

Clustervisie verblijfsrecreatie

Cluster Lunteren - Wekerom

Definitief

Provincie Gelderland

Grontmij Nederland bv
Arnhem, 27 juni 2005



Verantwoording

Titel : Clustervisie verblijfsrecreatie Lunteren-Wekerom
Projectnummer : 169281
Documentnummer : 12010287
Revisie : 3
Datum : 27 juni 2005

Auteur(s) : Mw. Ir. L. Dik, mw. Ir. M.E. Laninga, mw. Dr. M.C.C. de Graaf, dhr. drs. N. Schippers, dhr. drs. W. Roovers,
e-mail adres : Lyda.dik@grontmij.nl
Gecontroleerd : Mw. Ir. Lyda Dik
Paraaf gecontroleerd :
Goedgekeurd : Dhr. C. Nobbe
Paraaf goedgekeurd :

Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
1.1	Groei en krimp	7
1.2	Doelstelling clustervisie	8
1.3	Aanpak	8
1.4	Resultaat	9
1.5	Status	9
1.6	Afbakening zoekgebied	10
1.7	Opbouw	10
2	Verblijfsrecreatie: product en productiestructuur	11
2.1	Inleiding	11
2.2	Oorspronkelijk aanbod	11
2.3	Kenmerken verblijfsrecreatie	12
2.4	Commerciële organisatie	16
2.5	Marktonwikkelingen	16
2.6	Opgave	17
3	Kaderstelling voor groei vanuit omgeving	19
3.1	Inleiding	19
3.2	Natuur	19
3.2.1	Doelstelling	19
3.2.2	Kenmerken natuur	20
3.2.3	Analyse natuur	21
3.2.4	Conclusies natuur	23
3.3	Landschap, cultuurhistorie en archeologie	23
3.3.1	Doelstelling	23
3.3.2	Kenmerken landschap, cultuurhistorie en archeologie	23
3.3.3	Analyse landschap, cultuurhistorie en archeologie	24
3.3.4	Conclusies en landschap, cultuurhistorie en archeologie	26
3.4	Kaderstelling natuur, landschap cultuurhistorie en archeologie ..	26
4	Visie op de ontwikkeling	27
4.1	Inleiding	27
4.2	Visie op de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden	27
4.2.1	Ontwikkelingsruimte recreatiebedrijven	27
4.2.2	Aandachtspunten voor ondernemers	29
4.3	Visie op de economische ontwikkelingsmogelijkheden	33
4.3.1	Visie	33
4.3.2	Uitvoeringsstrategie	34
5	Van visie naar realisatie	37
5.1	Uitdaging aan ondernemers	37
5.2	Begeleiding van de uitbreidings- en herstructureringsplannen door de provincie en de gemeente	37
5.2.1	Randvoorwaarden Groei en Krimp	37
5.2.2	(Kwaliteits)criteria	38

Inhoud (vervolg)

5.3	Procedure indiening en afhandeling uitbreiding- en herstructureringsplannen.....	39
5.4	Flankerend beleid noodzakelijk voor de kwaliteitsimpuls	40
	Bijlage 1: Respons cluster Lunteren	41
	Bijlage 2: Marktstrategieën.....	43
	Bijlage 3: Randvoorwaarden Groei en Krimp.....	45

1 Inleiding

1.1 Groei en krimp

Het Centraal Veluws Natuurgebied (CVN) is het grootste aaneengesloten bos- en natuurgebied van Nederland. Dankzij de omvang van dit natuurgebied is de Veluwe een oase van rust voor bezoekers. Dit maakt de Veluwe tot een van de belangrijkste toeristische gebieden voor de verblijfsrecreatie in Nederland. Recreatie en toerisme is één van de snelst groeiende en de meest duurzame sector voor werkgelegenheid en economie op de Veluwe. De aanwezigheid van hoogwaardige natuur vormt een aantrekkelijke basis voor nieuwe investeringen die passen bij het gebied. De kracht van de Veluwe, in termen van rust, ruimte, natuur en cultuur is tevens haar kwetsbaarheid. De grote opgave voor de Veluwe is daarom om verantwoord evenwicht te vinden tussen bescherming en behoud van deze kwetsbare waarden en het ontwikkelen en in stand houden van een verantwoord en duurzaam recreatief gebruik (Veluwe 2010).

Om deze opgave te realiseren is het beleid van de provincie er op gericht een kwaliteitsimpuls te genereren voor zowel recreatie en toerisme als voor de natuur. Dit heeft voor de verblijfsrecreatie op het CVN geleid tot het project Groei en Krimp.

Het doel van Groei en Krimp is: *“Om de meest kwetsbare natuur op de Veluwe te ontlasten en ontwikkelingsmogelijkheden voor verblijfsrecreatie te geven op minder kwetsbare plaatsen”*.

Uitgangspunt hierbij is dat ondernemen in de natuur zodanig dient plaats te vinden dat natuur en economie er beiden beter van worden. De inzet van het project Groei en Krimp is dat de Veluwe voor toeristen een aantrekkelijk gebied blijft, maar dat ook ruimte wordt gegeven om de gewenste kwaliteitsimpuls voor de verblijfsrecreatie op de Veluwe te realiseren. Zo richt het project Groei en Krimp zich op positieve gevolgen voor de recreatiebedrijven en de economie op de Veluwe. Bovendien richt het project zich op realisatie van meer aaneengesloten natuurgebied, de eindeloze Veluwe.

Het Reconstructieplan Veluwe heeft het project Groei en Krimp uitgewerkt in zoekgebieden voor recreatieclusters op het CVN en het overige deel van het CVN als krimpgebied voor de verblijfsrecreatie. In het Ontwerp Streekplan Gelderland zijn deze Groei- en Krimpgebieden overgenomen.

Dit project houdt in ruimtelijke zin in dat:

- Groei (in hectares grond) van verblijfsrecreatie op het CVN uitsluitend kan plaatsvinden in de zoekgebieden voor recreatieclusters, zoals aangewezen in het Reconstructieplan Veluwe en het Ontwerp Streekplan Gelderland. In de recreatieclusters krijgt de verblijfsrecreatie onder voorwaarden uitbreidingsruimte. Een van de voorwaarden is dat de uitbreiding past binnen de ontwikkelingsvisie van dat cluster;

- Krimp (in hectares grond) van verblijfsrecreatie moet plaatsvinden in het overige deel van het CVN (buiten de zoekgebieden);
- Het aantal hectares groei en krimp moet elkaar gezien over het hele CVN in evenwicht houden. Het Ontwerp Streekplan Gelderland heeft de grens van het CVN overgenomen als begrenzing van het krimpgebied ten behoeve van de saldering.

Voor elke recreatiecluster is een ontwikkelingsvisie opgesteld, waarin de voorwaarden voor uitbreiding en herstructurering van de verblijfsrecreatie zijn beschreven. Om de gewenste kwaliteitsimpuls op de Veluwe te bereiken dient een uitbreiding en herstructurering van recreatiebedrijven te passen binnen beschreven visie en strategie van de betreffende clustervisie. Deze clustervisie beschrijft de ontwikkelingsmogelijkheden in de recreatiecluster Lunteren -Wekerom.

1.2 Doelstelling clustervisie

Deze clustervisie heeft tot doel om:

- Vanuit de gevoeligheid van de natuur en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied aan te geven waar de ontwikkelingsruimte voor de recreatieondernemers in de cluster Lunteren – Wekerom ligt;
- De ruimtelijke en economische ontwikkelingsrichting te schetsen die tot een kwaliteitsimpuls voor de recreatiesector en de natuur leidt;
- Een handreiking aan te bieden voor ondernemers om met kansrijke uitbreidingsplannen te komen;
- Een afwegingskader aan te reiken voor het beoordelen van plannen.

1.3 Aanpak

Deze clustervisie beschrijft de ruimtelijke en economische ontwikkelingsrichting voor de cluster Lunteren - Wekerom. Grontmij Nederland bv en ZKA consultants en planners hebben opdracht gekregen om vijf clustervisies op te stellen. Dit betreffen clustervisies voor de clusters Ermelo zuidoost, Speuld, Garderen, Otterlo en Lunteren - Wekerom.

Deze clustervisie is in nauwe samenwerking met betrokkenen opgesteld. Met name met de recreatiebedrijven die in een zoekgebied recreatiecluster liggen heeft een intensief overleg- en communicatietraject plaatsgevonden. Dit is nodig, omdat de informatie over de bestaande situatie op de recreatiebedrijven en de aanwezige toekomstplannen en –wensen een belangrijk gegeven vormen voor de inhoud van de clustervisie.

Andere belangrijke partners bij het opstellen van deze visies zijn de betreffende gemeenten en de terreinbeheerders van de bossen en de natuur in deze clusters.

Bij het opstellen van de clustervisie is aandacht besteed aan:

- De belangen van de individuele bedrijven;
- De toegevoegde waarde voor het totale toeristisch-recreatieve product ‘de Veluwe’;
- De ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Om te komen tot deze ontwikkelingvisie zijn de volgende activiteiten uitgevoerd:

- Een toeristisch-recreatieve marktverkenning, een beleidsverkenning en een natuurverkenning;
- Veldbezoeken met natuurbeherende instanties;
- Interviews met de recreatieondernemers in de cluster;
- Expertmeetings natuur en recreatie;
- Workshop per cluster;
- Eindpresentatie per gemeente;
- Rapportage.

1.4 Resultaat

Het resultaat van deze clustervisie geeft duidelijkheid over de mogelijkheden voor uitbreiding van de verblijfsrecreatie in de aangewezen recreatieclusters en de meest geschikte vorm waarin dat zou kunnen. De provincie Gelderland stelt deze clustervisie vast als Streekplanuitwerking. De gemeente vertaalt deze visie in een ontwerpbestemmingsplan en flankerend beleid.

De clustervisie bevat een ruimtelijke en economische visie op de ontwikkelingsmogelijkheden en een strategie voor de cluster Lunteren - Wekerom. Naast een visie zijn stappen beschreven die gevolgd moeten worden om voor groeiruimte in aanmerking te komen. Behalve dat ambtenaren en bestuurders deze visie en criteria zullen gebruiken bij het beoordelen van een verzoek om uitbreiding, is het voor recreatieondernemers tevens een hulpmiddel bij het opstellen van hun bedrijfsplan.

Naast deze clustervisie zijn een drietal achtergronddocumenten opgesteld, waarin ter ondersteuning gedetailleerde informatie te vinden is over de resultaten van de verkenning van natuur, beleid en de recreatief-toeristische markt. Het betreffen de achtergronddocumenten Natuurverkenning (documentnummer: 12010281), Beleidsverkenning (documentnummer: 12010282) en de Marktverkenning (documentnummer G14.4.028).

1.5 Status

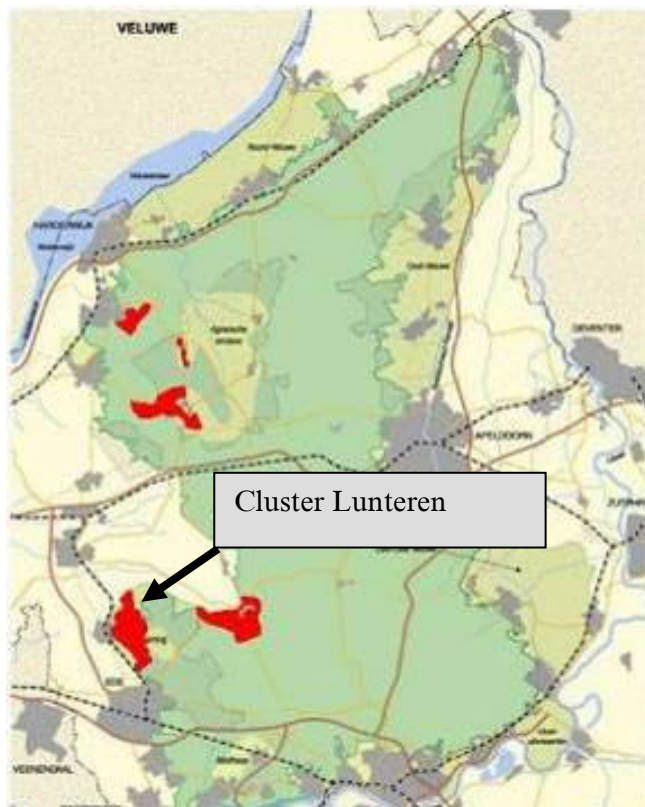
De clustervisies vormen een belangrijke ondergrond voor het al dan niet toestaan van uitbreidingen van de recreatieterreinen door de overheid. Zij zijn een belangrijk inhoudelijk beleidsdocument voor de gemeente, voor wat betreft haar (planologisch) beleid t.a.v. de ontwikkeling van de verblijfsrecreatie in het CVN.

Vanuit haar verantwoordelijkheid voor het project Groei en Krimp voor het hele CVN zijn de clustervisies ook voor de provincie belangrijke inhoudelijke onderdelen van het project Groei en Krimp. Daarom worden de visies zowel door gemeenten als door de provincie vastgesteld/geaccordeerd.

Vaststelling door de gemeenteraden geeft aan de clustervisies de status van gemeentelijk beleidsdocument. Vanuit de provincie wordt voorgesteld de clustervisies de status te geven van een streekplanuitwerking.

