

***Eindrapportage***

**Markttoets en economische impact  
toerisme & recreatie Markermeer-IJmeer**

In opdracht van

30 augustus 2011



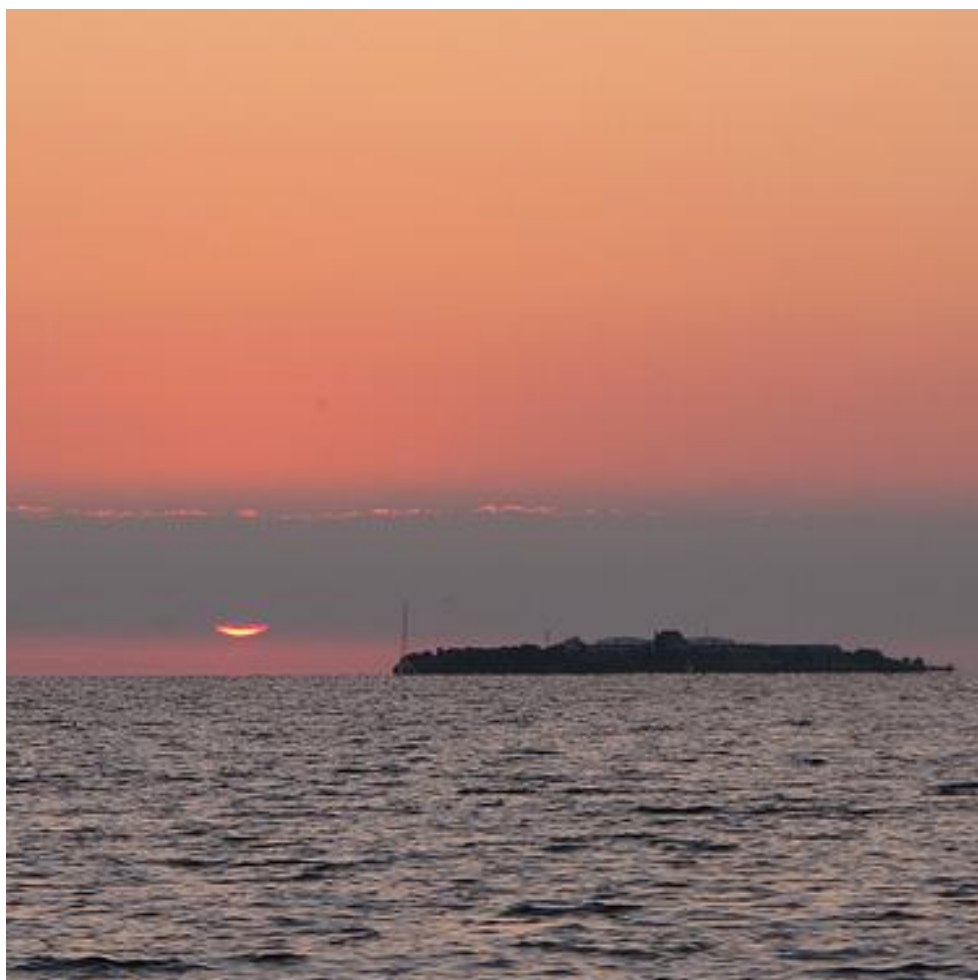
**Werkmaatschappij  
Markermeer - IJmeer**  
*Natuurlijk ontwikkelen*

2011-036 RP 08

Cruquiuskade 45  
1018 AM Amsterdam

T +31 (0)20 550 20 20  
F +31 (0)20 550 20 22

consult@LAGroup.nl  
www.LAGroup.nl



# Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding	5
1.2	Opdracht aan LAgrouP	5
1.3	Leeswijzer	6
1.4	Risico's en verantwoordelijkheden	6
<b>2</b>	<b>Inventarisatie plannen toerisme &amp; recreatie</b>	<b>9</b>
2.1	Plangebied, deelgebieden en gemeenten	9
2.2	Update en inventarisatie plannen	11
2.3	Totaalbeeld plannen toeristisch-recreatieve voorzieningen	12
<b>3</b>	<b>Markttoets</b>	<b>15</b>
3.1	Gepland en huidig aanbod vrijetijdsvoorzieningen plangebied	15
3.2	Aanpak markttoets algemeen	16
3.3	Markttoets verblijfsrecreatie	18
3.4	Markttoets vaarrecreatie	31
3.5	Markttoets dagrecreatie	35
3.6	Markttoets facilitaire voorzieningen	42
<b>4</b>	<b>Realistisch programma voor het plangebied</b>	<b>45</b>
4.1	Confrontatie markttoets met inventarisatie plannen	45
4.2	Realistisch programma als basis voor impactberekening	46
<b>5</b>	<b>Economische impact realistisch programma</b>	<b>47</b>
5.1	Twee scenario's: zonder en met TBES	47
5.2	Investeringsimpuls met en zonder uitvoering TBES	50
5.3	Jaarlijkse spin-off toeristisch-recreatief programma	53
5.4	Jaarlijkse spin-off voor geheel Nederland	55
<b>6</b>	<b>Terugverdienmogelijkheden TBES investeringen</b>	<b>59</b>
6.1	Private in plaats van publieke investeringen	59
6.2	Extra inkomsten overheden	60
6.3	Toeristisch-recreatieve impuls door enkele specifieke maatregelen TBES	63
<b>7</b>	<b>Samenvattende conclusie</b>	<b>67</b>
<b>b1</b>	<b>Plannen in plangebied conform inventarisatie 2011 (nieuw)</b>	<b>72</b>
<b>b2</b>	<b>Plannen in plangebied conform inventarisatie 2011 (overlap met bestaand)</b>	<b>73</b>
<b>b3a</b>	<b>Alle plannen in het plangebied, per deelgebied (1)</b>	<b>74</b>

<b>b3b</b>	<b>Alle plannen in het plangebied, per deelgebied (2)</b>	<b>75</b>
<b>b4</b>	<b>Bestaand aanbod vrijetijdsvoorzieningen plangebied</b>	<b>76</b>
<b>b5</b>	<b>Realistisch aanbod vrijetijdsvoorzieningen plangebied</b>	<b>77</b>
<b>b6</b>	<b>Investeringsimpuls toeristisch-recreatieve plannen, met en zonder TBES</b>	<b>78</b>
<b>b7</b>	<b>Economisch effect toeristisch-recreatieve plannen, met TBES</b>	<b>79</b>
<b>b8</b>	<b>Specificatie investeringsraming overige dagrecreatie</b>	<b>80</b>
<b>b9</b>	<b>Uitgelicht: economisch effect attracties</b>	<b>81</b>
<b>b10</b>	<b>Enkele voorbeeldprojecten</b>	<b>83</b>
<b>b11</b>	<b>Voorstel pilotprojecten RECRON, ANWB, KvK</b>	<b>87</b>

### **Figuren**

<i>Figuur 1</i>	<i>Plangebied Markermeer-IJmeer en tien deelgebieden</i>	<i>9</i>
<i>Figuur 2</i>	<i>Gemeenten in het plangebied</i>	<i>10</i>
<i>Figuur 3</i>	<i>Ontwikkeling vraag en aanbod in de tijd - Noord-Holland</i>	<i>19</i>
<i>Figuur 4</i>	<i>Ontwikkeling vraag en aanbod in de tijd - Flevoland</i>	<i>20</i>
<i>Figuur 5</i>	<i>Enkele referenties vakantiebungalows aan water en/of drijvend op het water</i>	<i>21</i>
<i>Figuur 6</i>	<i>Ontwikkeling vraag en aanbod in de tijd - hotelmarkt Noord-Holland</i>	<i>23</i>
<i>Figuur 7</i>	<i>Ontwikkeling vraag en aanbod in de tijd - hotelmarkt Flevoland</i>	<i>23</i>
<i>Figuur 8</i>	<i>Enkele referenties hotels aan wateroever en/of geïntegreerd in landschap</i>	<i>25</i>
<i>Figuur 9</i>	<i>Ontwikkeling vraag en aanbod toeristische kampeerterrinen - Noord-Holland</i>	<i>27</i>
<i>Figuur 10</i>	<i>Ontwikkeling vraag en aanbod toeristische kampeerterrinen - Flevoland</i>	<i>27</i>
<i>Figuur 11</i>	<i>Enkele referenties bijzondere kampeeraccommodaties en aanverwante concepten</i>	<i>29</i>
<i>Figuur 12</i>	<i>Enkele referenties jachthavens en aanverwante faciliteiten</i>	<i>34</i>
<i>Figuur 13</i>	<i>Ontwikkeling aanbod daghoreca in plangebied</i>	<i>36</i>
<i>Figuur 14</i>	<i>Enkele referenties recreatiestranden en -voorzieningen</i>	<i>41</i>
<i>Figuur 15</i>	<i>Referenties resorteiland - artificiële eilanden elders</i>	<i>84</i>
<i>Figuur 16</i>	<i>Referenties Eco Chique</i>	<i>85</i>
<i>Figuur 17</i>	<i>Referenties Fun at the lake</i>	<i>86</i>

### **Tabellen**

<i>Tabel 1</i>	<i>Indeling plangebied naar deelgebieden en kustgemeenten</i>	<i>10</i>
<i>Tabel 2</i>	<i>Samenvatting toeristisch-recreatieve plannen Markermeer-IJmeer naar type functie</i>	<i>13</i>
<i>Tabel 3</i>	<i>Huidig en gepland aanbod per type functie in het Markermeer-IJmeer gebied</i>	<i>16</i>
<i>Tabel 4</i>	<i>Bungalowparken in het plangebied en de verdere regio</i>	<i>18</i>
<i>Tabel 5</i>	<i>Overzicht nieuwbouwplannen bungalowparken plangebied</i>	<i>18</i>

Tabel 6	<i>Hotels in het plangebied en de verdere regio</i>	22
Tabel 7	<i>Uitbreiding aanbod hotels naar plangebied</i>	22
Tabel 8	<i>Huidig aanbod campings in het plangebied en de verdere regio</i>	26
Tabel 9	<i>Jachthavens in het plangebied en de verdere regio</i>	31
Tabel 10	<i>Uitbreiding aanbod jachthavens naar plangebied</i>	32
Tabel 11	<i>Bruine vloot/charters in het plangebied</i>	34
Tabel 12	<i>Riviercruises in het plangebied</i>	35
Tabel 13	<i>Daghoreca - huidig aanbod en uitbreidingsplannen</i>	35
Tabel 14	<i>Dichtheid inwoners clusters kabelskibanen</i>	38
Tabel 15	<i>Dichtheid inwoners clusters thermencomplexen</i>	39
Tabel 16	<i>Congres- en zalenvoorzieningen - huidig aanbod en uitbreidingsplannen</i>	41
Tabel 17	<i>Overall groei van het aanbod in de voornaamste segmenten, per deelgebied</i>	45
Tabel 18	<i>Realistisch toekomstig aanbod in plangebied op basis van de markttoets</i>	46
Tabel 19	<i>Effecten niet uitvoeren TBES op toeristisch-recreatieve plannen in het plangebied</i>	49
Tabel 20	<i>Investeringsimpuls realistisch programma bij volledige uitvoering TBES</i>	52
Tabel 21	<i>Investeringsimpuls realistisch programma zónder uitvoering TBES</i>	52
Tabel 22	<i>Vershil tussen investeringsimpuls met en zónder uitvoering TBES</i>	53
Tabel 23	<i>Vershil tussen jaarlijkse impuls met en zónder uitvoering TBES</i>	54
Tabel 24	<i>Inschatting landelijk bestedingseffect door TBES op basis van impactberekening voor MIJ-gebied</i>	58
Tabel 25	<i>Extra inkomsten (water)toeristenbelasting door toeristisch-recreatie initiatieven in plangebied</i>	60
Tabel 26	<i>Extra inkomsten nationale belastingen door toeristisch-recreatie initiatieven in plangebied</i>	61
Tabel 27	<i>Economische effecten attracties naar schaalgrootte</i>	82

# 1

## Inleiding

### 1.1 Aanleiding



Het Markermeer en het IJmeer gelden gezamenlijk als een van de grootste natuurgebieden van Nederland. Het ligt als een blauw hart tussen Amsterdam, Almere, Lelystad en Hoorn en fungeert als recreatieplek voor velen. Het gebied vormt de komende jaren het toneel van een grootschalige, duurzame en complexe ontwikkelingsopgave. Het Toekomstbeeld Markermeer-IJmeer (TMIJ) vormt de leidraad voor de verdere ontwikkeling van

het gebied. Dat document beschrijft het toekomstperspectief van het gebied. Als achtergronddocument bij het TMIJ is in mei 2009 de Recreatiestudie voor het gebied opgesteld. Deze studie beschrijft de mogelijkheden voor de ontwikkeling van het toeristische en recreatieve aanbod in het plangebied.

Om te voorkomen dat de huidige natuurwaarde en de daarmee samenhangende recreatieve waarde van het gebied afnemen, is het Toekomst Bestendig Ecologisch Systeem (TBES) ontwikkeld. Dit voorziet in een duurzaam en robuust ecologisch systeem, dat niet alleen voldoet aan de eisen gesteld vanuit Natura 2000 maar dat ook bestand is tegen de stedelijke druk uit de omgeving.

De Werkmaatschappij Markermeer-IJmeer (WMIJ) is specifiek voor de ecologische ambitie opgericht. In het WMIJ-verband werken het ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie, het ministerie van Infrastructuur en Milieu, de provincie Noord-Holland, de provincie Flevoland en Rijkswaterstaat samen aan het optimaliseren en uitwerken van het TBES. De toeristisch-recreatieve potenties van het gebied vormen een belangrijk aspect binnen de planvorming. Met medewerking van de diverse stakeholders wil de WMIJ de recreatiestudie behorend bij het TMIJ actualiseren en verder concretiseren. Met deze nader uitgewerkte studie kan de Rijksstructuurvisie mede worden vormgegeven. In deze structuurvisie dient uiteindelijk ruimte te worden vrijgemaakt voor het realiseren van de toeristisch-recreatieve potenties van het Markermeer-IJmeer.

### 1.2 Opdracht aan LAGroup

Binnen de WMIJ is de werkgroep toerisme & recreatie opgericht. Deze werkgroep heeft de opdracht gekregen om de Recreatiestudie uit 2009 te actualiseren en concretiseren. De werkgroep vraagt ondersteuning bij twee onderdelen van haar taak, te weten:

- 1) Uitvoeren van een markttoets van de diverse toeristische-recreatieve plannen;
- 2) Bepalen van de economische spin-off van die plannen.



In deze rapportage beschrijven wij de markttoets voor de toeristisch-recreatieve plannen zoals op het moment van schrijven voorzien voor het plangebied. Vervolgens ramen wij de economische spin-off<sup>1</sup> van het toeristisch-recreatieve aanbod dat in de markttoets haalbaar is geacht. Dat doen we voor twee varianten. De eerste variant gaat uit van realisatie van het gehele programma. De tweede variant, vastgesteld door de werkgroep toerisme & recreatie, kijkt naar het programma dat kan worden gerealiseerd zónder uitvoering van het TBES. In dat geval is er minder mogelijk, vanwege de kwetsbaarheid van de natuurwaarden in het plangebied.

### 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de plannen geïnventariseerd uit de Recreatiestudie 2009, aangevuld met updates van die plannen en nieuwe plannen in het gebied. Per plan is, waar dat mogelijk was, de omvang aangegeven of ingeschat. Dat totaalbeeld vormt de basis voor de markttoets van de voorzieningen, die wordt besproken in hoofdstuk 3. Per functietype is, waar dat opportuun is, gekeken hoe de planomvang zich verhoudt tot het bestaande aanbod van die functie en de verwachte vraag naar die functie in de komende jaren. Zo ontstaat in hoofdstuk 4 een gecorrigeerd beeld wat de komende jaren een realistisch aanbod c.q. programma zou kunnen zijn. Dat vormt de basis voor de impactramingen in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 gaan we tenslotte in op de terugverdienmogelijkheden voor overheden die samen (kunnen) gaan met de voor de plannen benodigde investeringen en met de exploitatie daarvan. Hoofdstuk 7 biedt een samenvattende conclusie van de voornaamste uitkomsten.

### 1.4 Risico's en verantwoordelijkheden

Bij het onderzoek en de samenstelling van dit rapport is uiterste zorgvuldigheid betracht. Daarbij is uitgegaan van de waarheidsgetrouwheid van door de opdrachtgever, de betrokken overheden en door andere partijen verstrekte informatie.

De inventarisatie van plannen en voorzieningen en de raming van de economische impact daarvan zijn naar beste kennis en inzicht tot stand gekomen. De voorzieningen die uiteindelijk zullen c.q. het aantal voorzieningen dat uiteindelijk zal worden gerealiseerd, zijn (is) sterk afhankelijk van niet-beïnvloedbare omstandigheden, zoals de economische conjunctuur en politieke besluitvorming in het plangebied. Er kunnen zich

<sup>1</sup> Hierbij kijken wij naar:  
 - additionele bestedingen en werkgelegenheid, zowel voor de bestaande toeristisch-recreatieve voorzieningen als voor nieuwe voorzieningen;  
 - de verwachte investeringsomvang;  
 - de mogelijke besparingen met betrekking tot de beoogde natuurontwikkeling en (terug)verdienmogelijkheden voor (lokale) overheden.

ontwikkelingen voordoen die wij op dit moment niet kunnen voorzien of die thans nog niet bekend zijn. LAgroun kan logischerwijze niet garanderen dat de geprojecteerde voorzieningen daadwerkelijk zullen worden gerealiseerd. Ook kunnen wij noch de Brink Groep garanderen dat de uiteindelijke investeringen, bestedingsimpuls en werkgelegenheidsimpuls zullen uitkomen conform de ramingen in dit rapport.

---

30 augustus 2011 – Geer Schakel en Erik Grootsholte, LAgroun / Gertjan Harder, Brink Groep





# 2

## Inventarisatie plannen toerisme & recreatie

In dit hoofdstuk worden enerzijds de plannen voor toeristisch-recreatieve voorzieningen plannen in het Markermeer-IJmeer gebied uit de Recreatiestudie uit 2009 geupdate. Anderzijds worden nieuwe plannen in het gebied in kaart gebracht. Tezamen geeft dit een totaalbeeld van plannen met betrekking tot toeristisch-recreatieve voorzieningen in het gebied. Dit totaalbeeld zal in het navolgende hoofdstuk worden getoetst aan de markt.

### 2.1 Plangebied, deelgebieden en gemeenten

In deze rapportage wordt gesproken over plangebied, deelgebieden en gemeenten. Het plangebied betreft de hele kustzone van het Markermeer-IJmeer, inclusief het water. Dit gebied is omsloten door een deel van de provincies Noord-Holland en Flevoland en door de Houtribdijk. In de Recreatiestudie 2009 is het gebied ingedeeld in tien deelgebieden (zie figuur, gebieden A t/m J).

Figuur 1 Plangebied Markermeer-IJmeer en tien deelgebieden



Bron: Recreatiestudie 2009

Bewerking: LAGroup Leisure & Arts Consulting

In de tien deelgebieden liggen totaal dertien kustgemeenten. Sommige deelgebieden vallen samen met één gemeente, andere deelgebieden bestaan uit meerdere gemeenten. Het deelgebied 'Zone Edam-Enkhuizen' (deelgebied A) bestaat zelfs uit zeven gemeenten (zie Tabel 1). Twee gemeenten bestaan uit meerdere deelgebieden (Lelystad en

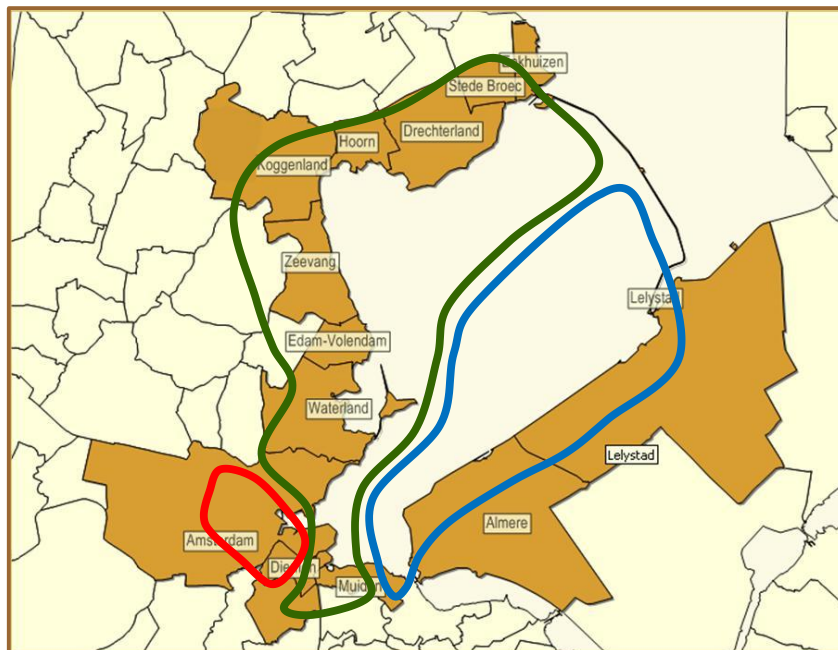
Amsterdam). Sommige gemeenten zijn door hun aard en/of ligging sterk gericht op de Markermeer- of IJmeerkust, bijvoorbeeld Enkhuizen, Zeevang en Muiden. Andere gemeenten hebben ook een 'binnenlandse' oriëntatie, zoals Koggenland, Lelystad en Almere. Een stad als Amsterdam is maar in beperkte mate gericht op de IJmeerkust. Daar komt mogelijk verandering in, met de (onzekere) verdere realisatie van IJburg.

**Tabel 1** Indeling plangebied naar deelgebieden en kustgemeenten

Nr.	Gebied cf. Recreatiestudie	Gemeenten in gebied	Nr.	Gemeente
A	Zone Edam-Enkhuizen	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1	Enkhuizen
B	Gouwzee-zone	8	2	Stede Broec
C	Waterland	9	3	Drechterland
D	Amsterdam + stadsrand	9	4	Hoorn
E	Zuidoever + water	10, 11	5	Koggenland
F	Kust Flevoland - Almere	12	6	Zeevang
G	Oostvaardersdijk	13	7	Edam-Volendam
H	Lelystad	13	8	Waterland
I	Houtribdijk	1, 13	9	Amsterdam
J	Water	-	10	Diemen
			11	Muiden
			12	Almere
			13	Lelystad

Onderstaande figuur (Figuur 2) toont de gemeenten en hun ligging in het plangebied Markermeer-IJmeer.

**Figuur 2** Gemeenten in het plangebied



Tenslotte delen wij, onder andere bij de markttoets, het plangebied ook nog in drie geografische gebieden in: kust Noord-Holland (groen), kust Amsterdam (rood) en kust Flevoland (blauw) (zie Figuur 2).

## 2.2 Update en inventarisatie plannen

### **Update Recreatiestudie 2009**

In de Recreatiestudie 2009 werden totaal 62 plannen voorgesteld. Dit betrof een mix van (een beperkt aantal) concrete plannen, (veel) vage plannen en gebiedsvisies. Deze lijst is in april 2011 voorgelegd aan de betrokken dertien kustgemeenten en andere relevante instanties/gremia (gemeentelijke samenwerkingsverbanden, KvK's, sectororganisaties). Een aantal van hen heeft gereageerd en *updates* gestuurd. Geen van de plannen is van de lijst afgevoerd; wel zijn plannen gewijzigd. Bij plannen waarbij dat bekend was, zijn de kwantitatieve uitgangspunten genoemd (aantal, omvang voorzieningen). Waar dat niet het geval was, heeft – voor zover nodig ten behoeve van de markttoets – LAgrou een eigen voorlopige schatting van omvang c.q. aantal gedaan.<sup>2</sup>

### **Inventarisatie nieuwe plannen**

Alle hierboven genoemde instanties hebben ook het verzoek gekregen om *nieuwe* plannen aan de lijst uit 2009 toe te voegen. Een deel van hen heeft dat gedaan. Hoewel maar een beperkt aantal gemeenten heeft gereageerd, is er – via de provincies en via gemeentelijke samenwerkingsverbanden – toch over de meeste gemeenten wel informatie binnengekomen. Ook hier heeft LAgrou een eigen voorlopige kwantificering gekozen.<sup>3</sup> De lijst is weergegeven in bijlagen 1 en 2. Bijlage 1 betreft nieuwe plannen; bijlage 2 betreft plannen die (deels) overlap vertonen met de inventarisatie uit 2009. Deze vermelden wij wel, maar tellen wij niet mee bij de markttoets. In bijlage 3 zijn alle plannen weergegeven met de kwantitatieve inschattingen erbij. Bijlage 3a betreft deelgebied Noord-Holland, bijlage 3b deelgebieden Amsterdam en Flevoland.

Een aantal plannen behoeft enige toelichting:

- A2. **Hotelkamers Amsterdam.** Dit betreft de gemeentelijke ambitie om (in ieder geval) 9.000 hotelbedden toe te voegen aan de markt, de komende jaren. Wij zijn daarbij uitgegaan van de veronderstelling dat circa 10% van deze plannen (900 bedden, 450 kamers) specifiek betrekking heeft op het IJ(meer).
- A6. **Diemerscheg:** gaat om recreatie en om leisure voorzieningen. Leisure is een dermate breed begrip dat wij daar vooralsnog geen concrete invulling aan geven.
- F2. **Waterfront Almere:** gaat om een omvangrijk programma van ruim 75.000 m<sup>2</sup> grondoppervlak aan kleinere en grotere leisurevoorzieningen, hotels, horeca etc. Wij gaan er voorlopig van uit dat het hotelaanbod al is opgenomen bij plan F1 (hoteluitbreiding kust Flevoland-Almere). Leisureaanbod zal er wel komen, maar vermoedelijk niet in de omvang die de gemeente ambieert, en de invulling is nog zeer onzeker. Zie ook opmerking over leisure hierboven bij plan A6.

<sup>2</sup> Deze zijn in *Italic* weergegeven in de bijlagen.

<sup>3</sup> Een aanname is bijvoorbeeld dat bij hotelontwikkeling – gemiddeld gesproken – op elke kamer circa drie m<sup>2</sup> daghoreca en circa drie m<sup>2</sup> zaal-/congresruimte wordt gerealiseerd, totaal zes m<sup>2</sup> (landelijk is dat tien m<sup>2</sup> gemiddeld per hotelkamer). In werkelijkheid zal het ene hotel helemaal niet dergelijke voorzieningen krijgen, en het andere hotel juist veel meer. In deze studie gaat het echter alleen om het globale totaal dat aan de markt wordt toegevoegd.

F10. **Leisurecentrum Batavia-Stad.** Dit betrof een vrij concreet maar inmiddels verdwenen plan voor een hotel en een attractie/belevingscentrum. De gemeente heeft nog steeds de ambitie iets dergelijks te realiseren. Wij gaan uit van een relatief kleinschalig hotel, gezien alle andere hotelplannen in de regio. Met betrekking tot leisure, zie opmerking bij plan A6.

## 2.3 **Totaalbeeld plannen toeristisch-recreatieve voorzieningen**

Totaal gaat het om 62 bestaande (al dan niet ge-update) plannen en 20 nieuwe plannen, dus om 82 plannen in het gebied Markermeer-IJmeer. Soms zijn het 'monofunctionele' plannen (bijvoorbeeld uitbreiding van een jachthaven), soms complexe/brede plannen met meerdere of onduidelijke functies (bijvoorbeeld N4/Stadsfront Hoorn of A11/Voorzieningen in IJburg). Zoals gezegd hebben wij op een deel van de plannen een voorschot genomen, functies benoemd en aantallen/omvang aangegeven. Vanwege de multifunctionaliteit van veel plannen, zijn er op functieniveau meer dan 82 plannen, namelijk 116 (zie Tabel 2 op de volgende pagina). In deze tabel zijn alle plannen opgedeeld naar verschillende functies, waarna de totalen in de tabel zijn gezet: het aantal plannen en – waar opportuun – een indicatie van omvang of aantal.

Tabel 2 Samenvatting toeristisch-recreatieve plannen Markermeer-IJmeer naar type functie

Plangebied Markermeer-IJmeer	plannen (*)	units	eenheid
<b>Verblijfsrecreatie</b>			
Bungalowparken	3	730	bungalows
Hotels	11	2.730	kamers
Kampeertreinen	2	80	toer. standplaatsen
Camperplaatsen	3	60	standplaatsen
Overig logies	2	40	kamers
Totaal verblijfsrecreatie	21	3.640	units
idem		9.690	slaapplaatsen
<b>Vaarrecreatie</b>			
Jachthavens	14	4.200	ligplaatsen
Charters/bruine vloot	2	55	ligplaatsen
Riviercruise	3	3	aanlegkades
Totaal vaarrecreatie	19		plannen
<b>Dagrecreatie</b>			
daghoreca	17	12.200	m2 VVO
congres-/zaalvoorzieningen	9	7.950	m2 VVO zalen
kabelskibanen, surfstranden	2	2	aantal plannen
wellnessvoorzieningen	1	5.000	m2 BVO
stranden	8	4.250	meters strand
bioscopen	2	1.100	stoelen
speelautomatenhallen	1	200	speelautomaten
attracties	3	3	aantal plannen
Overig	21	30	...
Totaal dagrecreatie	64		plannen
<b>Overig</b>			
Transferia	5		plannen
Overig facilitair	7		plannen
Totaal overig	12		plannen
<b>Totaal alle plannen (*)</b>	<b>116</b>		

Bron: inventarisaties toeristische/recreatieve plannen

Bewerking: LAGroup Leisure & Arts Consulting

(\*) Sommige plannen zijn geen zelfstandige plannen, maar onderdeel van andere plannen (bv. bij daghoreca en zalen betreft het deels voorzieningen als onderdeel van hotelplannen). Er zitten dus dubbeltellingen in het totaal aantal plannen.



