

Nota
Toeristische Verblijfsaccommodaties
Noordoostpolder

November 2012
No. 18037

INHOUD

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Doel	3
1.3 Status en reikwijdte	4
1.4 Participatie	4
1.5 Leeswijzer	4
2. Marktanalyse	5
2.1 Vraag*	5
2.1.1 Landelijke marktontwikkelingen binnenlands verblijfstoerisme	6
2.1.2 Landelijke marktontwikkelingen inkomend verblijfstoerisme	7
2.1.3 Marktontwikkelingen verblijfstoerisme in Flevoland	7
2.1.4 Landelijke marktontwikkelingen per toeristische accommodatie	8
2.1.5 Marktontwikkelingen per toeristische verblijfsaccommodatie in Flevoland en Noordoostpolder	9
2.2 Aanbod in de provincie Flevoland en Noordoostpolder	10
2.2.1 Aanbod verblijfstoerisme provincie Flevoland en Noordoostpolder	10
2.2.2 Waardering bezoek verblijfsaccommodaties	12
2.3 Input stakeholders*	14
2.4 Relevant vigerend beleid	15
2.5 SWOT	17
2.6 Conclusie marktanalyse	18
3. Accommodatiebeleid	20
3.1 De belangrijkste uitgangspunten	20
3.2 Uitgangspunten per type accommodatie	21
3.3 Geografische spreiding	23
3.4 Ruimte voor ondernemen	24
3.5 Vermenging met agrarische functie	24
3.6 Interactie tussen accommodatieaanbieders en dagrecreatief aanbod	24
3.7 Aan het beleid gerelateerde onderwerpen	25
4. Rol van gemeente Noordoostpolder	27
4.1 Regisserende en stimulerende rol	27
4.2 Faciliterende rol	27
5. Aandachtspunten en uitwerking	28
Begrippenlijst	30
BRONNEN	31

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In oktober 2011 heeft de gemeenteraad van Noordoostpolder de "Recreatievisie Noordoostpolder 2012-2016" vastgesteld. In deze Recreatievisie en de Sociaal Economische visie (vastgesteld oktober 2012) is aangegeven dat de vrijetijdseconomie een belangrijke pijler is in de gemeente. Toerisme en recreatie zorgen voor economische dynamiek en werkgelegenheid, maar ook voor leefbaarheid en verbetering van het woongenot voor inwoners van de gemeente.

De ambitie uit de "Recreatievisie Noordoostpolder 2012-2016" luidt als volgt:

De toeristisch-recreatieve sector versterken en ontwikkelen tot een belangrijke economische pijler van Noordoostpolder. Hierbij wordt rekening gehouden met het landschap, natuur en belangen van onze inwoners.

De, aan de ambitie gekoppelde, doelstelling luidt:

5% groei per jaar in bestedingen en werkgelegenheid in de toeristisch-recreatieve sector door meer toeristen en recreanten naar Noordoostpolder te trekken, de verblijfsduur te verlengen en de mogelijkheden om te besteden voor toeristen en recreanten te vergroten.

Om succesvol in te kunnen spelen op de kansen die toerisme en recreatie bieden, is het van belang dat het juiste toeristisch-recreatieve aanbod in de gemeente beschikbaar is. Dit aanbod bestaat enerzijds uit ontastbare producten en diensten zoals evenementen, maar ook uit tastbare producten, zoals hotelkamers en publieksattracties.

Deze nota richt zich op de tastbare elementen van het vrijetijdspaanproduct van Noordoostpolder met een focus op de toeristische verblijfsaccommodatie. Uit de Monitor Toerisme en Recreatie Flevoland 2012 blijkt dat vooral het verblijfstoerisme in Flevoland een groei in bestedingen heeft veroorzaakt.

Één van de acties uit het, aan de Recreatievisie gekoppelde, actieplan welke een bijdrage moet leveren aan de doelstelling is: opstellen van Kampeerbeleid. Omdat de kampeersector een krimpsector is en er behoefte is aan een nota voor de gehele verblijfssector is ervoor gekozen breder te kijken dan alleen kamperen en een nota "toeristische accommodaties" op te stellen.

Het vervallen van de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) is tevens aanleiding voor het schrijven van deze nota. Door het vervallen van de (WOR) zijn de Algemene Plaatselijke Verordening en bestemmingsplannen belangrijke toetsingsinstrumenten geworden. Deze nota biedt uitgangspunten voor het inzetten van deze instrumenten om de toeristische kansen in de gemeente Noordoostpolder nog beter te benutten waarbij behoud van de ruimtelijke kwaliteit belangrijk uitgangspunt is.

1.2 Doel

De kern van deze nota is de wijze waarop gemeente Noordoostpolder wil omgaan met de verschillende typen toeristische verblijfsaccommodatie, de ruimte die er is voor nieuwe en bestaande ondernemingen en de uitgangspunten waar rekening mee gehouden moet worden.

Deze nota vormt een bouwsteen voor de bredere discussie die momenteel gevoerd wordt in het kader van de voor 2013 geplande "ruimtelijke structuurvisie" alsmede de

herziening van het "Bestemmingsplan Landelijk Gebied". Kortom, kansen om deze nota een bouwsteen te laten zijn van een integraal en gebiedsgericht ruimtelijk beleid.

Er is voor gekozen een aantal beleidsuitgangspunten te formuleren op basis van trends, marktontwikkelingen, vigerend beleid, gebiedskenmerken, haalbaarheid, handhaafbaarheid en input van stakeholders (ondernemers). Bestemmingsplannen bieden uiteindelijk het toetsingskader voor (nieuwe) ontwikkelingen. Hier hoort het grootschalige kader van ruimtelijke aspecten in thuis. Daarnaast moet deze nota houvast bieden bij de reactie van gemeente Noordoostpolder op verzoeken van ondernemers in het licht van (door-) ontwikkeling van bedrijven.

1.3 Status en reikwijdte

Deze nota omvat geen actieplan of begroting. Het presenteert de algemene visie op de ontwikkeling van toeristische accommodaties, geeft een beeld van de uitgangspunten die gemeente Noordoostpolder in de komende jaren wil hanteren en aanbevelingen voor vertaling in ruimtelijke plannen. Hiermee hebben ondernemers en andere belanghebbenden houvast. In deze nota is geen uitgebreide ruimtelijke en juridische onderbouwing opgenomen, omdat deze in het traject dat doorlopen wordt voor de ruimtelijke structuurvisie en het bestemmingsplan Landelijk Gebied een plaats krijgt.

De onderwerpen "huisvesting van arbeidsmigranten" en "permanente bewoning" komen in deze nota aan de orde, waar het gaat over de huisvesting van arbeidsmigranten en permanente bewoners in toeristische verblijfsaccommodaties. Een uitgebreide behandeling van dit onderwerp is in deze nota buiten beschouwing gelaten, omdat hiervoor reeds specifiek beleid is ontwikkeld.

1.4 Participatie

Bij het opstellen van deze nota zijn behalve de projectleider Structuurvisie en beleidsmedewerkers (onder andere van het beleidsveld ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, toerisme en recreatie en economische zaken/accountmanagement) van gemeente Noordoostpolder diverse ondernemers (met verschillende typen accommodatie) uit de toeristische sector geraadpleegd. Zij hebben tijdens inputsessies, input kunnen leveren voor deze nota.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2. bestaat uit een marktanalyse. Daarin komen de vraagzijde, aanbodzijde, input van stakeholders en een beschrijving van het vigerend beleid aan bod. Het hoofdstuk eindigt met een SWOT-analyse en een conclusie waarin wordt beschreven wat de ontwikkelingen betekenen voor Noordoostpolder. Er is gewerkt met de meest recent beschikbare cijfers. Voor Flevoland: cijfers uit 2011 (Monitor 2012) en voor Nederland gegevens gemeten van 1 oktober 2009 tot september 2010. Voor wat betreft de aanbodzijde is gewerkt met gegevens uit 2012.

Hoofdstuk 3. beschrijft het accommodatiebeleid. De belangrijkste uitgangspunten van het beleid, uitgangspunten per accommodatietype, geografische spreiding, ruimte voor ondernemen, vermenging met agrarische functies, interactie tussen accommodatieaanbieders en dagrecreatief aanbod en andere aan het beleid gerelateerde onderwerpen komen hierin aan de orde.

Hoofdstuk 4. beschrijft de rol van de gemeente bij de uitvoering van het beleid.

Het laatste hoofdstuk presenteert een aantal aandachtspunten voor de verdere uitwerking en vertaling in ruimtelijke instrumenten.

2. MARKTANALYSE

In dit hoofdstuk komen de marktontwikkelingen aan bod. In de eerste paragraaf worden de ontwikkelingen aan de vraagzijde van de markt beschreven en in paragraaf twee de aanbodzijde.

2.1 Vraag*

In deze paragraaf worden de belangrijkste trends en ontwikkelingen op het gebied van verblijfstoerisme samengevat, zowel voor Nederland als toegespitst op de provincie Flevoland en gemeente Noordoostpolder.

Figuur 1.1 geeft de belangrijkste macrotrends in de maatschappij schematisch weer met daarnaast verwachte en geconstateerde veranderingen en ontwikkelingen op het gebied van toerisme, recreatie en vrije tijd direct of indirect voortvloeiend uit deze macrotrends.

Figuur 1.1 Macro trends en ontwikkelingen en effect op toerisme, recreatie en vrije tijd

Trends 2012

Demografisch

- Beperkte bevolkingsgroei
- Sterke vergrijzing/ontgroening
- Kleinere huishoudens
- Toename aantal nieuwe Nederlanders
- Verstedelijking en bevolkingskrimp periferie

Economisch

- Voorzichtig economisch herstel, maar gevolgen crisis nog niet voorbij
- Consumentenvertrouwen laag
- Sterke bezuinigingen overheden
- Oplopende werkloosheid
- Koopkracht onder druk
- Toenemende concurrentie door globalisatie
- Stijgende globale mobiliteitsbehoefte
- Stagnerende regionale mobiliteit

Technologisch

- Toenemende informatiebehoefte
- Groeiende 'dichtheid' aan smartphones
- Intensief gebruik social media
- Toename toepassingsmogelijkheden augmented reality

Ecologisch

- Aandacht voor klimaat en milieu
- Dalende Nederlandse uitstoot, echter stijgende vakantie uitstoot

Maatschappelijk

- Kritische, mondige consument
- Vertrouwenscrisis
- Glocalisatie (lokale identiteit uitdragen)
- Aandacht voor gezondheid en 'wellness'

Invloed op de vrijetijdsector

- Groei vrijetijdsparticipatie
- Toenemend belang 50+ markt
- Toenemend belang singles
- Opkomst markt extended family*
- Vraag naar aangepast aanbod voor ouderen
- Kansen voor combinatie zorg en toerisme
- Kansen voor spreiding seizoenen en week
- Consument heeft minder te besteden
- Dalende subsidies cultuur, natuur en recreatie
- Afnemende reisbereidheid/dagtochten
- Kansen/noodzaak voor productontwikkeling op basis van informatie-electronica
- Grotere online informatiebehoefte op plek van bestemming (via smartphone!)
- Real time delen van beleving en mening via social media
- Verschuiving van traditionele gegevensbronnen naar onlineklantbeoordelingen
- Augmented reality toepassingen in aanbod (layers, hologram, et cetera)
- Kansen in- of zelfs noodzaak van 'groen' toerisme
- Uitdaging voor de toekomst: de wereld en natuur ontzien of liever nog verrijken
- Steeds meer dagtochten en vakanties in het teken van ontspannen, uitrusten, natuur
- Aandacht voor streekproducten
- Meer samenwerking tussen lokale ondernemers
- Stijgende vraag naar wellnessproducten en -faciliteiten
- Stijgende behoefte aan luxe

Bron: CBS, NRIT, SCP, 2011; bewerking Leisure Result

Voor de verblijfstoeristische markt zijn de demografische ontwikkelingen van belang: het is belangrijk om in te spelen op de veranderende doelgroep. Door de vergrijzing wordt bijvoorbeeld de 50+ markt steeds belangrijker.

