

Beleidsnota Verblijfsrecreatie 2022

gemeente Molenlanden



Colofon

©Bureau voor Ruimte & Vrije Tijd, oktober 2022

Auteurs

Gemeente Molenlanden

A. (Annelies) Klein Bongers
C. (Charlotte) Dovianus
M. (Marielle) Runge

Bureau voor Ruimte & Vrije Tijd en BügelHajema Adviseurs

A. (Annemiek) Riefel
M. (Martijn) Huijgen
C. (Cindy) Gelderman
R. (Renée) Steenbergen
L. (Laura) van Dijk

Beeldmateriaal Gemeente Molenlanden en archief Bureau voor Ruimte & Vrije Tijd



Voorwoord

Het groeiende toerisme biedt kansen en uitdagingen voor onze gemeente. Daarom is begin 2021 de Toeristische Agenda Molenlanden (TAM) opgesteld. Een stip aan de horizon waar we met elkaar naar toe willen werken de komende jaren. Een belangrijke rol daarin is weggelegd voor de sector verblijfsrecreatie want naast een 'dagje uit' willen we ons verder ontwikkelen als aantrekkelijke bestemming om langer te verblijven.

Voor u ligt de Beleidsnota Verblijfsrecreatie Molenlanden 2022. Hierin bouwen we voort op de TAM en zoomen we in op verblijfsrecreatie als belangrijke deelsector van de vrijetijdseconomie. Als wethouder ben ik verheugd met deze nota omdat het duidelijkheid geeft hoe we de ontwikkeling van verblijfsrecreatie in onze gemeente voor ogen zien. Het geeft helderheid over marktruimte, kansrijke accommodatietypen en wat daarin passend is bij de identiteit en kracht van ons gebied. Daarnaast geeft de beleidsnota belangrijke uitgangspunten. Hierdoor kunnen we bij nieuwe initiatieven evenwichtige afwegingen maken in relatie tot natuur, landschap en leefbaarheid.

Mijn dank gaat uit naar alle betrokken organisaties en personen die aan deze beleidsnota hebben meegewerkt. We gaan met elkaar voor een passende ontwikkeling van de sector verblijfsrecreatie die bijdraagt aan gastvrijheid, inkomsten, werkgelegenheid en een mooi voorzieningenniveau in Molenlanden!



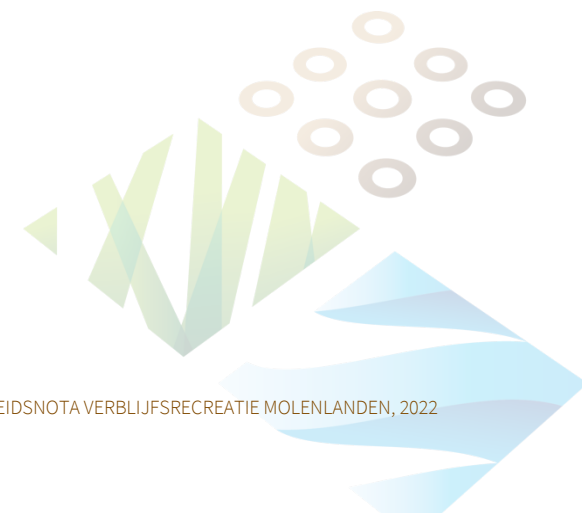
Johan Quik, wethouder Economie, Bereikbaarheid en Participatie





Inhoudsopgave

Voorwoord	3
1 Inleiding.....	7
1.1 Aanleiding.....	7
1.2 Totstandkoming beleidsnota	8
1.3 Definities en afbakening.....	8
2 Het vertrekpunt.....	11
2.1 DNA en identiteit.....	11
2.2 Verblijfsrecreatie in Molenlanden	11
2.3 Vraag naar verblijfsrecreatie	13
2.4 Dagrecreatie.....	14
2.5 Waarde verblijfsrecreatie	14
3 Ontwikkelingen in de sector	17
3.1 Relevante ontwikkelingen en trends.....	17
3.2 Lokale en regionale ontwikkelingen	18
3.3 Indicatie van de marktruimte	20
3.4 SWOT-analyse	21
4 Ambities en uitgangspunten.....	25
4.1 Ambitie	25
4.2 Opgaven.....	26
4.3 Randvoorwaarden voor succes.....	26
4.4 Algemene uitgangspunten	28
4.5 Uitgangspunten per accommodatietype.....	31
Bijlage 1. Bronnenlijst.....	36
Bijlage 2. Overzichtskaart aanbod verblijfsrecreatie	37
Bijlage 3. Extra analyses bij hoofdstuk 2, Het vertrekpunt.....	38
Bijlage 4. SWOT-analyse.....	41
Bijlage 5. Proceswijzer Initiatiefnemers.....	42





1 Inleiding

“Molenlanden positioneert zich de komende jaren naast ‘dagje uit’ ook als aantrekkelijke verblijfsrecreatie bestemming, als onderdeel van het Groene Hart en aan de hand van de eigen verhaallijnen ‘Molens & Water’, ‘Agro & food’ en ‘Nieuwpoort & Oude Hollandsche Waterlinie.’”

“Het bestaande aanbod verblijfsrecreatie is vooral kleinschalig in omvang en aantal (bed & breakfasts, appartementen en mini-campings). Dit mag vanuit de toerist bekeken diverser zijn en gericht op meer comfort. [...] Doel van de gemeente is om kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie te behouden en ontwikkelen, gericht op de bezoeker.” (bron: Toeristische Agenda Molenlanden, 2021-2025)

1.1 Aanleiding

Toeristische Agenda Molenlanden 2021-2025

Toerisme is een sector van economisch belang en laat een forse groei zien de afgelopen decennia. Dit biedt regio's en gemeenten, waaronder Molenlanden, kansen om hierop in te spelen. Om de kansen van toerisme te benutten en ervoor te zorgen dat groei je niet overkomt maar het in goede banen te leiden, is begin 2021 de Toeristische Agenda Molenlanden (TAM) 2021-2025 gepresenteerd. In deze beleidsvisie staan doelen en kaders voor toeristische ontwikkeling zodat met alle stakeholders de Vrijtijdseconomie wordt versterkt.

Een belangrijke rol in de TAM is weggelegd voor de deelsector verblijfsrecreatie. Het bestaande aanbod van verblijfsrecreatie in de gemeente is vooral kleinschalig in omvang en aantal. Dit mag vanuit de toerist bekeken meer divers zijn en gericht op meer comfort. Daarnaast is het belangrijk dat het aanbod aansluit op het DNA van Molenlanden dat bestaat uit de verhaallijnen ‘Molens & Water’, ‘Agro & Food’, ‘Nieuwpoort & Oude Hollandsche Waterlinie’.

Deze beleidsnota verblijfsrecreatie is een concrete uitwerking van de TAM en gericht op de gehele verblijfsrecreatieve sector (van hotel en B&B tot kampeerterrein en camperplaats). De nota geeft inzicht in op welke manier de verblijfsrecreatiesector het best kan groeien en bevat uitgangspunten voor nieuwe initiatieven of uitbreidingsplannen. Dit inzicht is belangrijk voor inwoners, initiatiefnemers en de gemeentelijke organisatie.

Een sector in ontwikkeling

Voor het jaar 2020 groeide de sector toerisme met gemiddeld 6% per jaar. In 2019 was de economische impact van de vrijetijdsector in Nederland gebaseerd op 91,2 miljard aan toeristisch-recreatieve bestedingen. Hiermee leverde de sector een bijdrage van maar liefst 4,4% aan het Nederlands BBP – meer dan de sectoren landbouw en olie- en gaswinning.

De gehele sector toerisme werd de afgelopen jaren hard geraakt als gevolg van de wereldwijde pandemie veroorzaakt door het coronavirus. In het vroege voorjaar van 2020 kwam het toerisme abrupt tot vrijwel stilstand. Gelukkig zijn niet alle toeristische bedden vanaf toen leeg gebleven, maar de impact van de coronapandemie op de deelsector verblijfsrecreatie was groot. Het binnenlands verblijfstoerisme (Nederlanders die in eigen land op vakantie gaan) is in 2021 nagenoeg hersteld en voor 2022 is de verwachting dat er weer sprake is van groei t.o.v. het jaar voor corona. Het inkomend toerisme (internationale reizigers die naar Nederland komen) werd door corona harder geraakt. In 2021 en 2022 is het buitenlandse bezoek weer voorzichtig op gang gekomen. Het is echter nog niet terug op het pré-corona niveau van 2019. De verwachting is dat het inkomend toerisme in 2024 geheel hersteld zal zijn, waarbij de dichtbij markten zoals Duitsland en Vlaanderen eerder herstellen dan de ver weg markten zoals Amerika en Azië (NBTC, sept. 2022).

Ook in Molenlanden groeit de sector toerisme weer. Kijkend naar de verblijfsrecreatie zien we dat het aanbod nog steeds beperkt is qua omvang en

diversiteit, maar dat het aantal initiatieven voor nieuwe accommodaties en uitbreiding van bestaande accommodaties toeneemt. Het aantal toeristische bedden is de afgelopen jaren gegroeid naar ongeveer 1700 slaapplekken. In 2019 werden ruim 38.000 toeristische overnachtingen doorgebracht in Molenlanden, in 2020 zo'n 32.000 overnachtingen en in 2021 96.500. De enorme stijging van het aantal overnachtingen komt grotendeels door de transformatie van Camping de Put tot Vakantiepark Molenwaard, maar ook de al bestaande verblijfsrecreatieve ondernemingen groeiden en werden beter bezocht.

We zien de kansen die de sector verblijfsrecreatie kan bieden. Niet alleen voor onze lokale economie inclusief werkgelegenheid, maar ook voor de leefbaarheid en brede welvaart. Brede Welvaart is een nieuwe internationale maatstaf die is ontwikkeld om welvaart te meten voorbij economische groei alleen. Toerisme biedt ook kansen aan de agrarische sector waar de komende jaren veranderingen gaan plaatsvinden en het veranderende landschap. Naast kansen zijn er ook uitdagingen want groei van de sector mag niet leiden tot overlast (bij de inwoners of het landschap). Ook de focus op toeristische verhuur is belangrijk om ervoor te zorgen dat we in de toekomst niet worden geconfronteerd met woon- een huisvestingsparken in plaats van toeristische verblijfsrecreatie.

1.2 Totstandkoming beleidsnota

We hebben verschillende stakeholders betrokken bij de totstandkoming van deze beleidsnota. Wanneer veel partijen dezelfde toekomst ambiëren, is de kans op succes groter. Om die reden hebben we, met ondersteuning van een extern bureau, een zorgvuldig proces doorlopen.

- Er is een begeleidingsgroep opgesteld met collega's vanuit verschillende domeinen, waaronder Economie & Toerisme, Ruimtelijke Ordening, Bouw- & Woningtoezicht, Wonen, Verkeer en Beheer Buitenruimte.

- Er is een klankbordgroep geformeerd bestaande uit 5 ondernemers, een vertegenwoordiging uit de regio.
- We hebben het college betrokken door middel van een informatiebijeenkomst aan het begin van het traject en afstemming met betrokken bestuurders tijdens het traject.
- De provincie Zuid-Holland heeft meegelezen en schriftelijk gereageerd.
- Er is in het voorjaar van 2022 één brede belanghebbenden bijeenkomst georganiseerd waar ondernemers, organisaties en bewoners aan hebben deelgenomen (25 deelnemers)

1.3 Definities en afbakening

Verblijfsrecreanten zijn bezoekers die Molenlanden voor een kortdurend verblijf bezoeken en daarbij minimaal één nacht in ons gebied verblijven. Dit kunnen toeristische en zakelijke gasten zijn. Op de toeristische markt onderscheiden we toeristische overnachtingen en overnachtingen van vaste gasten (eigenaren van een jaarplaats, vaste ligplaats of tweede woning in ons gebied).

Verblijfsrecreatie staat niet op zichzelf. Een aantrekkelijke toeristische bestemming beschikt over voldoende overnachtingsmogelijkheden én dagrecreatieve voorzieningen, zoals fiets- en wandelpaden, musea, horecagelegenheden en attracties. Het samenspel tussen dag en verblijf creëert een aantrekkelijk totaalproduct.

Afbakening aanbod

In de tabel op pagina 9 staan de verblijfsaccommodatietypen die worden behandeld in deze beleidsnota.

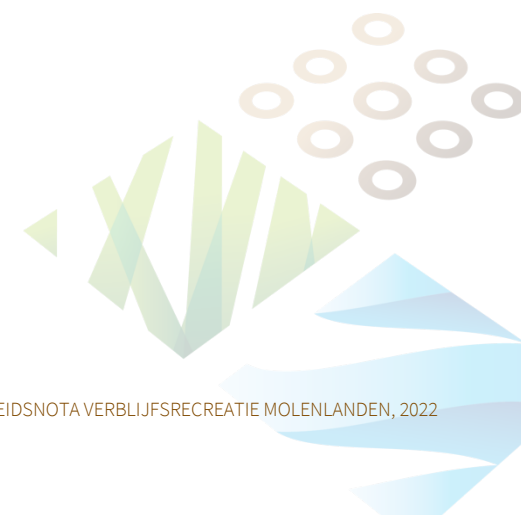


Tabel 1.1. Afbakening en definities verblijfsaccommodaties

Categorie	Definitie ¹
Bed & Breakfast	Een Bed & Breakfast is kleinschalig, gevestigd in bestaande bebouwing, ondergeschikt aan de woonfunctie en wordt gerund door de hoofdbewoner als nevenactiviteit. Het betreft logies met ontbijt.
Hotel	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. Dat is niet noodzakelijk.
Verblijfsrecreatie terrein / vakantiepark	Onder 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.
Kleinschalige kampeerterreinen	Een kleinschalig kampeerterrein heeft een beperkt aantal standplaatsen, is ondergeschikt aan de hoofdfunctie en wordt gerund door de hoofdbewoner als nevenactiviteit.
Losse recreatiewoningen	Losse recreatiewoningen zijn solitaire bungalows en/of huisjes die niet op een verblijfsrecreatie terrein zijn gelegen.
Particuliere verhuur	Iemand die een ruimte in zijn woning of de volledige woning tijdelijk verhuurt als logiesaccommodatie, bijvoorbeeld via een platform zoals AirBnB of Expedia.

Camperplaatsen	Een camperplaats is een speciaal voor campers ingerichte kampeerplaats, niet op een verblijfsrecreatieterrein gelegen. Hier mag de camper worden geparkeerd en is recreatief overnachten toegestaan. Een camper of kampeerauto is een motorvoertuig, dat is ingericht om in te overnachten en te verblijven.
Groepsaccommodatie	Accommodatie met logiesverstrekking overwegend aan personen in groepsverband met slaapgelegenheid in kamers, zalen, huisjes, tenthuisjes, appartementen en/of tenten die gasten mogelijk met vreemden moeten delen. Bijvoorbeeld: een kampeerboerderij, (kinder)vakantiehuis, kamphuis of natuurvriendenhuis.

¹ Bron: De definities zijn gebaseerd op landelijke definities, zoals o.a. gehanteerd door het CBS.





2 Het vertrekpunt

Dit hoofdstuk vormt het vertrekpunt voor deze beleidsnota. We gaan allereerst in op het DNA van het gebied, de ontwikkeling van vraag en het aanbod van Molenlanden en het speelveld: de regionale context. Zie voor meer achtergrondinformatie de Toeristische Agenda Molenlanden (TAM).

2.1 DNA en identiteit

In de Toeristische Agenda Molenlanden (TAM) 2021-2025 benoemen we de kwaliteiten die Molenlanden karakteriseren (het 'DNA') en het verhaal van Molenlanden. Hieronder hebben we de kwaliteiten en verhaallijnen kort samengevat:

- **Landschappelijke kwaliteiten:** polder, Groene Hart, veenweide, agrarisch, natuur, water, etc.
- **Waarden:** rust, ruimte, openheid en uitzicht.
- **Iconen & recreatieve voorzieningen:** Molens, Kinderdijk, Nieuwpoort, Avonturenboerderij Molenwaard, jachthavens, campings, musea, maar ook de routenetwerken (wandelen, fietsen, varen).

Het verhaal van Molenlanden heeft drie verhaallijnen:

- **Molens & water:** Molenlanden heeft de hoogste dichtheid aan (monumentale) molens ter wereld én de grootste groep molens tezamen (Kinderdijk) van Nederland. Molens vertellen ook het verhaal van de inpoldering, het leven van vroeger, ons wereldberoemde waterbeheer en de vorming van het landschap.