1.6 Afbakening zoekgebied

De cluster Lunteren - Wekerom ligt in de gemeente Ede en grenst in het westen aan het dorp Lunteren. Aan de oostkant van de cluster ligt het Wekeromse Zand. Binnen de cluster ligt het Lunterse Buurtbos.



1.7 Opbouw

Hoofdstuk 2 geeft inzicht in de verblijfrecreatieve situatie in de cluster. Hoofdstuk 3 gaat in op de kaders voor groei vanuit natuur en landschap. Volgend op deze verkenning en analyse beschrijft hoofdstuk 4 de clustervisie in ruimtelijke en economische ontwikkelingsmogelijkheden. Deze zijn in woord en kaartbeeld beschreven. In hoofdstuk 5 worden de besluitvorming en procedures beschreven om te komen van visie tot realisatie.

2 Verblifsrecreatie: product en productiestructuur

2.1 Inleiding

Samengesteld karakter

In dit hoofdstuk zijn de resultaten van een analyse van de structuur van het toeristische product in de cluster Lunteren - Wekerom beschreven. De structuur van het toeristische product heeft een samengesteld karakter. Voor de analyse worden onderscheiden in de cluster Lunteren - Wekerom:

- Oorspronkelijk aanbod: niet specifiek of primair voor recreatie en toerisme ontwikkeld, maar waarvan wel belangrijke toeristisch-recreatieve potenties kunnen worden afgeleid. Dit is relatief inelastisch, c.q. ligt voor lange tijd vast. Voorbeelden zijn de geografische ligging en de cultuurhistorie;
- Afgeleid aanbod: specifiek c.q. mede voor recreatie en toerisme ontwikkeld, en meer flexibel van karakter. Voorbeelden zijn het horeca-aanbod en attracties. De private sector biedt hoofdzakelijk dit aanbod aan. Het betreft vooral midden- en kleinbedrijf naast enkele grotere aanbieders (ketens). In deze studie ligt de nadruk op de aanbieders van verblijfsmogelijkheden;
- Organiserend vermogen: alle (commerciële) organisaties, die te maken hebben met toerisme, waarbij de verleende diensten niet direct een toeristisch product aanbieden, maar hiertoe toegang verschaffen. Deze diensten zijn: promotie, informatievoorziening, arrangementen en dergelijke.

Focus op kampeersector

De kampeerbedrijven en recreatie bungalowparken zijn een onderdeel van het afgeleide aanbod. In bijlage 1 staan de bedrijven vermeld waar in het kader van deze studie in de cluster Lunteren - Wekerom mee is gesproken over de huidige stand van zaken en de toekomst van het bedrijf. Andere bedrijven of aanbieders blijven buiten beschouwing.

In verband met de vertrouwelijkheid van de verstrekte bedrijfsgegevens en gegevens van de ondernemers zijn de resultaten niet te herleiden tot concrete bedrijfssituaties. Dit betekent dat de resultaten kwalitatief zijn aangeduid en in gemiddelde cijfers.

2.2 Oorspronkelijk aanbod

Overgang van Veluwe naar de Gelderse Vallei

Lunteren is centraal gelegen en goed bereikbaar. Lunteren is het geografische middelpunt van Nederland. Door de A30, en de aansluiting op de A12, is er een goede (boven)regionale ontsluiting.

De landschappelijke karakteristiek van dit gebied is de overgang van de Veluwe naar de Gelderse Vallei. Hierdoor is sprake van een grote landschappelijk

diversiteit: enerzijds bossen, heidevelden en zandverstuivingen en anderzijds akkers en weidevelden.

Cluster onder de rook van de stad Ede

In de kern Lunteren wonen ongeveer 12.000 inwoners. Belangrijk is het zelfbewustzijn van de lokale gemeenschap. De kern heeft een levendig centrum met een groot aantal winkels. In Lunteren zijn verschillende bezienswaardigheden aanwezig, zoals verschillende kleine boerderijen, molens, het stationnetje en de Oudheidkamer.

Belangrijk voor de positie van Lunteren is de nabijheid van de stad Ede. De stedelijke ontwikkelingen hebben de omgeving beïnvloed. In de stad is een compleet pakket voorzieningen beschikbaar.

2.3 Kenmerken verblijfsrecreatie

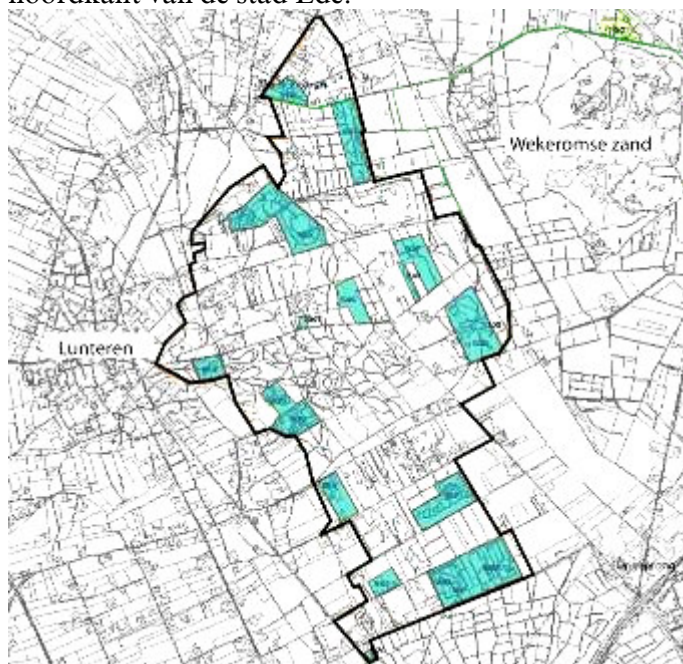
In deze paragraaf is ingegaan op verschillende kenmerken van de recreatiebedrijven in de cluster:

- Professionaliteit;
- Toeristische capaciteit;
- Productiviteit;
- Product/marktmix;
- Financieringsbasis;

Sterk verspreid

In de onderstaande figuur (2.1) is het zoekgebied van de cluster Lunteren - Wekerom weergegeven. Het zoekgebied is op de kaart aangegeven met een oranje lijn. De groen gemarkeerde delen op de kaart zijn de percelen waar volgens het bestemmingsplan verblijfsrecreatie is toegestaan.

De recreatiebedrijven liggen sterk verspreid door het zoekgebied aan de noordkant van de stad Ede.

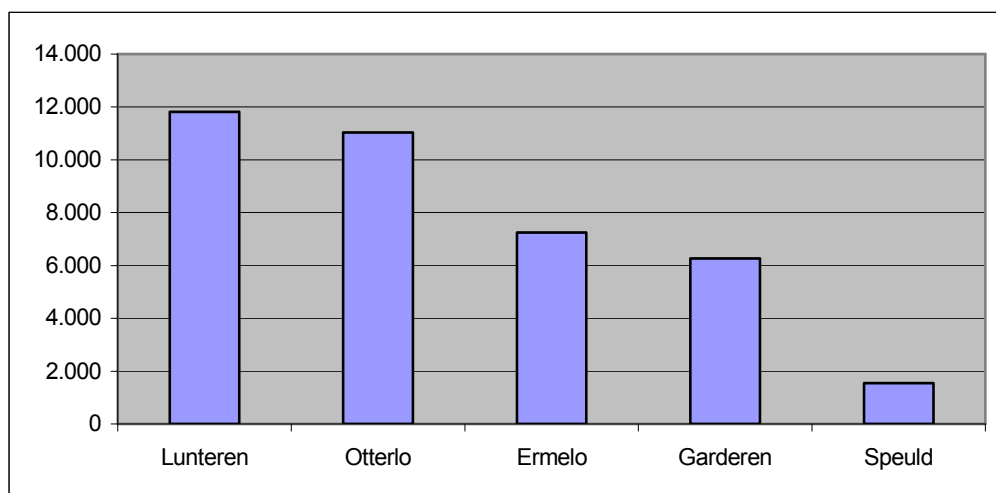


Figuur 2.1: Kaart van het zoekgebied groeicluster Lunteren - Wekerom
Alle ondernemers willen doorgaan

De meeste ondernemers zijn voltijd met hun recreatieonderneming bezig. De meeste ondernemingen (voor zover de gegevens bekend zijn) hebben een redelijk gezonde financiële basis (solvabiliteit). Alle ondervraagde ondernemers willen de komende jaren hun bedrijf voortzetten.

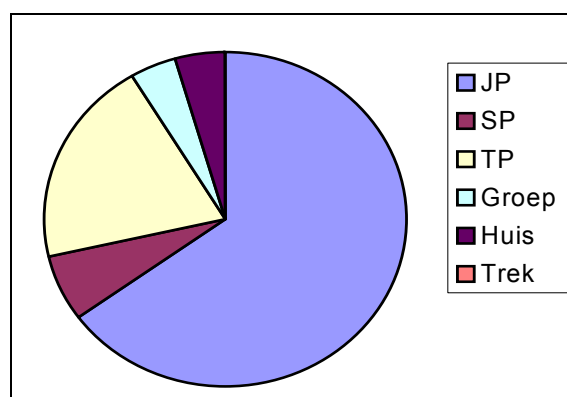
Capaciteit eenzijdig

De recreatiebedrijven in de cluster hebben gezamenlijk circa 12.000 slaapplekken (figuur 2.2). Deze slaapplekken zijn de feitelijke productiecapaciteit van de cluster. Lunteren - Wekerom is de cluster met de grootste capaciteit binnen de totale tranche groeiclusters.



Figuur 2.2: Capaciteit van de vijf clusters

Van de slaapplekken is 92% te vinden op kampeerbedrijven (zie figuur 2.3). Op de Veluwe en in Nederland bevindt zich respectievelijk 72% en 73% van de slaapplekken op kampeerbedrijven. Het kamperen is dominant. In vergelijking met de andere clusters heeft Lunteren - Wekerom een relatief groot aandeel jaarplaatsen en relatief de meeste slaapplekken in groepsaccommodaties

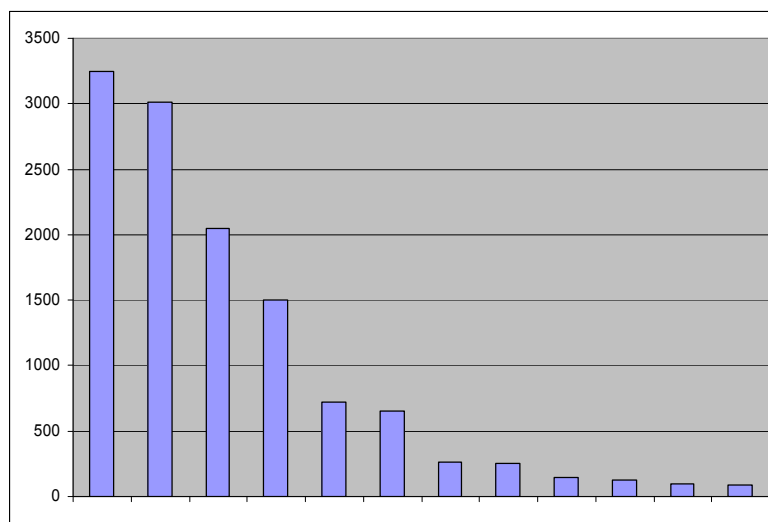


Figuur 2.3: Verdeling van slaapplekken in de cluster¹

Grote verschillen in omvang

Tussen de verschillende bedrijven zijn grote verschillen in de hoeveelheid slaapplekken (zie figuur 2.7). De vier bedrijven met de meeste slaapplekken hebben samen circa 80% van de totale capaciteit.

¹ JP: Jaarplaats, SP: seizoensplaats, TP: Toeristische plaats, Groep: Groepsaccommodatie, Huisje: Huisje/bungalow, Trek: Trekshut



Figuur 2.4: Verdeling van capaciteit slaapplaatsen per bedrijf in de cluster²

Gemiddelde productiviteit laag

De jaarlijkse productiviteit van de recreatiebedrijven in de cluster Lunteren - Wekerom bedraagt circa € 27.000 per hectare. Dit is laag³, ook in relatie tot de gemiddelde van de productiviteit in de vijf clusters (€ 45.000/ha).

Enkele bedrijven met veel voorzieningen

Slechts een beperkt aantal grote en middelgrote bedrijven hebben een relatief uitgebreid voorzieningenpakket voor sport, spel, horeca of animatie. De overige bedrijven bieden weinig tot geen voorzieningen. Hiermee is het toeristische karakter en gezinsgerichtheid van deze bedrijven beperkt.

Recreatief wonen in het groen

De karakteristieken van het oorspronkelijke aanbod zijn sterk bepalend voor het gebruik. De groene omgeving, centrale ligging, goede bereikbaarheid en nabijheid van de stad maken het gebied met name aantrekkelijk voor groepen die een 'buiten' zoeken (second home), in het bijzonder voor senioren (stellen 50+). De nabijheid van de stad en het ontbreken van passende voorzieningen maken het gebied minder geschikt voor (gezins-)vakanties.

De gasten komen voornamelijk uit de Randstad. Bijna alle ondernemers geven aan dat de senioren de voornaamste doelgroep zijn. Voor ongeveer een kwart van de ondernemers zijn gezinnen met kinderen ook een belangrijke doelgroep. De indruk bestaat dat de aanwezigheid van voorzieningen in belangrijke mate de doelgroepen selecteert.

