VERBINDEN
VERTELLEN
VERRIJKEN

BIJLAGENBOEK

Visie en Actieprogramma Recreatie en Toerisme Midden-Limburg

Maart 2019

BIJLAGE INHOUDSOPGAVE

B.1 BIJLAGE 1: VERBLIJFSRECREATIE: VRAAG EN AANBOD

B.2 BIJLAGE 2: UITWERKING STAPPEN AFWEGINGSKADER

B.3 BIJLAGE 3: BESCHRIJVING VAN DE GEBRUIKTE LEEFSTIJLGROEPEN

Bijlage 1: Verblijfsrecreatie: vraag en aanbod

Aanbod en vraag geconfronteerd

In deze bijlage wordt dieper ingegaan op de ontwikkelingen in de verblijfsrecreatie in Midden-Limburg. Hoe is het aanbod? Hoe ontwikkelt de vraag zich en wat zien we als we die twee met elkaar confronteren? Dit doen we voor bungalowparken/recreatiebungalows (§ 6.2), kampeerterreinen/kampeerplekken (§ 6.3) en groepsaccommodaties (§ 6.4). Voor elk van deze typen accommodatie komen aan de orde:

1. Het aanbod ofwel de capaciteit in aantal staanplaatsen, slaapplaatsen en kamers, inclusief de ruimte om verdere uitbreiding te realiseren;
2. De vraag, ofwel het aantal overnachtingen dat is gerealiseerd;
3. De vraag geconfronteerd met het aanbod;
4. Welke ruimte er is in het licht van verwachte toekomstige ontwikkelingen.

In deze bijlage wordt gebruik gemaakt van wat er aan bruikbare cijfers beschikbaar is, waarbij de toeristische trendrapportages van de provincie Limburg de belangrijkste bron zijn. Maar ook CBS, het Centraal Vastgoedregister Limburg, inventarisaties bij gemeenten, diverse landelijke trendrapportages, websites, et cetera waren relevante bronnen. In een aantal gevallen is de beschikbare informatie minder gedetailleerd dan we zouden wensen en heeft dit consequenties voor het niveau van de uitspraken; dit wordt in de tekst aangegeven.

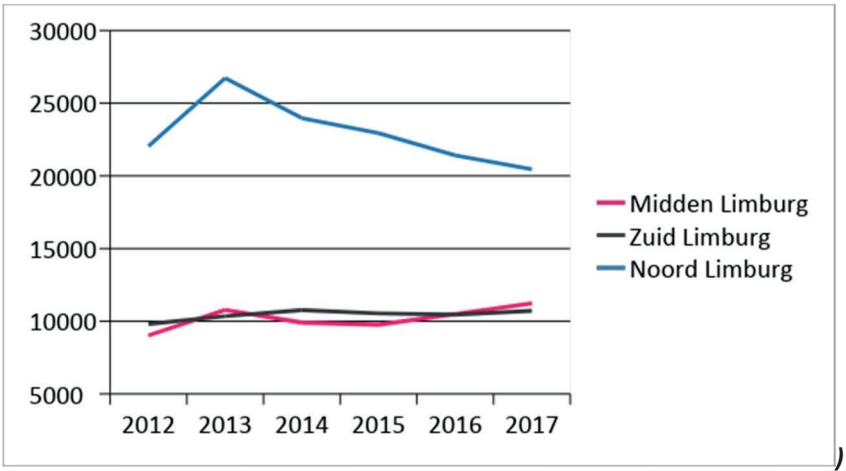
De markt voor verblijfsrecreatieparken in Nederland en ook in Limburg, is sterk in beweging. Aan de ene kant zien we dat parken die niet meer investeren en kampen met een middelmatig of verouderd aanbod, grote moeite hebben om het hoofd boven water te houden. Doordat zij niet (kunnen) investeren en vernieuwen blijven toeristische bezoekers weg. Sommige parken hebben, mede daardoor, te maken gekregen met (semi-) permanente bewoning van arbeidsmigranten en woningzoekenden. Aan de andere kant zien we parken die wel investeren en vernieuwen, die in staat zijn een echte beleving te bieden, die inspelen op bezoekerstrends, die gemakkelijk digitaal te boeken en te vinden zijn en er wel in slagen om voldoende bezoekers te trekken, hun seizoen te verlengen en in een hogere prijsklasse te opereren.

Bungalowparken

Aanbod: capaciteit van bungalowparken

Het aantal slaapplaatsen op bungalowparken[1] in Midden-Limburg is in de periode 2012 – 2017 met 25% gegroeid tot ruim 11.000, terwijl het aanbod elders in de provincie Limburg is gestabiliseerd of gekrompen (onderstaande figuur). De groei in het voorgaande decennium (2003-2012) was nog sterker, destijds vond in Midden-Limburg ruimschoots een verdubbeling van het aanbod plaats. De figuur toont een tamelijk dynamische markt, waarbij elk jaar sprake is van krimp of groei in het aanbod, waarbij CBS in 2017 uitgaat van 19 locaties in Midden-Limburg.

[1]Het CBS spreekt van ‘huisjesterreinen’.



Figuur: Capaciteit van bungalowparken (slaapplaatsen) in Limburg voor de periode 2012-2017 (CBS

Midden-Limburg heeft in de periode van 2012 tot 2017 sterkere relatieve groeicijfers van de capaciteit laten zien dan Limburg en Nederland als geheel. In Midden-Limburg groeide het aanbod met 25%, in Nederland met 14% en in Limburg als geheel met 4% (bron: CBS).

Aanbod: zorgen over kwaliteit, maar ook substantiële investeringen in de kwaliteit

In 2015 heeft de provincie Limburg een zogenaamde vitaliteitsscan laten maken van de verblijfsrecreatiesector in Limburg. Daaruit is gebleken dat de vitaliteit van de verblijfsrecreatie in de provincie Limburg over het geheel genomen achteruitgaat. Het aanbod in de verblijfsrecreatiesector komt niet meer overal overeen met de door de consumenten gevraagde kwaliteit. Dit speelt vooral op campings en bungalowparken, die deels kleinschalig en verouderd van opzet zijn. Een deel van het aanbod ging volgens de onderzoekers het 'contact met de toeristische recreatieve markt verliezen', waarbij voor Midden-Limburg werd gesproken van 20% van het aanbod (ZKA, 2015). De belangrijkste issues op verouderde parken zijn illegale permanente bewoning en huisvesting van arbeidsmigranten. Een aantal gemeenten werkt aan handhavingstrajecten om onrechtmatig gebruik tegen te gaan. Daarnaast heeft de provincie Limburg een vitaliteitsmanager aangesteld die een aantal recreatieparken begeleidt bij een opwaardering en vitalisering van hun aanbod.

