Mengpaneel

Ontwikkelkader Verblijfsrecreatie
Gemeente Veere

25B.04798
Geamendeerd vastgesteld – 12 november 2025
Bijlage bij raadsvoorstel 25B.04832

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave 1
Inleiding 2
Opzet van het mengpaneel 3
Doel van het mengpaneel 3
Randvoorwaarden 3
Toepassingsgebied 4
Mengpaneel als aanvulling op BOPA 5
Doelgroep 5
Werking van het Mengpaneel 6
Waarde toevoegen op 4 kwadranten 6
Beoordeling en externe toetsing 6
Scoremethodiek 8
Waarderen van eerdere investeringen in kwaliteitsverbetering 11
Monitoring en controle 12
Implementatie 14
Inregelfase 14
Ontwikkelprincipes per opgave 15
Kwadrant: Waarde voor leefbaarheid 15
Opgave: Bereikbaar Veere 15
Opgave: Gezond Veere 16
Opgave Leefbaar Veere 16
Kwadrant: Waarde voor landschap en natuur 17
Opgave: Natuurlijk Veere 17
Opgave: Duurzaam Veere 18
Opgave: Klimaatbestendig Veere 18
Kwadrant: Onderscheidend toeristisch aanbod 19
Opgave: Ondernemend Veere 19
Kwadrant: De Veerse Maat 20
Opgave: Aantrekkelijk Veere 20
Het mengpaneel in relatie tot cultuurhistorie 21
Nieuwvestiging: verblijfsrecreatie in cultuurhistorisch erfgoed 21
Uitbreiding: Bestaande verblijfsrecreatie in cultuurhistorisch erfgoed 22

Inleiding

In de gemeenteraadsvergadering van 6 februari 2025 stelde de raad Ontwikkelkader Verblijfsrecreatie fase 2 vast (verder aangeduid als: het ontwikkelkader). Met het ontwikkelkader wil de Gemeente Veere grip krijgen op de groei van het aantal verblijfsaccommodaties binnen het grondgebied van de gemeente. Tegelijkertijd wil de gemeente een helder perspectief bieden aan ondernemers. Een perspectief aan de hand waarvan bedrijven zich kwalitatief kunnen ontwikkelen met beperkte ruimte voor uitbreiding. De titel van het ontwikkelkader is daarom: Grip op groei met perspectief.

In het ontwikkelkader zijn per deelsector maatregelen opgenomen. Enerzijds zijn dit maatregelen die een inperking van nieuwe en bestaande ontwikkelmogelijkheden betreffen, anderzijds is voor bestaande bedrijven in de verblijfsrecreatieve sector vastgelegd welke gelimiteerde eenmalige uitbreidingsmogelijkheden er nog zijn.

In het ontwikkelkader is vastgelegd dat, wanneer ondernemers gebruik willen maken van deze eenmalige beperkte uitbreidingsmogelijkheid, sprake moet zijn van aantoonbare waardecreatie: waardecreatie voor de gemeenschap, voor de fysieke leefomgeving en voor het toeristische product.

Het Mengpaneel Ontwikkelkader Verblijfsrecreatie (verder aangeduid als: het mengpaneel) is ontwikkeld om toetsingskaders aan te geven. Voor ondernemers dient duidelijk te zijn waaraan getoetst gaan worden. Het mengpaneel is er ook om aan ondernemers duidelijk te maken waar de kansen liggen.

Iedere uitbreiding van een onderneming binnen de verblijfsrecreatieve sector, boven het planologisch vastgelegde plafond, waarbij sprake is van uitbreiding van het aantal eenheden (kampeerplaatsen, kamers, huisjes etc.) moet voldoen aan de voorwaarden van het mengpaneel.

Het mengpaneel is via participatie met brancheorganisaties uit de toeristische sector, vertegenwoordigers vanuit natuur en landschap, ondernemersverenigingen en dorps- en stadsraden uitgewerkt. Bij vaststelling van het Ontwikkelkader Verblijfsrecreatie fase 2 is besloten dat de raad het mengpaneel vaststelt. De gemeenteraad heeft het mengpaneel op 12 november 2025 geamendeerd vastgesteld.

Bij de afweging voor het wel of niet afgeven van een vergunning, waarbij sprake is van de in het ontwikkelkader vastgelegde beperkte uitbreidingsmogelijkheid, gebruikt het college het mengpaneel instrument om te bepalen of er sprake is van voldoende waardecreatie.

Opzet van het mengpaneel

Doel van het mengpaneel

Met het ontwikkelkader zet de gemeente in op een jaarrond aantrekkelijk, kwalitatief en divers Veere zonder dat de ecologische voetafdruk van het toerisme op de leefomgeving wordt vergroot. We willen dat ontwikkeling in de verblijfsrecreatieve sector ecologische en maatschappelijke meerwaarde creëert. Dit betekent dat waarde moet worden toegevoegd aan de leefomgeving van onze inwoners, waarde aan ons landschap en waarde aan het toeristisch product.

Het mengpaneel geldt als instrument om aan ondernemers te laten zien hoe ze aan doelen en opgaven kunnen werken, zodat een positieve bijdrage wordt geleverd aan leefbaarheid, natuur en landschap, een kwalitatief en onderscheidend toeristisch product en versterking van het lokale DNA. Waardecreatie geldt als harde voorwaarde om in aanmerking te komen voor uitbreiding van verblijfsrecreatie, binnen de kaders van het ontwikkelkader.

Doel van het mengpaneel is om ondernemers te stimuleren en uit te dagen om langs de lijn van verschillende ontwikkelprincipes (nader beschreven vanaf pagina 14) meerwaarde te creëren voor zowel de lokale gemeenschap, het lokale landschap als hun eigen onderneming.

Om in aanmerking te komen voor een vergunning ten behoeve van (buitenplanse) uitbreiding moet waarde worden toegevoegd op de vier kwadranten die de raad heeft vastgelegd in het ontwikkelkader. Dit zijn:

1. waarde voor leefbaarheid;
2. waarde voor landschap en natuur;
3. onderscheidend toeristisch aanbod; en
4. de Veerse Maat.