² Vanwege het kleinschalige karakter van het aanbod van Molenlanden, zijn we niet uitgegaan van de landelijk gemiddelde normen maar hebben we het aantal bedden / slaapplekken per accommodatie – daar waar die niet bekend zijn – conservatiever ingeschat.

- **Agro & Food:** het boerenland en de foodsector zijn misschien niet uniek voor Nederland, maar wel bijzonder voor Molenlanden. Dit thema biedt voldoende verhalen om te vertellen over de productie van voedsel. De hele keten van boer tot bord is aanwezig. Ook biedt dit kansen voor een koppeling aan innovatie, duurzaamheid en agrotourisme. Veel agrariërs zijn al actief op het gebied van recreatie en toerisme en kunnen hierop nog beter inspelen. Agro & Food zal altijd een belangrijk deel van het Molenlandse DNA vormen. De sector krijgt wel te maken met veranderingen en daarin kan recreatie en toerisme een ondersteunende rol in spelen.
- **Nieuwpoort en de Oude Hollandse Waterlinie:** Nieuwpoort is een iconische historische kern en vormt een begrip in de geschiedenis van Nederland. Dit verhaal is kansrijk en kan beter verteld worden en uitgedragen, in samenwerking met partners van de Oude Hollandse Waterlinie.

2.2 Verblijfsrecreatie in Molenlanden

Het verblijfsrecreatieve aanbod

In Molenlanden zijn 60 verblijfsrecreatieve bedrijven bekend. Van een deel van de bedrijven is de exacte beddenscapaciteit bekend, van een deel niet. Met een conservatieve² inschatting komt de beddenscapaciteit van de Molenlandse bedrijven uit op ongeveer 1.700 bedden, waarvan 936 bij Vakantiepark Molenwaard.

Daarnaast zijn er de jachthavens Liesveld (250 ligplaatsen, Streefkerk) en Nova Portus bij Nieuwpoort. Het is onbekend hoeveel van deze plaatsen toeristisch of vast zijn en hoeveel passantenplaatsen het betreft (zonder overnachtingsdoeleinden). Watersportvereniging de Gors in Arkel heeft 175



ligplaatsen. Deze ligplaatsen zijn voor de leden, maar als een lid op vakantie is met de boot dan komt de ligplaats beschikbaar voor passanten.

Watersportvereniging de Ammers in Groot Ammers heeft 1 ligplaats voor passanten en stelt net al WSV de Gors ligplaatsen beschikbaar voor passanten als leden zelf met de boot op vakantie zijn. Tijdens het opstellen van deze beleidsnota bleek hoe weinig informatie er is over de jachthavens binnen Molenlanden. Als actiepunt nemen we mee daar verder onderzoek naar te doen in combinatie met het al geplande onderzoek naar de werking van de verordening toeristenbelasting in 2023.

Ook accommodaties die via verhuurplatforms, zoals Airbnb worden verhuurd zijn niet meegenomen in tabel 2.1. Actuele en betrouwbare cijfers hierover ontbreken. Wel kan op basis van de zoekfunctie (kaart) op de site van AirBnB een indicatie van de omvang worden gegeven. In de gemeente Molenlanden staan ongeveer 11 accommodaties³ ingeschreven. Een aantal accommodaties zijn echter reguliere B&B's.

Het verblijfsrecreatieve aanbod in Molenlanden is qua omvang beperkt, ook in vergelijking met de rest van Zuid-Holland. De provincie telt bijna 270.000 bedden (ZKA, 2018), waarvan (naar schatting) ruim een halve procent in Molenlanden staat.

In bijlage 2 is te zien hoe de ondernemingen ruimtelijk verspreid zijn over de gemeente.

³ Het is niet duidelijk hoeveel dagen per jaar deze accommodaties verhuurd worden, of het particuliere verhuurders zijn en om hoeveel slaapplekken het gaat.

Tabel 2.1: Verblijfsrecreatieve aanbod Molenlanden: bedrijven en (geschatte) beddencapaciteit

Accommodatie type	# bedrijven	% bedrijven	# bedden schatting	% bedden schatting
B&B	38	63%	160	9%
Hotel	2	3%	32	1%
Camping	6	10%	350	21%
Bungalowpark	1	2%	936	55%
Recreatiewoning	7	12%	35	2%
Camperplaats	4	7%	125	7%
Groepsaccommodatie	2	3%	62	4%
	60	100%	1.700	100%

Wat valt op?

- Molenlanden telt 60 verblijfsrecreatieve bedrijven⁴, waarvan meer dan de helft B&B's zijn.
- Veruit de meeste slaapplekken worden geteld bij Vakantiepark Molenwaard en de campings.

Wat kenmerkt het aanbod?

- Het verblijfsrecreatieve aanbod in de gemeente Molenlanden kenmerkt zich door kleinschaligheid. Er is een beperkt aantal campings dat kan leven van enkel de toeristische functie. Vaak betreft het minicampings tot 25 plaatsen in een gecombineerd bedrijf (agrarisch, kinderopvang etc.) Daarnaast is er een groot aanbod aan kleinschalige B&B's. Dit zijn vaak omgebouwde ruimten binnen- of buitenshuis en zijn een nevenactiviteit van de bewoners.

⁴ Deze aantallen zijn gebaseerd op bestaande gegevens van de gemeente Molenlanden. Mogelijk ontbreken hier nog enkele bedrijven / bedden in.

- Het bestaande verblijfsrecreatieve aanbod in Molenlanden is vooral aantrekkelijk voor de verbindingszoeker en rustzoeker, en in mindere mate ook voor de harmoniezoeker. Er is zeer beperkt aanbod voor de avontuur-, plezier-, en stijlzoeker. Het verblijfsrecreatieve aanbod heeft, qua aantrekkelijkheid voor doelgroepen, een redelijk eenzijdig profiel⁵.

2.3 Vraag naar verblijfsrecreatie

Ontwikkeling van de vraag

Na jaren van stijgende vraag naar verblijfsaccommodaties werd de sector geraakt door de coronapandemie. Het binnenlands verblijfstoerisme (Nederlanders die in Nederland op vakantie gaan) is na de daling in 2020 alweer nagenoeg hersteld in 2021. In 2022 is zelfs weer sprake van groei t.o.v. het jaar voor corona (verwachting van 28,4 miljoen aankomsten betekent ca. 110% van het 2019-niveau). Het inkomend toerisme (internationale reizigers die naar Nederland komen) werd door corona harder geraakt. In 2021 en 2022 is het buitenlands bezoek weer voorzichtig op gang gekomen. Het is echter nog niet terug op het pré-corona niveau van 2019. De verwachting is dat het inkomend toerisme in 2024 geheel hersteld zal zijn, waarbij de 'dichtbij markten' zoals Duitsland en Vlaanderen eerder herstellen dan de 'ver weg' markten zoals Amerika en Azië (NBTC, sept. 2022).

Door gegevens uit de toeristenbelasting is duidelijk hoe het aantal toeristische overnachtingen in Molenlanden zich de afgelopen jaren heeft ontwikkeld. In 2019 werden ruim 38.000 toeristische overnachtingen doorgebracht in Molenlanden, in 2020 zo'n 32.000 overnachtingen en in 2021 96.500. De enorme stijging in 2021 komt grotendeels door de transformatie van Camping de Put tot Vakantiepark Molenwaard. Ook de al bestaande verblijfsrecreatieve ondernemingen werden beter bezocht.

⁵ Hierbij staat doelgroepsegmentatie volgens de Leefstijlvinder centraal (zie TAM, 2021 en www.leefstijlvinder.nl).

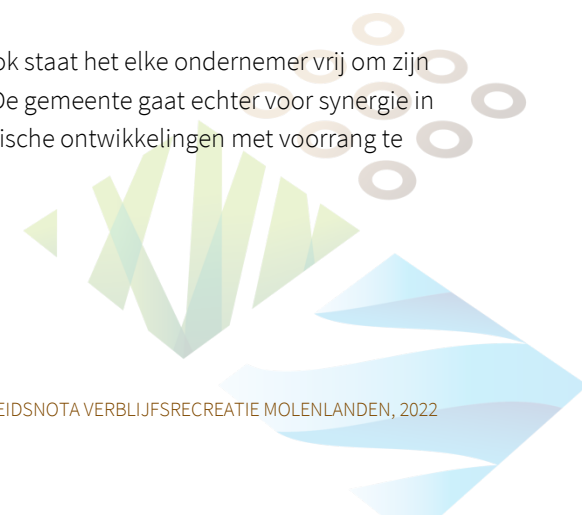
Van de gehele provincie Zuid-Holland is bekend dat er in 2019 5,5 miljoen gasten verbleven, die samen 12,5 miljoen overnachtingen doorbrachten in de provincie. De vraag (provincie breed) groeide fors in de jaren voorafgaand aan de coronapandemie, zowel van binnenlandse gasten (+36% tussen 2012 en 2019) als buitenlandse gasten (+53%). In 2019 had Molenlanden met 38.000 overnachtingen, een aandeel van 0,3% op alle overnachtingen die Zuid-Holland in 2019 telde. In 2021 liep dat aandeel op: met 96.500 overnachtingen had Molenlanden een aandeel van 1,0% op Zuid-Holland, dat in 2021 bijna 9,1 miljoen overnachtingen telde.

Vraagprognose is optimistisch

Hoewel de coronapandemie een grote invloed had op de toeristische vraag en het aanbod, zijn de prognoses naar de toekomst toe optimistisch. Veel Nederlanders (her-)ontdekten eigen land en ondernemers – ook in Molenlanden – hebben daarvan geprofiteerd. We blijven uitgaan van een groeiende vraag (zie bijlage 2 voor verdere analyses). We houden voornamelijk geen rekening met een blijvend verstrend effect van de pandemie op lange termijn. Nieuwe onzekerheden zoals de impact van de hoge gas- en energieprijzen en daarmee gepaard gaande stijgende kosten voor levensonderhoud gaan vooral negatieve impact hebben op het inkomend toerisme (buitenlandse gasten). Op het binnenlands toerisme hebben deze onzekerheden minder impact en kan het juist bijdragen aan groei doordat Nederlanders eerder kiezen voor een vakantie in eigen land.

Profiel van de gast

Iedereen is welkom in Molenlanden. Ook staat het elke ondernemer vrij om zijn of haar 'eigen' doelgroepen te kiezen. De gemeente gaat echter voor synergie in het aanbod, door (toekomstige) toeristische ontwikkelingen met voorrang te richten op de volgende doelgroepen:



- De geïnteresseerde liefhebber van natuur, landschap en cultuur: de leefstijlen *inzichtzoeker* en *verbindingszoeker*. De inzichtzoeker gaat voor het verhaal van de streek, informatie en educatie (persoonlijke ontwikkeling). Het aanbod mag ook wat meer bijzonder en luxe zijn. De verbindingszoeker zet gezelligheid centraal, lekker samen wandelen en fietsen, er lekker op uit. Verblijf en dagrecreatie mogen laagdrempelig maar wel van kwaliteit zijn;
- De liefhebber van gezellige reuring en eigentijds aanbod: de leefstijl *harmoniezoeker*. De harmoniezoeker kiest voor een goede balans tussen dingen ondernemen (shoppen, zwemmen, bezoekje aan attractie) en rustig aan doen (sauna, spelletje doen met het gezin).

Dit is gebaseerd op de doelgroepsegmentatie volgens de Leefstijlvinder. Meer informatie is terug te lezen op www.leefstijlvinder.nl.

2.4 Dagrecreatie

Een aantrekkelijke toeristische bestemming beschikt over voldoende overnachtingsmogelijkheden én dagrecreatieve voorzieningen. Het dagrecreatie aanbod in Molenlanden is gering qua omvang en kleinschalig, terwijl de vraag toeneemt. Bovendien zijn veel bedrijven en musea niet de hele week geopend, maar bijvoorbeeld alleen op dinsdag en zaterdag. Voor horeca geldt dat er in Nederland gemiddeld 7-9 restaurants zijn op de 10.000 inwoners⁶. In de gemeente Molenlanden wonen ruim 44.000 mensen. Dat betekent dat er ongeveer 31-40 restaurants moeten zijn, terwijl er slechts 15-17 zijn. Ook voor de cafés en restaurants in Molenlanden geldt dat de

⁶ Bron: Van Spronsen, 2009. Hierin staat dat er in Nederland gemiddeld 7 restaurants zijn per 10.000 inwoners. Dat aantal zal de afgelopen 10 jaar (vanwege groeiend aanbod) naar verwachting wat zijn gestegen, tot ca. 9 per 10.000 inwoners.

openingstijden over het algemeen niet ruim zijn. Naast de geringe omvang en beperkte openingstijden is het horeca- en dagrecreatieve aanbod nog onvoldoende divers. Er is behoefte aan meer eigentijds, en wat luxer aanbod. In de TAM zijn acties opgenomen om als gemeente samen met de diverse stakeholders te werken aan een sterker horeca- en dagrecreatieve aanbod.

2.5 Waarde verblijfsrecreatie

Bestedingen

Gemiddeld geven Nederlanders die in eigen land op vakantie gaan 35 euro per vakantiedag uit. Tijdens korte vakanties (2-5 dagen) wordt zelfs 50 euro per vakantiedag uitgegeven (CBS, 2021). Dit is bovenop de uitgaven voor de overnachting. In vergelijking met dagjesmensen liggen de bestedingen van verblijfsgasten een stuk hoger per dag (gemiddeld 35 euro per dag versus 12,70 per dag, CVTO, 2019). Dit grote verschil kunnen we onder andere verklaren doordat tijdens veel dagactiviteiten slechts beperkt geld wordt uitgegeven, zoals tijdens het wandelen en fietsen. Daarom is het aantrekken van meer toeristische verblijfsgasten interessant.

Werkgelegenheid

Van de totale werkgelegenheid in Nederland is 6,5% van de banen gerelateerd aan toerisme en recreatie. Voor Zuid-Holland is dit aandeel iets kleiner: 5,5% (LISA, 2021). In Molenlanden ligt dit aandeel nog lager: 3,1% van alle banen is een baan in de vrijetijdssector. Kortom: de werkgelegenheid die de vrijetijdseconomie in Molenlanden genereert ligt onder het landelijk en provinciaal gemiddelde. Zowel landelijk als in de provincie en in de gemeente



Molenlanden is dit percentage gedaald in 2021 ten opzichte van 2020. Dit heeft waarschijnlijk te maken met de gevolgen van de coronapandemie.

Molenlanden telde in 2021 tenminste 600 banen in de sector recreatie en toerisme. In werkelijkheid zullen het er meer zijn onder andere door de komst van Vakantiepark Molenwaard en er worden geen gegevens verzameld over het aantal toeristisch-recreatieve banen uit nevenactiviteiten (zoals een boerencamping), wat Molenlanden ook typeert. We zien de kleinschaligheid van het toeristisch-recreatieve aanbod in Molenlanden terug in de werkgelegenheidscijfers: gemiddeld genomen tellen de bedrijven 2,5 banen per vestiging, in heel Zuid-Holland is dat 3,4 banen.

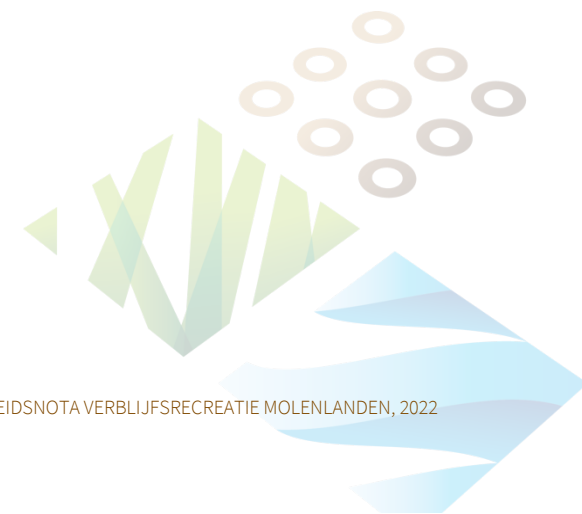
Op het moment van schrijven staat de arbeidsmarkt onder hoge druk en is het lastig om goed personeel aan te trekken. De lage lonen en het flexibele en seizoensmatige karakter van werken in de sector toerisme helpen daar niet bij. De gehele arbeidsmarkt in de arbeidsmarktregio Gorinchem (Gorinchem en Molenlanden) is al langere tijd zeer krap. De spanningsindicator arbeidsmarkt geeft een indicatie van de spanning tussen de openstaande vraag en het direct beschikbare aanbod op de arbeidsmarkt. In arbeidsmarktregio Gorinchem was deze spanningsindicator in het eerste kwartaal van 2022 5,53. Voor heel Nederland was dit 4,42. Het is dus voor werkgevers in onze regio, ook in de sector toerisme, heel lastig om aan personeel te komen. Diverse partijen werken samen om dit tekort te verlagen. Zo is er bijvoorbeeld een pilot 'open hiring' in de horeca uitgevoerd door onder andere WIJIJ.

