



LANDSCHAPSCAMPING DE BOSWEIDE, ALPHEN-CHAAM

OPSTELLING NOTITIE "LADDER VOOR DUURZAME ONTWIKKELING"
IN HET KADER VAN DE BESTEMMINGSPLANPROCEDURE.



Nico van den Heuvel | Van Nuland & Partners | 22 januari 2019

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dat gaat over de 'ladder voor duurzame verstedelijking', in werking getreden. Het Bro regelt thans dat de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten over de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaande stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaande stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Raad van State de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd.

Op basis van de jurisprudentie houdt toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' een antwoord op onderstaande rechtsvragen in:

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing of kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Beoordeeld dient te worden of een recreatiebedrijf valt onder één van de genoemde 'stedelijke ontwikkelingen', om vervolgens te beoordelen of de ontwikkeling voorziet in een behoefte. Het begrip 'andere stedelijke voorzieningen', onderdeel van de definitie van 'stedelijke ontwikkeling', is niet gedefinieerd in het Bro.

Uit jurisprudentie blijkt dan ook dat de vraag wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo wordt een kampeerterrein van ongeveer 3 ha, waar ruimte wordt geboden aan uitsluitend tenten, tentwagens, kampeerauto's, caravans of stacaravans, dan wel andere daarmee vergelijkbare voertuigen of onderkomens (uitspraak van 5 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:943 (Ermelo)) door de Afdeling niet als een stedelijke ontwikkeling aangemerkt, maar een recreatiepark (uitspraak van 23 december 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3931 (Medemblik)) wel. In de uitspraak van de Afdeling van 5 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:943 (Ermelo), worden deze bevindingen nog verder genuanceerd. Verder dient de in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in kleinschalige bedrijfsbebouwing, het plandeel met de bedrijfsbestemming beperkt van omvang is en beperkte gebruiksmogelijkheden biedt, voorziet dit plan in zoverre niet in een stedelijke ontwikkeling (uitspraak van 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1442 (Wierden)). Zo kan een ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt als het bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van minder dan 500 m².

In de bestaande situatie is er 1.962 m² bedrijfsbebouwing op de locatie aanwezig. In de beoogde situatie worden maximaal 20 vakantieverblijven van elk maximaal 60 m² toegestaan, waarbij maximaal 1.250 m² van de bestaande bebouwing in gebruik mag worden genomen t.b.v. de landschapscamping. In totaal wordt er dus voorzien in een nieuw ruimtebeslag van 488 m², bestaande uit vakantieverblijven. Een vakantieverblijf is

gedefinieerd als accommodatie voor recreatief nachtverblijf met een semipermanent karakter, zoals een safaritent, kampeer pod, wijnvat of een hieraan gelijk te stellen recreatief nachtverblijf, waarvan met zekerheid zijn uitgesloten een vakantiewoning, chalet en stacaravan. De vakantieverblijven zijn hiermee het meest overeenkomstig met een kampeermiddel. Zowel qua functie als omvang kan het nieuwe ruimtebeslag dus niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt. Desalniettemin wordt in deze notitie de behoefte van de ontwikkeling uiteengezet.

b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Bij de beantwoording van de vraag of een stedelijke ontwikkeling die een bestemmingsplan mogelijk maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro behelst, moet in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte het nieuwe plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan.

In de beantwoording van vraag A is al ingegaan op het bestaande en nieuwe ruimtebeslag binnen het plangebied. Een bestemmingsplan dat bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Van dit uitgangspunt wordt afgeweken indien die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (uitspraak van 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1075 (Amersfoort)). Hierbij komt betekenis toe aan de ruimtelijke uitstraling van de in het nieuwe plan voorziene functie en die van hetgeen onder het vorige plan mogelijk was (uitspraak van 1 juni 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1503 (Zundert)).

Over het algemeen kan worden gesteld dat de ruimtelijke uitstraling van een intensieve veehouderij meer belastend is dan die van een landschapscamping. Vanwege de ligging van het plangebied in de zogenaamde 'beperkingen veehouderij' is er op grond van de Verordening ruimte Noord-Brabant ter plaatse geen uitbreiding in bebouwing toegestaan ten behoeve van veehouderijactiviteiten. Voor wat betreft het bestaande ruimtebeslag kan dus in beginsel worden geconcludeerd dat de planologische functiewijziging niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daar er (in beperkte mate) sprake is van gebruik van nieuw ruimtebeslag moet echter aangenomen worden dat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?