De gemeente Veere wil grip hebben op de groei van het aantal verblijfsaccommodaties. Het creëren van meerwaarde is altijd een nadrukkelijke voorwaarde om in aanmerking te komen voor een gelimiteerde uitbreiding. Aan de hand van het mengpaneel wordt de in het ontwikkelkader vastgestelde maximale uitbreidingsruimte alleen ingezet voor goede plannen.

Randvoorwaarden

De maatregelen die ondernemers nemen (gekoppeld aan ontwikkelprincipes) moeten in verhouding staan tot het extra verdienvermogen dat als gevolg van de uitbreiding kan worden gerealiseerd. De ontwikkelprincipes moeten met oog hierop realistisch, haalbaar en betaalbaar zijn. Uiteindelijk maakt een ondernemer zelf de afweging of de extra investeringen in verhouding staan tot de investeringen in het bedrijf en het te creëren verdienvermogen.

Het ontwikkelkader en het bijbehorende mengpaneel zijn gericht op het hebben van grip op groei van de verblijfsrecreatieve sector en het creëren van meerwaarde voor maatschappij en landschap. Het mengpaneel is gericht op kwaliteitsverbetering met als tegemoetkoming de mogelijkheid voor een beperkte uitbreiding. Kwaliteitsverbetering van het bestaande aanbod zonder uitbreiding blijft altijd mogelijk, binnen de daarvoor vastgelegde ruimtelijke regels.

Toepassingsgebied

Het mengpaneel geldt als aanvullend instrument boven op de wettelijke normen en lokale voorwaarden die in beleid of regels zijn vastgelegd. Voordat een ondernemer werk maakt van waardecreatie via de vastgelegde doelen, dient hij zich ervan te verzekeren dat het initiatief kan voldoen (of al voldoet) aan de gemeentelijke en wettelijke vereisten. Voorwaarde is dat het Intaketeam een initiatief als 'kansrijk, mits voldaan wordt aan de voorwaarden van het mengpaneel' beoordeelt. Het mengpaneel geldt dus als een plus boven op de al geldende vereisten.

In het ontwikkelkader is vastgelegd dat de gemeente Veere grip wil houden op de groei van de verblijfsrecreatieve sector. De groei is gemaximeerd tot een percentage van 15 % ten opzichte van het per verblijfsrecreatief bedrijf vastgelegde planologische plafond.

Het mengpaneel is van toepassing op aanvragen waarbij sprake is van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), binnen de ruimte die is vastgelegd in het ontwikkelkader. Het gaat dan om de volgende limitatieve opsomming:

- gelimiteerde uitbreidingsmogelijkheid van het aantal eenheden op een kampeerterrein (maximaal 15 %).
- gelimiteerde uitbreidingsmogelijkheid van het aantal hotelkamers in een hotel (maximaal 15 %, met een ondergrens van vijf kamers).
- gelimiteerde uitbreidingsmogelijkheid van het aantal eenheden op een kleinschalig kampeerterrein met 25 standplaatsen (maximaal 15%); en
- het plaatsen van privésanitair in aparte bebouwing op een kleinschalig kampeerterrein.

Ondernemers kunnen slechts eenmalig gebruik maken van de mogelijkheid tot uitbreiding. Er is geen mogelijkheid voor een gefaseerde aanvraag. Uitvoering mag wel gefaseerd worden. De termijnen hiervoor worden vastgelegd in een individuele overeenkomst tussen de gemeente en de ondernemer (anterieure overeenkomst). Wanneer er gemotiveerd sprake is van afwijking van de reguliere uitvoeringstermijn van 12 maanden voor aanvang van de werkzaamheden, kan er sprake zijn van maatwerk.

Mengpaneel als aanvulling op BOPA

Het ontwikkelkader laat zien welke ontwikkeling in de verblijfsrecreatieve sector nog mogelijk is. Wanneer hiervoor afgeweken moet worden van het omgevingsplan is het mogelijk voor de BOPA een omgevingsvergunning te verlenen voor een beperkte uitbreiding.

Om in aanmerking te komen voor een omgevingsvergunning, motiveert de aanvrager, net als voor iedere buitenplanse afwijking, waarom er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Voorafgaand aan het aanvragen van een omgevingsvergunning vindt een inhoudelijke toets plaats of een ontwikkeling daadwerkelijk waarde toevoegt aan de samenleving, de omgeving en aan het toeristisch product. Om aan te tonen dat sprake is van daadwerkelijk toegevoegde waarde wordt het mengpaneel gebruikt.

Doelgroep

Het mengpaneel staat open voor alle ondernemers binnen de verblijfsrecreatieve sector (binnen de kaders van het ontwikkelkader). Iedere ondernemer die een serieuze inspanning wil leveren om bij te dragen aan de doelen kan in aanmerking komen voor een vergunning voor uitbreiding.

Door de wijze van inrichting heeft het mengpaneel een selecterende werking. Alleen ondernemers die gemotiveerd zijn én in staat zijn om bij te dragen aan de doelen en opgaven zullen gebruik willen en kunnen maken van het mengpaneel en de voorwaarden tot uitbreiding.

Werking van het mengpaneel

Waarde toevoegen op vier kwadranten

Er moet een inspanning worden geleverd op de vier kwadranten van het ontwikkelkader, gekoppeld aan de opgaven uit de Omgevingsvisie 2047 (de omgevingsvisie). Hierbij worden de opgaven uit de omgevingsvisie vertaald in ontwikkelprincipes. De opgaven zijn als volgt verdeeld over de vier kwadranten:

- waarde voor leefbaarheid:
    - Bereikbaar Veere;
    - Gezond Veere;
    - Leefbaar Veere;
- waarde voor landschap en natuur:
    - Natuurlijk Veere;
    - Duurzaam Veere;
    - Klimaatbestendig Veere;
- onderscheidend toeristisch aanbod:
    - Ondernemend Veere; en
- de Veerse Maat
    - Aantrekkelijk Veere.

Op alle vier kwadranten moet een serieuze inspanning worden gepleegd om te voldoen aan de voorwaarden. Dit noemen we het 'hoogspringprincipe': de lat om voor een vergunning in aanmerking te komen ligt hoog. Er geldt geen stapsgewijze aanpak waarbij afhankelijk van de inspanning meer mag worden uitgebreid. Een ondernemer moet dus serieus kunnen en willen 'hoogspringen'.