De belangrijkste motieven van de gasten om naar de bedrijven in de cluster te komen is de behoefte aan een groene en rustige omgeving (80%) en de behoefte aan gezelligheid (50%).

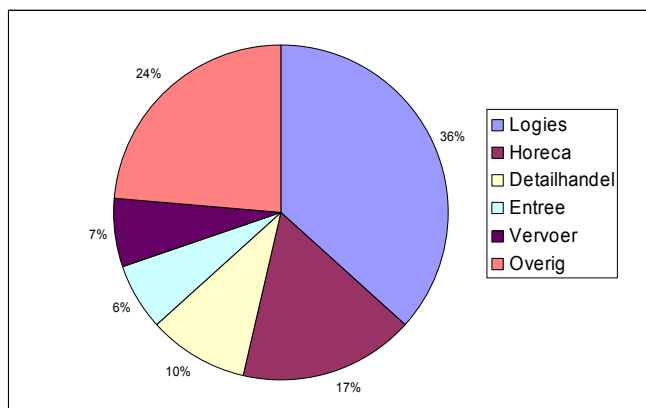
² JP: Jaarplaats, SP: seizoensplaats, TP: Toeristische plaats, Groep: Groepsaccommodatie, Huisje: Huisje/bungalow, Trek: Trekkershut

³ De gehanteerde productiviteit is de gerealiseerde omzet per hectare.

Toerisme belangrijke inkomstenbron

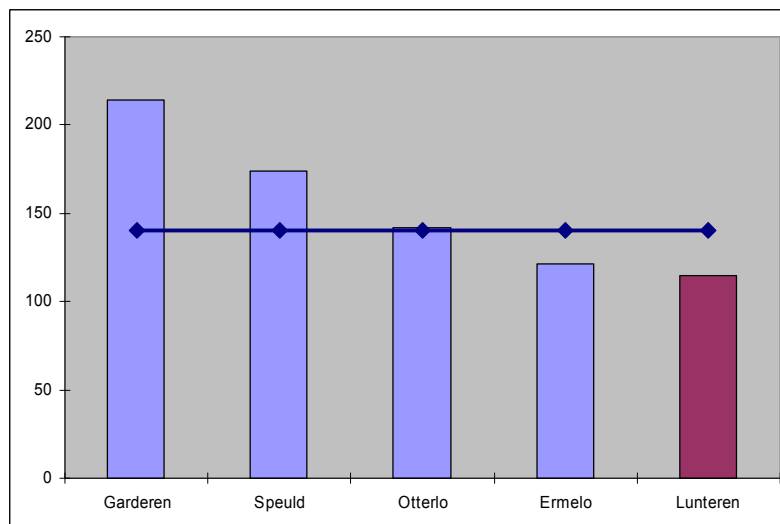
De economische betekenis van de recreatiebedrijven voor Lunteren - Wekerom is indicatief geraamd⁴ met het ZKA-Recron model op basis van kengetallen van CBS en uit het CVO en de resultaten uit de gesprekken met recreatiebedrijven uit de cluster.

De totale bestedingen bedragen jaarlijks ruim € 11 miljoen. Deze bestedingen betekenen een werkgelegenheidseffect van ongeveer 220 banen. In onderstaande figuur (2.5) zijn de bestedingen indicatief toegedeeld aan sectoren.



Figuur 2.5: Verdeling van de bestedingen in de cluster

Per hectare resulteren de hectares verblifsrecreatie in de cluster Lunteren - Wekerom jaarlijks in € 115.000 aan bestedingen (zie figuur 2.6). De effecten zijn het laagst in vergelijking met de andere clusters. De verklaring hiervoor ligt in het relatief grote aanbod van jaarplaatsen op campings. De bestedingen verbonden aan dit dominante gebruik zijn lager. Daarnaast is sprake van seizoensmatige exploitaties. Ondanks de potentieel grote productiecapaciteit blijft door de eenzijdigheid de economische betekenis daarvan relatief beperkt.



Figuur 2.6: Bestedingen per hectare verblifsrecreatie per cluster

⁴ Het uitvoeren van een toeristisch economische effect meting ligt buiten de scope van deze studie. Ter indicatie is de economische betekenis daarom geraamd op basis van bekende kengetallen.

Niettemin is het profijt voor de Lunterse gemeenschap groot, want toerisme en recreatie brengt belangrijke impulsen voor:

- Meer werk en/of compensatie voor sectoren waar het wat minder gaat;
- Meer bestedingen, zodat er een extra ‘drager’ is voor bestaande voorzieningen waarvan ook de bevolking gebruik maakt (horeca, winkels);
- De zelfstandigheid en zelfredzaamheid van de gemeenschap, zodat basisvoorzieningen (verzorging, cultureel, sport, etc.) op peil kunnen blijven;
- Eigen identiteit en imago, waar ook andere activiteiten profijt van kunnen hebben.

Grote uitbreidingswens

Een belangrijk deel van de recreatieondernemers heeft aangegeven plannen voor uitbreiding te hebben. Deze uitbreidingsplannen bevinden zich meestal in het stadium van idee- en planvorming. Het feit dat de plannen (nog) niet meer concreet of realistisch zijn, wordt door de ondernemers vooral verklaard door de onmogelijkheden en blokkades in het verleden.

2.4 Commerciële organisatie

Weinig samenwerking

De sterke ruimtelijke versnippering, de verschillen in schaalniveaus en ondernemerschap, de gebruiksmogelijkheden van de omgeving en de blokkades (o.a. het planologische regiem) hebben er toe geleid dat de toeristische ondernemers in het gebied op eigen kracht aan hun attractiviteit en marketing zijn gaan werken. Hierdoor ontstond geen hechte structuur in de sector of een verweving met de omgeving, maar juist een ‘eilandenrijk’ van aanbieders. Een belangrijk gevolg is dat iedere aanbieder zo veel mogelijk zelfstandig probeert zijn product te vermarkten. De marketingkracht (middelen, marktbereik, impact) van de cluster als geheel is hiermee beperkt. Het is echter zo, dat de exploitaties in belangrijke mate zijn gebaseerd op vaste gasten. Daarmee is de noodzaak voor marketinginspanningen klein.

2.5 Marktontwikkelingen⁵

Voor de nabije toekomst zullen de ontwikkelingen van rationalisering (‘de onttovering van het wereldbeeld’) en individualisering (nieuwe vormen van sociale samenhang en betrokkenheid) naar verwachting ook gevolgen hebben voor het vrijetijdsgedrag. Wellicht de belangrijkste ontwikkeling de behoefte aan een hogere toegevoegde waarde.

Naar (bestedings)volume en voor de cluster Lunteren - Wekerom relevante (sterkten en kansen) ontwikkelingen zijn:

- De seniorenmarkt groeit snel. Niet alleen het aantal senioren neemt de komende decennia snel toe, maar ook zijn de bestedingen van senioren sterk toegenomen en zullen verder groeien⁶. Deze doelgroep stelt wel specifieke eisen aan: bereikbaarheid, fysieke toegankelijkheid, comfort, veiligheid, gezondheid, snelheid van bediening en persoonlijke aandacht. Senioren zijn vooral geïnteresseerd in natuur, cultuur, comfort en verzorging (‘wellness’);
- Er bestaat een groeiende behoefte voor semi-recreatieve markten (families, vriendenclubs, bedrijven, verenigingen) aan ontmoetingsplekken voor fees-

⁵ Deze paragraaf bevat relevante hoofdpunten uit het achtergronddocument “Marktverkenning”

⁶ Bron: Het nieuwe consumeren, SCP, 2001.

telijke bijeenkomsten, groepsbinding, uitstapjes, etc. Hierbij bestaat een voorkeur voor goed bereikbare locaties met een aantrekkelijk landschap (groen, kust of stad), betaalbare accommodaties en een redelijk basispakket aan voorzieningen (sport, spel, entertainment, eigentijds comfort);

- Door de vergrijzing, de inkomensgroei en de verstedelijking zal de vraag naar een tweede verblijf de komende decennia toenemen. In eerste instantie zal er sprake zijn van een inhaalvraag. Dit is geen homogene maar een sterk gesegmenteerde markt. De motieven en de criteria lopen soms parallel, maar zijn ook vaak strijdig. Het is daarom niet zo dat met één product alle segmenten bereikt kunnen worden. Gekozen moet worden voor meer differentiatie.

2.6 Opgave

Eenzijdigheid maakt kwetsbaar

De continuïteit van de verblifsrecreatieve sector wordt in belangrijke mate bepaald door de mate waarin de sector in staat is om de economische verdringing door vormen van 'recreatief wonen' te weerstaan. De lage productiviteit vergroot het gevaar van uitponding van de recreatiebedrijven en een uitholling van het draagvlak van voorziening in de cluster. Door de sterke eenzijdigheid van de structuur ('veel van hetzelfde') is de cluster onvoldoende in staat om te penetreren in de sterk gesegmenteerde markt. Een eenzijdige marktorientatie vergroot de afhankelijkheid van de aanbieders van ontwikkelingen in dat specifieke marktsegment. Door het ontbreken van mogelijkheden (zowel ruimtelijk als bedrijfseconomisch) om te investeren in attractieve voorzieningen (gemeenschappelijk en per plaats) vindt een 'grading down' plaats van markt en voorzieningen. Toeristische services en diensten op de recreatiebedrijven en in de omgeving komen niet of onvoldoende tot stand. De reële mogelijkheden om op eigen kracht de vakantiemarkt te herpakken lijken hierdoor onvoldoende.

Zonder maatregelen continuïteit beperkt

Zonder maatregelen of specifiek beleid blijft dit gebied planologisch 'op slot' en worden partijen niet uitgelokt om tot structuurversterking te komen. Het is in deze situatie niet ondenkbeeldig dat op termijn:

- De bedrijven met een relatief kapitaalintensief karakter van voorzieningen onvoldoende in staat zijn om te herinvesteren. Het uitstel van investeringen zal leiden tot een veroudering van het product en daarmee de prijzen en bezetting verder onder druk zetten. Er is sprake van een vicieuze cirkel. De ondernemer zal een oplossing zoeken door verkoop van het bedrijf of door zich meer te richten op de seizoens- en jaarplaatsen (met minder behoefte aan voorzieningen);
- Deze ontwikkeling vergroten de eenzijdigheid van het product. Er gaat bestedingspotentieel (en daarmee banen op het complex en daarbuiten) en levendigheid (minder (wisselend) gebruik) verloren;
- Met een toenemende eenzijdigheid van het product ontstaat een grote afhankelijkheid van een beperkte markt en verdwijnen contacten, kennis en kunde van andere markten. Een grote afhankelijkheid van een bepaalde beperkt markt is geen gezonde basis voor een duurzame toeristische ontwikkeling.

Het is daarom in het belang van alle partijen (ondernemers, gemeenschap, omgeving) om met kracht een duurzame toeristische ontwikkeling van de clus-

ter te stimuleren, en de beschikbare middelen (mede) te richten op de genoemde knelpunten.

Marktgericht beleid gevraagd

De oplossing vereist een marktgerichte benadering, waarbij niet het product centraal staat maar de (bestaande en potentiële) gebruiker. Uiteindelijk bepaald de gebruiker de identiteit en sfeer in de cluster en de economische betekenis van het toerisme.

Conclusie

De belangrijkste opgave is om een minder eenzijdig aanbod van kamperen en jaarplaatsen te ontwikkelen. Door het aanbod te differentiëren en ook op nieuwe markten te richten is de toeristische sector in de cluster Lunteren – Wekerom minder kwetsbaar. Naast het verkleinen van de kwetsbaarheid van de (eenzijdige) structuur, kan vooral worden gewerkt aan de verbetering van de productiviteit. Het risico van economische verdringing van recreatiebedrijven (hogere opbrengsten) is aanwezig.

Daarom luidt de opgave: *Het ontwikkelen in de cluster Lunteren – Wekerom van een gedifferentieerd aanbod verblijfsaccommodaties om de eigen markt te behouden en nieuwe markten (eventueel buiten toerisme) aan te trekken.*

3 Kaderstelling voor groei vanuit omgeving

3.1 Inleiding

In het voorgaande hoofdstuk is de kernproblematiek van de verblijfsrecreatieve sector, en daarmee voor de kwaliteit en vitaliteit van de cluster, benoemd. Vanuit Groei en Krimp komt ruimte beschikbaar als middel om natuur en recreatie op een gezonde en duurzame wijze te ontwikkelen. In deze cluster wordt in het bijzonder gekeken naar de groeimogelijkheden. Deze groei is aan voorwaarden gebonden. Voorkomen moet worden dat de kernwaarden van het toeristisch-recreatieve product (i.c. de bijzondere, groene omgeving) worden gemarginaliseerd. De verblijfsrecreatieve sector heeft daarom een parallel belang met de kwaliteit van het landschap. De kwaliteit van het landschap hangt af van landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden. Het streven van de clustervisie is daarom ook een balans te vinden tussen het behouden van deze waarden en het scheppen van ontwikkelingsmogelijkheden voor de verblijfsrecreatie.

Dit hoofdstuk verkent de kaders vanuit natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie waarbinnen de uitbreidingen en herstructureringen kunnen plaatsvinden. Elke paragraaf bevat de doelstellingen, de kenmerken van de huidige situatie, een analyse en daaruit volgend een overzicht van de kaders voor het realiseren van groei.

