



Bedjes spreiden op de boerderij

Verbredingsactiviteiten zijn niet voor elk landbouwbedrijf een goede aanvulling, maar voor sommige landbouwers kan het een interessante manier zijn om meerwaarde te creëren. Belevingsvolle dichtbijvakanties zitten vandaag in de lift en hoevertoerisme kan hier een graantje van meepikken. Maar kan je zomaar bedjes spreiden op de boerderij en brengt het ook wat op?

Nele Kempeneers / Illustratie: Joris Snaet

Land- en tuinbouwers gaan steeds op zoek naar creatieve manieren om hun bedrijfsstructuur aan te passen aan de markt-vraag. Sommigen gaan voor schaalvergroting en specialisatie, anderen kiezen voor een gemengd bedrijf of de combinatie met verbreding. Wat werkt voor jou is de goede keuze. Ga je voor verbreding, dan is het aanbieden van boerderijvakanties misschien wel het overwegen waard. Onder andere door

de coronamaatregelen kijken meer en meer gezinnen niet meer ver buiten de landsgrenzen wanneer ze hun zomervakantie plannen. Belevingsvolle dichtbijvakanties zijn populairder dan ooit, en ook hoevertoerisme past in dat plaatje. Zit je al een tijdje met het idee om gasten te ontvangen op je landbouwbedrijf? Dan is deze zomer misschien het ideale moment om je plannen in realiteit te om te zetten. Maar tussen droom en realiteit staan

praktische bezwaren. Het PDPO-project 'Toerismeboeren' is een samenwerking van het Innovatiesteunpunt van Boerenbond, Toerisme Oost-Vlaanderen en het Plattelandscentrum Meetjesland en biedt een antwoord op heel wat vragen die je je als land- en tuinbouwer stelt wanneer je met logies wil starten. In dit artikel gaan we dieper in op enkele interessante aspecten uit de brochure.

#Boerentrots op vakantie

Steeds meer mensen wonen in een stad en kunnen de voeling met het platteland kwijtraken. Veel van deze mensen zijn zich hiervan bewust en zoeken de natuur vaker op. Er is dan ook nood aan educatie en sensibilisering rond het platteland, zowel bij volwassenen als bij kinderen. Maar ook de land- en tuinbouwsector heeft er heel wat ►



Van de week

bij te winnen, want het is een mooie manier om mensen van buiten de sector #boerentrots te maken! Bovendien kan het extra inkomsten opleveren. Maar om zijn potentieel te verwezenlijken, is het belangrijk dat hoevetoe-risme een unieke totaalbeleving vormt. Het is dan ook belangrijk dat het agrarische bedrijf en de omgeving centraal staan en het verhaal van de uitbaters, het bedrijf en de producten wordt gedeeld. Helemaal mooi is het wanneer je werkt met een authentiek totaalconcept van slapen, voedsel, omgeving en activiteiten op maat van het bedrijf en de omgeving.

Blijf bij je leest

Stel, je bent helemaal gewonnen voor het idee om logies uit te baten op je bedrijf en wil zo snel mogelijk van start gaan. Wat nu? Denk een concept uit dat bij jou en je landbouwbedrijf past. Je hebt een unieke troef in handen waarmee je je kan onderscheiden van andere logies die in de regio aangeboden worden: een authentiek kader en een hoge belevingswaarde. Het is zeker een meerwaarde om naast je logies een aantal activiteiten aan te bieden die de bezoekers een inkijk geven in je bedrijf en die de troeven van het platteland uitspelen. Wees echter voorzichtig en ga hier niet te ver in. Zoek activiteiten die aansluiten op de bezigheden op het bedrijf zoals het voeren van de dieren of bied activiteiten aan die de natuurlijke omgeving versterken, zoals een wandeling door de boomgaard of een uitgestippeld traject met korte opdrachten op de boerderij zelf.