Het mengpaneel is aan de hand van ontwikkelprincipes gekoppeld aan de hiervoor genoemde opgaven. Het betreft open normen. Er zijn geen concrete maatregelen opgenomen die door een ondernemer kunnen worden 'afgevinkt'. Ondergrenzen, waar altijd aan moet worden voldaan, zijn per thema in lokaal beleid of wetgeving vastgelegd. In het mengpaneel zijn dus enkel bovenwettelijke eisen opgenomen. Het is daardoor niet nodig om per ontwikkelprincipe een ondergrens vast te leggen.

Een ondernemer moet op ieder kwadrant waarde toevoegen. Bij meerdere opgaven per kwadrant moet waarde worden gecreëerd op minimaal een van deze opgaven. Er moet sprake zijn van meerwaarde op minimaal een opgave per kwadrant.

Beoordeling en toetsing

De inrichting van het mengpaneel aan de hand van ontwikkelprincipes heeft als gevolg dat een grote mate van maatwerk van toepassing is op de maatregelen die een initiatiefnemer voorstelt.

Er is sprake van een kwalitatieve beoordeling. Het is van belang om deze kwalitatieve

beoordeling waar mogelijk meetbaar te maken, zodat plannen met elkaar kunnen worden vergeleken. Een kwantificeerbare vergelijking is vereist met oog op het gelijkheidsbeginsel. Gelijke aanvragen moeten immers in de basis gelijk worden beoordeeld. Het is wel belangrijk hierbij de nuance te benoemen dat de situatie specifieke context van aanvraag tot aanvraag kan verschillen.

De toetsing en beoordeling van een initiatief welke door het intaketeam is beoordeelt als 'kansrijk, mits wordt voldaan aan de voorwaarden van het mengpaneel' wordt in twee fases opgeknipt. Allereerst is er sprake van toetsing en beoordeling van het uitgewerkte initiatief aan het mengpaneel. Hierbij levert de ondernemer, op basis van een hiervoor beschikbaar gesteld format, een onderbouwing aan van de wijze waarop invulling wordt gegeven aan het creëren van meerwaarde op de vier kwadranten.

Desgewenst kan een ondernemer hierbij gebruik maken van ondersteuning door Impuls Zeeland vanuit het ondersteuningsprogramma kwaliteitsverbetering verblijfsrecreatie welke door de gemeente Veere en Impuls wordt opgezet. Hiermee kan een ondernemer gebruik maken van beschikbare expertise op het gebied van bijvoorbeeld duurzaamheid of toeristisch ondernemerschap.

Het ingediende voorstel wordt in eerste instantie getoetst door de beleidsadviseur duurzaam toerisme en ter advisering voorgelegd aan de leden van het intaketeam. Hierin is expertise vanuit verschillende disciplines geborgd. Het intaketeam functioneert los van de beoordelaars van een aanvraag omgevingsvergunning.

De uitkomst van de beoordeling van het mengpaneel wordt vastgesteld door het college voordat een initiatiefnemer wordt uitgenodigd een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen.

Na een positieve beoordeling van het mengpaneel kan de volgende fase ingaan: de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Om in aanmerking te komen voor een omgevingsvergunning, motiveert de aanvrager, net als voor iedere buitenplanse afwijking, waarom er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit betreft dus de ruimtelijke toets.

Vanwege de verbinding met het ondersteuningsprogramma en de binnen de gemeentelijke organisatie aanwezige expertise wordt de inhoudelijke toets of een ontwikkeling daadwerkelijk waarde toevoegt aan de samenleving, de omgeving en aan het toeristisch product door de gemeente zelf uitgevoerd. Er wordt geen externe toetsings- of adviescommissie ingesteld.

Bij de inhoudelijke toets beoordeelt het intaketeam een initiatief aan de hand van de volgende criteria:

- realiseerbaarheid (haalbaar en betaalbaar);
- toekomstbestendigheid;
- uitbreidingsplannen kunnen alleen bovenwettelijke eisen bevatten;
- mate van uitvoerbaarheid;
- mate van innovatie; en
- optioneel: waardering eerdere impactvolle investeringen in kwaliteitsverbetering[1].

De initiatiefnemer levert een onderbouwing aan van de plannen waarmee deze waarde wil creëren op de verschillende opgaven. Ook geeft hij aan op welke opgaven, in de eigen optiek, meerwaarde wordt toegevoegd.