Diversiteit aan banen

Typend voor de werkgelegenheid in de sector is de diversiteit aan banen; qua type functies en vereiste opleidingsniveaus. De sector biedt relatief veel banen voor lager opgeleiden en sociaal kwetsbare groepen. Ook (werknemers bij) toeleveranciers profiteren van toerisme en recreatie (CELTH, 2021 en PZH, 2020). Dit geeft de werkgelegenheid in de sector een extra waarde.

Maatschappelijke waarde

De toeristisch-recreatieve sector heeft naast de economische waarde ook invloed op de leefomgeving, door bijvoorbeeld het creëren van voorzieningen (denk bijvoorbeeld aan horeca- en winkelgelegenheden) in een bepaald gebied. Ook routes en routenetwerken worden beïnvloed door toerisme en recreatie. Routes zorgen ervoor dat de natuur ontsloten wordt en dat deze ook door de inwoners gebruikt kunnen worden. Uit onderzoek van CELTH (2020) blijkt dat toerisme invloed heeft op sociale processen: toerisme kan bijdragen aan een gevoel van trots op een regio, het behoud van een culturele identiteit van een streek en het zorgt voor persoonlijk contact en sociale activiteiten die belangrijk zijn voor het persoonlijk welzijn van mensen.





3 Ontwikkelingen in de sector

Dit hoofdstuk geeft een beeld van ontwikkelingen en trends (paragraaf 3.1), lokale en regionale ontwikkelingen (paragraaf 3.2), een indicatie van de marktruimte (paragraaf 3.3) en kansen en bedreigingen (paragraaf 3.4).

3.1 Relevante ontwikkelingen en trends

Om de ontwikkeling van het verblijfsrecreatieve aanbod beter te duiden kijken we naar een aantal landelijke trends en ontwikkelingen. Hierbij moet opgemerkt worden dat trends in de vrijetijdsector lang niet altijd generiek voor de hele sector gelden, soms zijn trends tegengesteld, of roept een trend tegentrends op. Denk aan de internationalisering en tegelijkertijd de herwaardering van 'het lokale' (Trends & Tourism, 2021). Relevante ontwikkelingen en trends zijn;

- Bij de koopmarkt van recreatiewoningen ligt **de focus steeds vaker op vastgoed-gedreven verkaveling in plaats van toeristische verhuur**. Zo ontstaat meer eenzijdig (tweede woning) aanbod en worden problemen voor de toekomst gecreëerd; nog meer woon- huisvestingsparken.
- **Vitaliteit van de sector is een aandachtspunt**. De aandacht voor vitalisering van de sector neemt de laatste jaren zichtbaar toe. Het gaat dan met name om vakantieparken die niet meer de recreatieve bestemming hebben waarvoor ze bedoeld zijn met in sommige gevallen diverse negatieve effecten. Eén van de belangrijkste oorzaken is dat de snel veranderende vraag van de gast ervoor zorgt dat vraag en aanbod niet optimaal op elkaar aansluiten. Ook de eerder genoemde vastgoed-gedreven verkaveling doet de vitaliteit van de sector in veel gevallen geen goed. Ook in Zuid-Holland is in 2019 onderzoek gedaan naar de vitaliteit van de

verblijfsrecreatiesector. Het onderzoek geeft geen inzicht in de situatie in Molenlanden, maar wel aanknopingspunten voor de toekomst. Een vitaal bedrijf heeft een hoge kwaliteit, is gericht op toeristisch, recreatieve verhuur en heeft een gunstig toekomstperspectief. Begin 2022 zijn twee vakantieparken binnen de gemeente Molenlanden omgezet naar bestemming wonen in nauw overleg en afstemming met de provincie Zuid-Holland.

- **Schaalvergroting: capaciteit neemt toe**. De gemiddelde bedden capaciteit van logiesaccommodaties neemt toe. Daarnaast zien we branchevervaging ontstaan waarbij bedrijven de samenwerking opzoeken of uitbreiden met dagrecreatie om zodoende meer jaarrond inkomsten te genereren.
- Kampeerterreinen: **transformatie naar meer verhuur en jaarrond openstelling**. De landelijke trend van afname van traditionele toeristische – en jaarkampeerplaatsen en omzetting naar verhuuraccommodaties, zoals chalets, trekkershutten en glamping tenten is ook in Zuid-Holland zichtbaar. Dit heeft onder andere te maken met de groeiende vraag naar luxe en comfort van de consument. Door de komst van vaak winterharde verhuuraccommodaties en verbetering van kampeermiddelen als campers en caravans zijn op steeds meer plekken in Nederland kampeerterreinen ook in de winter open. Naast de groeiende vraag naar luxe en comfort neemt ook de vraag naar bijzondere vormen van 'traditioneel' kamperen, zoals natuurkamperen, toe. De kampeerterreinen in Molenlanden zijn nog grotendeels campings met standplaatsen voor zelf meegebrachte tent, caravan, camper. Toch zien we ook bij deze ondernemers dat men de afgelopen jaren één of twee verhuuraccommodaties (zoals een pipowagen) in gebruik heeft genomen.
- Sterke opkomst Airbnb in Nederland. Uit onderzoek blijkt dat steeds meer overnachtingen plaatsvinden in een **particuliere accommodatie** die wordt verhuurd via online platforms zoals Airbnb, Booking, HomeAway en Wimdu. Ook het aantal B&B's neemt sterk toe en zijn vaak via deze grote

platforms te boeken.

- De **gemiddelde verblijfsduur is korter** en het aantal korte vakanties neemt toe. Steeds meer Nederlanders boeken buiten de traditionele langere vakantie één of meerdere korte vakanties in eigen land buiten het hoogseizoen. De *shortbreak markt* is een interessante groeimarkt mede omdat de uitgaven tijdens een shortbreak hoger liggen dan tijdens verblijf met een langere duur.
- **Verduurzaming van toerisme**. Het Nederlands Bureau voor Toerisme & Congressen (NBTC) heeft in september 2022 het koersdocument ‘*Op weg naar klimaatneutraal toerisme*’ gepresenteerd. Net als voor veel andere sectoren ligt er voor toerisme een gezamenlijke opgave om bezoek meer duurzaam te laten verlopen en in 2050 klimaatneutraal te zijn. Hierin spelen vervoer (zowel van en naar de bestemming, als ter plekke) en de verblijfsaccommodaties (zowel bouw als exploitatie) een belangrijke rol.
- Aandacht voor ‘**waardevol toerisme**’ neemt toe. Uitgangspunt is dat de ontwikkeling van toerisme in balans moet zijn met de leefomgeving. Toerisme is in balans op het moment dat het bijdraagt aan maatschappelijke opgaven en de draagkracht van een gebied (landschappelijk, ecologisch, maatschappelijk) niet overschrijdt.
- **Natuurbeleving neemt toe in belangstelling**. Als gevolg van bevolkingsgroei en verstedelijking, (verwachte) groei van toerisme en toenemende behoefte aan onthaasten kunnen we een toenemende druk verwachten in natuurgebieden. Dit kan kansen bieden voor relatief rustige bestemmingen en gebieden. Molenlanden heeft hierin veel te bieden en kan naast het ontwikkelen van de verblijfsrecreatiesector naar meer aanbod in het luxere segment, ook inspringen op de groeiende vraag naar zelfvoorzienend en afgelegen verblijven.

- Er zijn genoeg kansen, maar ook **uitdagingen voor de verblijfsrecreatiesector**. De consument is veeleisend, diffuus in zijn wensen en verwacht dat bedrijven blijven vernieuwen en investeren. De roep om duurzame vakantiehuizen en een circulaire sector neemt toe. Keuzes maken is voor de verblijfsrecreatiesector belangrijker dan ooit.

3.2 Lokale en regionale ontwikkelingen

Op lokaal, regionaal en provinciaal niveau zijn er verscheidene ontwikkelingen gaande die direct of indirect een relatie hebben met de verblijfsrecreatiesector in Molenlanden. Hieronder hebben we enkele ontwikkelingen kort weergegeven.

Lokale ontwikkelingen en kaders

Druk gemeentelijk rioleringsnetwerk

De gemeente Molenlanden beheert 205 kilometer vrij verval riolering. Uit het Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2024 (GRP) blijkt dat een aantal systemen – met name in de lintbebouwing – het maximum van hun capaciteit heeft of bijna heeft bereikt. Op moment van schrijven wordt onderzocht hoe de continuïteit in het systeem kan worden geborgd en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk kunnen blijven. Dit zal naar verwachting vragen om extra investeringen in het rioolsysteem. Hierover zullen keuzes worden gemaakt in de nabije toekomst.

Verkeer en vervoer

Uit onderzoek blijkt dat het steeds drukker wordt op diverse wegen in Molenlanden. Door extra bebouwing en toevoeging van functies wordt er op sommige punten ingeleverd op de mate van verkeersveiligheid. Vooruitlopend op het nieuw te ontwikkelen mobiliteitsbeleid is een onderzoek naar de intensiteit / capaciteit van de wegen uitgevoerd. De knelpunten zijn in beeld gebracht en daaruit kwam dat onder andere de verkeersveiligheid van fietsers

en voetgangers aandacht nodig heeft. Het gaat dan met name om de plekken waar fiets- en wandelverkeer gemengd is met autoverkeer. Voor bestaande en nieuwe verblijfsrecreatie betekent dit dat er naast voldoende parkeergelegenheid ook aandacht moet zijn voor de verkeersstromen bij aankomst en vertrek en verkeersbewegingen tijdens het verblijf.

Inwonersonderzoek Molenlanden

Eind 2021 is een toeristisch, recreatief inwonersonderzoek uitgevoerd. Aan het onderzoek hebben 699 respondenten meegewerkt. De uitkomsten geven inzicht in de wensen van de bewoners, wat zijzelf nog missen en wat ze juist waarderen als recreant in de gemeente. Ook geven de uitkomsten inzicht hoe inwoners aankijken tegen toeristisch bezoek van buitenaf en of er druk ervaren wordt. Deze inzichten worden meegenomen in verdere toeristische ontwikkeling van Molenlanden waarbij (nog beter) gestuurd kan worden op balans. Hieronder hebben we een aantal belangrijke conclusies weergegeven:

- De respondenten vinden dat het aantal recreatieve bezoekers goed in balans is; niet te veel, maar ook niet te weinig.
- Meer dan de helft van de respondenten vindt dat toerisme en recreatie mag worden aangemoedigd en ongeveer de helft vindt dat de voordelen opwegen tegen de nadelen.
- Over het algemeen zijn de respondenten positief gestemd over de impact van toerisme en recreatie. Dat neemt niet weg dat een deel van de respondenten ook nadelen ervaart. Veruit het belangrijkste aandachtspunt is mobiliteit.
- Bijna 80% van de respondenten vindt dat het beschermen en behouden van de natuur en de groene omgeving een ontzettend belangrijk aandachtspunt is bij ontwikkelingen in de vrijetijdsector in de komende jaren. En er moet aandacht zijn voor het behouden van een prettig woonklimaat. Daarbij vinden respondenten de schaalgrootte van de ontwikkeling ook een wezenlijk aandachtspunt. De omvang moet passend zijn bij de gemeenschap.

Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB)

Met name in de 'oude linten' komt door bedrijfsbeëindigingen en verplaatsingen agrarische bebouwing vrij. Vaak zijn dit cultuurhistorisch waardevolle boerderijen die bepalend zijn voor het beeld van het betreffende lint en voor de identiteit van Molenlanden. Verblijfsrecreatie kan bijdragen aan het behoud en herstel van deze boerderijen en de bijbehorende erven. Ook zijn deze boerderijen zeer kansrijk als verblijfsaccommodatie omdat ze de gast een uniek verblijf kunnen bieden. In de ruilverkavelingslinten is verblijfsrecreatie, bijvoorbeeld een minicamping of een camperplaats, vooral een mogelijkheid voor verbreding van de agrarische bedrijfsactiviteiten bij de daar aanwezige boerenbedrijven.

Regionale ontwikkelingen en kaders

Provincie Zuid-Holland

In het najaar van 2020 heeft de provincie een startnotitie toerisme en recreatie samengesteld. In de startnotitie zet de provincie in op dat in 2030 *'alle Zuid-Hollanders kunnen profiteren van toerisme'*. De doelstellingen hierbij zijn:

- Versterking van de identiteit van de streek koppelen aan toerisme.
- Toerisme spreiden, zodat potenties worden benut en overlast beperkt.
- Inkomsten investeren in natuur, recreatie, landschap en erfgoed.
- Toeristisch vervoer, verblijf en vermaak verduurzamen.
- Digitale bereikbaarheid van toeristisch aantrekkelijke plaatsen verbeteren.
- Mogelijkheden van toerisme als werk- en opleidingssector benutten.

Daarnaast geeft de provincie aan het belangrijk te vinden dat er voldoende toeristische verblijfsplekken in Zuid-Holland zijn. De provincie is erg terughoudend op mogelijkheden voor permanente bewoning. Samen met een aantal gemeenten wordt verkend hoe de recreatiewoningen toekomstbestendig kunnen worden gebruikt. Molenlanden maakt geen deel uit van deze verkenning. Vertrekpunt vormt een duurzame toeristisch-recreatieve bedrijfsvoering.

Bij verblijfsrecreatiegebieden vindt de provincie het van belang dat ze een aantrekkelijke, recreatieve uitstraling hebben en qua locatie, schaal, inrichting en kwaliteit goed passen in hun omgeving. Het beleid is bovendien gericht op het verbeteren van de bereikbaarheid, toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van (delen van) het landelijk gebied voor recreatief medegebruik met aandacht voor de stad-land relatie. Maar ook op het bevorderen van kleinschalige verblijfsrecreatie, zoals boerderijcampings, rest-in, boerenkamers en hooiberghutten. De provincie vindt het van belang dat de behoefte aan grootschalige recreatieve ontwikkelingen wordt onderbouwd en regionaal afgestemd.

3.3 Indicatie van de marktruimte

We maken in deze paragraaf een vooruitblik naar 2030 en een inschatting van de marktruimte die al dan niet aanwezig is voor nieuwe verblijfsrecreatie initiatieven. Particuliere verhuur en losse recreatiewoningen zijn hierin niet meegenomen omdat er geen betrouwbare cijfers zijn.

De indicatie van de marktruimte is gebaseerd op provinciale en landelijke onderzoeksgegevens, waaronder de Marktverkenning verblijfstoerisme provincie Zuid-Holland van ZKA Leisure Consultants, 2019. Kort samengevat maken we een inschatting van de te verwachten marktruimte op basis van:

- De verwachte ontwikkeling van de vraag (aantal overnachtingen);
- De ontwikkeling van het aanbod in de afgelopen jaren;
- Het huidig aanbod en de planvoorraad: de initiatieven die al op de plank liggen om extra capaciteit toe te voegen aan de huidige voorraad, voor zover bekend.

Uiteindelijk leidt dat tot het volgende – indicatieve – inzicht per sector in hoeverre er nog ruimte is voor extra bedden:

- *B&B's (Bed & Breakfast): marktruimte neutraal*
Al jaren neemt het aantal overnachtingen in B&B's toe in Nederland en de verwachting is dat de populariteit van B&B's voorlopig nog niet zal afnemen. In Molenlanden zijn al veel B&B's te vinden, zeker in verhouding tot andere accommodatietypen. Ook komen er regelmatig nieuwe B&B initiatieven binnen. Dit zorgt ervoor dat de marktruimte voor B&B's neutraal is. Bij een nieuw initiatief is het belangrijk dat er een duidelijk profiel gekozen wordt zodat er iets toegevoegd aan het B&B aanbod dat er al is. Hierbij kan gedacht worden aan meer luxe, wellness, of juist 'off grid'.
- *Hotels (hotels/pensions/jeugdaccommodaties):*
Gericht op toeristische gast: marktruimte positief
Gericht op zakelijke markt: marktruimte voorzichtig positief
Op dit moment zijn er twee kleinschalige hotels in Molenlanden. Deze ondernemingen zijn met name gericht op de toeristische gast uit Nederland, Duitsland en België die hen goed weet te vinden. Er is ruimte voor meer van deze kleinschalige hotels, bijvoorbeeld in de populaire vorm van een boutique hotel in bestaande bebouwing. In de hele provincie Zuid Holland nam tot en met 2019 de vraag naar hotelbedden toe en was de marktruimte voor extra hotelbedden positief. De coronapandemie zorgde ervoor dat buitenlandse en zakelijke gasten lange tijd wegbleven en dat daardoor de marktruimte terugzakte naar voorzichtig positief. Zodra herstel optreedt – naar verwachting rond 2024 – zal ook de vraag naar hotelbedden gericht op de zakelijke markt toenemen. Kleinschalige hotels gericht op de toeristische gast passen echter beter bij het DNA van Molenlanden.

