

● **Beleidskader  
Verblijfsaccommodaties**

**2025-2030**



# Voorwoord

Recreatie en toerisme spelen een belangrijke rol binnen de gemeente Aa en Hunze. De sector draagt bij aan de lokale werkgelegenheid en bedrijvigheid. En versterkt de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de gemeente voor zowel inwoners als bezoekers.

Aa en Hunze onderscheidt zich door een breed en gevarieerd aanbod aan verblijfsaccommodaties, wat het tot een geliefde bestemming maakt voor toeristen die op zoek zijn naar rust, natuur en authentieke Drentse gastvrijheid. Met meer dan 120 overnachtingsmogelijkheden is er voor ieder wat wils: van knusse bed & breakfasts en charmante vakantiehuisjes tot ruim opgezette campings en luxe resorts. Een groot deel van deze accommodaties bevindt zich op de Hondsrug.

Er zijn volop toeristische ontwikkelingen in het Veenkoloniale deel van de gemeente Aa en Hunze. Dit gebied biedt unieke kansen om de toeristische en recreatieve sector verder te versterken en bezoekers kennis te laten maken met de rijke historie en het karakteristieke landschap van de veenkoloniën.

Gezien het grote belang van de recreatieve sector voor zowel de economie als de leefbaarheid in onze gemeente, willen we meebewegen in de ontwikkelingen in deze sector. Voor de Hondsrugregio betekent dit bijvoorbeeld dat we uitbreiding van bestaande parken of nieuwvestiging van hotel, camper- of kampeerterrein alleen in overweging zullen nemen als dit de kwaliteit van het aanbod versterkt.

In het Veenkoloniale gebied staan we open voor ontwikkeling van alle vormen van verblijfsaccommodaties. We zien hier ruimte om nieuwe ontwikkelingen toe te staan, maar wel onder voorwaarde dat uitbreiding ook kwaliteit toevoegt aan het aanbod. Voor alle ontwikkelingen geldt dat er een ruimtelijke toets zal worden gedaan, waar dit beleidskader een onderdeel van is.

Het Beleidskader Verblijfsaccommodaties van Aa en Hunze onderschrijft welke kant we op willen met verblijfsaccommodaties en welke type verblijfsaccommodatie we wenselijk vinden in onze gemeente. Dit beleid moet een helder toetsingskader voor de gemeente en begrijpelijk zijn voor de ondernemer. Het kader biedt handvatten om een passende aanvraag in te dienen en de aanvragen voor ontwikkelingen goed en op uniforme wijze te beoordelen.

Met dit kader willen we zorgen dat Aa en Hunze aantrekkelijk blijft als bestemming voor toeristen, waarbij we oog houden voor de balans tussen

groei en het behoud van onze prachtige omgeving. Of het nu gaat om nieuwe initiatieven of het verder versterken van bestaande bestemmingen, we blijven investeren in een duurzame toeristische sector die voor iedereen iets te bieden heeft.

Richard Heling, wethouder gemeente Aa en Hunze

## Inhoudsopgave

### 1. Inleiding

Recreatie en toerisme spelen een belangrijke rol binnen de gemeente Aa en Hunze: voor de lokale werkgelegenheid en bedrijvigheid, de leefbaarheid en aantrekkelijkheid voor onze gemeente. Aa en Hunze onderscheidt zich door een breed en gevarieerd aanbod aan verblijfsaccommodaties om te overnachten.

#### 1.1 Aanleiding

De basis voor Recreatie en Toerisme in Aa en Hunze is vastgesteld in de Economische Koersnota 2022-2025. Daarnaast was er beleid over Bed & Breakfast accommodaties en Kleinschalig Kamperen. De toeristische sector heeft de afgelopen jaren tal van veranderingen ondergaan. Zoals een toenemende behoefte aan camperplaatsen, nieuwe vormen van overnachtingen (bijvoorbeeld cabiners) en de voorkeur voor duurzaam toerisme<sup>1</sup>. Daarnaast komt de transitie van het buitengebied steeds verder op gang waarbij sommige ondernemers van (voormalige) agrarische bedrijven een mogelijkheid zien om recreatieve functies te starten of verder uit te breiden. Voorheen gingen we terughoudend om met aanvragen voor nieuwvestiging van verblijfsaccommodaties. Met dit beleidskader willen we vanwege de ontwikkelingen en nieuwe inzichten, meer ruimte bieden aan verblijfsaccommodaties. De ontwikkelingen die leiden tot dit kader, zijn omschreven in hoofdstuk 2.

---

<sup>1</sup> Duurzaam toerisme is een vorm van reizen die rekening houdt met de impact op het milieu, de lokale bevolking en de economie. Het gaat om beschermen van natuur, ondersteunen van lokale gemeenschappen en bevorderen van culturele uitwisseling.

## 1.2 Doel van het beleidskader

Het beleidskader geeft richting aan wat we wel en niet willen toestaan voor verblijfsaccommodaties in onze gemeente. Hieronder vallen onder andere hotels, (boeren)campings, recreatieparken, recreatiewoningen, groepsaccommodaties en soortgelijke overnachtingslocaties. De gebruiksmogelijkheden van deze vormen van verblijfsaccommodatie zijn in omgevingsplannen vastgelegd. In dit beleid zal ook het huidige separate “Bed and Breakfast beleid” ondergebracht worden. Dit is een aan wonen ondergeschikte activiteit en niet bedrijfsmatig, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van het totale aanbod<sup>2</sup>.