3.2 Natuur

3.2.1 Doelstelling

De natuurdoelen zijn:

- *De Eindeloze Veluwe realiseren;*
- *Het voorkomen van significante schade aan habitats of soorten van de V/H-Richtlijn.*

Om deze natuurdoelstellingen te kunnen realiseren, is het van belang om zorgvuldig om te gaan met de natuurwaarden. De verblijfsrecreatie vertoont een interactie met de omringende natuur en dient rekening te houden met de gevoeligheid van de natuur. In het kader van groei- en krimp staat voor deze clustervisie de volgende vraagstelling centraal:

“welke randvoorwaarden vanuit natuur gelden voor de ontwikkeling van de verblijfsrecreatie, zodat recreatie en natuur naast elkaar kunnen blijven bestaan?”

Voor informatie van de huidige kenmerken is gebruik gemaakt van de terreinkennis van specialisten, beheerders en overheden. Via kaartmateriaal, soortverspreidingsgegevens, natuurdoeltypen en terreinbezoeken (met lokale groeperingen, beheerders en mensen van de gemeenten) is inzicht verkregen in de kenmerken en in de ontwikkelingen van de natuur in en om de cluster. De kenmerken en de ontwikkelingen in de cluster Lunteren zijn in het Achtergronddocument Natuur (documentnummer 12010281) beschreven.

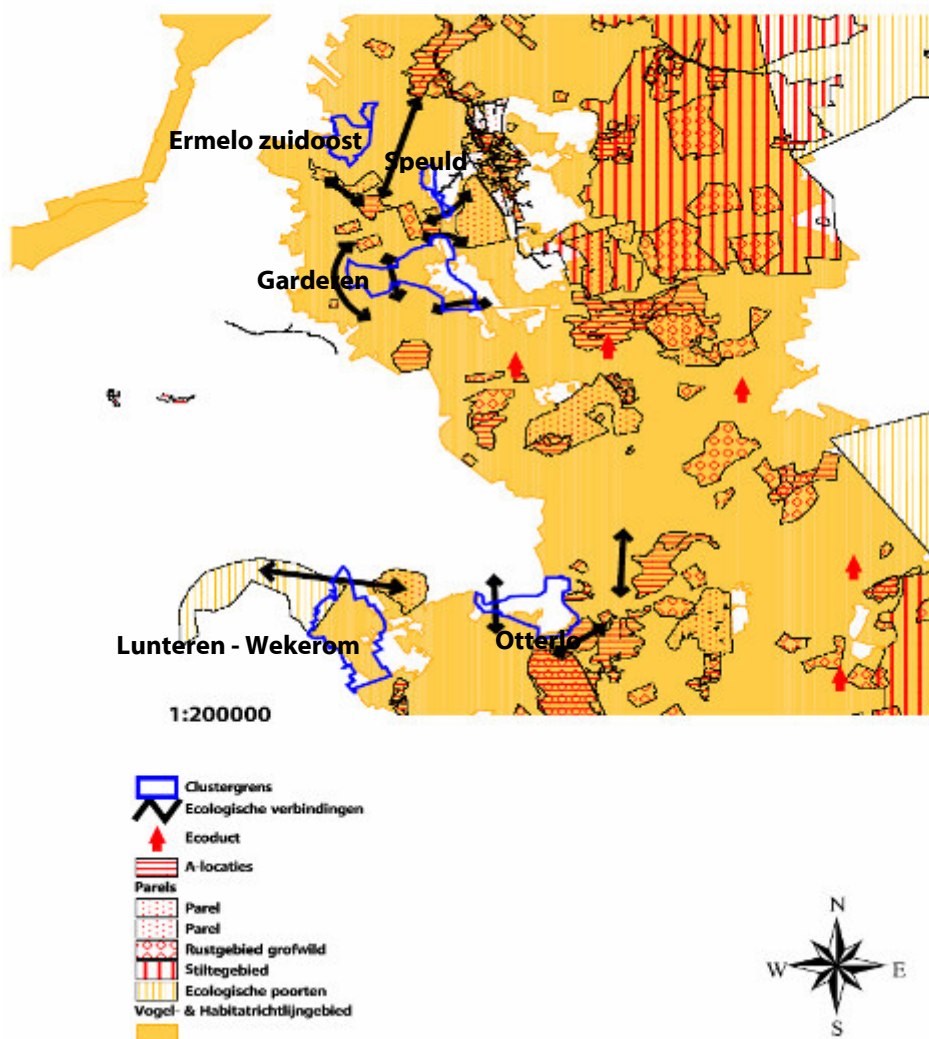
3.2.2 Kenmerken natuur

De kenmerken van de natuur zijn op twee niveaus beschreven. Het overkoepelende schaalniveau van de Veluwe is primair van belang om de Eindeloze Veluwe te realiseren. De kenmerken op clusterniveau zijn van belang om de effecten van recreatie op natuur in te schatten. Een beschrijving van de natuurdoeltypen in de cluster Lunteren-Wekerom staat beschreven in het Achtergrond-document Natuur.

Eindeloze Veluwe

Op schaal van de hele Veluwe is een aantal gebieden beschermd. Dit zijn de kerngebieden en verbindingen daartussen die van cruciaal belang zijn voor de Eindeloze Veluwe. Deze verbindingen stimuleren de migratie van wild en sluiten aan op omringende natuur en landschappelijke overgangen. Zonder deze gebieden en verbindingen is de grote samenhang van de Veluwe weg. De samenhang is juist zo belangrijk voor het instandhouden van populaties en habitattypen. Vanwege dit grotere belang is uitbreiding van recreatieterreinen in een grote eenheid natuur of in verbindingen hiertussen ongewenst.

Eindeloze Veluwe



Kaart 3.1: Grote eenheden natuur en verbindingzones

Op kaart 3.1 staan de kerngebieden natuur en de verbindingen hiertussen voor de hele Veluwe.

De cluster Lunteren – Wekerom vormt op meerdere punten een belangrijke ecologische verbinding van de Veluwe naar het open achterland. Deze verbindingen moeten blijven bestaan. Dit geldt vooral voor de robuuste verbindingzone naar het Wekeromse Zand toe ten noorden van de cluster. Deze verbinding sluit aan op de Meulunterense Beek;

Natuurwaarden Lunteren - Wekerom

In de cluster Lunteren-Wekerom liggen een aantal habitattypen van de Habitatrictlijn. Dit zijn enkele kleine zandverstuivingen en heideterreinen (kaart achtergronddocument Natuur).

Aan de noordoostkant van de cluster ligt het Wekeromse Zand. Het Wekeromse Zand is een zand-heidecomplex met grote delen bos. Het Wekeromse Zand wordt schraal gehouden door een beheer met runderen, edelherten en moeflon. De doelsoorten voor het beheer op het Wekeromse Zand zijn roodborsttapuit, tapuit, klapekster, duinpieper, nachtzwaluw, patrijs en draaihal. Het doel is instandhouden van levend stuifzand, ongestoorde bosontwikkeling in een deel reservaat en instandhouden van de kudde moeflons. De zandverstuiving wordt actief open gehouden. Het zandgebied van het Wekeromse Zand kan nog wel enige dynamiek gebruiken. Dit gebied wordt niet sterk belopen en wandelaars worden daarom niet geweerd. Honden echter wel vanwege de kudde moeflons, runderen en herten.

Op gemeentelijk niveau liggen in het zuiden van de cluster een aantal faunaverbindingen. Deze verbindingen stimuleren de migratie van wild en sluiten aan op omringende natuur en landschappelijke overgangen. Uitbreidingen in deze overgangen zijn ongewenst. Deze faunaverbindingen hebben een belangrijke relatie met het SOMA terrein. Dit is een stapsteen voor wild en hier ligt een dassenburcht. Op dit terrein is uitbreiding niet mogelijk.

Ten zuiden van de cluster ligt het Edese bos. Het Edese bos is een uitloopgebied voor Ede. Veel mensen gaan daar wandelen en hun hond uitlaten. Hierdoor wordt het gebied intensief gebruikt.

De Keiberg ligt tussen het recreatiebedrijf de ‘Scheleberg’ en ‘In de Rimboe’ ten noorden van de ‘Scheleberg’. Dit stuk bos en heide ligt onder zware recreatieve druk. In de zomer is er veel recreatie en wordt het zeer intensief gebruikt. Uitbreiding naar de Zandgroeve toe wordt als schadelijk gezien, aangezien het een kwetsbaar zandgebied is waar men de natuur zijn gang wil laten gaan. Een groei van de recreatie kan leiden tot afbraak van de natuur in het terrein.

In het westen van de cluster ligt het Lunterse Buurtbos, een gevarieerd bos dat voornamelijk uit naalddhout bestaat. Sommige delen worden gebruikt als productiebos, terwijl andere delen een goed ontwikkelde ondergroei hebben. Loofbos en droge heide maken een klein deel uit van het centrale deel van de cluster.

3.2.3 Analyse natuur

De natuuranalyse is afkomstig uit het Achtergronddocument Natuur. Hierin staat een manier beschreven om effecten van recreatie op natuurdoeltypen te bepalen. Ook geeft het Achtergronddocument inzicht in de gevoeligheid van de

natuur voor uitbreiding van verblijfsrecreatieterreinen. Dit heeft geresulteerd in beperkingen en voorwaarden vanuit de natuur, die een directe invloed hebben op uitbreiding en herstructurering.

Randvoorwaarden met directe invloed op uitbreiding en herstructurering

- **Geen uitbreiding in verbindingen ten behoeve van de “Eindeloze Veluwe”**

Uitbreidingen in deze verbindingen of die de samenhang van de Veluwe in de weg staan zijn niet mogelijk.

Bij de cluster Lunteren-Wekerom is dit de ecologische verbinding van de Veluwe naar het open achterland. Het betreft de robuuste verbindingzone naar het Wekeromse Zand toe ten noorden van de cluster.

- **Geen uitbreiding in de habitattypen van de Habitatrictlijn**

In deze clustervisie zijn de habitattypen zandverstuivingen en heideterreinen aangewezen als gebieden waar geen uitbreiding in mogelijk zijn. In de cluster liggen enkele kleine heideterreinen met hoge natuurwaarden, zoals in de Zandgroeve en in het Lunterse Buurtbos. Uitbreiding op heideterreinen is niet gewenst.

- **Geen verdichting van de flanken van de cluster**

Bij de cluster Lunteren is het zeer belangrijk om de flanken van het Veluwemassief in het westen niet verder te verdichten. Deze overgangen zijn juist waardevol voor de migratie van wild tussen de Veluwe en de Gelderse Vallei.

- **Versterking van de gemeentelijke faunaverbindingen**

Op gemeentelijk niveau liggen in het zuiden van de cluster een aantal faunaverbindingen om de migratie van wild te stimuleren. Het SOMA-terrein vormt een belangrijke schakel in deze verbinding. Uitbreidingen in deze overgangen en op het SOMA-terrein zijn ongewenst.

Signalering van mogelijke indirecte effecten van uitbreiding en herstructurering

Europese wetgeving vereist dat ook indirecte beïnvloeding op VHR-gebieden wordt meegenomen in de planbeoordeling. Plannen van recreatieondernemers voor uitbreiding of herstructurering mogen volgens de Vogel- en Habitatrictlijn geen externe werking (verstoring, versnippering, vervuiling e.d.) hebben op nabijgelegen habitats van de Vogel- en Habitatrictlijngebieden van meer dan 50 ha. In de cluster Lunteren-Wekerom is dat het Wekeromse Zand. Het Wekeromse Zand ligt in de invloedsfeer van een aantal verblijfsrecreatieterreinen.

Op basis van de huidige inzichten in de externe werking op de Vogel- en Habitatrictlijn is een methode ontwikkeld om de externe werking van recreatiebedrijven op basis van het aantal slaapplekken te berekenen. In het Achtergronddocument Natuur is gekeken naar het gedrag van de recreant en het effect op het Wekeromse Zand. Hieruit blijkt, dat 2 bedrijven aan de oostkant van de cluster externe werking hebben. Dat betekent dat deze bedrijven, voorafgaand aan een planuitwerking, moeten onderzoeken of er mogelijkheden zijn om via inrichtings- of zoneringsmaatregelen de externe werking te verminderen. In paragraaf 4.2.1 staan mogelijkheden beschreven voor recreatieondernemers om hiermee om te gaan.

3.2.4 Conclusies natuur

Cluster Lunteren-Wekerom ligt binnen het CVN en het Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Deze begrenzingen maken de cluster tot een aangewezen beschermd gebied. Dit betekent echter niet dat vanuit natuur gekeken niets kan. In de ecologische verbindingen en in de overgebleven zandverstuivingen en heideterreinen zijn uitbreidingen en herstructureringen niet mogelijk. Dit zijn de harde randvoorwaarden.

Daarbuiten moet zorgvuldig gekeken worden naar de indirecte effecten van de uitbreiding of herstructurering (externe werking).

Deze indirecte effecten op de natuur zijn op het niveau van deze clustervisie niet in te schatten en moeten voor elk concreet uitbreidings- of herstructureringsplan nader onderzocht worden. Hiervoor dient de recreatieondernemer op locatieniveau een nader onderzoek uit te voeren. De informatie uit deze clustervisie kan daarbij dienen als relevante input.