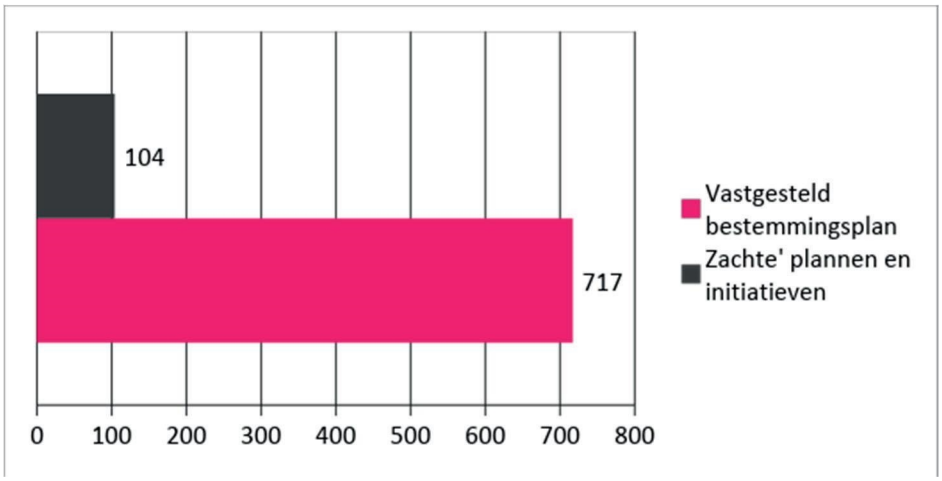
De bungalowparken in Midden-Limburg richten zich grotendeels op het middensegment met een laag tot gemiddeld prijsniveau. Er is ook een aantal parken actief in het aanbieden van bijzondere of luxe verblijfsmogelijkheden, maar dit aanbod is relatief klein in omvang. Veel parken investeren bovendien substantieel in de vernieuwing van hun aanbod om zo beter aan te sluiten bij de veranderende consumentenwensen.

Harde en zachte plannen voor uitbreiding van bungalowparken

Op het moment van analyse (1 juli 2018) zijn er diverse projecten bekend voor een uitbreiding van het aanbod van verblijfsrecreatie[1]. Voor wat betreft bungalowparken is het grootste project Maasresidence Thorn, ten oosten van Thorn aan de Maas. Op deze locatie zijn de realisatie van een vakantiepark met maximaal 360 bungalows, een hotel van 100 kamers, een jachthaven en diverse voorzieningen gepland. Daarnaast zijn er in Midden-Limburg diverse uitbreidingen van bestaande parken gepland, waaronder de Boschmolenplas in Heel, Porta Isola in Stevensweert, de uitbreiding van Buitenhof de Leistert bij Roggel en een aantal kleinere projecten[2]. Een inventarisatie onder de gemeenten in de regio laat zien dat er in totaal ruim 700 bungalows zijn opgenomen in vastgestelde bestemmingsplannen ('harde' capaciteit) en nog eens ruim 100 in 'zachte' plannen en initiatieven.

[1]Op basis van een inventarisatie bij de 8 gemeenten in Midden-Limburg, dus inclusief Beesel.

[2]De inventarisatie betreft alleen bungalowparken. Buiten bungalowparken zal mogelijk ook hier en daar een recreatiewoning worden bestemd, maar het gaat om relatief kleine aantallen. Op campings zijn zover bekend geen plannen voor realisatie van meer dan 5 bungalows.



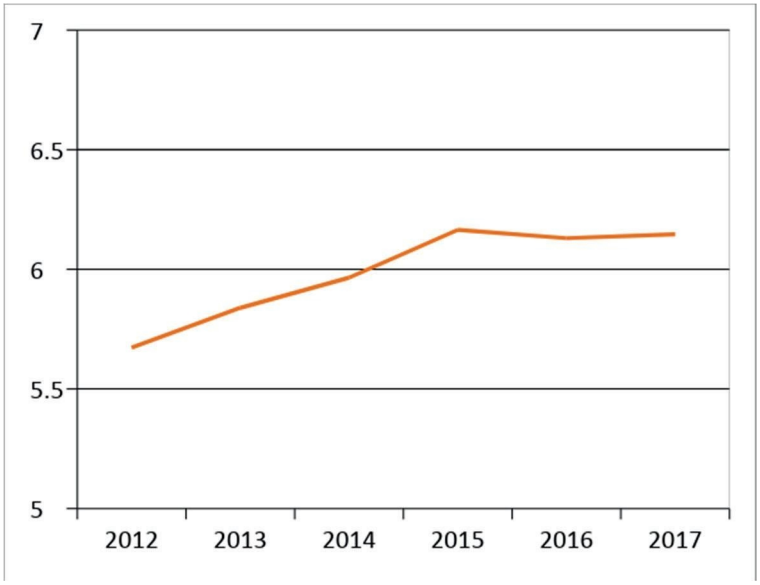
Figuur: Bungalows in plannen in Midden-Limburg (eigen inventarisatie, oa. bij gemeenten, 2018)

- Onder ‘vastgesteld bestemmingsplan’ verstaan wij alle plannen waar een onherroepelijk bestemmingsplan onder ligt, al dan niet met een bouwvergunning.
- Onder ‘zachte plannen’ verstaan wij alle plannen die in de planvorming- en ideefase verkeren, al dan niet met een politiek-bestuurlijk besluit. Er is bij deze plannen (nog) geen sprake van een onherroepelijk bestemmingsplan.

Het is vanzelfsprekend niet zeker of alle uitbreidingsplannen met een vastgesteld bestemmingsplan daadwerkelijk doorgang zullen vinden, maar deze plannen gelden wel als plancapaciteit die bij het aanbod wordt meegerekend.

De ontwikkeling van de vraag: het aantal overnachtingen in bungalowparken

Het bezoek aan vakantieparken in Limburg als geheel is gestegen van 5,67 miljoen naar 6,15 miljoen in de periode 2012 - 2017, een stijging van ruim 8% (onderstaande grafiek). In diezelfde periode is het aanbod van slaapplaatsen op de bungalowparken gestegen van 40.900 naar 42.400, een krappe 4%. Het aanbod is minder snel gegroeid dan de vraag. Dit duidt dus op een lichte stijging van de bezettingsgraad voor Limburg als geheel.



