Grip op groei met perspectief

Ontwikkelkader Verblijfsrecreatie – fase 2

Gemeente Veere

Bijlagen

24B.05443
Geamendeerd vastgesteld – 6 februari 2025

Inhoudsopgave

Bijlage 1: Beleidskader 2

Bijlage 1a: Lokaal beleid 3

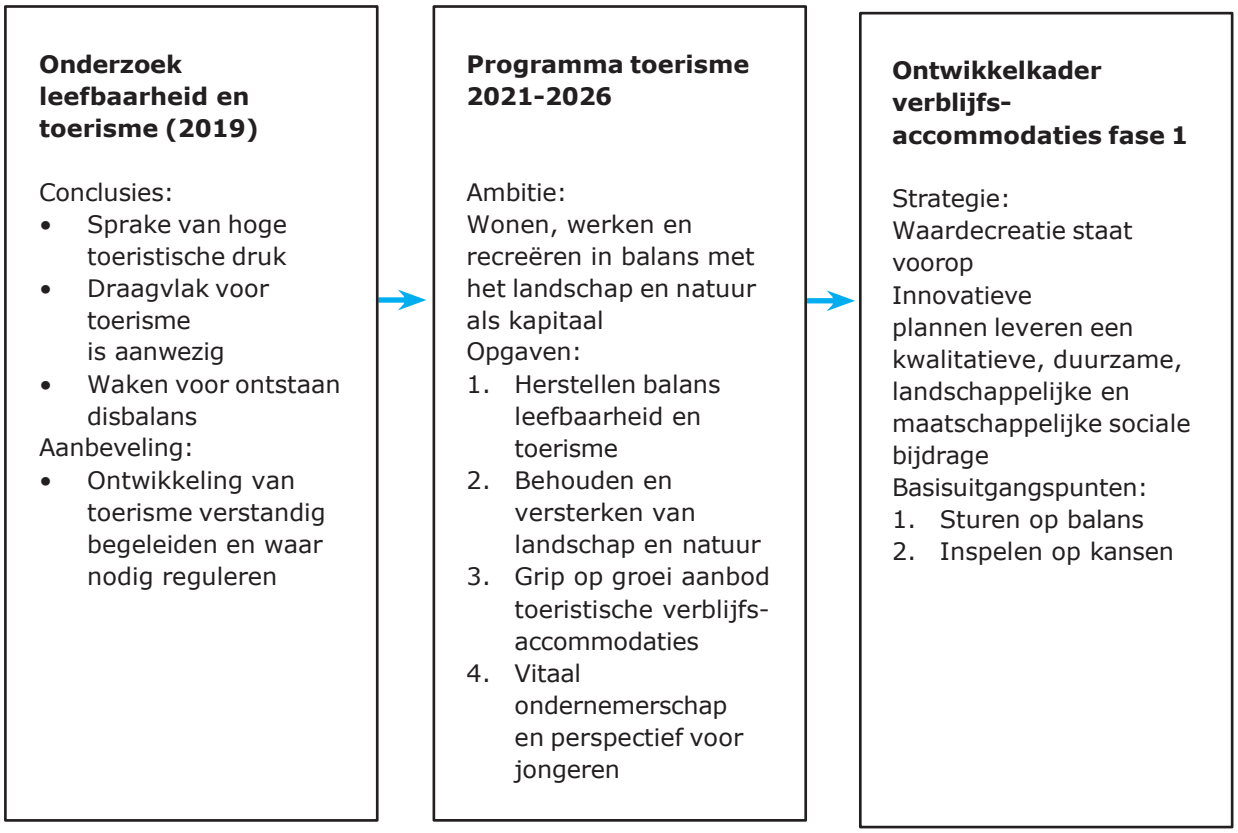
Bijlage 1b: Provinciaal en nationaal beleidskader 9

Bijlage 2: Cijfers m.b.t. de Veerse Verblijfsrecreatie 19

Bijlage 3: Duiding kwadranten uit het Mengpaneel 25

Bijlage 4: Definities Ontwikkelkader Verblijfsrecreatie 28

Bijlage 1: Beleidskader



Richtinggevend beleidskader vanuit gemeentelijk beleid
Het lokale beleidskader voor het ontwikkelkader verblijfsrecreatie fase wordt gevormd door het programma toerisme 2021-2026, het ontwikkelkader verblijfsaccommodaties fase 1 en de Omgevingsvisie Veere 2047. Op de volgende pagina's (bijlage 1a) worden de hoofdlijnen geschetst van het lokale beleid dat als kader dient voor het ontwikkelkader. Dit vormt het kader waarbinnen de doelen voor ontwikkelkader fase 2 zijn geformuleerd en de maatregelen zijn uitgewerkt.

Kaderstellend: Provinciale Omgevingsverordening
Kaderstellend hierbij is de Provinciale Omgevingsverordening. Deze komt voort uit de Zeeuwse Kustvisie en de Zeeuwse Omgevingsvisie. Bij alles wat we als gemeente doen in het buitengebied moet dit gebeuren binnen de kaders die de Omgevingsverordening hiervoor stelt. De Provincie Zeeland bepaalt daarmee de buitenranden. Strengere regels mogen we als lokale overheid wel hebben, ruimere ontwikkelmogelijkheden zijn niet mogelijk.

In bijlage 1b zijn de provinciale en landelijke beleidskaders opgenomen.

Bijlage 1a: Lokaal beleid

Programma toerisme 2021-2026 (2021)

Het toeristisch beleid van de gemeente Veere is vastgelegd in het programma toerisme 2021-2026. Hierin is de volgende ambitie vastgelegd: Als gemeente is het onze ambitie om een toeristische kustgemeente te zijn waar wonen, werken en recreëren in balans zijn, het landschap en de natuur ons kapitaal zijn en waar inwoners en ondernemers trots op zijn en toeristen zich welkom voelen.

In het Programma Toerisme hebben we vastgesteld dat we grip op de groei in verblijfseenheden houden. Dat doen we door gericht te sturen op kwaliteit, productdifferentiatie en duurzaamheid binnen de huidige groeicapaciteit. We werken alleen mee, onder voorwaarden, aan initiatieven op het gebied van verbetering en kleinschalige, beperkte uitbreiding van bestaande verblijfsaccommodaties die onderscheidend zijn en die bijdragen aan een gedifferentieerd aanbod.

Vanuit het programma toerisme zijn de volgende opgaven geformuleerd:

1. Herstellen balans leefbaarheid en toerisme: de sterke groei in verblijfsaccommodaties die hieruit voortvloeit veroorzaakt een disbalans tussen leefbaarheid en toerisme.
2. Behouden en versterken van het landschap en de natuur: het behouden en versterken van de groene leefomgeving moet worden geborgd om de vrijetijdssector een duurzame toekomst te geven en inwoners te laten genieten van het wonen en recreëren in Veere.
3. Grip op groei aanbod toeristische verblijfsaccommodaties: het huidige beleid biedt veel ruimte voor het realiseren van nieuwe recreatieve bedden. Dit zorgt voor een structurele groei. Hiernaast ontbreekt actueel, integraal beleid voor verschillende sub sectoren.
4. Vitaal ondernemerschap en perspectief voor jongeren: ontwikkelingen die integraal bijdragen aan een aantrekkelijk, vitaal en gezond Veere verdienen medewerking. Hierbij wordt gekozen voor oplossingen die de Veerse kwaliteiten per saldo behouden of versterken, als het nodig is met compenserende maatregelen.

Ontwikkelkader verblijfsaccommodaties fase 1 (2022)

Om grip te houden op de in het programma toerisme benoemde uitdagingen en de gestelde ambitie uit het programma toerisme te realiseren is ten behoeve van ontwikkelkader fase 1 de volgende strategie bepaald: Het toevoegen van waarde staat bij toekomstige ontwikkelingen voorop. De gemeente daagt initiatiefnemers in de verblijfsrecreatieve sector uit om te komen met innovatieve plannen die een kwalitatieve, duurzame, landschappelijke en maatschappelijk sociale bijdrage leveren om Veere aantrekkelijk, vitaal en gezond te houden.

Met het ontwikkelkader verblijfsrecreatie wil de gemeente Veere grip krijgen op de ontwikkelingen in de verblijfssector door de regie te pakken en te sturen. Dit vormt de basis onder de strategie en de uitgangspunten voor het ontwikkelkader. De strategie is vertaald naar twee basisuitgangspunten:

1. Sturen op balans

Ontwikkeling van verblijfsaccommodaties worden verstandig begeleid en waar nodig gereguleerd. Er wordt alleen meegewerkt aan initiatieven op het gebied van verbetering en kleinschalige, beperkte uitbreiding van bestaande verblijfsaccommodaties. Voorwaarde is dat deze accommodaties (of ontwikkelingen) onderscheidend zijn, bijdragen aan een gedifferentieerd aanbod en van hoge kwaliteit zijn. Daarbij moeten deze een bijdrage leveren aan de verbetering van leefbaarheid, aan nieuwe en duurzame werkgelegenheid en waarde toevoegen aan het landschap en de natuur.