*Een uitgebreide versie van de analyse van de vraagzijde is te lezen in bijlage 1.

Verder vormen alleenreizenden (vaak singles) en extended families* steeds interessantere doelgroepen. Al deze doelgroepen hebben behoefte aan bepaalde voorzieningen, bijvoorbeeld zorgvoorzieningen (50+) of geschakelde vakantiewoningen (extended families*). Het is zaak dat aanbieders daar op in (kunnen) spelen. Verder is het belangrijk om in te spelen op de behoeftes die ontstaan door technologische en maatschappelijke trends. Bijvoorbeeld de behoefte om real time de beleving te delen en de mening via social media te verspreiden. Het is slim om als aanbieder te faciliteren in deze behoefte.

2.1.1 Landelijke marktontwikkelingen binnenlands verblijfstoerisme

Jaarlijks maakt onderzoeksbureau NRIT een overzicht van de belangrijkste trends en ontwikkelingen in de vrijetijdsector. Het Trendrapport toerisme, recreatie en vrijetijd 2011 (NRIT, 2011) beschrijft de volgende belangrijke marktontwikkelingen voor de verblijfstoeristische markt:

- De participatiegraad voor vakanties van Nederlanders ligt al jaren tussen 80% en 82%;
- Er werden in 2010 0,6% minder vakanties ondernomen dan in 2009 (230.000). Het aantal vakantieovernachtingen is wel gestegen: In 2010 waren er ruim 1,6 miljoen meer overnachtingen dan in 2009;
- De meeste vakantiegangers kozen in 2010 voor een buitenlandse vakantie. De vakantieparticipatie in eigen land is, net als in 2009, afgenomen;
- In 2010 gingen de meeste Nederlanders in de zomer op vakantie (11,7 miljoen) en ondernamen 8,3 miljoen mensen een vakantie in de winterperiode;
- Ongeveer 13% van alle vakanties van Nederlanders is doorgebracht in de vorm van seizoensrecreatieve vakanties¹. De seizoensrecreatieve vakanties zijn afgenomen met 7,5%;
- In 2008 was er een forse stijging in de vakantie-uitgaven (+10,5%). Het jaar daarna was er sprake van een afname van 1,0% en in 2010 was er opnieuw een afname van 0,7%;

Een belangrijke markt die de laatste jaren steeds meer tot ontwikkeling aan het komen is, is de markt voor zorgtoerisme. Exacte cijfers over deze markt zijn (nog) niet beschikbaar, maar er wordt in brede zin van uitgegaan dat dit een groeimarkt is. De markt voor zorgtoerisme bestaat uit drie deelmarkten. Allereerst de Care-markt: dit is de markt voor toeristen en recreanten die een handicap hebben en daardoor met een zekere regelmaat zorg nodig hebben. Een voorbeeld van aanbod voor deze markt zijn de hotelschepen van de Zonnebloem of de VisionVilla's van Landal. De tweede deelmarkt is de Cure-markt. Hier betreft het de vraag naar verblijfsaccommodatie van mensen die ergens verblijven om te genezen. Een voorbeeld hiervan zijn de appartementen bij het Van der Valkhotel in Assen: patiënten van de oogkliniek in Assen herstellen hier. De derde (en grootste) markt is de Preventiemarkt: dit betreft gezonde mensen die graag gezond willen blijven en bijvoorbeeld op wellnessaccommodaties verblijven of een weekend op retraite gaan.

Voor de zakelijke markt geldt hetzelfde: dit is een markt die uit een aantal deelmarkten bestaat. Per deelmarkt zijn er helaas geen gedetailleerde marktgegevens beschikbaar, maar er kan wel een indicatie gegeven worden van de ontwikkelingen per deelmarkt.

De eerste deelmarkt is die van de zakelijke overnachtingen. Deze zijn vaak verbonden met de reis naar een locatie die te ver weg ligt om in één keer vanuit het huis- of kantooradres te reizen. Over het algemeen kiezen bedrijven die hun medewerkers of managers op deze wijze 'onderbrengen' voor ketenhotels waar landelijke afspraken mee gemaakt worden. De tweede groep is de groep van de meerdaagse trainingen: zaalhuur

¹ Seizoensrecreatieve vakanties zijn (zeer) regelmatig terugkerende of langdurige vakanties in een toeristische accommodatie in bezit of permanent verhuur van de gasten, zoals een vaste standplaats op een camping, een boot op een vaste ligplaats of een tweede woning.

en overnachtingen. Deze markt staat onder druk door de economische situatie, maar is vaak een van de eerste markten die weer aantrekt als het economisch beter gaat. Tot slot de markt voor bedrijfsuitjes of bedrijfsfeesten. Het marktvolume is naar alle waarschijnlijkheid gelijk gebleven in de afgelopen jaren, maar de bestedingen staan sterk onder druk.

Verder mag ook het Nieuwe Werken niet onvermeld blijven: dit zal voor een groei in de marktvaart vanuit de zakelijke markt zorgen. Werknemers zullen vaker flexibele werkmomenten willen benutten in horecabedrijven zoals hotels en wegrestaurants. Dit kan een kansrijke nieuwe markt zijn voor bedrijven in Noordoostpolder, gelet op de belangrijke verbindingsweg die door het gebied loopt.

2.1.2 Landelijke marktontwikkelingen inkomend verblijfstoerisme

Uit het Trendrapport toerisme, recreatie en vrijetijd (2011) blijken de volgende ontwikkelingen met betrekking tot inkomend verblijfstoerisme.

- Het aantal buitenlandse gasten steeg in 2010 met 9,7% ten opzichte van 2009 tot bijna 11 miljoen gasten;
- Het totaal aantal buitenlandse overnachtingen was 27 miljoen; gemiddeld 1,5 nacht per gast;
- Noord-Holland blijft de provincie met het meest inkomend toerisme. Dit is te verklaren door grote internationale trekpleisters als Amsterdam en de Noordzeebadplaatsen;
- De buitenlandse bezoeker overnacht bij voorkeur in een hotel (of pension/jeugdaccommodatie). In 2010 koos 80% van de buitenlandse gasten voor een hotel;
- In 2009 verbleven 9,9 miljoen internationale verblijfstoeristen in Nederland. 73% van de buitenlandse overnachtingen in 2010 was afkomstig van gasten uit de Europese landen Duitsland, België, Groot-Brittannië, Frankrijk, Italië en Spanje. Daarnaast bezoeken Amerikanen en Aziaten Nederland het vaakst;
- Internationale verblijfstoeristen hebben gezamenlijk 4,8 miljard euro uitgegeven aan hun bezoek aan Nederland. De buitenlandse gast geeft gemiddeld €404,- euro uit per verblijf en €182,- euro per dag;
- 70% van de internationale bezoekers komt met vakantiemotief naar Nederland, een kwart heeft een zakelijk motief en 5% heeft andere motieven zoals bezoek van familie/vrienden, sportwedstrijden of een studie- of schoolreis.

2.1.3 Marktontwikkelingen verblijfstoerisme in Flevoland

- Het aantal overnachtingen in Flevoland is in 2011 gestegen met 3% ten opzichte van 2010;
- Een kwart van de toeristen in Flevoland is buitenlands, 11% komt uit de provincie, 19% uit de Randstad en 44% uit overig Nederland;
- Een derde van de zakelijke hotelgasten is buitenlands;
- Bezoekers uit de provincie Flevoland gebruiken voornamelijk groepsaccommodaties (30%) en reguliere campings (22%). Bezoekers uit de Randstad kiezen ook vaak voor een groepsaccommodatie (38%), minicamping (31%) en reguliere camping (23%);
- Een zeer groot deel van de gasten (90%) blijft twee of meer nachten in Flevoland. Ruim 55% blijft zelfs vier of meer nachten;
- Gezinnen met kinderen zijn de belangrijkste doelgroep: 57% van de verblijfgasten bestaat uit gezinnen met kinderen. Ook stellen zonder kinderen zijn een belangrijke doelgroep (34%);
- De vijf belangrijkste motieven voor toeristen om Flevoland te bezoeken zijn rust en ruimte, fietsen, de natuur, eigen accommodatie en watersport;
- In 2011 genereerden de toeristische en recreatieve activiteiten €587 miljoen aan bestedingen in Flevoland. De meeste bestedingen kwamen ten goede aan

horecabedrijven² (€186,6 miljoen), de detailhandel (€145,5 miljoen) en entreegelden (€105,3 miljoen).

2.1.4 Landelijke marktontwikkelingen per toeristische accommodatie

De toeristische verblijfsaccommodaties worden onderscheiden in zes hoofdcategorieën:

1. Hotels, pensions en Bed & Breakfast;
2. Vakantiewoningen
3. Campings en minicampings;
4. Camperplaatsen;
5. Groepsaccommodaties;
6. Jachthavens.

Hotels, pensions en Bed & Breakfast

In 2010 steeg het aantal Nederlanders dat een vakantie doorbracht in een hotel, Bed & Breakfast of pension met circa 3%, tot bijna 11,4 miljoen. De Bed & Breakfast sector groeit structureel. In tijden van economische crisis vormt een Bed & Breakfast een goedkoop alternatief voor een hotel.

Volgens het CVO (2011) werden in 2010 23% van alle vakanties in Nederland in een hotel ondernomen. Dat komt neer op ongeveer 3 miljoen hotelvakanties in een jaar.

Vakantiewoningen

Het Centraal Bureau voor de Statistiek (hierna: CBS) (2011) laat zien dat er in 2010 een daling is geweest in het aantal overnachtingplaatsen in vakantiewoningen. In totaal zijn er circa 224.000 slaapplekken in de sector. Net als in de campingsector, wordt er in de vakantiewoningensector gezocht naar initiatieven om onderscheidend te zijn. Vakantiewoningen onderscheiden zich door zich te richten op speciale doelgroepen of door bijvoorbeeld duurzaamheid centraal te stellen.

Campings

In Nederland waren in 2010 volgens de cijfers van het CBS (2011) 2.256 kampeerterreinen. Binnen de branche is zichtbaar dat er steeds meer innovatieve kampeerconcepten worden geïntroduceerd, ook wel 'glamping' genoemd. Ook richten campings zich steeds meer op duurzaamheid. Van 2010 tot 2020 zullen binnenlandse kampeervakanties naar verwachting met 13,1% afnemen. Het aantal vakanties op reguliere campings en minicampings laat per saldo een daling van het aantal vakanties per kampeerplaats van 24,3% zien.

Camperplaatsen

Op vakantie gaan met een camper wordt steeds populairder. In 2002 werden er nog 71.000 binnenlandse vakanties ondernomen met een camper. In 2010 werden er al 260.000 campervakanties ondernomen. Er zijn drie groepen campers:

- 33% gaat nooit naar een camping en gebruikt Gereguleerde Overnachtings Plaatsen met voorzieningen (GOP's) of kampeert in landen waar dat mag gewoon langs de weg of op parkeerplaatsen;
- 33% gaat altijd naar een camping;
- 33% wisselt campings en GOP's of parkeerplaatsen af.

² Het gaat hier om bedrijven waarvan het verstrekken van eten en drinken een kernactiviteit is. Hotels vallen hier wel onder, horeca-activiteiten van andere verblijfsaccommodaties niet.

Groepsaccommodaties

In 5 jaar tijd daalde het aantal groepsaccommodaties met 9% van 787 naar 720. Het aantal overnachtingen steeg in 2010 ten opzichte van 2009 doordat er meer buitenlandse overnachtingen in groepsaccommodaties plaatsvonden.

Jachthavens

In Nederland zijn 1.067 jachthavens met meer dan 20 ligplaatsen. Daarnaast telt Nederland 1,5 miljoen watersporters en 176.000 vaartuigen in het water. Jachthavens profiteren van de groter wordende groep koopkrachtige vijftigplussers. Haveneigenaren ontwikkelen en beheren jachthavens steeds meer met respect voor mens, natuur en milieu.