Aantal overnachtingen op bungalowparken in provincie Limburg 2012-2017 (in miljoenen;) (CBS)

In ***Midden-Limburg*** waren er in 2016 ca. 1,67 miljoen overnachtingen in vakantiewoningen: een stijging van 3.4% ten opzichte van 2015 (1,61 miljoen overnachtingen). Wat verder terugkijkend waren er bijna 850.000 overnachtingen in 2008 (ZKA,2017), wat betekent dat in 8 jaar bijna een verdubbeling heeft plaatsgevonden (gemiddelde jaarlijkse groei 8,9%). Voor de tussenliggende jaren zijn voor Midden-Limburg helaas geen cijfers bekend, maar zeer waarschijnlijk vond in de periode 2008-2012 een sterke groei plaats, waarna er sprake was van stagnatie tijdens de economische crisis (2012-2014)[1]. Sinds 2015 groeit het aantal overnachtingen op bungalowparken in Midden-Limburg weer, volgens een ruwe schatting met zo'n 3 procent per jaar[2].

Vraag geconfronteerd met het aanbod: al met al een gezonde bezettingsgraad

De bezettingsgraad laat de verhouding zien tussen het aantal overnachtingen (vraag) en het aantal nachten dat de accommodaties beschikbaar waren (aanbod). Dit geeft dus inzicht in het gebruik van de Midden-Limburgse bungalowparken. In Midden-Limburg was de bezettingsgraad 61% in 2016, een en 49% in 2015[3]. Ter vergelijking: in 2008 was de bezettingsgraad eveneens ca. 61% (ZKA, 2017; ZKA, 2018). Voor een gezonde exploitatie van een bungalowpark wordt doorgaans uitgegaan van een benodigde bezettingsgraad van ca. 60-65% van de woningen (dus niet de bedden). Al met al lijkt daarmee grosso modo sprake te zijn van een gezonde markt qua bezetting, waarbij echter opgemerkt wordt dat zorgen bestaan over de kwaliteit van ongeveer 20 procent van de accommodaties (aldus de vitaliteitsscan). Daarnaast roept dit de vraag op welk deel van de bezetting kan worden toegerekend aan toeristen en vakantiegangers en welk deel aan niet toeristische-bewoning. Hier is, ook bij gebrek aan gegevens, de aanname gedaan dat er bij niet-toeristische bewoning sprake is van dezelfde bezettingsgraden als bij toeristische bewoning: zo'n 61%. Bij gebrek aan recentere informatie over het aandeel van de niet-vitale vakantieparken wordt 20 procent aangehouden, zoals naar voren kwam uit de vitaliteitsscan van ZKA uit 2015.

Toekomstige vraagprognose recreatiewoningen

Hoe zit het met de toekomstige vraag naar recreatiewoningen in Midden-Limburg? Zal deze zich verder ontwikkelen en zo ja, hoe snel? In navolging van de vraagprognose bij de hotelmarkt die voor Midden-Limburg is verricht, wordt gekeken naar drie indicatoren, op basis waarvan de prognose van de vraagontwikkeling tot stand komt.

De eerste indicator is het ***doortrekken van de historische ontwikkeling van het aanbod***. Het aantal slaapplaatsen op bungalowparken in Midden-Limburg is in de periode 2012-2017 gegroeid met 4,5 procent per jaar, naar 11.238 in 2017, waarbij de groei het laatste jaar zo'n 7 procent bedroeg.
De tweede indicator is het ***doortrekken van de historische ontwikkeling van de vraag.*** Het aantal overnachtingen in 2008 bedroeg 842.000 en in 2015 1,61 miljoen (met een verdubbeling in 4 jaar tijd, waarna een stagnatie in 2013 en 2014 zo blijkt uit indexcijfers). Vanaf 2015 is er weer groei in de vraag naar overnachtingen. In 2016 waren er in Midden-Limburg 1,67 miljoen overnachtingen; een groei van 3,5 procent ten opzichte van het jaar ervoor. Hoewel wij nog niet beschikken over de cijfers van 2017 voor Midden-Limburg, wijzen algemene cijfers in Nederland op een verder doorgezette groei van de overnachtingen op vakantieparken. Zo berekende CBS landelijk een groei in 2017 van 7 procent van de overnachtingen op de vakantieparken ten opzichte van 2016. In Limburg was dit overigens 2 procent. De groei wordt vooral veroorzaakt door een groei van het aantal buitenlandse gasten (CBS).
Een derde indicator is het doortrekken van de ***jaarlijkse verwachte groei van het aantal overnachtingen in Nederland***. De groei van het inkomend toerisme wordt voorspeld door het NBTC, op basis van binnenlands en

[1]Deze trend zien wij ook in de Vitaliteitsscan van ZKA, waar tussen 2008 en 2012 ruwweg een verviervoudiging van het aantal binnenlandse overnachtingen in Midden-Limburg zichtbaar is (index bladzijde 16 van de vitaliteitsscan). ZKA waarschuwt echter voor mogelijk kleine steekproeven die ervoor zorgen dat de cijfers met een ruime marge moeten worden genomen.
[2]Daarbij moet worden opgemerkt dat de cijfers vanwege geringe steekproeven met een ruime marge moeten worden genomen.
[3]Bron: trendrapportages Provincie Limburg. Het betreft hier cijfers op basis van huisjesbezetting en niet, zoals door het CBS gerapporteerd, slaapplaatsbezetting. Ofwel: als er twee personen vakantie vieren in een huisje met 4 slaapplaatsen, dan wordt dit gerekend als 100% bezetting in deze cijfers, terwijl het CBS zou uitgaan van 50%. Alle hier genoemde cijfers zijn op basis van huisjesbezetting, zoals gerapporteerd door ZKA.

buitenlands toerisme. Het NBTC voorspelt voor 2018 een groei van 9 procent van het inkomend toerisme ten opzichte van 2017. Als wordt uitgegaan van eenzelfde verdeling van de groei over het land als in 2017, zou heel Limburg opnieuw uitkomen op ongeveer 2 procent van de bezetting voor de bungalowparken. Waarschijnlijk vallen de bezettingen in 2018 vanwege een warme en droge zomer incidenteel nog hoger uit, maar dit effect nemen we niet mee in de voorspelling van de groei. De ontwikkelingen in het binnenlands toerisme worden niet voorspeld doch slechts bijgehouden en deze zijn verwerkt in indicator 1 en 2.

De drie indicatoren gezamenlijk in beschouwing nemend, lijkt het reëel om de komende 3 jaren uit te gaan van een gemiddelde groei van 3 procent in het aantal overnachtingen in bungalowparken in Midden-Limburg.