2. Inspelen op kansen

Het toevoegen van recreatieve bedden is niet langer een logische keuze. Kansen op het gebied van uitbreiding in verblijfsaccommodaties zijn er in beperkte mate en alleen door een onderscheidend en duurzaam product te bieden dat aansluit bij de wensen van de doelgroepen waar Veere zich op richt. Lokaal ondernemerschap, waarbij de markt gekenmerkt wordt door familiebedrijven met een eigen identiteit en passie voor de omgeving, krijgen ruimte om te ondernemen en in te spelen op een dynamische markt. Juist het MKB en familiebedrijven zin belangrijk voor de lokale economie. Lokaal bewustzijn zorgt voor een zelfbewuste en onderscheidende uitstraling. Gestreefd wordt naar een diverse gevarieerde markt. Dit zorgt voor flexibiliteit en risicospreiding. De vrijetijdssector is geschikt om te experimenteren met grote opgaven op het gebied van duurzaamheid, circulariteit, energietransitie en klimaatadaptatie. Ondernemers moeten gefaciliteerd worden om hiermee te experimenteren.

Per deelsector is een ontwikkelrichting vastgesteld die de basis vormt voor de uitwerking in fase 2, de volgorde van de sectoren geeft de prioriteit aan zoals deze is vastgesteld. Hierbij nemen we in acht dat aan de hand van het doorlopen participatietraject er andere inzichten kunnen zijn ontwikkeld die afwijken van de ontwikkelrichting of juist een aanscherping zijn. Ook vragen ontwikkelingen, zoals wijziging van provinciaal beleid, voor een aanscherping.

Voor de ontwikkelrichtingen gelden de volgende overkoepelende criteria:

- Gebiedsgericht
- Waarde voor leefbaarheid, landschap en natuur
- Hoogwaardige kwaliteit
- Structurele werkgelegenheid
- Productdifferentiatie
- Impact op de nabije leefomgeving
- Duurzaam
- Innovatief
- Onderscheidend
- Veerse maat & DNA

1. Hotels en pensions: de grootte is momenteel geregeld in het bestemmingsplan op basis van een bouwvlak. Niet via aantallen recreatieve bedden. Hierover dient een keuze gemaakt te worden in het beleid. Aandachtspunten zijn ruimte voor kwaliteitsverbetering en inspelen op de gewijzigde eisen van de gast.
2. Reguliere campings: Het beleid dient aan te sluiten op de ambitie. Aandacht dient hierbij uit te gaan naar oppervlakte uitbreiding kampeerterreinen, verschraling van het productaanbod door de trend om toeristisch kamperen om te zetten naar chalets.
3. Kamerverhuur: in 2022 is beleid ingevoerd waarbij gekozen is voor aanscherping om de groei te remmen. Dit is enkel vastgelegd in het bestemmingsplan voor de kernen en (nog) niet voor het buitengebied.
4. Domburgse zomerwoning: beleid moet opgesteld worden.
5. Minicampings / kleinschalig kamperen: hiervoor bestond reeds beleid, de wijziging van de provinciale omgevingsverordening in 2022 waarbij een verruiming van het maximum aantal eenheden mogelijk is gemaakt vraagt om beleid.

Met betrekking tot recreatieappartementen boven detailhandel, recreatiewoningen en –appartementen, tweede woningen (met of zonder ontheffing), groepsaccommdaties, strandslaap-huisjes, NED's en ligplaatsen in jachthavens geldt dat er reeds beleid is vastgesteld of dat ontwikkelingen gemonitord worden als basis voor eventueel nieuw beleid. In ontwikkelkader fase 2 gaan we daarom ook niet specifiek in op deze deelsectoren.

Omgevingsvisie Veere 2047 (2023)
De gezamenlijke ambitie van gemeente, inwoners, ondernemers en andere organisaties die betrokken waren bij de totstandkoming van de Omgevingsvisie 2047 is om gezamenlijk bij te dragen aan een leefomgeving die aantrekkelijk, vitaal en gezond is.

Kijkend naar het landschap dan moet dit ook over 25 jaar nog steeds het belangrijkste kapitaal van Veere zijn. Een mooi landschap waar van kan worden genoten, waar mensen op af komen en waar geld mee wordt verdient. Maar wel anders dan voorheen. De grote maatschappelijke opgaven zoals de woningbouw, de energietransitie, het klimaat en de circulaire economie hebben ook in Veere invloed gehad en maken dat het landschap op een andere manier benut wordt. Het is de ambitie dat de gemeente ook de komende 25 jaar economisch aantrekkelijk blijft. De nieuwe duurzame en circulaire economie heeft grotere vormen aangenomen en trekt jonge mensen aan. Nieuwe bedrijvigheid die past bij het landschappelijk kapitaal en met respect voor de natuur, zoals duurzame kleinschalige visserij en volhoudbare landbouw. De toeristische en agrarische economie zijn daarin meegegroeid

Het perspectief is dat er als het ware een nieuwe samenwerking is ontstaan tussen het landschap, de natuur, de bewoners en de ondernemers. Een relatie die gebaseerd is op gedeelde maatschappelijke doelen, toekomstbestendige economische perspectieven en verdienmodellen en met meer betrokkenheid van bewoners en lokale ondernemers. Er wordt ingezet op een economie die op meerdere pijlers rust en daardoor gezond en vitaal is. Ook in de toekomst zullen toerisme en de gastvrijheidssector belangrijke pijlers van de economie zijn, waar bezoekers zowel het strand waarderen, maar ook de rust van de natuur en de diversiteit van het landschap en kernen die het verhaal van Veere vertellen. In dit perspectief heeft de Gemeente Veere de verblijfsrecreatie in aantal nieuwe accommodaties gelimiteerd, deze is daardoor beperkt gebleven en vooral gericht op de kust. Geen grootschalige vakantieparken en campings, maar kleinschalig, lokaal geaard.

Vanuit dit perspectief zijn verschillende opgaven geformuleerd. Gericht op verblijfsrecreatie zijn met name de opgaven Leefbaar Veere en Vitale en kwalitatieve economie voor de toekomst van belang.

Leefbaar Veere
Ingezet wordt op de balans tussen leefbaarheid en toerisme, behoud van sociale samenhang en voldoende woningen met een gevarieerd aanbod.
Een betere balans tussen leefbaarheid en toerisme moet worden bereikt door onder andere het afremmen van de groei van het aantal recreatieve bedden en geen grootschalige verblijfs- en dagrecreatie.

Vitale en kwalitatieve economie voor de toekomst
Om een vitale en kwalitatieve economie voor de toekomst te stimuleren wil de gemeente Veere meewerken aan initiatieven als er voldoende waarde wordt toegevoegd aan het landschap, de natuur en/ of sociaalmaatschappelijk.
Dit wil ze bereiken door gericht te sturen op kwaliteit, productdifferentiatie en duurzaamheid binnen de huidige groeicapaciteit van verblijfrecreatie.
De overige opgaven gericht op bijvoorbeeld klimaatbestendigheid en duurzaamheid zijn hieraan gelieerd. Door te sturen op duurzaamheid wordt ook bijgedragen aan deze doelen bij de ontwikkeling

van verblijfsrecreatie.

Bijlage 1b: Provinciaal en nationaal beleidskader

Het provinciaal en landelijk beleid is als achtergrondkader opgenomen. Hierin komen op provinciaal niveau respectievelijk de Zeeuwse Omgevingsvisie (2021), de Zeeuwse Kustvisie (2016) en de Visie Bestemming Zeeland 2030 (2022). Op landelijk niveau zijn de nationale omgevingsvisie (NOVI) (2020) en de visie bestemming Nederland - Perspectief 2030 (2019) van belang

Provinciaal beleid

Zeeuwse omgevingsvisie (2021)

Eind 2021 stelde de Provincie Zeeland eind 2021 de Zeeuwse Omgevingsvisie vast. De Omgevingsvisie gaat uit van een aantal ambities op vier verschillende hoofdthema's op weg naar 2050. Recreatie wordt binnen deze ambities als een van de hoofdpijlers van de Zeeuwse economie en als een van de kernkwaliteiten omschreven.

1. Uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland
2. Balans in de grote wateren en het landelijk gebied
3. Een duurzame en innovatieve economie
4. Klimaatbestendig en CO2 neutraal Zeeland

Deel B van de Zeeuwse Omgevingsvisie schetst het beleid voor de komende tien jaar die daarmee een bijdrage moeten leveren aan de ambities voor de komende 30 jaar.

Doelstelling voor recreatie en toerisme

In 2030 is Zeeland een bestemming waar ondernemers en bewoners de maatschappelijke meerwaarde van toerisme ervaren, gasten en bewoners betekenis kunnen geven aan hun vrije tijd en toekomstbestendig ondernemerschap en landschap samengaan. Recreatie en toerisme zijn belangrijke economische dragers voor Zeeland. De vrijetijdsector draagt wezenlijk bij aan maatschappelijke opgaven en heeft een hoog voorzieningenniveau tot gevolg, zowel in de steden als in de kleine kernen.

Gekoppeld aan de doelstelling voor 2030 zijn een viertal subdoelen benoemd

Een optimale beleving van Zeeland in alle seizoenen en alle regio's: De Zeeuwse geografie met afwisseling van land, water, overkanten en stranden voegt aan alle andere voorzieningen een extra dimensie toe. De combinatie van het aantrekkelijke landschap met afwisseling tussen natuur, agrarisch landschap en historische/culturele kernen en steden, vormt het 'decor van beleving' voor gasten. Ondernemingen in de recreatieve sector zetten in op het behoud en versterking van het gedifferentieerde aanbod en een spreiding van gasten in zowel tijd als ruimte.