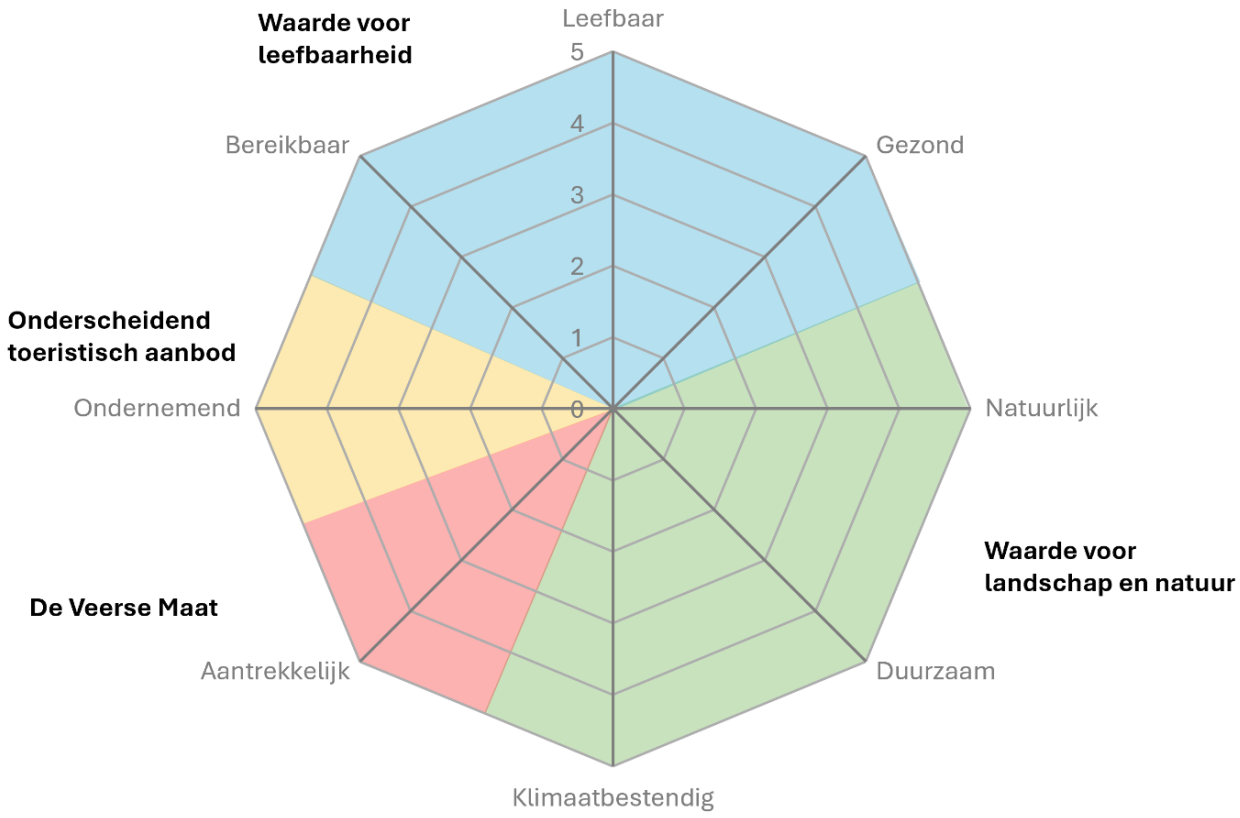
Scoremethodiek

Het beoordelingsteam waardeert aan de hand van de criteria per opgave in welke mate er sprake is van waardecreatie. Er wordt een score tussen 0 en 5 toegekend.

Score	**Omschrijving**	**Kenmerken**
0	geen activiteit	Geen activiteiten die van toepassing zijn op deze opgave.
1	lage waardecreatie	Minimale impact, nauwelijks merkbaar voor omgeving.
2	matige waardecreatie	Enige meerwaarde, maar niet voldoende om als significant te worden beschouwd.
3	voldoende waardecreatie	Voldoende meerwaarde, maar er is ruimte voor optimalisatie.
4	hoge waardecreatie	Activiteit of innovatie creëert duidelijke waarde voor de omgeving.
5	zeer hoge waardecreatie	Structurele verbetering; creëert blijvende waarde voor de omgeving.

[1] zie paragraaf Waarderen van eerdere investeringen in kwaliteitsverbetering

Onderstaande beoordelingsmatrix wordt door het beoordelingsteam gehanteerd.

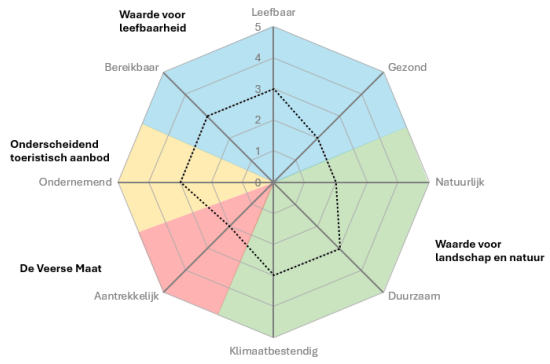


Op elke opgave kunnen punten worden behaald tussen de 0 en de 5 punten. Op ieder kwadrant moet een minimale score van 2 gehaald worden (wanneer er meerdere opgaven per kwadrant zijn hoeft er niet op elke opgave gescoord te worden).
Om in aanmerking te komen voor een positieve beoordeling moet het initiatief minimaal 20 punten behalen.

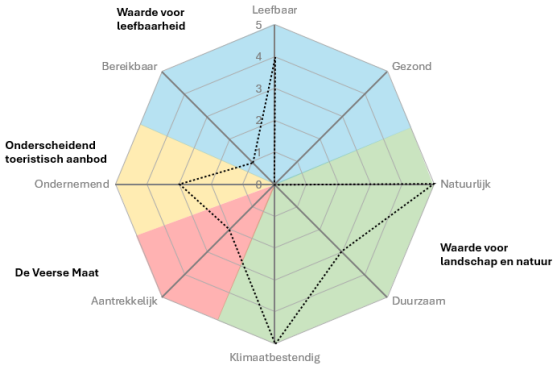
Aanvullend op deze punteneis geldt dat er op minimaal een opgave sprake moet zijn van een zeer hoge waardecreatie (5 punten) of moet op drie opgaven sprake zijn van hoge waardecreatie (drie keer 4 punten).

Dit betekent dat een initiatief dat alleen wordt beoordeeld met een score van 2 en 3 niet in aanmerking komt voor een positieve beoordeling, ook al is de opgetelde score hoger dan 20 punten.

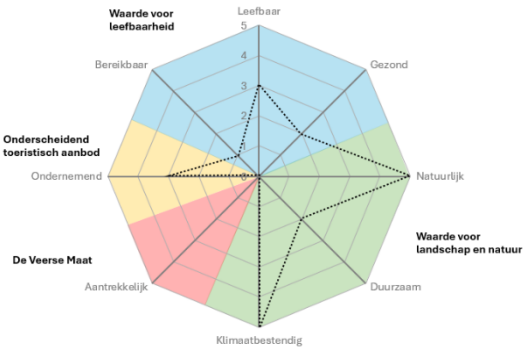
Onderstaande (en op de volgende pagina) 6 ingevulde beoordelingen laten zien bij welke scores er sprake is van een positieve of negatieve beoordeling.