- *Bungalowparken (huisjesterreinen): marktruimte positief*
Bungalowparken die gericht zijn op de binnenlandse markt en de dichtbij markten Duitsland en België, kunnen de komende jaren profiteren van een groeiende vraag. Deze positieve marktruimte voor bungalowparken in Zuid-Holland werd in 2019 al voorspeld. De corona pandemie heeft daar weinig effect op gehad aangezien het teruglopen van de gasten van verder weg (bijna) werd gecompenseerd door groei van het aantal binnenlandse gasten. Afgelopen jaren zagen we elders in het land, dat er nieuwe en verrassende accommodaties werden gebouwd op vakantieparken. Vaak ging het om grotere accommodaties, vooral voor grotere families en vakanties met meerdere generaties. Ook werd ingezet op meer luxe en dienstverlening. Soms ging het juist om kleinere, zelfs minimalistische woningen. In alle gevallen was duurzaam bouwen en verblijven een belangrijk uitgangspunt. Ook in Molenlanden is met de komst van Vakantiepark Molenwaard een verrassend en onderscheidend park gerealiseerd. Daarnaast loopt er een initiatief om een bestaand verblijfsrecreatie bedrijf uit te breiden met een vijftal grotere accommodaties waar verblijven met grotere families en meerdere generaties mogelijk is. De marktruimte voor meer initiatieven is er, maar daarbij is het belangrijk dat het nieuwe park of de uitbreiding iets toevoegt aan het huidige aanbod en aansluit bij het DNA van Molenlanden.
- *Groepsaccommodaties: marktruimte neutraal*
Omdat de vraag naar (vooral traditionele) groepsaccommodaties de komende jaren licht afneemt en de concurrentie toeneemt vanuit andere logies – denk aan grote bungalowhuizen, familiekamers in hotels, etc. – is er naar verwachting weinig ruimte voor extra bedden bij groepsaccommodaties. Wel liggen er kansen voor groepsaccommodaties die het traditionele imago van zich af weten te schudden en inspelen op de behoeften van de consument (zoals luxe en privacy, meerdere generaties-familievakanties).

- *Campings incl. minicampings (kampeerterreinen): marktruimte neutraal*
Over het algemeen loopt het traditionele kamperen in een tent of (sta)caravan in Nederland terug. De negatieve trend is de laatste jaren wat afgezwakt, en door corona heeft zelfs een kleine opleving plaatsgevonden. Het succes van bijzondere campingconcepten, zoals pop-up festivalcampings, laten zien dat onderscheidende concepten vraag kunnen creëren en weer voor groei kunnen zorgen. Ook is er een toenemende vraag naar verhuuraccommodaties (trekkershutten, glampingtenten etc.) en bijzondere kampeerconcepten (boomhutten, kamperen op het water). Er is één initiatief bekend in Molenlanden voor een nieuwe camping en één uitbreidingsinitiatief. We zien dat er met name ruimte is voor vernieuwende kampeerconcepten en verhuuraccommodaties.
- *Camperplaatsen: marktruimte positief*
Het 'camperen' is al jaren een stijgende trend, zowel onder Nederlanders als buitenlandse bezoekers. In navolging van senioren wisselen nu ook gezinnen de caravan in voor een camper. In 2020 en 2021 kwam een nieuwe doelgroep op: beginnende campers die het eigen land ontdekken. Naast de huidige 5 camperplaatsen/erven en campings waar campers ook welkom zijn, is nog marktruimte voor nieuwe camperplaatsen.

3.4 SWOT-analyse

In de SWOT-analyse wordt onderscheid gemaakt tussen een interne en externe analyse. De interne analyse betreft aspecten waar we als gemeente zelf invloed op uit kunnen oefenen. Kansen en bedreigingen bevinden zich buiten onze invloedssfeer, maar hierop kan wel worden ingespeeld. De SWOT-analyse helpt om inzichtelijk te maken aan welke opgaven gewerkt moet worden. In bijlage 4 hebben we de volledige SWOT-analyse opgenomen.

Belangrijkste conclusies SWOT-analyse

Door de centrale ligging in Nederland, goede bereikbaarheid, het DNA van ons gebied met typisch Hollandse landschappen en kenmerken, de (inter)nationaal bekende trekpleister Kinderdijk en enkele voorzieningen met een bovenregionale uitstraling heeft gemeente Molenlanden voldoende in huis om met name binnenlandse-, maar ook buitenlandse gasten een plezierige vakantie te laten beleven. Daarentegen behoeft het verblijfsrecreatieve profiel van Molenlanden aandacht en de omvang van het verblijfsrecreatieve aanbod – enkele uitzondering daargelaten – is zowel qua aantal bedrijven als gemiddelde beddenscapaciteit gering. Kleinschaligheid past overigens goed bij ons gebied, maar doordat er vaak sprake is van een nevenactiviteit is de noodzaak en zijn de mogelijkheden om te blijven investeren in kwaliteit en toekomstbestendigheid mogelijk kleiner en daar vraagt de markt wel om. Bovendien is het aanbod redelijk eenzijdig qua type accommodaties, aanwezige voorzieningen en aantrekkingskracht op doelgroepen.

Gelukkig zijn er voldoende kansen. Zo neemt de vraag naar overnachtingsmogelijkheden al enkele jaren toe. Er is onder andere een groeiende behoefte aan bestemmingen voor een shortbreak- of ‘op natuurgerichte’ vakantie. Daarnaast zien we mogelijkheden om door middel van toerisme en recreatie leegstaande panden, zoals vrijkomende agrarische bebouwing en winkels een nieuwe bestemming te geven. Ook kan verblijfsrecreatie een ondersteunende rol spelen in de verwachte veranderingen binnen de agrarische sector.

We hebben echter ook te maken met de nodige uitdagingen, waaronder de druk op ons rioleringsnetwerk, verkeersveiligheid en -drukke, beperkte parkeermogelijkheden en bestemmingsplannen die niet met elkaar overeen komen (van de voormalige gemeenten Molenwaard en Giessenlanden).

Daarnaast zijn er bedreigingen voor onze aantrekkingskracht op verblijfsrecreanten zoals de beoogde noordwaartse schaalsprong van Sliedrecht, Hardinxveld en Gorinchem ten behoeve van woningbouw en een

bedrijventerrein. Ook de toename van de automobiliteit in ons gebied en dijkverzwaringen kunnen afbreuk doen aan het cultuurhistorisch karakter.

Confrontatiematrix

Een confrontatiematrix is een vervolg op de SWOT-analyse waarbij de sterke en zwakke punten "geconfronteerd" worden met kansen en bedreigingen met als doel een heldere strategie te ontwikkelen. Er zijn vier (hoofd)strategieën:

- Groeien (kansen versus sterke punten)
- Verdedigen (bedreigingen versus sterke punten)
- Verbeteren (kansen versus zwakke punten)
- Terugtrekken (bedreigingen versus zwakke punten)

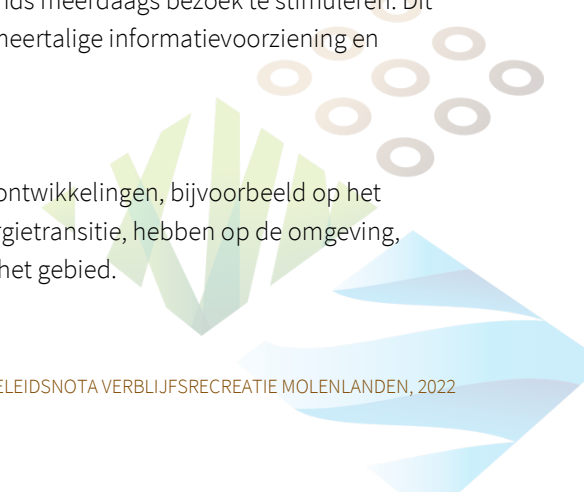
Voor Molenlanden hebben we de strategieën als volgt uitgewerkt:

Groeien

- Inspelen op groeiemarkt van korte (shortbreak) en middellange vakanties (1 -7 nachten) en groeiende behoefte aan accommodaties in een relatief ‘veilige’, rustige of natuurlijke omgeving. Dit vraagt om verbreding van het aanbod en kwaliteitsimpulsen.
- DNA & identiteit van de streek benutten en terug laten komen in verblijfsrecreatieve aanbod. Dit vraagt om verbreding van het aanbod en kwaliteitsimpulsen.
- Kwaliteiten van de streek (Hollandse landschappen) en bestaand aanbod inzetten om binnen- en buitenlands meerdaags bezoek te stimuleren. Dit vraagt onder andere om goede meertalige informatievoorziening en gastvrijheid.

Verdedigen

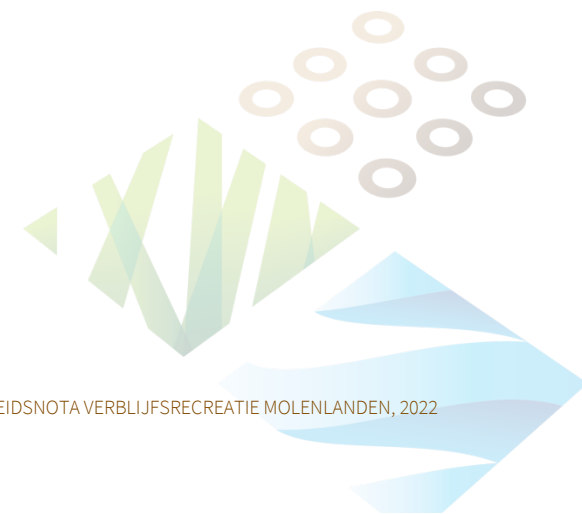
- Zorgvuldig kijken welke invloed ontwikkelingen, bijvoorbeeld op het gebied van landbouw en de energietransitie, hebben op de omgeving, ruimtelijke kwaliteit en DNA van het gebied.



- Omgevingskwaliteiten benutten om meer bekendheid te genereren en de concurrentie met andere bestemmingen aan te kunnen.
- Belang toerisme en recreatie voor de economie en leefbaarheid inzetten om uitdagingen rondom riolering en parkeerdruk hoger op de gemeentelijke agenda te krijgen.

Versterken

- Verblijfsrecreatieve profiel van Molenlanden versterken. Zichtbaar maken dat Molenlanden niet alleen interessant is voor een dagje weg.
- Werken aan het onderscheidend vermogen. Dit vraagt om verbreding van het aanbod en kwaliteitsimpulsen door bewustwording creëren, kennis vergaren, kennisdeling en ondersteuning.
- Meer aandacht voor jaarrond overnachten.
- Leegstaande panden nieuw leven in blazen door middel van een (verblijfs)recreatieve functie. Dit vraagt onder andere om ruimte in de regelgeving, bewustwording en een uitnodigende houding om initiatiefnemers te enthousiasmeren.





4 Ambities en uitgangspunten

De vrijetijdssector in het algemeen en de verblijfsrecreatiesector specifiek is steeds belangrijker voor Molenlanden. De sector groeit en biedt kansen voor het veranderende landschap. Daarom blijven we de komende jaren veel aandacht besteden aan het versterken van de sector, zoals in de TAM is vastgelegd. Belangrijk hierbij is dat Recreatie & Toerisme in balans is en bijdraagt aan de maatschappij, leefomgeving en de lokale economie. In dit hoofdstuk hebben we onze ambitie uitgewerkt in enkele opgaven (paragraaf 4.2), randvoorwaarden voor succes (paragraaf 4.3), algemene uitgangspunten waar (nieuwe) initiatieven aan moeten voldoen (paragraaf 4.4) en uitgangspunten per accommodatietype (paragraaf 4.5).

4.1 Ambitie

Begin 2021 hebben we in de TAM voor de verblijfsrecreatiesector de volgende ambitie geformuleerd:

Molenlanden gaat inzetten op de ontwikkeling van dagrecreatieve bestemming naar een aantrekkelijke bestemming voor meerdaags verblijf. Dit betekent concreet ruimte voor meer (verblijfs)recreatieve voorzieningen. De ambitie is om de verblijfsrecreatie in Molenlanden met 30% te laten groeien (aantal slaapplekken) naar 2025 ten opzichte van 2020. De gemeente verzilvert hiermee de verwachte groei conform het landelijk gemiddelde.

Inmiddels is duidelijk dat het aantal slaapplekken per 2022 met 13% is gegroeid naar ongeveer 1700 bedden. Dit kwam grotendeels door de uitbreiding van Vakantiepark Molenwaard en enkele kleinere initiatieven zoals Slapen in de Molen Jan van Arkel. De ambitie geldt nog steeds waarbij we willen opmerken dat het groeicijfer van 30% niet kan worden gezien als een maximum.

Ook de uitgangspunten zoals geformuleerd in de TAM zijn nog steeds van kracht.

Verblijven in de gemeente Molenlanden mag beter worden gefaciliteerd, door meer ruimte te creëren en bestemmen voor verblijfsrecreatie. Deze groei aan toeristische overnachtingsmogelijkheden kan op diverse manieren worden vormgegeven. Het bestaande aanbod is vooral kleinschalig in omvang en aantal (bed & breakfasts, appartementen en mini-campings). Dit mag vanuit de toerist bekeken diverser zijn en gericht op meer comfort. Kansrijk zijn accommodaties zoals een hotel, bungalows of andere (duurzame) verhuurobjecten zoals Tiny Houses of Trek-In, etc. Deze accommodaties dragen bij aan een langer seizoen, wat goed is voor de bestedingen en economische spin off naar lokale voorzieningen. Doel van de gemeente is om kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie te behouden en ontwikkelen, gericht op de bezoeker. Oneigenlijk gebruik, zoals permanent bewoning of de huisvesting van arbeidsmigranten, is onwenselijk op toeristische bedrijven. De gemeente stelt 'toeristische verhuur' dan ook als voorwaarde.

Daarbij streven we naar 'toerisme en recreatie in balans'. Dit betekent dat toerisme bloeit in Molenlanden én een positieve bijdrage levert aan de leefbaarheid en het voorzieningenniveau van ons gebied. Door de komst van bezoekers heeft de lokale middenstand een extra afzetmarkt en wordt de aanwezigheid van recreatieve voorzieningen, zoals fiets- en wandelpaden belangrijker. Daar profiteren ook onze eigen inwoners van.

Huidige ontwikkelingen vragen om verdere uitwerking van ambitie en doorkijk naar 2030

Zoals in hoofdstuk 3 is terug te lezen is er de sinds het opstellen van de TAM veel gebeurd. Belangrijke ontwikkelingen zoals herstel van de sector na de coronapandemie hebben een positief effect op de groei van de sector verblijfsrecreatie.

Andere ontwikkelingen zoals de druk op het gemeentelijk rioleringsnetwerk en de stijgende energieprijzen hebben een negatief effect. Ook de ervaringen die we de afgelopen periode hebben opgedaan tijdens trajecten van nieuwe en uitbreidingsinitiatieven, zorgen ervoor dat we weten aan welke opgaven we de komende jaren gaan werken om per 2030 te komen tot:

Molenlanden heeft zich ontwikkeld tot een ideale bestemming voor een korte tot middellange vakantie (1-7 nachten). Het aanbod van verblijfsrecreatie is divers, kwalitatief goed en sterk geprofileerd op de gewenste doelgroepen. De landelijke groeicijfers van verblijfstoerisme zijn ook in Molenlanden terug te zien in het aantal overnachtingen en er is voldoende aanbod om dit te accommoderen. Gasten kunnen de kernkwaliteiten van de regio optimaal beleven en genieten tijdens hun verblijf van een goed samengesteld product. Er is een goede spreiding van bezoekers in tijd en ruimte zodat druk en draagkracht van toeristisch bezoek in balans blijft.