Het doel van dit beleidskader is om richting te geven aan ontwikkelingen voor verblijfsaccommodaties. Vanuit toeristisch en recreatief perspectief geven we invulling aan welke soort ontwikkelingen wij wenselijk vinden voor de gemeente Aa en Hunze. Daarnaast geeft dit kader duidelijkheid aan ondernemers over welke vormen van verblijfsaccommodaties we toestaan. Voor de gemeente biedt dit beleidskader handvatten om de aanvragen voor (nieuwe) ontwikkelingen goed en op uniforme wijze te beoordelen.

## 1.3 Onze ambitie

Aa en Hunze is een aantrekkelijke gemeente voor haar inwoners en de gasten die in onze gemeente verblijven. De gemeente Aa en Hunze wil onderscheidend blijven in het aanbod voor verblijfsrecreatie. Het biedt unieke kansen om de toeristische sector te versterken en bezoekers te laten genieten van het karakteristieke landschap. Een sterke recreatieve sector draagt bij aan de economie en de leefbaarheid in onze gemeente.

We willen meebewegen met de ontwikkelingen in de toeristische sector. Dat betekent dat we ondernemers ruimte willen geven om hun bedrijf te versterken en te vernieuwen. Daarbij maken we onderscheid tussen het Hondsruggebied en het Veenkoloniale deel van onze gemeente. Voor het Hondsruggebied ligt de nadruk op het verbeteren of toevoegen van kwaliteit. Het Veenkoloniale deel van de gemeente geeft ruimte om naast het toevoegen van kwaliteit ook nieuwe verblijfsaccommodaties te verwelkomen. Zo ontstaat evenwicht tussen kleinschaligheid op de Hondsrug en groei in het Veengebied.

Tegelijkertijd hebben we oog voor de balans tussen groei, behoud van onze prachtige omgeving en de leefbaarheid in onze gemeente. Daarom

---

<sup>2</sup> Andere elementen die belangrijk zijn voor het toerisme en recreatie, zoals het ontwikkelen van voorzieningen, zijn opgenomen in de Economische koersnota en vormen geen onderdeel van het beleid verblijfsaccommodaties.

streven we naar een aanbod dat aansluit bij de specifieke kenmerken van onze regio. In alle gevallen geldt dat initiatieven en uitbreidingen worden getoetst op hun ruimtelijke inpasbaarheid: voor het landschap, stedenbouwkundige kwaliteit en infrastructuur. Dit beleidskader maakt onderdeel uit van de brede ruimtelijke toets.

Met het beleidskader voor verblijfsaccommodaties wil de gemeente Aa en Hunze de basis leggen voor een duurzaam, divers en toekomstbestendig aanbod. Samen met onze ondernemers en inwoners werken we aan een aantrekkelijke, gastvrije en verantwoorde bestemming. Ze voldoet aan de verwachtingen van moderne reizigers en komt de kwaliteit van leven voor onze inwoners ten goede.

## 1.4 Totstandkoming met actieve participatie

Een actief participatietraject heeft bijgedragen aan de totstandkoming van dit beleidskader. Dit participatietraject heeft onder begeleiding van een onafhankelijk extern bureau plaatsgevonden.

Er hebben drie participatie bijeenkomsten plaatsgevonden: voor ondernemers in de sector, voor inwoners en voor stakeholders (zoals het Recreatieschap Drenthe en Staatsbosbeheer). Aan deze avonden hebben in totaal zo'n 90 participanten deelgenomen. Daarnaast is via het bewonerspanel een enquête uitgezet waarop 294 inwoners hebben gereageerd.

De verslagen van de bijeenkomsten en uitkomsten van het bewonerspanel zijn toegevoegd in bijlage 1. In bijlage 2 is uitgelegd hoe de uitkomsten meegenomen zijn in dit beleidskader.

## 1.5 Leeswijzer

Het beleidskader is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- ❖ Eerst staan we stil bij de ontwikkelingen in de verblijfsrecreatie.

- ❖ Vervolgens zijn er algemene uitgangspunten opgenomen in hoofdstuk 3, waar ook wordt ingegaan op het verschil tussen de Hondsrugregio en het Veenkoloniale gebied.
- ❖ In hoofdstuk vier zijn de uitgangspunten per verblijfstype opgenomen.