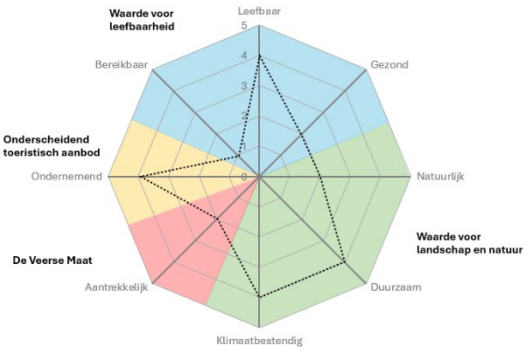
Totaalscore 21 **NEGATIEF**
Voldoet niet aan aanvullende eisen



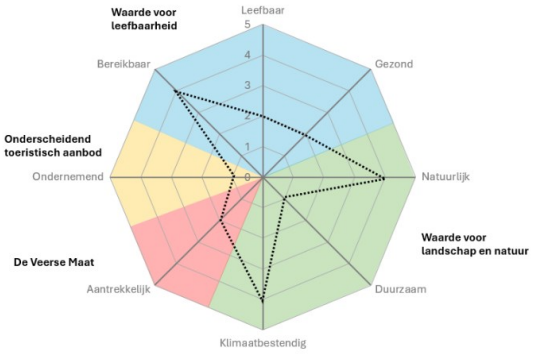
Totaalscore 23 **POSITIEF**
Minimaal 1 keer een score van 5 punten en score op alle kwadranten



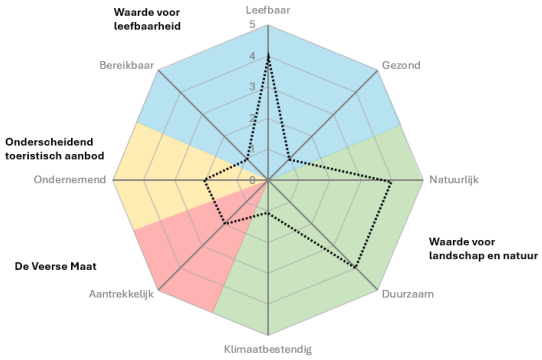
Totaalscore 21 **NEGATIEF**
Geen score op alle kwadranten



Totaalscore 23 **POSITIEF**
Minimaal 3 keer score van 4 verdeeld over minimaal 2 kwadranten



Totaalscore 20 **NEGATIEF**
Voldoet aan voorwaarde minimaal 3 keer score van 4 verdeeld over minimaal 2 kwadranten, maar score op 1 kwadrant te laag (score 1)



Totaalscore 19 **NEGATIEF**
Totaalscore te laag, ondanks score van 3 keer 4 verdeeld over minimaal 2 kwadranten

Waarderen van eerdere investeringen in kwaliteitsverbetering

Een deel van de ondernemers in de verblijfsrecreatieve sector heeft de afgelopen jaren al geïnvesteerd in de kwalitatieve ontwikkeling van het bedrijf, bijvoorbeeld op het gebied van verduurzaming of het stimuleren van biodiversiteit. Denk bijvoorbeeld aan een hotel dat geen gasaansluiting meer heeft en fors heeft geïnvesteerd in het zelf opwekken en opslaan van stroom. Of denk aan een camping die grote stappen heeft gezet in het vergroenen van het eigen terrein en het stimuleren van biodiversiteit, of aan een kleinschalig kampeerterrein in combinatie met een agrarisch bedrijf dat de omslag heeft gemaakt naar duurzame volhoudbare landbouw.

Zulke ontwikkelingen zijn de afgelopen jaren gestimuleerd en dergelijke bedrijven fungeren als inspiratiebron voor andere ondernemers. Als gemeente koesteren we deze ‘koplopers’ binnen de toeristische sector.

Voor zulke bedrijven kan het moeilijk zijn om in het geval van verdere kwaliteitsverbetering, waarbij sprake is van een beperkte uitbreiding op de verschillende opgaven, nogmaals grote stappen te zetten. Investeringen uit het verleden hebben ook richting de toekomst hun waarde. In de beoordeling wordt waarde toegekend aan impactvolle investeringen in kwaliteitsverbetering die eerder zijn gedaan. Het betreffen hier geen investeringen in maatregelen waarvoor (inmiddels) wettelijke eisen gelden.

Het beoordelingsteam beoordeelt hoe de voorgestelde stappen zich verhouden tot de huidige situatie of bedrijfsvoering. Hiertoe moet de ondernemer aantonen welke stappen al gezet zijn op een bepaalde opgave en motiveren waarom deze ook gewaardeerd moeten worden in combinatie met de voorgestelde doorontwikkeling. Het beoordelingsteam kan een hogere score toekennen op de opgave ondanks dat er geen sprake is van een hoge mate aan waardecreatie ten opzichte van de huidige situatie, die immers al zeer positief is. Hier is dus sprake van een maatwerktoepassing.

Hardheidsclausule

Ondernemers worden met het mengpaneel uitgedaagd om out-of-the-box te denken. Met het mengpaneel sturen we op ontwikkelprincipes gekoppeld aan de acht opgaven uit de omgevingsvisie. Het is echter mogelijk dat een innovatief idee niet aansluit op de kaders welke we stellen. Om ruimte te geven aan innovatie kunnen het beoordelingsteam en het college een beroep doen op de hardheidsclausule. Deze clausule is voor het college een instrument om (positief) te besluiten op een initiatief dat net niet binnen de kaders past; denk aan het innovatieve 'wilde' idee waar nog niemand -ook de samenstellers van het mengpaneel niet- aan gedacht heeft.

Deze hardheidsclausule is alleen van toepassing op voorstellen welke wel passen binnen de kaders van het ontwikkelkader. Wanneer een initiatief niet past binnen het ontwikkelkader, maar deze wel beoordeelt als een goed idee, heeft het college de mogelijkheid de raad om advies te vragen.

Monitoring en controle

Het mengpaneel gaat uit van vertrouwen en samenwerking tussen de gemeente en de ondernemer. Hierbij wordt gestuurd op de te leveren inspanning en in mindere mate op het gerealiseerde resultaat. Resultaten zijn immers ook afhankelijk van andere factoren die buiten de invloedssfeer van de ondernemer liggen.

De wijze van samenwerking maakt dat de focus niet ligt op controle en handhaving. Desondanks is het wel van belang een aantal spelregels vast te leggen. Er is immers geen sprake van vrijblijvendheid.

Na beoordeling van het mengpaneel en toetsing van de vergunningaanvraag neemt het college een besluit over de vergunningaanvraag voor uitbreiding. Naast de vergunningsvoorwaarden welke worden vastgelegd in de beschikking zelf, leggen de gemeente en de ondernemer de samenwerkingsafspraken vast in een anterieure overeenkomst. De gemeente stelt deze op.