# 3

## Markttoets

*In het vorige hoofdstuk zijn de plannen geïnventariseerd uit de Recreatiestudie 2009, aangevuld met updates van die plannen en nieuwe plannen in het gebied. Per plan is, waar dat mogelijk was, de omvang aangegeven of ingeschat. Dat totaalbeeld vormt de basis voor de markttoets van de voorzieningen, die wordt besproken in dit hoofdstuk. Per functietype is, waar dat opportuun is, gekeken hoe de planomvang zich verhoudt tot het bestaande aanbod van die functie en de verwachte vraag naar die functie in de komende jaren.*

### 3.1 Gepland en huidig aanbod vrijetijdsvoorzieningen plangebied

In Tabel 2 in paragraaf 2.3 is aangegeven voor welke toeristisch-recreatieve voorzieningen c.q. functies er plannen zijn in het plangebied. Totaal gaat dat om bijna 20 verschillende functietypen, onder te verdelen in verblijfsrecreatie, vaarrecreatie, dagrecreatie en overige voorzieningen. Nogmaals benadrukken wij dat de kwantificering deels gebaseerd is op opgaven van gemeenten, van andere betrokken of van initiatiefnemers, en deels op eigen voorlopige inschattingen van LAgrouP.

Het gaat om een omvangrijk planaanbod, met onder andere ruim 2.700 hotelkamers, 730 bungalows, 4.200 ligplaatsen in jachthavens, ruim 12.000 m<sup>2</sup> VVO daghoreca, bijna 8.000 m<sup>2</sup> congres- en vergaderzalen en ruim 4 kilometer dagstranden.

Om te kunnen beoordelen welke marktruimte er is voor de geplande voorzieningen in het plangebied, is een inventarisatie gemaakt van het huidige aanbod aan vrijetijdsvoorzieningen in het gebied. Het totaaloverzicht per gemeente is opgenomen in bijlage 4. In de tabel op de volgende pagina is per functie aangegeven hoe de verhouding tussen huidig en gepland aanbod is. Dat is overigens niet voor alle voorzieningen goed mogelijk, aangezien van sommige voorzieningen de huidige omvang niet op dezelfde manier bekend als het geplande aanbod.<sup>4</sup>

De groei per type functie fluctueert sterk. Zo zal, als alle plannen doorgaan, het aanbod bungalows ruim verviervoudigen. Dat lijkt vreemder dan het is, aangezien het huidige aanbod in het plangebied – zeker binnen Nederlandse verhoudingen – zeer gering is. Voor diverse typen voorzieningen zijn geen groeiplannen bekend in het plangebied.<sup>5</sup> Verderop in dit hoofdstuk zullen wij – waar dat opportuun is – per type voorziening/functie ingaan op de realiteitszin van de verwachte groei.

<sup>4</sup> Zo is bijvoorbeeld het huidige aantal speelautomaten niet bekend. En het huidige riviercruise aanbod is bekend in aantal aanlopen, terwijl het bij de plannen gaat om het aantal aan te leggen kades.

<sup>5</sup> Zoals golfbanen, klimparken, skibanen, kunstijsbanen, klimhallen en kartbanen. Overigens zouden dergelijke typen voorzieningen bij de nadere uitwerking van nu nog vaag omschreven plannen, alsnog als gepland aanbod naar voren kunnen komen.

Tabel 3 Huidig en gepland aanbod per type functie in het Markermeer-IJmeer gebied

Plangebied Markermeer-IJmeer	huidig aanbod	gepland aanbod	eenheid	theoretische groei (%)
<b>Verblijfsrecreatie</b>				
Bungalowparken	170	730	bungalows	429%
Hotels	21.930	2.730	kamers	12%
Kampeertreinen	2.730	80	toer. standplaatsen	3%
Camperplaatsen	210	60	standplaatsen	29%
Overig logies	240	80	bedden	33%
<b>Vaarrecreatie</b>				
Jachthavens	11.570	4.200	ligplaatsen	36%
Charters/bruine vloot	nvt	55	ligplaatsen	(*)
Riviercruise	nvt	3	aanlegkades	(*)
<b>Dagrecreatie</b>				
daghoreca	412.130	12.200	m2 VVO	3%
congres-/zaalvoorzieningen	216.770	7.950	m2 VVO zalen	4%
golfbanen	220	-	holes	0%
kabelskibanen, surfstranden	1	2	aantal plannen	200%
wellnessvoorzieningen	nvt	5.000	m2 BVO	(*)
klimparken	-	-	plannen	
stranden	nvt	4.250	meters strand	(*)
bioscopen	13.180	1.100	stoelen	8%
speelautomatenhallen	nvt	200	speelautomaten	(*)
attracties	nvt	3	aantal plannen	(*)
skibanen	-	-	centra	
kunstijsbanen	2	-	centra	0%
klimhallen	3	-	centra	0%
kartbanen	3	-	centra	0%
Overig	nvt	30	...	(*)
<b>Overig</b>				
Transferia	nvt	5	plannen	(*)
Overig facilitair	nvt	7	plannen	(*)

Bron: inventarisaties toeristische/recreatieve plannen en inventarisatie huidig aanbod

Bewerking: LAGroup Leisure & Arts Consulting

(\*) Vergelijking niet mogelijk omdat bestaand en gepland aanbod niet dezelfde kwantificering hebben

## 3.2 Aanpak markttoets algemeen

De verhouding enerzijds tussen bestaand en gepland aanbod in het plangebied, en anderzijds tussen bestaand aanbod landelijk en in het plangebied, verschilt sterk per type functie. Om die reden kan niet voor elk type voorziening de markttoets op dezelfde manier plaatsvinden. In grote lijnen kiezen we voor twee verschillende benaderingen:

1. Wanneer er in het plangebied bestaand aanbod is van voldoende (en bekende) omvang, dan is de benadering primair **kwantitatief**, op basis van vraag- en aanbodverhoudingen. Op grond van historische ontwikkeling van deze verhoudingen, rekening houdend met kwalitatieve aspecten (zoals sectorontwikkelingen, kwaliteit van gepland versus bestaand aanbod, kwaliteit van de beoogde locaties), prognosticeren wij de mogelijke groei van het aanbod in het plangebied.



Daarbij is weliswaar het aanbod bekend op het niveau van gemeenten, maar dat geldt niet voor de vraagstatistieken. De meeste statistieken beperken zich tot landelijk niveau of het niveau van provincies. De analyses doen wij dan ook – indien dat al mogelijk is – apart voor (het gedeelte van het plangebied in) Flevoland en Noord-Holland. Aangezien Amsterdam in een aantal opzichten ‘buiten categorie’ is, wordt daar in een aantal gevallen apart naar gekeken.

2. Waar sprake is van ontbrekend of beperkt huidig aanbod, of van aanbod waarvan de geplande omvang niet in vergelijkende grootte is af te zetten tegen het bestaande aanbod (zie bijvoorbeeld voetnoot 4 op pagina 15), kiezen we voor een meer **kwalitatieve** benadering. Gekeken wordt naar relevante trends in de deelsector, kwaliteit van beoogde plannen en locaties, de mate waarin binnen de betreffende functie nieuw aanbod nieuwe vraag kan creëren, en dergelijke. Op basis daarvan formuleren wij een oordeel over de marktkansen van nieuw aanbod van het betreffende type voorziening.

Voor alles geldt, dat we – indien de informatie op locatieniveau bekend is – alleen kijken naar plannen die een oriëntatie op de kust hebben.<sup>6</sup>

Zoals eerder vermeld (paragraaf 2.2) zijn enkele plannen dermate vaag, dat wij daarvan geen vertaling hebben gemaakt naar een bepaald type voorziening, laat staan dat wij die hebben gekwantificeerd. Dat geldt met name voor **leisure** aanbod. Dit kan gaan om een zeer divers scala van voorzieningen, van attractie, pretpark, midgetgolf baan, via *family entertainment center* tot aan *indoor skydive* centra. Over marktmogelijkheden van dergelijke plannen kan pas iets worden gezegd als er sprake is van een meer concrete invulling van een plan.

Voor **recreatievoorzieningen** in de zin van openbare voorzieningen (zoals struinpaden, dagstranden, zit- en beleefplekken, recreatiezones en kunstobjecten) geldt dat er geen sprake is van ‘haalbaarheid’. Het zijn voorzieningen die verblijfskwaliteit toevoegen aan het gebied waarin ze liggen, maar die zelf ‘slechts’ kostendrager zijn, geen directe opbrengst vertegenwoordigen en (veelal) niet aan marktwerking bloot staan. Deze worden dus niet in de markttoets meegenomen.

Een ander aspect is dat de **eenheden** waarin plannen worden uitgedrukt in dit onderzoek soms niet consistent lijken. Dat is gedaan om praktische redenen. Bij de planontwikkeling wordt vaak gesproken over ‘units’ (bijvoorbeeld aantal hotelkamers, aantal bungalows), de markttoets heeft het echter over slaappleatsen, aangezien statistieken in die eenheden worden bijgehouden.

<sup>6</sup> Zo nemen we bijvoorbeeld niet het bioscoopplan op de Blauwe Berg in Hoorn mee, aangezien dat geen relatie heeft met de kust.

### 3.3 Markttoets verblijfsrecreatie

#### 3.3.1 Bungalowparken

Onder bungalowparken verstaan wij vakantiehuizencomplexen conform de definitie van het CBS: complexen bestaande uit een aantal zomerhuisjes, (vakantie)bungalows of vakantieappartementen, voor zover deze verblijfseenheden hoofdzakelijk voor verhuur door de exploitant of beheerder van het complex beschikbaar zijn. Complexen met tweede woningen waarvan de individuele woningen in eigendom zijn van afzonderlijke particulieren en die niet hoofdzakelijk beschikbaar zijn voor verhuur door de exploitant van het complex behoren dus niet tot deze categorie.

#### Huidig aanbod

De onderstaande tabel laat zien dat het huidig aanbod in het plangebied laag is. Het aanbod komt met name voor rekening van Marinapark Volendam. Kijkend op een hoger aggregatieniveau geldt dat Noord-Holland circa 11% van het totale Nederlandse aanbod herbergt. Flevoland heeft slechts 2,5% van het totaal aantal slaapplekken in vakantiehuizencomplexen in Nederland<sup>7</sup>.

Tabel 4 Bungalowparken in het plangebied en de verdere regio

Bungalow(parken)	provincie Noord-Holland	provincie Flevoland	MIJ - Amsterdam	MIJ - Noord-Holland	MIJ - Flevoland
Huidig aanbod, slaapplekken	25.000	6.000	0	918	30
Aandeel in aanbod per provincie (%)			0,0%	3,7%	0,5%

Bron: Diverse rapporten en websites, 2011; CBS cijfers 2009  
Bewerking: LAGroup Leisure & Arts Consulting, 2011

#### Nieuwbouwplannen in het plangebied

Voor het gehele plangebied zijn drie plannen met in totaal circa 730 bungalows bekend. Het betreft de volgende plannen:

Tabel 5 Overzicht nieuwbouwplannen bungalowparken plangebied

Naam project	Gemeente	Projectgebied	Aantal	
			bungalows	Overig
Bungalowpark Landal Uitdam	Waterland	MIJ - NH	200	Transformatie camping/jachthaven
Ecolodges bij Oostvaardersdijk	Almere of Lelystad	MIJ - FL	30	
Resort(eiland) in Markermeer	Enkhzn/Lelystad	MIJ - NH/FL	500	

Bron: Diverse rapporten en inventarisaties, 2011  
Bewerking: LAGroup Leisure & Arts Consulting, 2011

De plannen zijn goed voor circa 3.650 slaapplekken. Indien we de extra capaciteit aan slaapplekken van het resort in het Markermeer gelijkmatig aan beide provincies toeschrijven, komen wij tot een uitbreiding van de capaciteit voor het Noord-Hollandse

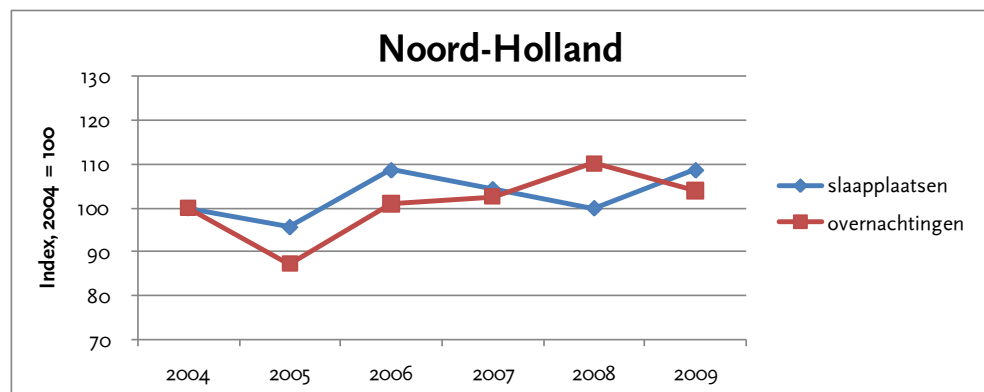
<sup>7</sup> Daar het aanbod in Amsterdam ontbreekt, maken we bij dit deelonderwerp geen specifiek onderscheid voor Amsterdam.

gedeelte van het plangebied met 2.250 slaappleaatsen en het Flevolandse gedeelte met 1.400 slaappleaatsen. Dit is een uitbreiding van respectievelijk 9% en 23% van het huidige aanbod per provincie. Het betreft dus, zeker voor Flevoland, uitbreidingen van substantiële aard. Daar staat tegenover dat het aanbod in Flevoland nog niet volledig is ontwikkeld waardoor de provincie wellicht een achterstandspositie heeft op het gebied van toeristisch-recreatieve voorzieningen. Het is dus wel te begrijpen dat er voor Flevoland sprake is van aanzienlijke uitbreidingsplannen.

### **Ontwikkeling van vraag en aanbod**

Figuur 3 en Figuur 4 geven de ontwikkeling in vraag en aanbod voor Noord-Holland en Flevoland voor de afgelopen zes jaar. Voor 2010 ontbreken thans nog gegevens. In Noord-Holland lopen vraag en aanbod in zekere mate gelijk op. Beiden zijn de afgelopen zes jaar toegenomen. De bedbezettingsgraad in Noord-Holland schommelde in deze periode rond de 35% en houdt hiermee nagenoeg gelijke tred met die in Nederland. Wel is het aantal overnachtingen in 2009 en naar verwachting ook in 2010 gedaald als gevolg van de economische crisis. Voorafgaand aan de crisis (van 2004 tot en met 2008) nam de vraag naar overnachtingen echter toe met 10 en 12% in respectievelijk Noord-Holland en Nederland.

**Figuur 3** Ontwikkeling vraag en aanbod in de tijd - Noord-Holland

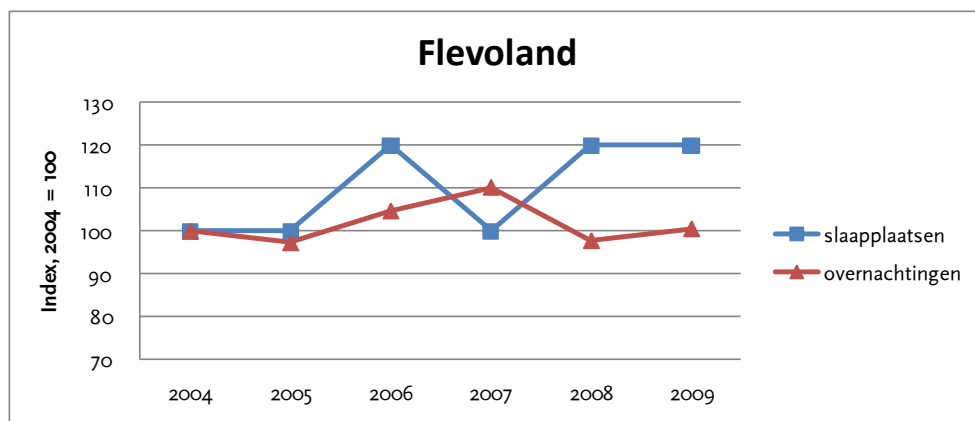


Bron: CBS, 2010

Bewerking: LAGroup Leisure & Arts Consulting, 2011

In Flevoland ligt de bedbezettingsgraad al jaren boven de 50%. Het grote vakantiecomplex Center Parcs De Eemhof (gelegen buiten het plangebied) speelt hierin een belangrijke rol. Het aantal overnachtingen in de provincie is de afgelopen jaren nagenoeg gelijk gebleven. De hoge gemiddelde bezettingsgraden vormen echter een indicatie dat er ruimte in de markt is voor nieuwe, kwalitatief goede voorzieningen.

**Figuur 4** Ontwikkeling vraag en aanbod in de tijd - Flevoland



Bron: CBS, 2010

Bewerking: LAgroun Leisure & Arts Consulting, 2011

### Prognose en raming marktruimte

Wij voorzien de volgende bepalende ontwikkeling voor vraag en aanbod:

- Toename van vraag door macro-economische ontwikkelingen, met name toename van vrijetijdsactiviteiten door kapitaalkrachtige, vitale ouderen, toename korte vakanties en toename meergeneratie-uitjes;
- Toename van vraag door hernieuwd economisch herstel (exploitanten in de bungalowmarkt zijn op het moment van schrijven positief over het economisch herstel);
- Toename van vraag naar bijzondere concepten, zoals (zeer) luxe vakantieparken, duurzame/ecologische parken en andere onderscheidende concepten.
- Vervanging van verouderde vakantiecomplexen en campings door nieuwe huisjescomplexen;
- Verdringing van verouderde complexen door nieuwe, meer hoogwaardige complexen;
- Ervaringen elders laten zien dat nieuw aanbod ook in zekere mate leidt tot het genereren van extra vraag.

*Op grond van het bovenstaande prognostiseren wij voor de Nederlandse vraagmarkt voor de komende 7 jaar een groei van 5 tot 10% ten opzichte van het laatste meetjaar 2009.*

### Plangebied MIJ Noord-Holland

- Het huidige aanbod in het plangebied is nog beperkt;
- Het aanbod rondom het plangebied is veelal verouderd/weinig onderscheidend;
- Landal Uitdam betreft feitelijk een vervanging van het oude aanbod aan kampeerplaatsen. Dit legt relatief minder druk op de beschikbare marktruimte;
- Plan resorteiland (naar keuze in water dat behoort tot Noord-Holland of tot Flevoland) geldt als een onderscheidend concept (zie kader in paragraaf 6.3 voor een mogelijk concept voor dit resorteiland);
- De plannen in het plangebied voorzien in een uitbreiding van 9% van het huidige aanbod in de provincie. Dit is nog zonder rekening te houden met ontwikkelingen elders in de provincie.

*Wij verwachten dat het gebied marktruimte biedt voor een uitbreiding van het huidig aanbod (op provincieniveau gemeten) van 5 tot 10%. Dit zijn 1.250 tot 2.500 slaappleatsen, oftewel circa 250 tot 500 vakantiehuizen.*

#### *Plangebied MIJ Flevoland*

- Het huidig aanbod in het plangebied is nog zeer beperkt;
- Het toeristisch imago is in vergelijking met Noord-Holland echter minder sterk.
- Hoge bezettingsgraden en achterstand in ontwikkeling toeristisch aanbod, indiceren aanwezigheid marktruimte, uitgaande van hoogwaardig nieuw aanbod;
- Zowel het Resorteiland (zie plangebied MIJ Noord-Holland) als de ecolodges zijn onderscheidende concepten;
- De plannen in het plangebied voorzien in een fors te noemen uitbreiding van 23% van het huidige aanbod in de provincie. Dit is nog zonder rekening te houden met ontwikkelingen elders in de provincie.

*Concluderend prognostiseren wij dat het plangebied MIJ Flevoland marktruimte biedt voor uitbreiding van 15 tot 30% van het huidige totale aanbod in de provincie. Dit vertaalt zich naar circa 900 tot 1.800 slaappleatsen, oftewel circa 180 tot 360 huizen.*

#### **Referenties vakantiebungalows**

Hieronder geven wij enkele referenties voor de type functies die in het plangebied reeds zijn voorgesteld door ondernemers en/of andere organisaties. Het betreft referenties die in concept, uitstraling en/of in hun relatie met het water vernieuwende, inspirerende elementen hebben.

**Figuur 5** Enkele referenties vakantiebungalows aan water en/of drijvend op het water



### 3.3.2 Hotels

Bij de markttoets voor hotels in het plangebied heeft Amsterdam omwille van haar eigen dynamiek een status aparte. De bestaande beleidsstukken voor deze deelmarkt stellen ons in staat om uitspraken te doen over deze deelmarkt zonder kwantitatieve analyses.

#### Huidig aanbod

Tabel 6 geeft het huidige aanbod aan hotels weer. De plangebieden MIJ Amsterdam (geheel Amsterdam) en MIJ Flevoland nemen ieder een groot deel van het huidige aanbod voor hun provincies voor hun rekening. Hierbij merken wij op dat er in Amsterdam maar enkele honderden kamers gelegen zijn langs het IJ(meer). Het aanbod in plangebied MIJ Noord-Holland (exclusief Amsterdam) is beperkt.

Tabel 6 *Hotels in het plangebied en de verdere regio*

Hotels	provincie	provincie	MIJ -	MIJ - Noord-	MIJ -
	Noord-Holland	Flevoland	Amsterdam	Holland	Flevoland
Huidig aanbod, kamers	34.000	814	20.541	927	463
Aandeel in aanbod per provincie (%)			60%	3%	57%

Bron: Diverse rapporten en websites, 2011

Bewerking: LAGroup Leisure & Arts Consulting, 2011

#### Hotelplannen in het plangebied

In bijlage 3 staan de plannen voor de verschillende gebieden weergegeven. Tabel 7 geeft plannen voor uitbreiding van het hotelaanbod naar deelgebied en in relatie tot het huidige aanbod.

- Aanbod en uitbreiding voor MIJ Amsterdam betreft de gehele gemeente. Voor oriëntatie op het IJ(meer) gaan wij uit van circa 450 kamers.
- De uitbreiding voorzien in MIJ Noord-Holland is aanzienlijk – bijna een verdubbeling.
- In MIJ Flevoland is een zeer forse uitbreiding voorzien. Maar liefst 324% ten opzichte van het huidige aanbod.

Tabel 7 *Uitbreiding aanbod hotels naar plangebied*

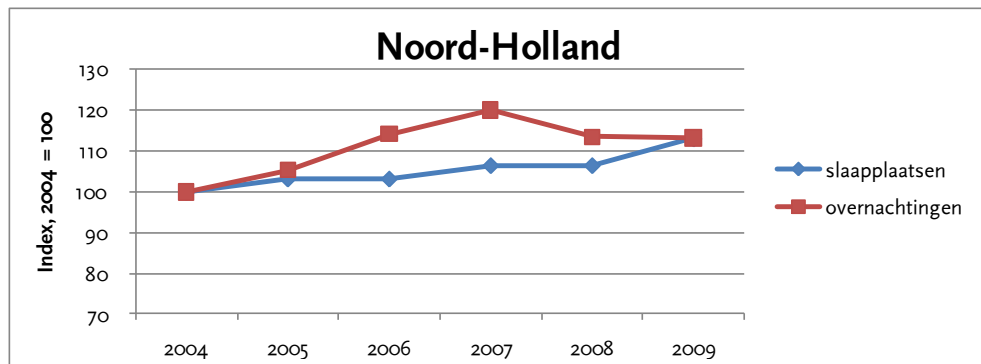
Hotels	waarvan:				Totaal Markermeer-IJmeer
	MIJ - Amsterdam	MIJ A'dam - oriëntatie IJ(meer)	MIJ - Noord-Holland	MIJ - Flevoland	
Huidig aanbod, kamers	20.541	500	927	463	21.931
Plannen additioneel aanbod, kamers	4.500	450	865	1.500	6.865
Uitbreiding tov huidig aanbod (%)	22%	90%	93%	324%	31%

Bron: Diverse rapporten en websites, 2011

Bewerking: LAGroup Leisure & Arts Consulting, 2011

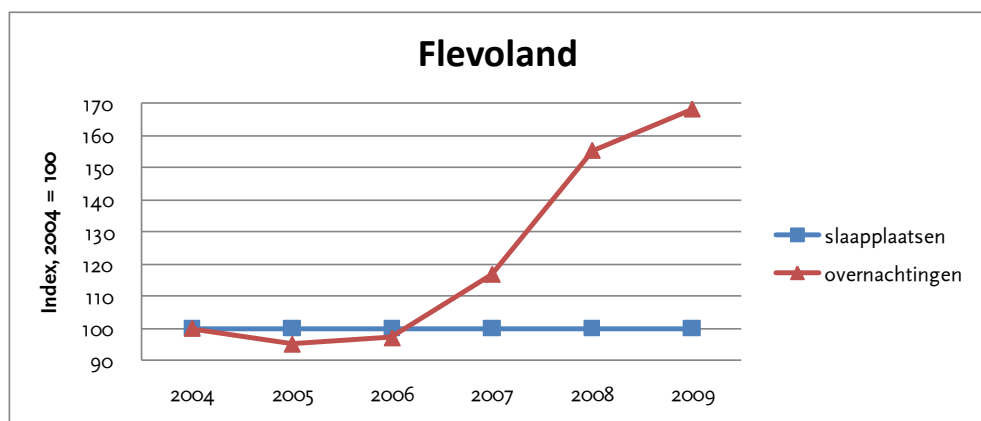
#### Ontwikkeling van vraag en aanbod

Figuur 6 en Figuur 7 laten de historische ontwikkeling van vraag en aanbod in de hotelmarkt van respectievelijk Noord-Holland en Flevoland zien.

**Figuur 6** Ontwikkeling vraag en aanbod in de tijd - hotelmarkt Noord-Holland

Bron: CBS, 2010

Bewerking: LAGroup Leisure &amp; Arts Consulting, 2011

**Figuur 7** Ontwikkeling vraag en aanbod in de tijd - hotelmarkt Flevoland

Bron: CBS, 2010

Bewerking: LAGroup Leisure &amp; Arts Consulting, 2011

- In Noord-Holland nam de groei van de vraag van 2004 tot 2007 een grotere vlucht dan die van het aanbod. Met het ingaan van de crisis en het realiseren van een aantal bouwplannen zijn vraag en aanbod in het laatste meetjaar weer gelijk aan elkaar.
- Flevoland kende bij een gelijkblijvend aanbod een forse groei van de vraag.
- De bedbezettingsgraden in beide provincies liggen echter wel ver uit elkaar. Met een gemiddelde van circa 45% ligt de bedbezettingsgraad voor Noord-Holland circa 10%-punten hoger. De zeer hoge bezettingsgraad in de regio Amsterdam speelt hier een belangrijke rol in. Flevoland zag haar bedbezettingsgraad van een zeer lage 27% in 2004 groeien naar 35% in 2009.
- Voor 2010 zijn de cijfers op provincieniveau niet beschikbaar.
- Wel is bekend dat de hele hotellerie een aantal moeilijke jaren achter de rug heeft. In 2008 en 2009 stonden zowel de bezettingsgraden als de gemiddelde kamerprijzen zwaar onder druk, met name in Amsterdam.
- Voor de gehele IJsselmeerkust laten voorlopige CBS-cijfers echter zien dat het aantal overnachtingen tussen 2004 en 2010 met 28% groeide, ondermeer als gevolg van een stijging van 11% in 2010 ten opzichte van het voorgaande jaar. Over de gemiddelde prijzen waartegen deze overnachtingen werden gerealiseerd, zijn

overigens geen cijfers beschikbaar. Daar ook het aanbod aan de IJsselmeerkust toenam (+20%) resulteerde dit in een lichte stijging van de bezettingsgraad voor het gebied tot circa 35% in het laatste meetjaar 2009. Deze bezettingsgraden bieden een betere indicatie van het presteren van de markt dan de cijfers voor Noord-Holland als gevolg van de vertekende werking van de Amsterdamse hotelmarkt.

### **Prognose en raming marktruimte**

De in paragraaf 3.3.1 reeds genoemde macro-economische ontwikkelingen (met name demografie, economisch herstel, toenemende aantrekkingskracht plangebied) zullen ook een positieve invloed hebben op de marktruimte in de hotellerie. Daarnaast merken wij op dat uit diverse onderzoeken en peilingen onder hotelexploatanten blijkt dat na een aantal zware jaren weer sprake is van herstel, zeker van de bezetting. Een volledig herstel van de hotelmarkt – dus ook prijstechnisch – wordt niet voor 2013 verwacht.