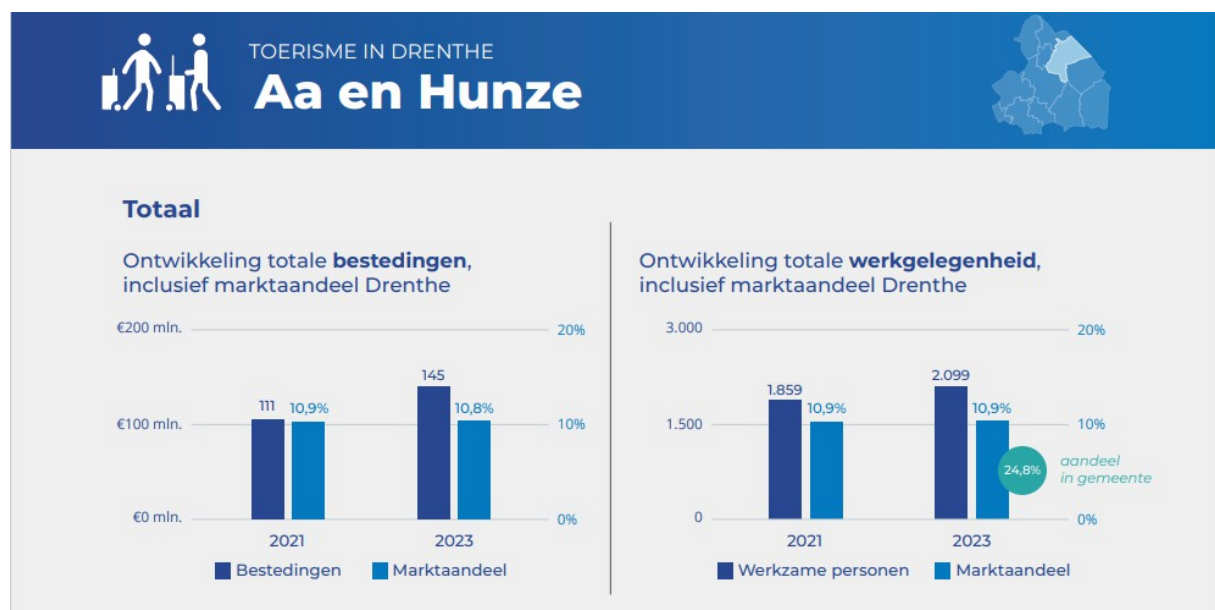
## 2. Ontwikkelingen verblijfsrecreatie

In dit hoofdstuk zijn de ontwikkelingen opgenomen die vragen om een nieuwe afweging.

### 2.1 Toeristische ontwikkelingen

Er zijn veel veranderingen in de manier waarop mensen hun vrije tijd doorbrengen. De vraag naar verschillende activiteiten en vakanties blijft groot. Uit onderzoek<sup>3</sup> blijkt dat mensen niet willen besparen op vakanties en uitstapjes. Het aantal bezoekers is daardoor toegenomen in de afgelopen jaren. Het Nederlands Bureau voor Toerisme & Congressen voorspelt dat het aantal toeristen landelijk stijgt van 17,9 miljoen in 2017 naar 28,8 miljoen in 2030.

De verwachting is dat de inkomsten en werkgelegenheid voor de gemeente Aa en Hunze op basis van de voorspelde toename van het aantal toeristen evenredig zullen meestijgen. En de bestedingen en werkgelegenheid zoals hieronder weergegeven verder zullen stijgen.



Toeristen kiezen steeds vaker voor luxe accommodaties en voor unieke en bijzondere ervaringen. Ze verwachten goede kwaliteit en een sterk imago van de regio die ze bezoeken. Daarbij letten steeds meer mensen op duurzaamheid bij hun vakantie. Daarbij zijn vooral vakantiehuizen, hotels en kamperen in trek bij toeristen.

<sup>3</sup> Uitgevoerd door de Provincie Drenthe bij het opstellen van de Agenda Recreatie en Toerisme in Drenthe 2024-2028.





Doordat meer bedrijven investeren in duurzame hotels, attracties en activiteiten, staat Drenthe bekend als de meest duurzame vakantiebestemming in Nederland. Meer dan 60% van de bezoekers vindt Drenthe een verantwoorde keuze, met veel aandacht voor natuur en cultuur. Mensen genieten van de rust, stilte en de ongerepte natuur.

## 2.2 Ontwikkelingen in de Hondsrugregio

De Hondsrug is het meest toeristische deel van de gemeente Aa en Hunze, ruim 80 % van aanbod van verblijfsaccommodaties is hier gelegen (bijlage 3). Het gebied biedt een gevarieerd landschap met heide, bossen en veengebieden. Daarnaast zijn er culturele en archeologische bestemmingen, zoals de hunebedden en prehistorische grafmonumenten van de trechterbekercultuur. Mede dankzij de vele bezoekers is het voorzieningenniveau relatief hoog. Daarmee is de recreatieve sector van aanmerkelijk belang in dit gebied.

Door de landschappelijke waarde van de Hondsrugregio, vraagt dit om zorgvuldige keuzes. We willen zorgen dat de recreatieve sector vitaal blijft en tegelijkertijd willen we de prachtige omgeving behouden. Ondernemers in deze regio vragen ruimte om hun bedrijf te versterken om daarmee vitaal en toekomstbestendig te blijven. Tegelijkertijd ontvangen we ook verzoeken om van een B&B (welke ondergeschikt is aan wonen) naar een bedrijfsmatige verblijfsaccommodatie te gaan.

## 2.3 Ontwikkelingen in het Veenkoloniale deel van de gemeente

Het Veenkoloniale gebied ligt aan de oostkant van onze gemeente. Het landschap is grotendeels vanaf de 17e eeuw gevormd door de ontginning van veengebieden. Daardoor heeft dit gebied een eigen karakter en geschiedenis wat zich kenmerkt door rechte kanalen, wegen en lintdorpen zoals Gasselternijveen en Gieterveen.

Vandaag de dag biedt het Veenkoloniale gebied mogelijkheden voor recreatie zoals fietsen en wandelen langs de oude kanalen, historische dorpen en overblijfselen van het veenlandschap. Hoewel veel veen verdwenen is door ontginning, zijn er ook initiatieven om restanten van het veen te beschermen en de geschiedenis levend te houden. “Het verhaal van het Veen” over turfwinning en veenontginning is hier een onderdeel van<sup>4</sup>. Daarnaast biedt de ontwikkeling van het Hunzedal, waar de rivier “De Hunze” steeds meer ruimte krijgt om te meanderen, kansen

---

<sup>4</sup> Opgenomen in het “Onderzoek potentie van het veen”, uitgevoerd door LeisureLink in november 2024

om natuurontwikkeling te koppelen aan de beleving voor inwoner en toerist.