2.1.5 Markontwikkelingen per toeristische verblijfsaccommodatie in Flevoland en Noordoostpolder

Voor dezelfde zes hoofdcategorieën als in de voorgaande paragraaf worden nu de marktontwikkelingen in Flevoland beschreven.

Hotels, pensions en Bed & Breakfasts

In 2011 vonden in hotels tot en met 2 sterren, pensions en Bed & Breakfasts ruim 15.000 overnachtingen plaats. In middenklasse en luxe hotels werd in dat jaar circa 242.000 maal overnacht. Ten opzichte van 2010 is het aantal hotelovernachtingen in Flevoland met ongeveer 28% gestegen. De toename komt helemaal op rekening van de middenklasse en luxe hotels (+32% overnachtingen versus 12% minder overnachtingen voor de 'hotels/pensions standaard'). Volgens de Monitor Toerisme en Recreatie Flevoland 2012 (hierna: Monitor 2012) vond 19,5% van alle hotelovernachtingen in Flevoland plaats in gemeente Noordoostpolder. Hiermee komt Noordoostpolder na Almere op de tweede plaats. Van de hotelovernachtingen in Noordoostpolder vond 96% plaats in middenklasse en luxe hotels.

Vakantiewoningen

In provincie Flevoland vonden in 2011 ruim 1 miljoen overnachtingen plaats in vakantiewoningen. Ten opzichte van 2010 is het aantal overnachtingen gestegen met 3%. De gemiddelde bedbezetting was 43%, 6% lager dan in 2010. Het gemiddeld aantal personen per eenheid/bungalow bedraagt 4,2. Het aantal bezette "huisjesnachten" komt hiermee uit op circa 258.900 in 2011. Met 1.423 eenheden die gemiddeld 341 nachten geopend zijn komt de bezetting per eenheid lager uit dan in 2010 (53%; in 2010 was dat 57%) (Monitor 2012). Het aantal overnachtingen in Noordoostpolder is onbekend, maar gezien het geringe aanbod is dit aantal naar verwachting zeer laag.

Campings

In 2011 vonden in totaal ruim 537.000 toeristische overnachtingen plaats op reguliere campings én minicampings in Flevoland. Conform het aanbod zijn de toeristische overnachtingen sterk geconcentreerd in de gemeenten Dronten en Zeewolde (samen 85%). Ten opzichte van 2010 is het aantal kampeernachtingen afgenomen met circa 4%. Het aantal overnachtingen op minicampings is met 6% gedaald naar 13.255. Het aantal toeristische overnachtingen op reguliere campings is met 6% gedaald terwijl het aantal plaatsen afnam met 5%. De bezetting per plaats bleef dus nagenoeg gelijk. In Noordoostpolder vonden 21.537 (-6% ten opzichte van 2010) overnachtingen plaats op reguliere campings en 3.153 (-8,5% ten opzichte van 2010) overnachtingen op minicampings (Monitor 2012).

Camperplaatsen

Er zijn geen gegevens over het gebruik van camperplaatsen in de provincie Flevoland en gemeente Noordoostpolder.

Groepsaccommodaties

In de provincie Flevoland vonden in 2011 circa 22.100 overnachtingen plaats in de zeven groepsaccommodaties. Dit is 1% minder dan in 2010. De daling kan worden verklaard door een iets lagere bezettingsgraad. De meeste groepsaccommodaties liggen in Noordoostpolder (5) en de meeste overnachtingen hebben dus ook in Noordoostpolder plaatsgevonden (Monitor 2012).

Jachthavens

In 2011 vonden 126.795 persoonsovernachtingen plaats van passanten in de jachthavens in Flevoland. Ten opzichte van 2010 is het aantal passantenovernachtingen gelijk gebleven. Het aantal overnachtingen op vaste ligplaatsen in jachthavens is onbekend. De bezetting is wel bekend. Van 9.137 vaste ligplaatsen is de bezetting circa 85%. In 2010 bedroeg de bezetting circa 87% (Monitor 2012). Het aantal overnachtingen in jachthavens in Noordoostpolder is onbekend.

2.2 Aanbod in de provincie Flevoland en Noordoostpolder

2.2.1 Aanbod verblijfsaccommodaties provincie Flevoland en Noordoostpolder

In de provincie hebben in 2011 ruim 2 miljoen overnachtingen plaatsgevonden in toeristische verblijfsaccommodaties. Deze accommodaties worden weer onderscheiden in de zes hoofdcategorieën:

1. Hotels, pensions en Bed & Breakfasts;
2. Vakantiewoningen
3. Campings en minicampings;
4. Camperplaatsen;
5. Groepsaccommodaties;
6. Jachthavens.

Hotels, pensions en Bed & Breakfasts

Er waren in 2011 in Flevoland 60 hotels, pensions en Bed & Breakfasts met in totaal 1034 kamers en bijna 1.900 bedden. Het aantal hotels steeg in 2011 met zes (ten opzichte van 2010). Het aantal bedden steeg ook (+26%). 30% van de hotels, pensions en Bed & Breakfasts bestaat uit middenklasse en luxe hotels (Monitor 2012).

Noordoostpolder telt volgens de Monitor 2012 en de accommodatielijst op de website van VVV Noordoostpolder binnen deze hoofdcategorie negen verblijfsaccommodaties, verdeeld in vijf Bed & Breakfast accommodaties, drie hotels en een pension (appartementhotel) met in totaal 182 kamers. In 2010 waren er acht accommodaties met in totaal 171 kamers.

Tabel 1.1 Vestigingsplaatsen hotelaccommodaties Noordoostpolder

Plaats	Aantal	Soort accommodatie
Emmeloord	2	Hotel
Kraggenburg	2	Pension en Hotel
Marknesse	3	Bed & Breakfast
Rutten	2	Bed & Breakfast

Vakantiewoningen

Flevoland beschikt over 23 accommodaties in de categorie vakantiewoningen met bijna 7500 bedden. Het merendeel (63%) van het bungalowaanbod is gesitueerd in Zeewolde. Dit kan worden verklaard door de aanwezigheid van Center Parcs De Eemhof. Ten opzichte van 2010 is het aantal accommodaties per saldo gestegen van 22 naar 23.

In Noordoostpolder waren in 2011 twee accommodaties (een in Bant en een in Rutten) met in totaal 65 vakantiewoningen met 338 bedden (Monitor 2012).

Campings

In Flevoland zijn 37 reguliere campings met ruim 7.500 plaatsen. 46% van deze plaatsen zijn vaste standplaatsen, 54% zijn toeristische standplaatsen. Gemiddeld heeft een reguliere camping in Flevoland 204 plaatsen. Daarnaast zijn er 14 minicampings met in totaal 247 plaatsen. De verhouding tussen vaste plaatsen en toeristische plaatsen is onbekend. Een minicamping in Flevoland heeft gemiddeld 18 plaatsen.

Binnen Flevoland ligt circa 75% van het aanbod van minicampings in de gemeenten Noordoostpolder en Dronten. Opvallend is dat de minicampings in Dronten groter van opzet zijn dan in Noordoostpolder. In gemeente Dronten heeft een dergelijke camping gemiddeld 22 plaatsen, in gemeente Noordoostpolder 13 plaatsen. De grotere reguliere campings in Flevoland liggen geconcentreerd rondom de Randmeren (Monitor 2012).

In 2012 zijn er 15 campings gevestigd in Noordoostpolder. Tussen 2010 en 2012 is het aantal campings gestegen met 4. De VVV verdeelt deze campings in vijf groepen: reguliere campings, minicampings, boerencampings, familiecampings en natuurcampings. Daarnaast benoemt de VVV nog een speciale kampeeractiviteit: 'Uit-je Tent'. Jaarlijks wordt het 'Uit-je Tent' festival georganiseerd waarbij kampeerders op zowel bestaande als speciaal voor het evenement ingerichte campings door de gehele Noordoostpolder kunnen kamperen.

Tabel 1.2 Vestigingsplaatsen campings Noordoostpolder

Plaats	Aantal	Soort accommodatie
Bant	3	Reguliere camping, natuurcamping en familiecamping
Emmeloord	1	Reguliere camping
Ens	2	Minicamping
Kraggenburg	3	Reguliere camping, natuurcamping
Luttegeest	1	Reguliere camping
Marknesse	2	Minicamping
Nagele	2	Boerencamping en minicamping
Rutten	1	Boerencamping

Camperplaatsen

Over camperplaatsen in Flevoland is geen informatie beschikbaar. In Noordoostpolder kan men op een aantal plaatsen overnachten met de camper. "Afslag Nagele" heeft een camperpark met speciaal ingerichte camperplaatsen op verhard en onverhard terrein. Daarnaast kunnen campers overnachten op diverse reguliere- en minicampings.

Groepsaccommodaties

In 2011 waren er in Flevoland 7 groepsaccommodaties, waarvan 5 in Noordoostpolder. Drie bedrijven zijn solitaire groepsaccommodaties. Eén bedrijf is onderdeel van een camping of vakantiepark. Een ander bedrijf is onderdeel van een agrarisch bedrijf en twee bedrijven hebben aangegeven een andersoortig bedrijf te zijn, namelijk een zorgboerderij en een horecabedrijf. De 7 groepsaccommodaties hebben in totaal 49 zalen/kamers en ruim 330 bedden.

Noordoostpolder kent het grootste aantal groepsaccommodaties van de provincie. In totaal zijn er 6 groepsaccommodaties in 2012, waarvan er twee ook camping zijn. Tussen 2010 en 2012 is er dus een groepsaccommodatie bijgekomen. De capaciteit van de accommodaties varieert van 28 personen tot 150 personen. Het beddenaantal is ten opzichte van 2010 gegroeid. In 2010 had Noordoostpolder 220 bedden en dit zijn er nu 374.

Tabel 1.3 Vestigingsplaatsen groepsaccommodaties Noordoostpolder

Plaats	Aantal personen	Soort accommodatie
Bant	150	Groepsaccommodatie en camping
Kraggenburg	40 en 28	Groepsaccommodatie
Luttelgeest	60	Groepsaccommodatie
Marknesse	48	Groepsaccommodatie
Nagele	48	Groepsaccommodatie en camping

Jachthavens

Vanwege de ligging aan het IJsselmeer en de Randmeren zijn er in Flevoland veel jachthavens gevestigd. Uit de Monitor 2012 blijkt dat er in totaal 35 jachthavens in Flevoland liggen met ruim 10.500 ligplaatsen. De meeste hiervan (87%) zijn vaste ligplaatsen, 13% is passantenplaatsen. Ten opzichte van 2010 is de totale capaciteit in het water met 4% toegenomen. Het aantal jachthavens is ongewijzigd.

In Noordoostpolder zijn 4 jachthavens gevestigd. Volgens de Monitor 2012 zijn er 407 (+16%) vaste ligplaatsen en 90 (-15%) passantenplaatsen.

Tabel 1.4 Vestigingsplaatsen jachthavens Noordoostpolder

Plaats	Aantal jachthavens	Bijzonderheden
Emmeloord	1	Gevestigd bij Hotel van der Valk
Kraggenburg	1	n.v.t.
Marknesse	1	n.v.t.
Nagele	1	n.v.t.

2.2.2 Waardering bezoek verblijfsaccommodaties

Om de waardering van het huidige verblijfstoerisme te meten zijn beoordelingen van beoordelingswebsites Zoover en Vakantiereiswijzer gebruikt. Zoover is actief in 15 landen en heeft jaarlijks 35 miljoen bezoekers. De accommodaties worden beoordeeld aan de hand van ligging, service, eten, kamers, (kind)vriendelijkheid en prijs/kwaliteit. Het gemiddelde van die onderdelen vormt het eindcijfer. Noordoostpolder wordt op de websites door toeristen goed beoordeeld. In de tabel zijn de gemiddelde cijfers te zien. Het aantal beoordelingen waarvan een gemiddelde is berekend varieert per plaats. De cijfers moeten dan ook worden beschouwd als een indicatie.