*Wij verwachten voor de hotelmarkt in Nederland voor de komende 7 jaar een groei van 10 tot 15% ten opzichte van het laatste meetjaar 2009.*

#### *Plangebied MIJ Amsterdam*

- Voor het plangebied Amsterdam is uitvoerig onderzoek gedaan naar de benodigde uitbreidingscapaciteit voor de markt. In 2007, nog voor de crisis, is door de gemeente becijferd dat tot aan 2015 – en rekening houdend met de op dat moment bekend zijnde plannen, inclusief planuitval – nog circa 4.500 hotelkamers extra moesten worden gerealiseerd. Deze cijfers werden overigens niet in zijn geheel door de lokale hotelsector onderschreven. Wij gaan echter, vooruitkijkend op een herstel van de markt, uit van de genoemde 4.500 hotelkamers.
- Het merendeel van de benodigde hotelkamers zal in het centrumgebied en nabij het centrumgebied worden gerealiseerd. Voor deze gebieden zijn dan ook veel hotelplannen bekend. Wij achten realisatie van hotelkamers in het Amsterdamse deel van het plangebied echter ook realistisch.

*In het plangebied MIJ Amsterdam nemen wij op basis van eerdere hotelstudies voor Amsterdam aan dat er de komende jaren marktruimte ontstaat voor de geraamde 4.500 hotelkamers inclusief de naar schatting 450 kamers met oriëntatie op het IJ(meer).*

#### *Plangebied MIJ Noord-Holland*

- De trend in de vraagmarkt doet een gestage verdere groei van het aantal overnachtingen verwachten.
- Het mogelijk oplossen van de ondercapaciteit in de Amsterdamse hotelmarkt kan de vraag vanuit deze 'overloop'markt echter doen verkleinen.
- De plannen in het gebied vormen een aanzienlijke toevoeging op het huidig aanbod.

*De relatief lage bezettingsgraden voor de IJsselmeerkust en de gestage, maar gematigde groei verwachtingen voor de komende jaren komen niet overeen met de relatief grote planvoorraad*



*in het gebied. Het geplande aantal kamers van 865 beoordelen wij als teveel. Een uitbreiding van het aanbod met 10 tot 20%, oftewel circa 100 tot 200 kamers lijkt ons realistischer. Dit is conform de ontwikkeling van vraag en aanbod de afgelopen jaren.*

#### *Plangebied MIJ Flevoland*

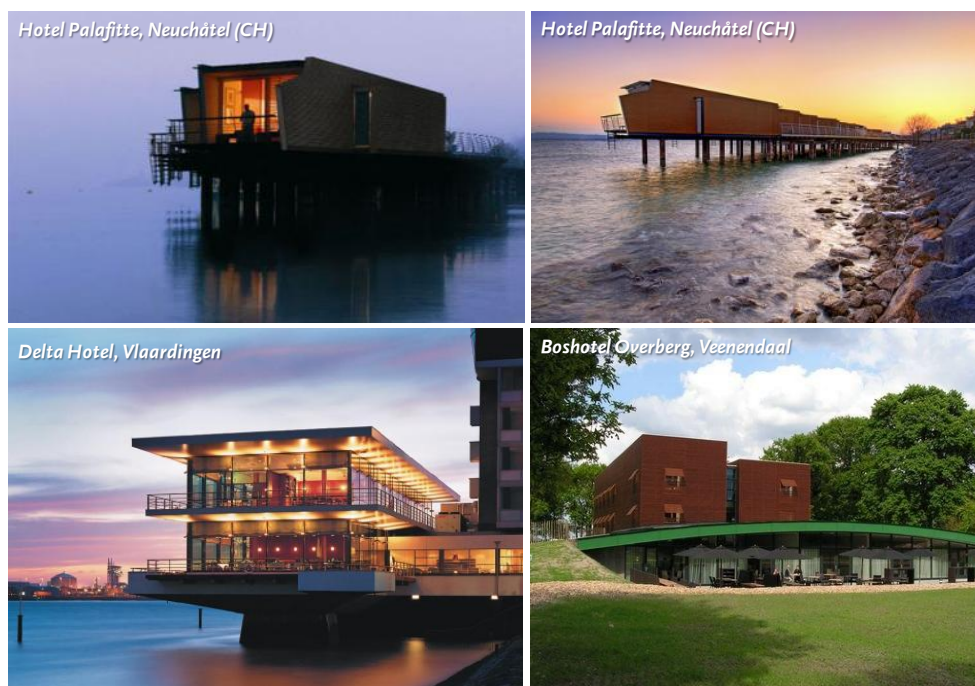
- Het huidige aanbod in het plangebied is beperkt.
- De trend in de vraagmarkt laat een sterke groei zien; deze groei vlakke de laatste jaren reeds iets af. Voor de komende jaren verwachten wij een verdere groei, maar wel volgens een meer gematigd tempo.
- Het mogelijk oplossen van de ondercapaciteit in de Amsterdamse hotelmarkt kan ook voor Flevoland de vraag vanuit deze 'overloopmarkt' doen verkleinen.
- Tegelijkertijd bieden ontwikkelingen in Almere (zoals Almere Duin) mogelijkheden voor bovengemiddelde groei van het hotelaanbod.

*Plangebied MIJ Flevoland kent, ondanks een sterke groei van de vraag, nog relatief lage bezettingsgraden. De trend in de vraagmarkt doet echter wel een verdere groei van de vraag en bezettingsgraden verwachten. Wij achten het geraamde aantal extra hotelkamers van circa 1.500 echter te hoog. De sterke groei in de vraagmarkt zal op termijn ruimte in de markt doen laten ontstaan. Deze ruimte ramen wij op circa 200 tot 400 kamers, op voorwaarde dat sprake is van – ten opzichte van de huidige markt – onderscheidend aanbod.*

#### **Referenties hotels**

Figuur 8 geeft enkele referenties van hotels aan wateroevers en/of geïntegreerd in het landschap ter inspiratie van de mogelijke nieuwe hotelconcepten in het plangebied.

**Figuur 8** Enkele referenties hotels aan wateroever en/of geïntegreerd in landschap



### 3-3-3 Kampeerterreinen

#### **Huidig aanbod**

Het huidig aanbod voor toeristische verhuur op kampeerterreinen in het plangebied ligt op 10.940 slaappleatsen. Tabel 8 laat de verdeling naar regio zien. Voor Amsterdam en Noord-Holland betreft dat samen 12% van het provinciale aanbod, voor Flevoland 15%. Gezien de omvang van beide deelgebieden is het aandeel in het provinciale aanbod erg laag.

**Tabel 8** Huidig aanbod campings in het plangebied en de verdere regio

Campings	provincie		MIJ -		
	Noord-Holland	provincie Flevoland	Amsterdam	MIJ - Noord-Holland	MIJ - Flevoland
Huidig aanbod, toeristische slaappleatsen	72.000	15.000	4.436	4.232	2.268
Aandeel in aanbod per provincie (%)			6%	6%	15%

Bron: Diverse rapporten en websites, 2011; CBS cijfers 2009

Bewerking: LAgrouP Leisure & Arts Consulting, 2011

Naast dit aanbod bevinden er zich ook nog circa 7.000 slaappleatsen op vaste staanplaatsen<sup>8</sup> in het plangebied, waarvan circa 6.000 in het deelgebied MIJ Noord-Holland.

#### **Nieuwbouwplannen in het plangebied**

De nieuwbouwplannen in het gebied zijn, voor zover bekend, beperkt. Het betreft:

- Eco-lodges/natuurkamperen, gemeente Lelystad (Oostvaardersdijk), deelgebied MIJ Flevoland. Het aantal slaappleatsen schatten wij op 120 verdeeld over zo'n 30 standplaatsen.
- Nieuw kampeereiland (1,5 hectare) bij Camping Zeeburg, gemeente Amsterdam, deelgebied MIJ Amsterdam. Wij ramen de capaciteit op 200 slaappleatsen, verdeeld over 50 standplaatsen.

Het totaal aantal extra toeristische slaappleatsen komt hiermee op circa 320 slaappleatsen, wat neerkomt op slechts 3% van het huidige aanbod. In plangebied MIJ Noord-Holland zijn er geen plannen. Naast deze plannen verwachten wij mogelijkteerwijs nog diverse mini-campings bij de boer.

#### **Ontwikkeling van vraag en aanbod**

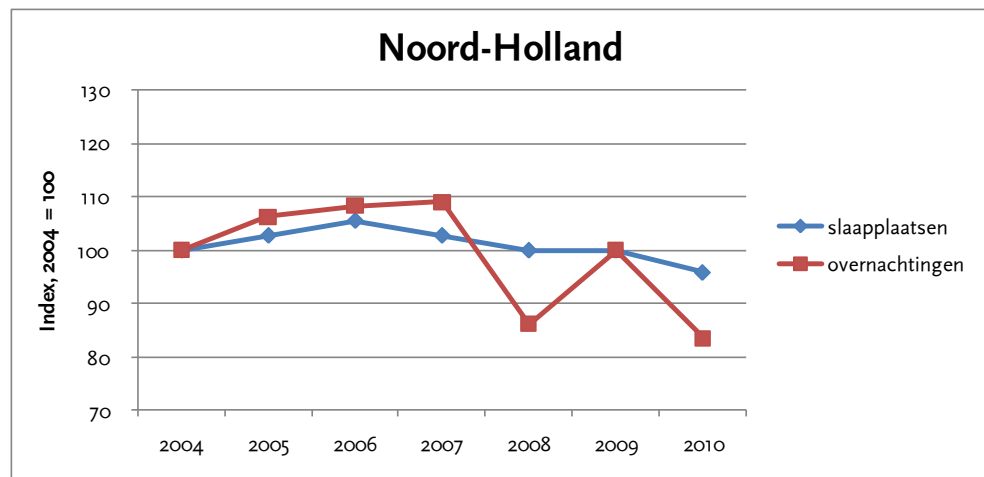
Figuur 9 en Figuur 10 geven de ontwikkeling van vraag en aanbod in Noord-Holland en Flevoland. In Noord-Holland is een neergaande lijn waar te nemen in het aanbod en het aantal overnachtingen. De bezettingsgraad van de slaappleatsen in Noord-Holland lag de afgelopen jaren tussen circa 15 en 18%. Voor 2010 zal dit cijfer naar verwachting onder deze bandbreedte komen te liggen. De bezettingsgraad ligt echter wel structureel circa 3 tot 6 procentpunten boven het landelijk gemiddelde van 12%.

<sup>8</sup> Vaste staanplaatsen zijn staanplaatsen die bestemd zijn voor verhuur gedurende tenminste 2 maanden in het zomerseizoen aan een en dezelfde persoon.

De markt in Flevoland laat een wisselender beeld zien. Wel is bekend dat het aantal overnachtingen sinds begin 2000 een flinke sprong heeft gekregen. Sinds 2005 consolideert het aantal zich rond de 450.000. Het aantal slaapplekken vertoont eveneens een grillig verloop. Ook de bezettingsgraden laten een grillig verloop zien en liggen met 8 tot 11% procent net iets onder het landelijk gemiddelde.

In aanvulling op het bovenstaande vermelden wij dat uit onderzoek van NRIT blijkt dat het aanbod aan slaapplekken op kampeerterrinen aan de gehele IJsselmeerkust met 14% afnam tussen 2008 en 2009<sup>9</sup>. Ten opzichte van 2004 daalde het aanbod met 7%.

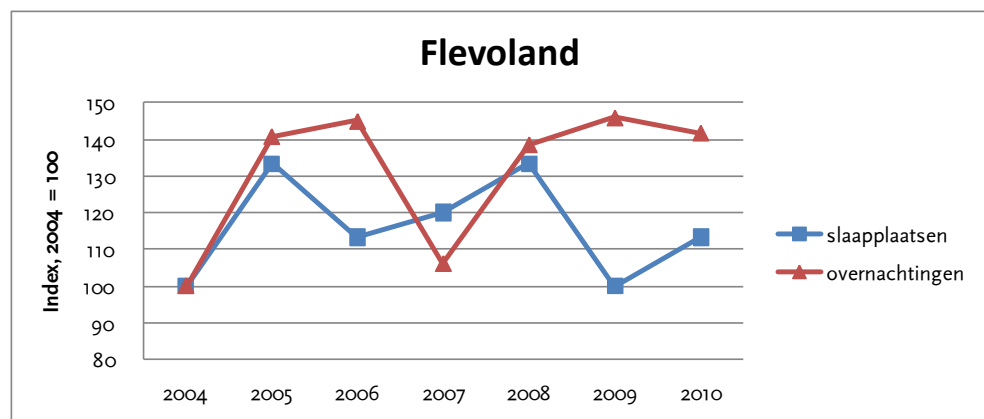
**Figuur 9** Ontwikkeling vraag en aanbod toeristische kampeerterrinen - Noord-Holland



Bron: CBS, 2010

Bewerking: LAGroup Leisure & Arts Consulting, 2011

**Figuur 10** Ontwikkeling vraag en aanbod toeristische kampeerterrinen - Flevoland



Bron: CBS, 2010

Bewerking: LAGroup Leisure & Arts Consulting, 2011

### Prognose en raming marktruimte

Voor het bepalen van de marktruimte zijn de volgende observaties bepalend<sup>10</sup>:

<sup>9</sup> Bron: Trendrapport toerisme, recreatie en vrije tijd 2009/2010, NRIT Onderzoek, 2010.

<sup>10</sup> Bron: Trendrapport toerisme, recreatie en vrije tijd 2009/2010, NRIT Onderzoek, 2010.

- De totale vraag naar kampeervakanties is de afgelopen decennia redelijk stabiel gebleven (andere logiesaccommodaties realiseerden overigens wel een (sterke) groei in het aantal overnachtingen).
- Voor de toekomst valt geen stijging van deze vraag te verwachten.
- Een groot deel van het kampeeraanbod is verouderd c.q. weinig innovatief geweest. Dit aanbod zal verder terrein verliezen ten gunste van nieuwe concepten (zoals kamperen op het water, ecologische kampeerconcepten, *glamping* (kamperen in luxueuze kampeeraccommodaties) en moderne stadscampings).
- De kampeersector zal in haar (luxueuzer wordende) product steeds meer raakvlakken gaan vertonen met de sector van vakantiehuizen en hier deels in opgaan. Dit laat zich al zien in de transformatie van campings tot volwaardige vakantieparken (conform het plan van Landal in Uitdam).
- De toename in de vraag die zich in 2009 (en in Flevoland ook in 2008) liet zien, is eerder een piek in een neerwaartse trend, dan een positieve ontwikkeling. Mogelijkerwijs komt deze piek voort uit de economische recessie die voor het relatief goedkope kamperen positief uitpakt.
- De trendlijnen in de bevolkingssamenstelling, met name de vergrijzing, ontgroening en het multicultureler worden van de samenleving, zullen leiden tot het verder onder druk komen te staan van de vraag, in ieder geval naar de *traditionele* campings.

*Wij verwachten voor de komende jaren een langzame maar gestage daling van de vraag naar campings. Binnen deze ontwikkeling kan de vraag naar de in het bovenstaande genoemde niches van nieuwe concepten echter wel toenemen.*

#### *Plangebied MIJ Noord-Holland*

- Er zijn geen plannen voor dit gebied.
- Wel worden er met de transformatie van Landal Uitdam circa 250 slaapplekken aan de markt onttrokken.
- De bezettingsgraden in de provincie zijn nog relatief hoog; dit duidt op wat ruimte in de vraag-aanbodverhouding.

*In het plangebied MIJ Noord-Holland voorzien wij geen uitbreidingsruimte voor kampeerplaatsen. Maar door sanering van bestaande terreinen is er wel ruimte voor nieuwe concepten. Deze ramen wij, expertmatig, op 200 tot 400 slaapplekken, ofwel zo'n 50 tot 100 standplaatsen, ten koste van bestaand aanbod (deels buiten het plangebied). Wij verwachten dat een aantal verouderde concepten een vernieuwingsslag zullen (moeten) maken.*

#### *Plangebied MIJ Amsterdam*

- Een plan is bekend (camping Zeeburg) met circa 200 slaapplekken, verdeeld over circa 50 standplaatsen.
- Plannen in dit plangebied sluiten aan op de vraag naar nieuwe concepten.
- Bovendien profiteert men van het tekort aan betaalbare logiesaccommodatie in Amsterdam. Zo werd er in de hotelnota van de gemeente Amsterdam (2007) een

tekort in de planvoorraad voor kamers in het goedkope segment van circa 1.500 kamers (= circa 3.000 slaapplekken) geconstateerd.<sup>11</sup> Uit cijfers van het Bedrijfschap Horeca en Catering blijkt echter dat het aanbod in dit segment de afgelopen drie jaar nota bene met circa 600 slaapplekken is afgenomen. Dit doet vermoeden dat er nog steeds sprake is van een forse vraag naar goedkope accommodaties.

*In het plangebied MIJ Amsterdam voorzien wij uitbreidingsruimte voor nieuwe kampeerconcepten ter grootte van 400 tot 600 slaapplekken. Dit vertaalt zich naar 100 tot 150 standplaatsen.*

#### *Plangebied MIJ Flevoland*

- Plannen voor eco-lodges/natuurkamperen: 120 slaapplekken (30 standplaatsen).
- Dit plan sluit aan op de vraag naar nieuwe concepten.
- De bezettingsgraden in de provincie liggen nog onder het landelijk gemiddelde.
- Daarnaast is het toeristisch imago van het gebied minder sterk dan dat van het Noord-Hollandse gedeelte.

*Plangebied MIJ Flevoland lijkt de komende jaren nauwelijks mogelijkheden voor uitbreidingsruimte te bieden. Alleen in bijzondere concepten, zoals de eco-lodges, lijkt er ruimte. Wij ramen die groeipotentie op 200 tot 400 slaapplekken. Oftewel 50 tot 100 standplaatsen.*

**Figuur 11** Enkele referenties bijzondere kampeeraccommodaties en aanverwante concepten



<sup>11</sup> Bron: Gemeente Amsterdam, Nota Hotelbeleid 2007-2010.

### 3.3.4 Camperplaatsen

#### **Huidig aanbod**

Totaal telt het plangebied circa 200 camperplaatsen, waarvan circa 150 in plangebied MIJ Noord-Holland. 50% hiervan bevindt zich bij Marinapark Volendam. Plangebied MIJ Amsterdam ontbeert het aan camperplaatsen. In het Flevolandse gedeelte van het plangebied telden wij circa 50 camperplaatsen. Het aanbod bestaat zowel uit plekken gekoppeld aan andere logiesaccommodaties (zoals bij Marinapark Volendam) als uit zelfstandige plekken, zoals in Marken.

#### **Plannen in het plangebied**

In het plangebied zijn 3 à 4 plannen waarbij voorzien wordt in extra camperplaatsen. Wij schatten het totaal aan extra camperplaatsen op 60 (circa 180 slaapplekken). 40 hiervan komen in plangebied MIJ Noord-Holland, de overige 20 in MIJ Amsterdam. In MIJ Flevoland zijn geen plannen voor camperplaatsen.

#### **Ontwikkeling van vraag en aanbod**

Er zijn geen cijfers bekend over (de ontwikkeling van) het aantal camperplaatsen in Nederland. Wel is bekend dat de campermarkt een sterke groeimarkt is. Hoewel het aantal campers in Nederland zich al enkele jaren rond de 60.000 stabiliseert (bron: BOVAG), laat het ContinueVakantieOnderzoek (CVO) zien dat het aantal overnachtingen in campers tussen 2002 en 2009 bijna verviervoudigde (van 322.000 naar 1.250.000 overnachtingen). Het gebruik (in Nederland) neemt dus veel sterker toe dan het bezit.

#### **Prognose en raming marktruimte**

- De recente sterke groei van het aantal overnachtingen en de verdere toename van het aantal vitale senioren (een belangrijke doelgroep voor camperbezit en -gebruik) doen vermoeden dat er nog meer ruimte in de markt is voor camperplaatsen.

*Het geraamde planaanbod voor nieuwe camperplaatsen is gegeven de ontwikkeling in de markt gering. Wij verwachten dat er voor alledrie de deelgebieden meer ruimte in de markt is, dan de nu voorziene 60 standplaatsen. Om die reden hanteren wij een extra groeiruimte die wij schatten op een verdubbeling van het huidige aantal van 200 camperplaatsen. Wij veronderstellen de volgende verdeling van die extra 200 plaatsen: MIJ Noord-Holland +100, MIJ Amsterdam +50 en MIJ Flevoland +50. Voorwaarde is wel dat dit plaatsen zijn met meerwaarde, zoals goede (milieu)faciliteiten, aantrekkelijke locaties en veilige plaatsen.*

### 3.3.5 Overige verblijfsrecreatie

#### **Bed and breakfasts**

Het huidige aanbod B&B's is niet goed vast te stellen, aangezien ze niet altijd verplicht zijn tot inschrijving bij de Kamers van Koophandel. Het NRIT<sup>12</sup> raamde dat er in 2009

<sup>12</sup> Bron: Wegwijs in de Bed & Breakfast Sector (2009), NRIT Media

zo'n 5.000 B&B's waren met circa 29.000 bedden. Noord-Holland heeft volgens het NRIT circa 17% van dit aanbod (bijna 5.000 bedden), Flevoland circa 1% (300 bedden). Met 17% is de gemiddelde bedbezetting van B&B's erg laag, wat onder andere te maken heeft met het 'hobby'karakter van veel B&B's.

In het plangebied is slechts een klein aantal plannen voor B&B's. Wij ramen het totaal op 40 à 50 kamers ofwel 80 tot 100 bedden. Dit betreft een toevoeging van circa 2% van het huidige aanbod. Gezien de sterke groei van het aanbod in de afgelopen jaren, verwachten wij dat deze toevoeging zeker door de markt opgenomen kan worden.

#### *Groepsaccommodaties<sup>13</sup>*

In het plangebied zijn geen plannen voor groepsaccommodaties naar voren gebracht. Een markttoets is derhalve niet aan de orde. Wel merken wij op dat het huidige aanbod aan groepsaccommodaties in het plangebied gering is. Het Noord-Hollandse deel telt met circa 129 bedden slechts 5% van het totale aanbod in de provincie. Het Flevolandse deel van het plangebied telt 108 bedden, slechts 10% van het totale aanbod in de provincie (bron: CBS). Een van de oorzaken van de terughoudendheid in deze markt kan de verschuiving zijn die optreedt naar bungalowparken (de opkomst van "veelpersoons" bungalows) en naar (budget)hotels die zich nadrukkelijker op budgetgroepen richten.

## 3.4 Markttoets vaarrecreatie

### 3.4.1 Jachthavens

#### *Huidig aanbod*

Tabel 9 geeft het aantal jachthavens in het plangebied en in de verdere regio. Merk op dat in Amsterdam alleen de ligplaatsen aan het buitenwater (groot vaarwater, zijnde het IJmeer, het IJssel- en Markermeer en/of op de Randmeren) zijn meegenomen. Dit Amsterdamse aanbod meegerekend, komt het totale aanbod in het plangebied op ruim 11.500 ligplaatsen. Hiervan is circa 10% passantenligplaats; de rest zijn vaste ligplaatsen.

Tabel 9 *Jachthavens in het plangebied en de verdere regio*

<i>Jachthavens</i>	provincie		MIJ -		
	Noord-Holland	provincie Flevoland	Amsterdam	MIJ - Noord-Holland	MIJ - Flevoland
Huidig aanbod, ligplaatsen	35.254	10.466	1.855	5.722	3.984
Aandeel in aanbod per provincie (%)			5%	16%	38%

Bron: Diverse rapporten en websites, 2011

Bewerking: LAGroup *Leisure & Arts Consulting*, 2011

#### *Nieuwbouwplannen in het plangebied*

Uit onze inventarisatie blijkt dat er op het moment van schrijven totaal 14 plannen zijn

<sup>13</sup> Onder groepsaccommodaties worden verstaan: kampeerboerderijen, vakantiehuizen, kindervakantiehuizen, scoutinghuizen, natuurvriendenhuizen, tentenkampen en logiesaccommodaties behorende tot watersportcentra en maneges. Jeugdhotels en jeugdherbergen behoren niet tot deze categorie, maar tot de categorie 0 tot 2 sterren van de hotelsector.



voor uitbreiding en nieuwbouw in het plangebied. Het betreft totaal 4.200 ligplaatsen. In bijlage 3a en 3b vindt u rechts bij de kolom vaarrecreatie een overzicht van de plannen.

Tabel 10 geeft de voorziene uitbreiding van het aanbod aan jachthavens voor de plangebieden MIJ Amsterdam, MIJ Noord-Holland en MIJ Flevoland en voor het totale plangebied. Uit de cijfers blijkt dat voor alle deelgebieden een zeer aanzienlijke uitbreiding wordt voorzien. Vooral in het plangebied Amsterdam staat een forse toevoeging gepland.

**Tabel 10** *Uitbreiding aanbod jachthavens naar plangebied*

<b>Jachthavens</b>	<b>MIJ - Amster- dam</b>	<b>MIJ - Noord- Holland</b>	<b>MIJ - Flevoland</b>	<b>Totaal Markermeer- IJmeer</b>
Huidig aanbod, ligplaatsen	1.855	5.722	3.984	11.561
Plannen additioneel aanbod, ligplaatsen	950	1.800	1.450	4.200
Uitbreiding tov huidig aanbod (%)	51%	31%	36%	36%

Bron: Diverse rapporten en websites, 2011

Bewerking: LAGroup *Leisure & Arts Consulting*, 2011

Waterrecreatie Advies<sup>14</sup> voerde in 2007 reeds een studie uit naar de uitbreidings- en nieuwbouwplannen in het kustgebied Markermeer-IJmeer. In de studie kwam men op:

- Uitbreidingsbouwplannen: 11 jachthavens, 1.400 ligplaatsen.
- Nieuwbouwplannen: 9 jachthavens, 5.900 ligplaatsen.
- Totaal 20 plannen, 7.300 ligplaatsen.

In 2010 vond een vergelijkbare studie plaats. Deze had echter als onderzoeksgebied het gehele IJsselmeergebied en laat zich derhalve niet eenduidig vertalen naar het Markermeer-IJmeergebied.

Kijkend naar de studie uit 2007 lijkt het of er destijds een (veel) groter areaal aan plannen was (toen 7.300 ligplaatsen, nu 4.200 ligplaatsen). Waarschijnlijker is echter dat we nu niet alle plannen in beeld hebben, omdat er ook jachthavenexploitanten zullen zijn die hun plannen niet publiek hebben gemaakt. Aan de andere kant kunnen er nu wellicht ook minder plannen dan in 2007 zijn vanwege de economische crisis. In realiteit zal het aantal plannen in het plangebied waarschijnlijk tussen de 4.000 en 7.000 nieuwe ligplaatsen betreffen.

#### **Ontwikkeling vraag & aanbod en prognose**

- De afgelopen decennia heeft zich een gestage groei voorgedaan van zowel het aantal schepen als het aantal ligplaatsen in het plangebied.
- In 2007 is door Waterrecreatieadvies de *gewenste* extra capaciteit tot 2030 berekend. Hierin werd becijferd dat 3.000 extra ligplaatsen in het plangebied nodig zijn, onder meer door de verwachte groei van de bevolking in het gebied (met name Amsterdam en Flevoland) en de destijds hoge bezettingsgraden en lange wachtlijsten.