Deze ontwikkelingen maken het interessant voor verblijfsrecreatie. Er ontstaat steeds meer vraag naar overnachtingsmogelijkheden en dagrecreatie en dit leidt ook tot concrete verzoeken om verblijfsaccommodaties te ontwikkelen.

Tot nu toe werd er terughoudend omgegaan met het faciliteren van deze ontwikkelingen. Met dit beleidskader willen we hier meer mogelijkheden voor bieden.

## 3. Algemene uitgangspunten

Zoals aangegeven, willen we meebewegen in de ontwikkelingen op het gebied van recreatie en toerisme, voor het behoud en beheer van verblijfsaccommodaties. Tegelijkertijd is voor ons de balans tussen groei, behoud van onze prachtige omgeving en de leefbaarheid belangrijk. Dat willen we bereiken met de volgende uitgangspunten.

### 3.1 Breed scala, passend bij het karakter van het gebied

Diversiteit is een groot goed in onze gemeente. Zo zijn er kleinschalige B&B's en kampeerterreinen maar ook luxe parken en de mogelijkheid om te overnachten in bijzondere accommodaties. Denk bijvoorbeeld aan een cabiner of een yurt. Gemeente Aa en Hunze heeft behoefte aan een breed scala aan verblijfsaccommodaties die passen bij de wensen van onze bezoekers. Tegelijkertijd dienen deze afgestemd te zijn op het karakter van de verschillende gebieden in onze gemeente.

#### 3.1.1 Uitgangspunten voor de Hondsrugregio

De nadruk voor verblijfsaccommodaties in de Hondsrugregio ligt op het verbeteren van kwaliteit. Dat betekent dat we bij bestaande bedrijven eerst kijken naar de mogelijkheden om te vernieuwen of te verbeteren binnen de bestaande ruimte. Als uitbreiding van een bestaande onderneming duidelijk bijdraagt aan het toevoegen van kwaliteit en het vitaal houden van de onderneming, dan is uitbreiding mogelijk. Met als doel hoogwaardige, duurzame en daarmee toekomstbestendige accommodaties.

Binnen de Hondsrugregio is nieuwvestiging van verblijfsaccommodaties toegestaan voor kampeerplekken voor campers en mobiele kampeermiddelen, hotel/herberg en groepsaccommodaties. B&B's zijn ook toegestaan, deze zijn ondergeschikt aan wonen en worden niet bedrijfsmatig geëxploiteerd. De uitgangspunten per accommodatietype zijn opgenomen in hoofdstuk 4.

Nieuwvestiging van vakantieparken, chalets en recreatiewoningen is in de Hondsrugregio niet toegestaan om de kleinschaligheid en ruimtelijke kwaliteit in dit gebied te waarborgen.

Aan het toestaan van een uitbreiding van bestaande verblijfsaccommodaties of nieuwvestiging op basis van bovenstaande argumenten, gaat altijd een ruimtelijke toets<sup>5</sup> vooraf.

### **Accommodaties op de Hondsrug**

1. Nieuwvestiging alleen voor B&B's, groepsaccommodaties, camperplaatsen en mobiele kampeermiddelen en hotel/herberg. Dit hangt wel af van de locatie, maatwerk is noodzakelijk.
2. Geen nieuwvestiging van vakantieparken, chalets en recreatiewoningen.
3. Bestaande bedrijven hebben binnen hun bestemming ruimte om te verbeteren of te vernieuwen.
4. Uitbreiding bij bestaande parken en campings is slechts beperkt mogelijk, afhankelijk van de locatie. Maatwerk is noodzakelijk.

**Alle initiatieven worden getoetst op ruimtelijke inpasbaarheid.**

---

<sup>5</sup> Een ruimtelijke toets bekijkt of een plan past in de omgeving. Het gaat om zaken zoals inpasbaarheid in het landschap, impact op de omgeving en wat de ontwikkeling betekent voor anderen.

### 3.1.2 Uitgangspunten voor het Veenkoloniale gebied

In het Veenkoloniale gebied van onze gemeente is behoefte aan groei van recreatie en toerisme. De ontwikkeling van het Hunzedal, waar de rivier steeds meer ruimte krijgt om te meanderen, biedt kansen om natuurontwikkeling te koppelen aan de beleving voor inwoner en toerist. Bijvoorbeeld de ontwikkeling van de recreatieve watersport zoals suppen en kanoën.

Door een breder aanbod van verblijfsaccommodaties (en voorzieningen<sup>6</sup>), wordt de aantrekkelijkheid van de regio vergroot. Dit kan leiden tot meer toerisme en een betere economische positie van het gebied. Ook kunnen inwoners profiteren van deze groei. Denk aan mogelijke toename van werkgelegenheid en groei van voorzieningen. Als gemeente denken we hiermee een win-winsituatie te kunnen creëren voor inwoners en bezoekers.

Daarom staan we open voor verzoeken van vestiging van alle vormen van nieuwe verblijfsaccommodaties. Ook de uitbreiding van bestaande verblijfsaccommodaties in het Veenkoloniale deel willen we mogelijk maken.