De vrijetijdssector is toekomstbestendig: Bedrijven in de toeristische sector moeten aantrekkelijk blijven voor bezoekers en inwoners en inspelen op veranderende omstandigheden in de markt en omgeving. Vanuit de overheid worden innovatief en toekomstgericht ondernemerschap gestimuleerd. Voor (nieuwe) ontwikkelingen wordt uitgegaan van verschillende kwaliteitsaspecten. Deze zijn gericht op ruimtelijke kwaliteit (versterken natuur en (nieuw) landschap), economische haalbaarheid, markt en onderscheidend vermogen (benutten lokaal DNA, gedifferentieerd aanbod voor alle doelgroepen en circulair) en sociaal- maatschappelijke bijdrage en draagvlak.

De veranderende vraag biedt kansen tot meer vitaliteit en diversiteit in het aanbod van verblijf. Kleinschaliger initiatievenzijn een waardevolle aanvulling op het reguliere aanbod en kunnen een belangrijke extra inkomstenbron zijn voor met name agrarisch ondernemers.

De sector levert een positieve bijdrage aan de omgeving en aan de samenleving: De leefomgeving is het fundament waarop het toerisme in Zeeland zich kan ontwikkelen. Tegelijkertijd heeft toerisme hierop

allerlei effecten, zowel positieve als negatieve. Om de aantrekkelijkheid van Zeeland als bestemming te behouden, óók met de verwachte toename van het aantal gasten, zet de sector in op kwaliteit en flexibiliteit. Ook bij kleinere vormen van verblijfsrecreatie, zoals de toename van het aantal particuliere verhuurders is er aandacht voor de effecten op de leefomgeving. De essentiële onderleggers voor de Bestemming Zeeland 2030 zijn aanwezig: De sector zet in op een krachtige kennisinfrastructuur rondom toerisme. Dit moet leiden tot meer kennis over behoeften en motieven van bezoekers, de ontwikkeling van toerisme in Zeeland, de maatschappelijke betekenis en de effecten op de leefomgeving en van beleidskeuzes.

Beleidskeuzes en ontwikkelstrategie
Het bestaande beleid voor kleinschalig kamperen (25 kampeermiddelen[1] waarvan ten hoogste 20% permanent), het verbod op permanente bewoning op (uitbreidingen van) verblijfsrecreatieterreinen en de plicht tot centraal bedrijfsmatige exploitatie op (uitbreidingen van) verblijfsrecreatieterreinen blijft bestaan. Daarnaast blijft vermenging van reguliere verblijfsrecreatie met tijdelijke reguliere huisvesting ongewenst, omdat dit ten koste gaat van het product.

Het streven naar een divers aanbod, de (verwachte) toenemende recreatiedruk en de behoefte aan enige ontwikkelruimte in de vrijetijdssector, in combinatie met de schaarse ruimte in Zeeland en het ruimtebeslag door andere gebruikers, vraagt om zorgvuldige afwegingen.

De in de Zeeuwse Kustvisie opgenomen kwaliteitsaspecten gelden ook voor de recreatie in de overige delen van Zeeland (en dus ook in de binnenring van Veere). Om de beoogde Zeeuwse Kwaliteitskust te bereiken geldt een tweezijdige ontwikkelingsstrategie: beschermen, versterken en beleven van bestaande kwaliteiten (natuur en landschap, (verblijfs-)recreatie, water/strand en infrastructuur) en gebiedsgericht ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten.

De Zeeuwse Kustvisie (2016)
De Zeeuwse Kustvisie is in 2016 opgesteld gedurende een interactief proces waarbij zowel overheden, natuurorganisaties als de recreatiesector betrokken waren. De Zeeuwse Kustvisie komt voort uit het landelijk kustpact en is gericht op het in balans ontwikkelen van de Zeeuwse kustregio. De Kustvisie is vertaald in de Zeeuwse Omgevingsvisie en in de provinciale Omgevingsverordening (specifiek ten aanzien van de ontwikkeling van de verblijfsrecreatiesector).

Omdat de Kustvisie specifiek inzoomt op de Zeeuwse kwaliteitskust waar Veere onderdeel van is, is zij wel relevant om apart uit te lichten in deze beleidsanalyse. De Zeeuwse Kustvisie bevat een ontwikkelkader voor de verblijfsrecreatie die als paraplu geldt voor het lokale ontwikkelkader.

Opgave
Door de overheidsinvesteringen in de kustzone in de afgelopen decennia zijn de randvoorwaarden gecreëerd om tot een verdere (kwaliteits)verbetering van de Zeeuwse kust te komen. Kwaliteit en vitaliteit vragen echter niet alleen continue aandacht van de overheid, maar van alle partijen in de kust.

Met de Zeeuwse Kustvisie wordt de Zeeuwse Kwaliteitskust beschermd, versterkt en waar nodig hersteld. Er wordt ingezet op kwaliteit en niet op kwantiteit. Hierbij horen de volgende samenhangende uitgangspunten:
Symbiose: Het toeristisch product van de Zeeuwse kust wordt gevormd door de symbiose van de

[1] Bij vaststelling van de provinciale Omgevingsverordening heeft Provinciale Staten ruimte gegeven aan een maximale grens van 35 eenheden op kleinschalige kampeerterreinen, waarvan ten hoogste 20% permanent met een maximum van 5 eenheden.

omgeving, de accommodaties en de onderliggende organisatie ervan. Heel veel partijen (waaronder ondernemers) dragen verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van de Zeeuwse kust.
Zeeuwse identiteit: Door bij alle ontwikkelingen bewust en consequent prioriteit te geven aan de Zeeuwse ruimtelijke identiteit en de identiteit van de eilanden wordt de kwaliteitskust nog meer herkenbaar echt Zeeuws. Belangrijke kenmerken zijn duurzaamheid, puurheid, respect voor natuur, landschap en andere culturen, nuchterheid in dienstverlening en handelen op basis van gelijkwaardigheid.

Herstel van kwaliteit: Daar waar de kwaliteit van de Zeeuwse kust onder druk staat, doordat de omgeving haar identiteit dreigt te verliezen, wordt ingezet op herstel. In deze gebieden wordt ingezet op een combinatie van het creëren van nieuwe landschappelijke kwaliteiten en verblijfsrecreatieve ontwikkelingen.
Differentiatie en toekomstwaarde: Om de onderscheidende kwaliteit en identiteit van de Zeeuwse kust verder te versterken wordt ingezet op een verdergaande differentiatie van het recreatieve product. Naast het benutten van de bestaande kwaliteiten, wordt ingezet op marktvergroting.

Strategie
Toeristen die naar de Zeeuwse Kwaliteitskust komen verblijven in accommodaties van hoge kwaliteit. Kwaliteit in elk segment. De verblijfsrecreatieve sector zet daarom in op kwaliteitsverbetering, innovatie, differentiatie en onderscheidend vermogen tussen de verschillende regio's. De sector draagt bij aan de landschappelijke kwaliteiten van Zeeland en staat in verbinding met de samenleving. Bedrijven met slechte kwaliteit verdwijnen op termijn.

De kernkwaliteiten van de Zeeuwse kust gaan verder dan strand, duinen en badplaatsen. Aansluitend hieraan liggen een tal van natuurgebieden met bijzondere natuur- en landschapswaarden. Ook de karakteristieke openheid van het agrarische landschap draagt bij aan het ervaren van een gevoel van rust en ruimte. Gebieden met bijzondere waarden worden daarom beschermd. Andere gebieden bieden kansen om nieuwe (landschaps)kwaliteiten te ontwikkelen in samenhang met herstructurering en kwaliteitsverbetering in de verblijfsrecreatiesector. Om de beoogde Zeeuwse Kwaliteitskust dichterbij te brengen wordt ingezet op een tweezijdige ontwikkelingsstrategie:

1. Beschermen, versterken en beleven van bestaande kwaliteiten
2. Gebiedsgericht ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten.

Ad 1. Beschermen, versterken en beleven van bestaande kwaliteiten;
Badplaatsen (paars[22])
De Zeeuwse badplaatsen zijn dé locaties waar het toerisme in Zeeland zich concentreert. Voor de gemeente Veere zijn dit Vrouwenpolder, Oostkapelle, Domburg, Westkapelle en Zoutelande. De badplaatsen kennen een begrensd bebouwd gebied. Voor verblijfsrecreatieve ontwikkelingen binnen de grenzen van de badplaatsen wordt ingezet op herstructurering en kwaliteitsverbetering van het bestaande product. Binnen de benoemde grenzen zijn nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Verblijfsrecreatief gebied (geel)
Tussen de natuurgebieden, badplaatsen en het open agrarische landschap liggen veel recreatiebedrijven. De verblijfsrecreatieve sector richt zich op onderscheidende kwaliteit, differentiatie en versterking van de identiteit van Zeeland. De accommodaties zijn (meer) geïntegreerd met het (deels te creëren)

[2] De kleuren zijn weergegeven in het figuur

kustlandschap, natuur en met de cultuur en economie van de Zeeuwse badplaatsen. De verblijfsrecreatieve gebieden bieden zowel accommodaties als dagrecreatieve mogelijkheden. Om de potentie van de Zeeuwse kust verder te benutten, wordt ingezet op het stimuleren van herstructurering, kwaliteitsverbetering en differentiatie in de recreatiesector

Open agrarisch gebied (groen gestreept)

