

## **BIJDRAGE AAN HET TOERISTISCH RECREATIEVE AANBOD**

### **Verbreding en kwaliteitsverbetering van het aanbod**

Een uitgangspunt van de plannen is het verbeteren van de kwaliteit van het toeristisch-recreatieve aanbod. De eerste fasen van de uitvoering van het plan richten zich op het toevoegen van recreatiewoningen met een hoog kwaliteitsniveau. Ten tweede worden er één of twee groepsaccommodaties aan het aanbod toegevoegd en kunnen de centrumvoorzieningen worden uitgebreid.

Ten slotte kunnen de nu aanwezige stacaravans en chalets worden vervangen door accommodaties van een hoger kwaliteitsniveau. Hierbij is men echter afhankelijk van de eigenaren van de stacaravans, die op dit moment niet staan te springen om hun stacaravan te vervangen of te verkopen. Het vervangen van de chalets en stacaravans stapsgewijs zal plaatsvinden en dat het nog jaren kan duren voordat de transformatie is afgerond.

### **Een nieuw segment**

Met de luxe recreatiewoningen richt het terrein zich deels op een doelgroep van iets meer vermogende gasten. Dit is een doelgroep die met het huidige aanbod recreatiewoningen nog niet voldoende wordt bediend. De aan te bieden accommodaties zullen ook groter zijn dan de gemiddelde bungalow op een "standaard" bungalowpark.

### **Seizoensverlenging**

De bouw van recreatiewoningen draagt bij aan seizoenverlenging. De accommodaties zullen ook in de wintermaanden beschikbaar zijn. Er is ook gedurende het gehele jaar vraag naar groepsaccommodaties.

### **Versterking kernwaarden omgeving**

De ontwikkeling vormt een versterking van de kernwaarden van het gebied als geheel. In de ruime omgeving is sprake van bossen en water (Scharsterrijn richting Langweerder Wielen en andere Friese Meren). De feitelijke uitbreidingslocatie bestaat op dit moment uit weiland. Daarnaast liggen er zeker kansen voor het verbeteren van de Houtvaart. Bij verbetering van de Houtvaart, zijn de Vegilinsbossen beter bereikbaar voor watersporters. Eysinga State kan dan een overstapplaats worden voor watersporters die de bossen willen bezoeken.

### **Vergroting aantrekkelijkheid gebied**

De aantrekkelijkheid voor de toerist is alleen sprake, wanneer er voldoende recreatiewoningen worden verhuurd. Op dit moment is het gehele gebied (Langweer – Boornzwaag – Sint Nicolaasga) vooral interessant voor de vaste recreanten, en minder voor passanten/toeristen omdat er in de omgeving weinig geschikte verhuurbare recreatiewoningen zijn. Zowel in Langweer als Boornzwaag zijn er niet veel geschikte voor de verhuur bedoelde recreatiewoningen aanwezig. Er wordt voor gekozen om van de nieuwe recreatiewoningen tenminste 60% bedrijfsmatig verhuren.

### **Vergroting werkgelegenheid**

Uit onderzoek van de Rabobank (2005) is gebleken dat per € 70.000,00 aan toeristische bestedingen 1 fte (indirect en direct) wordt gecreëerd. Op basis van de bekende gegevens is nader gekeken naar de effecten op de werkgelegenheid. Hierbij is allereerst gekeken naar de toevoeging aan het assortiment en de daarbij behorende bezettingsgraad. Bij de recreatiewoningen is een bezettingsgraad van 38,4% aangehouden. Deze bezettingsgraad, alsmede de totale dagbesteding van € 40,00 (Bron: *Toerdata Noord*:

*Consumentenonderzoek Toerisme 2005. Besteding verblijfstoeristen*) per persoon per dag, levert de uiteindelijke totale bestedingen in de omgeving op. Toerdata Noord houdt al sinds enige jaren een gemiddelde bezetting van 5 personen per eenheid (per dag) aan. Initiatiefnemers gaan zelf uit van een gemiddelde bezetting van 4 personen, dit lijkt ons een reële schatting. Daarnaast zijn er ook recreatiewoningen beschikbaar waarin plaats is voor 8 personen.

Wanneer recreatiewoningen niet in de verhuur gaan, wordt (door Toerdata Noord) aangehouden dat deze recreatiewoningen 100 dagen per jaar (27,4%) worden gebruikt. De besteding van dagtoeristen is €14,36 p.p (*Bron: Toerdata Noord heeft in Toerisme in Cijfers 2009, pagina 36*). Dit gegeven is gebruikt bij de berekening van de besteding van de eigenaren van de recreatiewoningen die niet in de verhuur komen. Er is immers geen sprake van extra kosten voor het verblijf, als de woning al in bezit is.

Bij de toetsing is rekening gehouden met de 80 nieuwe recreatiewoningen (waarvan 60% verhuurbare recreatiewoningen in beheer en exploitatie komt bij Eysinga State) en er 2 groepsaccommodaties worden gerealiseerd. Deze groepsaccommodaties komen ook in beheer bij Eysinga State. Er is geen rekening gehouden met het vervangen van chalets voor recreatiewoningen, aangezien dit in principe geen extra werkgelegenheid zal opleveren. De mogelijke extra werkgelegenheid kan in een hogere verhuurbaarheid van recreatiewoningen ten opzichte van chalets liggen. Hiervan zijn echter geen objectieve gegevens beschikbaar.

Uit de berekeningen blijkt dat de uitgaven (direct en indirect) op jaarbasis bij een te verhuren woning neerkomen op € 22.416,00 en bij een niet verhuurbare woning komt dit neer op €5.748,00. De totale verwachte bestedingen na realisatie van de nieuwe recreatiewoningen bedraagt: € 1.259.904,00. Hierdoor ontstaat een totale werkgelegenheid (dus indirect en direct) van 18 fte.

### **Gemeentelijke inkomsten**

Uitgaande van de aannames van de initiatiefnemers is er bij de te verhuren recreatiewoningen sprake van een totaal aan toeristenbelasting van € 38.472,- (bij een tarief van € 1,00). Bij de niet te verhuren recreatiewoningen is sprake van Forensenbelasting, geschat op € 17.600,00 (32 recreatiewoningen met geschatte opbrengst van € 550,00). Het totaal aan OZB (zonder daarbij de groepsaccommodaties te kunnen meerekenen) wordt geschat op € 25.500,00. Los van de bouwleges en de OZB voor de groepsaccommodaties komt dit neer op € 81.572.