3.3 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

3.3.1 Doelstelling

Het doel van de clustervisie ten aanzien van landschap, cultuurhistorie en archeologie is: *‘Het zorgvuldig behandelen van de resterende waardevolle cultuurhistorische landschappen, landschapselementen en archeologische waarden’.*

De waarde van landschap is ontstaan door historische activiteiten en processen. De waardering van het landschap hangt behalve van de waarden uit het verleden ook sterk af van de toekomstige invulling van het landschap.

In het continue proces van landschapsvorming is het belangrijk stil te staan bij de waarden die daadwerkelijk actief beschermd moeten worden.

Voor deze clustervisie is gekeken naar de cultuurhistorische waarden, de archeologische verwachtingen, maar ook naar de ruimtelijke kwaliteit en het recreatieve gebruik van het huidige landschap.

Deze paragraaf beschrijft de kenmerken van het landschap, de cultuurhistorie en de archeologie. Vervolgens is geanalyseerd welke waarden bescherming verdienen in de clustervisie.

3.3.2 Kenmerken landschap, cultuurhistorie en archeologie

Landschap

- De cluster is onderdeel van het Nationaal Landschap de Veluwe, d.w.z. een landschap met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Ingrepen in het landschap mogen de kernkwaliteiten (schaalcontrast van zeer open naar besloten, actieve stuifzanden, de grootte en aaneengeslotenheid van het bos) niet aantasten;
- De cluster maakt deel uit van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS), waar de rijksoverheid zich meer inspant om te investeren in kwalitatief hoogwaardige landschappen;
- Het voorkomen van reliëf is van grote cultuurhistorische en visuele waarde;
- In de cluster Lunteren – Wekerom liggen vele oude (zand)wegen;
- De onregelmatige structuur van het Lunterse Buurtbos heeft hoge recreatieve waarden;
- De open akkers aan de oostkant van de clustergrens is karakteristiek;

- Ter hoogte van de Doesburger heide is in het Reconstructieplan Veluwe een landschappelijke groene verbinding voorzien, om de overgang tussen de akkers aan weerszijden van de cluster te versterken;
- De flanken van het Veluwe massief aan de westkant van de cluster zijn zeer waardevol, dit gebied wordt gekenmerkt door essen.

Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waarden zijn in het Achtergronddocument Beleidsverkenning (documentnummer 12010282) weergegeven.

- Binnen de clustergrenzen liggen geen landschapsrelicten die na 1850 weinig veranderd zijn
- Ten zuiden van de 'Wildwal' ligt een cluster monumenten;

Archeologie

De uitbreidingsplannen mogen de archeologische waarden niet aantasten. De archeologische waarden zijn in het Achtergronddocument Beleidsverkenning (documentnummer 12010282) weergegeven op kaart 5. Het door Nederland geratificeerde Verdrag van Malta brengt met zich mee dat een recreatieondernemer in een vroeg stadium een archeologisch (voor)onderzoek moet (laten) uitvoeren, indien er bodemwerkzaamheden worden uitgevoerd. De uitbreidingsplannen mogen de archeologische waarden niet aantasten.

- De indicatieve archeologische verwachting in de cluster is bijna overal hoog, meer richting Lunteren wordt deze verwachting minder hoog.
- In de zandgroeve ligt een grafheuvel;
- Richting het Wekeromse Zand liggen vele celtic fields en in mindere mate ook tussen de Goorsteeg en de Peteweg.

3.3.3 Analyse landschap, cultuurhistorie en archeologie

De beleidsverschuiving van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie zet sterk in op behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit en de kernkwaliteiten. De ruimtelijke ingrepen, zoals uitbreidingen en herstructurering, moeten daarom bijdragen aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Het abstracte begrip ruimtelijke kwaliteit verdient enige toelichting. De ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald aan de hand van de samenhang tussen de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van het landschap. De samenhang tussen gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde staan in figuur 3.2 weergegeven.

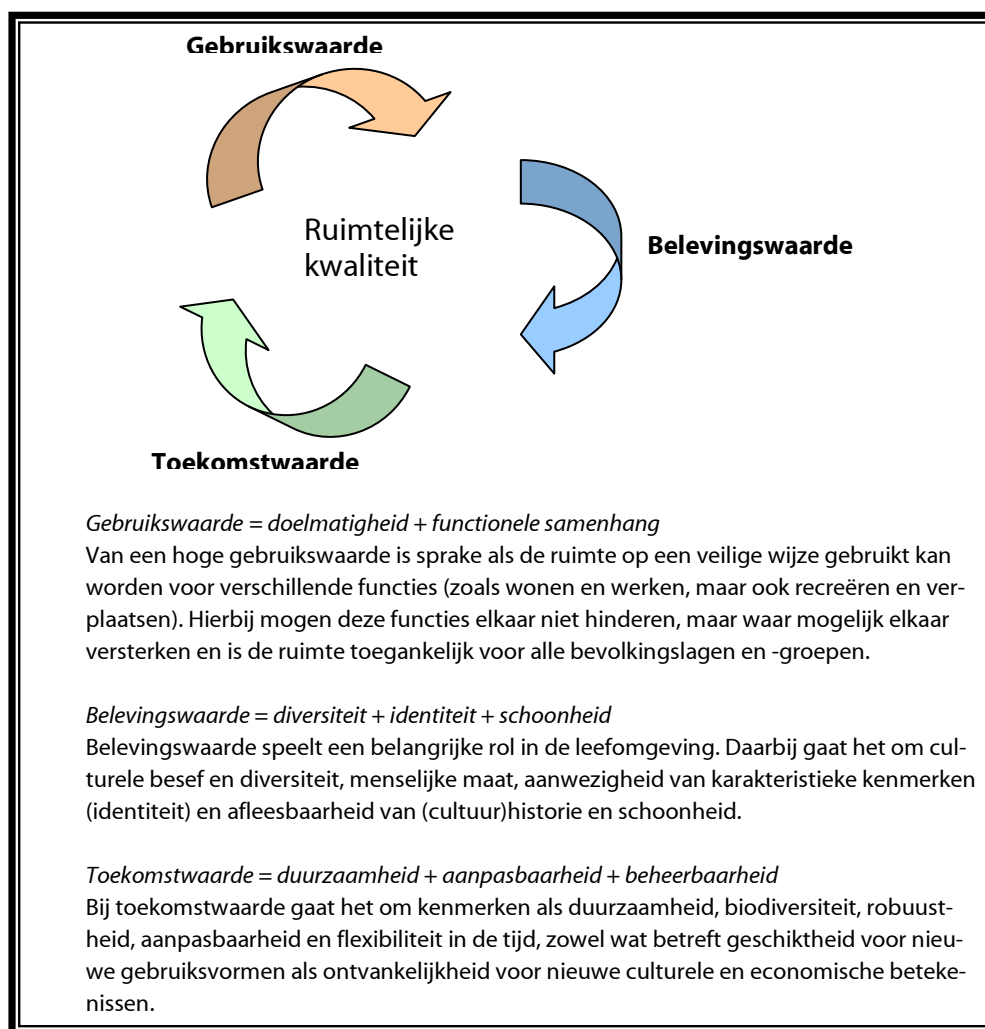
Om de ruimtelijke kwaliteit van het landschap te behouden en te versterken ligt de ontwikkelingsruimte voor verblijfsrecreatie daar waar geen cultuurhistorische landschappen of archeologische waarden worden aangetast. Zorgvuldigheid en aanpassing aan de oude landschapsstructuren bepalen de toekomstwaarde, alsook de belevingswaarde en de gebruikswaarde van het landschap.

Cultuurhistorische landschappen, zoals oude bosrelicten, open essen en stuwwallen, bepalen in hoge mate de toekomstwaarde en belevingswaarde van het landschap. In cluster ligt aan de zuidkant een oud bosrelict van voor 1850. Verder ligt aan de flanken van de Veluwe waardevolle overgangen naar het open essengebied in de Gelderse Vallei.

Deze cluster heeft een aantal recreatieve bosgebieden die vanuit de gebruikswaarde en belevingswaarde versterking voor dagrecreatief gebruik verdienen. Dit zijn bijvoorbeeld het Lunterse Buurtbos en de Zandgroeve. Dit alles natuurlijk binnen de randvoorwaarden vanuit de natuur.

De landschappelijke groene wig in het zuiden van de cluster (de gemeentelijke faunaverbinding) vraagt om een betere landschappelijke inpassing, zodat de overgang van gesloten naar open (Gelderse Vallei en de enclave de Driesprong) sterker wordt beleefd. Hiervoor is een integraal inrichtingsplan nodig. Uitbreidingen van de verblijfsrecreatie in deze groene wig dienen extra aandacht te schenken aan de landschappelijke inpassing.

Om de resterende waardevolle landschappen zorgvuldig te behandelen is het zeer wenselijk dat recreatiebedrijven zoveel mogelijk clusteren om verdere versnippering te voorkomen. De recreatiebedrijven in deze cluster liggen erg verspreid in het gebied. De diffuse ligging van de recreatiebedrijven bemoeilijkt een verdere clustering. Vanuit landschappelijk oogpunt is het daarom gewenst dat deze bedrijven meer naar elkaar toe uitbreiden dan in de richting van de cultuurhistorische- en ecologisch waardevolle gebieden daaromheen.



Figuur 3.2: Drie pijlers van ruimtelijke kwaliteit

3.3.4 Conclusies en landschap, cultuurhistorie en archeologie

De cluster Lunteren-Wekerom ligt van oudsher al in een aantrekkelijke omgeving. De ligging op de rand van de Veluwe en nabij het Nationale Park de Hoge Veluwe maakt dit tot een aantrekkelijk recreatiegebied. De ontwikkelingsruimte voor recreatieondernemers wordt in grote mate bepaald door de ligging van de waardevolle landschappelijke structuren en elementen, zoals open essen, grafheuvels en celtic fields. De open essen en celtic fields mogen niet worden aangetast en moeten open en zichtbaar blijven. Puntelementen als grafheuvels en monumenten kunnen worden ingepast in het inrichtingsplan van de ondernemer.

Indien de plannen van een recreatieondernemer een verstoring van de bodem teweeg brengt, is een archeologisch onderzoek verplicht. Voor het plaatsen van tenten en toercaravans op een veldje is dit niet nodig, voor het bouwen van recreatiebungalows wel.

3.4 Kaderstelling natuur, landschap cultuurhistorie en archeologie

Kaderstelling

Natuur

- Uitbreidingen en herstructurering zijn niet mogelijk in ecologische verbindingen ten behoeve van de Eindeloze Veluwe en verbindingen tussen de Veluwe naar de Gelderse Vallei;
- Geen verdichting van de flanken van de cluster;
- Versterking van de gemeentelijke faunaverbindingen;
- Vanuit natuuroogpunt moeten ontwikkelingen zich van de natuur af bewegen, waardoor de recreatieve druk op het Wekeromse Zand en de Zandgroeve niet onevenredig toeneemt.
- Binnen het VHR-gebied moeten uitbreidingen en/of herstructurering voldoen aan de Vogel- en Habitatrichtlijn
Uitbreidingen en herstructurering zijn niet mogelijk in de aangewezen habitat-typen zandverstuivingen en heideterreinen;

De mogelijk indirecte effecten van uitbreiding of herstructurering (externe werking volgens Vogel- en habitatrichtlijn) dienen nader onderzocht te worden.

Landschap, cultuurhistorie en archeologie

- Versterken van de ruimtelijke kwaliteit door aandacht voor de gebruikswaarde, belevingswaarde en de toekomstwaarde van het landschap;
- De oude bosrelicten, heiderelicten en zandverstuivingen behouden;
- Open essen aan de westkant open houden;
- Recreatiebedrijven meer clusteren;
- Een aantal recreatieve bosgebieden versterken voor dagrecreatief gebruik;
- Uitbreidingen in de groene wig landschappelijk inpassen in een integraal inrichtingsplan;
- Beschermen van de celtic fields;
- Bescherming van archeologische waarden en voorkomende puntelementen (grafheuvels, monumenten) optimaal inpassen in het bedrijfsplan van een ondernemer.
- Recreatiebedrijven zoveel mogelijk in elkaars nabijheid clusteren.

4 Visie op de ontwikkeling

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de clustervisie van de cluster Lunteren - Wekerom. Op basis van de toeristisch-recreatieve opgave en kaders voor natuur, landschap, cultuurhistorie, archeologie uit hoofdstuk 2 en 3 gaat dit hoofdstuk in op de ontwikkelingsmogelijkheden voor de cluster Lunteren - Wekerom.

De clustervisie is onderverdeeld in ruimtelijke- en economische ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden is gekeken naar de ruimtelijke kaders vanuit natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie (paragraaf 3.4).

De economische ontwikkelingsmogelijkheden komen voort uit de opgave voor recreatie en toerisme (paragraaf 2.6).

4.2 Visie op de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden

Ruimtelijke afwegingen moeten de kwaliteiten in de cluster optimaal beschermen en versterken. Dit geldt voor de natuurwaarden, landschapswaarden, maar ook voor de recreatief-toeristische kwaliteiten. Deze ruimtelijke clustervisie geeft vanuit de analyse van de natuur- en landschapswaarden weer waar verblijfsrecreatie mogelijk ontwikkelingsruimte heeft en welke waarden niet aangetast mogen worden. De uitbreidingsplannen worden door de gemeente aan deze ruimtelijke clustervisie getoetst.