Tabel 1.5 Waardering beoordelingwebsites aanbod Noordoostpolder

Plaats	Soort Accommodatie	Gemiddelde cijfer Zoover	Gemiddelde cijfer Vakantiereiswijzer
Kraggenburg	Groepsaccommodatie	9,5	9,5
	Camping	7,9	8,1
Rutte	Bed & Breakfast	-	9
Marknesse	Bed & Breakfast	10	-
Ens	Camping	8	-
Bant	Groepsaccommodatie	7,8	7,5
Emmeloord	Hotels	7,7	8,4
	Camping	8	8,5

De meeste beoordelingen van Vakantiereiswijzer dateren uit 2009 tot en met 2011. De beoordelingen op Zoover zijn afkomstig van 2009 tot en met 2012. Onderstaand zijn een aantal quotes genoemd. Deze geven een beeld van de beoordelingen van toeristen.

Quotes Zoover

- + 2012: *"Net terug van een fantastische week. Wat een luxe en ruimte, werkelijk zijn 5 sterren waard. Met 29 personen en toch ruimte genoeg. Schone ruime slaapkamers met douche en toilet en gezellige woonruimte. Aanrader is om het blotevoetenpad te doen. Mooi terras ter beschikking en genoeg te doen in de omgeving, we komen dan ook graag nog eens terug."*

- 2012: *"Wij wilden graag lastminute een nachtje weg. Helaas moesten we daarvoor niet bij Van der Valk Emmeloord zijn. Kamers zijn schoon en netjes wel ietwat verouderd. Receptie was erg chagrijnig, dus een warm welkom was het niet."*

Quotes Vakantiereiswijzer

- + 2011: *"Een mooi huis en wat een ruimte!! Dicht bij het mooie Giethoorn. Ideaal voor een groot gezin, toch gezamenlijke ruimten maar ook een grote slaapkamer met eigen douche en wc."*

- + 2011: *"In de meivakantie waren wij te gast in dit gezellige huisje! Het strand op loopafstand, super! Voor kleine kinderen ook volop speelgoed aanwezig. Inventaris zeer compleet! Super bedden, en ik hoorde dat er komende herfst verbouwd gaat worden, kan het alleen nog maar gezelliger en knusser van worden! Staat bij ons in de agenda voor nóg een keer!"*

2.3 Input stakeholders*

Tijdens de totstandkoming van deze nota zijn gesprekken gevoerd met diverse stakeholders, zowel de projectleider Structuurvisie, (juridisch) beleidsmedewerkers en de economisch adviseur van gemeente Noordoostpolder, als ondernemers uit de gemeente Noordoostpolder. Ook zijn NORT Flevoland, de Ontwikkelingsmaatschappij Flevoland (OMFL) en de provincie Flevoland betrokken door middel van interviews. In deze paragraaf worden de belangrijkste punten uit de gesprekken samengevat.

Ondernemers zien, bij recreanten en toeristen, de behoefte aan luxe stijgen. Daardoor is er meer vraag naar luxe accommodaties zoals chalets en bungalows (beide zijn vormen van vakantiewoningen). Er is echter wel een variatie zichtbaar in de mate van luxe die men wenst: voor de één is de overstap van een tent naar een eenvoudige vakantiewoning al een hele stap, de ander wenst een luxe bungalow met alle faciliteiten. Wat aanbod betreft lijkt er voldoende hotelcapaciteit te zijn. Er zijn ook veel minicampings en die 'doen het goed'. Reguliere campings lijken overcapaciteit te hebben en er heerst zorg over of een aantal campings nog wel rendabel is. Campingeigenaren geven aan graag een mix van toeristische plaatsen en vaste plaatsen te hebben. Toeristische plaatsen leveren meer op, maar vaste plaatsen geven meer zekerheid. Er is een bovengemiddeld aanbod aan groepsaccommodaties en de groepenmarkt is dan ook een belangrijke markt voor Noordoostpolder. Er is ruimte in de markt voor groepsaccommodatie in het luxere segment.

De kwaliteit van het aanbod in Noordoostpolder is niet overal even goed: sommige ondernemers beginnen wat achter te lopen op de markt (verouderd aanbod). Tegelijkertijd is kwaliteit en onderscheidend aanbod zeer belangrijk.

Er moet ruimte worden geboden voor ondernemerschap en kansrijke ontwikkelingen. Ondernemers geven aan dat er regels moeten zijn voor de vestiging en uitbreiding van bedrijven, maar dat deze niet te gedetailleerd uitgewerkt hoeven te worden. Men wil ruimte houden om te kunnen innoveren en investeren. Ondernemers vinden het niet nodig dat gemeente Noordoostpolder actief gaat acquireren. Zij vinden het benutten van ruimte in de markt de verantwoordelijkheid van ondernemers. De provincie en NORT/OMFL vinden dit wel belangrijk: zij zien graag dat gemeente Noordoostpolder actief gaat acquireren en internationale spelers aan zich weet te binden die onderscheidend en aantrekkelijk aanbod ontwikkelen.

Grootschalige ontwikkelingen (oppervlakte >1 ha) van verblijfsaccommodatie moeten mogelijk zijn, daarbij is leidend dat de ontwikkeling moet passen in het landschap. Ook worden kwaliteit en onderscheidend aanbod belangrijk gevonden. Het is niet wenselijk om het gebied in 'vakken' in te delen. Het karakter van het landschap en de cultuurhistorische polderstructuur zijn leidend en per plan wordt gekeken of de ontwikkeling daar in past. Voor kleinschalige ontwikkelingen zijn vrijkomende agrarische erven geschikt.

De oostrand en de cultuurhistorische driehoek (Nagele-Urk-Schokland) worden door diverse stakeholders genoemd als ontwikkelgebied voor recreatieve en toeristische bedrijven. Kansrijke gebieden volgens de provincie zijn: het Kuinderbos, het Voorsterbos, Schokland/Schokkerhaven en de Corridor (recreatief uitloopgebied tussen Emmeloord en Kuinderbos). In de aangrenzende gebieden Lemmer (Friesland) en de Weerribben Wieden is het vanwege beperkingen door de natuurwaarden lastig om daar te ontwikkelen. Daarin liggen marktkansen voor Noordoostpolder: toeristen en recreanten kunnen vanuit Noordoostpolder gemakkelijk Friesland en de Weerribben Wieden bezoeken.

*In bijlage 2 is een uitgebreide opsomming van alle belangrijke punten opgenomen.

2.4 Relevant vigerend beleid

Om het accommodatiebeleid goed te laten aansluiten op ander beleid van gemeente Noordoostpolder, maar ook van het Rijk en de provincie Flevoland, worden hieronder de kernpunten uit relevant beleid benoemd:

Rijks- en provinciaal beleid

- Recreatie en toerisme worden gezien als economische drager van het platteland en hebben een groeipotentie. In het rijks- en provinciale beleid staat de verbetering van toeristisch-recreatieve voorzieningen, voornamelijk in de groene ruimte buiten de steden en het platteland, centraal;
- Daarnaast wordt de nadruk gelegd op versterking van de belevingswaarde van Flevoland voor de recreant;
- Om ontwikkelingen te kunnen faciliteren wordt ingezet op het verminderen van regeldruk in de sector door andere overheden te stimuleren om in ruimtelijke structuurvisies en bestemmingsplannen ruimte te bieden voor toeristisch-recreatief ondernemerschap.

Sociale Structuurvisie (gemeentelijk beleid)

Eén van de kernopgaven die benoemd wordt in de Sociale Structuurvisie is: de economische waarde van het platteland benutten. Gemeente Noordoostpolder kan inspelen op de trend van de behoefte aan plattelandsbeleving door haar gebied te vermarkten. Ook de vrijkomende agrarische erven bieden in dit opzicht kansen. Deze zouden voor bewoning, economische of recreatieve bedrijvigheid kunnen worden vrijgegeven, passend in het buitengebied en het agrarisch karakter versterkend. Doelstellingen zijn het vergroten van de werkgelegenheid en de diversiteit in werkgelegenheid, het versterken van de economie en het vergroten van de leefbaarheid.

Sociaal Economische Visie (gemeentelijk beleid)

In het collegeprogramma 2010-2014 is opgenomen dat de gemeente in samenspraak en samenwerking met de economische partners blijft werken aan het stimuleren van de economische ontwikkeling. De gemeente richt zich daarbij niet alleen op het faciliteren van het bestaande bedrijfsleven en het binnenhalen van bedrijven en organisaties, maar ook op het stimuleren van de vestiging van werknemers in onze gemeente. Met deze opdracht is de Sociaal Economische Visie ontwikkeld. De visie luidt: er moet voldoende werk zijn voor onze huidige inwoners en de toekomstige inwoners. Uitgangspunt voor het sociaal economisch beleid is het streven naar een toename van de werkgelegenheidsgraad zodat iedereen naar vermogen aan het werk kan. Er zijn vijf ambities benoemd: verbetering van de verbinding tussen onderwijs en bedrijfsleven, iedereen naar vermogen aan het werk, realisatie van goede werklocaties, stimulering van de economie en Buitengewoon Noordoostpolder!

Recreatievisie Noordoostpolder 2012-2016 (gemeentelijk beleid)

De raad heeft in 2011 de recreatievisie vastgesteld. Met betrekking tot toeristische verblijfsaccommodatie staat het volgende omschreven: wat in Noordoostpolder ontbreekt is een gedifferentieerd aanbod aan verblijfsaccommodaties. Vooral het luxe en innovatieve segment is schaars. Ook zijn de verblijfsaccommodaties weinig gedifferentieerd qua grootte. Omdat het luxe segment in Noordoostpolder schaars is stimuleert gemeente Noordoostpolder het particulier initiatief voor luxe verblijfsaccommodaties. Met "luxe" worden ook verblijfsconcepten bedoeld die innovatief en uniek zijn en op de beleving inspelen.

Duurzaamheidsbeleidsplan (gemeentelijk beleid)

In het duurzaamheidsplan 2012-2016 is opgenomen dat in 2030 maatschappelijk verantwoord ondernemen de norm is voor bedrijven die in de gemeente Noordoostpolder ondernemen. De gemeentelijke organisatie geeft zelf het goede voorbeeld door maatschappelijk verantwoord ondernemen leidend te laten zijn en te streven naar

energieneutraliteit in 2020. Om energiebesparing te stimuleren biedt de gemeente aan bedrijven jaarlijks energiescans aan en wordt duurzame mobiliteit bevorderd.

Bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan is het leidende toetsingskader welke bepalend is voor wat op een bepaalde locatie ontwikkeld mag/kan worden. Dat verschilt per perceel/gebied en zal bij de planvorming voor toekomstige ontwikkelingen bekeken moeten worden. Wanneer een bestemmingsplan geen ruimte biedt voor de gewenste ontwikkeling, dan kan worden onderzocht of een bestemmingsplanwijziging mogelijk is. Wanneer de ruimtelijke structuurvisie klaar is, zal deze de basis vormen voor de uitwerking in bestemmingsplannen.

Nog op te stellen

Ruimtelijke Structuurvisie (gemeentelijk beleid)

De structuurvisie is bij de ontwikkeling van deze nota nog niet gereed. Wel is de nota van uitgangspunten afgerond. In deze nota is een aantal opgaven benoemd waar de gemeente de komende jaren voor staat. De op te stellen structuurvisie wordt een ruimtelijke ontwikkelingsvisie. Zij beschrijft de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten en kijkt daarbij vooruit naar 2025. De structuurvisie heeft als doel om de verschillende belangen, bijvoorbeeld tussen landschap, leefbaarheid en vitaliteit, zorgvuldig af te wegen en hieruit een integrale richting te bepalen. Hiermee is het een integraal document. De integrale ruimtelijke structuurvisie moet een kader gaan bieden waarin ruimteclaims kunnen worden afgestemd en gecombineerd. De structuurvisie is vooral gericht op behoud en verbetering van de bestaande ruimtelijke, economische en sociale kwaliteiten en op het versterken van het landschap en de leefbaarheid. Er zal worden gestuurd op ruimtelijke structuren: waar gebeurt wat, op welke manier, op welk moment en waarom?