Wel geldt dat voor elke ruimtelijke ontwikkeling maatwerk nodig is. Dit betekent dat, ondanks een positief uitgangspunt in dit beleidskader, er andere ruimtelijke omstandigheden kunnen zijn welke een belemmering vormen<sup>7</sup>.

#### **In het Veenkoloniale gebied**

is mogelijk voor alle vormen van verblijfsaccommodaties. Dit hangt wel af van de locatie, maatwerk en omstandigheden. Om te toetsen of initiatieven kans van slagen hebben, wordt geadviseerd aan ondernemers een principeverzoek indienen bij de gemeente.

Bestaande verblijfsaccommodaties is mogelijk. Maatwerk is noodzakelijk.

#### **worden getoetst op hun ruimtelijke inpasbaarheid.**

<sup>6</sup> De ontwikkeling van het Veenkoloniale gebied van onze gemeente, is tevens een speerpunt in de Economische Koersnota 2022-2025. Daarin is opgenomen dat we de recreatieve voorzieningen willen faciliteren en verbeteren.

<sup>7</sup> Om te toetsen of initiatieven kans van slagen hebben, wordt geadviseerd aan ondernemers een principeverzoek indienen bij de gemeente.

## 3.2 Ruimte voor kwaliteit, innovatie en duurzaamheid

Verblijfsaccommodaties moeten voldoen aan de toenemende eisen van gasten voor unieke, duurzame en kwalitatief hoogwaardige ervaringen. Experimenteren met nieuwe ontwikkelingen draagt bij aan innovatie en vernieuwing van het aanbod. Wij zien de gemeente Aa en Hunze als een voorbeeld voor duurzaam toerisme en streven naar accommodaties die natuurbehoud en cultureel erfgoed respecteren.

## 3.3 Accommodaties bieden meerwaarde voor de omgeving

Gemeente Aa en Hunze richt zich een onderscheidend aanbod van verblijfsaccommodaties die aansluiten bij de identiteit en kwaliteiten van onze gemeente. Wij zien bijvoorbeeld kleinschalige en duurzame accommodaties als meerwaarde in de onze gemeente.

Het doel van dit uitgangspunt is om toerisme te stimuleren zonder dat dit de kwaliteit van leven van de inwoners negatief beïnvloedt. Dit betekent bijvoorbeeld dat toeristische drukte, verkeersoverlast of vervuiling beperkt moeten blijven. Dit voorkomt dat toerisme een bedreiging wordt voor het landschap of de gemeenschap.

## 4. Uitgangspunten per type verblijfsaccommodatie

In dit hoofdstuk staan uitgangspunten voor verschillende verblijfsaccommodaties in onze gemeente.

### 4.1 Bed & Breakfast

Het uitgangspunt van een Bed & Breakfast (hierna: B&B) is dat het een kleinschalige vorm van overnachten is met een ontbijt voor de bezoeker. Deze overnachtingsvorm is ondergeschikt aan wonen of aan een agrarische bestemming. Daarom heeft een B&B maximaal twee kamers voor maximaal vier personen. Een kinderbedje of babybedje kan als vijfde slaapplek worden toegestaan. Een kookvoorziening en het verstrekken van maaltijd anders dan het ontbijt staan we niet toe<sup>8</sup>. Bezoekers van de B&B moeten kunnen parkeren op het terrein van de eigenaar.

Daarnaast dient een bezoeker van een B&B dient toeristenbelasting te betalen. De B&B eigenaar is verplicht een nachtregister bij te houden voor de aanslag van de toeristenbelasting. Hierbij ondersteunt de Gemeente Aa en Hunze de B&B's door registratie op de Toeristische kaart van Aa en Hunze.

Initiatieven als Airbnb, "Vrienden op de fiets" en hier mee vergelijkbare vormen, worden als een vorm van B&B gezien en dienen aan dezelfde regels te voldoen.

Als een B&B eigenaar wil groeien en het aantal overnachtingsplekken wil uitbreiden, dient hiervoor planologische medewerking worden gevraagd aan de gemeente<sup>9</sup>. Er is dan geen sprake meer van het aanbieden van overnachtingsplekken die ondergeschikt zijn aan wonen. Er ontstaat dan een bedrijfsmatige activiteit die zal moeten voldoen aan geldende veiligheidsregels en wetgeving.

Op deze manier is er sprake van een eerlijk speelveld tussen bestaande recreatieondernemingen. Dit blijft altijd maatwerk, wat betekent dat er ondanks een positief uitgangspunt in dit beleidskader, er andere

---

<sup>8</sup> Een B&B is namelijk toegestaan in het hoofdgebouw tot 50m<sup>2</sup> wat dient te voldoen aan het Bouwbesluit. Er mag geen sprake zijn van een zelfstandige woonunit met keuken. Indien de kamers van een B&B zijn gevestigd in een vrijstaand gebouw, dient dit gemeld te worden bij de gemeente.

<sup>9</sup> Om te toetsen of initiatieven kans van slagen hebben, wordt geadviseerd aan ondernemers een principeverzoek indienen bij de gemeente.

ruimtelijke omstandigheden kunnen zijn waardoor er toch geen toestemming kan worden gegeven voor een initiatief.

## 4.2 Groepsaccommodatie, hotel en herberg

Dit zijn accommodaties die bedrijfsmatig worden gerund en voldoen aan voorschriften en regelgeving (zoals de omgevingswet en omgevingsplannen van de gemeente Aa en Hunze).