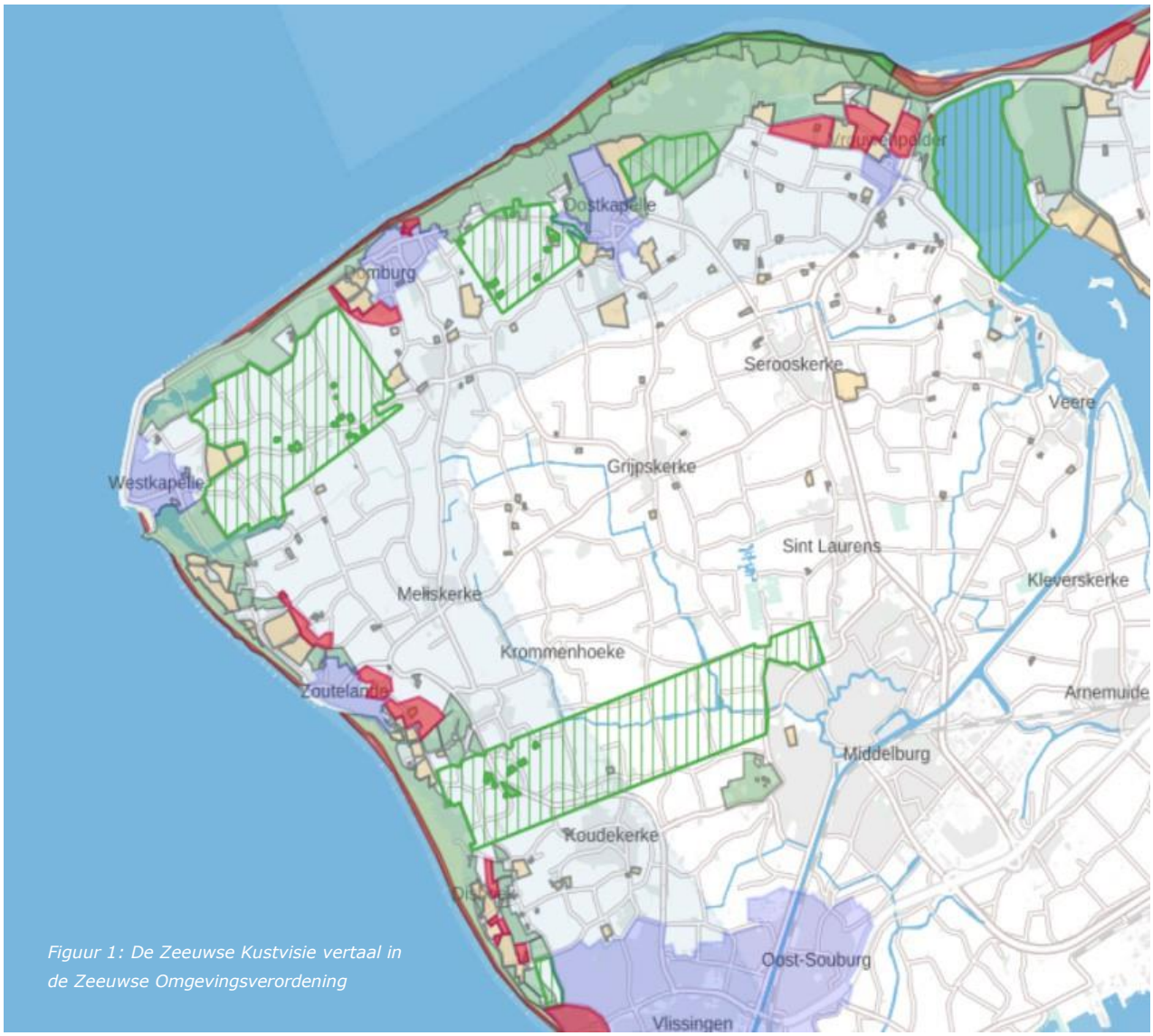
Centraal in deze gebieden staat het behoud van het contrast tussen de verdichte kust en het kenmerkende open agrarisch landschap. Door nieuwe (verblijfsrecreatieve) ontwikkelingen staat het behoud van de karakteristieke openheid in de lichtgroene gebieden soms onder druk. Om de openheid van het agrarische landschap te behouden, zijn nieuwe (verblijfs)recreatieve ontwikkelingen uitgesloten.

Voor bestaande recreatiebedrijven grenzend aan open agrarische gebieden geldt dat bij een eventuele uitbreiding van het bedrijf de openheid van de lichtgroene gebieden zoveel als mogelijk gewaarborgd dient te blijven. Kleinschalige ontwikkelingen zijn mogelijk (aansluitend) op het (agrarisch) bouwvlak.

Ad 2. Gebiedsgericht ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten.

Aandachtsgebieden (rood)

Aandachtsgebieden zijn gebieden waar de oorspronkelijke ruimtelijke kwaliteiten onder druk staan of al (deels) verdwenen zijn. Juist in deze gebieden liggen er kansen om integraal de kwaliteitskust opnieuw te ontwikkelen. Bij de ontwikkeling van aandachtsgebieden wordt in ieder geval invulling gegeven aan de ontwikkeling van de landschapsstructuur (landschap produceren), de regionale identiteit en de omvang en dichtheden van bebouwing passen bij de landschapsstructuur. De recreatieve ontwikkelingsruimte in aandachtsgebieden is geen ‘vrije’ ontwikkelingsruimte. In alle gevallen moet de ontwikkeling in een aandachtsgebied bijdragen aan het oplossen van verblijfsrecreatieve knelpunten (herstructurering, verplaatsing, sanering) (elders) in de betreffende regio van de Zeeuwse kust.



Figuur 1: De Zeeuwse Kustvisie vertaal in de Zeeuwse Omgevingsverordening

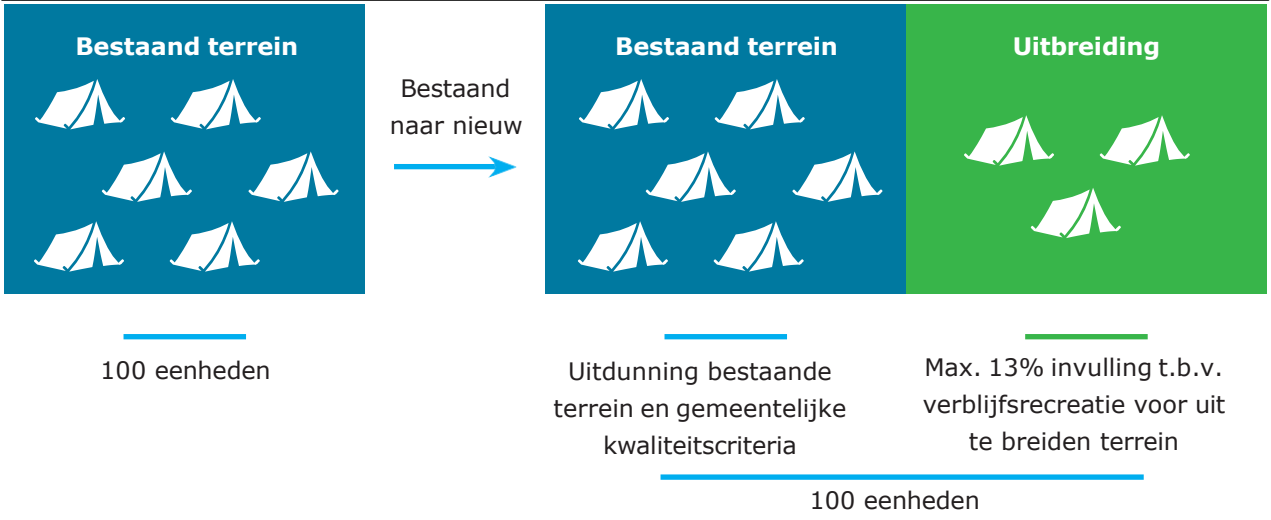
Ontwikkelkader

In de Zeeuwse Kustvisie is een ontwikkelkader opgenomen voor de ontwikkeling van de verblijfsrecreatieve sector. Doel van het ontwikkelkader is om met een eenduidig Zeeuws kwaliteitsniveau helderheid te verschaffen over de gewenste kwaliteit van de verblijfsrecreatie voor ondernemers en biedt een gelijk speelveld. Het ontwikkelkader is zowel in de berschermingsstrategie (voor badplaatsen geldt onderdeel B tot en met D, voor het verblijfsrecreatief gebied geldt onderdeel A tot en met D) als in de gebiedsgerichte ontwikkelingsstrategie (onderdeel A tot en met D) kaderstellend. Dit betekent dat deze ook kaderstellend is bij het gemeentelijk ontwikkelkader.

Om de potenties van het recreatieve product van de Zeeuwse Kwaliteitskust optimaal te benutten, moeten ontwikkelingen in Zeeland minimaal aan de volgende basiskwaliteit voldoen:

1. Ruimtelijke kwaliteit:
   Kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijven vindt plaats binnen de bestaande oppervlakte en eenheden van het bedrijf.
   Een beperkte uitbreiding van oppervlakte is mogelijk wanneer het nieuw uit te breiden terrein:
   - Integraal onderdeel uitmaakt van een (nieuw) landschap;
   - En de dichtheid en omvang van de bebouwing passend is in het betreffende landschap;
   - En het beheer en onderhoud van het landschap geborgd is;
   - En er sprake is van een maximale invulling ten behoeve van verblijfsrecreatie op de totale uitbreidingsoppervlakte van 13% (exclusief centrale voorzieningen);
   - En maximaal 20% van het totale terrein mag aan de openbaarheid worden onttrokken[1];
   - En de openbaar toegankelijke paden en routestructuren integraal onderdeel uitmaken van het landschap.