<sup>14</sup> Bron: Toekomst van de watersport in het gebied Markermeer – IJmeer, Waterrecreatie Advies, 2007



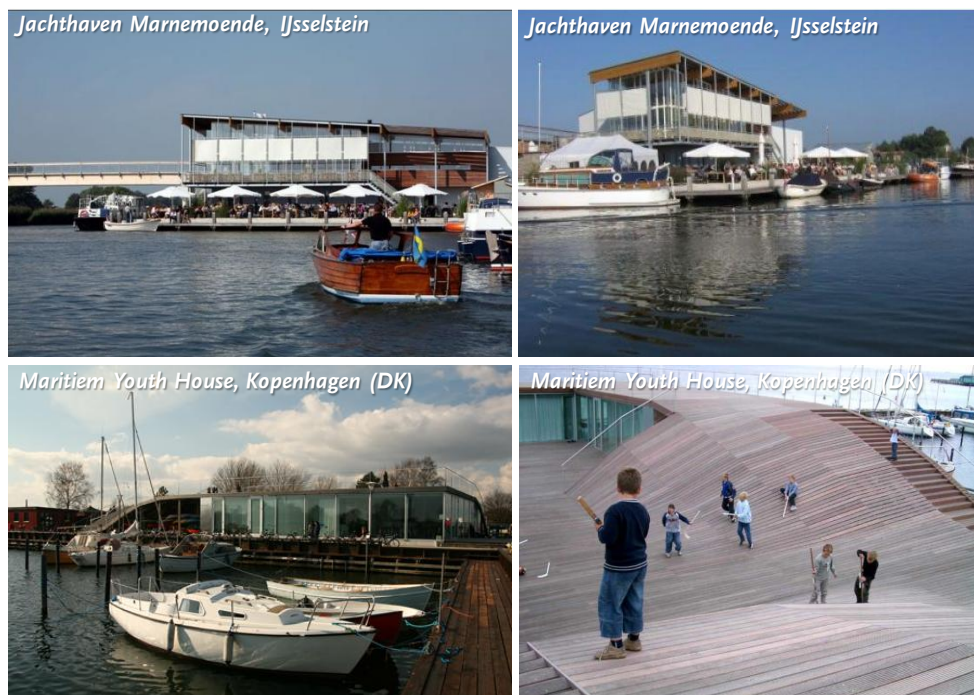
- Indien we de gewenste marktruimte corrigeren voor de reeds gerealiseerde ligplaatsen (in het gebied is alleen een uitbreiding van het aanbod in Amsterdam met 105 ligplaatsen bekend) blijft er ruimte over voor circa 2.900 extra ligplaatsen in de periode 2011-2030 (twintig jaar).
- Voor de jaren na de voornoemde studie zijn er alleen gegevens bekend op het aggregatieniveau van het gehele IJsselmeergebied. Hieruit blijkt dat er sinds 2007 een stagnatie in de markt zichtbaar is. Het aantal boten met een vaste ligplaats is al enkele jaren nagenoeg gelijk en het aantal bootovernachtingen door passanten daalde. Het aantal schepen op wachtlijsten nam echter toe.
- Mogelijk speelt de economische recessie een rol in deze stagnatie, maar ook de lange wachtlijsten die er zijn, in combinatie met de geringe uitbreiding van het aanbod, zijn hier debet aan.
- Dat er nog druk op de markt zit, blijkt ook uit de hoge bezettingsgraden die in het Noord-Hollandse deel van de IJsselmeerkust worden gerealiseerd. In 2010 lag deze op 96%. In het Flevolandse deel was de bezetting 87% in 2010.<sup>15</sup>
- De hoge bezettingsgraden indiceren dat er na het aantrekken van de economie en bij het realiseren van meer capaciteit weer een toename van de vraag zal komen. Bovendien staan er in het Noord-Hollandse gedeelte van het IJsselmeergebied nog circa 2.000 schepen op de verschillende wachtlijsten. Een deel hiervan is weliswaar te wijten aan andere factoren (zoals verouderde wachtlijsten en dubbeltellingen), maar het zijn indicatoren dat er ook nu een duidelijke behoefte is aan meer capaciteit.
- Wel kan de stagnatie van de laatste jaren een signaal zijn van afzwakkende groei.
- Wij hanteren derhalve veiligheidshalve een marktruimte van 2.500 tot 3.000 voor het gehele plangebied tot aan 2030.
- De hoge bezettingsgraden en lange wachtlijsten (het in 2009 geopende WV IJburg met 105 ligplaatsen heeft bijvoorbeeld inmiddels een bezetting van 100% en een wachtlijst van 150 belangstellenden) zijn signalen dat, ondanks de stagnatie in de markt, veel van de tot 2030 becijferde marktruimte al eerder 'opgesoupeerd' kan worden door nieuw aanbod dat zich snel vestigt in het gebied.
- De in deze studie te toetsen plannen zullen allen streven naar een realisatie vóór 2020 (en vaak eerder).

*Het geplande aantal van 4.200 ligplaatsen vinden wij teveel. Wij ramen dat de markt tot aan 2020 ruimte biedt voor 2.000 tot 2.500 extra ligplaatsen in het gehele plangebied. De vooral aan de Noord-Hollandse IJsselmeerkust hoge bezettingscijfers zijn een indicator dat er verhoudingsgewijs meer van deze ligplaatsen in de plangebieden MIJ Amsterdam en MIJ Noord-Holland kunnen worden gerealiseerd dan in MIJ Flevoland. Op grond hiervan ramen wij de marktruimte vooralsnog voor deelgebied Amsterdam op 500 tot 700 ligplaatsen, voor MIJ Noord-Holland op 900 tot 1.100 plaatsen en voor MIJ Flevoland op 600 tot 700.*

<sup>15</sup> Bron: Ontwikkeling watersport IJsselmeergebied, Deelrapportage provincie Noord-Holland en Deelrapportage provincie Flevoland, Waterrecreatie Advies, 2010

### Referenties jachthavens en aanverwante faciliteiten

Figuur 12 Enkele referenties jachthavens en aanverwante faciliteiten



#### 3.4.2 Voorzieningen bruine vloot/charters

##### Huidig aanbod

Over het huidige aanbod in de bruine vloot/chartervaart is het volgende bekend:

Tabel 11 Bruine vloot/charters in het plangebied

Bruine vaart/chartervaart	MIJ - Amster- dam	MIJ - Noord- Holland	MIJ - Flevoland	Totaal Markermeer- IJmeer
Huidig aanbod, slaapplekken/kooien	200	4.820	1.600	6.620

Bron: Diverse rapporten en websites, 2011

Bewerking: LAGroup Leisure & Arts Consulting, 2011

##### Nieuwbouwplannen in het plangebied

Concrete nieuwbouwplannen in het gebied zijn:

- als thuishaven of opstapplaats: 50 ligplaatsen in Marken;
- als passantenplaats: enkele plaatsen aan nieuw aan te leggen steiger bij Zeevang, ter hoogte van bezoekerscentrum De Breek.

Daar dit met publiek geld te realiseren voorzieningen betreft – onderwerp van onderzoek zijn immers alleen de opstap-/aanlegplaatsen en niet de boten zelf – is een markttoets niet aan de orde.

### 3.4.3 Voorzieningen riviercruisevaart

#### *Huidig aanbod*

Onderstaand vindt u het huidig aanbod, gemeten in het aantal aanlopen van riviercruiseschepen in meetjaar 2009. De belangrijkste aanloopplaatsen zijn Amsterdam (1.000 aanlopen), Enkhuizen (260 aanlopen) en Hoorn (245 aanlopen).

Tabel 12 *Riviercruises in het plangebied*

<i>Riviercruisevaart</i>	MIJ - Amster- dam	MIJ - Noord- Holland	MIJ - Flevoland	Totaal Markermeer- IJmeer
Aantal aanlopen	1.000	510	20	1.530

Bron: Diverse rapporten en websites, 2011

Bewerking: LAGroup *Leisure & Arts Consulting*, 2011

#### *Nieuwbouwplannen in het plangebied*

In het plangebied staan twee aanloopsteigers gepland voor riviercruise schepen: in Enkhuizen en in Volendam. Evenals voor de aanlegplaatsen voor de bruine vloot/chartervaart geldt hiervoor dat het publieke voorzieningen zijn. Een markttoets is derhalve niet aan de orde.

In het licht van dit onderzoek merken wij wel op dat het aantal aanlopen in het deelgebied waar de ontwikkelingen gepland staan in de periode 2008-2009 gegroeid is met 36%.

## 3.5 Markttoets dagrecreatie

### 3.5.1 Daghoreca

#### *Huidig aanbod en nieuwbouwplannen in het plangebied*

Een overzicht van de plannen voor daghoreca in het plangebied is te vinden in bijlage 3. Tabel 13 laat het huidig aanbod en de plannen voor daghoreca per deelgebied zien. Amsterdam herbergt – begrijpelijkerwijs – circa 80% van het aanbod aan daghoreca in het plangebied. Van het voorziene planaanbod neemt Amsterdam echter een klein deel voor haar rekening omdat het hier alleen gaat om horeca met een oriëntatie op het IJ(meer). In MIJ Flevoland is absoluut en relatief de hoogste groei voorzien.

Tabel 13 *Daghoreca - huidig aanbod en uitbreidingsplannen*

<i>Daghoreca</i>	MIJ - Amster- dam	MIJ - Noord- Holland	MIJ - Flevoland	Totaal Markermeer- IJmeer
Huidig aanbod, m2 VVO daghoreca	323.100	48.800	40.200	412.100
Plannen additioneel aanbod, m2 VVO	1.500	3.500	7.200	12.200
Uitbreiding tov huidig aanbod, %	0%	7%	18%	3%

Bron: Diverse rapporten en websites, 2011

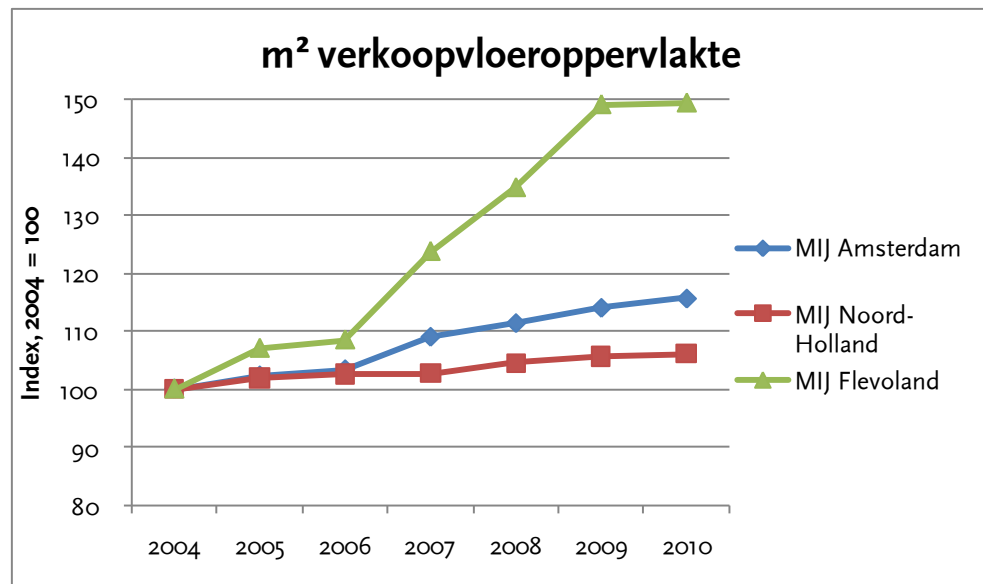
Bewerking: LAGroup *Leisure & Arts Consulting*, 2011

### Ontwikkeling van vraag en aanbod

Figuur 13 geeft de ontwikkeling in de tijd weer van het aanbod aan daghoreca (geïndexeerd, in m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlakte). Het volgende valt daarbij op:

- In alle deelgebieden heeft zich een gestage stijging van het aanbod voorgedaan.
- Met name Flevoland laat een aanzienlijk stijging zien. Deze stijging vlakt in 2010, wellicht als gevolg van de economische crisis, af.

Figuur 13 Ontwikkeling aanbod daghoreca in plangebied



Bron: Bedrijfschap Horeca en Catering, 2011

Bewerking: LAGroup Leisure & Arts Consulting, 2011

### Prognose en raming marktruimte

- Draagvlak voor additionele daghoreca is in sterke mate afhankelijk van de bevolkingsontwikkeling ter plaatse. Tot 2020 zal de bevolking in de regio verder toenemen. Prognoses van rijk, provincie en gemeente geven de volgende groei tot 2020 aan:
  - Amsterdam: + 3,8%
  - MIJ Noord-Holland: + 4,4%
  - MIJ Flevoland: + 26% (Lelystad 9% en Almere 34%)
- Wij verwachten daarnaast dat door de nieuwe ontwikkelingen op (dag-)toeristisch gebied de vraag vanuit (dag)toeristen zal stijgen.
- Op grond van het bovenstaande verwachten wij voor de daghoreca een verdere stijging van vraag en aanbod.
- Wij merken hierbij wel op dat de extra vraag niet alleen ten goede zal komen aan extra daghoreca in het plangebied, maar ook elders in nevenliggende gebieden.
- De extra daghoreca is slechts in beperkte mate een autonome ontwikkeling, maar wordt voor een belangrijk deel veroorzaakt door de voorgenomen uitbreiding van het hotelaanbod (zie voetnoot 3 op pagina 11). Per extra hotelkamer hebben wij 3 m<sup>2</sup> VVO extra daghoreca geraamd. In paragraaf 3.3.2 gaven wij aan dat wij het geplande aantal extra hotelkamers in MIJ Noord-Holland en MIJ Flevoland te hoog achten. De

werkelijke groei van de daghoreca die daar het gevolg van is, zal derhalve ook lager uitvallen dan nu voorzien.

- Voor Flevoland geldt dat naar onze waarneming gepland horeca-aanbod elders in Almere (dus niet langs de kust, maar bijvoorbeeld in Almere-Hout en Almere-Poort) niet is meegenomen in de planinventarisatie. De toename van het aanbod op gemeenteniveau zal derhalve groter zijn dan hier voorzien.

*Op basis van de geplande groei van de vraag naar daghoreca vanuit (dag)toeristen en bewoners en kijkend naar andere invloedsfactoren (zoals de lager dan geraamde groei van het aantal hotelkamers en daardoor de lagere groei van de bijbehorende daghoreca) achten wij voor het plangebied de totale voorziene groei van daghoreca niet irreëel. Daar het echter aan een goed overzicht van de geplande ontwikkelingen elders in de gemeenten in kwestie ontbreekt, moet bij de integrale planvorming van daghoreca in het gebied toch voorzichtigheid worden betracht.*

### 3.5.2 Kabelskibanen

#### **Huidig aanbod**

Nederland telde 14 kabelskicentra<sup>16</sup> begin 2011. De kabelskicentra hebben een beperkte capaciteit in het aantal mensen dat zij tegelijkertijd kunnen 'herbergen'. Aan de rand van het plangebied bevindt zich één baan: Cable Waterski Centre Lido aan het Weerwater in Almere.

#### **Nieuwbouwplannen in het plangebied**

Er zijn plannen voor de vestiging van zones voor durf-/surfsporten langs de kust in het gebied bij Diemen en Muiden en in Zeevang. Beide plannen zijn in het Noord-Hollandse deel van het plangebied. Hierbij hoeft het niet noodzakelijkerwijs om kabelskibanen te gaan, maar het is wel een aangelegde voorziening die het dichtst bij de beoogde avontuurlijke watersport komt. Een surfstrand en voorzieningen voor bijvoorbeeld jetskis zijn eerder publieke dan private voorzieningen (afgezien van verhuurbedrijven, winkels en horeca ten dienste van de sporters).

#### **Prognose en raming marktruimte**

Er zijn geen cijfers bekend over de ontwikkeling van de vraag naar kabelskibanen. De voorzieningen richten zich met name op de dagtoerist uit een niet te verre regio rondom de voorziening. De dichtheid aan inwoners is derhalve een belangrijke factor. Tabel 14 geeft voor een aantal gebieden het aantal inwoners per kabelskibaan. Wij keken met name naar gebieden waar clustering van kabelskibanen plaats vindt en naar Nederland als geheel. In de tabel zijn alle mogelijke scenario's voor het wel of niet realiseren van de voorzieningen opgenomen. Gekeken is naar inwoners die binnen circa 1 uur reistijd van de locatie wonen.

<sup>16</sup> Een kabelskibaan is een installatie waarmee een waterskiër met een soort sleeplift voortgetrokken wordt.

Tabel 14 Dichtheid inwoners clusters kabelskibanen

Cluster	Marktgebied	Inw. marktgebied	Inw. per kabelskibaan
Plan Diemen/Muiden + 1 bestaand Flevol.	Flevol., Utr.-N), regio A'dam	2.390.000	1.200.000
Plan Diemen/Muiden + plan Zeevang + 1 bestaand	NH, Utr.-N	3.570.000	1.200.000
Plan Diemen/Muiden + plan Zeevang + 2 bestaand	Flevol., Utr. (excl. zuid), NH	3.960.000	1.000.000
Plan Zeevang + 1 bestaand NH	NH	2.670.000	1.300.000
2 bestaand Noord-NL	Gron., N-Drenthe, O-Friest.	1.075.000	540.000
2 bestaand Zuid-NL	NB, N- en M-Limburg	3.000.000	1.500.000
Alle 14 bestaande	Nederland	16.600.000	1.190.000

Bron: Diverse websites, CBS, 2011

Bewerking: LAGroup Leisure &amp; Arts Consulting, 2011

- In vrijwel alle scenario's in het plangebied komt het aantal inwoners nagenoeg op of net boven het landelijke gemiddelde te liggen.
- De realisatie van één kabelskibaan lijkt zonder meer mogelijk.
- Alleen indien zowel het project in Diemen/Muiden als het project in Zeevang doorgaat, daalt het aantal inwoners per kabelskibaan onder het landelijk gemiddelde. Het verschil met het landelijk gemiddelde is echter klein.

*Op grond van het bovenstaande beoordelen wij de realisatie van twee kabelskibanen in het plangebied, gelegen in deelgebied Noord-Holland, als mogelijk. Zeker in combinatie met andere durf(water)sporten, zoals in Diemen/Muiden wordt beoogd, zal er door een grotere aantrekkingskracht kans van slagen zijn.*

### 3.5.3 Thermencomplexen

In dit onderzoek focussen wij ons, gezien de aard van het enige plan in het plangebied, op grootschalige thermen-/wellnesscomplexen.

#### Huidig aanbod

- In Nederland zijn anno 2011 circa 21 grote/luxe thermencomplexen. Deze liggen met name in de provincies Zuid-Holland, Utrecht, Gelderland en Noord-Brabant. In Noord-Holland is het aanbod beperkt tot Spa Zuiver in Amsterdam (binnen het plangebied) en SPAWellness Weesp in de gelijknamige plaats.
- Nederland telt veel meer sauna's, beautycentra en andere wellnessvoorzieningen, maar de inventarisatie geeft een selectie die kan worden beschouwd als de grotere c.q. vooraanstaande thermencomplexen in Nederland.

#### Nieuwbouwplannen in het plangebied

In het plangebied bestaat een idee voor een wellness eiland bij Lelystad. Wij ramen dit nog vage plan voornamelijk op 5.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte binnenruimte, exclusief (omvangrijke) buitenruimte. Met dat metrage zou dit complex tot de top-10 van thermencomplexen in Nederland behoren.

**Ontwikkeling van vraag en aanbod <sup>17</sup>**

- Exacte cijfers over de ontwikkeling van de vraag naar wellness ontbreken. Wel is bekend dat de vraag de afgelopen vijf tot tien jaar flink gestegen is.
- De jaren 2009 en 2010 waren echter geen topjaren voor wellnesscentra. De bezoekersaantallen stagneerden en de gemiddelde bestedingen stonden onder druk, met name als gevolg van de economische crisis. Pas vanaf 2012 wordt verwacht dat de sector weer op het oude groeiniveau terug zal komen. Voor de lange termijn wordt nog een verdere groei van de vraag naar wellness verwacht.
- Er wordt echter betwijfeld of de groei van de vraag gelijk opgaat met de groei van het aanbod in de branche. De sector groeit snel. Zo groeide het totaal aantal middelgrote en grote wellnesscentra in Nederland in vier jaar tijd van 160 naar 200. Een stijging van liefst 25%.
- Daarnaast ontwikkelen veel hotels, fitnesscentra, vakantieparken en soortgelijke voorzieningen ook in toenemende mate eigen (interne) wellnessvoorzieningen.
- Er is nog geen einde in zicht voor de groei. Alleen al bij Rabobank zijn tientallen plannen bekend voor het realiseren van nieuwe wellnesscentra. Daarnaast hebben veel bestaande wellnesscentra uitbreidingsplannen.
- Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er overaanbod dreigt in de wellnessbranche.

**Prognose en raming marktruimte**

Om te bezien of er mogelijkruimte in de markt is voor het plan in Lelystad, kijken we voor de raming van de marktruimte met name naar de dichtheid aan inwoners binnen circa één uur reistijd van het nieuwbouwplan, vergelijkbaar met de aanpak bij de kabelskibanen. Hierbij betrekken we ook het plan voor de bouw van een grootschalig thermencomplex in het plangebied.

**Tabel 15** Dichtheid inwoners clusters thermencomplexen

Cluster	Marktgebied	Inw. marktgebied	Inw. per thermencomplex
Wellness eiland Lelystad + 4 bestaande thermencomplexen	Flevoland, Utrecht, Gelderland (midden en west), Overijssel (midden en west), Noord-Holland (excl. Noord)	4.984.000	1.000.000
2 bestaande thermencomplexen	Noord-Holland, Utrecht (excl. zuidoost)	3.570.000	1.790.000
3 bestaande thermencomplexen	Gelderland, Flevoland, Overijssel (excl. Twente), Utrecht, Gooi- en Vechtstreek	4.374.000	1.460.000
5 bestaande thermencomplexen	Zuid-Holland, West Brabant, West Utrecht	4.960.000	990.000
4 bestaande thermencomplexen	Brabant, Rivierenland, Noord-Limburg	2.936.000	730.000
Alle grootschalige thermencomplexen	Nederland	16.600.000	790.000

Bron: Diverse websites, CBS, 2011

Bewerking: LAGroup Leisure &amp; Arts Consulting, 2011

- Tabel 15 geeft weer dat het aantal inwoners per thermencomplex voor heel Nederland op gemiddeld 790.000 ligt. Dit aantal is echter niet representatief omdat de thermencomplexen niet evenredig over Nederland verspreid zijn.

17 Bron: Rabobank Cijfers &amp; Trends, Thema-update: Wellness, 2011.

- Indien we kijken naar de andere clusters van thermencomplexen dan scoort het plangebied niet slecht.
- Na realisatie van het plan in Lelystad is het aantal inwoners per thermen op een uur reisafstand nog altijd hoger dan het geval is voor het cluster van vier bestaande complexen in Brabant. Van dit Brabantse cluster is echter bekend dat de gemiddelde omvang in vergelijking kleiner is dan dat van het cluster met het wellness eiland.
- Ook is het nagenoeg gelijk aan dat van het cluster in Zuid-Holland, West-Brabant en West-Utrecht.
- Bekend is dat er gewerkt wordt aan de realisatie van drie andere grote wellness complexen in de wijdere regio. Een daarvan is voorzien in Hoofddorp. Het andere plan betreft de vervanging en uitbreiding van sauna Oase in Heerhugowaard. De exploitant van het derde plan overweegt een locatie in het westelijke deel van Utrecht of wellicht zelfs Flevoland.
- Mocht met name het laatste plan gerealiseerd worden, dan lijkt het plan in Lelystad niet erg realistisch. De realisatie van twee grote thermencomplexen in dit gebied zal naar onze verwachting een te grote druk op de regionale markt leggen.
- Ondanks de plannen elders en de overlap in de marktgebieden zal er wellicht wel ruimte in de markt zijn aan de Noord-Hollandse zijde van het plangebied.

*Wij concluderen dat er in het gehele plangebied Markermeer-IJmeer nog wel ruimte is voor een grootschalig thermencomplex. De situatie is echter kwetsbaar aangezien er enkele serieuze plannen voor andere complexen aan de zuidkant van het plangebied zijn. Als die worden gerealiseerd, is er gerede kans op verzadiging van de markt. Wellicht is er dan nog wel (beperkte) ruimte aan de Noord-Hollandse zijde van het plangebied.*

### 3.5.4 Overige dagrecreatie

#### *Attracties*

- De plannen voor attracties zijn nog te vaag om hier in markttermen iets over te kunnen zeggen. Zie ook de opmerkingen hierover in het tweede gedeelte van paragraaf 3.2.

#### *Bioscoop*

- De verhuizing van Filmhuis Hoorn op de locatie van de Mariakapel naar het Oostereiland in de Hoornse haven vindt in najaar 2011 plaats. Voor deze verplaatsing is reeds uitvoerig marktonderzoek gedaan.
- Daarnaast zijn er, ook in Hoorn, plannen voor realisatie van een bioscoop met 900 stoelen op de Blauwe Berg. Deze is echter niet geïntendeerd op de kust.

#### *Speelautomaten*

- Ook op de Blauwe Berg in Hoorn wordt een gokhal met 200 speelautomaten voorzien. Evenals voor de bioscoop geldt dat deze niet is geïntendeerd op de kust.



### Referenties

Hieronder geven wij enkele referenties voor dagrecreatieve voorzieningen en enkele inspirerende voorbeelden van publieke op water geïntereerde voorzieningen.

**Figuur 14** Enkele referenties recreatiestranden en -voorzieningen



### 3.5.5 Congres-/zalenvoorzieningen

#### Huidig aanbod en nieuwbouwplannen in het plangebied

Een overzicht van de plannen voor congres- en zalenvoorzieningen in het plangebied is te vinden in bijlage 3. Tabel 13 laat het huidige aanbod en de plannen voor zalen per deelgebied zien. Amsterdam herbergt ruim 80% van het zalenaanbod in het plangebied. Van het voorziene planaanbod neemt Amsterdam echter een beperkt deel voor haar rekening omdat het hier alleen gaat om zalen met een oriëntatie op het IJ(meer). In MIJ Flevoland is absoluut en relatief de hoogste groei voorzien.

**Tabel 16** Congres- en zalenvoorzieningen - huidig aanbod en uitbreidingsplannen

Congres-/zaalvoorzieningen	MIJ - Amsterdam	MIJ - Noord-Holland	MIJ - Flevoland	Totaal Markermeer-IJmeer
Huidig aanbod, m2 VVO zalen	175.800	22.900	18.000	216.700
Plannen additioneel aanbod, m2 VVO	1.500	2.700	3.750	7.950
Uitbreiding tov huidig aanbod, %	1%	12%	21%	4%

Bron: Diverse rapporten en websites, 2011

Bewerking: LAGroup Leisure & Arts Consulting, 2011

**Prognose en raming marktruimte**

- Draagvlak voor nieuw zalenaanbod is enerzijds afhankelijk van de ontwikkeling van de bevolkingsomvang en anderzijds van de ontwikkeling van het bedrijfsleven. Ook de economische conjunctuur is een belangrijke invloedsfactor. Tot 2020 zal de bevolking in de regio verder toenemen, met name in MIJ Flevoland (+26%, zie paragraaf 3.5.1).
- Uitgaande van economisch herstel de komende jaren en de genoemde bevolkingsgroei, verwachten wij voor het zalenaanbod een verdere stijging van vraag en aanbod.
- Het extra zalenaanbod is in beperkte mate een autonome ontwikkeling, maar wordt voor een belangrijk deel veroorzaakt door de voorgenomen uitbreiding van het hotelaanbod (zie voetnoot 3 op pagina 11). Per extra hotelkamer hebben wij 3 m2 VVO extra zaalruimte geraamd. In paragraaf 3.3.2 gaven wij aan dat wij het geplande aantal extra hotelkamers in MIJ Noord-Holland en MIJ Flevoland te hoog achten. De werkelijke groei van het zalenaanbod die daar het gevolg van is, zal derhalve ook lager uitvallen dan nu voorzien.
- Voor MIJ Flevoland geldt dat de groei van het aanbod met 21% weliswaar fors is, maar dat dit achterblijft bij de groei van de bevolking (+26%).

*Op basis van de geplande groei van de vraag en kijkend naar andere invloedsfactoren (zoals de lager dan geraamde groei van het aantal hotelkamers en daardoor de lagere groei van bijbehorende zaalruimten) achten wij voor het plangebied de totale voorziene groei van het zalenaanbod niet irreëel.*

## 3.6 Markttoets facilitaire voorzieningen

### 3.6.1 Recreatietransferia

In het gebied zijn vijf recreatietransferia gepland. Deze staan voorzien in Lelystad (een recreatie en natuurtransferium), Muiden, Amsterdam (nabij en gericht op Waterland), Amsterdam Zuidoost en Volendam (westzijde). Er is in de huidige plannen geen uitwerking naar aard (bijvoorbeeld gebouwd, ongebouwd) en omvang (aantal plaatsen per modaliteit).

De transferia spelen een belangrijke rol in de ontsluiting van recreatiegebieden. Ze vormen overstapplaatsen voor diverse vormen van mobiliteit (auto, fiets, wandelen, varen en openbaar vervoer).

Wij verrichten geen markttoets naar deze transferia omdat het naar alle waarschijnlijkheid geen commerciële voorzieningen worden. Er kunnen en zullen eventueel wel commerciële voorzieningen bij worden gerealiseerd, zoals horeca of een jachthaven. Deze voorzieningen, voor zover ingepland, zijn echter opgenomen in de ramingen voor de betreffende typen voorzieningen elders in deze rapportage.

### **3.6.2 Overig**

Onderdeel van de planvorming zijn tevens een botenhelling in Hoorn en nog niet nader gespecificeerde voorzieningen in IJburg. Deze voorzieningen zijn niet aan de markt te toetsen.



# 4

## Realistisch programma voor het plangebied

In het vorige hoofdstuk is de planomvang voor toeristisch-recreatieve voorzieningen in het plangebied getoetst aan de markt. Op basis daarvan ontstaat in dit hoofdstuk voor de verschillende functies een gecorrigeerd beeld wat voor de komende jaren een realistisch aanbod c.q. programma zou kunnen zijn.

### 4.1 Confrontatie markttoets met inventarisatie plannen

Tabel 17 geeft van de voornaamste segmenten aan wat de relatieve groei is van het aanbod per deelgebied, als alle geïnventariseerde plannen zouden worden gerealiseerd. Daaruit blijken er grote verschillen te zijn per deelgebied en per segment. Voor kampeerterrinen wordt bijna nergens groei verwacht. Amsterdam voorziet alleen groei in de hotelsector en in jachthavenligplaatsen. Maar die groei is dan ook aanzienlijk. In MIJ Flevoland wordt overall de meeste aanbodgroei verwacht, waarbij overigens het zeer hoge percentage bij de bungalowparken vooral te maken heeft met het vrijwel geheel ontbreken van aanbod op dit moment. Datzelfde geldt in MIJ Noord-Holland.

