

Handreiking: nieuwe initiatieven dagrecreatie gemeente Ede

Heeft u een initiatief voor een commerciële of particuliere dagrecreatieve voorziening binnen de gemeente Ede?

Dit afwegingskader helpt u om inzicht te krijgen in de kansrijkheid van uw nieuwe initiatief. Het geeft niet in detail aan wat er nodig is om die kansrijkheid te beoordelen, maar geeft wel aan over welke elementen u als initiatiefnemer moet nadenken en welke elementen voor de gemeente belangrijk zijn om uw initiatief te kunnen faciliteren. Heeft u een initiatief, dan kunt u het stroomdiagram op de volgende pagina doorlopen. Daarna worden de verschillende stappen verder toegelicht. U kunt bij het doorlopen van dit afwegingskader in ieder stadium contact opnemen met de gemeente Ede voor vragen.

Het stroomdiagram (figuur 1) bestaat uit 4 stappen:

- **STAP 1: Het onderzoeken van de marktbehoefte**
 - STAP 1A: Is er marktruimte voor de beoogde voorziening?
 - STAP 1B: Is het concept onderscheidend en uniek, voor kansrijke doelgroepen?
- **STAP 2: Het zoeken van een locatie of beoordelen of een locatie geschikt is voor uw initiatief**
- **STAP 3: Beoordeling: zaken waar de gemeente aanvullende onderbouwing van u zal vragen**
- **STAP 4: Aandachtspunten: overige zaken die uw initiatief kansrijker maken.**

Bij dit afwegingskader hoort een onderzoeksrapport naar de mogelijkheden voor (door)ontwikkeling van de dagrecreatie in de gemeente Ede. Hierin kunt u aanvullende informatie vinden, onder andere over de berekening van de marktruimte. Dit rapport kunt u opvragen bij de gemeente.

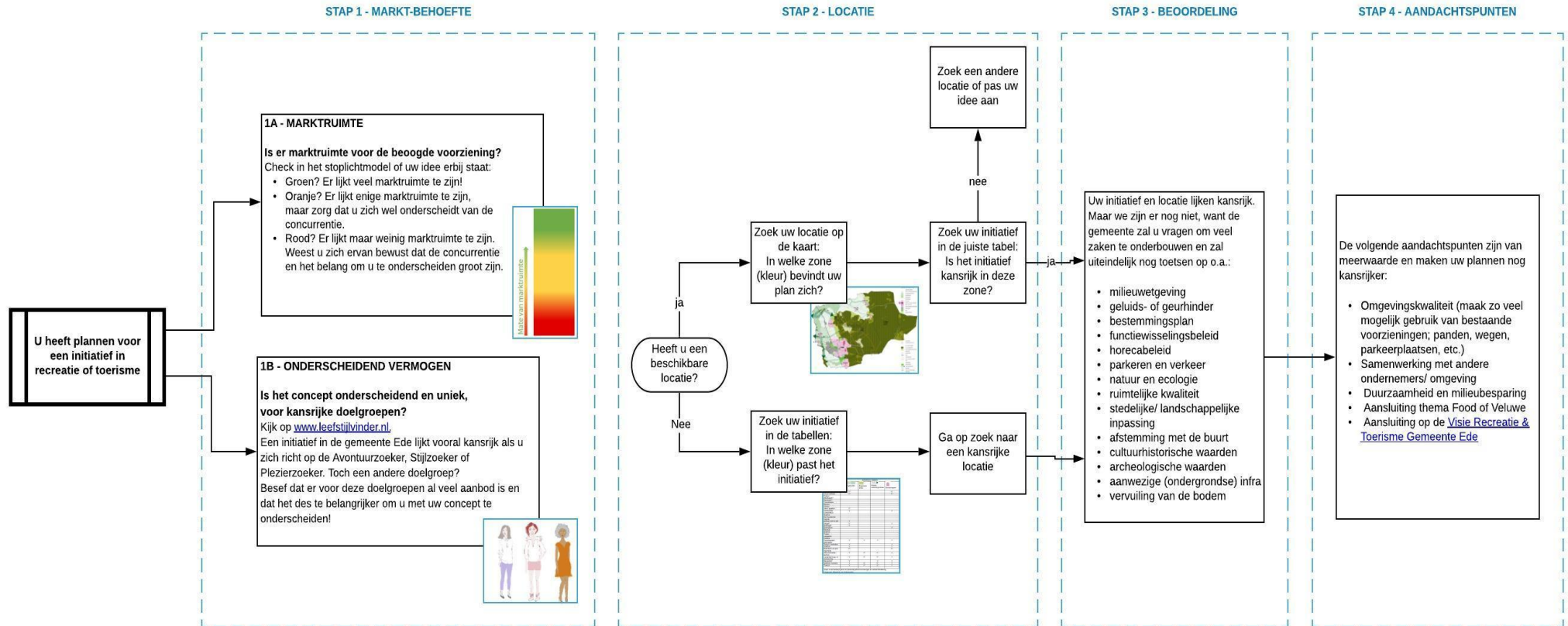
Wij raden u aan om in een zo vroeg mogelijk stadium - maar uiterlijk bij stap 2 - contact op te nemen met de gemeente Ede:

Mira Nouwt, Accountmanager / Adviseur Recreatie & Toerisme

M: 06-181 979 32

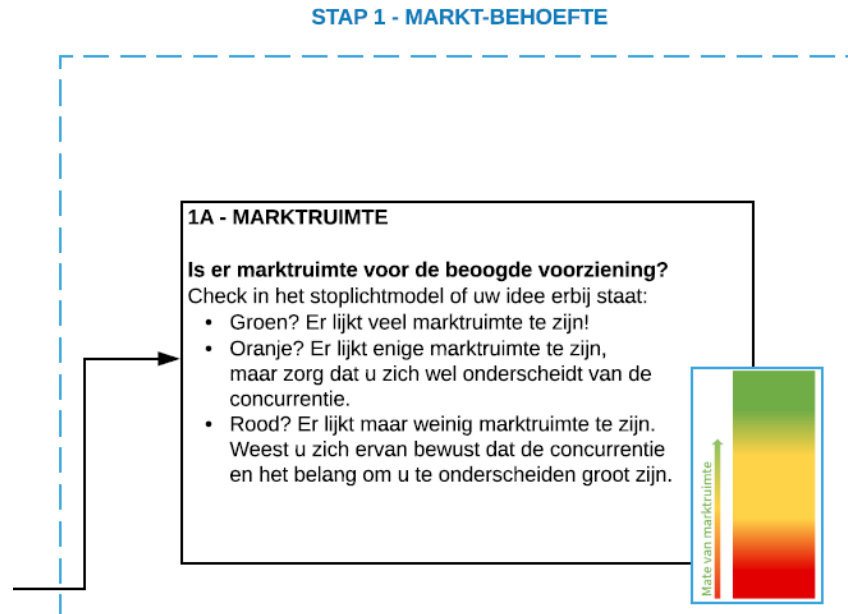
E: mira.nouwt@ede.nl

Figuur 1: Stroomdiagram dagrecreatie Gemeente Ede



STAP 1: Markt-behoefte

STAP 1A: Is er marktruimte voor de beoogde voorziening?

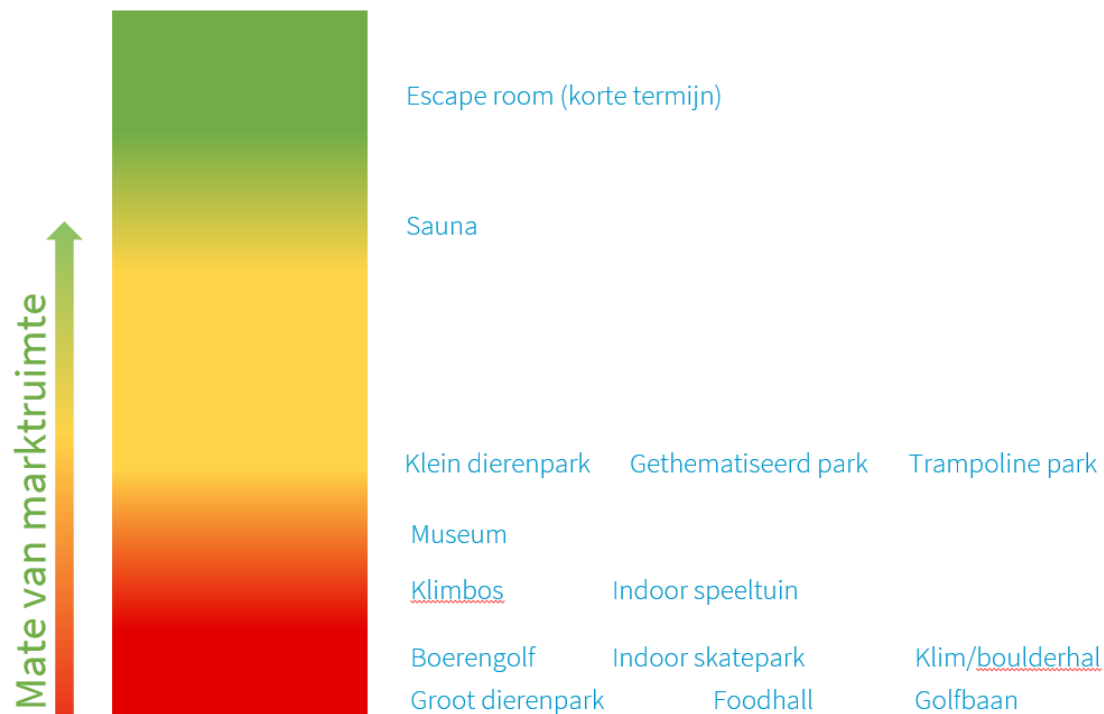


Het gaat hierbij specifiek om het soort voorziening. De gemeente Ede wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte en wil zo veel mogelijk voorkomen dat er voor leegstand gebouwd wordt. Voor u als ondernemer/ particulier is het belangrijk om aan te tonen dat er marktruimte is voor de nieuwe voorziening, dit kan door het uitvoeren van een goed onderbouwd marktonderzoek.

Om u enigszins op weg te helpen, hebben we in figuur 2 op de volgende pagina een indicatie van de marktruimte weergegeven voor een aantal soorten dagrecreatieve voorzieningen binnen de gemeente Ede (*rekening houdend met reeds lopende plannen, stand van zaken 2019*). Deze lijst is zeker niet compleet, maar geeft u een eerste inzicht. Neem voor de actuele stand van zaken contact op met de gemeente!