Het gaat bij het bepalen van de behoefte om een markttechnisch samenhangend gebied: een interactiemilieu. Elke regio heeft zijn eigen kenmerken, identiteit en kracht. In de praktijk komt een marktregio niet altijd overeen met een bestuurlijke regio of bestaande samenwerking. Een marktregio kan ook over provinciegrenzen heengaan en zelfs de landgrens. Verblijfsrecreatie is een type voorziening waarvan de marktregio provincieoverstijgend en mogelijk zelfs landsgrensoverstijgend is. De vraag komt gedeeltelijk vanuit heel Nederland, maar ook vanuit omliggende landen.

De beoogde ontwikkeling voorziet in kwalitatieve zin in een actuele behoefte.

- Binnen de markt voor verblijfsaccommodaties is sprake van groeiende concurrentie, waardoor locaties zich onderling positioneren op unieke kwaliteiten. Het beoogd initiatief houdt het midden tussen een huisjesterrein en een kampeerterrein, waardoor het een nichemarkt bedient. De POD's zijn veel luxer dan een tent, maar tegelijk niet op te vatten als een vakantiebungalow.
- Door zowel de korte verblijfsduur als de unieke verblijfsaccommodatie van de POD's biedt het een unieke beleving in de regio en richt zich op jonge gezinnen die in de natuur willen verblijven (wandelen, fietsen etc.).

- Er wordt door de ondernemers gestreefd naar synergie en samenwerking tussen verblijfsrecreatie en dagrecreatie. Deze moet echter nog "ingevuld" worden.
- Tot slot sluit het beoogd initiatief aan op de dagrecreatieve mogelijkheden in het gebied. Zoals de vele fiets- en wandelroutes en andere vormen van dagrecreatie.

De beoogde ontwikkeling bevindt zich op het grensvlak van kampeerterrein en huisjesterrein, waarmee het in de relevante regio vernieuwing biedt in de kampeermarkt en aanvullend is op het aanbod aan huisjesterreinen.

- De hedendaagse recreant wil in deze regio de mogelijkheid hebben om een bijzondere vorm van verblijven te kiezen. Van 'glamping' (glamorous camping) tot 'back to basic' met een minimum aan voorzieningen in de natuur. De beoogde ontwikkeling biedt de gewenste bijzondere vorm van overnachten die het midden houdt tussen luxe kamperen en 'basic' overnachten in een huisje. Het concept is gericht op natuurbeleving, kleinschaligheid en puurheid, waardoor het aansluit bij de behoefte van recreanten in de regio.
- De ontwikkeling past ook binnen de door de provincie gewenste vernieuwing en vitaliteit binnen de verblijfsrecreatieve sector.
- De beoogde ontwikkeling van meerpersoons POD houses in een kleinschalige, natuurlijke setting sluit aan op de vakantiemotieven van bezoekers aan de relevante regio, omdat er ruimte wordt geboden voor rust, vakantie met familie en een op de natuur gerichte, actieve vakantie met een ruim aanbod aan dagattracties in de omgeving.

Intussen is gebleken dat het vooral de luxere en bijzondere concepten zijn die als eerste worden volgeboekt. Binnen de campingsector zit vooral groei in het 'Glamping-segment' en de luxere bungalowvormen, met 'voorzieningen die je thuis niet hebt'.

Kortom:

het is voor zowel nieuwe als bestaande bedrijven in de verblijfsrecreatieve sector van groot belang dat zij inspelen op de eisen en wensen van de (toekomstige) gast, waarbij vooral gaat om een authentieke beleving, meer luxe, comfort en privacy. De nieuwe ontwikkeling aan de Kwaalberg 23 speelt hier o.i. goed op in al zal nogmaals gekeken moeten worden naar de meest attractieve en innovatieve verblijfsvormen (enkele voorbeelden in bijlagen).

d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?