Ontwikkeling van vraag en aanbod over de grens van Midden-Limburg

Omdat Midden-Limburg geen eiland is, en de aantrekkelijke landschappen eveneens doorlopen over de grenzen van de regio is het van belang te kijken naar de ontwikkeling van het aanbod net buiten de regio. In de buurt van Maasmechelen (Belgisch Limburg) is een vakantiepark met 250 woningen in aanbouw in een vernieuwend concept met wat luxere woningen en een aantal voorzieningen. Het aantal verblijfsgasten in de logiessector in Belgisch Limburg is in 2015 sterk gestegen en sindsdien is het al 3 jaar constant en schommelt rond de 1,3 miljoen[1]. Cijfers van de regio Maasland of Belgisch Noord-Limburg zijn helaas niet beschikbaar. Ook zijn er geen cijfers van de bezettingsgraden in Belgisch Limburg. Al met al zal het nieuwe park van Center Parcs in Maasmechelen dat naar verwachting in 2019 zijn deuren opent enige invloed hebben op de markt in Midden-Limburg.

Over de grens in Duitsland is sprake van een jarenlange gestage doch beperkte groei in het aantal overnachtingen, zowel in de deelstaat Nordrhein-Westfalen in het algemeen als in de aangrenzende regio Niederrhein[2] (ongeveer 2% per jaar). Aan de Duitse zijde is slechts sprake van een enkele uitbreiding van verblijfsrecreatie (Effelder Waldsee). Op de lange termijn zullen de drie bruinkoolgroeven ten zuiden van de A46 na gebruik als groeve worden gevuld met water. Er ontstaat dan een aantal enorme meren die men wil gaan ontwikkelen als woon- en recreatiegebied, met onder andere verblijfsvoorzieningen aan op de terrassen van het meer. Voorlopig zijn de bruinkoolgroeven echter nog in gebruik.

In de grensgebieden met Noord- en Zuid-Limburg zijn evenmin harde plannen voor substantiële uitbreidingen van vakantieparken bekend.

Ruimte in het licht van ontwikkelingen

Uitgaand van een gezonde bezettingsgraad anno 2016 en 2017 kan worden vastgesteld dat er momenteel geen structurele overcapaciteit is in de bungalowparken, wat betekent dat structurele groei van het aantal overnachtingen ook structurele groei van de capaciteit met zich mee kan brengen[3].

De totale capaciteit aan slaapplaatsen op bungalowparken in Midden-Limburg bedraagt momenteel 11.000. 3 Procent daarvan zou een uitbreiding betekenen van 330 slaapplaatsen in bungalows per jaar. Als we uitgaan van gemiddeld aantal bedden van 5 en een gemiddelde bezettingsgraad van 60 procent van een woning dan zou er dus jaarlijks marktruimte zijn voor toevoeging van 110 recreatiebungalows.

De harde planruimte voor recreatiewoningen bedraagt 717 recreatiewoningen (niet gerealiseerde woningen die nu (eind 2018) binnen bestaand bestemmingsplan gebouwd mogen worden). Als we bovenstaande

---

[1] Bron: https://limburg.incijfers.be/%2fdashboard%2fDashboard-2%2f-toerisme%2fverblijfsgasten-in-de-logiessector--367%2f .

[2] Tourismus in Nordrhein-Westfalen; Zahlen, Daten und Fakten 2017, maart 2018.

[3] Dit laat overigens onverlet dat een aantal parken verouderd is en dat hier idealiter een vernieuwing van het aanbod in gang wordt gezet. Als dit betekent dat niet-toeristisch gebruikte capaciteit, na een vernieuwing, weer wordt ingezet voor toeristische capaciteit, betekent dit eveneens groei van de totale (toeristische) capaciteit. Andersom kan natuurlijk ook: als toeristische capaciteit wordt onttrokken doordat zij feitelijk wordt gebruikt voor niet-toeristische bewoning, neemt de totale capaciteit af. Wij hebben, bij gebrek aan gegevens, deze effecten niet meegenomen.

aannames gebruiken dan is de harde planvoorraad genoeg om 6,5 jaar te voorzien in de autonome groei. In het licht van de trends is er vooral behoefte aan bungalows die alles zijn behalve de standaard; van tiny houses en ecolodges middenin de natuur tot en met luxe verblijven al dan niet met aanlegplaats of bungalows in een bosrijke prikkelarme omgeving. Met andere woorden: de vakantiewoningen moeten een beleving bieden toegesneden op de levensstijl van de gasten.

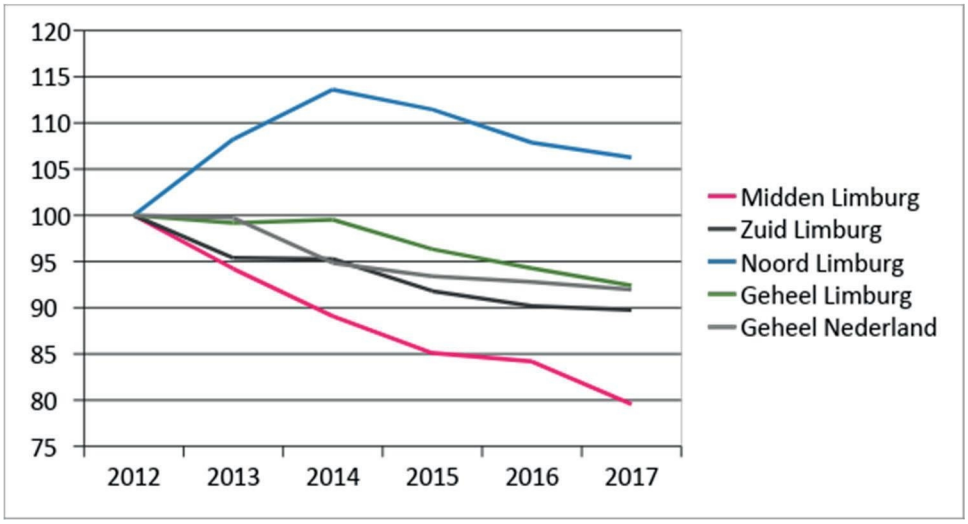
Mede gezien de geplande substantiële uitbreiding in Maasmechelen, vlak over de grens, is er de komende jaren geen marktruimte voor verdere uitbreidingen, tenzij elders harde plancapaciteit verdwijnt of vakantiewoningen/chalets verdwijnen.

Kampeerterreinen

Aanbod: capaciteit van kampeerplekken

In 2017 waren er in Midden-Limburg 14.350 slaapplaatsen op de campings, dat is ca. 22% van de Limburgse kampeerslaapplaatsen (CBS)[1]. Het aantal plaatsen daalde de afgelopen 5 jaren met ruim 20%. In 2012 waren het er nog 18.044. Tot 2012 steeg het aantal slaapplaatsen juist vrij sterk; tussen 2003 en 2012 kwamen er 20% slaapplaatsen bij. Hoewel exacte cijfers ontbreken hebben wij de indruk dat het aantal minicampings de laatste jaren niet is afgenomen, of zelfs iets toegenomen, waarbij we ons baseren op landelijke trends en het grote aanbod van mini-campings in Midden-Limburg.