We willen bestaande bedrijven ruimte geven om te versterken en te vernieuwen. We stimuleren bedrijven die zich willen onderscheiden op het gebied van kwaliteit, innovatie en duurzaamheid. En staan positief tegenover nieuwe initiatieven die bijdragen aan een onderscheidend aanbod in de gemeente Aa en Hunze.

Ook hier geldt dat voor elke ruimtelijke ontwikkeling maatwerk nodig is. Dit betekent dat, ondanks een positief uitgangspunt in dit beleidskader, er andere ruimtelijke omstandigheden kunnen zijn waardoor er geen toestemming kan worden gegeven voor een initiatief.

## 4.3 Bungalowparken, chaletparken en kampeerterreinen

Bungalowparken zijn terreinen met niet-verplaatsbare accommodatievormen zoals bungalows en vakantiehuizen. Chaletparken zijn parken waar geen stenen huizen gebouwd mogen worden maar waar wel chalets geplaatst mogen worden. Kampeerterreinen zijn bestemd voor mobiele kampeermiddelen waar een recreatiebestemming voor nodig is.

De bestaande parken en kampeerterreinen willen we onderscheidend laten zijn ten opzichte van andere parken in de regio. Zoals aangegeven bij de algemene uitgangspunten in hoofdstuk 3, is uitbreiding onder voorwaarden mogelijk. Binnen de Hondsrugregio is nieuwvestiging van kampeerplekken voor campers en mobiele kampeermiddelen toegestaan maar voor nieuwe recreatieparken met chalets en recreatiewoningen is geen ruimte. In het Veenkoloniale deel is zowel uitbreiding als nieuwvestiging onder de eerder genoemde voorwaarden mogelijk.



# Bijlage 1: Verslag van uitkomst bewonerspanel en participatiebijeenkomsten

## Inleiding

In juli 2024 organiseerde de gemeente Aa en Hunze drie participatiebijeenkomsten om input te verzamelen voor het nieuwe beleidsplan voor verblijfsaccommodaties. De bijeenkomsten waren verdeeld over drie dagen, waarbij de eerste bijeenkomst gericht was op bewoners, de tweede op stakeholders, en de derde op ondernemers. Gedurende elke sessie van drie uur, werd in groepen van 10 tot 12 personen gediscussieerd over stellingen met betrekking tot B&B's, duurzame groei en economische ontwikkeling van verblijfsaccommodaties. De uitkomsten van deze discussies zijn hieronder samengevat.

## 1. Beleid voor B&B's

Tijdens alle bijeenkomsten werd benadrukt dat B&B's een belangrijke rol spelen in het toerisme, maar dat ze kleinschalig moeten blijven om concurrentie met grootschalige verblijfsaccommodaties te voorkomen. Het voorstel was om vergelijkbare initiatieven zoals Airbnb en Vrienden op de Fiets mee te nemen in de beleidsvorming.

- **Bewoners:** Zij pleiten voor ruimere toepassing van de huidige regels, waarbij kwaliteit en veiligheid gewaarborgd blijven. Een jaarlijkse controle en duidelijke registratie zijn noodzakelijk om concurrentievervalsing te voorkomen.
- **Ondernemers/Stakeholders:** Zij zien kansen voor de promotie van nieuwe B&B's in gebieden met weinig aanbod, zoals agrarische gebieden en de Veenkoloniën.
- **Algemeen:** Kookvoorzieningen zoals een koelkastje of magnetron zijn gewenst, vooral in afgelegen gebieden. De gemeente moet samenwerking met de horeca stimuleren, maar avondmaaltijden aanbieden in B&B's wordt afgeraden vanwege regelgeving.

## 2. Economische Kansen en Ontwikkelingen

Er werd gediscussieerd over de ruimte voor economische groei en de rol van de gemeente in het sturen hiervan. Over het algemeen waren de deelnemers positief over de huidige aanpak, maar zij zagen enkele kansen en aandachtspunten.

- Bewoners: Nieuwe vakantieparken moeten het bestaande aanbod niet verdringen en passen binnen het karakter van de gemeente.
- Stakeholders: Nieuwe accommodaties moeten aansluiten bij de markt en de landschappelijke kwaliteit, waarbij kwetsbare natuurgebieden beschermd blijven.
- Ondernemers: Er is behoefte aan meer marketing voor het veenkoloniale gebied, en uitbreiding van verblijfsaccommodaties moet passen binnen de ruimtelijke ordening.
- Algemeen: De gemeente moet actief sturen op een gevarieerd en onderscheidend aanbod, dat aansluit bij regionale activiteiten.

### 3. Duurzame Groei en Omgeving

Tijdens de gesprekken over duurzame groei lag de focus op de balans tussen toerisme en leefbaarheid. De overlap met het economische beleid werd duidelijk, daarom zijn die punten bij bovenstaand punt genoemd en niet nogmaals opgesomd. Maar er kwamen belangrijke inzichten naar voren over het belang van de omgeving. Alle partijen zaten hierin op eenzelfde lijn, ook al verschilt op het eerste gezicht hun belang.

- Bewoners/Ondernemers: Er is ruimte voor toeristische groei, mits de leefbaarheid van inwoners gewaarborgd blijft. Kleinschaligheid is cruciaal, en toerisme draagt bij aan werkgelegenheid en voorzieningen.
- Stakeholders/Ondernemers: Er zijn groeimogelijkheden in het Veenkoloniale gebied en op de Hondsrug, maar deze groei moet goed worden gespreid en passen bij de omgeving. Megaparken zijn ongewenst.