4.2 Opgaven

In paragraaf 3.4 zijn een aantal strategieën benoemd. Deze hebben we hieronder uitgewerkt in opgaven waaraan we de komende jaren (2023-2030) werken om bovenstaande geschetste ambitie te realiseren:

- *Kwalitatief hoogwaardig, toekomstbestendig en onderscheidend aanbod.* We zetten in op ontwikkelingen die passen bij de kernkwaliteiten van onze gemeente. Het bestaande aanbod willen we versterken en waar mogelijk verbreden.
- *Nieuwe functies voor leegstaande panden en vrijkomende agrarische bebouwing.* We zien mogelijkheden om leegstaande panden in de kernen en vrijkomende agrarische bebouwing, in zowel de historische linten als aan de ruilverkavelingswegen, nieuw leven in blazen met een

(verblijfs)recreatieve functie. Hiermee voorkomen we verpaupering en creëren we meer levendigheid en reuring.

- *Een sterker profiel.* Molenlanden profileren als aantrekkelijke vakantiebestemming voor een kort- of middellang verblijf. Deze opgave staat ook benoemd in de TAM. Vanuit de TAM wordt hier invulling aan gegeven.
- *Een goed samengesteld product.* Verblijfsrecreatie is niet los te zien van dagrecreatie en andere voorzieningen. Een goede samenhang tussen het vrijetijdsaanbod maakt een bestemming aantrekkelijk. Bezoekers komen niet alleen om te overnachten. Daarom is het belangrijk dat er voldoende te doen is in Molenlanden en ondernemers elkaar kennen, waar mogelijk samenwerken en naar elkaar doorverwijzen. Vanuit de TAM wordt aan deze opgave invulling aan gegeven.
- *Lusten en lasten van verblijfstoerisme zijn in balans.* Er moet actief worden ingezet op het vergroten van de lusten van toeristisch bezoek en bewustwording hiervan. Daarnaast is het belangrijk om de lasten die met verblijfstoerisme gepaard gaan actief en zichtbaar tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

4.3 Randvoorwaarden voor succes

Er zijn een aantal randvoorwaarden die op orde moeten zijn om de ambities en opgaven succesvol te realiseren, namelijk:

De initiatiefnemer staat centraal

De nieuwe *Omgevingswet* stelt de initiatiefnemer centraal. Dat betekent dat initiatieven goed onderbouwd zijn, in overleg met de omgeving zijn ontstaan, voldoen aan de uitgangspunten en kaders uit deze beleidsnota en de gewenste kwaliteiten toevoegen. Wij wegen af vanuit een 'ja, mits' houding.

Overigens geldt binnen de NNN-gebieden (Natuurnetwerk Nederland) en belangrijke weidevogelgebieden een ‘nee, tenzij’ regime vanuit provinciale en nationale regelgeving. Bijlage 5 is een proceswijzer voor initiatiefnemers. Hierin wordt zo praktisch mogelijk aangegeven welke stappen gezet moeten worden om plannen voor verblijfsrecreatie te realiseren. De proceswijzer is een werkdocument waarin we al rekening houden met de *Omgevingswet*. Tijdens de implementatie van de *Omgevingswet* kan het noodzakelijk zijn om de proceswijzer aan te passen.

Rol van de gemeente

We gaan niet op de stoel van de ondernemer zitten, maar we kunnen ondernemers wel zo goed als mogelijk faciliteren en stimuleren, want initiatiefnemers hebben behoefte aan een duidelijk standpunt van de gemeente en transparantie. Dat blijkt onder andere uit gesprekken die we voor deze beleidsnota met ondernemers hebben gevoerd. Ondernemers innoveren en investeren en vinden zelf de locatie waar men een kans ziet om verblijfsrecreatie te creëren. Wij ondersteunen door duidelijkheid te verschaffen over wat wel én niet gewenst is. Ook geven wij in een vroeg stadium aan als er beperkende factoren bij een ontwikkellocatie spelen. Denk daarbij aan riolering en mobiliteit. Daarnaast reiken we kennis aan en maken de gezamenlijke promotie van het gebied mede mogelijk.

Integraal werken

Recreatie en toerisme staat niet op zichzelf, maar raakt een heleboel andere domeinen, zoals de detailhandel, cultuur, natuur, wonen en mobiliteit. Verblijfsrecreatieve bedrijven krijgen ook steeds vaker te maken met mensen die tijdelijk huisvesting zoeken die ze elders lastig kunnen krijgen. De druk op de woningmarkt leidt tot vraag naar (permanente) huisvesting op vakantieparken. Dit gaat ten koste van de toeristische beddencapaciteit. In lijn met het provinciale beleid vinden wij het belangrijk dat verblijfsrecreatieve bedrijven gebruikt worden waarvoor ze bedoeld zijn: recreëren. Om de uitdagingen het hoofd te bieden en kansen te grijpen is integraal werken – het

betrekken van verschillende beleidsterreinen – essentieel. Dit past binnen het nieuwe werken onder de *Omgevingswet*.

Goede borging

De uitgangspunten in deze beleidsnota worden geborgd in het brede gemeentelijke beleid. Wat betreft vergunningaanvragen en ruimtelijke procedures gaat naar verwachting medio 2023 de *Omgevingswet* gelden. Dit betekent dat de uitgangspunten in deze beleidsnota worden opgenomen in de *Omgevingsvisie Molenlanden*. In het *gemeentelijke Omgevingsplan* worden de kaders en regels opgenomen, dit kan per gebied of per thema. De huidige bestemmingsplannen van de gemeente maken bij de inwerkingtreding van de *Omgevingswet* automatisch onderdeel uit van het *gemeentelijk Omgevingsplan*. De regels hieruit zijn leidend, totdat er een nieuw *gemeentelijk Omgevingsplan* wordt opgesteld waarin de kaders en regels uit deze nota worden opgenomen. Sommige kaders en regels zijn gebiedsgericht en andere themagericht. Omdat het opstellen van het *gemeentelijk Omgevingsplan* in fases gaat gebeuren, toetsen we de komende jaren nieuwe en / of uitbreidingsinitiatieven zowel aan de uitgangspunten in deze beleidsnota als aan de huidige bestemmingsplannen.

Ruimte om te ontwikkelen

Een aantal factoren staat onder druk, zoals de rioleringscapaciteit, verkeersdruk, ruimtelijke kwaliteit en parkeerdruk in sommige kernen. We zijn ons ervan bewust dat dit invloed heeft op de ontwikkelruimte. Ontwikkelruimte is echter nodig om tot een kwalitatief hoogwaardig en toekomstbestendig aanbod te komen én ondernemers de ruimte te geven om te ondernemen. In de nabije toekomst is het belangrijk initiatiefnemers in een vroeg stadium te attenderen op deze factoren zodat zij deze mee kunnen nemen in de planvorming. Voor de langere termijn is het belangrijk dat er oplossingen komen voor de factoren die onder druk staan. Dit geldt natuurlijk niet alleen voor groei verblijfsrecreatie, maar ook voor bijvoorbeeld woningbouw.

Uit het toeristisch, recreatief inwonersonderzoek (eind 2021) blijkt dat meer dan de helft van de respondenten vindt dat toerisme en recreatie mag worden aangemoedigd, mits er aandacht is voor het beschermen en behouden van de natuur en een prettig woonklimaat. De resultaten waren redelijk gelijk tussen de drie deelgebieden waarbij wel opviel dat bewoners van deelgebied C (Kinderdijk, Nieuw-Lekkerland, Streefkerk, Groot-Amers, Nieuwpoort, Langerak, Waal) iets meer druk ervaren van toeristisch bezoek. In bijlage 2 is inzichtelijk gemaakt wat het huidige verblijfsrecreatieve aanbod is per onderzocht deelgebied van het inwonersonderzoek.

Duidelijk werd dat bewoners in de hele gemeente de schaalgrootte van een ontwikkeling een wezenlijk aandachtspunt vinden. De omvang moet passend zijn bij de gemeenschap. Participatie is hierbij een belangrijke sleutel. Door als initiatiefnemer in een vroeg stadium de dialoog aan te gaan met de omgeving wordt er draagvlak gecreëerd en kunnen plannen op een zo goed mogelijk manier worden ingepast.

De keuze voor een ontwikkellocatie komt vanuit initiatiefnemers zelf. Vanuit eigen kracht zien zij de kansen die een bepaalde locatie heeft voor verblijfsrecreatie. Als gemeente geven we in een vroeg stadium duidelijkheid over wat wel en wat niet gewenst is op die locatie en of er beperkende factoren aanwezig zijn. Doordat de schaalgrootte passend moet zijn bij de omgeving, is er altijd sprake van maatwerk. In de *gemeentelijke Omgevingsvisie* als onderdeel van de *Omgevingswet* zal ook aan de ontwikkelingsruimte voor toerisme & recreatie aandacht worden gegeven in samenhang met andere domeinen.

Bewustwording creëren: kennisontwikkeling en -deling

Ondernemers moeten zich realiseren dat het belangrijk is om in te spelen op ontwikkelingen in de markt. Daarom zetten we in op het creëren van voldoende bewustzijn over ontwikkelingen in de markt en hoe ondernemers daar op in kunnen spelen. Denk bijvoorbeeld aan een cursus gastheerschap of een workshops over doelgroepen op basis van de Leefstijlvinder. Na een introductie in 2022 vinden in 2023 de cursussen en workshops plaats.

4.4 Algemene uitgangspunten

Om onze ambities te realiseren hanteren we een aantal uitgangspunten waar nieuwe en (uitbreiding van) bestaande verblijfsrecreatieve initiatieven aan moeten voldoen. We staan positief tegenover initiatieven die een bijdrage leveren aan onderstaande uitgangspunten.

Focus op kortdurende wisselende toeristische verhuur, met name van korte (shortbreak) en middellange vakanties

Voor de recreatieve beleving op een bedrijf en om economisch van belang te zijn, vinden we het belangrijk dat bij (nieuwe) initiatieven en/of uitbreidingsplannen wordt gefocust op kortdurende wisselende toeristische verhuur. Meer accommodaties voor langdurige verhuur is niet gewenst. Wij staan met name positief tegenover initiatieven gericht op de korte en middellange vakantiemarkt (1-7 nachten). Het aantal shortbreakvakanties (weekend of midweek) in een relatief 'veilige', rustige of natuurlijke omgeving neemt toe en er is een groeiende behoefte aan accommodaties.

Permanente bewoning niet toegestaan

Permanente bewoning van recreatieve accommodaties of verblijf van arbeidsmigranten is niet toegestaan. Forenzen, zoals professionele (kennis)werkers vormen hierop een uitzondering. Hier geldt een maximale verblijfsduur van 4 nachten per week.

Uitponing

Onder uitponing wordt verstaan het opdelen van een recreatieterrein in kavels, waarbij de opgedeelde kavels afzonderlijk worden verkocht. Bij de koopmarkt van recreatiewoningen ligt de focus steeds vaker op vastgoed-gedreven verkaveling in plaats van toeristische verhuur. Zo ontstaat steeds meer eenzijdig (tweede woning) aanbod en worden (mogelijk) problemen voor de toekomst gecreëerd; meer woon- en huisvestingsparken. Hier staan wij niet achter. Uitponing-constructies zijn dan ook niet toegestaan.

Ontwikkelingen op passende schaal

Onze gemeente is erg divers in haar opzet met onder andere polders, lintbebouwing en dorpen. We staan open voor nieuwe initiatieven en uitbreiding van bestaande bedrijven, maar wel op passende schaal. Toerisme en recreatie mag niet leiden tot een te hoge druk op de leefomgeving. Niet alle plaatsen en gebieden kunnen dezelfde recreatieve druk dragen. Een nieuw initiatief of een uitbreiding moet passen bij de aard en schaal van de omgeving. In een kleine kern en lintbebouwing zijn bijvoorbeeld minder of kleinere accommodaties meer passend dan in de grotere kernen. In de meeste gevallen is het ontwikkelen van verblijfsrecreatie 'maatwerk'. Het is daarbij aan de initiatiefnemer om aan te tonen hoe een plan past bij de omgeving, daarbij hoort ook de dialoog met de omgeving (participatie).

Participatie initiatiefnemer

Een initiatiefnemer dient de dialoog aan te gaan met de omgeving over zijn of haar plan. Denk hierbij aan omwonenden en anderen die gevolgen kunnen ervaren van het initiatief. Door het op tijd en zorgvuldig betrekken van de omgeving komen alle belangen, meningen, kennis en creativiteit op tafel. Door bezwaren, maar ook juist goede ideeën met elkaar te bespreken, wordt het initiatief beter en passender. Een goed en zorgvuldig participatieproces draagt bij aan een zo soepel mogelijk proces van plan tot realisatie. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het participatietraject. De gemeente neemt de kwaliteit van het participatietraject mee bij de beoordeling van plannen. Participatie is een belangrijke pijler van de *Omgevingswet*. De gemeente heeft per januari 2023 een *leidraad participatie recreatie* gereed voor initiatiefnemers. Hierin wordt onder andere meer informatie gegeven over participatievormen en een format voor verslaglegging.

Landschappelijk ingepast

We hebben een gebied met grote landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten. Die moeten we koesteren en respecteren. Goede landschappelijke inpassing van bestaande en nieuwe initiatieven is dan ook essentieel. We willen de bestaande kwaliteiten waarborgen, want die maken onze gemeente

aantrekkelijk en onderscheidend ten opzichte van andere gebieden in Nederland. Daarnaast kan een initiatiefnemer maatschappelijke meerwaarde creëren door een verblijfsrecreatieterrein open te stellen, bijvoorbeeld door de aanleg van openbare wandel- of fietspaden. We streven ernaar dat bestaande en nieuwe initiatieven de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten niet alleen waarborgen maar ook versterken. Op aanvraag is door initiatiefnemers het 'recept' *Landschappelijke inpassing verblijfsrecreatie* op te vragen bij de gemeente. Met name voor een initiatief voor een kampeerterrein, wordt in dit 'recept' een beeld gegeven van de huidige landschappelijke kenmerken, kwaliteiten, knelpunten en referenties in het gebied. Daarnaast worden ook richtlijnen en voorbeelduitwerkingen in beeld gebracht.

Duurzame bouw en exploitatie

Klimaatneutraal toerisme in 2050 vraagt om veel aandacht en vooral actie op het gebied van duurzaamheid. In bouw van accommodaties is er veel mogelijk op het gebied van circulair en bio based bouwen. Ook op het gebied van energie en warmte zijn er veel nieuwe mogelijkheden. Bij het aanleggen van terreinen zijn maatregelen voor biodiversiteit, maar ook de aanleg van laadpalen voor fiets en auto minimale verwachte ingrepen. Naast de bouw en aanleg kan de exploitatie van verblijfsrecreatieve ondernemingen duurzamer door bijvoorbeeld watergebruik te beperken, minder plastic te gebruiken, afval te minimaliseren en te scheiden en te kiezen voor duurzame alternatieven wat betreft voedsel. In bijna alle gevallen is duurzaam ondernemen maatwerk en volgen de innovaties elkaar snel op. Het Handboek *Duurzaamheid in gebiedsontwikkelingen* (gemeente Molenlanden sept. 2021) is een goede leidraad voor initiatiefnemers. De gemeente verwacht dat de aangedragen kennis uit dit handboek toegepast wordt in de planvorming en concreet terug te zien is in de realisatie van een initiatief.

Aandacht voor Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO)

Het aanbieden van arbeidsplaatsen voor sociaal kwetsbare groepen en toegankelijkheid van faciliteiten voor inwoners zijn goede voorbeelden van

maatschappelijk verantwoord ondernemen die passen bij de sector verblijfsrecreatie.

Een gast die past

We streven niet naar massatoerisme. Dat past niet bij de gebiedsidentiteit. We willen bezoekers aantrekken die oprechte interesse hebben in ons gebied en de verhalen die ons gebied typeren, zie paragraaf 2.1. We zetten met name in op vakantiegangers uit eigen land en bezoekers uit de dichtbij-markten Duitsland en Vlaanderen. Met betrekking tot de binnenlandse markt focussen we ons op de geïnteresseerde liefhebber van natuur, landschap en cultuur: de leefstijlen *inzichtzoeker* en *verbindingszoeker*. En de liefhebber van gezellige reuring en eigentijds aanbod: de leefstijl *harmoniezoeker*.

Meerwaarde in de markt

Het onderscheidend vermogen van de bestaande accommodaties in Molenlanden is beperkt. We hebben veel aanbod dat attractief is voor dezelfde doelgroepen (ruim driekwart van het aanbod is aantrekkelijk voor de verbindings- en/of rustzoekers blijkt uit de TAM). We willen het DNA & de identiteit van onze streek benutten en terug laten komen in het verblijfsrecreatieve aanbod. We staan positief tegenover initiatieven die aanvullend zijn op het bestaande aanbod. Bijvoorbeeld door de uitstraling van het bedrijf, type accommodaties, doelgroep keuze en aansluiting bij de gebiedsidentiteit.