Logies binnen bestaande bebouwing

Is jouw land- of tuinbouwbedrijf gelegen in (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied? Dan heb je meer mogelijkheden voor toeristische verbreding dan in ruimtelijk kwetsbaar gebied. De gronden voorbehouden voor agrarische activiteiten worden

door heel wat regelgeving beschermd tegen verstedelijking en vertuining. Hierdoor worden alle aanvragen voor bijkomende bebouwing, verharding of functiewijzigingen gecontroleerd. En om onze schaarse natuur te beschermen, gelden nog strengere regels. Daarnaast hangt veel af van het type logies en de locatie ervan. Kies je voor logies binnen een bestaande bebouwing die niet meer gebruikt wordt voor land- en tuinbouwactiviteiten, dan kan je maximaal 8 verblijfsgelegenheden en 32 personen huisvesten in kamers of vakantiewoningen. In dat geval moet je een omgevingsaanvraag doen voor de functieverandering en moet je voorafgaand advies vragen en je project aftoetsen bij Toerisme Vlaanderen en het departement Landbouw en Visserij. De toeristische activiteit moet in elk geval ondergeschikt blijven aan het land- of tuinbouwbedrijf en maximaal 40% van het totale gebouwvolume mag voor toerisme gebruikt worden. Ook moet je opletten met het aanbieden van maaltijden: dit mag enkel voor gasten, je mag dus geen restaurant of café uitbaten.

Tijdelijk gebruik

Denk je erover om geen gastenkamers uit te baten maar te werken met verplaatsbare constructies of de functie

van een gebouw slechts voor een bepaalde periode te wijzigen, dan gaat het om tijdelijk gebruik. Dit kan maximaal voor 4 x 30 aaneengesloten dagen en de constructies mogen de agrarische functie niet in het gedrang brengen. Ze mogen ook geen blijvende impact hebben op het terrein. Voldoe je hieraan, dan heb je geen omgevingsvergunning nodig maar je brengt best wel je gemeente op de hoogte. Binnen ruimtelijk kwetsbaar gebied is tijdelijk gebruik niet mogelijk, met uitzondering van recreatie- en parkgebied. Een nieuwbouw optrekken in functie van hoevetoe-risme kan in principe niet. Wat wel kan, is verbredingsactiviteiten onderbrengen in een nieuwbouw die hoofdzakelijk gebruikt wordt voor agrarische activiteiten.

Logiesdecreet

Vergeet ook niet dat je rekening moet houden met het logiesdecreet. Dit zorgt ervoor dat de veiligheid en basis-kwaliteit gegarandeerd kunnen worden. Het decreet is van kracht op alle mogelijke uitbatingen van zodra deze tegen betaling aangeboden worden op de toeristische markt, dus ook voor tijdelijke of pop-upconcepten. Het logiesdecreet bevat een aantal basisvoorwaarden in verband met (brand-) veiligheid, verzekering en hygiëne,



aangevuld met een aantal openings- en uitbatingsvoorwaarden per type logies. Het decreet maakt een onderscheid tussen 'kamergebonden' en 'terreingebonden' logies. Voor elk van deze types zijn er regels voor wat oppervlakte, aantal plaatsen, basiscomfort, sanitaire voorzieningen en nutsvoorzieningen betreft. Bij terreingebonden logies (tentenweide, toeristische kampeerplaats of camperplaats) heb je een attest nodig vanuit de dienst Omgeving van je gemeente. Er zijn echter wel uitzonderingen. Zo is het decreet niet van toepassing wanneer je je terreinen gedurende maximaal 75 kalenderdagen per jaar ter beschikking stelt aan groepen van kampeerders die onder toezicht staan van een of meer begeleiders. Het verhuren van een terrein aan jeugdbewegingen kan dus voor maximaal 75 dagen, zo blijf je ook onder de 90 dagen die je maximaal mag verhuren om je betalingsrechten voor het perceel niet te verliezen.

Geld in het laasje?