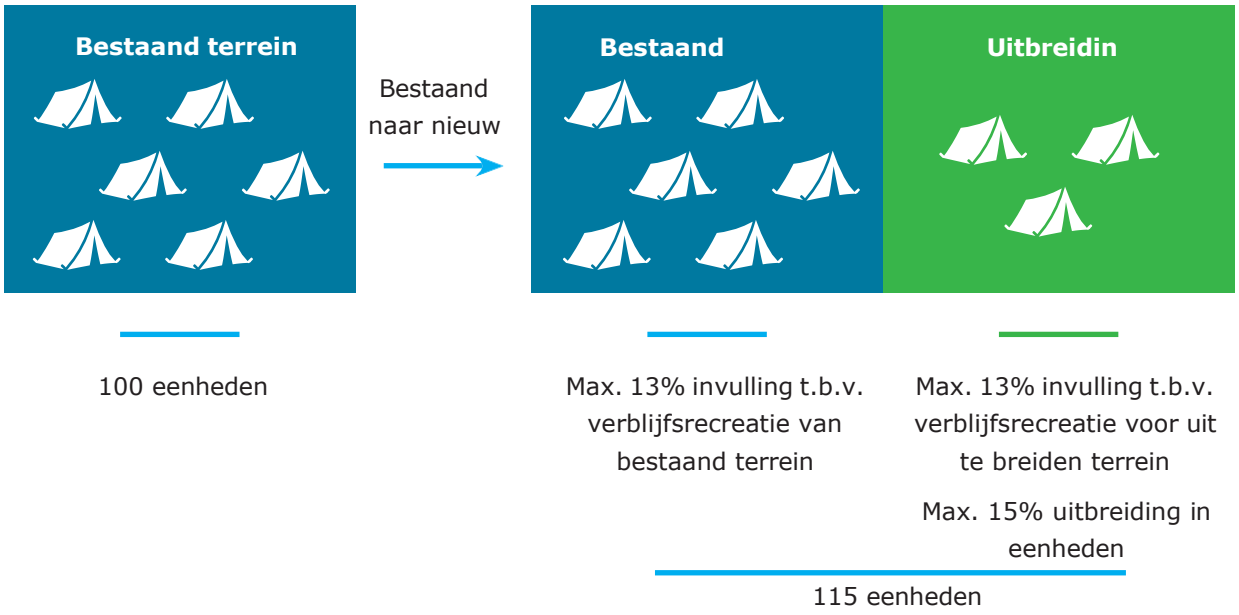
1. *Deze maximale maat is vanwege het aspect veiligheid niet van toe passing bij kampeerterreinen.*



Figuur 2: Schematische verbeelding kwaliteitsverbetering bestaande bedrijven binnen de bestaande oppervlakte en eenheden van het bedrijf

Een beperkte uitbreiding van eenheden is mogelijk wanneer:

a. Er sprake is van een integrale kwaliteitsimpuls van de bestaande en toekomstige accommodatie;
b. En er sprake is van een maximale invulling ten behoeve van verblijfsrecreatie op het totale terrein van 13% (exclusief centrale voorzieningen);
c. En er maximaal sprake is van 15% uitbreiding van eenheden.



Figuur 3: Schematische verbeelding kwaliteitsverbetering bij uitbreiding in oppervlakte en eenheden van het bedrijf

Ruimte voor maatwerkoplossingen is mogelijk als een specifieke situatie daarom vraagt. Hierbij geldt als principe dat bovengenoemde uitgangspunten communicerende vaten zijn. Een hoger percentage landschapsontwikkeling kan bijvoorbeeld gepaard gaan met een hoger percentage uitbreidings-oppervlakte. Voor bestaande recreatiebedrijven grenzend aan open agrarische gebieden (groen gestreept), geldt dat bij een eventuele uitbreiding van het bedrijf de openheid van de lichtgroene gebieden zoveel als mogelijk gewaarborgd dient te blijven.

1. Economische haalbaarheid
   Ontwikkelingen vinden plaats op basis van een businessplan en voorzien in een centrale bedrijfsmatige exploitatie[1].
2. Markt en onderscheidend vermogen van het concept
   Ontwikkelingen zetten qua verschijningsvorm en type accommodatie in op een innovatief en hoogwaardig concept. Hierdoor wordt bijgedragen aan een gedifferentieerd product in de Zeeuwse kust. Het lokale DNA en het principe van LAND IN ZEE! staan hier centraal. Met oog op de dynamiek en verdere vernieuwing in de sector, wordt ingezet op circulair bouwen.
3. Sociaal maatschappelijke bijdrage
   Ontwikkelingen leveren een bijdrage aan de werkgelegenheid, behoud van voorzieningen en zijn een toegevoegde waarde voor de (leef)omgeving.

1. *Centrale bedrijfsmatige exploitatie: het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanige exploitatie dat daarbij gedurende het jaar, in verschillende perioden, aan verschillende personen die hun hoofdverblijf elders hebben, recreatieve verblijfsmogelijkheden worden geboden. (Bron: Verordening ruimte provincie Zeeland, Artikel 1.1 Begripsbepalingen)*

Met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit is één van de uitgangspunten dat een nieuw uit te breiden terrein integraal onderdeel uitmaakt van een (nieuw) landschap.

Een belangrijk uitgangspunt van het Ontwikkelkader van de verblijfsrecreatieve sector is de maximale invulling (13%) van de terreinen ten behoeve van verblijfsrecreatie (exclusief centrale voorzieningen).

Dit percentage is gebaseerd op gemiddelde oppervlakten van kampeereenheden. De tabel biedt een handvat om eigen maatvoering toe te passen.

Type accommodatie	**m²**
Kleine tent	10
Toercaravan/grote tent	32
Camper	15
Stacaravan*	40
Chalet standaard*	55
Chalet maximaal*	70
* Inclusief tuinhuis	

Visie Bestemming Zeeland 2030 (2022)
Samen met de toeristische sector en de toeristische uitvoeringsalliantie en in samenspraak met de 13 Zeeuwse gemeenten stelde de Provincie Zeeland het toekomstbeeld op de bestemming Zeeland voor 2030 op.

Door het NBTC is richting 2030 een forse groeiprognose afgegeven voor kustprovincies wat betreft het aantal te verwachten bezoekers. Deze groei komt samen met vele andere uitdagingen en transities op de vrijetijdssector af. Deze bieden aanknopingspunten voor het ontwikkelen van een waardevolle vrijetijdssector maar vragen ook om sturing.

De gezamenlijke ambitie van de sector en overheden is om te zorgen voor een vrijetijdssector die in balans met de samenleving en de omgeving bloeit. Voor het bereiken van deze balans zijn drie pijlers essentieel:
1. Toerisme draagt positief bij aan de omgeving en de samenleving
2. De vrijetijdssector is toekomstbestendig
3. Inwoner en gast hebben een optimale beleving

Verbonden aan de gezamenlijke ambitie en de drie pijlers zijn een aantal thematische ambities benoemd die de onderlegger vormen onder een gezamenlijke uitvoeringsagenda, met betrekking tot verblijfsrecreatie zijn de volgende ambities van belang:
1. De inwoners van Zeeland kennen en ervaren de meerwaarde van de vrijetijdssector.
2. Zeeland ontvangt gasten die de kwaliteiten van Zeeland waarderen.
3. De vrijetijdssector heeft groot onderscheidend vermogen en is lokaal verbonden.
4. De natuur is beleefbaar, beschermd en versterkt.
5. De vrijetijdssector draagt positief bij aan het verduurzamen van de regio.
6. Het toerisme drukt niet meer op de woningmarkt voor de Zeeuwse inwoner.
7. De sector speelt met behulp van lokale verbinding en duidelijke regelgeving op verantwoorde manier in op nieuwe kansen en ontwikkelingen.
8. Zeeland is ook buiten het hoogseizoen aantrekkelijk

Landelijk beleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI) (2020)

Vanuit het landelijk beleid is met name de nationale omgevingsvisie (NOVI) van belang als overkoepelend kader. Deze visie geeft richting aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Met name de passages over toerisme en het landelijk gebied zijn hierbij van belang.

Spreiding van toerisme

Toerisme en recreatie zijn van toenemend economisch belang voor Nederland, maar zorgen ook voor druk op historische locaties, natuurgebieden en de lokale infrastructuur. Om het toerisme en de recreatie in goede banen te leiden is spreiding zowel in ruimte als in tijd nodig. Zo kan toerisme een positieve bijdrage leveren aan de economische ontwikkeling van diverse regio's in Nederland en bijdragen aan een nieuwe, positieve dynamiek met bijbehorende werkgelegenheid. Anderzijds dragen alle verbeteringen van de ruimtelijke inrichting en kwaliteit in Nederland bij aan de toeristische mogelijkheden. In toeristische ontwikkelstrategieën kunnen gemeenten en provincies de keuzes vastleggen over de gewenste ontwikkeling van toerisme als ook de bijbehorende beleidsmaatregelen die aansluiten op de regionale opgaven en behoeften. Deze strategie wordt ook onderdeel van de Omgevingsagenda's. Voor sturing op de ontwikkeling van toerisme is de draagkracht van de leefomgeving en samenleving uitgangspunt

Landschapskwaliteit

Onze samenleving hecht grote waarde aan het Nederlandse landschap. Veel mensen wonen, werken en leven in dit landschap. Het geeft mensen identiteit en nodigt uit tot cultuurhistorische en ecologische beleving. Een goede indeling van het landelijk gebied is nodig om een vitaal platteland te behouden, waar het prettig is om te werken, wonen en recreëren. Unieke landschappelijke kwaliteiten worden versterkt en beschermd. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe. Omgevingsbeleid wordt landschap inclusief.