In de periode 2012-2017 was zowel voor de andere regio's van Limburg als geheel Nederland de gemiddelde daling van het aantal slaapplaatsen op campings een stuk kleiner dan in Midden-Limburg. De onderstaande figuur, waarin de situatie in 2012 'op 100 is gezet', laat dit zien.



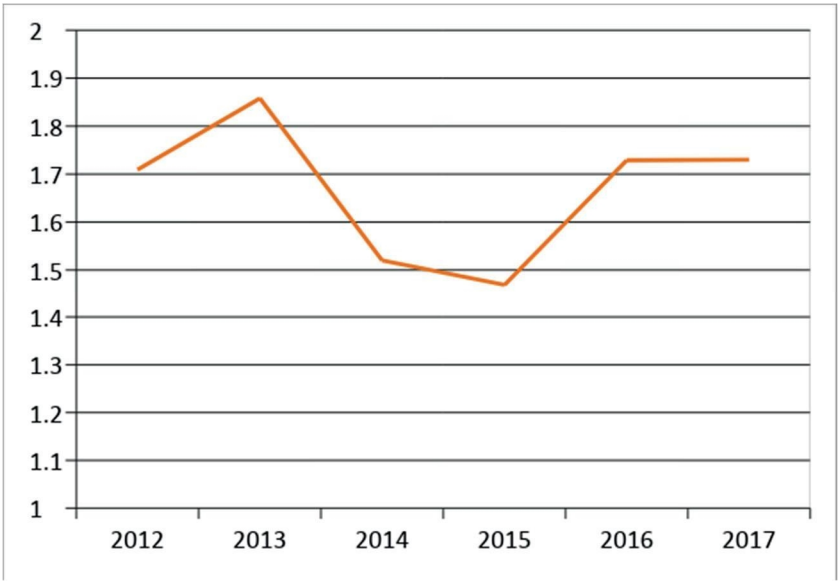
Aanbod: ontwikkeling van de capaciteit van kampeerplaatsen voor diverse gebieden, geïndexeerd op 100 in 2012

Een belangrijke tendens die we ook in de trendrapportages van de provincie Limburg tegenkomen is de omzetting van campings naar bungalowparken en de omzet van kampeerplaatsen naar vakantiewoningen die op veel campings heeft plaatsgevonden en die we hier mogelijk terugzien in de cijfers.

[1]Het CBS neemt alle campings mee met 5 of meer standplaatsen.

Vraag: het aantal overnachtingen op kampeerterreinen

Het aantal Nederlandse kampeerders is de laatste jaren afgenomen; in de periode 2012-2017 met 4% in Limburg en zelfs met 15% in heel Nederland. Het aantal buitenlandse kampeerders dat naar Nederland kwam is echter in dezelfde periode stevig gegroeid. Dit zorgt ervoor dat het aantal overnachtingen op kampeerplekken slechts met 4% is gedaald in heel Nederland, en zelfs met ruim 1% is gegroeid in de provincie Limburg (zie onderstaande figuur).



Aantal overnachtingen op kampeerterreinen in provincie Limburg (in miljoenen) (CBS)

Beschikbare cijfers van het aantal overnachtingen op kampeerterreinen In Midden-Limburg zijn voor wat betreft Nederlandse bezoekers gebaseerd op het Continu Vakantie Onderzoek, maar de steekproeven zijn klein en we moeten dus rekening houden met grote marges. In de jaren 2015 en 2016 zijn er 527.000 respectievelijk 714.000 overnachtingen op campings in Midden-Limburg geweest. In 2008, waren er ruim 140.000 overnachtingen (ZKA, 2017), wat betekent dat het aantal overnachtingen in 8 jaar in ieder geval zeer sterk is gegroeid. Uit indexgrafieken van ZKA blijkt dat deze groei grotendeels plaatsvond aan het begin van de periode 2008-2012, toen ook het aantal kampeerplekken nog toenam, waarna stabilisatie optrad in 2012-2014. Al met al ontbreekt voor Midden-Limburg het exacte inzicht in de ontwikkeling van het aantal kampeerovernachtingen voor de laatste tien jaren, maar is wel duidelijk sprake geweest van sterke groei.

De vraag geconfronteerd met het aanbod: onvoldoende beeld

Evenals bij bungalowparken is de gemiddelde bezettingsgraad een belangrijke indicator om te zien of vraag en aanbod in balans zijn. De bezettingsgraad is de verhouding tussen het aantal verhuurde nachten (vraag) en het aantal nachten, gemiddeld genomen over het aantal kampeerplekken. De bezettingsgraad is bij campings veel lager dan bij bungalowparken, gezien het kortere zomerseizoen waarin vrijwel alle bezoekers kamperen. Bovendien fluctueert het cijfer sterker dan bij vakantiebungalows onder invloed van de toestand van het zomerweer.

In Midden-Limburg was de bezettingsgraad 16% in 2016, en 14.9% in 2015[1] (ZKA, 2017; ZKA, 2018)[2]. In 2008 was de bezettingsgraad lager dan nu: 12%. In 2008 werd het aantal kampeerplekken nog uitgebreid, ondanks de relatief lagere bezetting dan nu. De relatief wat hogere bezettingsgraden anno 2015 en 2016 hebben

[1]De cijfers moeten met grote marges worden genomen, gezien de geringe steekproef van CVO op het niveau van Midden-Limburg.

[2]Alle hier genoemde cijfers zijn op basis van staanplaatsbezetting (is de plek op de camping bezet) en niet, (zoals door het CBS gerapporteerd), slaapplaatsbezetting (in termen van de capaciteit in personen). .

waarschijnlijk veel te maken met de sterke afname van het aantal kampeerplaatsen in Midden-Limburg sinds 2012: het aantal plaatsen nam af, terwijl het aantal overnachtingen gelijk bleek of zelfs iets is gestegen.

Al met al ontstaat er geen duidelijk beeld van de verhouding en de ontwikkeling tussen vraag en aanbod van kampeerplaatsen in Midden-Limburg:

- door het ontbreken van cijfers over de jaren 2008 – 2014 en 2017,
- gecombineerd met het feit dat CVO-cijfers op het niveau van de regio met grote marges genomen moeten worden,
- gecombineerd met de afwijkende ontwikkeling van het aantal kampeerplekken in Midden-Limburg ten opzichte van ontwikkelingen in heel Limburg en landelijk.