De ondernemer heeft een inspanningsverplichting om te werken aan de ontwikkelprincipes die door hem zijn aangegeven bij de aanvraag. Met ondertekening van de overeenkomst conformeert hij zich aan de inspanningsverplichting die hij moet leveren en aan het meewerken aan monitoring.

Om het effect van de uitgevoerde maatregelen te monitoren en waar nodig te kunnen bijstellen monitort de gemeente de initiatieven voor een aantal jaren. De monitoringsduur is afhankelijk van de maatregelen die genomen worden en bedraagt maximaal vijf jaar. In de anterieure overeenkomst worden naast de inspanningsverplichting ook de instandhouding van genomen maatregelen vastgelegd. Deze kunnen steekproefsgewijs worden gecontroleerd.

De ondernemer geeft bij het indienen van een aanvraag, in overleg met de adviseur duurzaam toerisme, aan op welke wijze en op welke indicatoren hij de monitoring wil inrichten. Onderdeel van de beoordeling is ook of de wijze van monitoring voldoende is. Indien de wijze van monitoring beoordeeld wordt als onvoldoende, wordt in onderling overleg het monitoringplan zodanig aangepast zodat deze wel voldoet. Dit is dus geen reden voor afwijzing van de plannen.

Monitoring heeft als doel om de effectiviteit in kaart te brengen en ondernemers te begeleiden bij het realiseren van de doelen. Monitoring is ook van belang voor evaluatie en bijstelling van het mengpaneel. Monitoren moet niet alleen na realisatie van de uitbreidingsplannen plaatsvinden, maar al gedurende het uitbreidingsproces. Waar nodig kan tijdig worden bijgestuurd en voorkomen we dat ondernemers zich niet aan gemaakte afspraken houden. Monitoring van de geleverde inspanningen voortvloeiend uit het mengpaneel is aanvullend op controle en handhaving met betrekking tot de vergunningvereisten.

Monitoring en begeleiding valt onder de regie van de beleidsadviseur Duurzaam Toerisme.

In de overeenkomst wordt als extra zekerheidsstelling een boetebepaling en/ of garantiestelling opgenomen. Wanneer aantoonbaar sprake is van het niet leveren van de afgesproken inspanning, heeft het college de mogelijkheid de vergunning alsnog in te trekken. In de anterieure overeenkomst wordt dit ook nadrukkelijk opgenomen.

Implementatie

Inregelfase

Nadat de raad het mengpaneel heeft vastgesteld is het instrument van toepassing op aanvragen voor uitbreiding van verblijfsrecreatie zoals genoemd onder het toepassingsgebied. Met oog op een goede implementatie en communicatie zal het mengpaneel een ingangsdatum hebben van 1 januari 2026. Vanaf dat moment kunnen aanvragen tot uitbreiding worden ingediend en gaat ook het ondersteuningsprogramma van start.

De werking van het mengpaneel wordt zichtbaar aan de hand van daadwerkelijke aanvragen en dus niet op basis van proefprojecten of simulaties met fictieve aanvragen of aanvragen die in het verleden zijn vergund.

In het eerste jaar van ingebruikname van het mengpaneel is daarom sprake van een inregelfase, gericht op toepassing van de ontwikkelprincipes. Gedurende deze eerste fase kunnen ondernemers rekenen op meer intensieve begeleiding (meedenkend, niet adviserend) door de beleidsadviseur Duurzaam Toerisme en bij beoordeling kan soms sprake zijn van nuancering. Er is dus sprake van werkend leren.

Deze inregelfase heeft als doel om de inzet en invulling van het mengpaneel als instrument te evalueren en waar nodig bij te stellen. Bij implementatie en evaluatie betrekken we, gelet op onafhankelijke deskundigheid, expertise vanuit bijvoorbeeld een hogeschool of universiteit. Bij de evaluatie is het ook van belang om expertise vanuit de branche te betrekken. De evaluatie wordt gedeeld met de raad, waar nodig voorzien van een voorstel tot bijstelling van het mengpaneel.

Ontwikkelprincipes per opgave

Per kwadrant zijn vanuit de omgevingsvisie een of meerdere opgaven verbonden met het doel zoals dit is vastgelegd in de omgevingsvisie. Vanuit dit doel zijn per opgave een aantal ontwikkelprincipes geformuleerd. De ondernemer bepaalt zelf aan welke ontwikkelprincipes hij invulling wil geven. De ontwikkelprincipes zijn zodanig geformuleerd dat deze ruimte bieden om te kunnen sturen op basis van actualiteiten. De ontwikkelprincipes betreffen bovenwettelijke eisen. Aan wettelijke eisen moet sowieso worden voldaan. Deze komen niet in aanmerking voor waardering in het kader van het mengpaneel.

Per opgave zijn suggesties gedaan om ondernemers inspiratie te geven. Deze suggesties zijn niet gelimiteerd maar dienen als inspiratie. Ondernemers worden uitgedaagd om juist out-of-the-box te ontwikkelen.

Kwadrant: Waarde voor leefbaarheid

Opgave: Bereikbaar Veere



<u>Doel omgevingsvisie</u>
Moderne en duurzame mobiliteit, meer fietsgebruik en een verbeterde verkeersveiligheid.

<u>Ontwikkelprincipe</u>

- Ontwikkelingen dragen bij aan het verminderen van autogebruik tijdens of op weg naar het verblijf.
- Ontwikkelingen (in de kern) dragen bij aan het verlagen van de parkeerdruk in die kern.
- Ontwikkelingen dragen bij aan een verbetering van de verkeersveiligheid.

<u>Denkrichting en suggesties</u>

- Gasten worden door middel van gerichte maatregelen gestimuleerd of gefaciliteerd om de auto tijdens het verblijf te laten staan.
- De ontwikkeling voorziet in alternatieve en duurzame vervoersmiddelen tijdens het verblijf.
- In bewoningsconcentraties wordt voorzien in een collectieve parkeeroplossing aan de rand van de kern.
- De ontwikkeling levert als gevolg van de inrichting van de openbare ruimte buiten het perceel een bijdrage aan het verbeteren van verkeersveiligheid met aandacht voor fietsers en voetgangers.