2.5 SWOT

De marktinformatie en de inventarisatie geven een goed beeld van de sterke en zwakke punten op het gebied van toeristische verblijfsaccommodatie. Ook de kansen en bedreigingen zijn inzichtelijk. Deze vier elementen vormen samen een SWOT-analyse.

Tabel 1.6 SWOT analyse toeristisch accommodatie aanbod Noordoostpolder

Sterke punten	Zwakke punten
<ul style="list-style-type: none"> ◦ Noordoostpolder heeft veel ontwikkelpotentieel: er is ruimte en veel aantrekkelijke locaties zijn nog onontdekt; ◦ Sterk ondernemerschap en veel ambitie in Noordoostpolder; ◦ Opkomst van gebiedspromotie; ◦ Toeristisch aanbod in de vorm van evenementen is in ontwikkeling; ◦ Landschappelijke waarden van Noordoostpolder: de historische vormgeving van de gemeente met de kernen en het buitengebied; ◦ Fietsroutenetwerk als verbinding tussen dagrecreatie en verblijf; ◦ Goede bereikbaarheid vanuit de Randstad. 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ De kwaliteit van het aanbod in Noordoostpolder is op veel plekken verouderd; ◦ Noordoostpolder is relatief onbekend; ◦ Noordoostpolder heeft geen uitgesproken toeristische signatuur; ◦ Het imago van Noordoostpolder is nog zwak vanuit toeristisch perspectief; ◦ Weinig differentiatie in de aard en omvang van verblijfsaccommodaties; ◦ Het aanbod van campings is kleinschalig. Door deze kleinschaligheid is het lastig om campings rendabel te exploiteren; ◦ Luxe en/of innovatieve verblijfsaccommodaties zijn schaars.
Kansen	Bedreigingen
<ul style="list-style-type: none"> ◦ Vraag naar toeristische verblijfsaccommodatie neemt toe; ◦ Groei vrijetijdsparticipatie; ◦ Vraag naar luxe verblijfsaccommodatie (chalets/bungalows) neemt toe; ◦ Ontwikkeling onderscheidende/innovatieve concepten; ◦ Groei campermarkt; ◦ Er is een toenemende behoefte aan ruimte, natuur en rust; ◦ Toenemend belang 50+ markt; ◦ Opkomst van glamping; ◦ Opkomst van zorgtoerisme; ◦ Vraag naar "groen" toerisme; ◦ Het Nieuwe Werken, groei in vraag zakelijke markt; ◦ Kansen voor spreiding seizoenen en week; ◦ Opkomst van doelgroep 'extended families'; ◦ Vrijkomende agrarische erven; ◦ Gebruik bestaande bebouwing als behoud van kenmerkende agrarische bebouwing; ◦ In de aangrenzende gebieden Lemmer, de Weerribben Wieden en Urk is beperkte ontwikkelruimte. 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ Behoeft aan huisvesting van arbeidsmigranten in verband met landbouw, tuinbouw en bouw van het windmolenpark; ◦ Permanente bewoning; ◦ Geringere financierbaarheid van grootschalige ontwikkelingen; ◦ Afname van de marktvrage naar kamperen; ◦ Hoge toeristenbelasting (in ogen van ondernemers); ◦ Toenemende concurrentie; ◦ Ruimtelijke procedures van gemeente Noordoostpolder zijn voor ondernemers ingewikkeld en niet transparant.

2.6 Conclusie marktanalyse

Monitor Toerisme en Recreatie Flevoland 2012

Uit de Monitor 2012 blijkt dat er in 2011 ruim 2 miljoen toeristische overnachtingen plaats vonden in Flevoland. Ten opzichte van 2010 groeide het aantal overnachtingen in Flevoland met 3%. Deze groei is volledig terug te voeren op meer overnachtingen in hotels en bungalows (luxere vormen van verblijf) en wordt met name veroorzaakt door meer capaciteit waar dus nog vraag naar is. In vrijwel alle sectoren daalde de bezetting, alleen in de middenklasse en luxe hotels steeg de gemiddelde bezettingsgraad iets. Het verblijfstoerisme is de belangrijkste oorzaak van een groei in bestedingen in Flevoland.

Kansrijke doelgroepen

Uit de marktanalyse blijkt dat aan de vraagzijde van de toeristische markt steeds meer behoefte aan luxe en comfort ontstaat. Deze ontwikkeling is niet specifiek voor één doelgroep, maar is breed in de markt waar te nemen. Het is daarom kansrijk om in te zetten op kwaliteitsverbetering in de breedste zin van het woord. Doelgroepen die daar specifiek gevoelig voor zijn en die dus kansen bieden voor Noordoostpolder zijn vaak mensen met een hoger inkomen of senioren. Ook is er een groeiende behoefte aan ruimte, natuur en rust als tegenhanger voor de toenemende hectiek in het leven van veel Nederlanders. Omdat Noordoostpolder deze drie waarden kan bieden, is het interessant om in te zetten op de groep die hiernaar op zoek is. Voor beide ontwikkelingen geldt dat het kan gaan om gezinnen, stellen en ouderen. Er is dus aanbod in gedifferentieerde omvang nodig. Deze doelgroepen overnachten bij voorkeur in vakantiehuizen of glampingaccommodaties.

Daarnaast is de groepenmarkt kansrijk voor Noordoostpolder. Er overnachten al veel groepen in Noordoostpolder en aangezien steeds meer 'extended families' samen reizen, neemt de markt daarvoor toe. Het gaat in de markt zowel om grote groepen als verenigingen en scholen, als om kleine groepen als vriendengroepen en families. De groepen die in de Noordoostpolder overnachten, komen voornamelijk uit Flevoland zelf en de Randstad.

Een andere interessante doelgroep is de zakelijke toerist omdat de zakelijke markt (op weekdays en buiten de vakanties) complementair is aan de toeristische markt (in weekends en vakanties). De zakelijke toerist overnacht voornamelijk in hotels, maar het is ook kansrijk om in te zetten op zakelijke groepen die bijvoorbeeld voor een training overnachten in luxe groepsaccommodaties. Verder is het kansrijk om in te zetten op toeristen voor weekends en midweken (korte vakanties) in eigen land in meerdere seizoenen.

Bijzondere aandacht verdient de markt voor zorgtoerisme. De Noordoostpolder kan aanbod voor deze doelgroepen ontwikkelen, maar zal dan specifieke keuzes moeten maken. Deze keuze ligt voornamelijk bij ondernemers: in welke mate willen zij hun aanbod aanpassen voor de drie genoemde deelmarkten binnen het zorgtoerisme?

Kansrijke ontwikkelingen

Om bovenstaande doelgroepen te bedienen is passend aanbod nodig. Uit de aanbodanalyse blijkt dat een gedifferentieerd aanbod aan verblijfsaccommodaties ontbreekt. Vooral het luxe en innovatieve segment is schaars. Ook zijn de verblijfsaccommodaties weinig gedifferentieerd voor wat betreft omvang, kwaliteitsniveau en onderscheidend vermogen. Het huidige aanbod in de gemeente sluit nog enigszins aan bij de marktvrage, maar in de nabije toekomst zal het gat tussen (kwaliteit van) aanbod en vraag groter worden.

Er is behoefte aan luxere vormen van verblijf en seizoensbrede accommodaties

Bij luxere vormen van verblijf wordt al snel gedacht aan hotels. Ondernemers uit de markt geven aan dat er momenteel voor de huidige marktvraag voldoende hotelaccommodatie is. Deze wordt voornamelijk gebruikt door zakelijke gasten. Bed & Breakfasts vormen voor veel particulieren een goedkoop alternatief voor een hotel. In Noordoostpolder is de laatste jaren een aantal nieuwe Bed & Breakfasts geopend. Er lijkt nog wel ruimte te zijn voor meer aanbod: het overnachten in een Bed & Breakfast als goedkoop alternatief voor een hotel is populair en er zijn in Noordoostpolder maar vijf Bed & Breakfasts gevestigd. De vrijkomende agrarische erven en agrarische bebouwing zijn eventueel geschikt voor de vestiging van Bed & Breakfasts.

Uit de marktanalyse blijkt dat het aantal overnachtingen in vakantiehuizen stijgt en het aantal campingovernachtingen sterk daalt. In Noordoostpolder zijn veel campings en nog zeer weinig accommodaties met vakantiehuizen. Gezien de marktontwikkelingen is het verstandig om ruimte te bieden voor de ontwikkeling van vakantiehuizen. De ontwikkeling van nieuwe campingplaatsen moet wel worden gefaciliteerd, maar niet worden gestimuleerd. Bestaande campings kunnen wel gestimuleerd worden om de kwaliteit verder te ontwikkelen. Dat kan bijvoorbeeld door informatiebijeenkomsten of (gastvrijheids)trainingen te organiseren waarin de ondernemer bewust wordt gemaakt van de stijgende marktvraag naar luxe en de mogelijkheden van glamping. Ook kunnen met ondernemers afspraken gemaakt worden over kwaliteitseisen om zo de kwaliteit van het aanbod in het gebied te verbeteren. Op die manier kunnen campings inspelen op de trend van opkomende vraag naar luxe en innovatieve vormen van kamperen; glamping.

Ook in groepsaccommodaties is er behoefte aan gedifferentieerd aanbod. Er zijn steeds meer groepen, bijvoorbeeld vriendengroepen of families, die behoefte hebben aan luxere groepsaccommodatie. Het is dus verstandig om een gedifferentieerd aanbod te stimuleren zodat de diverse 'lagen' in de groepenmarkt hun behoefte in Noordoostpolder kunnen vervullen.

Ruimte in regelgeving

In de Recreatievisie is aangegeven dat particulier initiatief voor luxe verblijfsaccommodaties gestimuleerd wordt. Het is dan wel noodzakelijk dat ondernemers fysiek én in regelgeving ruimte krijgen om te ontwikkelen. Wanneer een ondernemer bijvoorbeeld een hooiberghut of luxe tent (glamping) wil neerzetten, moet er ruimte zijn in planologische regelingen als een bestemmingsplan om deze in alle seizoenen te kunnen laten staan. Het rijksbeleid zet in op het verminderen van regeldruk in de sector door andere overheden te stimuleren om in ruimtelijke structuurvisies en bestemmingsplannen ruimte te bieden voor toeristisch-recreatief ondernemerschap. Om te zorgen dat ondernemers willen ontwikkelen, is het noodzakelijk dat gemeente Noordoostpolder in haar beleidsontwikkeling mogelijkheden biedt die in het rijksbeleid genoemd worden.

3. ACCOMMODATIEBELEID

3.1 De belangrijkste uitgangspunten

In de Recreatievisie is aangegeven dat de vrijetijdsector als één van pijlers van de lokale economie wordt gezien. De bedrijvigheid in deze sector en de daarmee gerelateerde werkgelegenheid vormen samen een bouwsteen in de maatschappelijke structuur. Toeristische verblijfsaccommodaties is daar onderdeel van. Het is wenselijk dat in Noordoostpolder accommodaties aangeboden worden die aansluiten bij de vraag.