Tabel 17 Overall groei van het aanbod in de voornaamste segmenten, per deelgebied

OVERALL GROEI AANBOD	MIJ - Amster- dam	MIJ - Noord- Holland	MIJ - Flevoland	Totaal Markermeer- IJmeer
Bungalow (parken)	0%	245%	4667%	385%
Kampeerterrinen	0%	0%	5%	3%
Hotels	22%	93%	324%	31%
Jachthavens	51%	31%	36%	36%
Daghoreca	0%	7%	18%	3%
Congres-/zaalvoorzieningen	1%	12%	21%	4%

Bron: Diverse markttoetsen

Bewerking: LAGroup Leisure & Arts Consulting, 2011

De markttoets heeft voor een aantal van de geplande vrijetijdsvoorzieningen een beeld opgeleverd wat de komende jaren een *realistische* toevoeging aan de huidige markt zou zijn. Deze zijn, per deelgebied en totaal, weergegeven in bijlage 5, waarin tevens wordt aangegeven hoe zich dat verhoudt tot het geplande aanbod. Voor een aantal andere voorzieningen is de markt niet te toetsen, omdat de geformuleerde plannen nog veel te vaag of algemeen zijn, of omdat het gaat om publieke voorzieningen waar niet echt sprake is van marktwerking. Van diverse typen vrijetijdsvoorzieningen is de markt niet getoetst, simpelweg omdat er geen plannen zijn voor dergelijke nieuwe voorzieningen.

Op basis van de markttoets hebben wij voor de segmenten hotellerie en jachthavens geconcludeerd dat er *minder* marktruimte is dan er planvoorraad is. Voor kampeerterrinen en camperplaatsen voorzien wij *meer* marktruimte dan er plannen zijn, zij het bij kampeerterrinen zeer beperkt. In alle segmenten is er groei van de vraag.

## 4.2 Realistisch programma als basis voor impactberekening

In Tabel 18 is het realistisch programma gegeven in een bandbreedte laag-hoog, op basis van de markttoets.

Tabel 18 Realistisch toekomstig aanbod in plangebied op basis van de markttoets

Plangebied Markermeer-IJmeer	huidig aanbod	realistische groei van het aanbod		realistisch toekomstig aanbod		eenheid
		laag	hoog	laag	hoog	
<b>Verblijfsrecreatie</b>						
Bungalowparken	170	430	860	600	1.030	bungalows
Hotels	21.930	750	1.050	22.680	22.980	kamers
Kampeertreinen	2.730	200	350	2.930	3.080	toer. standplaatsen
Camperplaatsen	210	200	200	410	410	standplaatsen
Overig logies	240	80	80	320	320	bedden
<b>Vaarrecreatie</b>						
Jachthavens	11.570	2.000	2.500	13.570	14.070	ligplaatsen
Charters/bruine vloot	nvt	55		55		ligplaatsen
Riviercruise	nvt	3		3		aanlegkades
<b>Dagrecreatie</b>						
daghoreca	412.130	12.200	12.200	424.330	424.330	m2 VVO
congres-/zaalvoorzieningen	216.770	7.950	7.950	224.720	224.720	m2 VVO zalen
kabelskibanen, surfstranden	1	2	2	3	3	aantal plannen
wellnessvoorzieningen	nvt	5.000		5.000		m2 BVO
stranden	nvt	4.250		4.250		meters strand
bioscopen	13.180	1.100	1.100	14.280	14.280	stoelen
speelautomatenhallen	nvt	200		200		speelautomaten
attracties	nvt	niet toetsbaar		niet toetsbaar		aantal plannen
Overig	nvt	niet getoetst		niet getoetst		...
<b>Overig</b>						
Transferia	nvt	niet getoetst		niet getoetst		plannen
Overig facilitair	nvt	niet getoetst		niet getoetst		plannen

Bron: markttoets LAgroun Leisure & Arts Consulting

In bijlage 10 worden enkele voorbeelden beschreven van projecten die door hun aard en/of omvang beeldbepalend zouden kunnen zijn voor Markermeer-IJmeer.

# 5

## Economische impact realistisch programma

*In het vorige hoofdstuk is op basis van de markttoets een realistisch programma voor het plangebied geformuleerd, in een lage en een hoge variant. In dit hoofdstuk wordt de economische impact van dat programma in kaart gebracht. Dat gebeurt bij twee scenario's: een scenario zonder uitvoering van het TBES en een scenario waarbij het TBES volledig wordt uitgevoerd.*

### 5.1 Twee scenario's: zonder en met TBES

In overleg met ecologen van de betrokken overheden (Provincies Flevoland en Noord-Holland en het ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie) is het planaanbod beoordeeld op ecologische realiseerbaarheid.<sup>18</sup> Daarbij werd op twee manieren naar het planaanbod gekeken:

- (1) Huidige situatie: welk deel van het planaanbod kan op dit moment al doorgang vinden, zonder aanvullende investeringen in het Toekomstbestendig Ecologisch Systeem (TBES)? (zie ook de toelichting hieronder)
- (2) Effect TBES: als het TBES geheel wordt aangelegd, welk deel van het planaanbod kan dan aanvullend doorgang vinden?

Bovendien is door de ecologen gekeken welke maatregelen van het TBES het eerst gerealiseerd zouden moeten worden om een zo groot mogelijk deel van het toeristisch-recreatieve planaanbod te kunnen realiseren, en welke synergiemogelijkheden zij zien tussen het toeristisch-recreatieve planaanbod en maatregelen in het kader van het TBES?

#### **Ter toelichting op scenario 1**

In gebieden met een Natura 2000-status geldt een 'nee-tenzij' benadering: initiatieven kunnen alleen doorgaan als ze geen aantoonbaar significante negatieve impact op instandhoudingsdoelen hebben. Daarbij dient aangetekend te worden dat achter "tenzij" nog een wereld aan mogelijkheden schuilgaat: van slim vormgeven van een initiatief, via mitigatie binnen het projectgebied of saldering, tot compensatie buiten het projectgebied. Er kan - ecologisch gezien - meer dan vaak wordt gedacht. Bijvoorbeeld door natuurinclusief te ontwerpen en bij de aanleg van een haven tegelijk vooroevers te realiseren, kan een op zichzelf (voor de natuur) significant negatieve activiteit toch gerealiseerd worden. Overigens kunnen deze (noodzakelijke) aanpassingen van initiatieven ten koste gaan van de economische haalbaarheid van projecten, waardoor deze uiteindelijk vaak niet doorgaan.

<sup>18</sup> Het betreft hier een indicatieve inschatting van het type initiatieven waarbij knelpunten met de Natuurbeschermingswet regelmatig of juist zelden voorkomen binnen de huidige toestand van het ecologische systeem. Deze inschatting is geen definitief oordeel, en er kunnen dan ook geen rechten aan worden ontleend met betrekking tot specifieke initiatieven.

De ecologische beoordeling van het planaanbod moet als een globale en voorlopige beoordeling worden gezien. Deze heeft niet tot doel te komen tot een lijstje (toegestane) specifieke initiatieven, noch om een blokkade op te werpen voor initiatieven die niet op deze lijst staan, maar om indicatief inzicht te bieden in het verschil qua economische spin-off die voor recreatie te verwachten is tussen het wel/niet realiseren van het TBES. De inventarisatie van plannen is aan de ecologen voorgelegd in de vorm van een totaalbeeld en de zonering in drie gebieden: kustgebied Noord-Holland, kustgebied Flevoland en Amsterdam. Amsterdam wijkt af van de twee andere gebieden doordat het gebied bij Amsterdam zelf geen Natura 2000-status heeft, waardoor op die plek alleen naar externe werking op het Natura 2000-gebied hoeft te worden gekeken.

In algemene zin zullen activiteiten op het land zonder wateroriëntatie doorgaans minder snel impact op de instandhoudingsdoelen hebben. Verder zal het ontwikkelen van nieuwe initiatieven beter inpasbaar zijn bij bestaande locaties (inbreiden) dan op nieuwe. Bestaande jachthavens zijn al buiten de Natura 2000-aanwijzing gehouden, waarbij doorgaans een grens van 100 meter rond de haven is aangehouden. In de huidige situatie zal Natura 2000-regelgeving voor toeristische activiteiten met name knellen in de zone met ondiep water bij de kust.

In het traject om te komen tot beheerplannen voor het Markermeer-IJmeer wordt nu met de sector gewerkt aan een gedragscode op het gebied van toerisme/recreatie. Dan gaat het onder andere om een zonering en afspraken voor een regime waarbij een deel van het jaar bepaalde gebieden niet gebruikt worden. De meest kwetsbare gebieden, waar jaarrond zeer terughoudend mee omgegaan wordt, zijn Pampushaven, de Gouwzee en de kust voor Muiden (de laatste twee in verband met de daar aanwezige kranswieren). Het recreatief gebruik van het open water, vaak met grotere boten, kan vanuit de Natura 2000-kaders nog groeien. Naast aspecten binnen het gebied zelf, dient er ook rekening te worden gehouden met natuurgebieden die grenzen aan het Markermeer-IJmeer (Oostvaardersplassen, Lepelaarplassen, Houtribdijk, Waterland en Zeevang).

#### ***Effecten TBES niet gegarandeerd***

Bij scenario 2 wordt uitgegaan van realisatie van het TBES. Opgemerkt wordt dat de effecten van de TBES-maatregelen lager kunnen uitvallen dan nu voorzien. Dat zal dan ook zijn weerslag hebben op de in dit rapport berekende economische effecten. Deze kunnen navenant lager uitvallen.

### **5.1.1 Scenario zonder uitvoering TBES**

Kijkend naar de verschillende typen voorzieningen in het planaanbod, dan is ecologisch gezien met betrekking tot *hotels* de vraag of ze ontwikkeld worden met een oriëntatie op het water, dat wil zeggen dat ze een centrum zijn van activiteiten op de oever of in het kustwater. In dat geval kunnen ze een flinke impact hebben op de instandhoudingsdoelen. In andere gevallen zal de impact op de instandhoudingsdoelen beperkt zijn. Voor een ambitieuze ontwikkeling van *bungalows* of een *wellnesscentrum* gaat een vergelijkbare redenering op. Een toename van 2.000 tot 2.500 *ligplaatsen* kan volgens de ecologen wel



geacommodeerd worden, vanuit inschattingen waarmee nu gewerkt wordt bij het opstellen van de Natura 2000 beheerplannen. Daarbij is een belangrijke rol weggelegd voor voornoemde gedragscode die in het kader van de beheerplannen wordt opgesteld. Daarnaast speelt een rol dat grotere boten - waarbij het met name gaat om de diepgang - niet buiten de vaargeul komen en dus gevoelige/ondiepe gebieden niet kunnen bereiken. Daardoor zijn de negatieve effecten beperkt.

Desalniettemin zou, vanwege de ligging in kwetsbaar gebied, een deel van de toeristisch-recreatieve plannen niet kunnen worden gerealiseerd als het TBES niet wordt uitgevoerd. Wat het niet uitvoeren van het TBES in kwantitatieve zin voor het planaanbod betekent, wordt weergegeven in Tabel 19.

Tabel 19 Effecten niet uitvoeren TBES op toeristisch-recreatieve plannen in het plangebied

Plangebied Markermeer-IJmeer	eenheid	verschil zonder TBES	
		aantal	%
Bungalowparken	bungalows	500-	-68%
Hotels	kamers	1.065-	-39%
Jachthavens	ligplaatsen	1.250-	-30%
daghoreca	m2 VVO	6.350-	-52%
congres-/zaalvoorz.	m2 VVO zalen	3.150-	-40%
kabelskibanen, surfstrand	aantal plannen	1-	-50%
stranden	meters strand	2.500-	-59%
attracties	aantal plannen	1-	-33%

Bron: inventarisaties toeristische/recreatieve plannen; selectie WMIJ uit de plannen  
Bewerking: Iagroup Leisure & Arts Consulting

Er blijkt een flink effect te zijn op het aantal bungalows, hotelkamers en ligplaatsen. Maar ook veel daghoreca en zalen zullen te maken krijgen met knelpunten in relatie tot natuurbeschermingswetgeving. Initiatieven in (de buurt van) gevoelige gebieden, zoals de Houtribdijk en ondiepe kustwateren kunnen in ongewijzigde vorm niet doorgaan. Diverse plannen voor kleine watersport en oeverrecreatie, maar ook ambities van Almere en Lelystad met betrekking tot de kustzone kunnen moeilijk worden uitgevoerd zonder realisatie van het TBES.

### 5.1.2 Scenario met volledige uitvoering TBES

Kijkend naar het geïnventariseerde planaanbod, is het standpunt van de ecologen dat bij uitvoering van het TBES het *gehele* planaanbod kan worden gerealiseerd. De kwetsbaarheid van de eerder genoemde drie gebieden is dan ondervangen doordat vergelijkbare natuurwaarden ook op andere plekken in het Markermeer voorkomen. Zo zorgen luwtemaatregelen voor meer kranswieren. En de toename van land-water verbindingen (bijvoorbeeld het oermoeras) helpt de kwetsbaarheid van ondiep water te verminderen. In het kustgebied Noord-Holland kunnen dan gemakkelijker mogelijkheden voor kleine watersport in de ondiepe kustwateren worden gerealiseerd. In het kustgebied Flevoland krijgen de waterfrontplannen van Almere en Lelystad meer

kans op realisatie en kunnen bij de Houtribdijk recreatieve ontwikkelingen doorgaan die nu niet of minder goed mogelijk zijn.

Hierbij gelden twee relativeringen: bij vergunningverlening zal ook altijd gekeken worden of het TBES echt effect heeft, ofwel worden de beoogde natuurwaarden daadwerkelijk op meer plekken binnen het Markermeer-IJmeer gerealiseerd. Daarnaast moet niet uitgesloten worden dat, wanneer de natuurwaarden in het gebied toenemen, (op termijn) de instandhoudingsdoelen ook worden bijgesteld.

### 5.1.3 Fasering TBES en synergiemogelijkheden T/R planaanbod en TBES

#### **Fasering**

Kijkend naar het type, de omvang en de locatie van de plannen in het toeristisch-recreatief planaanbod (bijlage 3), dan zijn de TBES-maatregelen die de meeste ruimte laten ontstaan voor toeristisch-recreatieve initiatieven de *luwtemaatregelen* in het gebied tussen Edam en Enkhuizen (gebied A in Figuur 1 op pagina 9) en de *land-water zones* (o.a. het oermoeras, tussen gebieden H en I in Figuur 1). Vanuit toeristisch-recreatief belang zouden die in de fasering als eerste gerealiseerd moeten worden. Zo bevindt bijna de helft van de toeristisch-recreatieve plannen langs de Noord-Hollandse kust zich in de genoemde zone Edam-Enkhuizen. Aan de Flevolandse zijde betreft bijna tweederde deel van de plannen initiatieven nabij de Houtribdijk (al zegt het *aantal* plannen niet direct iets over de *omvang* van de plannen).

#### **Synergie**

Uit de inventarisatie van plannen en initiatieven blijkt dat er nog weinig oog is voor synergiemogelijkheden tussen toerisme/recreatie en ecologische maatregelen. Dat vraagt om meer communicatie en transparantie van de overheid over de plannen rond het TBES en de uitvoering daarvan. Als de overheid synergie nastreeft, betekent dat ook iets voor de manier waarop wordt aangekeken tegen de realisatie van de TBES-maatregelen. Het stelt bijvoorbeeld eisen aan de beleefbaarheid van natuur (ook van aangrenzende natuur). En de overheid moet nadenken of zij bereid is stukjes natuur “te privatiseren”, bijvoorbeeld door die exclusief te verpachten, en of zij bereid is met ondernemers samen de vormgeving van maatregelen ter hand te nemen (bijvoorbeeld de luwtemaatregelen). Het zoeken van synergie kan ook een vraag met zich meebrengen naar flankerend beleid. Zie hiervoor paragraaf 6.3, waar enkele voorbeelden van mogelijke synergie worden besproken. Het algemene beeld is dat, om synergie te bereiken tussen de aanleg van toeristisch-recreatieve voorzieningen en TBES-maatregelen, het meer voor de hand ligt om concrete mogelijkheden met grotere partijen af te tasten dan met een (veelheid aan) kleine ondernemers. Overleg met grote (lees: financieel sterkere partijen) biedt meer kansen op realisatie.

## 5.2 Investeringsimpuls met en zonder uitvoering TBES

In paragraaf 5.1 werd gesproken over TBES in relatie tot het *gehele* geïnventariseerde

planaanbod. In de markttoets is echter een deel van dat planaanbod niet realistisch geacht. In navolgende paragrafen, waarin de economische effecten van TBES in kaart worden gebracht, zullen we een relatie leggen tussen TBES-maatregelen en het *realistisch* programma. Dat is per slot van rekening het programma dat daadwerkelijk kans op uitvoering heeft.

Brink Groep uit Leidschendam heeft voor het realistisch programma een investeringsraming opgesteld. Aangezien het deels om nauwelijks uitgewerkte plannen gaat, is bij de raming uitgegaan van een ruime bandbreedte, zodanig dat de kans reëel is dat de uiteindelijke investering – bij doorgaan van een plan – binnen die bandbreedte zal vallen. De ondergrens wordt *sobere* genoemd, de bovengrens *hoge(re) kwaliteit*. Het verschil daartussen kan zich op verschillende manieren manifesteren, zoals in het aantal nevenvoorzieningen (bijvoorbeeld bij een wellnesscentrum), in de schaal (bijvoorbeeld de kavelgrootte en bungalowgrootte in een bungalowpark of de grootte van een attractiepark), in kwaliteit en afwerkingsniveau, of in de gekozen classificatie. In combinatie met de *lage* en *hoge* ramingen in het realistisch toekomstig programma (zie Tabel 18 op pagina 46), ontstaan dus vier varianten:

1. lage groei van het aanbod, sobere realisatie;
2. lage groei van het aanbod, hogere kwaliteit;
3. hoge groei van het aanbod, sobere realisatie;
4. hoge groei van het aanbod, hogere kwaliteit.

De investeringsramingen betreffen 'turn-key' oplevering. Hoofdcomponenten zijn bouw c.q. aanleg, inrichting/inventaris en de verwerving van grond en/of water. Gemiddeld kan 10 à 15% van het investeringsbedrag aan dat laatste worden toegerekend. Er is geen rekening gehouden met BTW, aangezien het daarbij niet om een extra impuls gaat, maar om het 'verschuiven' van middelen tussen marktpartijen en overheid of tussen overheden en centrale overheid.

In paragraaf 5.2.1 worden de investeringen gegeven bij volledige uitvoering van het TBES. Hierbij kan het gehele realistische programma worden uitgevoerd. In paragraaf 5.2.2 worden de investeringen gegeven zonder uitvoering van het TBES. In die situatie kan dus maar een beperkt deel van het programma worden gerealiseerd. Het verschil tussen beide investeringsramingen kan worden gezien als een van de effecten van het TBES.

### 5.2.1 Investeringsimpuls met volledige uitvoering TBES

Wanneer het gehele realistisch toeristisch-recreatief programma wordt uitgevoerd zoals aangegeven in Tabel 18 op pagina 46, ontstaat een investeringsimpuls die tenminste zal liggen tussen de € 315 en € 1.095 miljoen (zie Tabel 20). In bijlage 6 en 8 zijn de specificaties naar type voorziening gegeven. Wij schrijven hier 'tenminste' aangezien er van een deel van het programma nog geen investeringsraming kan worden gegeven, omdat het om onvoldoende concrete plannen gaat. Van de plannen betreft ruim 70% private investeringen en bijna 30% publieke investeringen.

**Tabel 20** Investeringsimpuls realistisch programma bij volledige uitvoering TBES

Plangebied Markermeer-IJmeer	Lage groei aanbod		Hoge groei aanbod	
	Sober	Hogere kwaliteit	Sober	Hogere kwaliteit
	(€ 1,-)	(€ 1,-)	(€ 1,-)	(€ 1,-)
Totaal investeringen bij uitvoering TBES	315.000.000	911.000.000	394.000.000	1.095.000.000
waarvan privaat	228.000.000	616.000.000	301.000.000	790.000.000
waarvan publiek	87.000.000	295.000.000	93.000.000	305.000.000

Bron: Brink Groep  
Bewerking: LAGroup

In de Recreatiestudie (2009) wordt gesproken over bijna € 1,1 miljard publieke en private investeringen, waarvan 85% door marktpartijen (privaat). Dat dit vrijwel overeenkomt met de hoge groei/hoge kwaliteit raming in Tabel 20 berust deels op toeval. Ten opzichte van de Recreatiestudie zijn in dit rapport nieuwe plannen toegevoegd en heeft een marktcorrectie plaatsgevonden (verlagen omvang plannen vanwege te beperkte marktruimte). Bovendien betreft de overeenkomst alleen het meest optimistische scenario, al zijn daarin niet alle plannen meegenomen vanwege het onvoldoende concrete karakter. Vergelijking van de uitkomsten moet dan ook met voorzichtigheid worden gedaan.

### 5.2.2 Investeringsimpuls zonder TBES

Als het TBES niet wordt uitgevoerd, kan slechts een deel van het toeristisch-recreatief programma worden uitgevoerd. Zie daarvoor de tweede kolom van rechts in Tabel 19 op pagina 49. Dan ligt de investeringsimpuls tenminste tussen de € 262 en € 804 miljoen, waarvan zo'n 65% private investeringen (zie Tabel 21).

**Tabel 21** Investeringsimpuls realistisch programma zónder uitvoering TBES

Plangebied Markermeer-IJmeer	Lage groei aanbod		Hoge groei aanbod	
	Sober	Hogere kwaliteit	Sober	Hogere kwaliteit
	(€ 1,-)	(€ 1,-)	(€ 1,-)	(€ 1,-)
Totaal investeringen zonder uitvoering TBES	262.000.000	749.000.000	293.000.000	804.000.000
waarvan privaat	177.000.000	459.000.000	203.000.000	505.000.000
waarvan publiek	85.000.000	290.000.000	91.000.000	300.000.000

Bron: Brink Groep  
Bewerking: LAGroup

### 5.2.3 Effect uitvoering TBES op investeringen Markermeer-IJmeer gebied

Naast alle ecologische effecten die het Toekomstbestending Ecologisch Systeem zal hebben op het Markermeer-IJmeer gebied, heeft het TBES ook effect op het uit te voeren toeristisch-recreatieve programma. Uit Tabel 22 blijkt dat met het TBES er tenminste tussen de € 53 en € 291 miljoen extra toeristisch-recreatieve investeringen kunnen worden gedaan.

Opvallend is dat het verschil met name private investeringen betreft: circa 98% van de aanvullende investeringen die het gevolg zijn van uitvoering van het TBES, betreft investeringen door marktpartijen.

**Tabel 22** Verschil tussen investeringsimpuls met en zonder uitvoering TBES

Plangebied Markermeer-IJmeer	Lage groei aanbod		Hoge groei aanbod	
	Sober	Hogere kwaliteit	Sober	Hogere kwaliteit
	(€ 1,-)	(€ 1,-)	(€ 1,-)	(€ 1,-)
Totaal investeringen bij uitvoering TBES	315.000.000	911.000.000	394.000.000	1.095.000.000
Totaal zonder uitvoering TBES	262.000.000	749.000.000	293.000.000	804.000.000
Extra investeringsimpuls bij uitvoering TBES	53.000.000	162.000.000	101.000.000	291.000.000
waarvan privaat	51.000.000	157.000.000	98.000.000	285.000.000
waarvan publiek	2.000.000	5.000.000	2.000.000	5.000.000

Bron: Brink Groep  
Bewerking: LAGroup

Het effect zal vermoedelijk nog groter zijn, aangezien in de ramingen van Brink Groep voor diverse onvoldoende concrete plannen geen investeringsbedragen zijn gerekend.

#### **Extra effecten op lange termijn**

Planontwikkeling heeft bij marktpartijen in het algemeen een relatief beperkte horizon. Bij de markttoets in hoofdstuk 3 zijn wij uitgegaan van een periode van circa zeven jaar waarin naar een realistische groei van het aanbod is gekeken; ofwel tot circa 2018. Het Toekomstbeeld Markermeer-IJmeer beslaat een veel langere periode, namelijk tot 2035. In de periode 2018-2035 zullen de ontwikkelingen in de markt niet stilstaan. Enerzijds zal sprake zijn van het verdwijnen en vervangen van (verouderd) bestaand aanbod, anderzijds zullen er nieuwe vrijetijdsvoorzieningen worden toegevoegd. Per saldo is groei mogelijk, maar de omvang daarvan is onder andere afhankelijk van nu onvoorspelbare zaken zoals de groei van de wereldeconomie en de rol daarbinnen van Europa en Nederland.

Als we veronderstellen dat de gemiddelde jaarlijkse reële groei ergens zal uitkomen tussen de 0% en 2%, dan kan tussen 2018 en 2035 een extra investeringsimpuls ontstaan tot 40% van het aanbod in 2018. Totaal gaat het dan om een extra investeringsbedrag dat kan oplopen tot € 440 miljoen in prijzen van nu, waarvan € 115 miljoen het gevolg is van TBES (op basis van cijfers Tabel 22).

### **5.3 Jaarlijkse spin-off toeristisch-recreatief programma**

Tot nu toe is gekeken naar de investeringen die het toeristisch-recreatief programma in verschillende varianten en scenario's met zich mee zouden brengen. Economisch gezien gaat het dan om een eenmalige impuls die voor tijdelijke werkgelegenheid in de bouwsector en toeleverende bedrijven zorgt. Uiteraard zijn er ook blijvende economische effecten, namelijk de directe omzet in de toeristisch-recreatieve voorzieningen zelf, en indirecte omzet bij toeleveranciers aan die sector en in nevensectoren zoals detailhandel

en vervoer (uitgaven door toeristisch-recreatieve bezoekers tijdens hun uitstapje naar de toeristisch-recreatieve voorzieningen). Dit zorgt voor een permanent werkgelegenheidseffect.

Dat de impuls van sommige individuele voorzieningen zeer groot kan zijn, blijkt uit de voorbeelden van de economische effecten van attracties, weergegeven in bijlage 9.

### ***Totale jaarlijkse impuls bij uitvoering realistisch programma***

In bijlage 7 is per type voorziening een indicatieve omzetsberekening gemaakt, uitgaande van de hoge en de lage variant van het realistische programma. Vanwege de wijze waarop de omzet is berekend en de beschikbaarheid van kengetallen op dat terrein, zijn de aantallen die in eerdere paragrafen en tabellen zijn gehanteerd, hier ten dele omgerekend naar andere 'eenheden'. Veelal is het een combinatie van bezetting, aantal bezoekers dan wel overnachtingen en gemiddelde besteding per bezoeker/overnachting. De bedragen zijn exclusief BTW. Totaal resulteert de berekening in een directe + indirecte omzet van € 135 tot € 273 miljoen aan jaarlijkse bestedingen in de toeristisch-recreatieve sector zelf en bij andere sectoren (detailhandel, cultuur, vervoer). Dat is nog exclusief de lijst met 'overige dagrecreatie'.

Deze – tenminste – € 135 tot € 273 miljoen omzet per jaar zorgt voor een werkgelegenheid van tenminste 1.700 tot 3.400 FTE's. Uitgaande van een gemiddeld parttime-% van circa 60% in de sector – waar veel in deeltijd wordt gewerkt – betekent dit tenminste 2.800 tot 5.700 arbeidsplaatsen.

### ***Extra impuls door uitvoering TBES***

De hierboven genoemde getallen betreffen de jaarlijkse impuls bij het uitvoeren van het gehele realistische programma. Wordt alleen gekeken naar de *extra* impuls die het gevolg is van het uitvoeren van het TBES, dan gelden andere bedragen. De extra bestedingen in/via de voorzieningen die door TBES kunnen worden gerealiseerd, bedraagt € 47 tot € 81 miljoen omzet per jaar. Dit zorgt voor een permanente werkgelegenheid van 600 tot 1.000 FTE's en 1.000 tot 1.700 arbeidsplaatsen (zie Tabel 23).

**Tabel 23**    *Vershil tussen jaarlijkse impuls met en zónder uitvoering TBES*

<b>Plangebied Markermeer-IJmeer</b>	<b>lage groei</b>	<b>hoge groei</b>
	(€ 1,-)	(€ 1,-)
Totaal bestedingen bij uitvoering TBES	135.000.000	273.000.000
Totaal zonder uitvoering TBES	88.000.000	192.000.000
Extra bestedingen bij uitvoering TBES	47.000.000	81.000.000
	(n)	(n)
Totaal arbeidsplaatsen bij uitvoering TBES	2.820	5.680
Totaal zonder uitvoering TBES	1.840	4.000
Extra arbeidsplaatsen bij uitvoering TBES	980	1.680

**Extra effecten op lange termijn**

De jaarlijkse impuls is berekend voor het realistische programma over een periode van circa zeven jaar. Zoals in paragraaf 5.2.3 is aangegeven, kan in de gehele TBES-periode van circa 25 jaar nog tot 40% extra worden geïnvesteerd in toeristisch-recreatieve voorzieningen, uitgaande van een economische groei tot 2% per jaar. Deze extra investeringsimpuls zorgt voor een navenante jaarlijkse impuls die tot 40% hoger kan liggen dan hierboven berekend, ofwel een extra jaarlijkse impuls van € 55 tot 110 miljoen aan bestedingen, waarvan € 20 tot 30 miljoen door TBES. Dit laatste staat voor 250 tot 400 extra FTE's en 400 tot 700 extra arbeidsplaatsen.