De beantwoording van de vraag of een plangebied als een bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro in samenhang met artikel 1.1.1, eerste lid, onder h, van het Bro, kan worden aangemerkt, hangt af van de omstandigheden van het specifieke geval, de ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

Bij de beantwoording van deze vraag dient te worden beoordeeld of het voorgaande bestemmingsplan binnen het gebied reeds een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca mogelijk maakt, of het gebied op grond van het voorgaande plan kan worden beschouwd als bij een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Deze vraag dient in het geval van de betreffende landschapscamping negatief te worden beantwoord. Ofschoon de realisatie deels plaatsvindt in reeds bestaande gebouwen en er alleen verplaatsbare units op de toekomstige kampeerplaatsen voorzien zijn, is er tot nu toe geen sprake van een bedrijvigheid conform bovenstaande definities. Daarmee dient het plan als gelegen buiten bestaand stedelijke gebied te worden beschouwd.

e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Het gaat hier om een wijziging van de bedrijvigheid als gevolg van de beëindiging van het pluimveebedrijf, mede in het kader van het VAB-project Midden-Brabant. Een andere locatie is daarom niet van toepassing en financieel niet haalbaar (kapitaalvernietiging).

Een belangrijk onderdeel van het concept is de natuurbeleving. De beoogde locatie maakt onderdeel uit van een bestaand natuurgebied en ligt nabij de bos- en natuurgebieden in de omgeving.

Vanzelfsprekend zijn binnen het bestaand stedelijk gebied geen locaties beschikbaar die de gewenste natuurwaarden bieden, omdat natuurgebieden geen onderdeel uitmaken van het bestaand stedelijk gebied. Hooguit betreft het stedelijk groen, maar dit geeft doorgaans niet de natuurbeleving die beoogd is bij het concept.

BIJLAGEN

Onderstaand volgen, als bijlagen, een beknopt overzicht van relevante trends en marktontwikkelingen, een kopie van een flyer van Vacanceselect en een (gedeeltelijke) kopie van het artikel van 22 oktober 2018 over glamping door Hans van Leeuwen, Trendwatcher, Adviseur & Concept Ontwikkelaar Recreatie & Toerisme bij Pleasureworld NRIT.

Trends en marktontwikkelingen¹

Eind november 2018 verscheen het Trendrapport toerisme, recreatie en vrije tijd 2018. Dit rapport van Pleasureworld NRIT, CBS, NBTC Holland Marketing en CELTH geeft een actueel inzicht in de belangrijkste trends en ontwikkelingen op het gebied van toerisme, recreatie en vrije tijd. In het rapport wordt o.a. ingegaan op het vrijetijds- en vakantiegedrag van Nederlanders, het inkomend en internationaal toerisme, het aanbod en gebruik van logiesaccommodaties en de diverse deelsectoren van de gastvrijheidseconomie.

Het rapport constateert dat Nederland begin vorig jaar 1.536 huisjesterreinen, 2.801 kampeerterreinen en 1.040 groepsaccommodaties telde. Deze bieden gezamenlijk zo'n 1,1 miljoen slaapplekken aan. Het aantal huisjesterreinen in Nederland is in 2017 wederom redelijk stabiel gebleven. De dalende trend in kampeeraccommodaties heeft zich ook in 2017 voortgezet, maar lijkt wel af te vlakken.

Binnen de leisure sector concurreren verschillende vormen van vrijetijdsbesteding met elkaar, zoals hotels, campings en vakantieparken, dierentuinen en pretparken. De grote beweging waar de meeste trends op zijn terug te voeren, is dat de gast steeds meer een product vraagt dat past bij zijn beleavingswereld, dat de sector zich dit realiseert en dus een product gaat bieden dat meer onderscheidend is t.o.v. andere recreatieve bedrijven.

Zo investeren attractieparken in nieuwe attracties en locaties om te overnachten. Campings schuiven op naar vakantieparken en bieden luxe onderkomens op het kampeerterrein. Verhuureenheden (stacaravans, chalets en (lodge-)tenten) zijn in toenemende mate populair, maar alleen wanneer zij voldoende luxe en comfort bieden. Vakantieparken schuiven op hun beurt op richting hotels en bieden meer gemak, zoals flexibel in- en uitchecken, een ontbijtservice of kinderoppas. Hotels investeren in service en voegen wellness- en vergader-faciliteiten toe. Zowel ABN AMRO als Rabobank verwachten dat deze trend doorzet.