Over het algemeen blijkt dat voor veel soorten voorzieningen de markt al redelijk verzadigd is in de gemeente Ede. Hoe minder kansrijk een voorziening volgens het behoeften-model is, hoe belangrijker een goed onderbouwd marktonderzoek is waaruit blijkt dat de beoogde voorziening wél kansrijk is.

Figuur 2: Mate van marktruimte voor verschillende dagrecreatieve voorzieningen binnen de gemeente Ede (stand van zaken 2019)



Legenda:


- Groen: Er lijkt veel marktruimte te zijn
- Oranje: Er lijkt enige marktruimte te zijn, maar zorg dat u zich wel onderscheidt van de concurrentie.
- Rood: Er lijkt maar weinig marktruimte te zijn. Weest u zich ervan bewust dat de concurrentie en het belang om u te onderscheiden groot zijn.

Stap 1B: Hoe onderscheidend is het concept?

1B - ONDERSCHIEDEND VERMOGEN

Is het concept onderscheidend en uniek, voor kansrijke doelgroepen?
Kijk op www.leefstijlvinder.nl.

Uw initiatief in de gemeente Ede lijkt vooral kansrijk als u zich richt op de Avontuurzoeker, Stijlzoeker of Plezierzoeker. Toch een andere doelgroep? Besef dat er voor deze doelgroepen al veel aanbod is en dat het des te belangrijker om u met uw concept te onderscheiden!



Zeker in een markt die redelijk verzadigd is, is onderscheidend vermogen een sleutel tot succes. Uit onderzoek blijkt dat voorzieningen die zich op de **Stijlzoeker, Avontuurzoeker en/of Plezierzoeker** richten het meeste toegevoegde waarde bieden aan het reeds bestaande aanbod in de gemeente Ede, hieronder worden deze leefstijlen toegelicht (zie voor meer informatie www.leefstijlvinder.nl).



Stijlzoekers

De actieve en strevende levensstijl van Stijlzoekers komt ook duidelijk naar voren in hun vrije tijd en vakantie. 'Work hard, play hard' is het adagium van deze groep. Ze staan eigenlijk overal wel voor open, zolang het ze maar op een bepaalde manier prikkelt. Ze trekken er vaak op uit, en deze dagen kunnen dan ook op veel manieren worden ingevuld. Bijvoorbeeld door zelf actief te sporten, maar een sportwedstrijd bezoeken is evengoed een alternatief. Aan de andere kant vinden Stijlzoekers het ook heerlijk om zichzelf te laten verwennen, en te genieten van exclusieve activiteiten. Minder vaak dan andere doelgroepen bezoeken ze een natuurgebied om te wandelen of fietsen. Al kan ook dat, onder de juiste omstandigheden, voor hen interessant zijn.



Avontuurzoekers

Fijn, vrije tijd! Tijd voor zelfontwikkeling, tijd om nieuwe dingen te beleven, tijd om creatief bezig te zijn. En ook: tijd om je leven te overdenken, tijd om je in te zetten voor een ander. Tijd om je leven te verbreden en geïnspireerd te raken. Hoe ze dat doen? Bijvoorbeeld door culturele activiteiten te ondernemen, door een cursus te volgen of vrijwilligerswerk te doen. En, niet te vergeten: lekker naar buiten. Van avontuurlijke outdoor activiteiten tot wandelen in een natuurgebied of op het strand, ze doen het allemaal. En ze doen het vaak: vergeleken met de doelgroepen gaan zij er relatief vaak een dagje op uit in Nederland. Daar willen ze ook best voor reizen: heel Nederland door of naar het buitenland is voor hen geen probleem. Avontuurzoekers trekken graag hun eigen plan trekken en gaan liever niet met grote groepen weg. Ook hoeft voor hen niet van te voren vast te liggen wat er precies gaat gebeuren; juist de ongeplande en last minute dingen zijn zo leuk!



Plezierzoekers

Vrije tijd is voor de Plezierzoekers tijd om het hoofd leeg te maken, tijd om je te laten gaan, om geëntertand te worden en nieuwe avonturen te beleven: leuke dingen doen! Daar hoeft geen verder doel achter te zitten, het is genoeg om gewoon vermaakt te worden. Bijvoorbeeld door naar een festival of evenement te gaan, te feesten, of een pretpark te bezoeken. Maar ook de bioscoop, een escaperoom of casino past bij deze groep. Gezelligheid en plezier zijn het meest belangrijk. Spontane plannen, met een groep op pad, op plekken waar veel gebeurt, Plezierzoekers zijn eigenlijk overal wel voor te porren. Ze trekken er dan ook relatief vaak op uit, in vergelijking met de andere doelgroepen. Lang leve de lol!

De gemeente Ede nodigt initiatiefnemers vooral uit om te komen met een belevingsconcept dat zich op één of meerdere van deze leefstijlgroepen richt. Belangrijk hierbij is dat de initiatiefnemer er blijk van geeft hoe zij deze beleving wil doorvoeren in het concept. De gemeente kan bij twijfel hierover van de initiatiefnemer een onderbouwing vragen van een gespecialiseerd bureau op dit vlak.

Tegelijkertijd wil de gemeente benadrukken dat zij de leefstijlsegmentatie niet als blauwdruk wil zien. Initiatiefnemers kunnen zich ook op andere leefstijlgroepen richten. Van de initiatiefnemer wordt dan wel verwacht dat hij of zij overtuigend kan aantonen dat het beoogde concept onderscheidend is ten opzichte van al bestaande concepten in gemeente én de omliggende regio. Wat maakt het concept kansrijk, ondanks dat het zich op een doelgroep richt waar al relatief veel aanbod voor is?

