

De gastvrijheidssector en tijdelijkheid, een sterke combinatie

Duizenden hectaren grond in Nederland liggen te wachten tot zij conform hun bestemming worden ingericht. Die kun je tijdelijk gebruiken voor leisure. Kansen genoeg.

Rob Berkers

Het gaat vooral om ruimte waar ooit woningen of bedrijven moeten komen, maar bijvoorbeeld ook om gebieden die gereserveerd zijn voor wateropvang. Tijdelijk gebruik van deze terreinen gebeurt gelukkig steeds vaker. Stadslandbouw en tijdelijke natuur zijn hiervan voorbeelden. InnovatieNetwerk wilde weten wat er nu al gebeurt in de gastvrijheidssector met tijdelijk gebruik van dit soort gronden, welke onbenutte potenties er zijn en welke belemmeringen het ten volle benutten van deze potenties in de weg staan.

Tijdelijk gebruik voor de gastvrijheidssector

Terreinen die tijdelijk beschikbaar zijn kunnen zeker interessant zijn voor ondernemers uit de gastvrijheidssector. Tijdelijke locaties kunnen voor ondernemers zelfs voordelen bieden ten opzichte van permanent beschikbare locaties vanwege lagere grondkosten, snellere procedures, of het feit dat het om bijzondere plekken gaat. Maar voor ondernemers kan tijdelijkheid zeker ook nadelen met zich mee brengen. De korte terugverdientijd en het beperkte langetermijnperspectief zijn de belangrijkste nadelen.

Potentie voor het 'activeren'?

Voor een terreineigenaar kan een invulling met een recreatie- of horecaonderneming zeker een interessante optie zijn. Extra inkomsten, minder kosten voor beheer en onderhoud en een positief imago zijn belangrijke voordelen. Het meest interessant voor terreineigenaren is dat de gastvrijheidssector als tijdelijke functie een erg waardevolle placemaker (kwartiermaker) kan zijn voor een nieuw te ontwikkelen gebied.

Al vaak benut?

Er zijn in ons land enkele tientallen voorbeelden van tijdelijke benutting van terreinen door gastvrijheidsondernemers. Een klein deel van de totale sector dus. En van de terreinen die in potentie beschikbaar zijn voor tijdelijk gebruik biedt slechts een heel klein deel een tijdelijke gastvrijheidsonderneming plek. Naar verwachting zal tijdelijkheid altijd een nichemarkt blijven maar een groei lijkt zeker mogelijk; het heeft immers zowel voor ondernemers, terreineigenaren als ook overheden interessante kanten.

Wat opvalt is dat de tijdelijke recreatie- en horecavoorzieningen die er momenteel zijn vaak niet gerund worden door ondernemers met een achtergrond binnen de gastvrijheidssector. Het zijn veelal mannen en vrouwen die graag willen pionieren en vaak een creatieve, idealistische inslag hebben. Nu is daar niets mis mee, maar tijdelijkheid kan wel degelijk ook voor een ander type ondernemer interessant zijn. Want stel dat je als



▲ Tijdelijke horecavoorziening Vuurtoreneiland Durgerdam

ondernemer de kans krijgt om voor acht jaar tegen zeer lage kosten een terrein te huren nabij het centrum van Amsterdam waarop een camping gevestigd kan worden? Of dat je als ondernemer gedurende een aantal jaren 'om niet' een terrein aan de rand van een stad mag gebruiken om een klimpark te exploiteren? Dat zou best eens interessant kunnen zijn.

Wat heb je nodig?

Wat erg kan helpen om de potenties beter te benutten is het breder delen van kennis en ervaring, zowel onder gastvrijheidsondernemers, gemeenten en grondeigenaren (zoals projectontwikkelaars). Verder verdient het aanbeveling dat ondernemers en grondeigenaren concreet aan de slag gaan: nieuwe gastvrijheidsondernemingen realiseren op tijdelijk beschikbare locaties. Daarbij zullen zich zeker problemen voordoen, met name rond wet- en regelgeving die sommige tijdelijke ontwikkelingen bemoeilijkt. Maar dit soort problemen kunnen al werkende aangepakt worden. Het zou goed zijn als er rondom enkele projecten enige coördinatie is waardoor de betrokkenen bij deze projecten optimaal van elkaar kunnen leren. En waardoor de leerervaringen ook worden verspreid naar anderen die in de toekomst met dit onderwerp aan de slag willen.

Tijdelijkheid is in ons planologisch beleid mogelijk tot maximaal vijf jaar en vanaf 2018 waarschijnlijk tot maximaal tien jaar. InnovatieNetwerk zou graag nog een stap verder gaan want met name waterreserveringen gaan voorbij die tien jaar. Die tienjaargrens is daar dus onnodig beperkend en bij een langere terugverdientijd kan meer kwaliteit gerealiseerd worden. InnovatieNetwerk wil de consequenties en risico's van 'langdurige tijdelijkheid' nader gaan verkennen. |

Rob Berkers, Berkers Advies – Kennis van vrije tijd
Het rapport 'De gastvrijheidssector en tijdelijkheid' is te downloaden op www.innovatienetwerk.org