Visie bestemming Nederland - Perspectief 2030 (2019)

Het door de toeristische sector opgestelde Perspectief 2030 is tot rijksbeleid verheven. Het doel van Perspectief 2030 is het toekomstbestendig ontwikkelen van de bestemming Nederland waarin bezoek bijdraagt aan welvaart en welzijn van alle Nederlanders. Toerisme kan met name een bijdrage leveren aan het versterken van de Nederlandse identiteit, het vergroten van de leefbaarheid, realiseren van de duurzaamheidsdoelstellingen en het creëren van werkgelegenheid. Om Nederland als bestemming toekomstbestendig te ontwikkelen wordt ingezet op activiteiten die bijdragen aan het gedeelde belang van bewoners, bedrijven en bezoekers.

Om te bouwen aan een geliefde, waardevolle en leefbare bestemming met bezoekers die bij de bestemming passen is een aantal strategische prioriteiten geformuleerd die centraal staan in de ontwikkeling richting 2030.

Lusten en lasten in balans: toerisme moet beter in ruimtelijke plannen worden geborgd zodat een betere spreiding van toerisme en recreatie wordt gerealiseerd die een positieve invloed heeft op de leefomgeving.

Nederland overal aantrekkelijk: met oog op spreiding van bezoekers in tijd en ruimte wordt ingezet op het stimuleren van jaarrond aanbod. Ook wordt geïnvesteerd in toegankelijkheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van natuur. Regio's moeten zich onderscheiden door de regionale voedselproductie beleefbaar en bezoekbaar te maken.

Toegankelijk en beleefbaar: ingezet wordt op leemtes in het OV-netwerk om mensen te verleiden

plekken te bezoeken die minder makkelijk bezocht worden.

Duurzaam moet: de vrijetijdssector heeft een verantwoordelijkheid als het gaat om verduurzaming en minimalisering van uitstoot en vervuiling.

Gastvrije sector: een optimale gastvrijheidsbeleving is een resultante van de juiste mix van kwaliteit aanbod, serviceconcepten en persoonlijke benadering. Hiervoor wordt met name ingezet op human capital.

Bijlage 2: Cijfers m.b.t. de Veerse Verblijfsrecreatie

Om te kunnen sturen op de ontwikkeling van het verblijfsaanbod in de gemeente is het belangrijk om zicht te hebben op het aantal accommodaties in de gemeente. In Ontwikkelkader Verblijfsrecreatie fase 1 was onderstaande tabel opgenomen ten aanzien van het aantal bedrijven, adressen, eenheden (kamers, kampeerplaatsen, huisjes etc.) en het aantal bedden wat daarin is gesitueerd. Deze tabel komt voort uit het onderzoek Leefbaarheid en Toerisme uit 2019.

Subsector	**Aantal bedrijven adressen**	**Aantal eenheden**	**Aantal bedden**	**Uitbreiding mogelijk binnen huidig beleid**	**Grip op groei binnen huidig beleid**	**Potentiele extra eenheden binnen huidig beleid**
1. Minicamping/kleinschalig kamperen	160	2900	10600	Groot	Beperkt	Tussen 2100 en 2900
2. NED's	35	130	600	Zeer groot	Zeer beperkt	Circa 700 appartementen
3. Reguliere campings	30	7200	27000	Beperkt	Groot	1000
4. Hotels en pensions	70	1450	3700	Beperkt	Algemeen groot*	Niet te bepalen
5. Kamerverhuur	410	640	1400	Groot	Beperkt	Niet te bepalen
6. Domburgse zomerhuis	580	580	2000	Niet te onder zoeken	Beperkt	Niet te bepalen
7. Recr. appartementen boven detailhandel	60	60	250	voor bereiding besluit	Groot	Voorbereiding besluit
8. Recreatiewoningen en appartementen		860	3600	Zeer beperkt	Groot	0
9a. Tweede woningen binnen werkgebied	300	300	1900	Geen	Groot	0
9b. Tweede woningen buiten werkingsgebied	560	560	3600	Groot	Beperkt	Niet te bepalen theorie zeer groot
10. Groepsaccommodaties	30	70	720	Zeer beperkt	Groot	0
11. Strandslaaphuisjes	7	310	1340	Zeer beperkt	Groot	10 eenheden
12. Ligplaatsen in jachthavens	4	840	1940	Geen	Groot	0

* In buitengebied zeer beperkt

Figuur 4: Analyse bedrijven/eenheden/bedden ontwikkelkader verblijfsaccommodaties fase 1

Verdeling verblijfseenheden op basis van de Aanboddatabase Veblijfsaccommodaties
De afgelopen jaren zijn er verschillende accommodaties ontwikkeld, daarnaast is door Kenniscentrum Kusttoerisme de dataverzameling verbeterd. In de Zeeuwse aanboddatabase verblijfsaccommodaties is dit aanbod samengebracht. Vanuit deze database kunnen we de volgende data destilleren.

We benoemen hier de data van accommodaties waarop de maatregelen betrekking hebben. Hierbij maken we de cijfers inzichtelijk op het niveau van eenheden zoals deze zijn opgenomen in de aanboddatabase verblijfsaccommodaties. Voor kampeerterreinen (zowel kleinschalige kampeerterreinen als reguliere kampeerterreinen) wordt hierbij onderscheid gemaakt tussen 6 type eenheden. Hierbij is telkens de definitie benoemd zoals deze geldt voor de dataverzameling. Ook het aantal slaapplaatsen wat door het CBS wordt toegekend aan een eenheid is daarbij benoemd.

Woonplaats	**Veblijfseenheden**	**Slaapplaatsen**
Oostkapelle	2.784	13.783
Domburg	2.385	10.031
Zoutelande	2.306	10.616
Westkapelle	2.206	10.392
Vrouwenpolder	2.146	10.614
Koudekerke	1.914	9.132
Veere	1.274	2.084
Aagtekerke	1.142	5.628
Biggekerke	829	4.153
Serooskerke	823	4.122
Melliskerke	243	1.185
Grijpskerke	191	937
Gapinge	135	668
Totaal	**18.378**	**83.345**

Figuur 5: Verdeling totaal aantal eenheden en slaapplaatsen naar kern

- **Toeristische kampeerplaatsen:** grasplaatsen ten behoeve van de plaatsing van een (eigen meegebracht) mobiel kampeermiddel. Tot deze categorie behoren ook seizoensplaatsen (kampeerplaatsen die per seizoen verhuurd worden en waarop men dan een eigen kampeermiddel plaatst). *Gemiddeld 5 slaapplaatsen per kampeerplaats*
- **Jaarplaatsen:** Kampeerplaatsen waarop de huurder een stacaravan of chalet voor eigen gebruik plaatst. De jaarplaats wordt per jaar verhuurd, meestal voor vele jaren achtereen. Er kan hierbij ook sprake zijn van verhuur voor kort toeristisch verblijf door de eigenaar van de stacaravan of het chalet. G*emiddeld 5 slaapplaatsen per kampeerplaats*
- **Camperplaatsen:** Camperplaatsen zijn speciaal ingericht voor kampeerauto's / campers. Vaak zijn dit (deels) verharde plaatsen. Camperplaatsen kunnen zich bijvoorbeeld op of net buiten de camping bevinden. *Gemiddeld 5 slaapplaatsen per kampeerplaats*
- **Chalets/ stacaravans:** Alle soorten verblijfseenheden op de grond die verplaatsbaar zijn, inclusief eigen sanitair en keuken. Het onderscheidt hen van vakantiewoningen, doordat zij in hun geheel verplaatsbaar zijn. Ook deze eenheden kennen veel verschillende verschijningsvormen en namen. Denk ook aan pipowagens, trailers etc.

Werkelijk aantal slaapplaatsen, indien niet bekend wordt met een gemiddelde van 5 slaapplaatsen per eenheid gerekend

- Tenthuisjes: Alle accommodaties met een tentdoek, denk aan bungalowtenten (verhuur), safaritenten, tentvilla's, tipi's, yurts e.d. Deze accommodaties beschikken veelal over eigen kookgelegenheid, maar niet altijd over eigen sanitair.
  Werkelijk aantal slaapplaatsen
- **Trekkershutten:** Een trekkershut is een gebouw met een eenvoudige constructie (zonder sanitaire voorziening) en een beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief nachtverblijf voor passanten.
  Werkelijk aantal slaapplaatsen

Op reguliere kampeerterreinen maken we tot nog toe planologisch geen onderscheid tussen de verschillende type eenheden. Op kleinschalige kampeerterreinen wordt dit onderscheid wel gemaakt. Hier zijn, wanneer vergund, maximaal 5 vaste eenheden (chalets / stacaravans, jaarplaatsen, tenthuisjes, trekkershutten) toegestaan.

Noot: De aanboddatabase onderscheidt camperplaatsen. Planologisch wordt dit onderscheid niet gemaakt. We zien een camperplaats als toeristische kampeerplaats.

Reguliere campings

Bij de reguliere campings is er een overzicht gemaakt per overnachtingsvorm. Hierbij hebben we de gevonden data uit de aanboddata base verwerkt in het onderstaande.

Adressen	30
Toeristische kampeerplaatsen	3283
Jaarplaatsen	2479
Camperplaatsen	203
Chalets/ stacaravans	746
Tenthuisjes	61
Trekkershutten	12
Appartement	7
Kamers	22
Vakantiewoningen	431
Groepsaccommodaties	2
Totaal eenheden	**7541**

Minicampings/ kleinschalig kamperen

Bij minicampings is er een overzicht gemaakt per overnachtingsvorm. Hierbij hebben we de gevonden data uit de aanboddata base verwerkt in het onderstaande.