**Evenementen en algemene profilering gebied**

Deze rapportage focust op gebouwde en aangelegde voorzieningen. Daarvan is de impact in kaart gebracht. Geen rekening is gehouden met het effect van tijdelijke activiteiten, zoals festivals en evenementen. Deze kunnen een grote tijdelijke impuls geven, zowel in economische zin als aan de positionering van een plaats of gebied. Voorbeelden zijn Sail Amsterdam, DelfSail (Delfzijl), de Sneekweek en de Regatta Medemblik. Evenementen kunnen bijvoorbeeld het Markermeer-IJmeer gebied extra op de kaart zetten als watersportgebied.

In zijn algemeenheid kan worden verwacht dat de verbetering van de natuurwaarden van het gebied, de verbetering van de waterkwaliteit en de komst van nieuwe publieke toeristisch-recreatieve voorzieningen die daarop aansluiten (zoals routes, natuur-/recreatiegebieden, transferia, bijzondere maatregelen als de vooroeveren en het oermoeras) het gebied een grote impuls zullen geven. De hele regio rondom het Markermeer-IJmeer zal daarvan kunnen profiteren, door de komst van meer dagtoeristen en verblijfstoeristen en de sterkere positionering als watersportgebied, ook voor kleine watersport.

## 5.4 Jaarlijkse spin-off voor geheel Nederland

Tot nu toe is gekeken naar de extra economische effecten die toeristisch-recreatieve investeringen (als gevolg van realisatie van het TBES) hebben in de regio Markermeer-IJmeer. Die effecten waren voor de 'korte' termijn (tot 2018) € 47 tot 81 miljoen per jaar en groeit op de lange termijn (2018-2035) met € 20 tot 30 miljoen extra per jaar. Totaal ontwikkelt het TBES-effect zich over de periode tot 2035 derhalve oplopend naar (afgerond) € 70 tot 110 miljoen op jaarbasis, in prijzen van 2011.

Voor geheel Nederland zal dat beeld er anders uitzien. Als gevolg van substitutie van bestedingen in andere sectoren en verdringingseffecten tussen regio's in Nederland, zal het effect op de schaal van Nederland naar verwachting kleiner zijn dan voor het Markermeer-IJmeergebied (MIJ-gebied). Met andere woorden, door de toename van toeristisch-recreatieve bestedingen in het MIJ-gebied, zullen deze bestedingen elders in Nederland dalen. De vraag is wat er per saldo resteert voor de 'BV Nederland'.

***Drie bestedingscategorieën die in MIJ-gebied wel, maar nationaal geen impact hebben***

De volgende drie bestedingscategorieën moeten op nationaal niveau niet worden meegeteld, aangezien dat afvloeiing betreft vanuit de rest van Nederland naar het MIJ-gebied, of omdat het substitutie betreft van bestedingen in andere sectoren door toeristisch-recreatieve bestedingen:

1. Bezoeken van Nederlanders aan de MIJ-regio die in de plaats komen van toeristisch-recreatief bezoek elders in Nederland;
2. Toeristisch-recreatieve bestedingen van Nederlandse bezoekers in de MIJ-regio die ten koste gaan van uitgaven in andere sectoren in Nederland (bijvoorbeeld uitgaven aan consumptiegoederen);<sup>19</sup>
3. Bezoeken van buitenlanders aan de MIJ-regio die in de plaats komen van een toeristisch-recreatief bezoek elders in Nederland.

***Twee bestedingscategorieën die in MIJ-gebied en nationaal dezelfde impact hebben***

De volgende twee bestedingscategorieën kunnen op nationaal niveau wel worden meegeteld voor dezelfde waarde als de in MIJ berekende impact:

4. Bezoeken van Nederlanders in de MIJ-regio die in de plaats komen van een bezoek aan het buitenland;
5. Bezoeken van buitenlanders in de MIJ-regio die anders niet in Nederland zouden hebben plaatsgevonden.

Tenslotte is er nog de categorie bestedingen van Nederlanders die in de plaats komen van 'besparingen' (dus niet van andere uitgaven). Deze besparingen beschouwen we echter als uitgestelde uitgaven, zodat hier uiteindelijk geen extra effect van uitgaat.

***Geen onderzoeksmateriaal om afvloeiings-/substitutie-effecten te kwantificeren***

Om te kunnen berekenen wat op de schaal van Nederland de impact is van het TBES, is het nodig om te weten hoe de bovenstaande vijf categorieën zich tot elkaar verhouden. Wij zijn te rade gegaan bij diverse onderzoeksinstanties<sup>20</sup> om een beeld te krijgen of bovengenoemde effecten kwantificeerbaar zijn. Collectief was men van mening dat hiervoor geen algemeen geldende ratio's bestaan. Zo hangt de mate waarin de verschillende effecten optreden, samen met een groot aantal zaken: hoe uniek/bijzonder zijn de nieuwe toeristisch-recreatieve voorzieningen in een regio, hoe is de ligging van de voorzieningen ten opzichte van de rest van Nederland maar ook ten opzichte van de landsgrenzen, wat is de regionale binding van de nieuwe voorzieningen en van de bestaande voorzieningen in het gebied.

<sup>19</sup> Bij deze categorie is het effect beperkt voor zover het regiobezoek een alternatief is voor de aanschaf van (geïmporteerde) consumptiegoederen. In het algemeen kan worden gesteld dat de toegevoegde waarde per euro van diensten (dus ook toeristisch-recreatieve diensten) veel hoger is dan die van (geïmporteerde) consumptiegoederen. Met andere woorden: iemand die 100 euro uitgeeft in de horeca voegt meer toe aan de BV Nederland dan wanneer hij die 100 euro uitgeeft aan een in China geproduceerde televisie.

<sup>20</sup> Onder andere NBTC/NIPO, CBS, Stafgroep Economisch Onderzoek Rabobank Nederland, TU Delft.



Ook literatuuronderzoek<sup>21</sup> geeft geen uitsluitend over bovengenoemde effecten. Er worden veel onderzoeken gedaan naar de regionale impact van toerisme en recreatie (zie bijvoorbeeld voetnoot 21), maar geen van deze onderzoeken gaat in op de vraag wat het effect is van een nieuwe toeristisch-recreatieve investering in de ene regio op de andere regio, of gaat in op onderlinge toe- en afvloeiingseffecten tussen regio's. Ook andere onderzoeken behandelen deze onderwerpen niet. Er zijn derhalve geen bronnen die met betrekking tot het MIJ-gebied kunnen helpen om te kwantificeren wat het TBES-effect voor Nederland is.

Om toch een idee te geven wat het effect zou kunnen zijn, hebben wij een eenvoudig model gemaakt dat, uitgaande van een aantal aannames, een mogelijk effect kwantificeert. Daarvoor zijn twee zaken ingeschat: ten eerste de verdeling van de TBES-bestedingen naar drie herkomstgroepen (eigen regio, rest Nederland, buitenland); ten tweede een schatting in hoeverre de bestedingen van elk van deze groepen 'ten koste' kan gaan van bestedingen elders in Nederland.

Bij de verdeling naar herkomstgroep hebben de diverse in voetnoot 21 genoemde impactonderzoeken als onderlegger gediend. In de meeste van die onderzoeken ligt de verdeling van de bestedingen tussen Nederlandse en buitenlandse bezoekers rond de 70/30. Voor de MIJ-regio zien wij geen reden om een andere verhouding te kiezen. Weliswaar heeft Amsterdam naar verhouding (veel) meer buitenlandse bezoekers, maar deze stad valt grotendeels buiten het MIJ-gebied. De verhouding eigen regio versus rest van Nederland (circa 25/45) komt uit dezelfde onderzoeken (zie 2<sup>e</sup> kolom in Tabel 24).

De inschatting in hoeverre de bestedingen van elk van deze groepen 'ten koste' kan gaan van bestedingen elders in Nederland is, mede op basis van de contacten met de eerder genoemde deskundigen, gebaseerd op de volgende gedachtengangen:

- Het effect op de bestedingen binnen de eigen regio is *hoog*, aangezien *bezoekers uit de eigen regio* naar verhouding veel gebruik maken van niet-unieke gemaksvoorzieningen (horeca, dagstranden en dergelijke). Het gebruik van een nieuwe voorziening in de regio zal al snel ten koste gaan van het gebruik van bestaande vergelijkbare voorzieningen in de eigen regio of elders in Nederland.
- Het effect op de bestedingen van *bezoekers elders uit Nederland* schatten wij *gemiddeld* in. Voor een deel van deze bezoekers zal een bezoek aan de nieuwe voorzieningen in de MIJ-regio in de plaats komen van een bezoek elders in Nederland of in hun eigen regio. Maar voor een niet onbelangrijk deel zal een bezoek aan de MIJ-regio aanvullend zijn, mede omdat er twee voorzieningen in de plannen zitten die bijzonder worden geacht, ook voor Nederlandse begrippen.<sup>22</sup>

<sup>21</sup> Landelijke toeristisch-recreatieve impactstudies, diverse regionale toeristisch-recreatieve impactstudies (Noord-Brabant, Friesland, Zuid-Holland, Duin- en Bollenstreek, Rotterdam-Rijnmond), het Continue Vakantie Onderzoek (CVO), Maatschappelijke Kosten Baten Analyses (MKBA's) voor ruimtelijke investeringen op lokaal niveau (TU Delft), Effectmeting "De Gouden Cirkel" (toeristisch project Zuiderzeegebied).

<sup>22</sup> Een (mogelijk grote en bijzondere) attractie en het resort bij de Houtribdijk

Een bezoek daaraan zou dan bijvoorbeeld in de plaats kunnen komen van een bezoek aan een buitenlandse voorziening (zoals een vakantieweek in het resort, in plaats van in een bungalowpark in een ander land).

- Op vergelijkbare gronden als hiervoor schatten wij het effect van *buitenlandse bezoekers* eveneens *gemiddeld* in. Een deel van de buitenlandse bezoekers zal al in Nederland zijn met een niet aan MIJ gerelateerd bezoekmotief. Voor die bezoekers kan bezoek aan een nieuwe voorziening in het MIJ-gebied in de plaats komen van een bezoek aan een voorziening elders in Nederland. Maar het kan ook bezoekverlengend werken en zodoende extra zijn. Een ander deel van de buitenlandse bezoekers zal speciaal voor een nieuwe voorziening in het MIJ-gebied (bijvoorbeeld het bijzondere resort aan de Houtribdijk) naar Nederland komen. Ook deze bezoekers zijn een extra impuls voor de BV Nederland.

De uitkomsten van deze aannames en gedachtengangen, zijn weergegeven in het model in Tabel 24.

**Tabel 24** *Inschatting landelijk bestedingseffect door TBES op basis van impactberekening voor MIJ-gebied*

Bestedingsimpuls door TBES in MIJ-regio, door bezoekers uit:	Geschat aandeel in bestedingen	Bestedingen		Schatting in hoeverre ten koste van bestedingen in de rest van NL	Idem, in procenten van bestedingen	Gecorrig. bestedingen	
		bij lage (*) groei aanbod (x € 1.000)	bij hoge (*) groei aanbod (x € 1.000)			bij lage (*) groei aanbod (x € 1.000)	bij hoge (*) groei aanbod (x € 1.000)
MIJ-regio	25%	17.500	27.500	hoog	75%	4.400	6.900
Rest Nederland	45%	31.500	49.500	gemiddeld	50%	15.800	24.800
Buitenland	30%	21.000	33.000	gemiddeld	50%	10.500	16.500
Totaal	100%	70.000	110.000		56%	30.700	48.200

(\*) betreft bestedingen als effect TBS, zowel voor 'korte' termijn (tot 2018) als 'lange' termijn (2018-2035)

Uitgaande van de hierboven genoemde aannames, resteert van de extra bestedingsimpuls van € 70 tot 110 miljoen op jaarbasis door TBES in het MIJ-gebied, een jaarlijkse impuls voor geheel Nederland van oplopend € 31 à 48 miljoen tot 2035. Er heeft dan een negatieve correctie van 56% op de regionale impuls plaatsgevonden, als gevolg van binnenlandse afvloeiing en substitutie.

Het jaarlijkse werkgelegenheidseffect van deze impuls bedraagt landelijk 400 tot 600 FTE's ofwel 600 tot 1.000 arbeidsplaatsen, bij respectievelijk een lage en een hoge groei van het aanbod. Dit was op regionaal niveau – dus zonder landelijke correctie – 850 tot 1.400 FTE's (1.400 tot 2.400 arbeidsplaatsen).

## Terugverdienmogelijkheden TBES investeringen

*We leerden in hoofdstuk 5 dat volledige uitvoering van het TBES een extra investeringsimpuls van tenminste € 50 tot 290 miljoen tot gevolg kan hebben. Dit betreft bestaande toeristisch-recreatieve plannen en ideeën die samengaan met het versterken en verbeteren van de natuurwaarden in het gebied. Tegelijk wordt uit de planinventarisatie duidelijk dat de kansen die er liggen door de voorgenomen ecologische maatregelen nog onvoldoende door de markt (en door lokale overheden) worden opgepakt. In dit hoofdstuk bespreken we een aantal voorbeelden hoe dat wel zou kunnen. Bovendien worden enkele extra bronnen van overheidsinkomsten in kaart gebracht die mede het gevolg zijn van het TBES.*

### 6.1 Private in plaats van publieke investeringen

Voor de uitvoering/aanleg van de ecologische maatregelen uit het TBES zijn aanzienlijke investeringen nodig. Deze zijn in eerste instantie geraamd op circa € 850 miljoen, gespreid over een periode van 25 jaar. Uit andere onderzoeken met betrekking tot het TBES komt naar voren dat tegenover deze uitgaven ook inkomsten staan en dat er door slim combineren met andere projecten besparingen mogelijk zijn. Zo speelt zandwinning een belangrijke rol in de financiële balans van het TBES.

Vanuit toeristisch-recreatief perspectief levert uitvoering van het TBES diverse inkomsten op voor betrokken overheden (zie paragraaf 6.2), zowel initieel/incidenteel als structureel. Er kan echter ook op de uitvoeringskosten worden bespaard wanneer private partijen een deel van deze kosten voor hun rekening nemen. Deze besparingen kunnen al worden 'ingeboekt' in de aanlegfase van TBES, terwijl de in hoofdstuk 5 beschreven effecten deels pas ontstaan na uitvoering van TBES.

Een voorbeeld hiervan is de aanleg van (natuur)eilanden<sup>23</sup>. In de kosten voor de aanleg van het eiland en de inrichtingskosten kan een private partij bijdragen als een deel van de grond wordt verkocht ten behoeve van bijvoorbeeld een bungalowpark. Stel er moet een eiland worden aangelegd van 35 hectare en de aanlegkosten bedragen € 30 miljoen (inclusief ontsluitingsweg, verbindingsbrug en dergelijke). Op het eiland komt een bungalowpark van 20 hectare. Via verkoop van grond kan bijvoorbeeld € 20 miljoen (200.000 m<sup>2</sup> x € 100,-) bij de private partij worden teruggehaald. De publieke investeringen voor het eiland bedragen dan nog slechts € 10 miljoen.

Eventueel kan worden nagestreefd om de aanlegkosten van het eiland in zijn geheel door de markt te laten dragen. Dat zou betekenen dat de grondkosten voor het bungalowpark € 150,- per m<sup>2</sup> zouden moeten bedragen (€ 30 miljoen gedeeld door 200.000 m<sup>2</sup>). Op een unieke locatie zou dit moeten kunnen. De omgeving van het beoogde oermeeras is daar wellicht geschikt voor. Op deze wijze zou de aanleg van een recreatie-eiland door

<sup>23</sup> Eilanden zijn relevant voor natuurontwikkeling vanwege de ondiepe wateren er omheen en de mogelijkheid om te dienen als vooroever.

private partijen kunnen worden gefinancierd, terwijl het eiland nog steeds een (deels) publieke functie heeft. Een alternatief is om een en ander niet via grondverkoop te realiseren, maar om – andersom – de private partij voor eigen rekening het eiland en de ontsluiting te laten realiseren, waarbij wordt overeengekomen dat de overheid een deel van het eiland (tegen betaling) gebruikt voor natuurontwikkeling.

Er zal wel iets moeten worden geregeld voor het beheer en onderhoud van de 15 hectare natuurgebied. Een marktpartij zal het beheer daarvan hooguit tegen een (soms hoge) vergoeding voor hun rekening willen nemen.

## 6.2 Extra inkomsten overheden

### *(Water)toeristenbelasting*

Naast mogelijke besparingen voor overheden/overheidsdiensten als gevolg van investeringen door private partijen in natuurontwikkeling, zullen er door de toeristisch-recreatieve ontwikkelingen ook directe (extra) inkomsten naar de overheid vloeien. Dit betreft zowel de lokale als de landelijke overheid. Voor lokale overheden gaat het vooral om extra inkomsten uit bestaande regelingen voor de heffing van gewone toeristenbelasting en watertoeristenbelasting. Wanneer alle toeristisch-recreatieve plannen uit de inventarisatie doorgaan, betekent dat jaarlijks tussen de € 0,3 en 0,5 miljoen extra inkomsten in de MIJ-regio uit (water)toeristenbelasting als gevolg van uitvoering van TBES-maatregelen (zie Tabel 25). Gecorrigeerd voor geheel Nederland is dat € 0,1 tot 0,2 miljoen extra inkomsten per jaar. Deze extra inkomsten vloeien uiteraard met name naar gemeenten met veel logiesvoorzieningen en ligplaatsen. Op de lange termijn (periode 2018-2035) kunnen deze inkomsten oplopen naar € 0,2 tot 0,3 miljoen per jaar (voor toelichting, zie paragraaf 5.2.3).

**Tabel 25** Extra inkomsten (water)toeristenbelasting door toeristisch-recreatie initiatieven in plangebied

Impact toeristen-/watertoeristenbelasting	gem. tarief	laag	hoog
Aantal overnachtingen land		657.000	1.147.000
Aantal overnachtingen water		233.000	253.000
		<i>percentage van overnacht.</i>	
Gem. toeristenbelast. per overnachting	1,50	50%	80%
Gem. watertoeristenbelast. per overnachting	1,50	20%	40%
		(€ 1,-)	(€ 1,-)
Opbrengst toeristenbelasting		490.000	1.380.000
Opbrengst watertoeristenbelasting		70.000	150.000
TOTAAL voor WMIJ met uitvoering TBES		560.000	1.530.000
TOTAAL voor WMIJ zonder uitvoering TBES		250.000	1.040.000
<b>Waarvan extra door uitvoering TBES</b>		<b>310.000</b>	<b>490.000</b>
<b>Voor BV-Nederland, na correctie (*)</b>	<b>56%</b>	<b>140.000</b>	<b>220.000</b>

(\*) Correctie voor afvloeiing c.q. substitutie (zie paragraaf 5.4)

Bron: gemeenten in het plangebied; inventarisatie toeristisch-recreatieve plannen

Bewerking: LAGroup Leisure & Arts Consulting

De percentages in de tabel hebben te maken met het feit dat niet iedere gemeente in het plangebied (water)toeristenbelasting heft, en dat (bij watertoeristenbelasting) niet voor alle vaartuigen belasting wordt geheven.

### Rijksbelastingen

Op het niveau van de landelijke overheid brengen de toeristisch-recreatieve plannen extra inkomsten omzetbelasting, vennootschapsbelasting, loonbelasting en overige heffingen en accijnsen met zich mee. In Tabel 26 is een schatting gemaakt van deze opbrengsten, ook hier uitgaande van realisatie van het gehele realistische programma.

Tabel 26 Extra inkomsten nationale belastingen door toeristisch-recreatie initiatieven in plangebied

Impact overige belastingen en accijnsen	tarief/ gem. %	laag	hoog
		(€ 1,-)	(€ 1,-)
Directe + indirecte omzet door T/R projecten		135.000.000	273.000.000
(Gemiddelde) toegevoegde waarde (1)	50%	67.500.000	136.500.000
(Gemiddelde) BTW opbrengst (2)	10%	6.800.000	13.700.000
(Gemiddeld) netto resultaat voor VpB	5%	6.800.000	13.700.000
(Gemiddelde) VpB opbrengst (3)	20%	1.400.000	2.700.000
(Gemiddelde) loonquote/loonsom	30%	40.500.000	81.900.000
(Gemiddelde) LB opbrengst (4)	15%	6.100.000	12.300.000
Stelpost overige heffingen, accijnsen (5)	2%	2.700.000	5.500.000
TOTAAL met uitvoering TBES		17.000.000	34.200.000
TOTAAL zonder uitvoering TBES		11.100.000	24.100.000
Waarvan extra door uitvoering TBES		5.900.000	10.100.000
Voor BV-Nederland, na correctie (*)	56%	2.600.000	4.400.000

(\*) Correctie voor afvloeiing c.q. substitutie (zie paragraaf 5.4)

Bron: div. kengetallen exploitatie vrijetijdsvorz.; div. belastingtarieven; impactberekening T/R plannen

Bewerking: LAGroup Leisure & Arts Consulting

(1) Omzet minus alle BTW-belaste inkoop/diensten

(2) Globale mix van 0%, 6% en 19%

(3) Globale mix van 20%, 25% en vrijstellingen

(4) Globaal gemiddeld % loonbelasting, als onderdeel loonsom, rekening houdend met drempel

(5) In procenten van de omzet

Hierbij gaat het om een bedrag aan extra belastingopbrengsten voor het Rijk tussen de € 2,6 en 4,4 miljoen per jaar, als gevolg van de uitvoering van TBES-maatregelen. Indien meerdere – nu nog niet ingevulde – plannen worden gerealiseerd, zullen de opbrengsten navenant toenemen.

Op de lange termijn (periode 2018-2035) kunnen deze inkomsten oplopen naar € 3,6 tot 6,2 miljoen per jaar (voor toelichting, zie paragraaf 5.2.3).

### Verpachtingen

Een andere relevante extra bron van inkomsten komt uit verpachtingen door overheden

op publieke locaties ten behoeve van horeca, detailhandel en dergelijke. Dat geldt bijvoorbeeld voor dagstranden en recreatiegebieden die worden aangelegd. Per locatie kan dat, afhankelijk van de plek, het aantal bezoekers en de grootte van de uit te geven kavel, gaan om bedragen tussen de € 10.000 en € 100.000 pacht per jaar. Mogelijk kan ook de verhuur van commerciële ruimten in publiek (historisch) erfgoed – zoals forten – opbrengsten genereren, maar daar staan vaak aanzienlijke investeringen tegenover.

### **Verkoop grond en water**

Bij de investeringsraming van Brink Groep (paragraaf 5.2) werd aangegeven dat 10-15% van de ramingen betrekking heeft op verwerving van grond en water. Dat komt neer op € 5 tot 45 miljoen aan opbrengsten, bij de extra investeringsimpuls die het gevolg is van de uitvoering van TBES-maatregelen (zie paragraaf 5.2.3). Inclusief de langere termijn (2018-2035) kan het totaal uitkomen op € 10 tot 65 miljoen. Een (onbekend) deel van die grond zal particulier eigendom zijn, maar een (belangrijk) deel is waarschijnlijk overheidsbezit. De realisatie van de toeristisch-recreatieve voorzieningen - en deels ook de realisatie van het TBES - geeft dus een significante grond/wateropbrengst. Daar staan uiteraard wel overheidsinvesteringen tegenover voor bouwrijp/aanlegrijp maken.

### **Andere potentiële inkomsten**

Bovenstaande inkomstenbronnen gaan vooral uit van *bestaande* regelgeving die wordt toegepast op de investeringsimpuls en de bestedingsimpuls. Er bestaan echter ook mogelijkheden voor nieuwe regelgeving of aanpassing van bestaande regelgeving, waardoor extra inkomsten kunnen worden gegenereerd. Het gaat hierbij vooral om het indirect laten bijdragen van bestaande (toeristisch-recreatieve) voorzieningen aan de overheidsuitgaven voor het TBES. Deze bijdragen zijn te rechtvaardigen vanuit de gedachte dat het TBES een enorme kwaliteitsimpuls geeft aan het gebied, met als waarschijnlijke effecten dat er meer toeristen zullen komen, dat de verblijfsduur in het gebied toeneemt en dat bestaande voorzieningen daar flink van kunnen profiteren. We noemen enkele voorbeelden van mogelijke invoering/aanpassing van (omslag)regelingen waar vooral lokale overheden van kunnen profiteren:

- Invoering of verhoging van (water)toeristenbelasting;
- Verhoging liggelden jachthavens;
- Verhoging leges vergunningen (bijvoorbeeld visvergunning);
- Omslag via een kwaliteitsfonds of groenfonds bij nieuwbouw.<sup>24</sup>

<sup>24</sup> Door kwaliteitsverbeteringen in het landelijk gebied wordt het gebied aantrekkelijker voor verblijfsrecreatie. Er zou ten behoeve van die verbetering (vooraf of achteraf) een kwaliteitsfonds kunnen worden ingesteld, waarbij bij de ontwikkeling van een bungalowpark, kampeerterrein of hotel een bijdrage per m<sup>2</sup> of per slaapplek kan worden opgelegd ten behoeve van dit kwaliteitsfonds. In de praktijk gaat dit om maximaal € 2.000 per bungalow of € 500 per kampeerplek.

### 6.3 Toeristisch-recreatieve impuls door enkele specifieke maatregelen TBES

In paragraaf 5.1.3 beschreven wij reeds enkele randvoorwaarden voor het doen ontstaan van meer synergie tussen het toeristisch-recreatief programma en de TBES-maatregelen. Kijkend naar de 82 plannen in bijlage 3 wordt duidelijk dat de toeristisch-recreatieve kansen die er liggen vanuit de voorgenomen ecologische maatregelen nog onvoldoende worden opgepakt. Slechts een beperkt aantal plannen lijkt hierop in te spelen, zoals de upgrading van recreatiegebieden De Hulk (N9) en Hemmeland (N26), de voorzieningen voor sportvissers (N21), de eco-lodges (F6), het wellnesseiland (F12), het resort op de Houtribdijk (F16) en diverse paden, picknickzones, zitplekken, stranden en eilanden (hoewel dat geen plannen met concrete voorzieningen zijn).

Hieronder zoomen wij in op een drietal specifieke TBES-maatregelen die in potentie veel synergie kunnen bieden met toeristisch-recreatieve projecten. Ook hebben RECRON, ANWB en de Kamer van Koophandel Noordwest-Holland gezamenlijk voorstellen voor enkele concrete recreatieprojecten ingediend, die een bijdrage zouden kunnen leveren aan de beoogde doelen uit de Toekomstverkenning Markermeer-IJmeer. Deze staan weergegeven in bijlage 11.

#### **Oermoeras**



In het meest noordelijke gedeelte van het plangebied, nabij de Houtribdijk, kunnen twee ontwikkelingen elkaar en de aanleg van het TBES versterken. Het zijn de plannen voor een resorteiland en een oermoeras. Op een van de ten behoeve van het TBES kunstmatig aan te leggen eilanden (of een cluster van eilanden) wordt een resort voorzien. Een mogelijk concept voor het resort beschrijven wij wat uitgebreider in bijlage 10. Een meer concreet plan dat hier op aansluit, wordt in bijgaand tekstkader beschreven. Met de ontwikkeling van het resort kan een deel van de aanlegkosten van de eilanden worden terugverdiend (zie paragraaf 6.1). Het zal ook een interessant vaardoel zijn.

Arcus Projectontwikkeling/Resorts heeft een plan voor de realisatie van een bungalowpark verspreid over drie eilanden in het Markermeer-IJmeer, bij de kust van Enkhuizen, Hoorn en Lelystad. De eilanden beschikken elk over 120 à 150 vakantiehuisjes. Daarnaast is het de bedoeling dat de eilanden over een flexibel aantal drijvende vakantiehuisjes komen te beschikken, die over het water van het ene naar het andere eiland in het Markermeer-IJmeer kunnen worden verplaatst, naargelang de vraag naar bungalows in een bepaald gebied toeneemt (bijvoorbeeld tijdens een mogelijk grootschalig zeilevenement bij Lelystad). Het eiland voor de kust van Lelystad kan wat Arcus betreft worden gecombineerd met de ecologische maatregel 'oermoeras'. Arcus wil de komende maanden het plan nader uitwerken.

Met de huidige schaal van het Markermeer zijn de vaardoelen vanuit de meeste havens ver weg. Meer nabije vaardoelen zijn dan een aantrekkelijk alternatief als dagtocht. De nabijheid van een oermeeras zou de Trintelhaven een interessant vaardoel kunnen maken, gekoppeld aan bijvoorbeeld een informatie- of bezoekerscentrum, een recreatietransferium en uiteraard passende, aantrekkelijke horeca. Aansluitend kan het gebied zich ook profileren als *sportvisparadijs*: het gebied heeft potentie voor grote vis, zoals meerval of grote snoek. Voor dat type sportvisserij bestaat internationale belangstelling. Hier zijn overigens ook koppelkansen met de aanleg van luwtemaatregelen (zie verderop). Mogelijk flankerend beleid hierbij: de beroepsvisserij zou nu een groot deel van de grotere vissen wegvangen; daar zou een oplossing voor gezocht moeten worden.

### **Lepelaareiland en Lepelaarplassen**

Er zijn plannen voor de realisatie van een eiland of een reeks van eilanden in het IJmeer als ecologische vooroever nabij de Lepelaarplassen. Hoewel volgens het Toekomstbeeld Markermeer-IJmeer (2009) deze vooroever niet bedoeld is voor recreatief medegebruik, schrijft dezelfde studie dat in aansluiting op de vooroever wel recreatieve ontwikkelingen mogelijk zijn. De markt kan hierop inspelen; rijke natuur trekt altijd mensen. De verbinding met de geplande buitendijkse natuur op een Lepelaareiland zal de variatie en aantrekkelijkheid verder kunnen doen toenemen.