Op dit moment is er, op basis van eigen inventarisatie onder de gemeenten in de regio, geen harde plancapaciteit in bestemmingsplannen voor nieuwe kampeerterreinen en zijn er ook geen overige plannen voor nieuwe kampeerterreinen bekend. Wel wordt een aantal terreinen (kleinschalig) uitgebreid en staat een aantal verouderde kampeerterreinen te koop.

Ruimte voor kamperen in het licht van de ontwikkelingen.

Diverse rapportages en metingen wijzen op een trendbreuk met betrekking tot kamperen in Nederland. Na een jarenlange daling van het aantal kampeerders en het aantal kampeerplaatsen lijkt het einde van de daling bereikt. Het CBS meldt een groei van het kamperen in de eerste helft van 2018, welke mogelijk ook te maken had met het droge en warme weer, waardoor nog niet met zekerheid te zeggen is dat het kamperen weer echt ‘in de lift’ zit. In Limburg was in de eerste helft van 2018 overigens geen sprake van groei. De jarenlange daling lijkt echter gestopt.

Daarnaast zien we de diversiteit aan kampeermogelijkheden in het hele land steeds verder toenemen onder invloed van gevarieerde consumentenbehoeften, die grotendeels voortkomen uit de behoefte aan bijzondere belevenissen, comfort, et cetera. Het aanbod gaat van glamping (luxe klaarstaande tenten met voorzieningen), staanplaatsen met eigen sanitaire voorzieningen bij de staanplaats en ‘totaalconcepten’: gemengde recreatieterreinen met bungalows, kamperen en allerlei voorzieningen, tot kamperen in grote tipi’s en joerts, kamperen bij de boer en kleinschalig natuurkamperen zonder enige voorziening. Midden-Limburg is hierin deels meegegaan, bijvoorbeeld met het ontstaan van vele boerencampings, maar ook met ‘totaalconcepten’ die zich op het luxekamperen richten. Anderzijds zijn er ook nog de nodige campings die niet geïnvesteerd hebben in nieuwe concepten of domweg in onderhoud van voorzieningen. Zij hebben daardoor moeite voldoende bezoekers te trekken.

De opmars van de Camper

Een snel opgekomen ontwikkeling, zowel in Limburg als de rest van Nederland is het kamperen met een camper. Uit landelijke cijfers blijkt dat het camperkamperen in de periode 2005-2015 met 73 procent is gestegen, terwijl alle andere kampeervormen in populariteit zijn gedaald[1]. Inmiddels beslaan campervakanties zo’n 10 procent van het aantal binnenlandse kampeervakanties. Sommige camperaars willen een minimum aan voorzieningen op een eenvoudige camperplaats (elektriciteit, water); anderen wensen het comfort, de veiligheid en/of rust van een camperplaats op een camping.

Er zijn geen cijfers op nationaal niveau of regionaal niveau die exact inzicht geven in een eventueel tekort aan camperplaatsen. Uit onze eigen inventarisatie komen wij op een aanbod van 230 camperplaatsen in Midden-Limburg, dit aantal omvat zowel voor een klein deel gemeentelijke plekken op openbaar terrein en in meerderheid plaatsen bij campings of bungalowparken. Het aanbod kent een goede spreiding over de regio. De NKC[2] constateert een tekort aan camperplaatsen, ook in Limburg. Dit signaal kregen wij ook van diverse ondernemers in de sector die geconfronteerd worden met camperaars die zij niet (meer) kunnen

[1]Presentatie Stan Stolwerk (NKC) via NRIT Kennisbank.
[2]Nederlandse Kampeerauto Club; de grootste service- en belangenorganisatie voor de Nederlandse Camperaars. Helaas zijn er geen betrouwbare cijfers van de behoefte aan camperplaatsen in Midden-Limburg.

onderbrengen. Er lijkt ruimte voor een substantiële uitbreiding van het aantal camperplaatsen, waarbij het voor de hand ligt hierbij eerst te kijken naar mogelijkheden op bestaande campingterreinen.

Groepsaccommodaties

Aanbod: capaciteit van groepsaccommodaties

Het aantal slaapplekken in groepsaccommodaties in Midden-Limburg is in de periode 2012-2017 licht gekrompen van 857 naar 802 slaapplekken in 2017. In 2014 bereikte het aantal slaapplaatsen zijn hoogste punt, met 887 slaapplaatsen. In Nederland als geheel nam het aantal slaapplaatsen in groepsaccommodaties tussen 2012 en 2017 licht toe, van 54.500 naar 55.000. In Limburg was het aanbod in deze periode stabiel met ruim 4500 slaapplaatsen.

De ontwikkeling van de vraag

De vraagcijfers van Midden-Limburg zijn in de periode tussen 2008 en 2015 verdubbeld, van ca 30.000 overnachtingen naar ca 61.000 overnachtingen. Helaas zijn er geen cijfers van na 2015 in de trendrapportages opgenomen en moeten de cijfers voor het Nederlandse deel van de overnachtingen, gebaseerd op CVO, vanwege een kleine steekproef, met grote marges worden genomen.

Vraag geconfronteerd met het aanbod

De groepsaccommodaties vormen een klein maar relatief stabiel segment onder de accommodaties (3 procent van het totaal aantal bedden), met lichte schommelingen in het aanbod en een geleidelijke groei van de vraag. Er lijkt op dit moment geen sprake van overaanbod.

BIER & CIDER
Café Du Pont

Bijlage 2: Uitwerking stappen Afwegingskader

Inleiding

Actielijn 3 beschrijft de hoofdlijnen van het Afwegingskader en Dynamisch Voorraadbeheer in drie stappen. Stap 1 is het aantonen van de behoefte volgens de ladder van de duurzame verstedelijking. Als er sprake is van een aantoonbare behoefte wordt overgegaan naar stap 2 en 3 van het afwegingskader. Deze stappen gaan over de afweging van de locatie en de benutting van het stamkapitaal. Voorgesteld wordt om te werken met een score van 1 tot 5 per onderwerp. Hoe de scores leiden tot een totaalbeoordeling is goed voor verdere uitwerking. Dat kan ook blijken tijdens het werken met het afwegingskader.

Stap 1: Behoefte

Totdat er betere en actuele cijfers zijn hanteren wij de volgende uitgangspunten per sector op basis van eerder onderzoek naar vraag en aanbod.

Vakantieparken

Er is de komende jaren alleen marktruimte voor nieuwe plancapaciteit als elders harde plancapaciteit verdwijnt of verouderde vakantiewoningen/chalets verdwijnen.

