

Gemeente	Voerendaal
Bedrijf	Camping La dolce Vita
Bezoekdatum	28 oktober 2019
Reden bezoek	Het bedrijf is bezocht vanuit het provinciaal / gemeentelijk project vitale verblijfsrecreatie.
Betreft	Beperkte kwantitatieve data is in een intern bestand opgenomen. Dit verslag betreft een samenvatting van het gesprek met de ondernemer en dient als richtinggevend kader om met de gemeente en/of de ondernemer tot mogelijke vervolgstappen te komen in relatie tot behoud of versterking vitalisering.
Kwaliteit	In relatie tot doelgroep is deze nu prima. Ondernemer investeert veel in sfeerbeleving.
(doorgroei) perspectief	Op eigen terrein zijn beperkt mogelijkheden voor ander of aanvullend concept. Inpandig of uitpandig. Achterste veld en/of bestaande schuur / duivenruimte. Er wordt momenteel – na divers contact hierover de afgelopen jaren te hebben gehad met de gemeente – een verzoek uitgewerkt voor uitbreiding van het kampeerterrein ten behoeve van een vernieuwend concept.
Andere perspectieven (buiten recreatie)	(kleinschalige) Horeca wordt als mogelijkheid genoemd. Volgens ondernemer heeft gemeente dit idee zelf al eens aangedragen.
Vitaliteit	Beperkt, omzet is te gering om door te pakken op termijn. Bedrijf is afhankelijk van de vitaliteit van de regio. Het is vooralsnog geen autonome trekker. Een bedrijfsadviseur is momenteel doende om te beoordelen of de beoogde toekomstige bedrijfsvoering een gezond bedrijf kan zijn.
Kansen die de ondernemer schetst in het kader van vitaliteit	Ondernemer bevindt zich nog in verkennende fase. Is bijvoorbeeld geïnspireerd door concept Trullies (Zuid-Italië) . Ondernemer denkt daarbij aan relatie met Kunrader steen / Land van Kalk. Ondernemer denkt ook aan creëren recreatieruimte. Ook moestuin wordt genoemd in relatie tot campinggebruik. Ondernemer is afhankelijk van wat de gemeente toestaat. Om dat de kunnen beoordelen, wordt op korte(re) termijn (na helderheid over het financiële vraagstuk door de bedrijfsadviseur) een verzoek voor uitbreiding tbv het vernieuwende concept aan de gemeente Voerendaal voorgelegd en besproken. Ondernemer uitgelegd dat het belangrijk is om conceptueel te denken vanuit gedachte wat kost weinig energie en wat heeft hoge impact (bezoekers / omzet) en wat past bij ondernemer en regio.
Relatie met sectorale ontwikkelingen	Niet door ons onderzocht. Er is ons nog geen concreet plan getoond. De beoogde ontwikkeling is volgens de ondernemer wel al redelijk concreet: handhaving van de boerderijcamping als mini-camping is in het verleden

	geaccordeerd door de gemeente, uitbreiding met reguliere standplaatsen is eerder voorgelegd aan de gemeente en als 'minder wenselijk' betiteld, derhalve wordt nu gewerkt aan een vernieuwd concept. Naar we begrijpen is bureau Aelmans aan het begeleiden om vergunning kamperen bij de boer om te zetten in reguliere campingvergunning. Uit het aanvullende contact maken we op: Insteek is een bestemmingswijziging van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' in 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' Project is onderdeel van Land van Kalk (IBA) alsook is subsidie verkregen van de provincie voor het uitwerken van het concept.
Bedrijfseconomische beoordeling	Niet onderzocht. Er ligt nog geen concreet plan. Dit wordt momenteel door een financieel adviseur uitgewerkt.
Relatie met de omgeving	Locatie is deels landschappelijk ingepast. Mooie zichtlijnen naar kerk.
Vraag van ondernemer in relatie tot vitaliteit	Nog niet concreet. Er is een adviseur in beeld t.w. Annet Koerhuis. Er is een groeiplan voor het concept opgesteld door Annet Koerhuis, en door een bedrijfsadviseur wordt de financiële haalbaarheid beoordeeld.
Vragen aan de gemeente in dit kader	Wat zijn binnen bestaande bestemmingsplan de mogelijkheden op deze locatie? Inpandig, uitpandig? In optiek ondernemer dient er een bestemmingswijziging te worden gefaciliteerd ten behoeve van de verblijfsrecreatieve doelstellingen en aanhangige zaken. Afstemming met gemeente. Wat kan binnen vergunning en/of bestaand plan wel / niet?
Inzet instrumenten in kader vitaliteit	Nut en noodzaak na gesprek met gemeente te bepalen. Afstemmen met ondernemer en adviseur. Belangrijk dat gedacht wordt vanuit een duurzaam integraal concept.