Opgave: Gezond Veere



Doel omgevingsvisie
Een veilige en gezonde leefomgeving met voldoende ruimte voor ontspanning, beweging, spelen en samenzijn.

Ontwikkelprincipe
- De ontwikkeling biedt mogelijkheden voor ontspanning, bewegen of het stimuleren van een gezonde levensstijl voor gasten en/ of inwoners.
- De ontwikkeling levert een bijdrage aan initiatieven gericht op ontspanning, bewegen of het stimuleren van een gezonde levensstijl buiten het eigen terrein/perceel.

Denkrichting en suggesties
- Realisatie van een openbaar toegankelijke pluktuin.
- Aanleg van een openbaar toegankelijk wandelpad (bijvoorbeeld in de vorm van een boerenlandpad).
- Het aanbieden van duurzaam geteelde groentes of fruit of streekproducten.
- Het leveren van een bijdrage aan een sportieve maatschappelijk voorziening of evenement.

Opgave Leefbaar Veere



Doel omgevingsvisie
Balans tussen leefbaarheid en toerisme, behoud van sociale samenhang.

Ontwikkelprincipe
- De ontwikkeling bevordert het jaarrond gebruik en de aanwezigheid van voorzieningen, zowel voor inwoners als voor bezoekers.
- De ontwikkeling leidt tot een afname van overlast die inwoners ervaren als gevolg van het toerisme in de eigen leefomgeving.
- De ondernemer toont zich lokaal en maatschappelijk/ sociaal betrokken.
- Met de ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan het oplossen van de woningbouwopgave (wanneer verbonden met bestaande bewoningsconcentraties).

Denkrichting en suggesties

- Toegankelijke voorzieningen voor mindervaliden.
- Een (sport)voorziening is ook beschikbaar voor lokale verenigingen.
- Het creëren van structurele werkgelegenheid voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.
- Bij het ontwikkelen van aanbod wordt ook aan gasten met een kleine beurs gedacht, bijvoorbeeld door samenwerking met de vakantiebank.

Kwadrant: Waarde voor landschap en natuur

Opgave: Natuurlijk Veere



Doel omgevingsvisie

Nieuwe en goed functionerende natuur (bodem, water, flora en fauna).

Ontwikkelprincipe

- De ontwikkeling draagt bij aan versterken van biodiversiteit op en rondom het bedrijf.
- Als onderdeel van de ontwikkeling is de ondernemer gericht op het vergroenen van het gehele bedrijf.
- De ondernemer onderneemt volgens de principes van natuurinclusief ondernemen.
- De ontwikkeling stimuleert structureel de bewustwording over natuur- en milieueducatie.

Denkrichting en suggesties

- Het gebruik van plantensoorten die een grote bijdrage leveren aan het welzijn van bijen, vlinders en insecten.
- Verharding wordt verwijderd waardoor meer ruimte voor groen ontstaat.
- Een agrarisch bedrijf investeert in landbouwtechnieken waardoor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen vermindert of zelfs geheel wordt afgeschaft.

Opgave: Duurzaam Veere



Doel omgevingsvisie

Reductie van 49% CO2 in 2030 en 95% CO2 in 2050 ten opzichte van 1990 en een aardgasloze gemeente in 2050.

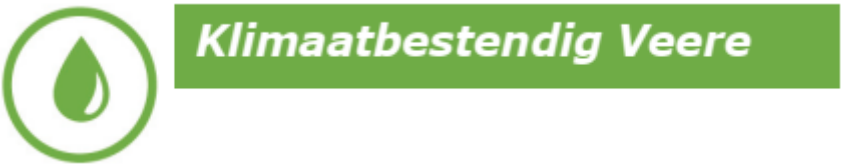
Ontwikkelprincipe

- Als gevolg van de ontwikkeling vindt er een verkleining van de CO2-footprint van het totale bedrijf plaats.
- De ontwikkeling draagt bij aan het verminderen van energiegebruik uit fossiele bronnen en/ of levert een bijdrage aan het voorkomen van netcongestie.
- De ontwikkeling draagt bij aan de opgave om bestaande bebouwing te laten voldoen aan de BENG-norm (bijna energie neutraal gebouw)
- Bij de ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van circulaire bouwmaterialen *(positiever dan wettelijke norm van de milieukostenindicator(-MKI) - waarde)*

Denkrichting en suggesties

- Het bedrijf stapt af van het gas.
- Stroom wordt lokaal opgewekt en opgeslagen.
- Laadinfrastructuur voor elektrische auto's wordt openbaar opengesteld voor andere bedrijven of omwonenden.
- Materialen van verwijderde bebouwing worden duurzaam hergebruikt.
- Asbesthoudende materialen worden gesaneerd.

Opgave: Klimaatbestendig Veere



Doel omgevingsvisie

Aangepaste omgeving voorbereid op de gevolgen van het veranderende klimaat.

Ontwikkelprincipe

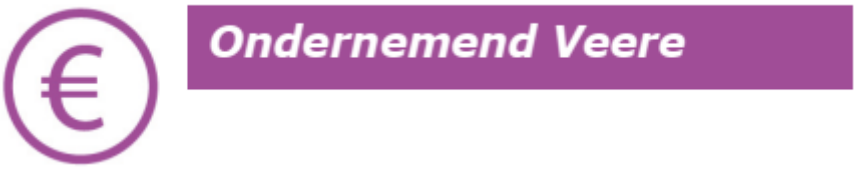
- De ontwikkeling voorziet in het opvangen en vasthouden van regenwater op het gehele bedrijf.
- De ontwikkeling vermindert het gebruik van drinkwater.
- De ontwikkeling levert een bijdrage aan het voorkomen van hittestress.

Denkrichting en suggesties

- Platte daken worden voorzien van sedumdaken.
- Er wordt een grijswatercircuit gerealiseerd.
- Parkeerplaatsen worden voorzien van grasbetontegels.