Hotels

Midden-Limburg heeft met 827 hotelkamers, waarvan ook nog eens een deel 'het contact met de markt dreigt te verliezen' relatief weinig hotelcapaciteit; zeker gezien de aanwezigheid van de Designer Outlet die veel buitenlandse bezoekers trekt. Toch is er, volgens het recente hotelmarktonderzoek van ZKA, in Midden-Limburg geen bestaande marktruimte voor uitbreiding. Dat betekent dat bij plannen voor nieuwe hotels moet worden aangetoond dat zij de markt verruimen, inspelen op een bezoekersmarkt die nu niet worden bediend.

Campings

Omdat er, zonder aanvullend onderzoek, geen accuraat beeld kan worden gevormd van de vraag naar kampeerterreinen, kan de marktruimte of het markttekort voor kampeerterreinen niet inzichtelijk worden gemaakt.

Gezien het feit dat de jarenlange daling van het kamperen in Nederland tot stilstand lijkt te zijn gekomen en het feit dat het aantal kampeerplaatsen in Midden-Limburg de laatste 5 jaar zo sterk is gedaald lijkt het verstandig terughoudend om te gaan met de omzetting van kampeerplaatsen in bungalows (verstening). De omzetting van kampeerplekken naar chalets of vakantiewoningen is in principe onomkeerbaar en kan in de toekomst leiden tot een tekort aan kampeerplekken. Bovendien is er in de regio voldoende plancapaciteit voor vakantiewoningen. Wanneer de vraag naar kamperen in de komende jaren blijft groeien, dan zou de inzet als eerste gericht moeten zijn op (her)ontwikkeling van aantrekkelijke kampeermogelijkheden, rekening houdend met de hiervoor genoemde consumentenbehoeften.

Camperplaatsen

Er is op dit moment een substantieel tekort aan camperplaatsen, zo blijkt uit de sterk toegenomen populariteit en de ervaringen van ondernemers. Daarbij is vooral het type camperplaats favoriet dat tegen een lage overnachtingsprijs een minimum aan voorzieningen biedt. Mogelijk kunnen bestaande kampeerterreinen hiervoor meer ruimte bieden. Daarnaast werkt de regio graag mee aan de uitbreiding van (commercieel geëxploiteerde) camperplaatsen nadat de behoefte door de initiatiefnemer is aangetoond.

Stap 2: Locatie en Stamkapitaal

In deze stap wordt gekeken naar natuur, cultuurhistorisch erfgoed, toeristisch interessant agrarisch landschap en water, historische binnensteden. Het initiatief mag geen aantasting vormen van dit stamkapitaal. Daarnaast

kan het initiatief mogelijk een goede invulling zijn van een erfgoedobject of vrijkomend of leegstaand karakteristiek agrarisch vastgoed in een toeristisch interessant gebied.

Aantasting

Over het algemeen is de bescherming van kostbaar erfgoed, landschap en natuur al geregeld in visies, regels en besluiten die behoren tot het (ruimtelijk) kader van de omgevingsvisies. Toch kijkt stap 2 van het afwegingskader ook nog een keer met deze bril naar het initiatief. In hoeverre tast het initiatief (de beleving van) ons stamkapitaal aan? Zijn er in dit verband bijstellingen mogelijk?

Op dit onderdeel 'aantasting' worden in het afwegingskader geen punten gescoord. De gedachte is dat ander wettelijk instrumentarium het 'stamkapitaal' voldoende beschermt en dat het initiatief dus geen doorgang kan vinden als er sprake is van een (te zware) aantasting.

Versterking

1. Is het initiatief een invulling van een leegstaand of vrijkomend erfgoedobject of bijzonder beeldbepalend element, zoals een monumentale kerk, watermolen of kasteel?

2. Is het initiatief een invulling of gedeeltelijke invulling van vrijkomend of vrijgekomen beeldbepalend agrarisch vastgoed met voldoende kwaliteit en in een interessante omgeving?

Als het antwoord 'Ja' is, dan krijgt het initiatief, van de mate en de schaal waarop het initiatief een oplossing biedt voor leegstand krijgt het een score tussen 1 (geringe bijdrage, ook andere alternatieve invullingen mogelijk) en 5 (zeer grote bijdrage, schot in de roos, groot probleem opgelost).

Als het antwoord 'Nee' is, dan wordt bekeken of er mogelijk ergens in de buurt dergelijke objecten zijn die zich misschien lenen voor de invulling. Ook de initiatiefnemer wordt gevraagd aan te geven of hij/zij mogelijkheden ziet en zo nee, waarom niet. Als er sprake is van vrijkomend agrarisch erfgoed dat onvoldoende kwaliteit heeft, of waarvan de omgeving onvoldoende kwaliteit heeft dan wordt niet meegewerkt aan een toeristisch-recreatieve of verblijfsbestemming.

Stap 3: bijdrage aan de product-verhaallijnen en de ambities van de Visie

In deze stap wordt het initiatief gescoord op basis van de ambities van deze visie te scoren en te maximaliseren. We spreken dan over een zo groot mogelijke bijdrage aan:

- Versterking van de product-verhaallijnen
- Kwaliteit, hoog niveau van beleving, bijdrage aan variatie, niet meer van hetzelfde
- Kansen om investeringen vanuit andere sectoren en belangen te koppelen (zoals utilitair fietsen, duurzaamheidsmaatregelen, waterveiligheid, natuurontwikkeling en klimaatbestendigheid)
- Vitalisering Verblijfsrecreatie
- Toename bestedingen en arbeidsplaatsen

Versterking van de product-verhaallijnen

- Ligt het initiatief aan of nabij een lange-afstands-recreatieve fiets- of wandelroute? 'Nabijheid' betekent maximaal 10 minuten afwijken van de route. (Bij fietsroutes max 3 km, bij wandelen max 750 meter)
- Versterkt het initiatief de beleving van een erfgoedobject of erfgoed stad? (Daarbij kan gedacht worden aan een verblijfsaccommodatie in een erfgoedstad), openstelling van een erfgoedobject, et cetera.
- Ligt het initiatief niet ver van een entree van een natuurgebied en speelt het met zijn concept in op natuurbeleving?
- Draagt het initiatief financieel bij aan de exploitatie, beheer, onderhoud en toezicht van het natuurpark en zijn routes, waarbij of waarin het gelegen is?
- Brengt het initiatief beleving van natuur en landschap voor zijn gasten dichterbij? (routes, informatiepaneel, observatieposten)
- Is het initiatief gericht op (water)fun?
- Is het initiatief gericht op stijlvolle stadsbeleving?

Als het antwoord ‘Ja’ is, dan, afhankelijk van de mate en de schaal waarop het initiatief een bijdrage levert aan de verhaallijn krijgt het een score tussen 1 (geringe bijdrage) en 5 (zeer grote bijdrage, schot in de roos).