4.2.1 Ontwikkelingsruimte recreatiebedrijven

De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor recreatieondernemers wordt enerzijds bepaald door de randvoorwaarden vanuit natuur en landschap en anderzijds door de (externe werking op de) Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. De gevoeligheid voor recreatie van een aantal natuurgebieden in en rond de cluster beperkt de ontwikkelingsruimte voor recreatieondernemers.

De mogelijke ontwikkelingsruimte in de cluster Lunteren- Wekerom is weergegeven op de visiekaart (kaart 4.1). Deze kaart vertaalt de kaderstelling uit paragraaf 3.4 in een kaartbeeld. De gebieden waar vanuit natuur en landschap grote bezwaren zijn voor uitbreidingen zijn hierop aangegeven. In deze gebieden zijn geen uitbreidingen mogelijk. De mogelijke ontwikkelingsruimte voor recreatiebedrijven is in de clustervisie aangegeven met witte gebieden. Deze gebieden liggen buiten waardevolle natuurlijke en landschappelijke eenheden.

Landschappelijke identiteit

De sterke overgang tussen het bosloten bosgebied en de open essen aan de westkant bepalen in grote mate de landschappelijke identiteit. De flanken van het Veluwe massief aan de westkant van de cluster zijn vanuit landschappelijk oogpunt zeer waardevol en worden behouden en versterkt. Dit kan door de overgangen van het besloten bosgebied naar de open essen te accentueren.

Aan de zuidzijde van de cluster ligt een oud bosrelict. Dit bosrelict aan de zuidzijde blijft behouden en de overgangen naar het oude bos wordt versterkt.

De ontwikkeling van een landschappelijke verbinding (groene wig) aan de zuidzijde van de cluster gaat verdere verrommeling van het landschap tegen. Voorgesteld wordt om samen met ondernemers, gemeenten en beheerders te komen tot het opstellen van een integraal inrichtingsplan voor recreatie, landschap en ecologie van deze landschappelijke en ecologische verbinding. Zodat met maatwerk mogelijke recreatieve ontwikkelingen in deze verbinding worden ingepast. Aansluitend aan deze landschappelijke verbinding worden de openheid en de landschappelijke inrichting van de Driesprong versterkt.

Dagrecreatie

In de cluster liggen een aantal mogelijkheden om de dagrecreatie een impuls te geven. Het huidige recreatieve uitloopegebied het Lunterse Buurtbos blijft behouden en wordt versterkt voor extensieve dagrecreatie. In en rond de Zandgroeve is een vernieuwende inrichting voor dagrecreatie mogelijk, binnen de randvoorwaarden vanuit de natuur. Ook is het denkbaar dat de celtic fields onderdeel worden van het dagrecreatieve product, mits de oude akkers zelf en de directe omgeving niet worden aangetast.

Gevoeligheid natuur

De gevoeligheid voor recreatie van een aantal natuurgebieden in en rond de cluster beperkt de ontwikkelingsruimte voor recreatieondernemers.

De recreatieondernemer heeft te maken met een aantal harde randvoorwaarden vanuit de natuur. Deze zijn in de visiekaart (kaart 4.1) weergegeven en betreffen:

- De ecologische verbinding ten behoeve van de Eindeloze Veluwe en verbindingen tussen de Veluwe naar de Gelderse Vallei moeten open blijven en versterkt worden;
- Het voorkomen van directe significante schade aan habitat (in deze cluster-zandverstuivingen en heideterreinen) of soorten van de V/H-Richtlijn.

Daarnaast kan het begrip externe werking op de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden invloed hebben op de uitbreidings- of herstructureringsmogelijkheden van recreatieondernemers. Er mag geen externe werking uitgaan op de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden van meer dan 50 ha. Op basis van de huidige inzichten is in het Achtergronddocument Natuur een methode toegepast om bedrijven te signaleren die meer dan 1% externe werking hebben op het Wekeromse Zand. Op de signaleringskaart (kaart 4.2) staan deze bedrijven gearceerd aangegeven. Deze bedrijven hebben in de huidige situatie en op basis van de huidige inzichten een externe werking op een waardevolle habitat nabij. Dat betekent dat deze ondernemers moeten aantonen dat een uitbreiding of herstructurering niet leidt tot vergroting van de indirecte invloed (recreatiedruk) op de waardevolle habitat nabij.

Bedrijven die niet 'gesignaleerd' worden kunnen herstructureren of uitbreiden mits hierdoor geen externe werking ontstaat.

Hoe kunnen recreatiebedrijven de externe werking van het recreatiebedrijf verminderen of zorgen dat er geen externe werking ontstaat? Hiervoor zijn een aantal mogelijkheden geformuleerd voor de ondernemer om kritisch te kijken naar hun eigen bedrijfsconcept en naar mogelijkheden om betreding, vervuiling en verstoring van de natuur zoveel mogelijk te beperken. Welke mogelijk-

heden haalbaar zijn voor een ondernemer en of de mogelijkheden daadwerkelijk leiden tot het gewenste effect moet per bedrijfsplan beoordeeld worden. Deze aandachtspunten zijn:

- *Aantal slaapplekken omlaag brengen*
Door het aantal slaapplekken omlaag te brengen, verkleint de invloedssfeer van de externe werking. Extensivering van een recreatieterrein kan bijvoorbeeld worden gecombineerd met een zekere verluchting van de voorzieningen en een daarmee gepaard gaande hogere besteding per recreant.
- *Meer voorzieningen op het recreatieterrein*
Recreatiebedrijven met een hoger voorzieningenniveau houden hun gasten meer op het terrein. Dit komt ten goede aan de rust van de natuur.
- *Sturen van doelgroepen*
Goed stuurbare doelgroepen (zoals gezinnen met kinderen en 65+) zijn meer voorspelbaar in hun gedrag en makkelijker te weren uit kwetsbare gebieden. Natuurlijk is dit geen algemeen geldende regel en kan voorlichting over de kwetsbaarheid in bepaalde perioden en gebieden de verstoring ook verminderen. Als recreanten zich aan de regels houden en zich voornamelijk ophouden in de buurt van de recreatieve voorzieningen, zijn uitbreidingen op beperkte schaal inpasbaar vanuit de gevoeligheid van de natuur. Samenwerking en overleg tussen exploitanten van verblijfsrecreatieterreinen en terreinbeheerders kan er voor zorgen dat de druk niet onevenredig toeneemt.
- *Zonering in de tijd - seizoensspreiding*
De kwetsbare perioden in het jaar voor de natuur (broedseizoen, periode met jongen) valt gelijk met de piekbelasting op de recreatiebedrijven. De draagkracht van de natuur buiten deze kwetsbare perioden is nog hoog (in het najaar, de winter en de vroege lente). Dat pleit voor het aanbieden van een meer jaarrond product.
- *Ruimtelijke zonering*
De recreanten kunnen door middel van een zonering uit gevoelige gebieden worden geweerd. Hierbij kan een onderscheid worden gemaakt tussen een zonering in de tijd (zoals bij seizoensspreiding als aan bod is geweest) en in de ruimte. Hierbij kan gedacht worden aan een aantrekkelijke en afwisselende padenstructuur in de nabijheid van het kampeerterrein en op afstand van de gevoelige natuur, aan rustzones voor fauna door afscherming van recreanten, of aan het verminderen van het aantal uitgangen nabij kwetsbare natuur.

4.2.2 Aandachtspunten voor ondernemers

Vanuit de analyse van natuur en landschap zijn aanvullend op kaart 4.1 een aantal aandachtspunten naar voren gekomen, die meegenomen dienen te worden in een uitbreidingsplan of in de beoordeling van de uitbreiding of herstructurering.

De visiekaart geeft de mogelijke ontwikkelingsruimte aan. Of een ontwikkeling in de witte gebieden op kaart 4.1 vanuit landschap en natuur daadwerkelijke doorgang kan vinden staat niet op kaartbeeld aangegeven. Dat betekent dat uitbreidingen en ook herstructurering hier niet zonder meer mogelijk zijn in de witte gebieden. Hier onder staan een aantal belangrijke aandachtspunten voor recreatieondernemers die niet op kaart 4.1 zijn weergegeven:

1. Versterking van de ruimtelijke concentratie van recreatiebedrijven; het is zowel vanuit natuur als vanuit landschap wenselijk om verdere versnippering te voorkomen. De cluster Lunteren-Wekerom heeft ruimtelijk een zeer

diffuse structuur. De voorkeur gaat uit naar het naar elkaar toegroeien van bedrijven, waardoor een vorm van clustering kan ontstaan.

2. Een afwaartse beweging van de natuur af op gang brengen; vanwege de gevoeligheid van omringende natuurgebieden voor recreatie wordt gestreefd om ontwikkelingen van de natuur af te sturen (afwaartse beweging).
3. In deze clustervisie zijn geen inrichtingsplannen van de ondernemers op gebiedsniveau getoetst. Daarvoor is het detailniveau van deze clustervisie ontoereikend en de plannen van de ondernemers te weinig concreet. Voor alle uitbreidingen en herstructureringen geldt dat de ondernemer zijn plan op gebiedsniveau dient te toetsen aan de Europese, landelijke en provinciale wet- en regelgeving. Dit komt in de praktijk komt neer op een nader onderzoek op de locatie zelf, waarin natuur, water, lucht & geluid, bodem en archeologie locatiegericht en in hun onderlinge samenhang worden onderzocht. Voor een groot deel zijn dit onderzoeken, die normaliter altijd bij een bestemmingsplan moeten worden uitgevoerd.

Een aanvullende handreiking, bedoeld voor ondernemers wordt door de provincie opgesteld. Hierin wordt op overzichtelijke wijze aangegeven welke stappen (procedureel en inhoudelijk) de ondernemers dienen te nemen bij een uitbreiding of herstructurering.



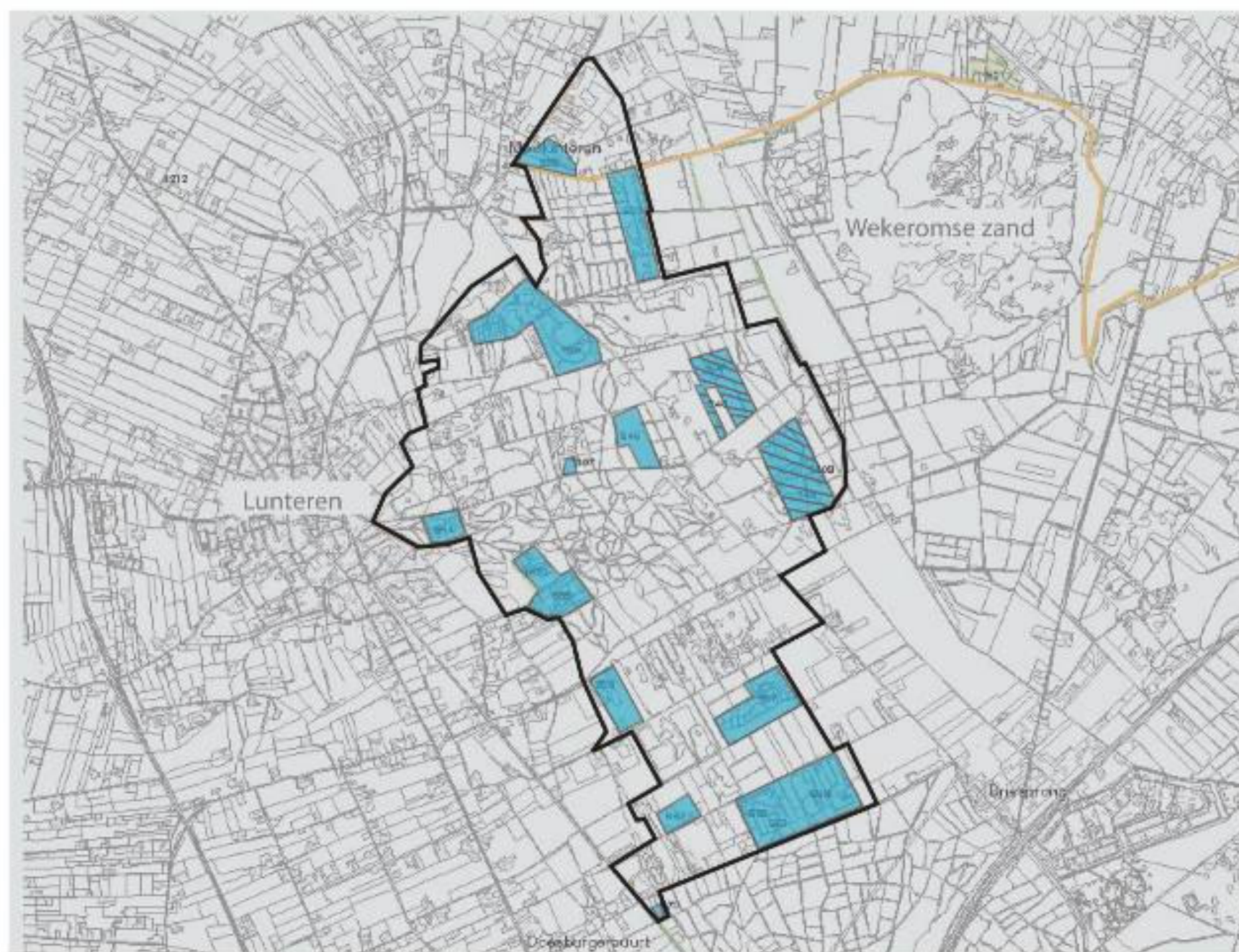
LEGENDA

- Recreatiebedrijven
- Behoud open ruimtes
- R Recreatief uitlooph gebied
- Grens behouden bosrelicten
- Grens bestaande natuurwaarde
- Flank stuwwal
- Ecologische verbinding
- Landschappelijke verbinding
- Gemeentelijke faunaverbinding
- Natuur
- Clustergrens
- CVN grens

Visiekaart Lunteren



Kaart 4.1: Clustervisie Lunteren



LEGENDA

- Recreatiebedrijven < 1% externe werking VHR
- Recreatiebedrijven > 1% externe werking VHR
- CVN grens

Signaleringskaart externe werking VHR Lunteren



Kaart 4.2: Signaleringskaart externe werking recreatiecluster Lunteren

4.3 Visie op de economische ontwikkelingsmogelijkheden

In hoofdstuk 2 zijn de structuur van de sector en de knelpunten in de productiestructuur benoemd. In een werkbijeenkomst met de sector en andere belanghebbenden in de cluster is deze analyse bevestigd. Op basis van de competenties en potenties in de cluster is gediscussieerd over een ontwikkelingsstrategie. Hieruit is naar voren gekomen om de ontwikkelingsstrategie vooral te richten op:

- Het aanbieden van meer beleving en toegevoegde waarde voor de (vaste) gast;
- Allianties met andere sectoren om een betere bezetting en prijzen te realiseren.