STAP 2: Locatie

Stap 2 van het afwegingskader heeft betrekking op de locatie.

Neem bij deze stap contact op met de gemeente Ede voor een bespreking van uw plannen. Houd er rekening mee dat op locaties waar nog niets aanwezig is (aan bebouwing/ voorzieningen/ passende bestemming) vaak veel minder tot niets mogelijk is.

De gemeente Ede stelt u de volgende vragen:

Heeft u een beschikbare locatie?

- *Situatie 1: u heeft een locatie:* In welke zone (kleur) bevindt uw plan zich? Zoek uw locatie op de **kaart op bladzijde 8** en vervolgens in de bijpassende **tabel op blz. 10 bebouwde kom, blz. 12 agrarisch gebied of blz. 14 bosgebied**. De tabel geeft aan op welke locatie een voorziening qua ruimtelijke mogelijkheden/ bestemmingsplan de meeste kansen biedt*.
- *Situatie 2: u heeft nog geen locatie, maar wel een idee voor een dagrecreatieve voorziening:* In welke zone (kleur) past het initiatief? Zoek uw initiatief in de **tabel op blz. 10, 12 of 14** en gebruik de kaart voor de bebouwde kom, het agrarisch gebied of het bosgebied en ga op zoek naar een kansrijke locatie. De tabel geeft aan op welke locatie een voorziening qua ruimtelijke mogelijkheden/ bestemmingsplan de meeste kansen biedt*.

Let op: niet alle soorten dagrecreatieve voorzieningen staan opgenomen in de tabel.

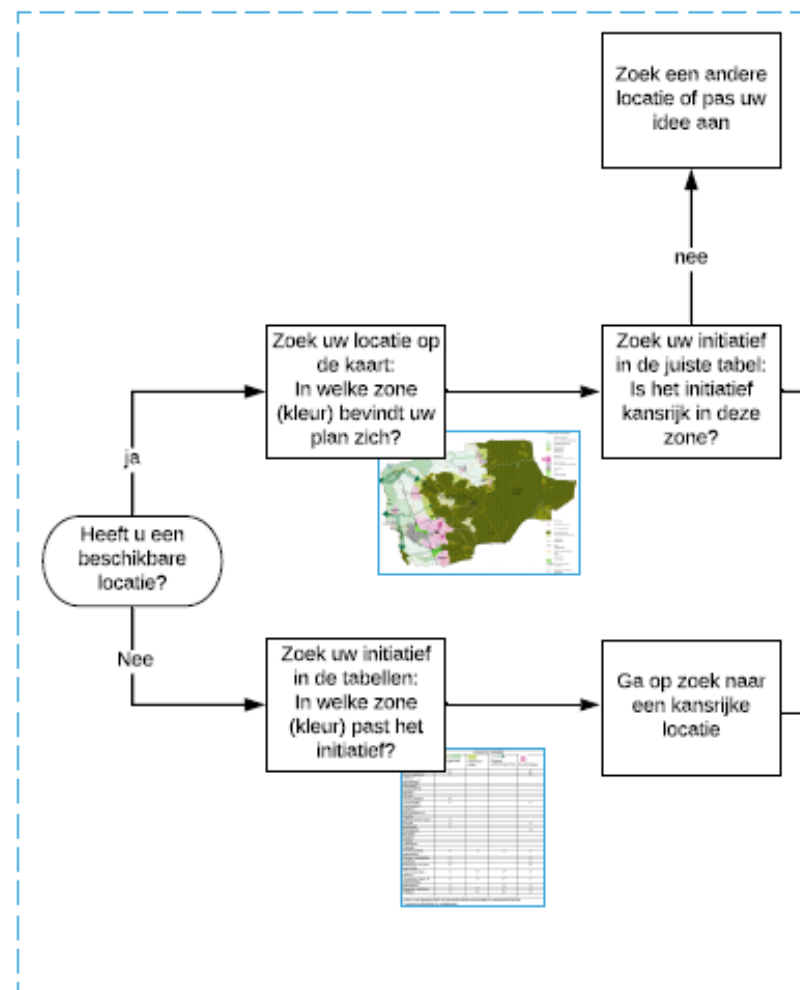
Zoek de voorziening die het beste past bij uw initiatief om een indruk te krijgen of ga met de gemeente in gesprek over maatwerk.