# Bijlage 2: Uitgangspunten vanuit de participatiebijeenvakomsten

De opbrengsten zijn door het extern bureau vertaald naar de belangrijkste aandachtspunten voor verblijfsaccommodaties in de gemeente Aa en Hunze. Deze uitgangspunten geven we hieronder weer.

Het aandachtspunt is opgebouwd uit schuingedrukte tekst, dit is het aandachtspunt van geformuleerd door het externe bureau. Daaronder staat de uitleg of het aandachtspunt is meegenomen in dit beleidskader.

## 1. Bewaak de kwaliteit en veiligheid van B&B's

*Aandachtspunt: Zorg voor een periodieke controle en duidelijke registratievereisten voor B&B's om concurrentievervalsing te voorkomen. Ga hierin ook actief kijken naar de registratie van vergelijkbare vormen van overnachten zoals Airbnb en Vrienden op de Fiets. Hier speelt ook duidelijk het gelijkheidsbeginsel mee. Hotels, herbergen en andere bedrijfsmatige overnachtingsaccommodaties moeten aan strenge veiligheidsregels en wetgeving moeten voldoen. Voor B&B's geldt dit in de gemeente Aa en Hunze niet. Daarnaast is het beeld van de gemeente nog niet altijd volledig, waardoor mogelijk meer aanbod is dan nu bekend is. En mogelijk wordt er minder toeristenbelasting geheven.*

Reactie: In het beleidskader is opgenomen dat een B&B kleinschalig is en ook de bezoeker van een B&B toeristenbelasting moet betalen. Dit moet de eigenaar doorgeven aan de gemeente. De B&B locatie kan ook worden toegevoegd aan de Toeristische kaart van Aa en Hunze. We kiezen niet voor een aparte registratie. De reden hiervoor is dat we, op het moment dat we dit zullen opnemen, ook moeten handhaven. Hiervoor hebben we onvoldoende capaciteit. Daarnaast is een B&B ondergeschikt aan een woonfunctie.

## 2. Uitbreidingsmogelijkheden B&B's beperken

*Aandachtspunt: Behoud de beperkte schaal van overnachten via B&B's in de gemeente, maar ga soepeler om met de regelgeving. Bijvoorbeeld niet aantal van twee (2) kamers als grens, maar alleen het aantal personen; namelijk vier (4) volwassen personen en of een gezin met twee (2) volwassenen en drie (3) kinderen, dus vijf personen maximaal. Meer*

*personen is vanuit de ondernemersbranche en het kleinschalige karakter niet wenselijk. Wel wordt aanbevolen wanneer een B&B wil opschalen, om soepel om te gaan met het toekennen van een passende bestemming en vergunning.*

Reactie: We kiezen er niet voor het aantal toegestane kamers en/of gasten in een B&B uit te breiden. We vinden het van belang om vast te houden aan het kleinschalige karakter en niet richting een bedrijfsmatig karakter te gaan. Vooral een eerlijk speelveld is in dit kader belangrijk. Een B&B die wil uitbreiden, zal net als andere verblijfsaccommodaties moeten voldoen aan geldende voorschriften. Ook wordt er dan sprake van een bedrijfsmatige activiteit.

### 3. Geen maaltijdaanbod bij B&B's, wel beperkte kookfaciliteiten

*Aandachtspunt: Een keuken in de B&B is momenteel niet toegestaan. Wel geeft men aan om B&B-eigenaren de ruimte te geven om gasten zelf een eenvoudige maaltijd te kunnen laten bereiden bijvoorbeeld met een magnetron of airfryer. Het zelf maken en aanbieden van maaltijden door de eigenaar van een B&B past niet binnen het B&B concept. Daarnaast heeft dit een verdringend effect op bestaande horeca. Dit is vanuit leefbaarheid (voor en door de inwoners) een belangrijk aandachtspunt, zo wordt voorkomen dat nog meer horeca verdwijnt. Er zijn goede voorbeelden van samenwerking van B&B's met dichtstbijzijnde horeca, zo blijkt uit de participatiebijeenkomsten. Dit gaat van (fiets)vervoer voor wandelaars tot maaltijdbezorging in de B&B's.*

Reactie: In het beleidskader is bepaald dat een B&B uitsluitend een ontbijt mag aanbieden. Het toevoegen van kookfaciliteiten, zorgt voor verschuiving naar een verblijfsaccommodatie waar strengere eisen aan verbonden zijn, waaronder brandveiligheid.

### 4. Nieuwe verblijfsaccommodaties in bepaalde gebieden en ga leegstand tegen

*Aandachtspunt: Nieuwe accommodaties zouden moeten worden toegestaan, mits deze passend zijn binnen de specifieke kenmerken van de directe omgeving. Hieronder valt het argument om dit altijd in samenhang met de omgeving en de natuur te doen. Want de omgeving en natuur zijn belangrijke kwaliteiten in gemeente Aa en Hunze. Dit bleek een belangrijke waarde voor alle bevroegde partijen tijdens de participatie.*

Reactie: In de ruimtelijke procedure wordt deze afweging altijd gemaakt. Er is wel onderscheid gemaakt tussen de Hondsrugregio en het Veenkoloniale deel van onze gemeente.