Om de aantrekkingskracht en gebruikswaarde van een

dergelijk eiland te versterken zonder de natuurwaarden onder druk te zetten, kan gezocht worden naar relatief extensieve recreatievormen. Denk bijvoorbeeld aan de realisatie van een openlucht duikcentrum met daaraan gekoppeld een kleinschalige horeca voorziening. Rondom het duikcentrum kunnen, desnoods in een semi-afgeschermd gebied, bijzondere duikdoelen worden aangelegd. Denk aan een onderwater route die de duiker langs bijzondere punten loodst, zoals een kanonnenspoor, een stelsel van gangen



Een voorbeeld van het positieve effect dat 'nieuwe' natuur kan hebben voor recreatie, is de Aakvlaai. Dit is een polder van 180 hectare ten westen van Hank die aansluit bij de Brabantse Biesbosch. Eigenaar is Staatsbosbeheer. De Aakvlaai werd vanaf 1999 ingericht tot natuur- en recreatiegebied, deels om te compenseren voor het afsluiten van een aantal vaarwegen in de eigenlijke Biesbosch. Ten behoeve van de watersport is hier een netwerk van kreken en eilandjes gecreëerd, met aanlegsteigers en strandjes. Vanaf een nabijgelegen jachthaven kan men dit gebied bevaren. Op de eilanden en langs de kreken ontwikkelt zich natuur. Lepelaar, kleine en grote zilverreiger en ijsvogel zijn er gesignaleerd en ook de bever komt voor.



en grotten, een scheepswrak en enkele artificiële kliffen.



Een onderbelichte toeristische kans voor het benutten van de ecologische én economische potenties van het Markermeer-IJmeer is het ontwikkelen van het water als een aantrekkelijk gebied voor sportvisserij. Sportvisserij zou, wanneer de visstand verbetert, een interessante aanvulling kunnen zijn op het recreatief-

toeristisch aanbod. Het IJsselmeer biedt de potentie om snoekbaars, baars en zalm te herbergen. Op het Deense eiland Funen heeft men positieve ervaring met deze vorm van ecotoerisme. Voor een eventuele ontwikkeling van deze economische kans geldt, dat het eerst noodzakelijk is om beter in beeld te krijgen wat de potenties en het draagvlak voor deze economische mogelijkheid is. Hier zouden de regionale partners (provincies, gemeenten, Visstandbeheerscommissie, waterschappen) eventueel aanvullend onderzoek naar kunnen doen.

Grote delen van het gebied zullen gevrijwaard blijven van recreatief gebruik, omdat ze geregeld onderlopen, omdat er bruggen voor nodig zouden zijn die het beeld verstoren of omdat bezoekers te veel onrust zouden brengen in de natuur.

#### **Luwtemaatregelen en vaardoelen voor de Hoornse Hop**



Op diverse plekken in het plangebied staan luwtemaatregelen gepland. Zo ook in de Hoornse Hop. Luwtemaatregelen kunnen vaarwater rustiger maken waardoor dit veiliger is voor kleine watersport. In rustig, vlak vaarwater zie je sneller een kind leren zeilen dan op een grote plas. Na realisatie ontstaat in de Hoornse Hop een groot maar toch overzichtelijk watersportgebied met

ideale omstandigheden voor beginnende zeilers maar ook voor gevorderde zeilers. Dit creëert de kans om de Hoornse Hop in de markt te zetten als *het* watersportgebied voor de beginnende zeiler in West-Nederland. Deze propositie zal met een gerichte marketingcampagne uitgedragen moeten worden en heeft de potentie om een substantieel aantal extra dag- en verblijfstoeristen naar het gebied te trekken.

Dit maakt het voor ondernemers aantrekkelijker om te (her)investeren in (nieuwe) zeilscholen, groepsaccommodaties en andere kleinschalige verblijfsunits. De aanleg van diverse kleine vaardoelen, eveneens fungerend als luwtestructuren – zoals eilanden waar groepen kinderen onder begeleiding kunnen barbecueën of kamperen – maakt het gebied nog meer bijzonder. Bovendien kan ook het binnenlands gebied langs deze kuststrook mee profiteren wanneer er goede verbindingen worden gerealiseerd tussen binnendijkse vaarwateren en dit buitendijkse gebied (zie bijvoorbeeld kansen die dit oplevert voor de Broekerhaven in Stede Broec/ Enkhuizen, plan N2 in bijlage 3a).



# 7

## Samenvattende conclusie

### 1. Markttoets plannen Recreatiestudie TMIJ en meten effect TBES

Het gebied Markermeer-IJmeer vormt de komende jaren het toneel van een grootschalige, duurzame en complexe ontwikkelingsopgave. Om te voorkomen dat de natuurwaarde en de daarmee samenhangende recreatieve waarde van het gebied afnemen, wordt een “Toekomst Bestendig Ecologisch Systeem” (TBES) uitgevoerd. In mei 2009 is voor het gebied een recreatiestudie opgesteld. Deze beschrijft de mogelijke ontwikkeling van het toeristisch-recreatieve aanbod in het gebied. In opdracht van de Werkmaatschappij Markermeer-IJmeer (WMIJ) heeft LAgrou de toeristisch-recreatieve plannen uit de recreatiestudie geactualiseerd en getoetst in hoeverre er marktruimte is voor het totaal aan die plannen. Daarnaast is de economische spin-off van de plannen berekend en gekeken welk effect het TBES heeft op de realiseerbaarheid van die plannen.

### 2. 82 plannen in het Markermeer-IJmeer; voldoende marktruimte voor de meeste functies

De actualisatie leverde een lijst van 82 toeristisch-recreatieve plannen in het gebied op, bij elkaar van een flinke omvang: onder andere 700 bungalows, 2.700 hotelkamers, 4.200 ligplaatsen in jachthavens, 4.300 meter dagstrand, 5.000 m<sup>2</sup> wellness, 8.000 m<sup>2</sup> congres- en vergaderzalen en 12.000 m<sup>2</sup> daghoreca. Daarnaast recreatiegebieden en recreatie-eilanden en andere publieke voorzieningen. Op basis van de markttoets is voor de segmenten hotellerie en jachthavens geconcludeerd dat er minder marktruimte is dan er planvoorraad is. Voor kampeerterrinen en camperplaatsen is meer marktruimte voorzien dan er plannen zijn. Dit levert een realistisch programma op dat per saldo kleiner is dan het totaal van de 82 plannen. Overigens zijn hier alleen de nu bekende plannen meegerekend. Aangenomen mag worden dat er meer plannen zijn en komen. Alhoewel het realistisch programma kleiner is dan de planvoorraad, blijkt er in het geheel genomen toch marktruimte te zijn voor een behoorlijke groei van het aanbod. Dat komt mede omdat het huidige toeristisch-recreatieve aanbod langs het Markermeer-IJmeer relatief beperkt is, zeker wat betreft voorzieningen die zich richten op en gebruik maken van het water.

### 3. Investeringsimpuls tot € 1,5 miljard, waarvan bijna € 400 miljoen door TBES

Als het realistisch programma volledig wordt gerealiseerd, zou dat tot circa 2018 een toeristisch-recreatieve investeringsimpuls tussen de € 315 en 1.095 miljoen opleveren, waarvan ruim 70% private investeringen en bijna 30% publieke investeringen. In de periode 2018-2035 zal, afhankelijk van economische ontwikkelingen binnen Europa en Nederland, nog een extra toeristisch-recreatieve investeringsimpuls ontstaan die kan oplopen tot € 440 miljoen (prijspeil 2011). Een flink deel van het programma kan nu al – zonder TBES – worden gerealiseerd. Maar een niet onbelangrijk deel kan alleen worden gerealiseerd wanneer ook het TBES wordt uitgevoerd. Zonder TBES zou dat deel van het programma een negatieve impact hebben op instandhoudingsdoelen uit Natura-2000 regelgeving. Met het TBES kunnen er tot 2018 tenminste tussen de € 53 en € 291 miljoen

aan extra investeringen worden gedaan, en in de periode 2018-2035 nog tot € 115 miljoen extra. Het totale TBES-effect kan derhalve oplopen tot € 406 miljoen extra toeristisch-recreatieve investeringen. Opvallend daarbij is dat deze extra investeringen met name private investeringen betreft: circa 98% van de investeringen die het gevolg zijn van uitvoering van het TBES betreft investeringen door marktpartijen.

4. **Werkgelegenheidsimpuls in MIJ-gebied 4.000-8.000 arbeidsplaatsen, waarvan 1.400-2.400 door TBES**

Uitvoering van het realistisch programma zou tot 2018 zorgen voor een jaarlijkse bestedingsimpuls in het MIJ-gebied van € 135 tot 273 miljoen in de toeristisch-recreatieve sector zelf en bij andere sectoren (detailhandel, cultuur, vervoer). Dit zorgt voor een werkgelegenheid van tenminste 1.700 tot 3.400 FTE en 2.800 tot 5.700 arbeidsplaatsen. Wordt alleen gekeken naar de *extra* impuls die het gevolg is van het uitvoeren van het TBES, dan bedraagt de extra omzet € 47 tot 81 miljoen omzet per jaar, met als effect een permanente werkgelegenheid van 600 tot 1.000 FTE en 1.000 tot 1.700 arbeidsplaatsen tot 2018. Voor de periode 2018-2035 komt daar naar schatting een extra jaarlijkse impuls bij van € 55 tot 110 miljoen, waarvan € 20 tot 30 miljoen bestedingen door TBES. Dit staat voor 250 tot 400 extra FTE's en 400 tot 700 extra arbeidsplaatsen door TBES. Het totale TBS-effect in het MIJ-gebied op kortere en lange termijn komt derhalve uit op een jaarlijkse bestedingsimpuls van (afgerond) € 70 tot 110 miljoen en 1.400 tot 2.400 arbeidsplaatsen.

5. **Jaarlijkse impact voor 'BV Nederland' door TBES: € 31 tot 48 miljoen bestedingsimpuls en 600-1.000 arbeidsplaatsen op lange termijn**

Hierboven zijn de economische effecten gegeven die toeristisch-recreatieve investeringen (als gevolg van realisatie van het TBES) hebben in de regio Markermeer-IJmeer (MIJ-gebied). Voor de Rijksoverheid is het relevant om te kijken naar het effect op de schaal van geheel Nederland. Dat effect is kleiner, aangezien door de toename van toeristisch-recreatieve bestedingen in het MIJ-gebied deze bestedingen elders in Nederland zullen dalen. Op basis van een aantal aannames is ingeschat dat van de extra bestedingsimpuls van € 70 tot 110 miljoen door TBES in het MIJ-gebied, een extra impuls voor geheel Nederland resteert van € 31 tot 48 miljoen. Er heeft dan een negatieve correctie van 56% op de regionale impuls plaatsgevonden, als gevolg van binnenlandse afvloeiing en substitutie. Het jaarlijkse werkgelegenheidseffect van deze extra impuls bedraagt voor geheel Nederland 400 tot 600 FTE's ofwel 600 tot 1.000 arbeidsplaatsen, bij respectievelijk een lage en een hoge groei van het voorzieningenaanbod.

6. **Extra inkomsten overheden**

Vanuit toeristisch-recreatief perspectief levert uitvoering van het TBES diverse inkomsten op voor betrokken overheden. Dit betreft onder andere extra (water)toeristenbelasting en extra rijksbelastingen en accijnsen. Gekoppeld aan de extra investeringsimpuls die mogelijk wordt door uitvoering van TBES-maatregelen zijn deze jaarlijkse extra inkomsten berekend op € 3,8 tot 6,5 miljoen oplopend tot 2035. Daarnaast kan er worden bespaard op uitvoeringskosten, bijvoorbeeld wanneer private partijen bij de realisatie van

plannen een deel van de natuurontwikkeling voor hun rekening nemen. Deze besparingen kunnen al worden 'ingeboekt' in de aanlegfase van TBES, terwijl de bij punt 3 en 4 beschreven effecten deels pas ontstaan na uitvoering van TBES. Ook andere mogelijke extra inkomstenbronnen worden in de rapportage genoemd, zoals de verkoop van grond en water door overheden aan marktpartijen (tussen € 10 en 65 miljoen).

7. **TBES-maatregelen gunstig voor kleine watersport, kustvoorzieningen en oeverrecreatie**  
 Wordt gekeken naar de planinitiatieven die dankzij TBES-maatregelen kunnen doorgaan, dan betreft dat vooral plannen die gevolgen hebben voor kleine watersport. De luwtemaatregelen in de zone Edam-Enkhuizen hebben een gunstig effect op de waterkwaliteit en een dempend effect op de golfslag, waardoor het gebied veel aantrekkelijker wordt voor kleine watersport. Als spin-off daarvan kunnen jachthavens worden uitgebreid en aangelegd, maar kunnen ook andere voorzieningen zoals (watersport)hotels worden gerealiseerd. Door de aanleg van het oermoeras bij de Houtribdijk kan een passend bungalowresort worden aangelegd, waarbij er interessante besparingsmogelijkheden zijn door combinaties tussen private en publieke investeringen. Onderdelen van de waterfrontplannen van Almere en Lelystad die nu niet of lastig kunnen worden gerealiseerd, krijgen door TBES meer kans op realisatie, zoals de ambities van Almere om hotelkamers en een attractie bij de kust te realiseren en plannen van Lelystad voor een wellnesseiland en een vakantiepark.
  
8. **Planning TBES en planning toeristisch-recreatieve markt lopen niet synchroon**  
 Een aantal van (tenminste) 82 toeristisch-recreatieve plannen is veel, maar slechts een beperkt aantal van die plannen loopt vooruit op de TBES-maatregelen. Dat is ook niet vreemd, aangezien marktpartijen in het algemeen een (veel) kortere ontwikkelhorizon hebben dan overheden c.q. natuurbeleid. Het is een uitdaging voor de WMIJ om de TBES-maatregelen zodanig te plannen én te communiceren, dat marktpartijen worden uitgedaagd om hierop in te spelen.
  
9. **Synergie mogelijk tussen ecologie en toerisme/recreatie**  
 Ondanks dat bij veel van de plannen een relatie met TBES-maatregelen ontbreekt, zijn er toch voorbeelden van ideeën, plannen en gerealiseerde projecten waar wel synergie tussen ecologie en toerisme/recreatie wordt bereikt of nagestreefd. Deze voorbeelden zijn buiten het plangebied bijvoorbeeld te vinden in Denemarken (gerealiseerd project ecologische sportvisserij op het eiland Funen), in de Brabantse Biesbosch (gerealiseerd natuur- en recreatiegebied de Aakvlaai) en in de Reeuwijkse Hout (ontwikkeling pleisterplaats voor duurzame recreatie). Binnen het plangebied heeft projectontwikkelaar Arcus het idee een bungalowpark te realiseren, verspreid over drie eilanden in het Markermeer-IJmeer, inclusief een aantal drijvende vakantiehuizen. Een van de eilanden kan volgens Arcus worden gecombineerd met de ecologische maatregel 'oermoeras'. Recron, ANWB en de Kamer van Koophandel Noordwest-Holland hebben ideeën ontwikkeld voor drie recreatieve pilotprojecten die inspelen op het TBES, waaronder een leisure-eiland in het IJmeer en een 'avontuurmoeras'. De voorbeelden worden in de rapportage beschreven.

#### 10. **Sterker gebiedsprofiel**

Het toeristisch-recreatief aanbod in het kustgebied Markermeer-IJmeer is in een aantal segmenten relatief beperkt. Zo is er weinig aanbod van bungalowparken en dagattracties. Maar ook het aantal plaatsen waar langs het water aan oeverrecreatie kan worden gedaan (dagstranden en dergelijke), is beperkt. Dat terwijl de vraag naar recreatiemogelijkheden toeneemt, zeker in de Randstad, en ook de vraag naar bepaalde typen vrijetijdsvoorzieningen groeit. In zijn algemeenheid kan worden verwacht dat de verbetering van de natuurwaarden van het gebied, de verbetering van de waterkwaliteit en de komst van nieuwe publieke toeristisch-recreatieve voorzieningen die daarop aansluiten (zoals routes, natuur-/recreatiegebieden, transferia, bijzondere maatregelen als de vooroevers en het oermoeras) het gebied een grote impuls zullen geven. De hele regio rondom het Markermeer-IJmeer zal daarvan kunnen profiteren, door de komst van meer dagtoeristen en verblijfstoeristen en de sterkere positionering als watersportgebied, ook voor kleine watersport.

# Bijlagen



## Plannen in plangebied conform inventarisatie 2011 (nieuw)

Status t.o.v. 2009	Jaar bron	Bron	Gebied/gemeente	Nr. gem.	Plannen + toelichting	
<b>Nieuwe plannen t.o.v. Recreatiestudie 2009</b>						
1	nieuw	2010	Grontmij	Zeevang	6	"Atlantis van Zeevang", bezienswaardigheid verdrongen dorp Oud-Etersheim (evt. in relatie met Bez.c. De Breek)
2	nieuw	2010	Grontmij	Zeevang	6	Kite- en surfstrand (naast gemeentelijk recreatieterrein)
3	nieuw	2010	Grontmij	Zeevang	6	Kunstobjecten/landmarks
4	nieuw	2010	Grontmij	Zeevang	6	Horeca ("Koffiepunt")
5	nieuw	2010	Bez.centrum De Breek	Zeevang	6	Aanlegsteiger voor Bruine Vloot (geen vaste ligpl.); bij Bez.centrum De Breek, Dick Trom Museum, e.d.
6	nieuw	2009	Arcadis	Almere	12	Rustige horeca, kleine vaarrecreatie bij Gemaal Blocq van Kuffeler
7	nieuw	2011	Gemeente	Koggenland	5	Waterrecreatie Scharwoude: 500 m. strand, zwemfaciliteiten w.o. 200 m2 kleedruimten e.d., 20 passantenplaatsen watersport, koppeling Markermeer-binnenvaartroute, parkeerplaatsen. Doelgroepen: gezinnen en senioren
8	nieuw	2011	Camping Zeeburg	Amsterdam	9	Uitbreiding camping Zeeburg: aanleg kampeereiland van 1,5 ha., naast huidige camping; realisatie 2013-2014
9	nieuw	2009	Gemeente	Stede Broec	1,2	Ontwikkeling Broekerhaven tussen Stede Broec en Enkhuizen: wonen, werken, containerterminal, recreatief vaarnet, verblijfsaccommodaties, aanlegplaatsen e.d. (gebiedsvisie; realisatie wordt aan de markt overgelaten)
10	nieuw	2011	Gemeente	Hoor	4	Bioscoop op Blauwe Berg; 2.500 m2, 5 zalen, 900 stoelen; expl. Cineworld; klaar in 2013 (in combi met Vd Valk Hotel)
11	nieuw	2011	Gemeente	Hoor	4	Amusino op Blauwe Berg (gokhal/maximaal 200 speelautomaten); klaar in 2013 (in combi met Vd Valk Hotel)
12	nieuw	2011	Gemeente	Hoor	4	Botenhelling Nieuwe Wal (gepland 2012; investering € 40.000)
13	nieuw	2011	Gemeente	Hoor	4	Westfriese Omringdijk als toeristisch en cultureel product in de markt zetten. 'Landmarks', routes, horeca, overnachtingsmogelijkheden, kunstobjecten, e.d. Gedeelte van Scharwoude tot Enkhuizen (circa 25 km)
14	nieuw	2004	Prov. NH 2011	Edam-Volendam	7	Nieuwe trekker bij de Haven-Zuid (bv. horeca)
15	nieuw	2004	Prov. NH 2011	Edam-Volendam	7	Aanlegsteiger en faciliteiten voor riviercruisevaart
16	nieuw	2009	Prov. NH 2011	Edam-Volendam	7	Fort bij Edam: toeristisch/recreatief herontwikkelen
17	nieuw	2009	Prov. NH 2011	IJmeer	11	Forteiland Pampus: aanleg bezoekerscentrum
18	nieuw	2003	Prov. NH 2011	Amsterdam	9	Nieuwe jachthaven Oostpunt IJburg (750 ligplaatsen)
19	nieuw	2011	SBB	Durgerdam	9	Vuurtoreneiland: mogelijk recreatieve functie (bv. hotel, restaurant, conferentie, ...)
20	nieuw	2009	Kuiper Compagnons	Lelystad	13	Wellness eiland

Bron: inventarisatie LAGroup bij betreffende overheden; gebiedsvisies, onderzoeksrapporten, etcetera

Bewerking: LAGroup Leisure & Arts Consulting





## Plannen in plangebied conform inventarisatie 2011 (overlap met bestaand)

Status t.o.v. 2009	Jaar bron	Bron	Gebied/gemeente	Nr. gem.	Plannen + toelichting
<b>Overlap met Recreatiestudie 2009</b>					
overlap bestaand	2011	Gemeente	Hoor	4	Oostereiland (v/m gevangenis): Filmhuis (3 zln), horeca, Museum XXe Eeuw, budgethotel 30 b., Toer. Info Punt, Centrum Varend Erfgoed, steiger bruine vloot, steiger witte vloot (gerealiseerd, voor 350 boten/jr.), boulevard/wandelpromenade. investering € 30 miljoen , 80 x 300 m2
overlap bestaand	2010	Grontmij	Zeevang	6	Publieke voorzieningen (fietspad op de dijk; parkeerhavens; trappen op dijk; panoramatafel; bankjes; vogelkijkhutten)
overlap bestaand	2011	SBB	Zuidoever	10,11	Natuurboulevard langs Zuidoever (IJburg tot Hollandse Brug); botst met andere ideeën (o.a. 23, 24 )
overlap bestaand	2011	SBB	Zuidoever	10,11	Fort Diemerdam, horeca in het fort na restauratie
overlap bestaand	2011	SBB	Zuidoever	10,11	Echobos, restauratie 'echomuur'
overlap bestaand	2009	Kuiper Compagnons	Lelystad	13	Hotspots & Landmarks langs kust (Saerдам-Icoon, Exposure, Wateravonturencentrum, Waterpaviljoen, Waterfrontpier)
overlap bestaand	2009	Kuiper Compagnons	Lelystad	13	Horeca, wetlands, regattacentrum (Wateravonturencentrum), strand, Trintelhaven
overlap bestaand	2011	Prov. Flevoland 2011	Lelystad	13	Vertrouwelijk recreatieplan
overlap bestaand	2011	Recreatie NH	Kust NH	1-9	Diverse plannen publieke ruimte (fiets- en wandelpaden, vaarroutes, aanleg-/overstapplaatsen e.d.)
overlap bestaand	2011	Gemeenten NH	Kust NH	1-9	Ontwikkeling Westfries Omringdijk (routes, kunst & cultuur, horeca, logies, verhuur, ...)
overlap bestaand	2010	Prov. NH 2011	Kust NH	1-9	Structuurvisie steunt ontwikkeling 'Blauwe Hart': ruimte voor (kleinschalige) (watergebonden) ruimtelijke ontwikkelingen, zonder verstoring ecologie; toegankelijkheid gebied voor recreatie en toerisme bevorderen.
overlap bestaand	2009	Arcadis	Hele gebied	1-13	Plankaart hele WMIJ-gebied: plannen al opgenomen in Recreatiestudie
overlap bestaand	2010	Waterrecreatie Advies	Hele gebied	1-13	24 jachthavens in <i>gehele IJsselmeergebied</i> hebben uitbreidingsplannen, totaal 2.900+ ligplaatsen
overlap bestaand	2010	Waterrecreatie Advies	Hele gebied	1-13	Diverse plannen voor nieuwe jachthavens in <i>gehele IJsselmeergebied</i>
overlap bestaand	2007	Waterrecreatie Advies	Hele gebied	1-13	11 jachthavens in <i>Markermeer-IJmeer</i> hebben uitbreidingsplannen/-mogelijkheden, totaal 1.400 ligplaatsen
overlap bestaand	2007	Waterrecreatie Advies	Hele gebied	1-13	9 plannen voor nieuwe jachthavens in <i>Markermeer-IJmeer</i> , totaal 5.900 ligplaatsen
overlap bestaand	2008	RBOI	Gemeenten ISW	6,7,8	Stimulering extensieve, kleinschalige recreatie; intensievere vormen alleen in stedelijk gebied
overlap bestaand	2008	RBOI	Gemeenten ISW	6,7,8	Diverse plannen publieke ruimte (dijkversterking, routes, extra waterverbinding, recreatietransferia, e.d.; onderzoek thematisering aanbod regio (o.a. hotels, congresfaciliteiten, wellness, leisure, attracties)
overlap bestaand	2011	ISW	Gemeenten ISW	6,7,8	Rustpunten in Laag Holland (o.a. mini-horeca: "picknick op het boerenef"). Totaal 100, w.v. klein deel langs de kust
nvt	2010	Grontmij	Zeevang	6	Diverse tijdelijke maatregelen tot 2016 vanwege dijkversterking
nvt	2011	Gemeente	Lelystad	13	Geen nieuwe plannen, met name door financiële situatie
nvt	2008	Motivaction	Hele gebied	1-13	Onderzoek onder (water)recreanten. Die willen vooral natuur, rust, ruimte, weidsheid

Bron: inventarisatie LAgrou bij betreffende overheden; gebiedsvisies, onderzoeksrapporten, etcetera

Bewerking: LAgrou Leisure & Arts Consulting





## b4

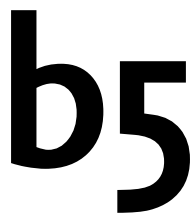
## Bestaand aanbod vrijetijdsvoorzieningen plangebied

FUNCTIE	EENHEID	TOTAAL	Enkhuizen	Stede Broec	Drechterland	Hoorn	Koggenland	Zeevang	Edam-Volend.	Waterland	Amsterdam	Diemen	Muiden	Almere	Lelystad
Hotels	kamers	21.930	136	43	10	132	24	87	178	300	20.541	3	14	314	149
Hotels	bedden	46.250	263	82	20	286	50	192	370	642	43.358	9	28	632	316
Daghoreca	m2 VVO (*)	412.130	6.465	2.504	3.796	13.083	3.688	1.118	8.391	4.938	323.111	2.586	2.279	24.187	15.985
Zalen/partycentra	m2 VVO (*)	216.770	1.228	2.080	2.614	5.371	3.549	920	2.896	3.259	175.843	75	936	10.926	7.075
Vakantieparken	bungalows	170	3	2	2	-	-	1	160	-	-	-	-	2	4
Vakantieparken	bedden	950	12	8	14	-	-	4	880	-	-	-	-	6	24
Campings - vast	staanpl. vast	1.410	230	90	-	-	562	130	114	100	65	-	-	94	28
Campings - toeristisch	staanpl. toerist.	2.730	145	40	215	15	175	10	203	255	1.109	-	-	417	150
Campings - toeristisch	slaapplaatsen	10.940	580	160	860	60	700	40	812	1.020	4.436	-	-	1.668	600
Camperplaatsen	aantal	210	6	4	6	20	7	13	72	21	-	-	-	54	4
Groepsaccommodaties	bedden	240	-	-	16	-	-	-	28	85	-	-	-	60	48
Jachthavens - vast	ligplaatsen vast	10.390	939	93	-	887	-	44	710	2.062	1.655	33	335	1.053	2.574
Jachthavens - passanten	ligplaatsen pass.	1.180	114	11	-	108	-	5	86	250	200	4	41	85	272
Dagstranden	aantal	18	2	-	-	3	-	1	2	2	1	-	1	4	2
Bioscopen	stoelen	13.180	-	-	-	60	-	-	-	-	10.130	180	-	2.250	560
Golfbanen	holes	220	-	-	18	-	9	-	-	-	123	-	-	27	45
Kabelskicentra	aantal	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Thermencomplexen (grootschalig)	aantal	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Klimparken	aantal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Skibanen	aantal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kunstijsbanen	aantal	2	-	-	-	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Klimhallen	aantal	3	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-
Kartbanen	aantal	3	-	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1
Chartervaart	aantal bedden	6.620	2.050	-	-	750	-	-	70	900	200	-	1.050	-	1.600
Riviercruisevaart	aantal aanlopen	1.530	260	-	-	250	-	-	-	-	1.000	-	-	-	20
Dierentuinen	aantal bezoeken	1.208.000	-	-	-	-	-	-	-	-	1.208.000	-	-	-	-
Dagattracties overig (excl. musea)	aantal bezoeken	5.404.000	232.000	-	-	-	-	-	-	-	4.762.000	-	-	100.000	310.000

Bron: diverse bestanden van overheden, brancheorganisaties, gegevens van individuele ondernemingen, en dergelijke

Bewerking: LAGroup Leisure &amp; Arts Consulting

(\*) VVO = Verkoop Vloer Oppervlak; bij hotels betreft dat niet de oppervlakten van de kamers