Kwadrant: Onderscheidend toeristisch aanbod

Opgave: Ondernemend Veere



Doel omgevingsvisie

Vitale en kwalitatieve economie voor de toekomst

Ontwikkelprincipe

- De ontwikkeling draagt bij aan vernieuwing en verbreding van het recreatief aanbod in de gemeente (logies en activiteiten).
- De ontwikkeling stimuleert lokaal ondernemerschap door gebruik te maken van korte ketens.
- De ontwikkeling draagt bij aan het beter benutten van de capaciteit in het voor- en naseizoen.
- De ontwikkeling levert een positieve bijdrage aan bedrijfsopvolging.
- De ontwikkeling levert een positieve bijdrage aan lokale werkgelegenheid jaarrond.
- De ontwikkeling spreekt (nieuwe) kansrijke doelgroepen aan door het aanbod hier specifiek op in te richten.

Denkrichting en suggesties

- Wat betreft voedsel worden overwegend lokaal geproduceerde en geteelde producten geserveerd.
- Het aanbod is zodanig ingericht dat deze aantrekkelijk is voor bijvoorbeeld een workation waarmee nieuwe doelgroepen worden aangetrokken.
- Accommodaties die worden ontwikkeld onderscheiden zich door hun uitstraling en materiaalkeuzes, aansluitend bij het lokale DNA.
- Het aanbod wordt zodanig ingericht en benut dat het de bezetting jaarrond stimuleert.

Kwadrant: De Veerse Maat

Opgave: Aantrekkelijk Veere



Doel omgevingsvisie

Aantrekkelijk en beleefbaar houden van het landschap en het cultureel erfgoed.

Ontwikkelprincipe

- De ontwikkeling versterkt de verbinding met de lokale identiteit, aansluitend op het kleinschalige karakter.
- De ontwikkeling draagt bij aan behoud en versterking van de karakteristiek van het landschapstype behorend tot de omgeving waarin de onderneming is gevestigd.
- De ontwikkeling vergroot de beleefbaarheid van landschap en cultureel erfgoed voor iedereen.
- De ontwikkeling versterkt een gastvrij onthaal in de Gemeente Veere door toepassing van gastheerschapsprincipes.

Denkrichting en suggesties

- Het lokale DNA komt zichtbaar terug in de inrichting van accommodaties en het terrein.
- Medewerkers worden opgeleid tot gastheer van het landschap.
- De inrichting van het terrein versterkt de beleving van het kleinschalige karakter van het gebied.
- Er wordt een landschap gecreëerd dat opengesteld is voor iedere inwoner en bezoeker.

Het mengpaneel in relatie tot cultuurhistorie

In het Ontwikkelkader zijn een tweetal uitzonderingen opgenomen met betrekking tot nieuwvestiging van verblijfsrecreatie in een cultuurhistorisch waardevol pand en tot ruimere uitbreidingsmogelijkheden van bestaande hotelaccommodaties in (of als onderdeel van) een cultuurhistorisch waardevol pand. De raad heeft besloten dat deze uitzondering wordt gewogen in relatie tot het mengpaneel.

Nieuwvestiging: verblijfsrecreatie in cultuurhistorisch erfgoed

Met betrekking tot nieuwvestiging van verblijfsrecreatie in cultuurhistorisch erfgoed geldt het adviesrecht van de gemeenteraad (BOPA+)[2]. Daarbij wordt gebruik gemaakt van een laddertoets waarmee wordt gemotiveerd waarom geen andere functie dan verblijfsrecreatie mogelijk is in een dergelijk object.

Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- Bij het bepalen voor welk type pand deze uitzondering van toepassing is, is het erfgoedbeleid leidend (rijksmonumentenlijst, gemeentelijke lijst cultuurhistorisch waardevolle panden of agrarische schuren van voor 1945).
- Bestaande woningen mogen niet aan de woningvoorraad worden onttrokken.
- De exploitatie is voldoende onderbouwd waarmee wordt aangetoond dat sprake is van instandhouding van het cultuurhistorisch erfgoed.
- Met behulp van een laddertoets wordt onderbouwd dat geen andere functie mogelijk is dan verblijfsrecreatie. Hierbij wordt onderstaande volgorde gehanteerd (in volgorde van wenselijkheid):
  1. wonen;
  2. zorg;
  3. maatschappelijk;
  4. dagrecreatie; en
  5. verblijfsrecreatie.



Deze afweging staat daarmee los van de creatie van maatschappelijke en landschappelijke meerwaarde. Een aanvraag voor nieuwvestiging van verblijfsrecreatie in cultuurhistorisch erfgoed wordt daarom niet getoetst aan het mengpaneel. De raad kan wel vragen om volgens de principes van het mengpaneel waarde toe te voegen.

[2] Dit is in lijn met het aangenomen amendement (aangeduid als een BOPA+ procedure) bij vaststelling van het ontwikkelkader verblijfsrecreatie fase 2, ten aanzien van het adviesrecht welke van toepassing is bij aanvragen welke afwijken van het ontwikkelkader.

Uitbreiding: Bestaande verblijfsrecreatie in cultuurhistorisch erfgoed

Voor een bestaand verblijfsrecreatief object in een cultuurhistorisch waardevol pand geldt dat wanneer een ondernemer wenst uit te breiden met meer dan 15% dit alleen mogelijk is gericht op behoud van het cultuurhistorisch waardevol pand.

Er moet worden voldaan aan de voorwaarden van het mengpaneel. Er moet dus sprake zijn van een positieve beoordeling van het mengpaneel.

Als voorwaarde geldt dat ook de raad positief adviseert. Een aanvraag tot uitbreiding van meer dan 15 % op het gebied van verblijfsrecreatie (of meer dan de vastgestelde ondergrens van vijf hotelkamers bij kleine hotels) van een bestaande onderneming in een cultuurhistorisch waardevol pand wordt altijd ter advisering voorgelegd aan de raad (adviesrecht BOPA+). Dit is in lijn met het aangenomen amendement bij vaststelling van het ontwikkelkader verblijfsrecreatie fase 2, ten aanzien van het adviesrecht welke van toepassing is bij aanvragen welke afwijken van het ontwikkelkader.

Het adviesrecht van de raad betreft een bindend adviesrecht. Als de raad negatief adviseert volgt het college dit advies altijd. Bij een positief advies verleent het college in beginsel een vergunning, mits aan alle procedurele voorwaarden is voldaan.