Uit het Nationaal Camping- en Glampingonderzoek 2018 dat Vacanceselect liet uitvoeren door marktonderzoeksbureau Markteffect onder bijna achthonderd Nederlandse en Duitse kampeers, blijkt dat Nederlanders in of bij een campingaccommodatie dezelfde luxe als thuis zoeken en daar ook graag extra voor willen betalen. Een vaatwasser, goede internetverbinding en hotelservices kunnen op een grote belangstelling van kampeers rekenen.

Hetzelfde geldt voor een goede internetverbinding, die door meer dan 40% als zeer belangrijk wordt gewaardeerd. Daarnaast mogen zogenaamde hotelservices, zoals ontbijt, regelmatig schoon bedlinnen en handdoeken, zich verheugen op een groeiende belangstelling van de kampeerder. Bijna één vijfde (19%) zou hier zelfs meer voor betalen.

Opmerkelijk is dat de mate van duurzaamheid van de camping voor veel meer Duitsers (25%) een belangrijk criterium is bij hun campingselectie dan voor Nederlanders (slechts 8%).

De term glamping is inmiddels ingeburgerd want 80% van de ondervraagden weet wat glamping is. 38% van de ondervraagden heeft ooit al eens een luxe vorm van kamperen, een zogenaamde glampingvakantie, beleefd.

¹ Bronnen: CBS, NRIT, NBTC-NIPO, provinciale kenniscentra en Rabo Cijfers en Trends, ABNAMRO Insights, ING.

Ook volgens de sectorprognose van de Rabobank is onderscheidend vermogen belangrijk voor vakantieparken. De ANWB signaleert in het kampeersegment dat meerdere campings zich gaan specialiseren: er komen meer niche campings, van back to basic tot over de top luxe. Naast de thematisering/specialisering ziet de ANWB als belangrijkste kampeertrends dat kamperen steeds iets meer een ecologische vakantie wordt en dat -wellicht verrassend- jonge kampeersers steeds vaker een vakantie zoeken waarbij ze compleet offline kunnen zijn, terwijl de oudere kampeersers juist vaker online willen blijven.

Recreatiebedrijven gaan soms zo ver in het vraaggericht opereren dat ze gasten laten meedenken met het ontwerp van de accommodatie. Zo ontwierp Vacansoleil samen met haar gasten een nieuwe safaritent: de Kalahari. Alle wensen -zoals die uit 1.500 enquêtes en meerdere interviews naar voren kwamen- werden op de tekentafel uitgewerkt, met als resultaat een 5-persoons safaritent met een avontuurlijke uitstraling, 2 slaapvertrekken, 5 comfortabele bedden, een keukenblok en een opvallend grote leefruimte met knusse meubels.

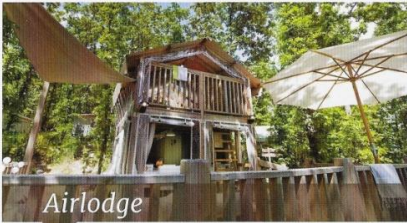
Het afgelopen jaar hebben veel vakantieparken weer flink geïnvesteerd in vernieuwende accommodaties of faciliteiten om zich te (blijven) onderscheiden. De opening van het Safari Resort Beekse Bergen is een van de opvallendste. Op het (safari)park komen in totaal 425 accommodaties verdeeld over ruime lodges, safaritenten en boomhutten. Vanuit alle accommodaties kunnen de gasten de dieren observeren. Tevens is veel aandacht besteed aan duurzaamheid op het park.

DroomParken is de afgelopen jaren gestart met het plaatsen van Tiny Houses op haar parken. Deze kleine maar volwaardige recreatiewoningen zijn gebaseerd op de filosofie dat meer eenvoud zorgt voor meer mentale ruimte ofwel ruimte voor zelfontplooiing, het gezin, sociale contacten en verbinding met de natuur. De oppervlakte van de Tiny Houses bedraagt 22m² tot 28m² en ze zijn, bijvoorbeeld doordat ze volledig elektrisch ingericht zijn, ook duurzaam gebouwd.