## 5. Diversiteit van het aanbod

*Aandachtspunt: Probeer te sturen op een gevarieerd en onderscheidend aanbod van verblijfsaccommodaties. De marktvraag is divers. Dit loopt van kleinschalige B&B's tot herbergen, hotels, natuurcampings, grotere campings, kleinschalig vakantieparken tot grote parken. In aansluiting hierop kan specifiek worden benoemd dat er beleidsmatig extra ruimte geboden moet worden voor kleinschalige professionele overnachtingen binnen de gemeente. Denk hierbij aan kleinschalige hotels.*

Reactie: In het beleidskader wordt benadrukt dat de gemeente onderscheidend wil zijn in het aanbod van verblijfsaccommodaties. Het ligt echter bij de initiatiefnemer om dit aan te tonen. We hebben onderscheid gemaakt in de Hondsrugregio en het Veenkoloniale deel welke verblijfsaccommodaties mogelijk zijn.

## 6. Gemeentelijke advisering en sturing op verblijfsaccommodaties gevraagd

*Aandachtspunt: De participanten geven aan dat de gemeente een adviserende rol moet vervullen en daarin actief mag sturen op de diversiteit van het aanbod. Dit kan mogelijk door beleidsregels te richten op de kwaliteit en schaal van de verblijfsaccommodaties in relatie tot de omgeving. Het registreren van de overnachtingen van B&B's wordt ook door de participanten gevraagd. Zo krijgt de gemeente meer zicht op de toerist in alle vormen van accommodaties. Dit geeft dan ook meer zicht op de locatie en het aantal B&B's in de gemeente.*

Reactie: De gemeente beschikt over een Toeristische Kaart Aa en Hunze. Hierop zijn alle overnachtingsmogelijkheden opgenomen. We hebben geen invloed op de markt en welke initiatieven ontstaan. Als gemeente zijn we in gesprek met ondernemers en initiatiefnemers.

## 7. Duurzaamheid en omgeving

*Aandachtspunt: Er is tijdens alle bijeenkomsten benoemd dat uitbreiding van verblijfsaccommodaties passend moet zijn binnen de omgeving. Dat is een onderwerp wat duidelijk uit de participatie gefilterd kan worden; van bewoners tot eigenaren, van belangenorganisatie tot gebruikers, hierover zijn de aanwezigen het duidelijk eens. Behoud kleinschalige toeristische ontwikkelingen en bewaak de balans tussen toerisme en leefbaarheid voor inwoners. Ook vanuit de bewonerspeiling komt dit punt sterk naar voren. Inwoners vragen de gemeente te streven naar een gecontroleerde groei van toerisme, een goede balans te bewaken tussen economische ontwikkeling en behoud van de leefomgeving en natuur.*

Reactie: In de ruimtelijke procedure wordt deze afweging altijd gemaakt. Er is uitdrukkelijk gekozen om onderscheid te maken in de vormen van verblijfsaccommodaties tussen de Hondsrugregio en het Veenkoloniale deel van onze gemeente.

## 8. Verbetering van recreatieve voorzieningen

*Aandachtspunt: Investeer in het verbeteren en de diversiteit van recreatieve voorzieningen zoals horecagelegenheden, fietspaden, zwemgelegenheden en de verbetering van bestaande faciliteiten. En ga soepeler om met het verlenen van nieuwe horecabestemmingen. Dit komt immers ook ten goede van de eigen inwoners. Het verdient, gelet op de uitkomsten van de participatie de voorkeur om te luisteren naar de behoeften en suggesties van inwoners. Want dit kan helpen bij het vormgeven van een aantrekkelijk recreatieaanbod.*

Reactie: Dit beleidskader gaat over verblijfsaccommodaties. Dit aandachtspunt wordt meegenomen in het vervolg op de Economische Koersnota 2022-2025.

## 9. Betrokkenheid van Inwoners

*Aandachtspunt: De bewonerspeiling laat zien dat er wel degelijk interesse en betrokkenheid van bewoners is op dit onderwerp. Communiceer aan de hand van deze uitkomsten met de inwoners. En luister naar de behoeften en suggesties van inwoners om het recreatieaanbod aantrekkelijker te maken. En kijk hoewel dit beperkt ervaren wordt ook naar hoe ervaren negatieve effecten (drukke, geluidsoverlast en ongewenst gedrag) verminderd of beperkt kunnen worden. Dit is goed voor de bezoeker, maar ook voor de leefbaarheid binnen de gemeente Aa en Hunze.*

Reactie: Daarom is voor het opstellen van dit beleidskader gekozen voor een actief participatietraject. Ook is er gekozen voor een inzage periode waarop belanghebbenden na vaststelling van het beleidskader door het college, hun reactie kunnen geven.

## 10. Communicatie en Informatievoorziening

*Aandachtspunt: Het is belangrijk om te investeren in duidelijke en toegankelijke communicatie over toeristische activiteiten en voorzieningen om zowel inwoners als bezoekers goed te informeren. Want op dit onderdeel uit de bewonerspeiling is een duidelijke behoefte. Verbeter de communicatie en informatie over toeristische activiteiten en voorzieningen, zodat zowel inwoners als bezoekers goed geïnformeerd zijn.*

Reactie: Dit beleidskader gaat over verblijfsaccommodaties. Dit aandachtspunt wordt meegenomen in het vervolg op de Economische Koersnota 2022-2025.

# Bijlage 3: Kaart Hondsrugregio en Veenkoloniale gebied