Tijdens de bijeenkomst is aangegeven welke thema's van belang worden geacht voor een kwaliteitsverbetering. Een kwaliteitsverbetering wordt vooral gezien als:

- een versterking van het beeld en imago;
- een betere spreiding/bezetting van de beschikbare capaciteit;
- een vergroting van de werkgelegenheid;
- meer en betere voorzieningen op de bedrijven.

Verschillende markten zijn tijdens de workshop als kansrijk gezien. Hierbij kan gedacht worden aan de markten voor gezondheid, ontmoeten en meer sportieve markten.

4.3.1 Visie

Het Groei en Krimp beleid streeft naar een balans tussen economie en natuur binnen op de Veluwe. Voor de vitaliteit van het totale gebied is het van belang dat in de groeiclusters een impuls wordt gegeven aan de verblijfsrecreatieve economie. Dit betekent dat bedrijven economische groeimogelijkheden krijgen door versterking van de structuur op het bestaande bedrijf en waar mogelijk uitbreiding van het bedrijf.

Het is logisch dat voor de visie wordt aangesloten bij de echte sterkten van de cluster en de reële kansen in de markt. Dit betekent voor Lunteren - Wekerom:

- Sterkten: Centrale ligging, goede ontsluiting, groene omgeving, landschappelijke overgang, stad nabij;
- Kansen: Senioren, semi-recreatieve markten (groepen) en recreatief verblijven.

De cluster Lunteren-Wekerom heeft thans nog onvoldoende onderscheidend vermogen en een te weinig gedifferentieerd product om op succesvolle wijze van de marktpotenties te profiteren. Vooral de eenzijdigheid van het verblijfsproduct (veel jaarplaatsen) is een blokkade voor een vitale ontwikkeling. Daarnaast zal voor groepen en ouderen het aanbod voorzieningen en het aanbod services ontwikkeld moeten worden.

Met een comfortabel en divers verblijfsproduct kunnen de potentiële markten (gezondheid, ontmoeten, sporten) aangetrokken worden. Feitelijk wordt hiermee terug gegrepen naar de kracht en oorsprong van toerisme op de Veluwe als centrale, bereikbare en aantrekkelijke ontmoetingsplaats. Van groot belang zijn persoonlijke aandacht en services. De nieuwe markten hebben behoefte aan ondersteunende voorzieningen zoals horeca, sport en spel, verzorging en meer culturele voorzieningen.

Gestreefd wordt naar een situatie met een gedifferentieerd aanbod. Dit betekent dat er een grotere diversiteit aan jaarplaatsen moet ontstaan, zowel wat betreft omvang, services op de plaatsen en ondersteunende voorzieningen op het bedrijf, maar ook andere vormen van accommodaties zoals chalets of huisjes. Voor de belangrijkste doelgroepen zijn kapitaalsintensieve voorzieningen (zoals recreatieve zwembaden, speeltuinen, sportvoorzieningen, 'all weather' voorziening) op de bedrijven niet strikt noodzakelijk en deze beperken de exploitatie. Het is daarom niet logisch dat bedrijven meer dan in een passend voorzieningen pakket investeren. Op deze wijze kunnen recreatieondernemers een goede omzet uit de markt halen zonder niet noodzakelijke kosten te maken. Een verbeterde omzet met een kostengerichte aanpak vergroot de basis voor een gezonde exploitatie (en verlaagt de kansen op verdringing).

Bij het aantrekken van nieuwe markten gaat het vooral om het ontwikkelen van een aantal bij de actuele marktvoorkeuren aansluitende thema's zoals gezondheid, ontmoeten en sporten. Deze thema's sluiten aan ook aan bij behoeften van de bevolking in Ede en Lunteren om de cluster, hiermee ontstaat de mogelijkheid om exploitaties te richten op zowel dagrecreatieve behoeften als verblijfsrecreatieve behoeften. Hierdoor is de basis voor exploitaties, en daarmee de mogelijkheden voor kwaliteit en continuïteit van voorzieningen beter gewaarborgd.

De nieuwe markten hebben een duidelijk effect op het beeld en imago van Lunteren - Wekerom en dragen bij aan een grotere levendigheid. Wel is hier promotie voor nodig om de nieuwe markten aan te trekken. De kansrijke markten kunnen leiden tot een grote bestedingsimpuls. Daarnaast heeft het prijsniveau (kwaliteit en services) en het meer jaarrond karakter een grote invloed op de productiviteit en de economische betekenis in de cluster (bestedingen).

De bestedingsimpuls voor de bestaande voorzieningen en de ontwikkeling van aanvullende diensten en voorzieningen (bv. health en fitnessclub) dragen bij aan het versterken van een aantrekkelijke woonomgeving in Lunteren. Daarnaast heeft deze strategie een duidelijk werkgelegenheidseffect.

4.3.2 Uitvoeringsstrategie

De strategie beschrijft de gewenste manier waarop de visie gerealiseerd kan worden. In deze strategie is het doel om met nieuwe markten en ontbrekende segmenten uit de bestaande markten de productiviteit en kwaliteit van de cluster te verbeteren. De strategie is een vorm van marktpenetratie en marktontwikkeling.

Het grootste gevaar bij de uitvoering in de cluster Lunteren - Wekerom is dat de nadruk komt te liggen op de ontwikkeling van vastgoed in plaats van vrije tijd. Het is niet ondenkbeeldig dat vele bedrijven streven naar de omzetting van jaarplaatsen naar chalets of zomerhuisjes. Van de ondernemers zal meer innovatie worden verwacht zodat er echte differentiatie van het product ontstaat. Dit betekent dat een ondernemer een eigen marktvisie met een complementair product heeft en ook de competenties heeft om tot een uitvoering te komen.

Bij de uitvoering zal een prioriteit gegeven moeten worden aan herstructurering (extra planologische ruimte) van de bestaande bedrijven. Immers eerst zal het bestaande product meer eigentijdse kwaliteit moeten krijgen en de

productiviteit verbeterd moeten worden, om de kans op economische verdringing minder groot te maken.

Met de gezonde bedrijven zal vervolgens bepaald moeten worden waar ruimtelijke groei mogelijk is en de hoogste waarde heeft voor de totale cluster.

Om vervolgens een kwalitatief en divers aanbod van verblijfsaccommodaties te realiseren kan ingezet worden om kwalitatieve en productieve recreatiebedrijven uit te lokken. Voor bedrijfsplannen van deze bedrijven kan gekeken worden of er ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor uitbreiding binnen de economische ontwikkelingsvisie.

Vanuit het samengestelde karakter van het product zal de uitvoering van de clustervisie niet alleen het werk zijn voor de verblijfsrecreatieve sector. Zij zijn slechts een deel van het totale product. Daarom zullen ook andere partijen in de cluster zoals gebiedseigenaren, beheerders en de gemeenschap in Lunteren een koers moeten zetten op een integrale productontwikkeling. Dit betekent het zoeken naar win-win situaties, in plaats van blokkeren van ontwikkelingen.

Tijdens de discussiebijeenkomsten met vertegenwoordigers uit de cluster zijn de volgende ondersteunende maatregelen genoemd:

- Verbetering van de mogelijkheden voor sportieve recreatie. Hierbij kan gedacht worden aan de paardensport, golf, ATB routes, outdoorsport voorzieningen. Ook een verbreding van de openingstijden van het zwembad in Ede kan hieraan bijdragen. Specifiek is hierbij genoemd het verbeteren en upgraden van de bestaande fietsinfrastructuur;
- Verbeteren van voorlichting en gebruik van de natuur en het landschap. Hierdoor kan de beleving van het toeristische product Lunteren - Wekerom (een aantrekkelijke en groene omgeving) verbeteren;
- Verbetering van zorg voorzieningen. Zoals het aanbieden van zorgservices (thuiszorg) aan gasten op de verblijfsrecreatieve bedrijven.

Uit deze maatregelen mag blijken dat een integrale aanpak noodzakelijk is als men een stimulans wil geven aan de toeristisch recreatieve kwaliteiten van de cluster en de vitaliteit van Lunteren.

5 Van visie naar realisatie

5.1 Uitdaging aan ondernemers

Met het opstellen van deze clustervisie zijn vanuit het project Groei en Krimp de kaders gezet voor mogelijke uitbreidingen en herstructurering van recreatierreinen in de cluster(s).

Nu zijn de ondernemers aan zet. Daadwerkelijke uitbreidingen en herstructurering van recreatierreinen kunnen immers alleen worden gerealiseerd, indien er goed onderbouwde plannen door de ondernemers worden ingediend. Tijdens de inventarisatie is bij de recreatieondernemers gebleken, dat er wel veel verschillende ideeën en wensen bestaan over uitbreiding en herstructurering van het bedrijf; maar dat deze over het algemeen nog te weinig zijn vertaald in concrete plannen. Het is daarom zaak, dat de ondernemers in de gepresenteerde clustervisies een uitdaging zien om te komen met goed onderbouwde, concrete en kwaliteitsrijke ontwikkelingsplannen voor hun bedrijf.

5.2 Begeleiding van de uitbreidings- en herstructureringsplannen door de provincie en de gemeente

De door de ondernemers in te dienen plannen zijn het meest kansrijk, wanneer zij een goede invulling geven aan het voorgestane groei- en krimpbeleid voor de Veluwe. Belangrijke doelstellingen van dit beleid zijn een goede ruimtelijke verdeling van de recreatiebedrijven en een kwaliteitsimpuls voor de toeristische sector. Daartoe is een aantal inhoudelijke uitgangspunten opgesteld voor het groei- en krimpproces.

Hiermee is bij voorbaat bij het maken van de clustervisies rekening gehouden. Verder worden in deze visie ruimtelijke randvoorwaarden aangegeven, waaraan uitbreidings- en herstructureringsplannen moeten voldoen..

Daarnaast wordt een aantal (kwaliteits)criteria gehanteerd, waarmee de uitbreidings- en herstructureringsplannen zich kwalitatief kunnen onderscheiden. Dit is van belang in verband met de verdeling van de (schaarse) groei-ruimte (zie hieronder bij kwaliteitscriteria).

5.2.1 Randvoorwaarden Groei en Krimp.

Vanuit het project Groei en Krimp zijn de volgende inhoudelijke randvoorwaarden richtinggevend voor de uitbreidingsplannen:

- De kaderstelling vanuit natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie, zoals aangegeven in paragraaf 3.4;
- De ruimtelijke ontwikkelingsrichting (clustervisie) en de bijbehorende visiekaart (kaart 4.1).

Verder worden de ondernemers uitgenodigd zo goed mogelijk in te spelen op de aangegeven economische ontwikkelrichting (paragraaf 4.3), die ook terugkomt bij de kwaliteitscriteria.

Aanvullend op deze randvoorwaarden bestaat de wettelijke verplichting voor de initiatiefnemer om elk concreet uitbreidings- of herstructureringsplan op

locatieniveau te toetsen aan de Europese, landelijke en provinciale wet- en regelgeving. Dit vereist nader onderzoek voor natuur (VHR, Flora- en Faunawet), water (waterparagraaf), lucht & geluid (Wet Geluidhinder, Besluit Luchtkwaliteit), bodem (NEN 5740 en NEN 5707) en archeologie (Verdrag van Malta). Hiervoor kan tevens gebruik worden gemaakt van de Achtergronddocumenten van deze clustervisie, waardoor dubbelwerk kan worden voorkomen.

Het is de bedoeling, dat door de gemeente wordt gezien hoe de ingediende plannen invulling geven aan deze randvoorwaarden (zie 5.3 procedure).

5.2.2 (Kwaliteits)criteria

Kwaliteit betekent het leveren van een zo goed mogelijke bijdrage aan Veluwe 2010.