Gelet op enerzijds landelijk:

- de stijgende vraag naar luxe,
- de stijgende vraag naar overnachtingen in vakantiewoningen;
- de dalende vraag in kampeervernachtingen;
- de seizoensverbreding;
- de opkomst van extended families;
- Het toenemend belang van de 50+ markt;
- en het complementaire karakter van de zakelijke en de toeristische markt;

en anderzijds in Noordoostpolder:

- de beperkte variatie in de omvang en de luxe van verblijfsaccommodaties;
- het beperkte aanbod van vakantiewoningen;
- de veroudering en achteruitgaande kwaliteit van verblijfsaccommodaties;
- de wens van ondernemers om de regeldruk te verminderen en ruimte te bieden voor ondernemen;
- en de wens om de cultuurhistorische landschappelijke kwaliteit te behouden;

wordt in de toeristische markt in Noordoostpolder ingezet op het bieden van kwalitatief, onderscheidend en gevarieerd aanbod van toeristische verblijfsaccommodaties, dat geschikt is voor jaarrond toerisme. De vestiging of doorontwikkeling van bedrijven die actief deze aansluiting zoeken, wordt gestimuleerd. Deelsectoren die minder aansluiten bij de marktvraag, worden gefaciliteerd, maar niet verder gestimuleerd.

De speerpunten van het beleid zijn:

- Ruimte voor ondernemerschap: gemeente Noordoostpolder heeft een open houding naar ondernemers toe, stelt zich transparant op en wil actief ontwikkelingen mogelijk maken;
- Ontwikkelingen van hoogwaardig en onderscheidend aanbod worden door gemeente Noordoostpolder extra gestimuleerd;
- Gemeente Noordoostpolder beoogt de positionering van Noordoostpolder als aanbieder van kwalitatief hoogwaardig (en daarmee onderscheidend) aanbod van toeristische verblijfsaccommodaties;
- De cultuurhistorische landschappelijke kwaliteit is één van de kernpunten van Noordoostpolder. Het behoud van dit landschap is leidend in de nieuwe ruimtelijke structuurvisie en is daardoor ook voor dit beleid een belangrijk uitgangspunt;
- In de ruimtelijke structuurvisie die ontwikkeld wordt, zal worden uitgegaan van gebieden met een eigen landschappelijk karakter. Die karakters zijn leidend bij de beslissing over welke ontwikkelingen waar het beste kunnen bijdragen aan versterking van dat karakter/een gebied.

Met dit beleid kiest gemeente Noordoostpolder voor kwaliteit, ondernemerschap en het behoud van de cultuurhistorische landschappelijke kwaliteit of waarden en zet daarmee in op:

- de groep mensen die behoefte heeft aan luxe en comfort;
- de groep mensen die op zoek is naar ruimte, natuur en rust;
- 'extended families' en andere groepen;
- zakelijke toeristen;

die jaarrond korte vakanties in eigen land willen doorbrengen in onderscheidende verblijfsaccommodaties.

3.2 Uitgangspunten per type accommodatie

Hotels

Met de stijgende behoefte aan luxe stijgt ook de vraag naar hotelkamers. Ten opzichte van 2010 is het aantal hotelovernachtingen in Flevoland met ongeveer 28% gestegen. 19,5% van alle hotelovernachtingen in Flevoland vond plaats in gemeente Noordoostpolder. Hiermee komt Noordoostpolder na Almere op de tweede plaats. Er lijkt anno 2012 wel voldoende hotelcapaciteit te zijn in Noordoostpolder. Naar alle waarschijnlijkheid is er in de toekomst marktruimte voor extra kamers. Wanneer hotelkamers worden ontwikkeld, hebben luxe kamers de voorkeur. De kamers moeten geschikt zijn voor zakelijke bezoekers, maar ook voor particulieren. Bestaande hotels zullen worden gestimuleerd de kwaliteit van de kamers en de overige faciliteiten op peil te houden. Dat kan bijvoorbeeld door in samenwerking met NORT Flevoland informatiebijeenkomsten of (gastvrijheids)trainingen te organiseren waarin de ondernemer bewust wordt gemaakt van de stijgende marktvraag naar luxe. Ook kunnen ondernemers gestimuleerd worden om gezamenlijk afspraken te maken over kwaliteitseisen om zo de kwaliteit van het aanbod in het gebied te verbeteren. Ontwikkeling van nieuwe hotels of uitbreiding van bestaande hotels is wenselijk. De vestiging of uitbreiding van hotels moet passen binnen het geldende bestemmingsplan en/of ruimtelijke structuurvisie.

Bed & Breakfasts

Vanwege de toegenomen vraag naar overnachtingen in Bed & Breakfasts is de ontwikkeling van Bed & Breakfastaccommodaties wenselijk. Voor Bed & Breakfasts als nevenactiviteit op agrarische erven geldt momenteel een maximum oppervlakte van 100 m². Het is wenselijk, gezien de vraag naar luxe, de mogelijkheden eventueel te verruimen.

Daarnaast bieden de vrijkomende agrarische erven of bebouwing in het landelijke gebied mogelijkheden voor ontwikkeling van Bed & Breakfast. Het is wenselijk hier in de ruimtelijke structuurvisie en het bestemmingsplan voor het landelijke gebied mogelijkheden voor te bieden.

Ontwikkeling van nieuwe Bed & Breakfasts zal door gemeente Noordoostpolder worden gefaciliteerd waar mogelijk. Innovatieve concepten zullen extra worden gestimuleerd.

Vakantiewoningen

Het aanbod vakantiewoningen in Noordoostpolder is anno 2012 beperkt. Vanwege de stijgende marktvraag en de beperkte ontwikkelruimte in aangrenzende gebieden, zijn er kansen voor de ontwikkeling van meer vakantiewoningenaanbod in Noordoostpolder. Daarom is het wenselijk ruimte te bieden aan één of enkele grootschalige ontwikkelingen van parken met vakantiewoningen. Voor dergelijke grote ontwikkelingen zal in het kader van de ruimtelijke structuurvisie bekeken worden welke ontwikkellocaties het meest geschikt zijn.

De uitbreiding van een bestaand bedrijf of de ontwikkeling van een nieuw bedrijf moet passen binnen de ruimtelijke structuurvisie en het geldende bestemmingsplan. Daarin biedt gemeente Noordoostpolder ondernemers ruimte voor ontwikkeling. De landschappelijke inpassing is bij deze nieuwe ontwikkelingen en uitbreiding van bestaande bedrijven van groot belang.

Campings

Gezien de teruglopende markt voor kamperen zal gemeente Noordoostpolder de ontwikkeling van nieuwe campings niet stimuleren. Als een ondernemer campingplaatsen

wil ontwikkelen zal gemeente Noordoostpolder de ontwikkeling wel faciliteren. Voor campings staat gemeente Noordoostpolder verder op het standpunt dat voortdurende kwaliteitsverbetering mogelijk gemaakt moet worden. Bij die kwaliteit hoort een volledig aanbod van luxe faciliteiten, maar ook grotere kampeerplaatsen per kampeermiddel. Kwaliteitsverbetering kan ook uitbreiding of overschakeling van een camping naar meer luxe vormen van accommodatie zijn.

Minicampings

Voor minicampings geldt hetzelfde als voor gewone campings wat betreft het standpunt over uitbreiding en kwaliteitsverbetering. Volgens de vigerende bestemmingsplannen mag een minicamping maximaal 15 plaatsen groot zijn. Het is wenselijk deze grens te verruimen naar 25 plaatsen. Dat is conform provinciaal beleid en geeft de ondernemer meer kans op een rendabele exploitatie. Om dezelfde reden is het wenselijk ondernemers toestemming te geven de campingplaatsen jaarrond beschikbaar te stellen voor kampeersers. Dit geldt zeker voor gebouwde accommodatie zoals trekkershutten, glampingaccommodaties of sanitaire voorzieningen. Deze accommodaties kunnen ook in de winter verhuurd worden. Aanbevolen wordt in het kader van op te stellen/herziene bestemmingsplannen te onderzoeken of de verruiming in plaatsen en jaarronde openstelling mogelijk gemaakt kunnen worden.

Camperplaatsen

Campers kunnen in Noordoostpolder staan op camperplaatsen op diverse campings en op erven. Vooral de doelgroep gezinnen met kinderen kiest hiervoor vanwege de aanwezige faciliteiten. Daarnaast willen camperaars overnachten op Gereguleerde Overnachtingsplaatsen (GOP). Een GOP bestaat uit een aantal (half)verharde standplaatsen al dan niet met een servicepunt, bestaande uit een stortput voor vuil water en een drinkwaterinnamepunt. Gemeente Noordoostpolder gaat in principe geen camperplaatsen ontwikkelen of beheren aangezien dit uitstekend door ondernemers uitgevoerd kan worden.

Wel wordt bij (grootschalige) ontwikkelingen/gebiedsinrichting bekeken of een GOP (met minimale voorzieningen) toegevoegde waarde heeft, in die zin dat het bijdraagt aan de doelstelling uit de Recreatievisie Noordoostpolder 2012-2016. Gemeente Noordoostpolder geeft ondernemers de gelegenheid om met voorstellen te komen om GOP's te ontwikkelen. Dit kan eventueel op gemeentelijke locaties, mits er door gemeente Noordoostpolder en de ondernemer goede afspraken gemaakt zijn over beheer en vergoedingen.

In verband met de seizoensverbreding is het wenselijk dat vergunningen die verstrekt worden voor camperplaatsen het toestaan dat er jaarrond campers op de camperplaats mogen verblijven. Dit zal in het kader van op te stellen/te herziene bestemmingsplannen onderzocht moeten worden.

Groepsaccommodaties

Vanwege de toename van 'extended families' en vriendengroepen die samen reizen, zal de vraag naar groepsaccommodaties stijgen. Tegelijkertijd stijgt de behoefte aan luxe. Het is daarom wenselijk om meer moderne, luxe groepsaccommodaties te ontwikkelen. Idealiter ontstaat er in het aanbod variatie in omvang en kwaliteit: van grote groepsaccommodaties met stapelbedden in slaapzalen voor scholen en verenigingen tot luxe boerderijen met (gezins)slaapkamers met eigen badkamer voor families en vriendengroepen. Ontwikkeling van groepsaccommodaties in de laatste categorie zal gemeente Noordoostpolder faciliteren zodat de variatie in omvang en kwaliteit ontstaat. Wanneer groepsaccommodaties ontwikkeld worden, moeten deze passen binnen de cultuurhistorische landschappelijke waarden. Vrijgekomen agrarische bebouwing is eventueel geschikt voor de ontwikkeling van luxe en karakteristieke groepsaccommodaties.

Jachthavens

De jachthavens bedienen de markt van zowel de vaste ligplaatshouders als die van de passanten. Voor beide groepen geldt dat het accommodatiebeleid ruimte moet bieden aan de ondernemers om in te spelen op de ontwikkelingen aan de vraagzijde van de markt. De toenemende vraag naar luxe vertaalt zich immers ook naar dit soort accommodaties: klanten willen ruimere ligplaatsen voor grotere pleziervaartuigen en verlangen meer dienstverlening op de wal. Ook is het aannemelijk dat er mengvormen van accommodatie gaan ontstaan: een jachthaven met daarbij vakantiewoningen en een restaurant. In dit accommodatiebeleid wordt hiermee rekening gehouden. Kleinschalige bedrijven hebben immers te weinig economische veerkracht om zich te blijven ontwikkelen.

3.3 Geografische spreiding*Karakter van het landschap is leidend*

In de ruimtelijke structuurvisie zal het grondgebied van gemeente Noordoostpolder niet ingedeeld worden in 'vakken' met specifieke bestemmingen. Het karakter van het landschap en de cultuurhistorisch bepaalde polderstructuur zijn leidend. Er worden in de ruimtelijke structuurvisie op de kaart gebieden aangegeven met een eigen karakter. Ontwikkelingen moeten binnen dat karakter passen en deze waar mogelijk versterken.

Kleinschalige ontwikkelingen

Kleinschalige bedrijven kunnen verspreid door de gemeente gerealiseerd worden, mits ze voor wat betreft hun omvang (bebouwing) passen in de ruimtelijke structuurvisie en het geldende bestemmingsplan. Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied zijn bedrijven met een totale oppervlakte tot circa 500 m² (conform provinciale Beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008). Het gaat hier om nieuwe ontwikkelingen, maar ook om uitbreiding van bestaande bedrijven. Binnen het stedelijk gebied is het uitgangspunt dat het moet passen binnen de aard en schaal van de betreffende kern.