Kwaliteitsverbetering: stimuleren doorontwikkeling bestaande bedrijven

We staan positief tegenover uitbreidingsplannen of transformaties die de kwaliteit en toekomstbestendigheid van een bestaand bedrijf versterken, het aanbod verbreden en focussen op jaarrond openstelling. Daarmee kunnen we de toeristische aantrekkingskracht van Molenlanden vergroten en meer jaarrond economische activiteit in de regio brengen. Een toename van het aantal toeristische bedden zal bijdragen aan een toenemende keuzemogelijkheid voor de toerist om te verblijven in Molenlanden.

Het mogelijk maken van verlenging van het seizoen

We zetten in op verlenging van het toeristisch seizoen. We staan positief tegenover initiatieven die jaarrond overnachten mogelijk maken. Door meer in te zetten op het trekken van vakantiegangers in de schouderseizoenen (de weken tussen het hoog- en laagseizoen) – en daar passend aanbod voor te ontwikkelen – ontvangen ook dagrecreatieve bedrijven en horeca jaarrond meer gasten. Voor bijna alle accommodatietypen geldt dat op moment van schrijven jaarrond openstelling is toegestaan. Uitzondering hierop zijn de meeste kampeerterreinen. Mocht een eigenaar / initiatiefnemer van een kampeerterrein ook gasten in de wintermaanden willen ontvangen dan kan men een vergunning aanvragen. Voorbeelden van voorwaarden die gesteld kunnen worden bij het verlenen van een vergunning zijn: geen jaarplaatsen, (juridische) verantwoordelijkheid van de eigenaar om permanente bewoning tegen te gaan, aandacht voor landschappelijke inpassing tijdens de wintermaanden door bijvoorbeeld winterharde beplanting.

Indien er initiatieven met winterharde accommodaties worden ingediend is het belangrijk aandacht te hebben voor kortdurende toeristische wisselende verhuur. Meer accommodaties voor langdurige verhuur (daarmee bedoelen we ook vormen van meer ‘permanent’ wonen) is geen wenselijke ontwikkeling.

Iedereen laten profiteren

Verblijfsrecreatie is niet los te zien van dagrecreatie en andere voorzieningen. Een goede samenhang tussen dag- en verblijfsrecreatie, retail en horeca maakt een bestemming aantrekkelijk. Bezoekers komen niet alleen om te overnachten. Er moet ook voldoende te doen zijn overdag. Daarom is het belangrijk dat ondernemers elkaar kennen, naar elkaar doorverwijzen en samenwerken. Ook met de bakker en supermarkt om de hoek. Zo zorgen we ervoor dat iedereen kan profiteren van toerisme. Initiatiefnemers moeten aantonen zich hier bewust van te zijn. Groei realiseren betekent elkaar successen gunnen en verder kijken dan je bedrijf. Als het op de ene plek regent, dan druppelt het elders. Het samenspel tussen het aanbod in onze gemeente en de Alblasserwaard en het Groene Hart in brede zin maakt ons als

bestemming aantrekkelijk voor vakantiegangers. De basis moet dan ook zijn dat we elkaar versterken, ook buiten de grenzen van ons gebied.

4.5 Uitgangspunten per accommodatietype

De in de voorgaande paragraaf beschreven algemene uitgangspunten gelden voor alle vormen van verblijfsrecreatie. Naast deze algemene uitgangspunten zijn er ook een aantal kaders per accommodatietype. Deze kaders zijn gebaseerd op het toekomstbeeld, de opgaven en de randvoorwaarden.

Bed & Breakfast

Een Bed & Breakfast (B&B) is kleinschalig, gevestigd in bestaande bebouwing, ondergeschikt aan de woonfunctie en wordt gerund door de hoofdbewoner als nevenactiviteit. Het gaat om verstrekken van logies met ontbijt.

In Molenlanden zijn relatief veel B&B's te vinden. Eén van de redenen is dat de aard van een B&B past bij ons gebied. Kijkend naar de marktruimte is er beperkt ruimte voor nieuwe initiatieven.

De uitgangspunten voor B&B's in de gemeente gaan we harmoniseren. Als eerste uitgangspunt geldt dat een B&B altijd bestemd is voor kortdurende wisselende toeristische verhuur. Een B&B mag in de woning worden gerealiseerd óf in een bijgebouw, inclusief bestaande bouw mogelijkheden. Als een B&B in een bijgebouw wordt gerealiseerd moet duidelijk zijn dat het echt om een Bed & Breakfast gaat en niet om een recreatiewoning die eventueel permanent bewoond kan worden. Dat betekent dat er geen keuken aanwezig mag zijn. Een voorziening voor B&B gasten om zelf koffie en thee te maken is wel toegestaan.

In een woning of bijgebouw mogen maximaal 4 slaappleatsen ten behoeve van een B&B worden gerealiseerd. De B&B moet altijd ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. Dat betekent dat als je naar het perceel kijkt je ziet dat er gewoond wordt op het perceel. Als een B&B wordt gerealiseerd in een bijgebouw, dient het bijgebouw ook bouwkundig en esthetisch ondergeschikt aan het hoofgebouw te zijn. Om overlast van parkeren te voorkomen moet parkeren op het eigen erf plaatsvinden.

In bijzondere situaties, bijvoorbeeld ten bate van het behoud van erfgoed zijn meer of grotere kamers per B&B mogelijk. Een dergelijk initiatief is maatwerk waarbij de toegevoegde waarde ten opzichte van het bestaande toeristisch-recreatieve product in de afweging wordt betrokken.

Samenvattend

- Ondergeschikt aan de woonfunctie.
- Alleen in bestaande bebouwing, inclusief bestaande bouw mogelijkheden.
- Maximaal 4 slaappleatsen, meer slaappleatsen is maatwerk.
- Parkeren op eigen erf.
- Geen keuken, wel koffie/thee faciliteiten.

Hotel

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

De bestaande hotels in Molenlanden doen het goed en willen we behouden. Nieuwe hotels zien we graag komen mits deze passen bij de ambitie en algemene uitgangspunten. Kleinere hotels, zoals bijvoorbeeld boetiekhotels passen in dit toekomstbeeld. We vinden het belangrijk dat nieuwe initiatieven zich onderscheiden en bijdragen aan de beleving van Molenlanden en passen bij het object waarin ze worden gerealiseerd.

De impact van een hotel op de leefomgeving hangt sterk samen met de locatie en de omvang. Bij een boetiekhotel in een oud pand in het centrum van een dorp spelen andere vragen dan bij de bouw van een groter hotel met congreszalen. Daarom is er bij nieuwe ontwikkelingen altijd sprake van maatwerk.

Samenvattend:

Voor nieuwe of uitbreiding van hotels in Molenlanden, geldt dat:

- Ze onderscheidend zijn en bijdragen aan de beleving van Molenlanden
- Aard en schaal passend zijn bij de omgeving, dit is maatwerk.

Verblijfsrecreatieterreinen / vakantieparken

Onder verblijfsrecreatieterreinen / vakantieparken verstaan we zowel campings (> 25 standplaatsen) als bungalowparken (huisjesterreinen). Dit zijn terreinen met (volledig of gedeeltelijk) toeristische slaapplaatsen, 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.

In Molenlanden is marktruimte voor nieuwvestiging van bungalowparken. Voor campings is de marktruimte neutraal. Als gemeente geven we in beiden gevallen de voorkeur aan initiatieven van beperkte omvang. In alle gevallen moet de aard en de schaal van de ontwikkeling passend zijn bij de geplande locatie. Participatie met omwonenden en landschappelijke inpassing zijn hierbij belangrijke aandachtspunten.

Een uitbreiding of nieuwvestiging moet bijdragen aan de versterking van het toeristisch- recreatieve product. Dan kan onder andere door vernieuwende kampeer/verblijfconcepten. Voor bungalowparken geldt dat de vraag naar grotere accommodaties stijgt door driegeratie- of extended familievakanties,

maar ook juist kleinere accommodaties in de vorm van een tiny house zijn in trek.

Bij de komst of uitbreiding van een camping of bungalowpark vinden we het belangrijk dat de omgeving kan profiteren. Denk hierbij aan openstellingen van faciliteiten voor inwoners (bijvoorbeeld wandelpaden, pluktuin) en samenwerkingen met de plaatselijke middenstand. Jaarrond openstelling is voor bungalowparken toegestaan. Voor kampeertreinen is dit vergunningsplichtig. Aan deze vergunning worden voorwaarden gehangen zoals bijvoorbeeld geen jaarplaatsen, (juridische) verantwoordelijkheid van de eigenaar om permanente bewoning tegen te gaan, aandacht voor landschappelijke inpassing tijdens de wintermaanden door bijvoorbeeld winterharde beplanting. Het toekennen van een vergunning is maatwerk.

Samenvattend:

Voor nieuwe of uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatieterreinen (campings en bungalowparken) geldt dat:

- Aard en schaal van de ontwikkeling is passend bij de omgeving, dit is maatwerk.
- Landschappelijke inpassing is belangrijk en de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving wordt versterkt ('Recept' Landschappelijke inpassing verblijfsrecreatie is op te vragen bij de gemeente).
- De omgeving profiteert door openstelling faciliteiten voor inwoners en samenwerkingen met plaatselijke middenstand.
- Jaarrond openstelling bungalowpark is toegestaan.
- Jaarrond openstelling kampeertrein is vergunningsplichtig en maatwerk.

Kleinschalige kampeertreinen

Een kleinschalig kampeertrein heeft een beperkt aantal (< 25) standplaatsen, is ondergeschikt aan de hoofdfunctie en wordt gerund door de hoofdbewoner als nevenactiviteit.



Kleinschalige kampeerterreinen passen goed bij het DNA van Molenlanden. De marktruimte is neutraal, maar onderscheidende concepten en verhuuraccommodaties op kleinschalige kampeerterreinen kunnen vraag creëren en weer voor groei zorgen.

We bieden daarom ruimte aan vernieuwende kampeerconcepten. Zo kunnen ook bestaande kleinschalige kampeerterreinen hun bedrijfsvoering en kwaliteit waar nodig verbeteren. Het toestaan van jaarrond openstelling is vergunningsplichtig. Aan deze vergunning worden voorwaarden gehangen zoals bijvoorbeeld geen jaarplaatsen, (juridische) verantwoordelijkheid van de eigenaar om permanente bewoning tegen te gaan, aandacht voor landschappelijke inpassing tijdens de wintermaanden door bijvoorbeeld winterharde beplanting. Het toekennen van een vergunning is maatwerk.

Landschappelijke inpassing is belangrijk en we willen graag dat het initiatief bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast vinden we het belangrijk dat de omgeving kan profiteren van de komst van een kleinschalig kampeertrein. Denk hierbij aan openstellingen van faciliteiten voor inwoners (bijvoorbeeld wandelpaden, pluktuin) en samenwerkingen met de plaatselijke middenstand.

Samenvattend:

Voor kleinschalige kampeerterreinen geldt dat:

- Er ruimte is voor vernieuwende kampeerconcepten.
- Jaarrond openstelling is vergunningsplichtig en maatwerk.
- Landschappelijke inpassing is belangrijk en de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving wordt versterkt ('Recept' Landschappelijke inpassing verblijfsrecreatie is op te vragen bij de gemeente).
- De omgeving profiteert door openstelling faciliteiten voor inwoners en samenwerkingen met plaatselijke middenstand.

Losse recreatiewoningen

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

Nieuwe, losse recreatiewoningen zijn in beginsel niet toegestaan in de gemeente Molenlanden. Hierbij sluiten wij aan bij het provinciale beleid. Nieuwe losse recreatiewoningen zijn niet wenselijk in verband met mogelijke permanente bewoning.

Particuliere verhuur

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

Particuliere verhuur is het verhuren van een huis door de bewoner als deze zelf afwezig is. Verhuur loopt vaak via platforms als AirBnB, Expedia en Wimdu. In gemeente Molenlanden is het toegestaan een eigen woning te verhuren aan toeristen voor kortdurend verblijf. De woning is in dit geval duidelijk ingericht voor eigen bewoning (en niet alleen maar geschikt voor tijdelijk verblijf). Er mogen geen woningen aan de woningmarkt worden onttrokken om alleen maar particulier te worden verhuurd. Een woning mag daarom niet meer dan 60 nachten per kalenderjaar worden verhuurd tijdens afwezigheid van de bewoner. Daarnaast is het bijhouden van de nachtregistratie verplicht.

De bewoner van de woning is verantwoordelijk voor het gedrag van gasten en het voorkomen van overlast voor omwonenden. Bij signalen van overlast wordt er door de gemeente onderzoek gedaan. Blijkt dat niet of onvoldoende is gedaan om overlast te voorkomen, dan kan dat leiden tot boetes of zelfs sluiting van het verblijf voor vakantieverhuur. We hebben daarnaast de intentie om bestuursrechtelijke handhaving te gaan regelen. Voor particuliere verhuur is het betalen van toeristenbelasting verplicht.

In bijzondere situaties, bijvoorbeeld ten behoeve van het behoud van erfgoed kan van bovenstaande kaders worden afgeweken. Bij een dergelijk initiatief is altijd sprake van maatwerk waarbij een toegevoegde waarde aan het toeristisch recreatieve product van Molenlanden in de afweging wordt betrokken.

Samenvattend:

Particuliere verhuur is in de gemeente Molenlanden toegestaan, mits:

- De woning duidelijk ingericht is voor eigen bewoning.
- Dit niet meer dan 60 nachten per kalenderjaar is.
- Geen overlast voor omwonenden wordt veroorzaakt.
- Er een nachtregister wordt bijgehouden.
- Toeristenbelasting wordt betaald.

Camperplaatsen

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

Er is marktruimte voor meer camperplaatsen in de gemeente. De keuze voor de locatie en een kwalitatief hoogwaardige inrichting van het terrein zijn daarbij erg belangrijk. De camperplaats moet goed bereikbaar zijn, ook voor grotere campers. Daarnaast is de landschappelijke inpassing een belangrijk aandachtspunt. Het toestaan van een camperplaats is maatwerk. Belangrijke aandachtspunten zijn loospunt vuilwater en loospunt cassette toilet.

Samenvattend:

Voor camperplaatsen geldt dat:

- Locatie, bereikbaarheid en inrichting van het terrein erg belangrijk zijn.
- Er ruimte is voor meer camperplaatsen.
- Landschappelijke inpassing belangrijk is en de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving wordt versterkt ('Recept' Landschappelijke inpassing verblijfsrecreatie is op te vragen bij de gemeente).
- Er altijd sprake is van maatwerk.

Groepsaccommodatie

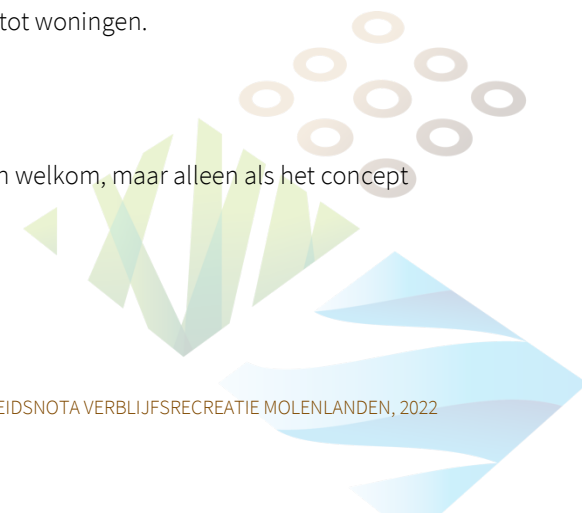
Accommodatie met logiesverstrekking overwegend aan personen in groepsverband met slaapgelegenheid in kamers, zalen, huisjes, tenthuisjes, appartementen en/of tenten die gasten mogelijk met vreemden moeten delen. Bijvoorbeeld: een kampeerboerderij, (kinder)vakantiehuis, kamphuis of natuurvriendenhuis.

De bestaande groepsaccommodaties binnen de gemeente zien we graag blijven. De marktruimte voor nieuwe groepsaccommodaties is neutraal. Nieuwe groepsaccommodaties kunnen worden gerealiseerd, maar zijn alleen kansrijk als zij het traditionele imago van zich af weten te schudden en inspelen op de behoeften van de consument. We gaan daarom graag in een vroeg stadium in gesprek met een initiatiefnemer waarbij imago en doelgroep belangrijke onderwerpen zijn. Verdere aandachtspunten zijn: parkeren, verkeer, landschappelijke inpassing en afstand tot woningen.