Horeca

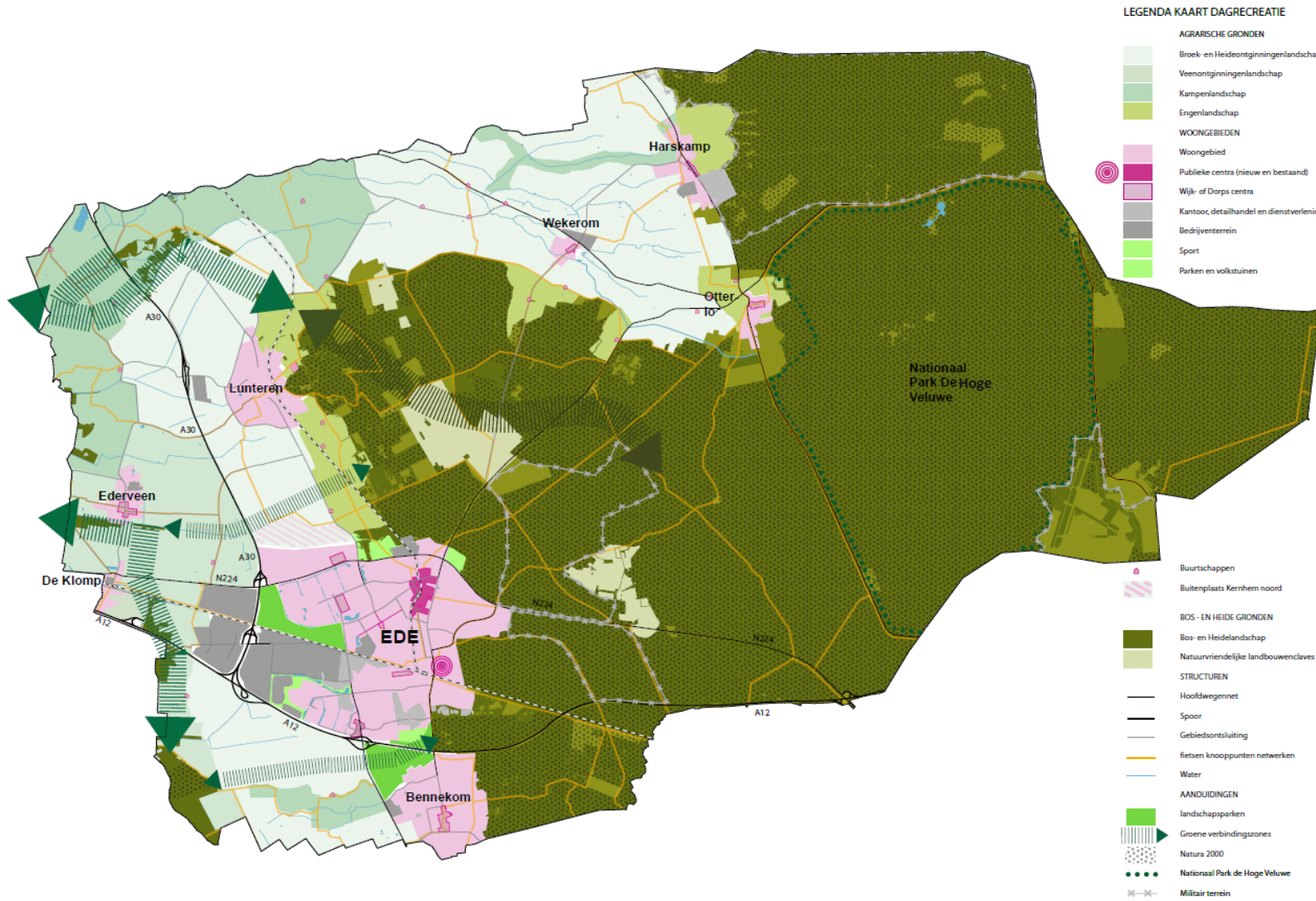
Een eventuele **horecavoorziening** als onderdeel van uw plannen vraagt om speciale aandacht. Horeca is in principe alleen toegestaan als het ondergeschikt is aan uw bedrijfsactiviteiten, en de openingstijden daar ook op aansluiten. Het gaat hierbij om de lichtere horeca-categorieën (dag-horeca, kleine kaart). De horeca-activiteiten worden afzonderlijk getoetst op het geldende horeca-beleid.

* Deze tabellen geven een eerste en globale indruk van de kansen voor voorzieningen in bepaalde gebieden. De uiteindelijke mogelijkheid tot realisatie hangt af van vele factoren. De randgebieden / overgangen tussen twee zones bieden over het algemeen meer mogelijkheden.