## Realistisch aanbod vrijetijdsvoorzieningen plangebied

Plangebied Markermeer-IJmeer	huidig aanbod	gepland aanbod	eenheid	Markttoets LAGroup: inschatting realistisch extra aanbod									
				totaal laag	totaal hoog	totaal laag	totaal hoog	MIJ NH laag	MIJ NH hoog	MIJ FL laag	MIJ FL hoog	A'dam laag	A'dam hoog
				%	%	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal
<b>Verblijfsrecreatie</b>													
Bungalowparken	170	730	bungalows	59%	118%	430	860	250	500	180	360	-	-
Hotels	21.930	2.730	kamers	27%	38%	750	1.050	100	200	200	400	450	450
Kampeerterreinen	2.730	80	toer. standplaatsen	250%	438%	200	350	50	100	50	100	100	150
Camperplaatsen	210	60	standplaatsen	333%	333%	200	200	100	100	50	50	50	50
Overig logies	240	80	bedden	100%	100%	80	80	80	80	-	-	-	-
<b>Vaarrecreatie</b>													
Jachthavens	11.570	4.200	ligplaatsen	48%	60%	2.000	2.500	900	1.100	600	700	500	700
Charters/bruine vloot	nvt	55	ligplaatsen										
Riviercruise	nvt	3	aanlegkades										
<b>Dagrecreatie</b>													
daghoreca	412.130	12.200	m2 VVO	100%	100%	12.200	12.200	3.500	3.500	7.200	7.200	1.500	1.500
congres-/zaalvoorzieningen	216.770	7.950	m2 VVO zalen	100%	100%	7.950	7.950	2.700	2.700	3.750	3.750	1.500	1.500
kabelskibanen, surfstranden	1	2	aantal plannen	100%	100%	2	2	2	2	-	-	-	-
wellnessvoorzieningen	nvt	5.000	m2 BVO	100%	100%	5.000	5.000	-	-	5.000	5.000	-	-
stranden	nvt	4.250	meters strand										
bioscopen	13.180	1.100	stoelen	100%	100%	1.100	1.100	1.100	1.100	-	-	-	-
speelautomatenhallen	nvt	200	speelautomaten										
attracties	nvt	3	aantal plannen										
Overig	nvt	30	...										
<b>Overig</b>													
Transferia	nvt	5	plannen										
Overig facilitair	nvt	7	plannen										

Bron: markttoets LAGroup Leisure &amp; Arts Consulting

## b6

## Investeringsimpuls toeristisch-recreatieve plannen, met en zonder TBES

Plangebied Markermeer-IJmeer	Realistische groei van het aanbod		Investeringskosten per unit		Lage groei aanbod		Hoge groei aanbod	
	Laag	Hoog	Sober	Hogere kwaliteit	Sober	Hogere kwaliteit	Sober	Hogere kwaliteit
			(€ 1,-)	(€ 1,-)	(€ 1,-)	(€ 1,-)	(€ 1,-)	(€ 1,-)
<b>Verblijfsrecreatie</b>								
Bungalowparken	430	860	112.000	298.000	48.200.000	128.100.000	96.300.000	256.300.000
Hotels	750	1.050	63.000	115.000	47.300.000	86.300.000	66.200.000	120.800.000
Kampeertreinen	200	350	7.400	9.400	1.500.000	1.900.000	2.600.000	3.300.000
Camperplaatsen	200	200	2.600	15.000	500.000	3.000.000	500.000	3.000.000
Overig logies	80	80	50.000	91.500	4.000.000	7.300.000	4.000.000	7.300.000
<b>Vaanrecreatie</b>								
Jachthavens	2.000	2.500	22.000	38.800	44.000.000	77.600.000	55.000.000	97.000.000
Charters/bruine vloot	55	55	93.000	210.000	5.100.000	11.600.000	5.100.000	11.600.000
Riviercruise	3	3	1.030.000	1.225.000	3.100.000	3.700.000	3.100.000	3.700.000
<b>Dagrecreatie</b>								
Daghoreca	12.200	12.200	2.200	4.200	26.800.000	51.200.000	26.800.000	51.200.000
Congres-/zaalvoorzieningen	7.950	7.950	2.300	3.900	18.300.000	31.000.000	18.300.000	31.000.000
Kabelskibanen, surfstranden	2	2	4.400.000	8.000.000	8.800.000	16.000.000	8.800.000	16.000.000
Wellnessvoorzieningen	5.000	5.000	3.200	4.200	16.000.000	21.000.000	16.000.000	21.000.000
Stranden	4.250	4.250	225	650	1.000.000	2.800.000	1.000.000	2.800.000
Bioscopen	1.100	1.100	9.400	18.100	10.300.000	19.900.000	10.300.000	19.900.000
Speelautomatenhallen	200	200	16.000	24.000	3.200.000	4.800.000	3.200.000	4.800.000
Attracties	3	3	2.500.000	50.000.000	7.500.000	150.000.000	7.500.000	150.000.000
Overige dagrecreatie	zie specificatie bijlage 8				67.000.000	263.000.000	67.000.000	263.000.000
<b>Overig</b>								
Transferia (*)	5	5	1.900	16.000	1.900.000	32.000.000	1.900.000	32.000.000
<b>Totaal bij uitvoering TBES</b>					<b>315.000.000</b>	<b>911.000.000</b>	<b>394.000.000</b>	<b>1.095.000.000</b>
<b>Totaal zonder uitvoering TBES</b>					<b>262.000.000</b>	<b>749.000.000</b>	<b>293.000.000</b>	<b>804.000.000</b>
<b>Extra investeringsimpuls bij uitvoering TBES</b>					<b>53.000.000</b>	<b>162.000.000</b>	<b>101.000.000</b>	<b>291.000.000</b>
<b>waarvan privaat</b>					<b>51.000.000</b>	<b>157.000.000</b>	<b>98.000.000</b>	<b>285.000.000</b>
<b>waarvan publiek</b>					<b>2.000.000</b>	<b>5.000.000</b>	<b>2.000.000</b>	<b>5.000.000</b>

Bron: Brink Groep; bewerking LAgroun Leisure &amp; Arts Consulting

(\*) Stel 200 plaatsen bij sobere realisatie en 400 plaatsen bij hogere kwaliteit



## Economisch effect toeristisch-recreatieve plannen, met TBES

Plangebied Markermeer-IJmeer	realistische groei aanbod		Eenheid impact	Aantal overnachtingen c.q. bezoeken/ligpltsn.		Gem. besteding per overnacht., bezoek of			Omzet direct totaal = in + buiten de accommodatie			
	Laag	Hoog		laag	hoog	in de voorz.	buiten de voorz.	totaal	laag	hoog		
				omzet/ eenheid	bezetting/ eenheid	laag	hoog	in de voorz.	buiten de voorz.	totaal	laag	hoog
				(€ 1,- ex OB)	(%)	(n)	(n)	€ 1,- ex OB	€ 1,- ex OB	€ 1,- ex OB	(€ 1,- ex OB)	(€ 1,- ex OB)
<b>Verblijfsrecreatie</b>												
Bungalowparken	2.150	4.300	slaapplaatsen		45%	350.000	710.000	40	20	60	21.000.000	42.600.000
Hotels	1.500	2.100	slaapplaatsen		40%	220.000	310.000	90	25	115	25.300.000	35.650.000
Kampeertreinen	800	1.400	slaapplaatsen		15%	40.000	80.000	20	15	35	1.400.000	2.800.000
Camperplaatsen	600	600	slaapplaatsen		20%	40.000	40.000	10	10	20	800.000	800.000
Overig logies	80	80	slaapplaatsen		25%	7.000	7.000	25	10	35	250.000	250.000
<b>Vaarrecreatie</b>												
Jachthavens	2.000	2.500	ligplaatsen		90%	1.800	2.300	2.250	1.750	4.000	7.200.000	9.200.000
Charters/bruine vloot	1.100	1.100	slaapplaatsen		40%	161.000	161.000	25	15	40	6.440.000	6.440.000
Riviercruise	150	150	aanlopen	13.500							2.025.000	2.025.000
<b>Dagrecreatie</b>												
daghoreca	12.200	12.200	m2 VVO	2.500							30.500.000	30.500.000
congres-/zaalvoorzieningen	7.950	7.950	m2 VVO	1.000							7.950.000	7.950.000
kabelskibanen, surfstranden	2	2	centra			20.000	30.000	35	5	40	1.600.000	2.400.000
wellnessvoorzieningen	5.000	5.000	m2 BVO		30	150.000	150.000	60	10	70	10.500.000	10.500.000
stranden	4.250	4.250	meters strand			30	40	5	5	10	1.300.000	1.700.000
bioscopen	1.100	1.100	stoelen		250	275.000	275.000	10	5	15	4.100.000	4.100.000
speelautomatenhallen	200	200	speelautomaten	40.000							8.000.000	8.000.000
attracties	3	3	attracties			50.000	1.000.000	25	10	35	5.300.000	105.000.000
Overig												
<b>Overig</b>												
Transferia	1.000	2.000	parkeerpltsn.		30%	110.000	219.000	12	3	15	1.650.000	3.300.000
											<b>Lage variant</b>	<b>Hoge variant</b>
<b>TOTAAL DIRECTE EN INDIRECTE OMZET (€ 1,-)</b>											<b>135.000.000</b>	<b>273.000.000</b>
<b>Gemiddelde arbeidsproductiviteit (€ 1,-)</b>											<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
<b>WERKGELEGENHEIDSEFFECT (FTE's)</b>											<b>1.690</b>	<b>3.410</b>

Bron: diverse impactstudies, waaronder Monitor Toerisme en Recreatie Flevoland 2010

Bewerking: LAgroun Leisure &amp; Arts Consulting

## Specificatie investeringsraming overige dagrecreatie

Plangebied Markermeer-IJmeer	Investeringskosten	
	Sober	Hogere kwaliteit
	(€ 1,-)	(€ 1,-)
<b>Overige dagrecreatie</b>		
Recreatie Broekerhaven (gebiedsvisie)	5.000	17.000
Westfriesse Omringdijk	242.000	522.000
Stadsfront Hoorn	150.000	1.500.000
Botenhelling Nieuwe Wal, Hoorn	75.000	188.000
Recreatiegebied De Hulk upgrading	350.000	2.000.000
"Atlantis van Zeevang"	660.000	1.400.000
Kunstobjecten/landmarks, Zeevang	250.000	1.500.000
Fort bij Edam	5.000.000	8.000.000
Voorzieningen sportvissers	300.000	500.000
Recreatiegebied Hemmeland upgrading	1.400.000	3.600.000
Realisatie nieuwe verblijfsplaatsen	132.000	239.000
Upgrading Kinselmeer	2.000.000	5.000.000
Recreatie- en natuureilanden	3.500.000	38.500.000
Recreatieboulevard IJmeer	p.m.	p.m.
Uitbreiding basisvoorzieningen	p.m.	p.m.
Recreatie-eiland IJburg-Oost	6.600.000	12.750.000
Diemerscheg	p.m.	p.m.
Stadsrandpark	15.000.000	23.400.000
Passantensteiger Diemerscheg	189.000	529.000
Voorzieningen in IJburg	p.m.	p.m.
Waterfront Almere - boulevards e.d.	p.m.	p.m.
Struinpaden	900.000	1.825.000
Zit- en beleefplekken	132.000	239.000
Leisurecentrum Batavia-stad	10.000.000	50.000.000
Recreatiezone Houtribdijk	18.250.000	105.800.000
Trintelhaven 'pimpen'	930.000	3.000.000
Rustplekken, schuilhutten, picknickzones	400.000	700.000
Forteiland Pampus	726.000	1.610.000
<b>TOTAAL</b>	<b>67.000.000</b>	<b>263.000.000</b>
<b>waarvan privaat</b>	<b>11.000.000</b>	<b>52.000.000</b>
<b>waarvan publiek</b>	<b>56.000.000</b>	<b>211.000.000</b>

Bron: Brink Groep

Bewerking: LAGroup



## Uitgelicht: economisch effect attracties

In de planvorming voor het gehele projectgebied zijn drie attracties opgenomen: 'Atlantis van Zeevang' (MIJ Noord-Holland), een grootschalige attractie als onderdeel van de waterfront ontwikkeling Almere en een leisurecentrum bij Batavia-stad (beiden in MIJ Flevoland). Het is nog onduidelijk of deze plannen gerealiseerd worden. Ook is er nog veel onduidelijkheid over de exacte aard en omvang van met name de attracties in Flevoland. Wel is helder dat de laatste twee plannen bij realisatie een relatief grote economische impact hebben.

In deze casus beschrijven wij enkele kenmerken en voorbeelden van drie hoofdtypen attracties. Ook geven wij weer wat naar schaal van de voorziening de effecten in investeringen, bestedingen en werkgelegenheid kunnen zijn.

Er bestaan grootschalige attractieparken zoals De Efteling en Walibi Holland maar ook kleinere parken zoals Drievliet in Rijswijk en Sprookjeswonderland Enkhuizen. Ook meer op avontuur of *thrills* gerichte attracties, zoals Dutch Water Dreams rekenen we hier tot dergelijke voorzieningen. Het verzorgingsgebied verschilt naar gelang de grootte van regionaal tot internationaal.

Naast deze attractieparken onderscheidt men ook nog zogeheten *leisure parks*. Een leisure park is een complex van gebouwen met bijbehorend terrein waar allerlei (overdekte) vormen van ontspanning en amusement zijn geconcentreerd, gericht op zowel gezinnen met kinderen (dagbezoek) als jongeren en stellen (avondbezoek). Het verzorgingsgebied is zowel lokaal als regionaal. Een leisure park omvat veelal (onder andere) de volgende functies: een multiplex bioscoop, een bowling, een family entertainment center, diverse restaurants/eetcafés en een dansinrichting. Soms zijn ook meer op avontuur en *thrills* gerichte voorzieningen, zoals een indoor skydive-attractie, onderdeel van het park. Ontwikkeling, financiering en beheer is vaak in handen van één partij. De commerciële functies in het park worden (zelfstandig) geëxploiteerd door diverse commerciële ondernemingen. In veel gevallen participeert de lokale overheid of stelt deze middelen beschikbaar tegen zachte voorwaarden. In Nederland is alleen Miracle Planet (inmiddels Go Planet Parc genaamd) in Enschede volgens dit model ontwikkeld. Dit park heeft echter al sinds het begin een zeer moeizame exploitatie.

Er zijn ook voorbeelden van leisure parks waarbij alle voorzieningen geclusterd worden onder één dak. Hiermee ontstaat als het ware een zeer groot family entertainment center, een leisure cluster. Een voorbeeld hiervan is het Xscape concept dat onder meer in Milton Keynes (UK) is verwezenlijkt. In deze grote attractie rondom de formule 'shop, eat & play' bevinden zich naast de bij de leisure parks genoemde functies ook nog andere attracties zoals een skihelling. Daarnaast zijn er ook diverse retailers, vaak gekoppeld aan de attracties, te vinden.

Attractieparken, leisure parks en leisure clusters zijn er in verschillende maten. Wij geven in Tabel 27 indicatief en in bandbreedte de economische effecten in directe investeringen, bestedingen en werkgelegenheid voor kleine, middelgrote, grote en zeer grote voorzieningen. De tabel geeft een eerste inzicht in de mogelijke effecten van realisatie van één of meer van de in de lijst opgenomen plannen voor attracties. In het overzicht zijn de indirecte bestedingen en de indirect te creëren werkgelegenheid nog buiten beschouwing gelaten.

Het effect is duidelijk: een grote attractie kan tot een aantal honderden miljoenen euro aan investeringen vergen, en op jaarbasis honderden arbeidsplaatsen met zich meebrengen.

**Tabel 27 Economische effecten attracties naar schaalgrootte**

Schaalgrootte	Referenties	Aantal bezoekers (miljoen)		Bestedingen direct p.p. (€)		Totale bestedingen direct (€ mio)		Investering realisatie (€ mio)		Werkgelegenheid direct (FTE)	
		MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Klein	Ballorig, Ecodrome, Aviodrome	0,1	0,2	10	20	1	3	1	10	10	25
Middel	Corpus, Dutch Water Dreams	0,2	0,4	15	25	2	9	10	30	20	80
Groot	Av.park Hellendoorn, Toverland	0,4	0,8	15	35	5	26	30	80	80	200
Zeer groot	Walibi Holland, Duinrell, De Efteling	0,8	3,5	25	45	19	158	80	250	150	1.250

Bron: Diverse websites, jaarverslagen en onderzoeken ZKA en GOBT

Bewerking: LAgroun Leisure & Arts Consulting



## Enkele voorbeeldprojecten

*In deze bijlage beschrijven wij enkele voorbeelden van projecten die door hun aard en/of omvang beeldbepalend kunnen zijn voor Markermeer-IJmeer.*

### **b10.1** Resorteiland - Markermeer

#### **Concept**

Het concept is opgebouwd als een wereld van grote (één) en kleinere eilanden, alle met een verschillend programma en thema. De bezoeker kan de verschillende eilanden ontdekken met zijn eigen boot of door gebruik te maken van de (touw)bruggen. Op het hoofdeiland verrijzen op of aan het water gebouwde vakantiewoningen (200 tot 400), alle met een eigen aanlegsteiger. Ook voorzieningen zoals receptie en 'zeemans'horeca. Rondom het hoofdeiland komen enkele kleine eilanden. Het ene eiland, met alleen barbecueplaatsen en aanlegvoorzieningen, is basaler dan het andere. Op een ander eiland kunnen bijvoorbeeld een hotel of ecolodges komen, inclusief kleine op het park gerichte wellnessvoorzieningen. Het laatste eiland kan een avontureneiland/speelpark voor in het resort verblijvende kinderen herbergen.

#### **Functies**

Naast de vakantiewoningen, een beperkt aantal (30 tot 50) hotelkamers (4-sterren) of ecolodges, merendeels voor gasten zonder boot. Over de ontsluiting van het eiland is nog niets bekend. Een pontverbinding is duur maar behoort tot de mogelijkheden. Indien er een ontsluiting door middel van een wegverbinding komt, vergroot dit de kansen voor ontwikkeling van meer vaste verblijfsaccommodaties.

#### **Locatie**

In het Markermeer op een te creëren (cluster van) eiland(en).

#### **Meest kansrijke product-markt-combinaties**

De groeiende groep van eigenaren van boten uit geheel Nederland en uit Duitsland. Het hotel en/of de eco-lodges richten zich ook op verblijfstoeristen die op zoek zijn naar rust en stilte.

#### **Referenties**

Het plan voor de creatie van een archipel met jachthaven, hotel, wellness en vakantiewoningen in Lithse Ham. Ook soortgelijke plannen zoals Plan de Groote Wielen (woningen) in 's-Hertogenbosch en Isla Moda (retail en hotels) in Dubai laten de mogelijkheden zien van de ontwikkeling van functies op een artificieel eiland. Reeds eerder in deze rapportage opgenomen referenties van Hotel Palafitte, vakantiehuizen Gouden Kust en de kampeervlotten bij Marnemoende geven een goed beeld van de te creëren functies.

**Figuur 15** Referenties resorteiland - artificiële eilanden elders

## b10.2 Recreatieknooppunt - Eco Chique: bewust en hoogwaardig recreëren

### **Concept**

Een van de voorziene recreatietransferia kan zich ontwikkelen tot pleisterplaats voor bewuste/duurzame en hoogwaardige recreatie. Het concept neemt het natuurlijke karakter van het gebied als uitgangspunt en haakt in op de duurzaamheidsbenadering (people, planet, profit). Het richt zich op hoogwaardige voorzieningen voor lokale bewoners en een kwaliteitsbewust publiek uit de regio. De hoogwaardigheid is terug te zien in de gebruikte materialen en de afwerking – ook van het transferiumcomplex – alsmede in een aansprekend concept.

### **Functies**

Horecavoorziening met streekproducten, kleinschalig bezoekerscentrum, winkel met streekproducten of streekmarkt/seizoensmarkt, een liefst bijzondere openlucht zwembadvoorziening, vergaderfaciliteiten, eventueel een klein aantal ecolodges – op enige afstand van het knooppunt gelegen.

### **Locatie**

Wij denken hierbij met name aan de Recreatiezone bij de Houtribdijk c.q. het bij Lelystad voorziene transferium voor recreatie en natuur. Andere locaties, bijvoorbeeld bij Muiden of in Waterland zijn ook mogelijk.

**Meest kansrijke product-markt-combinaties**

De voorzieningen zijn met name bedoeld voor vitale en bewuste senioren, maar ook voor hoger opgeleide tweeverdieners die op zoek zijn naar rust en ontspanning. Het betreft met name mensen uit de regio of verblijfstoeristen die reeds in het gebied verblijven. Ook de zakelijke markt wordt bediend met activiteiten zoals cursussen en workshops, mede vanwege de uitstekende bereikbaarheid en parkeergelegenheid.

**Referenties**

Horeca, vergaderen en (klein) bezoekerscentrum: Paviljoen de Posbank - Rheden; winkel met streekproducten: marktcafé Villa Augustus - Dordrecht; bijzondere zwemvoorziening: Kastrup Søbad – Kastrup (DK); ecolodges: The Dome Garden – Gloucestershire (UK)

**Figuur 16** Referenties Eco Chique



Noot: Op andere plekken in het land, meer specifiek de Reeuwijkse Hout, wordt momenteel al aan de uitwerking van een soortgelijk concept gewerkt. Dit is gegeven de afstand echter geen concurrerende ontwikkeling.

### **b10.3 Fun at the lake**

**Concept en functies**

Dit concept richt zich op strandbeleving met wellness en actieve recreatie en (strand)sporten, aangevuld met horeca, zoals een hotel en restaurant(s), en evenementen. Een jachthaven (zowel vaste als passantenplaatsen), een kleinschalig watersportcentrum dat dagrecreanten de mogelijkheid biedt om onder meer kano's, sloepjes en surfplanken



te huren (inclusief bijbehorende voorzieningen zoals kleedruimtes); een kabelskibaan en een eigentijdse strandtent/-paviljoen. Maar ook een concept als “B.E.A.C.H. - Beach Exhibition, Arts & Crafts House”. Icoon voor Strandcultuur; de elementen wind & water, (zand)sculpturen, transparantie, esthetiek, do-it-yourself-experience, beach fashion design, Surf ID à la Nike ID, .... B.E.A.C.H. toont de inspiratie die kust en water bieden. Het is een publiekstrekker die een bezoek aan het kustgebied verrijkt en verlengt. Het herbergt een programma van culturele, educatieve en commerciële activiteiten, variërend van exposities, performances, instructies tot vermaak. Ook in de winter een inspirerende plek, als de kust rust en ruimte biedt en de elementen overheersen. Ook een ‘strandplein’ is mogelijk.

### **Locatie**

Kustzone Almere, Amsterdam IJburg of Diemerscheg.

### **Meest kansrijke product-marktcombinaties**

Bewoners van de nabijgelegen steden en de verdere regio. Met name jongeren en gezinnen met kinderen. Het B.E.A.C.H.-concept trekt een verhoudingsgewijs meer hogeropgeleid publiek.

**Figuur 17** Referenties Fun at the lake



## Voorstel pilotprojecten RECRON, ANWB, KvK

Onderstaand is de letterlijke tekst van het voorstel dat RECRON, ANWB en de Kamer van Koophandel Noordwest-Holland in juni 2011 hebben ingediend naar aanleiding van de workshops van de WMIJ met betrokkenen over toerisme en recreatie in het Markermeer-IJmeer.

(“

*Naar aanleiding van de workshops over recreatie in het WMIJ programma, hebben RECRON, Kamer van Koophandel Noordwest-Holland en ANWB zich beraden over de mogelijkheid van concrete recreatieprojecten die een bijdrage kunnen leveren aan de beoogde doelen uit de Toekomstverkenning IJmeer Markermeer. Dit ook in het licht van de recreatievisie die de KvK's, RECRON, ANWB te samen met Arcadis eerder al in 2009 hebben laten opstellen voor het Markermeer-IJmeer.*

*We stellen hieronder twee concrete projecten voor om verder uit te werken en een derde project waarbij er een nadrukkelijke meerwaarde voor de recreatie mogelijk is (zie figuur). De twee projecten hebben potenties om een bijdrage te leveren aan twee doelen, namelijk het ontwikkelen van het oermoeras en het creëren van luwte aan de zuidoever.*



### **Project 1: Pilot vrijetijdslandschap “avontuurmoeras”**

*Het oermoeras zal veel mensen tot de verbeelding spreken en het vormt een aantrekkelijk decor/landschap om bij te verblijven. Het grootste deel van het moeras moet rust bieden voor dieren, maar een klein deel kan toegankelijk gemaakt worden. Hier zouden een belevingsroute en “moeras-activiteiten” ontwikkeld kunnen worden (bv. survival, hiking, rafting, canoën). Aan de zuidrand zou het moeras met een zandstrandovergang naar het water kunnen worden beëindigd (strand op het zuiden is een extra kwaliteit!). Er is naar verwachting voldoende*

aantrekkelijks te realiseren voor een doelgroep natuurgenieters, avonturiers en rustzoekers om een week te willen verblijven. Bij het moeras kan een “moerashuttendorp” op een apart eiland of drijvend ontwikkeld worden (Comfortabele vakantiehuisjes in passende stijl). Tevens een klein natuurkampeerterrein met kampvuurplaats etc. Het gebied kan geld genereren vanuit dagrecreanten (toegang tot attracties, safari, buitensport) en verblijfsrecreatie. De vorm van ontwikkeling zou hier PPS kunnen zijn, ontwikkelen van het recreatiedeel en moeras samen met ondernemers.

### **Project 2 Pilot vrijetijdslandschap “leisure-eiland IJmeer”**

Het IJmeer heeft de potentie om het waterpark van de Metropool Amsterdam te worden. Bij Amsterdam is, behalve op de koppen van IJburg, geen oeverruimte beschikbaar voor recreatieve ontwikkeling op enige schaal, met name vanwege de natuurbelangen. Hier zou nieuw land met nieuwe oevers ontwikkeld kunnen worden in de vorm van een eiland voor de zuidkust van het IJmeer, ter hoogte van de Baai van Ballast (ten zuidwesten van de zandwinput). Orde van grootte 10 à 20 Ha. Met een veerverbinding naar de oever (nabij Maxis met ruime parkeermogelijkheid). In te richten met wateractiviteiten, duiksport, aanlegplaatsen, stranden, horeca, verblijf etc. Het eiland ligt op fietsafstand van Amsterdam en zal als eiland met een aantrekkelijke inrichting veel dagrecreanten uit Amsterdam kunnen trekken. Ook kan er een hotel op komen, met jaarrond functie voor Amsterdam. Dit eiland moet zichzelf kunnen financieren en heeft tevens een functie van het bieden van beschutting voor de zuidoever, waardoor (winter-) vogels hier beschut kunnen verblijven en mosselen en waterplanten kunnen groeien. Mogelijk zal op termijn een zekere verlanding optreden (nieuwe overgang land-water). Bijkomend voordeel is dat er een beschutte vaarroute ontstaat voor kleinere boten tussen IJburg en de Randmeren. Ten oosten van Muiden zijn al enkele eilanden. Dit project zou geheel privaat ontwikkeld dienen te worden, waarbij ondernemers een grote mate van vrijheid moeten krijgen.

### **Project 3 Medegebruik luwtedammen**

Bij dit project verwachten we niet dat het bedrijfsleven geld zal investeren, maar door recreatief medegebruik mogelijk te maken kan wel meer draagvlak voor de luwtedammen verkregen worden. Voor de natuur is het gewenst dat luwte gecreëerd wordt in de Hoornse Hop. Door een slimme situering en vorm kunnen de dammen ook recreatief van betekenis worden. Achter de dammen ontstaat luwer water, waardoor ook met kleinere (open) zeilboten gevaren kan worden en wordt er de mogelijkheid voor het opzetten van een zeilschool geboden. Voor de watersporter in het IJsselmeergebied is het belangrijk dat er meer vaardoelen komen. Door de luwtedammen als langgerekte eilanden uit te voeren en hier ook aanlegplaatsen aan te maken, ontstaan nieuwe vaardoelen en verblijfs- en overnachtingsplaatsen.

### **Vervolgstap**

Het voorstel is om voor de projecten 1 en 2 de eisen en voorwaarden verder uit te werken en een (internationale) prijsvraag uit te schrijven voor ondernemers om een plan in te dienen, met het perspectief dat ze dit kunnen realiseren. Project 3 zou in samenwerking met de watersportbranche vormgegeven moeten worden.



### **Nadere uitwerking in fasen**

**Fase 1:** Aan diverse maatschappelijke groeperingen, maar met name de milieu- en natuurorganisaties wordt gevraagd hoe ze aankijken tegen deze drie projecten. Dit om na te gaan of er nu al veel weerstand valt te verwachten.

**Fase 2:** Als er kansen zijn dan zou er eerst per project een stevige SWOT analyse gemaakt moeten worden en vervolgens daarop een confrontatiematrix los gelaten. Het is zinvol om bij deze discussie ondernemers, projectontwikkelaars, bouwers, financiers en wat collectieven uit te nodigen om hierover samen te brainstormen. Deze exercitie is dan tevens een eerste toets voor de haalbaarheid. Vervolgens zou een meer inhoudelijke haalbaarheidstoets uitgevoerd moeten worden door een kleine werkgroep uit de brainstormgroep. Zeker als een PPS samenwerking een rol gaat spelen. De Kamer van Koophandel Noordwest-Holland is bereid hierbij een organiserende en faciliterende rol te spelen.

**Fase 3:** Daarna zal er een programma van eisen opgesteld moeten worden. Die kan dan meer toegeschreven worden richting de resultaten en mogelijkheden van fase 2

3-6-2011

George Freijisen, Kamer van Koophandel

Arthur Helling, RECRON

Ko Droogers, ANWB

(“)