Het is wenselijk om in de bestemmingsplannen van zowel de kernen als het buitengebied ruimte te bieden voor ontwikkeling van Bed & Breakfast locaties en kleinschalige hotels (beperkt aantal kamers) zodat het aanbod goed verspreid is over het gebied en er een gevarieerd aanbod is. Andere kleinschalige vormen van accommodatie zoals (kleinschalige) camping, glamping en groepsaccommodatie kunnen zowel aan de randen van de kernen als in het buitengebied ontwikkeld worden. Toeristische accommodatie in de vorm van vakantiewoningen zullen in het landschap ingepast moeten worden. De erven die vrijkomen doordat agrarische bedrijven stoppen, bieden een kans voor toeristische accommodatie en kunnen bovendien bijdragen aan het behoud van kenmerkende agrarische bebouwing. Ook hier geldt weer dat een juiste inpassing in het landschap als belangrijke voorwaarde wordt gesteld. Uitwerking van het onderwerp 'vrijkomende agrarische erven' vindt plaats in de ruimtelijke structuurvisie.

Grootschalige ontwikkelingen

Grote bedrijven hebben vaak meer impact op hun omgeving (verkeer/geluid et cetera). Deze bedrijven vragen een zorgvuldige locatiekeuze. Ook hiervoor is de landschappelijke structuur en het karakter van een gebied, zoals die is opgenomen in de ruimtelijke structuurvisie, leidend. Daarnaast dienen ook de omgevingsaspecten te worden meegewogen. Na het vinden van een geschikte locatie volgt een traject waarin het bedrijf ingepast moet worden in het landschap, zodanig dat het bijdraagt aan het karakter en de identiteit en deze waar mogelijk versterkt.

Specifieke kansrijke gebieden

Gebieden die kansrijk zouden kunnen zijn voor de ontwikkeling van toeristisch aanbod zijn:

- De *oostrand* van Noordoostpolder, als aanvulling op het aanbod dat er al is en dichtbij de Weerribben Wieden en de provincie Friesland;
- In en rond het *Kuinderbos* zijn al goede dagrecreatieve voorzieningen aanwezig. Er zijn weinig overnachtingsmogelijkheden. Daar liggen mogelijkheden voor uitbreiding en aanvulling van het aanbod. De ontwikkelingen in dit gebied moeten passen binnen de principes/regels van de Ecologische Hoofd Structuur;
- In en rond het *Voorsterbos*. De ontwikkelingen in dit gebied moeten passen binnen de principes/regels van de Ecologische Hoofd Structuur;
- In het gebied *Urk, Nagele, Schokland, Schokkerhaven* (cultuurhistorische driehoek) is ruimte voor uitbreiding van het bestaande aanbod. Het cultuur- en architectonisch karakter/aspect van het gebied vormt hier een belangrijk aanknopingspunt. Hier zijn kansrijke combinaties tussen dagrecreatief en toeristisch aanbod mogelijk;
- In de *Corridor*, het recreatief uitloopgebied tussen Emmeloord en het Kuinderbos, wordt met de ontwikkeling van de Wellerwaard dagrecreatief aanbod ontwikkeld. Hier kan ook verblijfsaccommodatie aan toegevoegd worden.

De aanduiding van deze kansrijke gebieden betekent niet dat er in andere gebieden geen ontwikkelingen plaats kunnen vinden. Het is aan de ondernemers om te bepalen/onderzoeken of een ontwikkeling op een bepaalde plek kansrijk is. De gemeente toetst vervolgens aan de ruimtelijke plannen of de ontwikkeling mogelijk is.

3.4 Ruimte voor ondernemen

Het is noodzakelijk dat ondernemers fysiek én in regelgeving de ruimte krijgen om te ontwikkelen. Ondernemers geven aan nu vaak tegen 'dichtgetimmerde' regels aan te lopen voor bebouwingmogelijkheden. Het rijksbeleid zet in op het verminderen van regeldruk in de sector door andere overheden te stimuleren om in provinciale omgevingsplannen en bestemmingsplannen ruimte te bieden voor toeristisch-recreatief ondernemerschap. Om te zorgen dat ondernemers willen ontwikkelen, is het noodzakelijk dat er ruimte geboden wordt.

3.5 Vermenging met agrarische functie

Gemeente Noordoostpolder stimuleert hergebruik van vrijkomende agrarische gebouwen en erven, om leegstand te voorkomen. Dit door in bestemmingsplannen binnen de agrarische bestemming mogelijkheden te bieden aan het ontwikkelen van nevenactiviteiten. Bebouwing op (voormalige) boerenerven is alleen binnen de grens van het bebouwingsvlak toegestaan.

3.6 Interactie tussen accommodatieaanbieders en dagrecreatief aanbod

Dagrecreatief en toeristisch aanbod zijn complementair aan elkaar. Attracties en evenementen, zoals de 'Tulpenroute' en 'Uit-je Tent', trekken bezoekers naar het gebied. Vaak vormen evenementen de aanleiding om in Noordoostpolder te overnachten. Aan de andere kant stimuleert informatievoorziening, over dagrecreatief aanbod bij verblijfsaccommodaties, toeristen om langer in het gebied te verblijven. Gemeente Noordoostpolder vindt het daarom belangrijk dat het aanbod op elkaar aansluit. Kansen die dagrecreatief aanbod bieden voor toeristisch aanbod liggen in Noordoostpolder op een aantal plaatsen. Deze zijn benoemd in paragraaf 2.3. Hier zijn kansen aanwezig om toeristisch aanbod te ontwikkelen ter aanvulling op het dagrecreatief aanbod dat al aanwezig is. Hierdoor ontstaan concentratiepunten van toeristisch-recreatief aanbod die synergetische voordelen bieden voor de bezoeker én voor de ondernemers.

Om het aanbod goed op elkaar aan te laten sluiten kunnen een aantal instrumenten ingezet worden. Allereerst is het belangrijk dat ondernemers samenwerken.

Ondernemers van dagrecreatief en toeristisch aanbod kunnen bijvoorbeeld samen arrangementen aanbieden. Daarnaast kunnen ondernemers op andere manieren het aanbod gezamenlijk ontwikkelen en promoten. Ondernemers van dagrecreatief en toeristisch aanbod werken reeds samen in ondernemersvereniging RONOP (Recreatie Ondernemers Noordoostpolder). Gemeente Noordoostpolder ondersteunt en faciliteert de initiatieven van RONOP waar mogelijk. Daarnaast wordt RONOP gestimuleerd om af te stemmen en samen te werken met andere promotie en -samenwerkingsorganisaties als de VVV, STEP (Stichting Evenementen en Promotie Noordoostpolder), OVG (Ondernemersvereniging Groendorpen) en BAN (Bedrijven Actief Noordoostpolder). Door middel van gebiedspromotie draagt gemeente Noordoostpolder bovendien bij aan de herkenbaarheid van het aanbod in het gebied. In de gebiedspromotie wordt het aanbod met elkaar verbonden en gepresenteerd als een 'totaalplaatje'.

3.7 Aan het beleid gerelateerde onderwerpen

In deze paragraaf worden de actuele thema's rondom toeristische accommodaties omschreven. Ook worden de dilemma's en knelpunten die ontstaan tussen de huidige en gewenste situatie in de toekomst benoemd.

Permanente bewoning

Permanente bewoning in toeristische verblijfsaccommodaties is een probleem waar veel gemeenten mee te maken hebben. Zeker wanneer nieuwe vakantiewoningen ontwikkeld worden, waardoor het aanbod in een bepaalde regio groter wordt, neemt het risico op oneigenlijk gebruik van deze accommodatievorm toe. Een dergelijke ontwikkeling is niet wenselijk. Voor verschillende belanghebbende partijen is permanente bewoning namelijk ongunstig. Allereerst voor de bewoners: zij wonen immers in een accommodatietype dat niet als zodanig bedoeld is en vaak niet aan de normen voldoet. Op de tweede plaats de gemeente: de inkomsten uit de toeristenbelasting die deze accommodatie zou kunnen genereren, vallen weg. Daarnaast maken deze permanente bewoners gebruik van de voorzieningen in de gemeente, maar omdat zij niet 'meetellen' als bewoners, krijgt gemeente Noordoostpolder hier niet de daarvoor bestemde vergoedingen. Ten derde lijden de omwonenden schade: de kwaliteit van de omgeving kan verslechteren en daarmee bijvoorbeeld ook de waarde van de omliggende particuliere woningen. Ook de bezoeker wordt benadeeld: er is minder aanbod om uit te kiezen en de sfeer op accommodatieparken wordt anders wanneer er veel mensen permanent wonen. Tot slot zijn er ook voor de ondernemer nadelen. Doordat de sfeer op het park achteruit gaat, wordt het park minder aantrekkelijk voor toeristen. Bovendien overtreedt een ondernemer met permanente bewoners de regels: permanente bewoning is volgens de vigerende bestemmingsplannen niet toegestaan.

Permanente bewoning van toeristische accommodatie wordt om bovenstaande redenen niet toegestaan. Gemeente Noordoostpolder controleert op permanente bewoning en handhaaft waar nodig.

Huisvesting van arbeidsmigranten

Gemeente Noordoostpolder heeft beleid gemaakt omtrent arbeidsmigranten. Het is niet wenselijk om toeristische accommodatie te gebruiken voor huisvesting van arbeidsmigranten. Bovendien is het niet wenselijk dat deze groep in dit type accommodatie gehuisvest wordt. Nu worden, bij gebrek aan beter, recreatieterreinen vaak (deels) gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

Dat is om meerdere redenen niet wenselijk. Een caravan of kleine recreatiewoning is geschikt om korte tijd in te recreëren, maar niet om een langere tijd in te verblijven. Er is een (te) grote investering nodig om een recreatieterrein geschikt te maken voor de permanente huisvesting van arbeidsmigranten. Ook is de combinatie van recreanten en arbeidsmigranten op één recreatieterrein geen gelukkige. Een campinggast wil tijdens zijn vakantie wel mederecreanten ontmoeten, maar niet direct hardwerkende mensen die

hun verblijf vooral gebruiken om te overnachten. Daarnaast gelden dezelfde nadelen voor gemeente Noordoostpolder als bij permanente bewoning. De gemeente vindt huisvesting op recreatieterreinen niet geschikt en zal dat ook niet toestaan.

In de gemeente is één asielzoekerscentrum gevestigd, door omvang, ligging en dergelijke kan deze locatie in de toekomst mogelijk worden herontwikkeld tot een toeristische verblijfsaccommodatie.

Toeristenbelasting

Er wordt toeristenbelasting geheven voor het overnachten tegen een vergoeding door niet-inwoners van de gemeente. Deze overnachtingen kunnen bijvoorbeeld plaatsvinden in hotels, pensions of recreatiewoningen etc. De belasting moet door de ondernemer aan de gemeente worden afgedragen. De ondernemer mag de toeristenbelasting doorberekenen aan de toerist. De belasting wordt ook geheven bij zakelijke toeristen. Het tarief bedraagt momenteel €0,70 per persoon per overnachting. Voor campings, minicampings en kampeerterreinen geldt voor (vaste) jaar- en seizoenplaatsen een forfaitair tarief.

Watertoeristenbelasting

Voor het houden van verblijf op vaartuigen binnen de wateren van de gemeente Noordoostpolder, waarvoor wordt betaald, wordt watertoeristenbelasting geheven. Het verblijf vindt plaats op vaartuigen, niet beroepsmatig verhuurd, op zowel losse als vaste ligplaatsen. Inwoners van de gemeente Noordoostpolder die in de gemeentelijke basisadministratie staan ingeschreven zijn hiervan vrijgesteld. De belasting moet door de ondernemer aan de gemeente worden afgedragen. De ondernemer mag de watertoeristenbelasting doorberekenen aan de recreant. Het tarief voor verblijf per etmaal of deel van een etmaal is vastgesteld op €0,70 per persoon per verblijf. Voor vaste ligplaatsen in jachthavens gelden forfaitaire tarieven.