Het gaat hierbij dus om het aanreiken van een aantal criteria uit Veluwe 2010 waarop ondernemers worden **uitgenodigd** te concurreren. De criteria hebben dus een tweeledig doel:

- Richting geven aan en inspireren van ondernemers, om hierop te gaan concurreren.
- Een instrument bieden voor de gewenste onafhankelijke adviescommissie om een rangorde in groei-initiatieven aan te brengen.

Veluwe 2010 gaat over de hoofdfuncties natuur en recreatie, en het vinden van een balans tussen ecologie en economie. Hieraan zijn de volgende criteria verbonden:

1. Criteria die bijdragen aan recreatieve duurzaamheid (gewenste recreatieve ontwikkeling Veluwe)
2. Criteria die bijdragen aan ecologische duurzaamheid (gewenste ecologische ontwikkeling Veluwe)
3. Criteria die bijdragen aan economische duurzaamheid (economisch krachtig, vitaal en passend).

Criteria die bijdragen aan recreatieve duurzaamheid

Hierbij kan gedacht worden aan:

- Garantie van bedrijfsmatige exploitatie ter voorkoming van uitponing
- Bijdrage aan openbare recreatievoorzieningen (voorbeelden nader uit te werken: openbaar toegankelijk terrein, aansluiting op wandel- en fietsroutenetwerk, lezingen en excursies openbaar toegankelijk, etc.).
- Bijdrage aan (diversiteit van regionaal) toeristisch product
- Samenwerking met andere recreatieondernemers.

Criteria die bijdragen aan ecologische duurzaamheid

Hierbij kan gedacht worden aan:

- Samenwerking met omliggende terreinbeheerder(s).
- Bijdrage aan natuurzonering en natuurbeleid (b.v. poorten, zonering, toegangsregels).
- Bijdrage aan natuur op eigen terrein/landschappelijke inpassing.
- Bijdrage aan natuurbeleving.

Criteria die bijdragen aan economische duurzaamheid

Hierbij kan gedacht worden aan:

- Bedrijfseconomische noodzaak (op grond van onderbouwing, b.v. bedrijfsplan).
- Gezonde financieringsbasis (onderbouwing, eisen nader uit te werken).
- Professionele visie (bredere visie is een pre).

- Verhoging rendement.

Mogelijk kunnen nog enkele gedetailleerdere aandachtspunten worden toegevoegd, zoals bijdrage aan milieu en beperking mobiliteit.

Deze criteria worden verder uitgewerkt en geoperationaliseerd, zodat een transparante kwaliteitsbeoordelingmethode ontstaat.

De kwaliteit van een uitbreidingsplan is van belang, omdat een belangrijke beperkende factor de schaars aanwezige groeiruimte is; deze wordt immers bepaald door het aanwezige saldo van groei en krimp. De provincie zal hiervoor een boekhouding van het saldo bijhouden.

Vanuit deze achtergrond zullen de plannen met de meeste kwaliteit (kwaliteitscriteria) de meeste kans maken op daadwerkelijke uitbreiding.

De toetsing van de plannen aan deze criteria wordt uitgevoerd door een onafhankelijke adviescommissie, waarvan de samenstelling zal worden gerelateerd aan de diverse partners in het project Groei en Krimp (nader te bepalen).

N.B.: Naast uitbreidingsplannen zullen ook grotere plannen voor herstructurering op het bestaande terrein getoetst worden aan de randvoorwaarden en zal aan de hand van de kwaliteitscriteria worden gezien of de plannen voldoende kwaliteit hebben. Onder herstructurering wordt dan verstaan: ontwikkelingsplannen, waarbij sprake is van omzetting van tenten/toercaravans naar stacaravans en recreatiebungalows. Bij herstructureringsplannen speelt het groei- en krimpsaldo echter geen rol; deze plannen krijgen groen licht, indien ze voldoen aan de randvoorwaarden en er een positief advies is van de adviescommissie.

5.3 Procedure indiening en afhandeling uitbreiding- en herstructureringsplannen

Hieronder is een overzicht gegeven van de belangrijkste stappen en toetsmomenten, die bij het indienen en afhandelen van ondernemersplannen in dit kader aan de orde kunnen zijn.

(Deze stappen kunnen alleen worden genomen, indien er Veluwebreed voldoende groeiruimte is. De provincie kan dat, op grond van haar boekhouding, aangeven).

1. Exploitant bespreekt een globaal uitbreiding- of herstructureringsplan in bij de gemeente;
2. Op verzoek van gemeente geeft de provincie aan, of er op dat moment voldoende “krimpsaldo” saldo aanwezig is om uitbreidingen in beginsel mogelijk te maken;
3. De gemeente beziet in hoeverre het plan past in de randvoorwaarden:
 - algemene beleidsuitgangspunten Groei en Krimp;
 - ruimtelijke en economische visie op ontwikkeling (clustervisie).

Toetsmoment: de gemeente geeft beoordeling aan de hand van randvoorwaarden en geeft advies over de kwaliteit.

4. Ondernemer werkt het plan uit in een concreter plan en dient deze weer in bij de gemeente;
5. Indien de gemeentelijke beoordeling positief uitvalt, wordt het plan voorgelegd aan een onafhankelijke adviescommissie. Deze commissie toetst het plan aan de kwaliteitscriteria en geeft een advies aan de gemeente;

Beslismoment: een advies van commissie aan gemeente.

6. Indien het advies van de commissie positief is, volgt een gedetailleerd onderzoek naar de externe werking op de Vogel- en Habitatrichtlijn, naar ontheffing op de Flora- en Faunawet, naar de bescherming van archeologische waarden volgens het Verdrag van Malta;
7. Indien de onderzoeken onder 5 geen problemen opleveren, kan de gemeente overgaan tot planologische regeling van de uitbreiding (mits het saldo Groei/krimp dit mogelijk maakt).

Beslismoment: de gemeente beslist tot planologische regeling voor de uitbreiding.

N.B. Het is voorstelbaar, dat voorafgaand aan het formele indienen van een plan bij gemeente of adviescommissie, een informele sondering over het plan plaatsvindt bij de provincie.

Overigens zal, vooral voor de ondernemers, nog een handboek/folder worden opgesteld, waarin te nemen stappen, de procedure, de bevoegdheden en de toetsmomenten van de diverse overheden en instanties zullen worden neergelegd.

5.4 Flankerend beleid noodzakelijk voor de kwaliteitsimpuls

Om tot een kwaliteitsimpuls te komen van het totale toeristisch- recreatieve product op de Veluwe is naast inzet van de ondernemers met goede bedrijfsplannen ook inzet nodig van de overheid en andere partijen zoals VVV, detailhandel, horeca en natuurbeherende organisaties. De overheid en ondernemersverenigingen kunnen hierin een stimulerende en realiserende rol vervullen.

Hierbij kan gedacht worden aan:

- Opstellen intergaal toeristisch recreatief beleidsplan gemeenten waarin de clustervisie is opgenomen. In dit plan ook aandacht voor zaken die het gedrag van de recreant in de gewenste richting te sturen om de invloed op de natuur en omgeving te beperken.
- Stimuleren van samenwerking tussen de diverse partijen (arrangementen, ontwikkelen gezamenlijke voorzieningen, activiteiten in het dorp of de natuur, promotie);
- Verbeteren mogelijkheden sportieve recreatie;
- Zorgdragen voor duidelijke routes en paden in overleg met ondernemers en natuurbeherende organisaties;
- Verbeteren sfeer en imago dorpen door inrichting, openingstijden winkels en horeca, organiseren van activiteiten, beschikbaarheid detailhandel.

Bijlage 1: Respons cluster Lunteren

LUNTEREN - WEKEROM

BELMONT
BOSPARK EDE
BRAAMHORST-DE
DROOMWENS
GELLOO-'T
JEUGDKAMPEERTERREIN
LEPERKOEN-DE
RIMBOE-DE
SCHELEBERG-DE
VIVA TERRA
WILDWAL-DE
WILDZOOM-DE

Bijlage 2: Marktstrategieën

Achter de geïntroduceerde ontwikkelingsmogelijkheden schuilt een marktgerichte filosofie. Dit houdt in dat op *alle abstractieniveaus* gedacht wordt in ‘producten en markten’. De te introduceren marktstrategieën zijn hieronder schematisch weergegeven en vervolgens beschreven:

<i>Markt</i> <i>Product</i>	<i>Bestaand</i>	<i>Nieuw</i>
<i>Bestaand</i>	Marktpenetratie	Marktontwikkeling
<i>Nieuw</i>	Productontwikkeling	Diversificatie

Vier alternatieven:

Marktpenetratie (bestaande producten en markten verder ontwikkelen). Concreet betekent dit onder andere: het intensiever benutten van capaciteit, het scheppen van randvoorwaarden. Bijvoorbeeld door uitbreiden capaciteit, klantenservice, subsidies, oplossen knelpunten infrastructuur, et cetera. Veelal zijn dit acties met de bestaande partijen in gebieden te realiseren.

Productontwikkeling (vanuit bestaande markten nieuwe producten). Dit betekent dat de verschillende productonderdelen ontwikkeld kunnen worden voor de bestaande markten, wat tot gevolg heeft dat de regio als ‘product’ aantrekkelijker wordt. Het ontwikkelingstraject van de productelementen dient goed bewaakt te worden, vooral om te bepalen of de bestaande partijen werkelijke in staat zijn tot productontwikkeling te komen. Soms is de inbreng van nieuwe spelers onontbeerlijk.

Marktontwikkeling (vanuit bestaande producten nieuwe markten ontwikkelen). Met deze strategie wordt getracht om de regio te verkopen aan ‘nieuwe doelgroepen en markten’, dit vanuit het bestaande aanbod aan productelementen. De uitvoering van deze strategie vraagt een gerichte marketinginspanning. Voor het product geldt dat tot een goede afstemming van partijen dient te worden gekomen.

Diversificatie (nieuwe producten voor nieuwe markten). Aan twee kanten dient deze strategie van de grond af aan opgebouwd te worden. Indien de strategie slaagt, zijn de gevolgen groot, echter ook de risico's zijn groter: het nieuwe product kan een ‘fremdkörper’ zijn in haar omgeving, bovendien heeft de regio vaak hierin weinig aanknopingspunten of ervaring (alles is nieuw). Indien de situatie zich voordoet (bijvoorbeeld een investeerder meldt zich met een plan aan), zal een zorgvuldige afweging gemaakt dienen te worden. Heldere en objectieve criteria zijn derhalve nodig om een afweging te maken.

Strategische alternatieven: kiezen of combineren?

Deze marktstrategieën sluiten elkaar niet uit, maar kunnen naast elkaar worden uitgevoerd. Ieder strategisch ‘alternatief’ heeft een eigen ontwikkelingsperiode, benadrukt verschillende markten en/of productelementen, of kent andere betrokken partijen.

Bijlage 3: Randvoorwaarden Groei en Krimp

De Gedeputeerde Staten van de Provincie Gelderland heeft in december 2002 inhoudelijke randvoorwaarden voor Groei en Krimp vastgesteld. Deze zijn opgenomen in het Ontwerp Streekplan Gelderland (januari 2005). Deze randvoorwaarden (zie box 1) staan aan de basis van de clustervisies.

De volgende uitgangspunten van de provincie zijn van belang voor beoordeling van uitbreidingsplannen.

- Groei en krimp houden elkaar in evenwicht; het groei- en krimpscenario leidt per saldo tot 0-groei in **hectares** verblijfsrecreatie op het Veluwe massief.).
- Groei vindt plaats binnen de aangegeven zoekgebieden voor groeiclusters van bedrijven. (Voorwaarde is dat de betreffende uitbreiding of omzetting past in de ontwikkelingsvisie die voor het gehele groeigebied is opgesteld.
- Groei wordt ingezet voor toeristische verblijfsrecreatie, d.w.z. voor verblijfsrecreatie, waarbij sprake is van een toeristische verhuur van overnachtingseenheden (tenten, toer- en stacaravans, recreatiebungalows) onder een bedrijfsmatige exploitatie van het terrein
- Groei wordt ingezet ten behoeve van kwaliteitsverbetering van de bedrijven; deze kwaliteitsverbetering heeft zowel betrekking op de bedrijven zelf, als op de omringende natuur.
- Terreinen, waar permanente bewoning plaatsvindt, worden uitgesloten van groei; dergelijke terreinen kunnen alleen nog in aanmerking voor mogelijke ontwikkelingskansen, wanneer gegarandeerd is, dat de permanente bewoning is beëindigd.
- Krimp wordt in eerste instantie gezocht in de in het scenario aangegeven solitaire bedrijven.
- Krimp vindt plaats hetzij via sanering van bedrijven, hetzij via uitplaatsing naar de aan de Veluwe grenzende gebieden. In beginsel vindt dit plaats op basis van vrijwilligheid en goed overleg met de betrokken ondernemers.
- In het kader van het groei- en krimpscenario is sprake van een specifieke toepassing van het regime van bos- en natuurcompensatie. Daarbij vindt de fysieke compensatie voor de groei plaats in de vorm van realisering van de krimplocaties; hierbij wordt uitgegaan van 100% compensatie in plaats van de gebruikelijke 120, 130 of 140%.

Box 1: Randvoorwaarden Groei- en Krimp provincie Gelderland