Hoeveel de gasten zullen betalen voor hun verblijf is de eerste factor die je inkomen bepaalt. Ofwel vraag je steeds een vaste prijs, ofwel laat je de prijs variëren met de duur en datum van het verblijf. Beide formules hebben hun voor- en nadelen. Een tweede factor die je inkomen bepaalt, is de bezettingsgraad. Hoe unieker en belevingsvoller je logies, hoe populairder en hoe hoger je in principe de prijs kan zetten. Je zal een evenwicht moeten vinden tussen de verschillende factoren van prijszetting en bezettingsgraad. Bedenk ook dat je de tijdsbesteding voor het hoevertoerisme nog zal moeten combineren met andere werkzaamheden op je bedrijf. Aan andere kant moet je natuurlijk rekening houden met de vaste en variabele kosten van je logies. Vergeet ook zeker niet dat er subsidies zijn die interessant kunnen zijn, zoals het VLIF en subsidies voor plattelandontwikkeling.

Zeg het voort

De mogelijkheden van hoevertoerisme zijn eindeloos en er zijn al heel wat goede voorbeelden. Doe dus zeker inspiratie bij collega-landbouwers op over wat je wel of niet wil. Zo kan je bijvoorbeeld slapen in een kalverhutje bij Loei Dolle Pret in Herenthout, een nachtje doorbrengen in een omgebouwde beestenwagen bij Slaapboerke in Poederlee of helemaal tot rust komen in d'Yzerpasserelle in Beveren-IJzer. Denk een concept uit dat uniek is en bij jouw bedrijf, locatie en persoonlijkheid past. Maar je concept mag nog zo mooi zijn, als je geen gasten kan bereiken sta je nergens. Zet dus zeker in op marketing en promotie. Een eigen website is zo goed als een must, net als actief zijn op sociale media. Gelukkig kan je er tegenwoordig heel gemakkelijk mee aan de slag. Maak ook gebruik van de bestaande fora. Logeren in Vlaanderen Vakantieland biedt een uniek aanbod aan alle logiesuitbaters en je kan er onder bepaalde voorwaarden tot eind dit jaar gratis adverteren. Nog een zeer interessante site om je tijdelijke logies te promoten is www.campspace.com. Verhuur je een weide voor een jeugdkamp? Meld je dan zeker aan op www.SOSzomerkamp.be!

Wat met corona?

Sinds 8 juni mogen alle logiesvormen (hotels, B&B's, campings, vakantiewoningen ...) terug open, maar er zijn heel wat veiligheidsregels waarmee je rekening moet houden. De meest actuele informatie en veiligheidsprotocollen in verband met maatregelen tegen het coronavirus voor de toeristische sector vind je op de website www.toerismevlaanderen.be. ■

Dit artikel werd geschreven op basis van de brochure 'Toerismeboeren' van Innovatiesteunpunt, Toerisme Oost-Vlaanderen en het Plattelandscentrum Meetjesland. Je kan de volledige brochure doorlezen via www.toerismeboeren.be



Patrick Pasgang

innovatieconsulent Afzet, verbreding, korte keten & nieuwe businessmodellen
patrick.pasgang@innovatiesteunpunt.be

Wat moet je doen?

Kies je voor kamergebonden logies (ingerichte tenten, mobiele units) en bied je deze maximaal 4 x 30 dagen per jaar aan, dan heb je geen omgevingsvergunning nodig. Ook je betalingsrechten voor het perceel komen niet in het gedrang als je het verhuur beperkt tot maximaal 90 dagen. Het is wel aangeraden om dit bij de gemeente te melden. Vergeet ook niet om een attest voor brandveiligheid aan te vragen en je te registreren via www.toerismevlaanderen.be. Als je tijdelijke of mobiele logies wil aanbieden op je bedrijf maar niet zelf wil investeren, dan zijn er verschillende partijen waarmee je kan samenwerken. Denk eventueel aan eventbedrijven die tijdelijke accommodatie (bijvoorbeeld sanitair) voorzien op festivals en die nu alternatieve klanten zoeken voor de zomer.

Vergeet je niet te registreren bij Toerisme Vlaanderen.