Beleidsregel tijdelijk kamperen buiten kampeerterreinen

Voor kamperen buiten een kampeerterrein is een ontheffing nodig. De ontheffing kan worden verleend indien: het tijdelijk kamperen ten behoeve van een evenement plaatsvindt, of het kamperen plaatsvindt als een groep met een gemeenschappelijk doel ten tijde van dit kamperen zoals een schoolkamp, een familiekamp of een sport- of verenigingskamp en aan de voorwaarden van de beleidsregel voldaan wordt.

4. ROL VAN GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

Gemeente Noordoostpolder speelt bij het uitvoeren van het beleid een faciliterende, stimulerende en regisserende rol.

4.1 Regisserende en stimulerende rol

Gemeente Noordoostpolder zal initiatieven die passen binnen de speerpunten van dit beleid (passend in het landschap, kwaliteit, onderscheidend etc.) extra stimuleren om (door) te ontwikkelen. Deze stimulering kan plaatsvinden door bijvoorbeeld, in samenwerking met NORT Flevoland, projecten te organiseren waarin ondernemers bewust worden gemaakt van de marktvraag, de kansen en de wijze waarop daarop ingespeeld kan worden. Initiatieven die niet direct aansluiten op de speerpunten, maar wel capaciteit toevoegen, zullen worden gefaciliteerd door gemeente Noordoostpolder door de benodigde informatie en vergunningen te verstrekken (indien wordt voldaan aan de voorwaarden).

Het is nodig om vraag en aanbod op elkaar af te stemmen. Enerzijds ondersteunt de aanwezigheid van meerdere accommodaties elkaar, anderzijds treedt een verdunningseffect op indien er meer aanbod ontstaat dan er vraag is. Het is van belang dat hier een goed evenwicht in is. We zullen blijven monitoren hoe de sector zich ontwikkeld.

Er wordt door gemeente Noordoostpolder geacquireerd om bedrijven naar Noordoostpolder te trekken, hieronder valt ook de vrijetijdssector. De adviseurs van de afdeling economische zaken van gemeente Noordoostpolder spelen hier een rol in. Het is wenselijk bestaande ondernemers in het gebied te informeren/betrekken indien zich kansen voordoen. Verder zullen onderscheidende bedrijven, met hoogwaardig of bijzonder aanbod extra onder de aandacht worden gebracht in de gebiedspromotie. Op die manier laat gemeente Noordoostpolder zien wat Noordoostpolder te bieden heeft, maar stimuleert gemeente Noordoostpolder ook bestaande bedrijven om te ontwikkelen in kwaliteit.

Door initiatieven die aansluiten op de speerpunten en bestaande bedrijven te stimuleren om te ontwikkelen, door te monitoren en te acquireren kan gemeente Noordoostpolder regisseren welk aanbod in Noordoostpolder ontwikkeld wordt.

4.2 Faciliterende rol

Het is wenselijk om in de ruimtelijke structuurvisie en bestemmingsplannen ruimte te bieden voor ondernemerschap. Wanneer een ondernemer een plan heeft dat planologisch gezien niet past, maar wel past binnen de speerpunten van het beleid, zal de gemeente onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om planologisch mee te werken aan deze ontwikkeling door bijvoorbeeld het bestemmingsplan te wijzigen.

De ondernemers geven aan dat zij binnen de gemeente vaak met verschillende personen zaken moeten doen. Vanuit economische zaken zijn accountmanagers beschikbaar om de ondernemers te begeleiden binnen de gemeentelijke organisatie.

5. AANDACHTSPUNTEN EN UITWERKING

Zoals in de inleiding aangegeven vormt deze beleidsnotitie een bouwsteen voor de ruimtelijke structuurvisie en de gedetailleerde uitwerking daarvan in bestemmingsplannen. Ook kan deze beleidsnotitie als bouwsteen dienen voor ander gerelateerd beleid. De aandachtspunten vanuit deze beleidsnotitie zijn:

Vertaling in ruimtelijke instrumenten:

- Het is aan te raden om de regeldruk zo veel mogelijk te beperken en op die manier ruimte te bieden voor ondernemerschap en creativiteit;
- Het is aan te raden om in te spelen op de marktontwikkelingen en ruimte te bieden voor ontwikkelingen van hoogwaardig en onderscheidend aanbod;
- Aangeraden wordt om ruimte te bieden voor jaarrond opening van accommodaties zodat kan worden ingespeeld op de seizoensverbreding;
- Volgens de vigerende bestemmingsplannen mag een minicamping maximaal 15 plaatsen groot zijn. Het is wenselijk deze grens te verruimen naar 25 plaatsen. Dat is conform provinciaal beleid en geeft de ondernemer meer kans op een rendabele exploitatie.
- Het is wenselijk een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan voor wijziging van agrarisch naar recreatie. Dit scheelt proceduretijd en speelt in op de wens om de vrijkomende agrarische erven een nieuwe functie te geven. Dit draagt bij aan behoud van de karakteristieke agrarische bebouwing;
- Aangeraden wordt om in verband met de seizoensverbreding toe te staan dat er jaarrond campers op de camperplaats mogen verblijven;
- Voor Bed & Breakfasts als nevenactiviteit op agrarische erven geldt momenteel een maximum van 100 m². Het is wenselijk, gezien de vraag naar luxe, de mogelijkheden eventueel te verruimen.
- Daarnaast bieden de vrijkomende agrarische erven of bebouwing in het landelijke gebied mogelijkheden voor ontwikkeling van Bed & Breakfast. Het is wenselijk hier in de ruimtelijke structuurvisie en het bestemmingsplan Landelijk gebied mogelijkheden voor te bieden.
- Het is wenselijk ruimte te bieden aan één of enkele grootschalige ontwikkelingen van parken met vakantiewoningen. Voor dergelijke grote ontwikkelingen zal in het kader van de ruimtelijke structuurvisie bekeken moeten worden welke ontwikkellocaties het meest geschikt zijn.

Uitwerking algemeen

- Het is wenselijk ondernemers kennis en handvatten te bieden die hen de mogelijkheid geven en stimuleren om de kwaliteit van het aanbod in stand te houden en waar nodig te verbeteren. Gemeente Noordoostpolder werkt hiervoor samen met Toerisme Flevoland en NORT.
- Dagrecreatief en toeristisch aanbod zijn complementair aan elkaar. Daarom moet arrangementsontwikkeling worden gestimuleerd.
- Tevens is het van belang dat de informatievoorziening op die plaatsen beschikbaar is waar de informatiebehoefte ontstaat. Informatievoorziening over dagrecreatief aanbod bij verblijfsaccommodaties stimuleert toeristen om langer in het gebied te verblijven. Hier kan het VVV een belangrijke rol in spelen.
- Gemeente Noordoostpolder houdt zich bezig met gebiedspromotie. Het is van belang dit te blijven doen want door middel van gebiedspromotie draagt gemeente Noordoostpolder bij aan de herkenbaarheid van het aanbod in het gebied. In de gebiedspromotie wordt het aanbod met elkaar verbonden en gepresenteerd als een 'totaalplaatje'.
- Het is wenselijk ondernemers te betrekken/mee te laten denken bij kansrijke projecten/ontwikkelingen (voorbeeld hiervan is het voeren van consultatiegesprekken net als i.h.k.v. ontwikkeling Wellerwaard gebeurd is).

- Het is nodig om vraag en aanbod op elkaar af te stemmen. Enerzijds ondersteunt de aanwezigheid van meerdere accommodaties elkaar, anderzijds treedt een verdunningseffect op indien er meer aanbod ontstaat dan er vraag is. Het is van belang dat hier een goed evenwicht in is. We zullen blijven monitoren (monitor toerisme en recreatie Flevoland) hoe de sector zich ontwikkeld.

BEGRIPPENLIJST

Begrip	Uitleg
Binnenlands toerisme	Vakanties van Nederlanders binnen Nederland
Binnenlandse kampeervakanties	Kampeervakanties van Nederlanders binnen Nederland
Bungalow	Een stenen recreatiewoning, bestaande uit een enkele woon-en slaap-oppervlakte op de begane grond
Camperplaats	Verharde kampeerplaats voor campers
Chalet	Een houten vakantiewoning
Extended family	'Uitgebreide families': gezinnen die met elkaar op vakantie gaan, gezinnen waarin partners ook kinderen uit eerdere relaties hebben, gezinnen die samen met opa en oma op vakantie gaan, vriendengroepen die samen op vakantie gaan.
GOP	Gereguleerde Overnachtings Plaatsen voor campers. Plaatsen ingericht voor campers, met voorzieningen voor stroom en de chemisch toilet.
Glamping	Een combinatie van de woorden 'glamorous' en 'camping'. Het woord 'glamping' staat voor kamperen met luxe en in een bijzondere sfeer, in een apart soort accommodatie zoals een speciale tent. Voorbeelden van accommodaties waarin een glamping vakantie kan worden beleefd zijn een Lodgetent en een Safaritent
Hooiberghut	Trekkershut in de vorm van een hooiberg
Inkomend toerisme	Vakanties van buitenlanders in Nederland
Minicamping	Een minicamping heeft maximaal 25 kampeerplaatsen. Boerencampings vallen onder minicampings.
Pipowagen	Glampingaccommodatie op wielen, bekend als pipowagen omdat deze accommodatie vroeger werd gebruikt door circusartiesten en Pipo de Clown, uit de gelijknamige televisieserie
Reguliere camping	Camping waarbij de primaire activiteit van het bedrijf het aanbieden van overnachtingsaccommodatie is
Trekkershut	Een kleine houten huisje of hut op een camping, bungalowpark of ander recreatieterrein
Vakantiewoningen	Verzamelterm voor bungalows, trekkershutten, chalets
Verblijfsaccommodatie (toeristisch)	Accommodatie waarin overnacht kan worden
Zorgtoerisme	Vakanties waarin zorg een grote rol speelt. Er zijn drie vormen: <ol style="list-style-type: none"> 1) Care: <ul style="list-style-type: none"> Uitstapjes of vakanties van mensen die voor lange tijd of blijvend zorg nodig hebben. 2) Cure: <ul style="list-style-type: none"> Genezende vakanties: <i>medische</i> behandeling, herstel van operatie, ziekte of geestelijke aandoening tijdens vakantie. 3) Preventie: <ul style="list-style-type: none"> Preventieve activiteiten om fit en gezond te blijven zowel lichamelijk als geestelijk.

BRONNEN

CVO (2010). *Continu VakantieOnderzoek 2009, Maatwerkrapportage Provincies*. Amsterdam: NBTC/ NIPO.

CVO (2011). *Continu VakantieOnderzoek 2010, Maatwerkrapportage Provincies*. Amsterdam: NBTC/ NIPO.

CVTO (2007). *Basisrapport Continu Vrijetijdsonderzoek 2006-07*. Amsterdam: NBTC/ NIPO.

CVTO (2009). *Basisrapport Continu Vrijetijdsonderzoek 2008-09*. Amsterdam: NBTC/ NIPO.

Hiswa (2011). *Factsheet 2011*

NRIT (2011). *Tendrapport toerisme, recreatie en vrije tijd 2010/2011*. Breda: NRIT Media

Slimm media (2012). *Bungalowhandboek, 2009 – herschreven versie 2012*.

ZKA Consultants & Planners en Provincie Flevoland (2011). *Monitor Toerisme en Recreatie Flevoland 2011, economische effectenberekening 2009 – 2010*

Websites

www.allejachthavens.nl

www.bungalowparken.nl

www.bungalowparkoverzicht.nl

www.vakantiereiswijzer.nl

www.vvvnoordoostpolder.nl

<https://dloket.noordoostpolder.nl/loketburgers/pdc/4537919>

www.zoover.nl