Bijzondere overnachtingsvormen scoren ook in het buitenland. Daar ziet men op een aantal locaties cocoonvormen verschijnen: aluminium structuren in de vorm van een grote bal die tussen bomen opgehangen worden en men dus letterlijk in slaap gewiegd wordt.

Ook Arie Stoffelen, universitair docent en onderzoeker toerisme geografie aan de Universiteit van Groningen, geeft aan dat de traditionele vorm van kamperen afneemt en mensen meer behoefte hebben aan niche en minder aan standaard. Mensen willen ook volgens hem een vakantie die aansluit bij hun persoonlijke voorkeuren. Ze willen meer dan kamperen alleen en nemen geen genoegen meer met alleen een goede kampeerlocatie. Mensen willen naar een camping met een verhaal!






Airlodge

Kijk vanuit je bed naar de sterrenhemel!

In 't kort:
 luxe inrichting, 24 m², begane grond en verdieping, geschikt voor twee volwassenen en twee kinderen, compleet ingerichte keuken, eethoek, bedstee voor de kinderen, badkamer met douche en toilet, houten terras met tuinmeubilair, tweepersoonsbed op de verdieping met uitzicht op de sterrenhemel

7 nachten in het laagseizoen vanaf €220*

*Camping Europing, 05/05, op basis van 2 pers. excl. €27,50 reserveringskosten en €2,50 calamiteitendeckking.

7 nachten in het hoogseizoen vanaf €721**

**Orbetello Camping Village, 07/07, op basis van 2 pers. excl. €27,50 reserveringskosten, calamiteiten-dekking van €2,50 en €42,50 schoonmaakkosten.

Waar staat de Airlodge?

Italië

Adriatische kust: Camping Ca' Pasquali
 Camping Laguna Village
 Camping Riccione
 Adriano Camping Village
 Camping Weekend
 Camping La Rocca

Gardameer:
 Camping Village Conca d'Oro
 Camping Eden

Lago Maggiore:
 Camping Europing
 Blu International Camping

Rome-Lazio:
 Centro Vacanze San Marino
 Camping Torre del Porticciolo

San Marino:
 Camping Orlando in Chianti

Sardinië:
 Camping Molino a Fuoco
 Camping Il Capannino
 Camping International Etruria
 Orbetello Camping Village

Nederland

Limburg: Panorama Camping Gulperberg

www.vacanceselect.com/nl/airlodge

Vacanceselect dé alampinaspecialist!



Meer glampingaccommodaties



Airdreamer



Vanaf €244,- per week



Safaritent Deluxe



Vanaf €320,- per week



Hybridlodge Clever



Vanaf €220,- per week

www.vacanceselect.com/nl/glamping

De getoonde prijzen zijn exclusief vervoer, optionele voorzieningen en bijkomende kosten ter plaatse, verplichte voorzieningen, reserveringskosten, calamiteitendeckking en eventuele verzekeringen

Vacanceselect dé alampinaspecialist!

Nieuwe Glamping-concepten in het land van de Zonnekoning

Frankrijk is het vakantieland bij uitstek. Toen ooit de camping wet in ons land werd geïntroduceerd hadden al veel Nederlanders in een tentje gebivakkeerd. Wij willen uiteraard op de hoogte blijven van de laatste innovaties en trends in binnen en buitenland.

Het primaire doel van mijn reis was het verslaan van mijn bezoek aan de grootste inspirerende Glamping beurs Salon Atlantique in La Rochelle. Zie hier mijn 'ontdekkingen'. De afbeeldingen staan aan het einde van dit artikel.

Tiny Houses uit Polen

Le Cabanon Blue, met Franse looks, wordt geproduceerd door de Poolse firma Quadrapol. Men beschikt over een creatief team architecten en als traditionele chaletbouwers heeft men zich de laatste jaren meer gericht op de introductie van Mobile Tiny House als een caravan of met een thema als Tiny Beach House. Tot nu toe heeft men alleen in België, Zwitserland en voornamelijk Frankrijk diverse modellen geleverd.