Adressen	157
Toeristische kampeerplaatsen	2613
Jaarplaatsen	10
Camperplaatsen	39
Chalets/ stacaravans	186
Tenthuisjes	37
Trekkershutten	22
Appartement	40
Kamers	38
Vakantiewoningen	112
Totaal eenheden	**3096**

Kamerverhuur
Bij kamerverhuur is er een overzicht gemaakt per overnachtingsvorm. Hierbij hebben we de gevonden data uit de aanboddata base verwerkt in het onderstaande.

Adressen	335
Kamers	451
Appartementen	0
Vakantiewoningen	10
Totaal eenheden	**461**

Vakantiewoningen / Domburgse zomerwoning
Doordat Veere geen registratieplicht heeft ingevoerd voor de Domburgse Zomerwoning valt er geen aparte registratie uit te voeren voor dit onderdeel. Het valt daarom onder de vakantiewoning. Vakantiewoningen zijn in de aanboddata base geregistreerd in twee segmenten, bijzondere vakantiewoning (die alleen op een huisjesterrein gevonden kan worden) en vakantiewoning (waar ook de Domburgse zomerwoning onder valt).

Bijzondere vakantiewoning

Gemeente	**Verblijfseenheden**	**Slaapplaatsen**
Veere	346	1741

Woonplaats	**Verblijfseenheden**	**Slaapplaatsen**
Domburg	35	166
Koudekerke	256	1280
Vrouwenpolder	45	235
Westkapelle	10	60

Zomerwoning

Gemeente	**Verblijfseenheden**	**Slaapplaatsen**
Veere	4241	23230

Woonplaats	**Verblijfseenheden**	**Slaapplaatsen**
Aagtekerke	99	505
Biggekerke	159	858
Domburg	810	4327
Gapinge	19	93
Grijpskerke	39	202
Koudekerke	354	2013
Melliskerke	30	144
Oostkapelle	891	5032
Serooskerke	78	408
Veere	61	286

Vrouwenpolder	404	2454
Westkapelle	372	1830
Zoutelande	925	5078

Hotels, pensions & B&B's

Voor hotels, pensions en B&B's zijn er twee varianten geregistreerd in de aanboddatabase. Kamers en appartementen.

Hoteldienstverlening, kamers

Gemeente	**Verblijfseenheden**	**Slaapplaatsen**
Veere	1655	3975

Woonplaats	**Verblijfseenheden**	**Slaapplaatsen**
Aagtekerke	8	15
Biggekerke	5	12
Domburg	579	1302
Gapinge	3	6
Koudekerke	208	467
Melliskerke	12	36
Oostkapelle	213	553
Serooskerke	12	26
Veere	52	113
Vrouwenpolder	146	342
Westkapelle	174	574
Zoutelande	243	529

Hoteldienstverlening, appartement

Gemeente	Verblijfseenheden	Slaapplaatsen
Veere	90	266

Woonplaats	Verblijfseenheden	Slaapplaatsen
Aagtekerke	2	8
Domburg	24	88
Koudekerke	3	6
Oostkapelle	10	22
Vrouwenpolder	2	8
Zoutelande	49	134

Duiding van verschillen tussen cijfers
In het Onderzoek Leefbaarheid en Toerisme, Programma Toerisme 2021-2026, Ontwikkelkader Verblijfsaccommodaties fase 1 en de Aanboddatabase Verblijfsrecreatie worden verschillende cijfers gebruikt ten aanzien van het aantal eenheden en bedden. De aanboddatabase verblijfsaccommodaties is de afgelopen jaren sterk verbeterd en is daarmee completer geworden.

Het grootste verschil is te duiden als gevolg van het aantal slaapplaatsen wat aan een kampeerplaats wordt toegekend. In de aanboddatabase worden aan een kampeerplaats, camperplaats en een jaarplaats standaard vijf slaapplaatsen toegerekend. In het onderzoek leefbaarheid en toerisme is uitgegaan van 3,5 slaapplaats per kampeerplaats omdat dit dichter bij de werkelijke situatie ligt.

Gebruikte definities en teleenheden waren dus verschillend waardoor de aantallen in de verschillende documenten variëren. Met oog op monitoring van toekomstige ontwikkelingen en om een goede vergelijking tussen gemeenten te kunnen maken beschouwen we de aanboddatabase verblijfsaccommodaties als uitgangspunt voor het Ontwikkelkader Verblijfsrecreatie - fase 2. Deze database wordt mede gevuld met de input van onze belastingsamenwerking.

Planologisch stuurt de gemeente op het aantal eenheden en niet op het aantal slaapplaatsen.

Bijlage 3: Duiding kwadranten uit het Mengpaneel

Waarde voor leefbaarheid
Toerisme moet bijdragen aan leefbaarheid. De bezoekers in Veere maken gebruik van dezelfde fysieke leefomgeving en voorzieningen als inwoners. Dat kan in het hoogseizoen zorgen voor een piekbelasting zoals verkeersoverlast en daadwerkelijke of ervaren drukte. Tegelijkertijd verdienen veel inwoners hun boterham in het toerisme, de sector biedt dan ook veel werkgelegenheid in Veere.

Binnen dit kwadrant sturen we op de volgende thema's:

- Gebiedsgericht: We willen dat toerisme een wederkerige relatie heeft met onze inwoners. Eerlijk, maatschappelijk en duurzaam ondernemen zijn daar sleutelwoorden in. Daarnaast willen we dat ons toeristisch product beschikbaar is voor iedereen. Voor bezoekers en voor inwoners.
- Mobiliteit: De druk op het verkeersnetwerk is zeker in het hoogseizoen hoog. Verblijfstoerisme heeft hier een aandeel in, maar is niet allesbepalend in de piek. We zien op aankomst- en vertrekdagen, maar ook bewegingen van en naar de verblijfsaccommodatie tijdens het verblijf als momenten waar we de verkeersdruk kunnen beïnvloeden. We zetten in op het verminderen van verkeersbewegingen van auto's door actief te stimuleren dat de gast de auto kan laten staan. Ook voor onze inwoners kan toeristische mobiliteit meerwaarde bieden.
- Structurele werkgelegenheid: Binnen de vrijetijdssector is nu veelal sprake van seizoen fluctuatie. Dit zorgt elk jaar weer voor veel druk om de bedrijfsvoering met tijdelijk personeel rond te krijgen.
- Ruimte om te wonen: Om vacatures in te kunnen vullen zien we dat (tijdelijk) personeel in toenemende mate arbeidsmigranten zijn met een huisvestingsvraagstuk. De uitdaging is, om het benodigde personeel op een menswaardige manier te huisvesten, in balans met de leefomgeving.

Waarde voor natuur en landschap
Het landschap en de natuur worden hoog gewaardeerd door inwoners en toeristen. Het behouden en versterken van de groene leefomgeving moet worden geborgd om de vrijetijdssector een duurzame toekomst te geven en inwoners te laten genieten van het wonen en recreëren in Veere.

Voorwaarden binnen dit kwadrant hebben betrekking op het gehele terrein of de gehele onderneming. Zo verkleinen we daadwerkelijk bij iedere ontwikkeling de ecologische voetafdruk. Binnen dit kwadrant sturen we op de volgende thema's:

- Duurzaamheid: Veere heeft alles in huis om met recht een duurzame bestemming te zijn. Er is voldoende zon, wind en water. De vrijetijdssector is geschikt om te experimenteren met grote opgaven op het gebied van duurzaamheid, circulariteit en energietransitie en klimaatadaptatie. Door ondernemers te faciliteren kunnen we koploper zijn. Ook toeristen willen hun steentje hieraan bijdragen. Het begint steeds meer de norm te worden: een locatie beter achterlaten dan dat je hem aantrof.
- Klimaatadaptatie: Om weersextremen op te vangen zijn fysieke inrichtingsmaatregelen op terreinen en aanpassingen in bedrijfsvoering nodig. We leggen de focus m.b.t. klimaat adaptatie op het gebied van het verminderen van droogte en hittestress.

- Biodiversiteit: Het vergroten van de biodiversiteit verstevigt het toeristisch product in Veere. Onze omgeving is namelijk één van de unique sellingpoints waarom toeristen Veere bezoeken. Het vergroten van de biodiversiteit is noodzakelijk in de strijd tegen achteruitgang insectenstand en daarmee behoud van bestuiving, het verbeteren van het bodemleven en voldoende voedsel bieden voor mens en dier.
- Natuurinclusiviteit: Een ontwikkeling kan een bijdrage leveren aan het landschap door juist waarde toe te voegen aan het landschap en de natuur (landschapsproductie) in plaats van dat deze ontwikkeling ten koste gaat van het landschap

Onderscheidend toeristisch aanbod

Diversiteit en variatie zorgen voor flexibiliteit en risicospreiding: een monocultuur is kwetsbaar, zowel in economisch als in ecologisch opzicht. Dat gaat ook op voor recreatie en toerisme. We zetten in op een divers toeristisch verblijfsaanbod. Een gelimiteerde uitbreiding van verblijfsaccommodaties wordt enkel toegestaan wanneer een onderscheidend en duurzaam product wordt geboden dat aansluit bij de wensen van de doelgroepen waar we ons op willen richten en dat past bij wie we als bestemming zijn.