Samenvattend:

Voor groepsaccommodaties geldt dat:

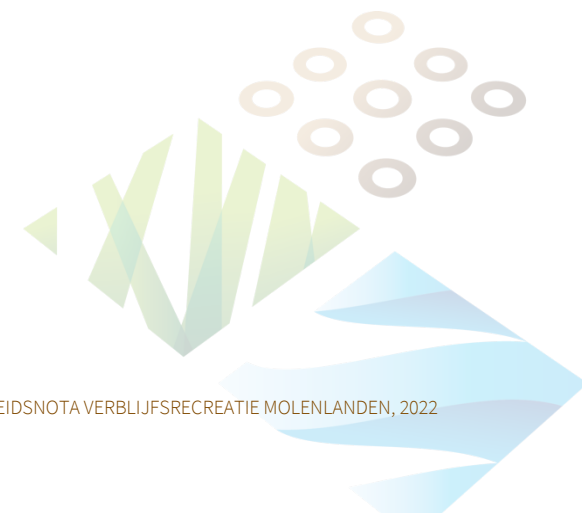
- Nieuwe groepsaccommodaties zijn welkom, maar alleen als het concept vernieuwend is.
- Er altijd sprake is van maatwerk.



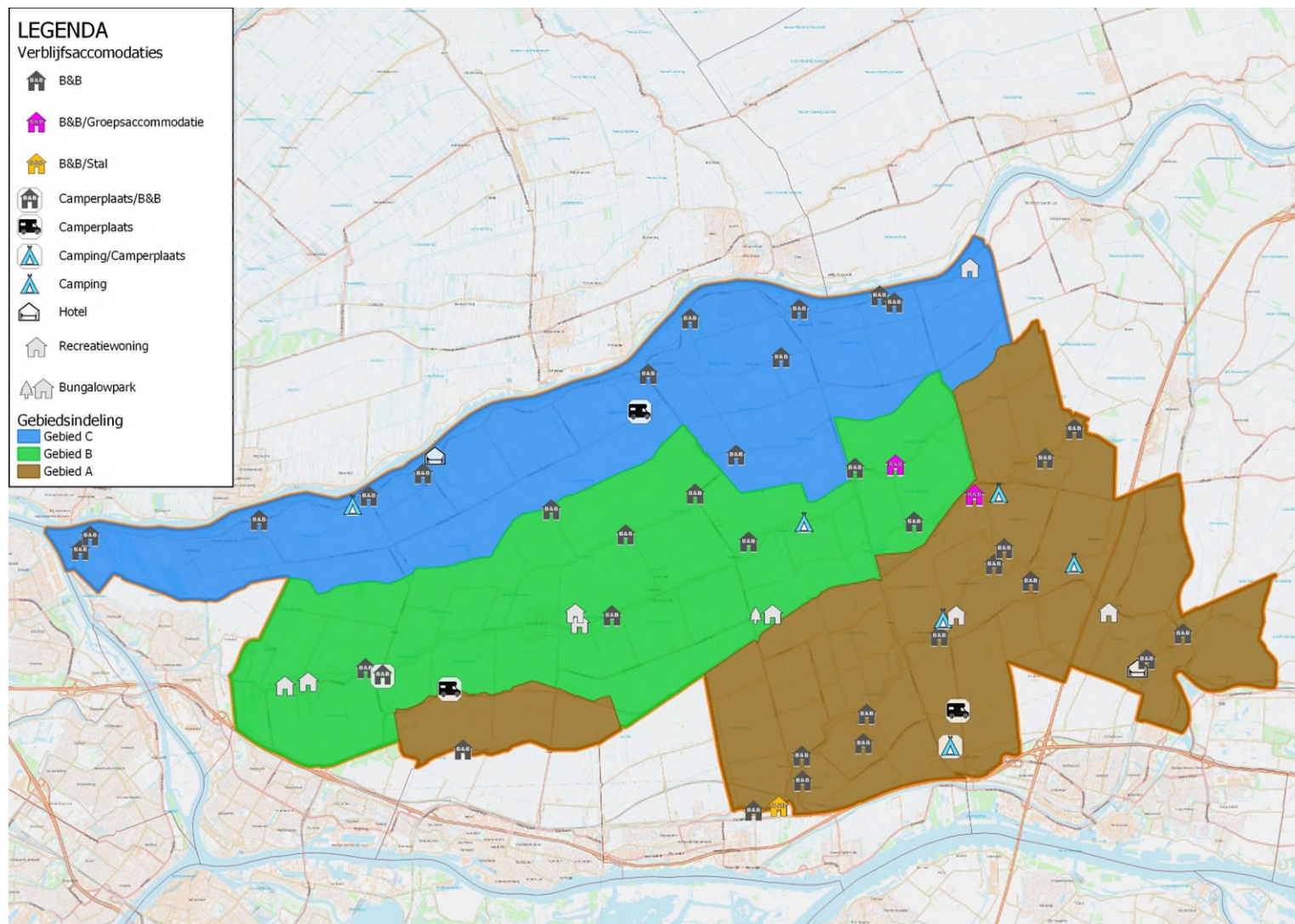


Bijlage 1. Bronnenlijst

- CBS (2021), Statistiek Logiesaccommodaties
- NBTC Team Intell & Insights (24 september 2021), Verblijfstoerisme in Nederland 2021 & 2022, update verwachting 2021 & eerste doorkijk naar 2022
- NBTC Team Intell & Insights (28 januari 2022) Verblijfstoerisme in Nederland in 2022, Verwachting verblijfstoerisme in een bandbreedte
- NRIT, CBS et al. (2021), Trendrapport toerisme, recreatie en vrije tijd 2021
- Trends & Tourism (oktober 2021), Toekomstvisie Nederlandse vrijetijdsmarkt 2030
- Bureau voor ruimte & Vrije tijd i.o.v. Gemeente Molenlanden (november 2020), Toeristische Agenda Molenlanden
- ZKA Leisure Consultants (10 oktober 2018), Marktverkenning verblijfstoerisme provincie Zuid-Holland
- ZKA FrY (24 maart 2021), Online sessie Zeeuwse MKB-ondernemers groepsaccommodaties, gepubliceerd door Impuls Zeeland
- Bedandbreakfast.nl, H. Arens in: De Stentor (4 mei 2021), Bed & Breakfast boeken? Veel geluk: 'Alles zit vol'. Geraadpleegd op 3 januari 2022: <https://www.destentor.nl/apeldoorn/bed-en-breakfast-boeken-veel-geluk-alles-zit-vol-br~a1720d04/>
- EenVandaag (18 juni 2020), Door corona 'veel beginners' op pad met camper in eigen land (en dat is even wennen). Geraadpleegd op 3 januari 2022: <https://eenvandaag.avrotros.nl/item/door-corona-veel-beginners-op-pad-met-camper-in-eigen-land-en-dat-is-even-wennen/>
- Bovag in: Autovisie (30 mei 2021), Campers steeds populairder: dit zijn de nieuwste trends. Geraadpleegd op 3 januari 2022: <https://www.autovisie.nl/nieuws/dit-zijn-de-nieuwste-trends-in-de-populairder-wordende-wereld-van-campers/>



Bijlage 2. Overzichtskaart aanbod verblijfsrecreatie



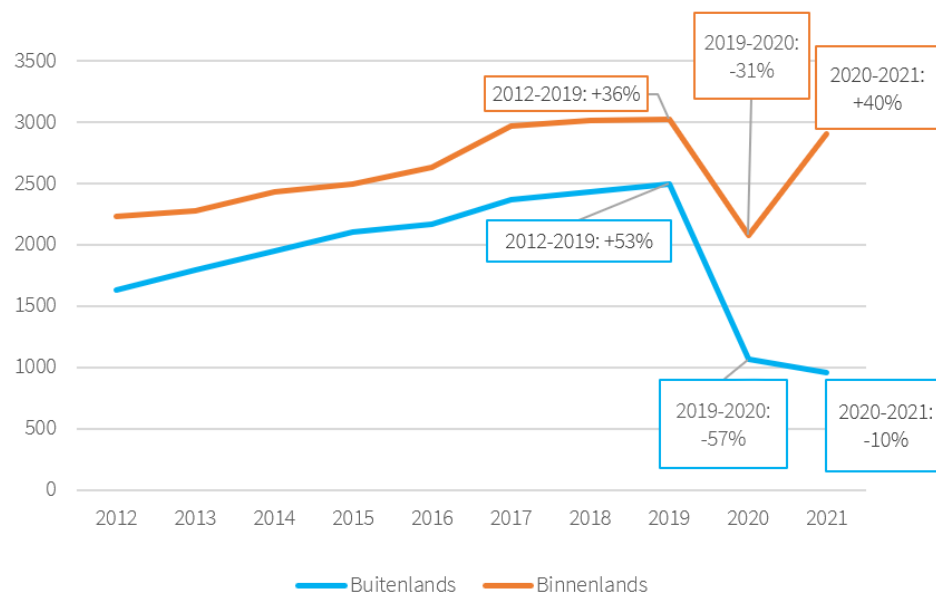
Bijlage 3. Extra analyses bij hoofdstuk 2, Het vertrekpunt

In hoofdstuk 2, Het vertrekpunt, beschrijven we kort de ontwikkeling van vraag en aanbod in de verblijfsrecreatiesector. In deze bijlage staan de onderliggende, meer uitgebreide, analyses bij dat hoofdstuk.

Vraag naar verblijfsrecreatie, Zuid-Holland

Figuur B1.1 laat de ontwikkeling van het aantal binnenlandse- en buitenlandse gasten in Zuid-Holland zien, tussen 2012 en 2021.

Figuur B1.1 Ontwikkeling gasten in Zuid-Holland 2012-2021, x1000



Wat valt ons op?

- Te zien is dat in de periode 2012-2019 zowel het aantal binnenlandse als buitenlandse gasten in Zuid-Holland groeide. Om precies te zijn nam het aantal binnenlandse gasten in die periode met 36% toe en het aantal buitenlandse gasten met 53%.
- De verwachting was dat deze groeiende ontwikkeling zich zou doorzetten, maar toen brak de coronapandemie uit. In 2020 nam zowel het aantal binnenlandse als buitenlandse gasten zo fors af (respectievelijk -31% en -57%), dat het aantal gasten tot onder het niveau van 2012 (het begin van de meting) uitkomt.
- De cijfers van 2021 laten zien dat het binnenlandse toerisme naar Zuid-Holland, net als in heel Nederland, goed herstelde. Het inkomend toerisme herstelde nog niet.

In onderstaande tabel hebben we een overzicht opgenomen van de ontwikkeling van het aantal gasten naar logiestype in Zuid-Holland. We beschrijven de ontwikkeling pre-corona (2019 ten opzichte van 2012) en tijdens de coronapandemie (2021 ten opzichte van 2019).

Tabel B1.2 Ontwikkeling gasten in Zuid-Holland naar logiestype

	Voor de coronapandemie		Tijdens coronapandemie
	Zuid-Holland	Ontwikkeling	Ontwikkeling
X 1.000	2019	2019 t.o.v. 2012	2021 t.o.v. 2019
Hotels/pensions/ jeugdaccommodaties	4.316	46%	-35%
Kampeertreinen	349	19%	-23%
Huisjesterreinen	807	44%	-8%
Groepsaccommodaties	49	+0%	-55%
Totaal	5.521	43%	-30%

Wat valt ons op?

Voorafgaand aan de coronapandemie:

- De meeste gasten in Zuid-Holland (78%) verblijven in hotels, pensions en jeugdaccommodaties. In totaal telde Zuid-Holland in 2019 5,5 miljoen gasten, waarvan 4,3 miljoen gasten in hotels, pensions en jeugdaccommodaties verbleven;
- Overall is het aantal gasten in de periode 2012-2019 sterk toegenomen (+43%). De sterkste groei was te zien bij hotels en op huisjesterreinen (bungalowparken, verhuuraccommodaties, toeristische verhuur);
- Bij kampeertreinen was sprake van een lichte groei van het aantal gasten, bij groepsaccommodaties was een stabilisatie te zien.

Tijdens coronapandemie:

- Vergelijken we de resultaten van 2021 met het 'precorona-jaar' 2019, dan zien we dat overall het aantal gasten 30% minder is dan in 2019. Procentueel gezien is de daling het sterkst bij groepsaccommodaties, ook de hotels blijven nog ver achter bij 2019;
- De kampeer- en huisjesterreinen ontvingen in 2021 méér binnenlandse gasten dan in 2019, waar ook de media positief over berichtte. Dat kon echter het gemis aan buitenlandse gasten niet compenseren: ook bij hen daalde in totaliteit het aantal gasten;
- Het binnenlandse toerisme naar Zuid-Holland herstelde in 2021 bijna helemaal (zie figuur B1.1), hoewel er wel verschuivingen zijn: er wordt nu minder verbleven in (grote, stedelijke) hotels en groepsaccommodaties, en meer bij bungalowparken en campings.

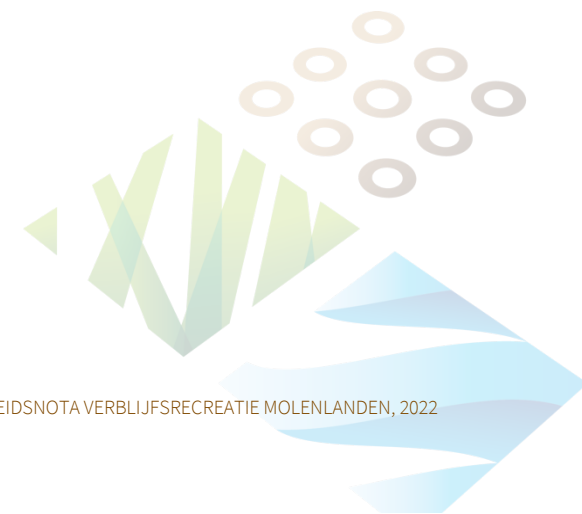


Prognoses zijn gunstig

Ondanks de corona-pandemie zagen we dat de reislust onverminderd bleef – zodra het kon, trokken Nederlanders eropuit. In 2021 en ook begin 2022 bleef men nog wel voorzichtig: reizigers gaven meer dan voorheen de voorkeur aan vakanties in eigen land, autovakanties, vakanties in een zelfstandige accommodatie (of kampeerplaats met eigen toilet) en vakanties in een natuurlijke omgeving.

Op het moment van schrijven gelden de volgende inzichten en verwachtingen:

- In 2021 groeide het **binnenlands toerisme**, ten opzichte van (het eerste coronajaar) 2020. Het aantal binnenlandse gasten in Zuid-Holland in 2021, was bijna weer als vanouds.
- Landelijk gezien verwacht het Nederlands Bureau voor Toerisme en Congressen in 2022 zelfs weer groei van **binnenlands toerisme** t.o.v. het jaar voor corona (verwachting van 28,4 miljoen aankomsten betekent ca. 110% van het 2019-niveau).
- Qua samenstelling is het toerisme echter wezenlijk anders dan in 2019: er hebben zich veranderingen voorgedaan naar bestemmingen en accommodatietypen. Er wordt meer bij bungalowparken en campings verbleven, en minder bij (grote, stedelijke) hotels en groepsaccommodaties. Dit is naar verwachting deels een tijdelijke verschuiving, ingegeven door de behoefte aan meer privacy, gevoel van veiligheid en geen gedeelde ruimtes. Ook wordt er substantieel minder zakelijk in eigen land gereisd.
- Het **inkomend toerisme** daalde in 2021 nog verder ten opzichte van 2020. Ondanks een goed herstel in 2022 waarin Nederland naar schatting ruim 15,6 miljoen buitenlandse verblijfsgasten gaat ontvangen, is het inkomend toerisme daarmee nog niet geheel terug op het pré-corona niveau van 2019. (NBTC, sept. 2022). Bezoek uit onze buurlanden België en Duitsland zal zich eerder herstellen dan bezoek uit verder weg gelegen landen.