Als het antwoord ‘Nee’ is, dan wordt bekeken of er mogelijkheden zijn om de score te verhogen. Ook de initiatiefnemer wordt gevraagd aan te geven of hij/zij mogelijkheden ziet en zo nee, waarom niet.

Hoog niveau van beleving, bijdrage aan variatie (niet meer van hetzelfde)

- Draagt het initiatief bij aan een hoog niveau van beleving? (authenticiteit, bijzonder, gethematiseerd, passend in een verhaal, et cetera)
- Zorgt het initiatief voor meer variatie in het aanbod die bovendien aansluit bij nieuwe trends?

Als het antwoord ‘Ja’ is, dan, afhankelijk van de mate en de schaal waarop het initiatief een bijdrage levert aan de verhaallijn krijgt het een score tussen 1 (geringe bijdrage) en 5 (zeer grote bijdrage, schot in de roos).

Als het antwoord ‘Nee’ is, dan wordt bekeken of er mogelijkheden zijn om de score te verhogen. Ook de initiatiefnemer wordt gevraagd aan te geven of hij/zij mogelijkheden ziet en zo nee, waarom niet.

Vitalisering Verblijfsrecreatie

- Is er sprake van vernieuwing/investering van verouderde accommodaties zodat deze weer geschikt zijn voor de toeristische verhuur, aansluitend bij hedendaagse behoeften?
- Spin-off vrijetijdsvoorzieningen in omgeving; zijn in de directe omgeving van het initiatief vrijetijdsvoorzieningen die kunnen profiteren van de komst van het initiatief en vice versa? Het gaat hier om voorzieningen als een restaurant, bar, casino, fitness, wellness, bioscoop, theater, museum, hoogwaardige routestructuur et cetera in de directe nabijheid of binnen 500 meter lopen.
- Bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van een bestaand recreatieterrein;
- Spin-off vrijetijdsvoorzieningen in omgeving;

Als het antwoord ‘Ja’ is, dan, afhankelijk van de mate en de schaal waarop het initiatief een bijdrage levert aan de verhaallijn krijgt het een score tussen 1 (geringe bijdrage) en 5 (zeer grote bijdrage, schot in de roos).

Als het antwoord ‘Nee’ is, dan wordt bekeken of er mogelijkheden zijn om de score te verhogen. Ook de initiatiefnemer wordt gevraagd aan te geven of hij/zij mogelijkheden ziet en zo nee, waarom niet.

Bijlage 3: Beschrijving van de gebruikte leefstijlgroepen

De Leefstijlvinder Vakantie en Vrije Tijd kent zeven doelgroepen, op basis van uitgebreid onderzoek onder consumenten. Het onderzoek is in opdracht van acht provincies uitgevoerd door SAMR Marktvinders. Hieronder een korte beschrijving van iedere leefstijlgroep zoals beschreven op de website, waar ook (veel) meer informatie staat: www.leefstijlvinder.nl.

	Percentage van de bevolking		Korte kenschets
	NL	Limburg	
Avontuurzoekers *Moderne kunst? Graag. Andere culturen? Interessant. Slapen op een vulkaan? Doen.*	11.2 %	8.8 %	Deze avontuurlijke en creatieve recreanten zijn voor veel in, zolang het een nieuwe ervaring is of bijdraagt aan hun zelfontwikkeling. Ze willen het 'echte' leven ervaren, in alle rijkheid. Bijvoorbeeld in een museum, in de natuur of in een cursus waarin ze nieuwe dingen opsteken. Authentieke ervaringen zien zij als een grote verrijking van hun bestaan.
Inzichtzoekers *'Kunst, cultuur en wandelingen houden je fit!'*	12.1 %	14.6 %	Dingen leren en ervaren willen ze, in de natuur en met culturele activiteiten. Het liefst alleen of in klein gezelschap. Museumbezoek en bezienswaardige gebouwen; daar liggen de interesses. Actief de natuur in kan ook: het liefst wandelend of fietsend. Overnachten doen ze graag op een plek waar de praktische voorzieningen goed geregeld zijn. Ze zijn dan ook best bereid iets meer te betalen.
Harmoniezoekers *'Hè, gezellig!'*	11.2 %	9.8 %	Vrije tijd met hun gezin, familie of vrienden. En ze zijn pas echt blij, als iedereen in het gezelschap tevreden is. Lekker winkelen, een pretpark bezoeken of juist ontspannen in de sauna; de combinatie van gezelligheid en rustig aan doen past perfect bij deze groep. Geen wonder dat ze graag een huisje huren op een park met veel voorzieningen. Een familiecamping mag ook.
Rustzoekers *'Dichtbij huis is genoeg moois te zien'*	18.8 %	15.9 %	Eigenlijk vinden ze het leven 't prettigst als ze lekker rondom huis hun eigen gang kunnen gaan, beetje tuinieren, wellicht een rondje fietsen of wandelen. Maar natuurlijk gaan ze er ook wel eens op uit. En dan vinden ze het fijn om van tevoren zoveel mogelijk te regelen. Geen verrassingen, geen drukte. Privacy en rust zijn belangrijk.
Plezierzoekers *'Lang leve de lol!'*	17.2 %	17.7 %	Van attractiepark tot festivals; plezier hebben, dat is recreëren voor deze groep. Je ziet ze veel op festivals en evenementen, maar ze pakken ook graag samen een filmpje. Op vakantie gaat de plezierzoeker graag op pad met familie en vrienden. Bijvoorbeeld op een zon- en strandvakantie, op een feestvakantie of op een avontuurlijke vakantie.

Stijlzoekers *'Work hard, play hard'*	**17.3 %**	**16.4 %**	**Wellnesscenters, een sportwedstrijd bezoeken of slapen in een mooi hotel; dat is de wereld van deze groep.** **Hun actieve en strevende levensstijl komt ook duidelijk naar voren in hun vrije tijd en vakantie. Verwend worden en genieten van exclusiviteit past voor hen bij vakantie.**
Verbindingszoekers *'Gewoon, samen even lekker ontspannen.'*	12.3 %	16.9 %	In hun vrije tijd zetten zij zich graag in voor anderen, met vrijwilligerswerk of in een vereniging. Ze genieten graag van de natuur, op de fiets of al wandelend. Maar ook een bezoek aan museum of theater vinden ze fijn. De interesse in anderen en de wereld vind je ook terug in hun reisgedrag: rondtrekken vinden ze leuk. Dan verblijven ze graag op een camping met goede faciliteiten, of in een bekende hotelketen.

VERBINDEN
VERTELLEN
VERRIJKEN

PLUSPUNT

eprogramma
Toerisme
burg