Binnen dit kwadrant sturen we op de volgende thema's waarbij een initiatiefnemer moet motiveren in welke mate de gewenste ontwikkeling voldoet aan de volgende uitgangspunten:

- Kwaliteit: Iedere ontwikkeling moet kwalitatief van aard zijn. Kwaliteit heeft o.a. betrekking op service, borging van onderhoud, materiaalgebruik. Kwaliteit is niet persé luxe
- Mate van onderscheidenheid: We streven een gevarieerd toeristisch product na. Unieke verblijfsvormen passend bij het lokale DNA zijn hierbij het streefbeeld.
- Innovatie: Op welke manier draagt een ontwikkeling bij aan innovatie? Bijvoorbeeld op het gebied van service, techniek, type accommodatie of materiaalgebruik.
- Aansluitend op de behoefte van de bezoeker: Worden nieuwe doelgroepen bedient met het concept of betekent de ontwikkeling een verdieping van het aanbod voor reeds aanwezige doelgroepen. De gemeente bepaalt niet welke doelgroepen (moeten) worden bediend. Het is aan de ondernemer dit te onderbouwen, deze heeft immers het beste inzicht in de marktvraag vs. het aanbod.

De Veerse Maat

Lokaal bewustzijn geeft een zelfbewuste en onderscheidende uitstraling. En niet onbelangrijk: lokale ondernemers hebben meer binding met collega-ondernemers in de buurt om elkaar opdrachten te gunnen. Denk aan het inrichten van een kampeerterrein of het aanbevelen van het lokale vlees van de slager om de hoek. Het houdt winst en risico bij elkaar. Bovendien waarderen de gasten onze lokale producten.

Kleinschaligheid en authenticiteit zijn bepalend voor het unieke karakter van Veere. Maar ook onder andere de herkenbaarheid van de kleine huisjes in Domburg, de rode daken in Westkapelle, de plattelandsweggetjes, het groen tussen de kernen, de rust en ruimte in het middengebied en de lieflijkheid van de bloemenakkerranden horen bij de Veerse maat. Samen bepalen ze het DNA van Veere dat willen we behouden.

- Aansluiting op het DNA: iedere dorpskern heeft een eigen kleur en karakter binnen het Veerse DNA. Een ontwikkeling maakt gebruik van- en draagt bij aan de versterking van het lokale DNA
- Schaal: Een ontwikkeling in Veere moet passen bij de schaal van het verblijfsaanbod, waarin een open landschap en ruimtelijke spreiding uitgangspunten zijn.
- Vitaal ondernemerschap: Het huidige 'bedrijfsmatige' productaanbod wordt grotendeels vormgegeven door kleine en middelgrote ondernemingen. Vaak familiebedrijven met een eigen identiteit en passie voor de omgeving. Zij zijn 'de Veerse maat'. Een ontwikkeling moet bijdragen aan de versterking van deze 'Veerse maat', bijvoorbeeld ten aanzien van bedrijfsopvolging of het bijdragen aan de sociale samenhang met de lokale gemeenschap.

Specifieke voorwaarden

Bij het vaststellen van het Ontwikkelkader Verblijfsrecreatie stelt de gemeenteraad het gebruik van het instrumentarium vast. De specifieke voorwaarden binnen de 4 kwadranten en thema's worden door de gemeenteraad middels een apart besluit vastgesteld. De voorwaarden staan niet op zichzelf, maar kunnen ook dienend zijn voor andere beleidsdoelen. Bijvoorbeeld dienend aan het mobiliteitsbeleid of duurzaamheidsbeleid. Voorwaarden die anno 2024 als uitwisselbare aanvullende voorwaarden gelden, zijn in de toekomst wellicht basisvoorwaarden.

Bijlage 4: Definities Ontwikkelkader Verblijfsrecreatie

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste definities benoemd zoals deze in het Omgevingsplan zullen worden opgenomen (op alfabetische volgorde)

Appartementen voor verblijfsrecreatie: boven dan wel onder of naast elkaar gesitueerde eenheden in één gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie door personen die hun hoofdverblijf elders hebben, waarbij per eenheid een zelfstandige toegankelijkheid, gewaarborgd is. Daarnaast is ieder appartement voorzien van een eigen keukenblok, sanitair e.d.

Centrale bedrijfsmatige exploitatie: Omgevingsverordening Zeeland: via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanige exploitatie dat daarbij gedurende het jaar, in verschillende perioden, aan verschillende personen die hun hoofdverblijf elders hebben, recreatieve verblijfsmogelijkheden worden geboden.

Groepsaccommodatie: een deel van een gebouw dat bestemd is voor recreatief nachtverblijf door groepen waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/ of slaapkamers en waar een gemeenschappelijke ruimte beschikbaar is.

Hofstede camping: Een terrein of plaats behorende bij een agrarisch bedrijf en/ of direct daaraan grenzende, volgens het bestemmingsplan Buitengebied zijnde agrarisch bestemde gronden, welke geheel of gedeeltelijk zijn ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen, of geplaatst houden van mobiele kampeermiddelen en verblijfseenheden met maximaal 40 standplaatsen.

Hoofdkampeermiddel: een kampeermiddel dat op een standplaats door zijn aard, functie en afmetingen als belangrijkste kampeermiddel wordt aangemerkt.

Hotel: Een centraal bedrijfsmatig geëxploiteerde accommodatie met slaapplaatsen voor logiesverstrekking in overwegend een- en tweepersoonskamers tegen boeking per nacht, waar hoteldienstverlening (schoonmaak, handdoekservice, opmaak van bedden, etc.) plaatsvindt, en waar afzonderlijke maaltijden, kleine etenswaren en dranken kunnen worden verstrekt aan gasten en eventueel aan passanten. (In toelichting opnemen: meer uitleg geven over restaurant functie/ hoteldienstverlening).

Kamerverhuur: Een ruimte in een permanente bewoonde (bedrijfs)woning die ter verhuur wordt aangeboden voor recreatief nachtverblijf. Deze ruimte is alleen bereikbaar via de hoofdingang van de woning, zonder dat een toiletruimte, badruimte of technische ruimte betreden moet worden. Er is uitsluitend sprake van logies met of zonder ontbijt. Er is in de verhuurkamer geen vaste of mobiele keuken of kookgelegenheid aanwezig.

Kampeermiddel(len): een plaatsgebonden kampeermiddel of mobiel kampeermiddel.

Kampeerseizoen: de jaarlijkse periode die loopt van 1 maart tot en met 15 november en betrekking heeft op kleinschalige kampeerterreinen. (in toelichting: bij agrarische bedrijven is straks geen kampeerseizoen)

Kampeerterrein: Een terrein of een deel van een terrein met standplaatsen, waarop kan worden overnacht in kampeermiddelen.

Kleinschalig kampeerterrein: Een terrein of plaats gelegen op een (voormalig) bouw- en/of bestemmingsvlak met de bestemming Sport, Wonen of Bedrijf en/of op direct daaraan grenzende volgens het bestemmingsplan Buitengebied als agrarisch bestemde gronden, die geheel of gedeeltelijk zijn ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen, of geplaatst houden van kampeermiddelen met maximaal 25 standplaatsen.

Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten: Het in een (bedrijfs)woning en/of in een bijbehorend bouwwerk uitsluitend door de bewoner(s) op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en waarbij de woning en het woonperceel in overwegende mate hun woonfunctie behouden met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

Landschapscamping: een terrein of plaats behorende bij een agrarisch bedrijf en/of direct daaraan grenzende, volgens het bestemmingsplan Buitengebied als agrarisch bestemde gronden, welke geheel of gedeeltelijk zijn ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen, of geplaatst houden van mobiele kampeermiddelen met maximaal 60 standplaatsen.

Mobiel kampeermiddel: een voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief verblijf, zoals een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan, mits geen bouwwerk zijnde;

Niet permanente standplaats: een deel van een (kleinschalig) kampeerterrein, geschikt voor de plaatsing van een kampeermiddel, waarbij het kampeermiddel voor een aaneengesloten periode van ten hoogste het kampeerseizoen aanwezig mag zijn;

Ondersteuningsvoorziening: een ondersteunende voorziening, zijnde een onderdeel van of behorende bij een kampeermiddel, bedoeld ter fundering, bevestiging, aansluiting, koppeling dan wel ondersteuning anderszins, zoals een vlonder;

Permanente standplaats: een deel van een (kleinschalig) kampeerterrein, geschikt voor de plaatsing van een kampeermiddel, waarbij het kampeermiddel gedurende het gehele jaar aanwezig mag zijn.

Plaatsgebonden kampeermiddel: een eenvoudig verplaatsbaar kampeermiddel, bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen, dat jaarrond op een kampeerterrein uitsluitend op een permanente standplaats mag staan, zoals een permanente tent, een stacaravan, trekkershut, chalet, maar geen recreatiewoning.

Recreatief nachtverblijf: Met recreatief oogmerk verblijven met overnachting in een daartoe bestemde ruimte door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

Recreatiewoning: een permanent ter plaatse aanwezig gebouw ten behoeve van recreatief nachtverblijf, wat duurzaam is verbonden met de grond, niet zijnde een plaatsgebonden kampeermiddel.

Standplaats: Een niet-permanente of permanente standplaats.

Verblijfsrecreatie: Recreatie in ruimten die zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf.

Verblijfsrecreatieve eenheden: Totaal aantal eenheden bestemd voor recreatief nachtverblijf. (in

de toelichting verder uitleggen wat er bedoeld wordt met ‘eenheden’, bijv. kamers/kampeerplaatsen/huisjes/ etc.)

Zomerhuisje: Een gebouw bestemd voor recreatief nachtverblijf van personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

Zomerhuizenterrein: Een voor verblijfsrecreatie aangewezen terrein waarop verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen mag plaatsvinden