Bijlage 4. SWOT-analyse

Sterkten: - Centrale ligging in Nederland; gelegen in een gebied met veel voorzieningen en aantrekkelijke bestemmingen, zoals Drechtsteden, Gorinchem, Rotterdam, Utrecht, Slot Loevestein, Biesbosch en het Groene Hart - DNA van de gemeente; met onder andere charmante lintdorpen en vestingstadje Nieuwpoort, Hollandse landschappen en iconen (Alblasserwaard), het DNA kan wel beter worden benut - De (inter)nationaal bekende trekpleister Kinderdijk ligt in de gemeente - Veel kleinschalige accommodaties; charmant, passend bij de huidige tijdsgeest en trends en ontwikkelingen - Aantal voorzieningen met bovenregionale uitstraling, zoals Avonturenboerderij Molenwaard - Divers (dagrecreatie) aanbod onder andere molens, theetuinen, waterrecreatie, fietsmogelijkheden, agrotourisme, aantrekkelijke dorpen, Floris-V pad, Grote Rivierenpad en Pelgrimspad lopen door de gemeente - Goede bereikbaarheid over de weg - gebiedsmarketing via Den Haneker middels ontdekdealblasserwaard.nl - Hollandser wordt het niet	Zwakten: - Verblijfsrecreatieve profiel van de gemeente vraagt aandacht; op dit moment met name een dagrecreatieprofiel - Kleinschaligheid aanbod; vaak een nevenactiviteit of geëxploiteerd door particulieren, noodzaak en mogelijkheden (financieel, tijd, kennis) tot blijven investeren in kwaliteit en toekomstbestendigheid doorgaans geringer - Bedrijven genereren relatief weinig werkgelegenheid door beperkte omvang - Onderscheidend vermogen accommodaties beperkt; uitstraling en kwaliteitsniveau veelal soortgelijk en aantrekkingskracht op dezelfde doelgroepen (ruim driekwart van het aanbod is aantrekkelijk voor de verbindings- en/of rustzoeker) - Seizoensafhankelijkheid bedrijven; beperkt gericht op jaarrond verblijf - Op dit moment beperkt ruimte voor nieuwe initiatieven en uitbreidingen onder andere door externe factoren, zoals riolering en parkeerdruk. - Bestemmingsplannen tussen voormalige gemeenten Giessenlanden en Molenwaard (in 2019 gefuseerd) niet geheel geharmoniseerd - Het dagrecreatieve en horeca-aanbod is gering qua omvang, kleinschalig, beperkte geopend en onvoldoende divers, met name aantrekkelijk voor de verbindings- en inzichtzoeker
Kansen: - Toename van de vraag, binnen nu en enkele jaren. De prognoses voor toerisme in Nederland zijn, ondanks de uitbraak van de coronapandemie, optimistisch - Toerisme en recreatie in relatie tot de agrarische sector in de meest brede zin - Leegstaande panden in kernen, zoals voormalige bankgebouwen en winkels recreatief bestemmen en benutten, evenals vrijkomende agrarische bebouwing - Groeiende behoefte aan korte vakanties (short breaks), in verhouding hogere bestedingen - Groeiende behoefte aan accommodaties in een relatief 'veilige', rustige of natuurlijke omgeving (door corona zijn privacy, hygiëne en eigen ruimte belangrijker geworden) met eigentijds en divers aanbod gericht op comfort - Buitenlandse gasten aantrekken	Bedreigingen: - Grote druk op rioleringsnetwerk; maximale capaciteit op veel plekken bereikt - Hoge parkeerdruk in en rondom lintdorpen - Ontwikkelingen op het gebied van de energietransitie, zoals windmolens. Mogelijke invloed op de ruimtelijke kwaliteit, beleving en het imago - Beoogde noordwaartse schaa sprong van Sliedrecht, Hardinxveld en Gorinchem - De toename van de automobilititeit in ons gebied: verbreding van A15 en A27 en alsmaar drukker wordende N214 en N216 en het afkalven van het openbaar vervoer, en dijkverzwaringen kunnen afbreuk doen aan het cultuurhistorisch karakter - Wet- en regelgeving (natuur, ruilverkaveling) heeft invloed op groeimogelijkheden - Doorontwikkeling van (online) concurrentie onder nationale en internationale bestemmingen voor short breaks en vakanties - Provinciaal beleid: nieuwe recreatiewoningen alleen toegestaan in bestaande of in nieuwe verblijfsrecreatieparken. Een recreatiewoning die qua aard niet gebruikt kan worden voor permanente bewoning, zoals een trekkershut, kan bij uitzondering wel worden toegelaten buiten een verblijfsrecreatiepark

Bijlage 5. Proceswijzer initiatiefnemers

Heeft u een plan gericht op verblijfsrecreatie dat u wilt realiseren in de gemeente Molenlanden? Met deze proceswijzer helpen we u op weg. Plannen zijn er in vele soorten en maten. Voor kleinere ontwikkelingen kunt u meestal eenvoudig in het bestemmingsplan lezen waaraan uw plan moet voldoen. De verwachting is dat medio 2023 de *Omgevingswet* in werking zal treden. De bestemmingsplannen worden dan verwerkt in het *gemeentelijk Omgevingsplan*. De daaropvolgende jaren wordt het *gemeentelijk Omgevingsplan* in fases aangepast en verder aangevuld.

Bij grote en / of meer complexe plannen met directe gevolgen voor de omgeving, past uw plan vaak niet binnen het bestemmingsplan (later: *gemeentelijk Omgevingsplan*). Dan is meer voorbereiding nodig zodat de gemeente uw plan beter kan beoordelen en u beter kan adviseren. Daarnaast is deze voorbereiding nodig om draagvlak te creëren in de naaste omgeving. U doet dit door te participeren met omwonenden en anderen die gevolgen kunnen ervaren van uw plan.

Deze proceswijzer helpt u bij het formuleren en uitwerken van een plan, dat niet direct in het bestemmingsplan (later: *gemeentelijk Omgevingsplan*) past. Het proces voor goedkeuring van een initiatief delen we op in drie fasen. De eerste fase bestaat uit het in grote lijnen opstellen van het plan en het eerste overleg met de gemeente (loketgesprek). In fase twee werkt u aan de hand van de aangedragen aandachtspunten uw plan verder uit. Op basis van deze verdere uitwerking wordt uw plan besproken op de gemeentelijke *Intaketafel* en wordt gekeken of uw plan wenselijk is. Naar aanleiding van de uitkomst van de *Intaketafel* besluit het college van Burgemeester & Wethouders of er in principe medewerking wordt verleend aan het verder in behandeling nemen van uw plan (voorheen in de vorm van een principeverzoek). In fase drie verfijnt u het plan nog verder zodat het besproken kan worden op de *Omgevingstafel*. Er wordt dan ook met andere overheden zoals de provincie en het waterschap gekeken naar de haalbaarheid van uw plan op de gewenste ontwikkellocatie. Na positieve beoordeling op de *Omgevingstafel* kan de ruimtelijke procedure gestart worden om uw plan daadwerkelijk te kunnen gaan realiseren.

FASE 1: OPSTELLEN VAN UW PLAN IN GROTE LIJNEN EN OVERLEG MET DE GEMEENTE / LOKETGESPREK

Belangrijk is dat u zich met uw plan in een relatief vroeg stadium bij de gemeente meldt. Dit kan bij team Economie en Toerisme, contactgegevens vindt u via www.molenlanden.nl/recreatie. In dit vroege stadium bespreken wij met u of het plan zou passen binnen de visie en het beleid van de gemeente en wat er eventueel nodig is om dit nog verder te brengen.



Voor dit overleg is het belangrijk dat u het plan in grote lijnen op papier heeft staan. De volgende gegevens zijn daarbij nodig:
(in onderstaande punten wordt verwezen naar paragrafen van de beleidsnota Verblijfsrecreatie Molenlanden waarvan deze proceswijzer een bijlage is)

- Algemene informatie (o.a. adres, kadastrale gegevens, aantal en type accommodatie(s);
- Een beschrijving van uw initiatief, waaruit blijkt dat uw initiatief voldoet aan de algemene uitgangspunten voor ontwikkeling verblijfsrecreatie (zie: paragraaf 4.4 Algemene uitgangspunten).
- Een beschrijving van uw geplande verblijfsaccommodatie(s), waaruit blijkt dat deze voldoet aan de uitgangspunten voor het specifieke accommodatietype (zie: paragraaf 4.5 Uitgangspunten per accommodatietype)

Uw contactpersoon bij team Economie en Toerisme zal tussentijds overleggen met team Ruimtelijke Ordening van de gemeente.

Met bovenstaande uitwerking van uw plan kunt u ook contact leggen met uw omgeving en zo starten met het participatietraject. Denk hierbij aan omwonenden en anderen die gevolgen kunnen ervaren van uw initiatief. Door het op tijd en zorgvuldig betrekken van de omgeving komen alle belangen, meningen, kennis en creativiteit op tafel. Door bezwaren, maar ook juist goede ideeën met elkaar te bespreken, wordt het initiatief beter en passender. Een goed en zorgvuldig participatieproces draagt bij aan een zo soepel mogelijk proces van plan tot realisatie. U bent als initiatiefnemer verantwoordelijk voor het participatietraject en de verslaglegging daarvan. Voor meer informatie kunt u bij de gemeente de *leidraad participatie recreatie* opvragen.

FASE 2: VERDERE UITWERKING VAN UW PLAN TER VOORBEREIDING OP DE INTAKETAFEL

Na het loketgesprek met team Economie & Toerisme gaat u verder met het uitwerken van uw plan. Het doel van deze fase is dat uw plan besproken wordt op de *Intaketafel* van team Ruimtelijke Ordening van de gemeente.

Het plan dat u in fase 1 heeft opgesteld, gaat u aanvullen met de volgende gegevens:

- Een beschrijving waarom uw plan niet past binnen het geldende bestemmingsplan / gemeentelijk Omgevingsplan en welke wijziging nodig is.
- Een inrichtingsschets van de huidige situatie.
- Een inrichtingsschets van de gewenste situatie waarmee u laat zien dat u heeft nagedacht over de ruimtelijke inpassing en hoe u de ruimtelijke kwaliteiten versterkt.

Bij de inrichtingsschets heeft u bij voorkeur nagedacht over de volgende zaken:

1. Beschrijving van de locatie, historie en omgeving ondersteund met beeldmateriaal.
2. Wat zijn volgens u de ruimtelijke kwaliteiten van het landschap?
 - a. Geef aan hoe uw initiatief de ruimtelijke kwaliteit versterkt. Maak hierbij gebruik van het recept *Landschappelijke inpassing verblijfsrecreatie* op te vragen bij team Economie & Toerisme of team Ruimtelijke Ordening.
Op welke wijze sluit het initiatief aan op de kernkwaliteiten van het landschap?
 - b. Is er sprake van een landschappelijke inpassing van de locatie?
 - c. Levert het initiatief een bijdrage aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit (van gebouwen en omgeving)?
3. Waterhuishouding: hoe sluit u aan op eventuele watergangen? Vangt u het regenwater op?



4. Riolering: hoe sluit u aan op de riolering of gaat u dit op een andere manier regelen?
 5. Parkeren en verkeer: waar laat u bezoekers parkeren en hoe wordt uw perceel ontsloten?
- Voldoen aan de uitgangspunten van de gemeente. In deze fase is het ook belangrijk om rekening te houden met de aandachtspunten die de gemeente belangrijk vindt bij het realiseren van recreatieve ontwikkelingen. Voor de gemeente geldt hierbij: hoe beter u scoort op onderstaande punten en dat kunt onderbouwen, hoe sneller de gemeente is geneigd om mee te werken aan een initiatief. Onderstaande punten zijn ook terug te vinden in paragraaf 4.4 en paragraaf 4.5 van de *beleidsnota Verblijfsrecreatie*.
 1. We focussen op kortdurende wisselende toeristische verhuur en op de korte-middellange vakanties (1-7 nachten):
 - d. is aangetoond dat sprake is van een langjarige toeristisch-recreatieve exploitatie in eigen beheer?
 - e. is aangetoond dat de beoogde exploitant duurzaam verantwoordelijkheid is voor de exploitatie en langjarig kwaliteit van het initiatief? En waarbij langdurig verbod op permanent verblijf is gegarandeerd?
 2. Een nieuw initiatief of een uitbreiding moet passen bij de aard en de schaal van de omgeving:
 - a. Past de schaal en omvang bij de landschappelijke kwaliteiten ter plaatse?
 - b. Welke kenmerken van de directe leefomgeving worden versterkt door het initiatief?
 3. Duurzaamheid vinden we belangrijk: het initiatief wordt duurzaam gebouwd en geëxploiteerd. Het Handboek Duurzaamheid in gebiedsontwikkelingen (gemeente Molenlanden sept. 2021) kan geraadpleegd worden ter inspiratie.
 4. Meerwaarde in de markt is een voorwaarde:
 - a. Is er (regionale) marktruimte voor het initiatief?
 - b. Is het initiatief onderscheidend voor de bezoeker?
 5. Jaarronde beleefbaarheid van de gemeente is een pre:
 - a. Vormt het initiatief een aanvulling op het huidige aanbod?
 - b. Levert het initiatief een bijdrage aan toeristische beleving buiten het voor- en hoogseizoen?
 6. We willen een kwalitatieve versterking van het huidige aanbod: voor bestaande bedrijven wordt kwaliteitsverbetering aangemoedigd.
 7. Aandacht voor Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO).
 Worden er arbeidsplaatsen gecreëerd en zijn deze ook voor sociaal kwetsbare groepen? Worden er stageplekken gecreëerd? Zijn de faciliteiten ook toegankelijk voor inwoners en passanten?
 - een concurrentieanalyse die in kaart brengt in hoeverre het initiatief meerwaarde heeft in de markt en een onderscheidend concept heeft ten opzichte van bestaande initiatieven. U kunt hierbij ook gebruik maken van paragraaf 3.3 *Indicatie van de marktruimte*.
 - Een doelgroep analyse waarin wordt aangegeven op welke doelgroep(en) er zal worden gefocust. Ook is het belangrijk dat in deze analyse aangegeven wordt waarom er voor deze doelgroep gekozen is. U kunt hierbij gebruikmaken van de 'Leefstijlvinder' (www.leefstijlvinder.nl).

Uw plan wordt besproken op de gemeentelijke *Intaketafel*. Hier wordt besproken of u plannen wenselijk zijn. Naar aanleiding van de uitkomst van de Intaketafel besluit het college van Burgemeester & Wethouders of er in principe medewerking wordt verleend aan het verder in behandeling nemen van uw plan (voorheen in de vorm van een principeverzoek). Bij een positief besluit gaat uw plan naar fase drie.

FASE 3: VERDERE UITWERKING VAN UW PLAN TER VOORBEREIDING OP DE OMGEVINGSTAFEL EN START RUIMTELIJKE PROCEDURE

In de derde fase gaat u het plan nog verder uitwerken aan de hand van:

- Een haalbaarheidsstudie die aangeeft dat het plan financieel haalbaar is. Specifiek moet hierin aandacht worden gegeven aan de levensvatbare langjarige bedrijfsmatige exploitatie en de aanbodmix met bijbehorende prijs-, bezetting- en omzetprognose per accommodatie type;
- Een bewijs van het houden van een omgevingsdialoog (participatietraject). Om de kans van slagen te vergroten, doet u er goed aan in een vroeg stadium (fase 1) andere partijen te betrekken bij uw plan. Denk aan omwonenden en anderen die gevolgen kunnen ervaren. Participatie is een belangrijk aspect, de gemeente neemt dit mee bij de beoordeling van uw plan;
- Een SWOT-analyse waarmee u aantoont op de hoogte te zijn van kansen en bedreigingen en de eigen sterktes en zwaktes. Hierop kan later worden ingespeeld;
- Een risico-analyse met daarin de grootste risico's voor het bedrijf en de manier waarop hier mee omgegaan zal worden (mitigeren, overzetten, accepteren) en waarom.

De gemeente bespreekt dit plan graag nog een keer met u. Dit gesprek geeft u de gelegenheid om het plan op onderdelen nog aan te passen of aan te scherpen, als dat de haalbaarheid van uw initiatief vergroot. Tussentijds vindt de gemeentelijke *Omgevingstafel* plaats (hier zijn kosten aan verbonden in de vorm van leges). Tijdens dit overleg wordt ook met andere overheden als provincie en waterschap naar uw plan gekeken. Het gaat hierbij vooral om de haalbaarheid van uw plan op de gewenste ontwikkellocatie.. In dit stadium kan het nog steeds zo zijn dat uw plan geen doorgang kan vinden ondanks de positieve houding van het college van Burgemeester & Wethouders. Het kan ook zijn dat uw plan wel als haalbaar ingeschat wordt, maar dat er aanvullende onderzoeken nodig zijn om dit te onderbouwen. Denk hierbij aan bijvoorbeeld een akoestisch onderzoeksrapport, onderzoeken in het kader van de wet Natuurbescherming etc.

Na fase 3 kunt u het plan officieel indienen voor de verdere ruimtelijke procedure. Uw behandelaar vanuit team Ruimtelijke Ordening houdt u op de hoogte van voortgang van de procedure.