STAP 2 - LOCATIE

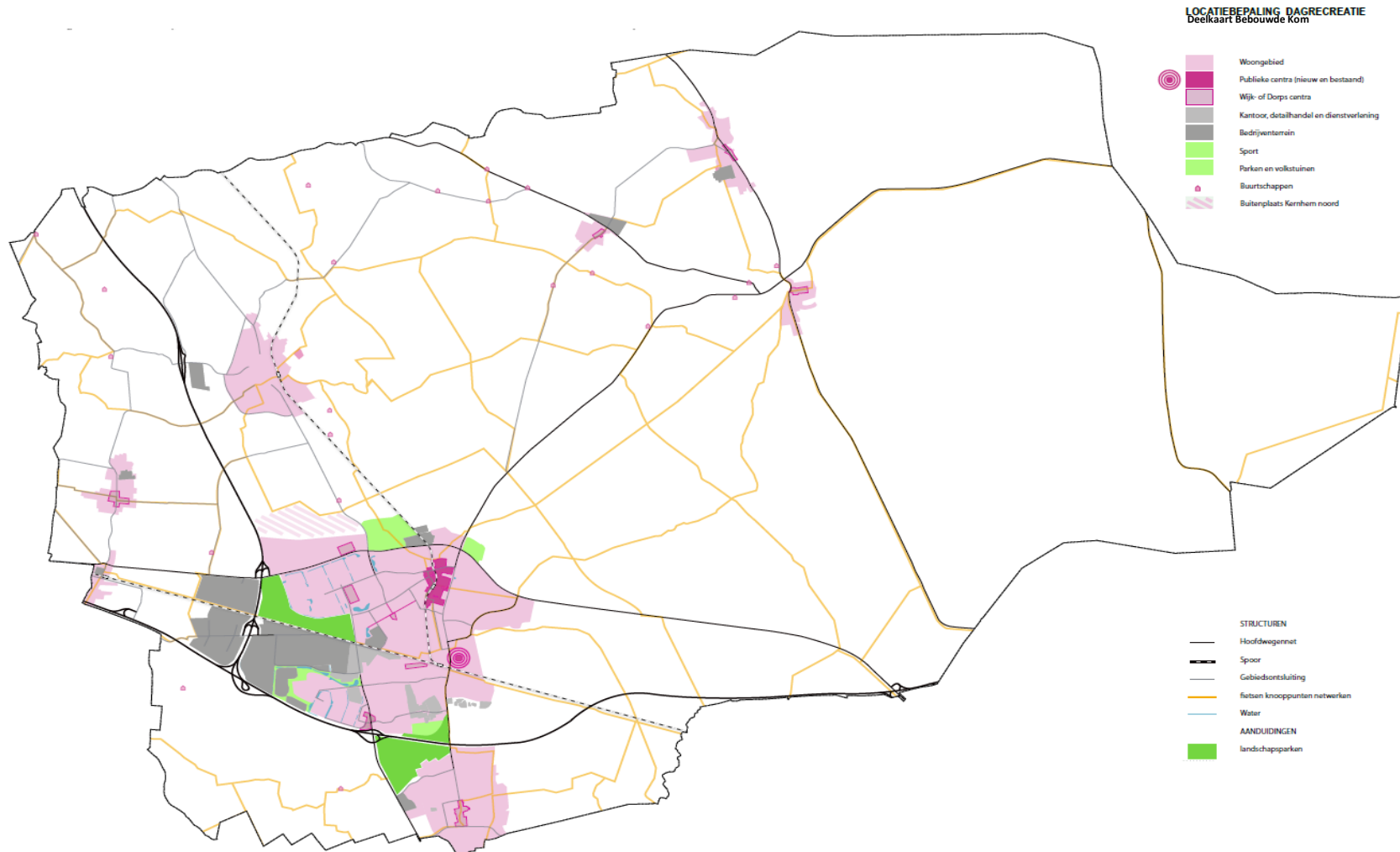


Situatie 1: u heeft een locatie. In welke zone (kleur) bevindt uw locatie zich?



Situatie 2: u heeft een initiatief, maar nog geen locatie. In welke zone (kleur) past het initiatief? (bebouwde kom, agrarisch gebied, bos- en heidegebied)

BEBOUWDE KOM



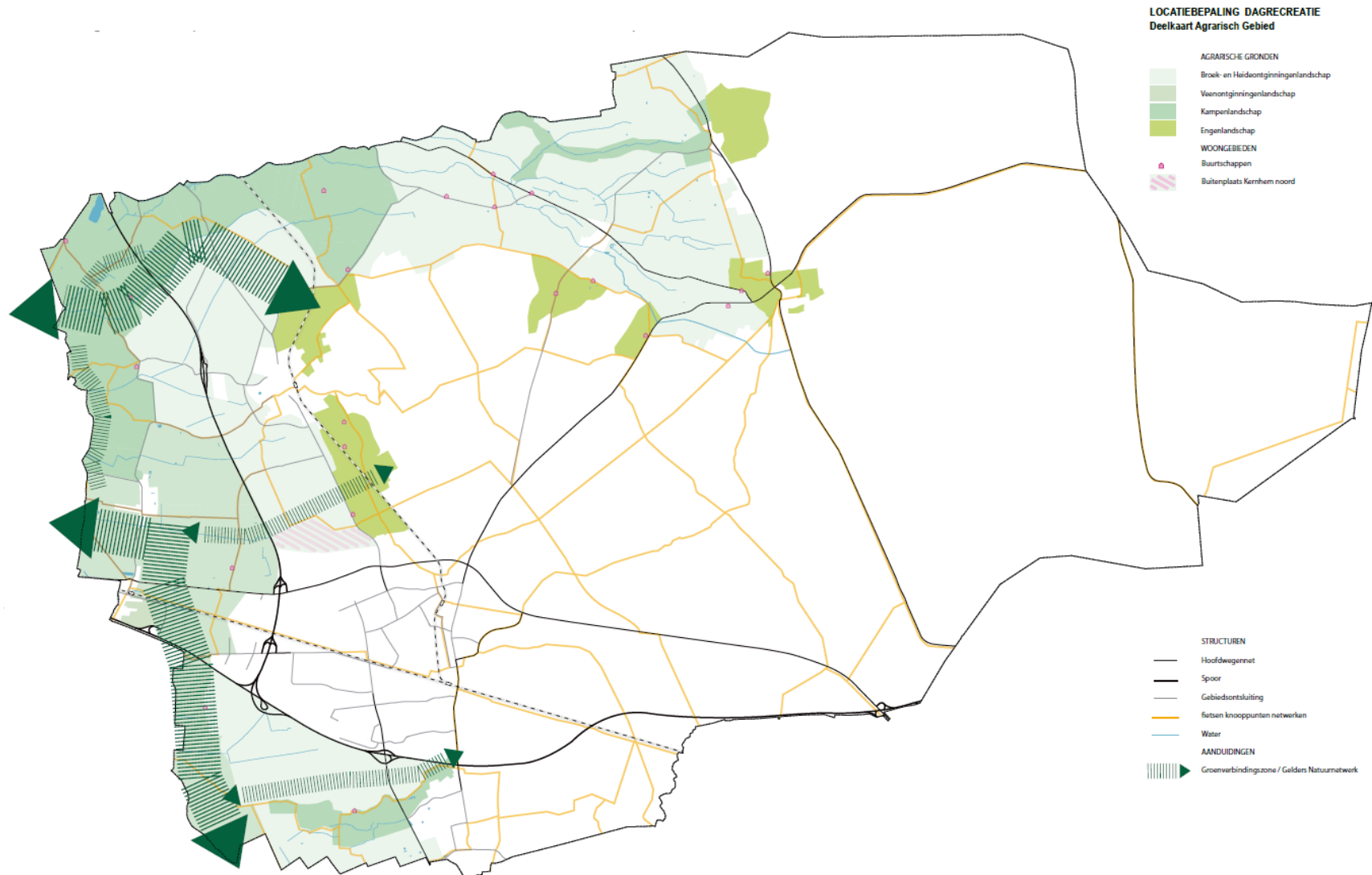
Welke initiatieven zijn het *meest* kansrijk op welke locatie?:

	BEBOUWDE KOM stad en dorpen				
	 Publieke centra	 Bedrijventerrein (cat. 1 en 2/ grootschalige detailhandel locaties)	 Woongebied	 Tuinen en parken/ sportvelden	 Landschaps-parken
Escaperoom	V				
Sauna/ wellness		V			
Thema-attractiepark**					
Dierenpark**					
Trampolinehal		V			
Museum	V				
Klimbos					
Indoor speeltuin		V			
Commerciële buitenpeeltuin				V	V
Skatehal		V			
Klim/ boulder-hal		V		V*	
Foodhal	V				V
Golfbaan/ pitch & putt					
Minigolf				V	V
Boerengolf					
Bowlingbaan	V				
Bioscoop	V	V			
Speelhal/ arcade	V				
Theater	V				
Lasergame	V	V			
Kartbaan		V			
Kinderboerderij of Dierenweide				V	V
Pluktuin/ voedselbos				V	V
Speelbos					V
Buitensport- en spel- organisatie	V			V	V
Natuur(educatie) -centrum					V
Landwinkel, kaas- of kookboerderij					V
Maisdoolhof					
Speelstal/ -boerderij					
Theetuin				V	V





* alleen in/bij een bestaand pand met passende parkeervoorzieningen en verkeersafwikkeling.

** maatwerk, afhankelijk van schaalgrootte

AGRARISCH GEBIED



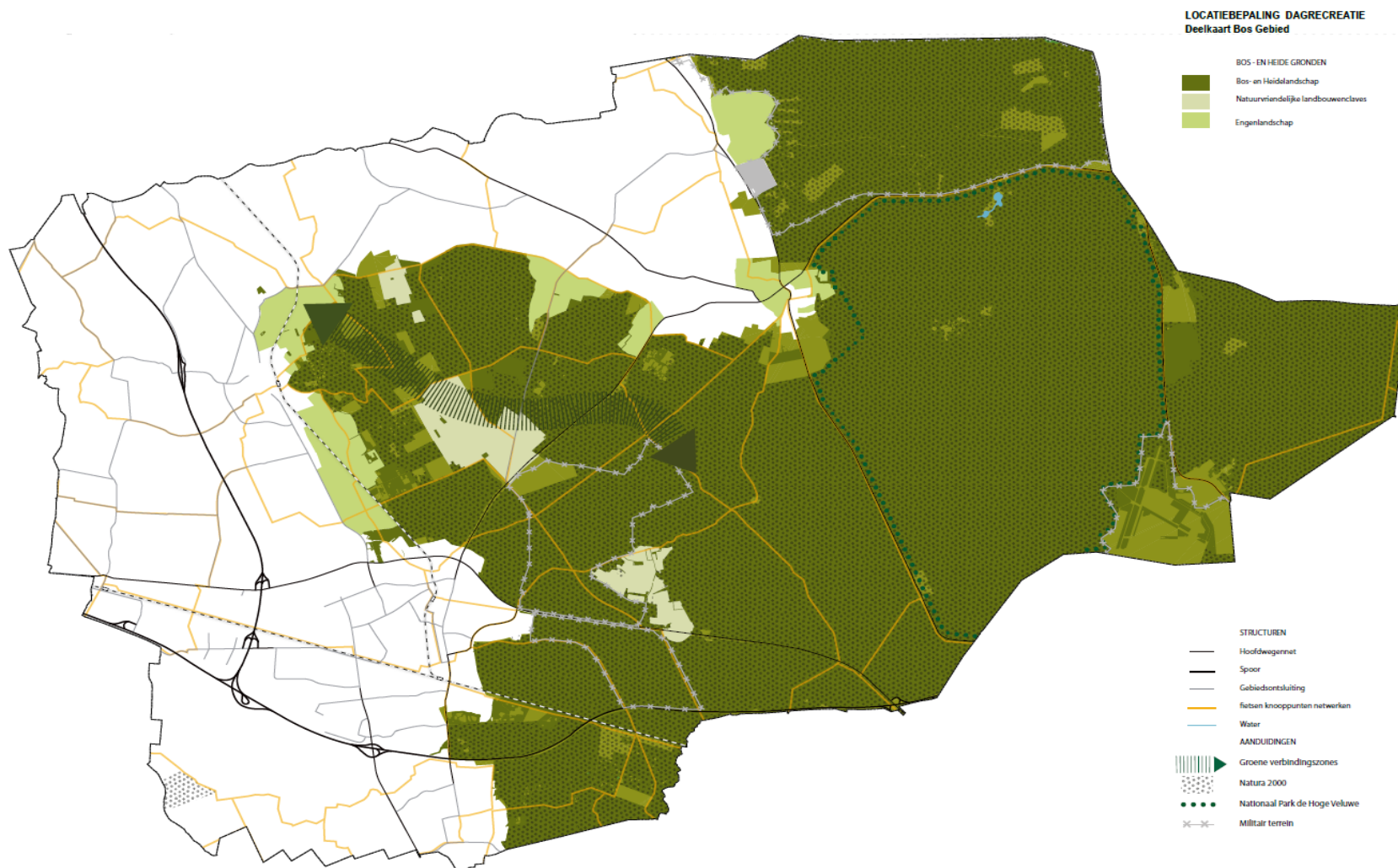
Welke initiatieven zijn het *meest* kansrijk op welke locatie?:

	AGRARISCH GEBIED			
	 Agrarisch gebruikte gronden	 Engenlandschap	 Groene verbindingzones/ Gelders Natuurnetwerk	 Buurtschappen
Escaperoom	V*			V*
Sauna/ wellness	V*			V*
Thema-/ attractiepark**				
Dierenpark**				
Trampolinehal				
Museum				
Klimbos				
Indoor speeltuin	V*			
Commerciële buitenpeeltuin	V			V
Skatehal				
Klim/ boulder-hal				
Foodhal				
golfbaan/ pitch & putt	V			
minigolf	V			V
Boerengolf	V			
Bowlingbaan				V*
Bioscoop				
Speelhal/ arcade				
Theater				
Lasergame				
Kartbaan				
Kinderboerderij/ dierenweide	V	V*	V*	V
Pluktuin/ voedselbos	V			V
Speelbos	V			V
Buitensport- en spel- organisatie	V*			V*
Natuur(educatie) -centrum	V	V*	V*	V
Landwinkel, kaas- of kookboerderij	V	V*	V*	V
Maisdoolhof	V	V		V
Speelstal/ -boerderij	V	V*	V*	V
Theetuin	V	V*	V*	V




* alleen in/bij een bestaand pand met passende parkeervoorzieningen en verkeersafwikkeling.

** maatwerk, afhankelijk van schaalgrootte

BOS- EN HEIDEGBIED



Welke initiatieven zijn het *meest* kansrijk op welke locatie?:

	BOS- EN HEIDE GEBIED		
	 Bos- en heidelandschappen	 Natura 2000 gebieden	 Landbouwenclaves
Escaperoom			V*
Sauna/ wellness			V*
Thema-/ attractiepark**			
Dierenpark**			
Trampolinehal			
Museum			
Klimbos	V		
Indoor speeltuin			V*
Commerciële buitenpeeltuin	V		V
Skatehal			
Klim/ boulder-hal			
Foodhal			
golfbaan/ pitch & putt			V
minigolf			V
Boerengolf			V
Bowlingbaan			
Bioscoop			
Speelhal/ arcade			
Theater			
Lasergame			
Kartbaan			
Kinderboerderij/ dierenweide	V		V
Pluktuin/ voedselbos	V		V
Speelbos	V		
Buitensport- en spel- organisatie	V		V
Natuur(educatie) -centrum	V		V
Landwinkel, kaas- of kookboerderij	V		V
Maisdoolhof			V*
Speelstal/ -boerderij			V*
Theetuin	V		V

* alleen in/bij een bestaand pand met passende parkeervoorzieningen en verkeersafwikkeling.

** maatwerk, afhankelijk van schaalgrootte

STAP 3: Beoordeling

Als uw initiatief en locatie kansrijk zijn, zijn we er nog niet. In stap 3 zal de gemeente u vragen om aanvullende zaken te onderbouwen. Belangrijke aandachtspunten zijn hierbij onder andere of de voorziening op de beoogde locatie past in het bestemmingsplan, of horeca onderdeel is van uw plannen en - met name in het buitengebied - de geldende milieuwetgeving. De gemeente licht u deze punten graag in een persoonlijk gesprek toe.

STAP 4: Aandachtspunten

Let ook op de aangegeven aandachtspunten om uw plannen nog kansrijker te maken. De gemeente is graag bereid deze nader aan u toe te lichten.

Tot slot: houdt u bij nieuwe initiatieven altijd rekening met het tijds- en kostenaspect. De verkenning en beoordeling van de plannen kosten de nodige tijd. Als er daarnaast bijvoorbeeld een bestemmingsplan gewijzigd moet worden, kan dit 1 tot 3 jaar duren. Vaak zijn ook aanvullende onderzoeken nodig, zoals flora- en fauna-onderzoeken, bodemonderzoeken, verkeersonderzoeken, etc. Houd hier rekening mee in uw kostenraming.

Neem voor meer informatie contact op met:
Mira Nouwt, Accountmanager / Adviseur Recreatie & Toerisme
M: 06-181 979 32
E: mira.nouwt@ede.nl