GLAMPER een combinatie tussen Glamour and Glamping

Arnaud Lapie is de bedenker van deze nieuwe GLAMPER accommodatie. Zijn idee is gebaseerd op de accommodaties van de Nomaden in Zuid Afrika en de Glamping Lodges. De Nomaden trekken rond in tenten en de Luxe Glamping Lodges staan meestal permanent.

Als leverancier en producent van het basismateriaal voor de Nomadententen voor terras, festivals en evenement kwam Arnaud Lapie op het idee hier een echte nomaden (verplaatsbare) tent van te maken. Er zijn twee soorten stretchdoek materialen waarbij die voor de GLAMPER uitgevoerd wordt met regencoating voor een langere duurzaamheid. Slapen met grote ramen, sanitair, veel ruimte en in de natuur. Het dak is 70m², binnenruimte is 30m² en het terras is ongeveer 20m. Het is werkelijk een primeur want er zijn in de afgelopen maanden 11 exemplaren geïnstalleerd.

Kenya Lodges met slimme installatie methode

Trigano, de grootste caravan en Glampinglodges producent van Frankrijk, heeft een jarenlange geschiedenis als producent van kampeermiddelen. Zelf heb ik afgelopen zomer geslapen in KENYA 46 met een dubbele slaapkamer, sanitair blok met uitgebreide keuken in St. Girons.

Het kenmerkende van de KENYA Lodges is dat men deze altijd boven de grond plaatst op een grote vlinder. Het voordeel is dat men geen last heeft van grondwerkzaamheden en bijna overal kan plaatsen. Het bespaart op kosten en grondwerkzaamheden. Daarbij heeft het esthetisch een voordeel t.o.v. veel andere Glamping Lodges gezien de sfeer en uitstraling. Men heeft een uitgebreid programma w.o. zelf Tipi's. Een andere leuke variant passend in de Tiny House range is de Moorea. Deze type Lodges zijn in ons land nog niet gesignaleerd.

Primeur: Western Thema Glamping Lodge

Een andere leuke ontwikkeling is van de producent Bati Concept, producent van unieke op maat gemaakte chalet en mobilhomes. Er zijn allerlei thema's denkbaar maar bovenal is de Saloon, met een basis oppervlak van 39m², een showcase om potentiële investeerders en particulieren te triggeren. De verwachting is dat de 4 en 5 sterren vakantieparken meer VIP locaties zullen introduceren met een groepje accommodaties met een bepaald thema.

Primeur: Gitotel Kingston en Noumea smart view

Een verrassend concept is afkomstig van het bedrijf Groupe Hekipia; een Franse producent met dertig jaar ervaring in traditionele chaletbouw. Geen chalet meer maar een eigentijds luxe hotel Lodge-achtige uitvoering met als meest voorname kenmerk een luxe terras met living en slaapkamers met een grote ramen. Hierdoor heb je als gast direct het gevoel zodra je wakker wordt midden in de natuur te staan. De bouwstijl maakt een harmonieuze verbinding met de natuurlijke omgeving. De bouw kan naar eigen inzichten qua luxe en duurzaamheid worden uitgevoerd. Door de slimme constructie van panelen, die in de fabriek worden samengesteld, is binnen vier dagen een compleet verblijf geïnstalleerd. In het derde seizoen dat zij op de markt opereren hebben zij dit jaar de productie van ruim 600 eenheden gerealiseerd alleen in Frankrijk. Er bestaat interesse uit Noord-Amerika en zelf zie ik vooral in de duinen of de bossen mogelijkheden in ons land.

Nog meer Chalets, Ecolodges & Terrassen

Uiteraard kunnen wij niet helemaal volledig beeld geven van wat er allemaal aan noviteiten te vinden is geweest op de Glamping beurs van Europa met de meest inspiratie voor de recreatie ondernemer. Zo kennen wij uiteraard onze Hollandse pioniers Luxe Tenten www.luxetenten.com. Maar wie ook een breed gamma heeft als producent is het bedrijf Samibois met volop informatie te vinden via www.samibois.com.



Tiny House



De Glamper



De Moorea lodge



Saloon chaletbouw



Gitotel Window View Studio