

NOTITIE
LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING
REALISATIE HOTEL LANDGOED OUD-MILLIGEN
TE GARDEREN, BARNEVELD
2020-R-086



Opdrachtgever:

De heer Strijbis
Landgoed Oud-Milligen

Samenstellers:

Leonie van Spronsen
Nick ten Hove

Rapport: 2020-R-086/1007

Datum: 18 november 2020

Inhoudsopgave

Bronnenlijst	2
1. Inleiding.....	3
1.1 Landgoed Oud-Milligen	3
1.2 Doelgroepen.....	3
1.3 Ligging projectgebied	3
2. Toelichting toetsing Ladder voor Duurzame Verstedelijking	5
2.1 Behoeftbepaling	5
2.2 Inpassing in bestaand stedelijk gebied.....	5
3. Toepassing toetsing Ladder voor Duurzame Verstedelijking	5
3.1 Verzorgingsgebied.....	5
3.2 Ontwikkelingen Nederland	7
3.3 Ontwikkelingen Veluwe	8
3.4 Aanbod hotelvoorziening	9
3.5 Toekomstige ontwikkelingen	10
3.6 Conclusie behoeftbepaling.....	12
4. Conclusie inpassing in bestaand stedelijk gebied	13
5. Eindconclusie	13
6. Bijlage.....	14

Bronnenlijst

- Google maps
- Van Spronsen & Partners horeca-advies databank
- HorecaDNA
- Hosta, Horwath HTL
- Toerisme VAN

1. Inleiding

1.1 Landgoed Oud-Milligen

De eigenaar van landgoed “Oud-Milligen”, de heer Strijbis, is voornemens de historische pleisterplaats en het monumentale pand “Hoeve Oud-Milligen” in ere te herstellen en de grond erom heen te ontwikkelen voor de realisatie van een succesvolle horeca exploitatie.

Indeling en functie

- Naast de hoeve, waarin een restaurant en bedrijfswoning zal worden ontwikkeld, worden er nog drie gebouwen bijgebouwd voor B&B kamers, hotelkamers en een multifunctionele ruimte.
- Het multifunctionele gebouw dient voor functies als een galerie, workshops, coaching sessies en de verkoop van streekproducten
- Het hotel zal 30 kamers krijgen met een grootte van circa 30m² per kamer.
- Het hotelgebouw zal bestaan uit 4 verdiepingen waaronder een souterrain.
- Het hotel krijgt een hoog uitstralingsniveau, vergelijkbaar met een vier sterren hotel.
- In het souterrain zal een verdiepte wellness faciliteit worden gerealiseerd, in totaal betreft dit 600m² indoor, 335m² outdoor.
- Voor bovenstaande ontwikkelingen hoeft geen additionele grond worden aanbesteed.

Bestemmingsplan wijziging (Ladder)

- Van de drie gebouwen die worden bijgebouwd zijn het B&B gebouw en het multifunctionele gebouw reeds vergund en deze vergunning is onherroepelijk van kracht.
- Ten behoeve van 30 hotelkamers is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Deze notitie behandelt in bondige vorm de onderdelen behorende tot de Ladder toets (voorheen Ladder voor Duurzame Verstedelijking).

1.2 Doelgroepen

- Het hotel zal zich voornamelijk richten op de toeristische verblijfsbezoeker. Deze gasten zijn voornamelijk afkomstig uit Nederland en anderszins uit de rest van Europa.
- Uit onderzoek naar de hotelsector van Horwath, de HOSTA 2020, blijkt dat 62% van de overnachtingen op de Veluwe worden genoten door mensen met een toeristisch bezoekmotief. Dat laat het toeristische karakter van de omgeving goed zien.

1.3 Ligging projectgebied

- Het perceel waar de ontwikkeling plaats zal vinden is gelegen aan de Apeldoornsestraat 78-80 te Garderen, nabij de rijksweg A1 afrit 17. De locatie is goed bereikbaar via de snelweg A1 en de N344.
- Op het complex zijn 150 parkeerplekken aanwezig.

2020-R-086/1007 Notitie Ladder voor Duurzame Verstedelijking – Landgoed Oud-Milligen, 18 november 2020

Ligging projectgebied



Bron: Google Maps, bewerking Van Spronsen & Partners horeca-advies



Landgoed Oud-Milligen, op de meest recente schets van het architectenbureau Roordink Architecten

2. Toelichting toetsing Ladder voor Duurzame Verstedelijking

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

De ladder is een verplicht instrument bij ruimtelijke plannen voor ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gedefinieerd als *“bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.”*. De toevoeging van de hotelfunctie valt onder deze definitie. Derhalve moet de planvoering worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

Bij de vaststelling van de bestemmingsplannen dient in het kader van Besluit Ruimtelijke Ordening de Ladder van Duurzame Verstedelijking doorlopen te worden. Hierbij worden de twee zaken getoetst:

- Is sprake van behoefte aan beoogde ontwikkeling?
- Indien de beoogde ontwikkeling is voorzien buiten bestaand stedelijk gebied, dient deze voorzien te zijn van een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

2.1 Behoeftebepaling

Op grond van de eerste trede van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt getoetst of de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Doel hierbij is om na te gaan of de vestiging van een functie in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Wij kijken hierbij naar de aanbod- en vraagzijde van het onderzoeksgebied dat is vastgesteld op basis van de vraag van toekomstig gasten van de beoogde hotelfunctie.

2.2 Inpassing in bestaand stedelijk gebied

Op grond van de tweede trede van de ladder wordt getoetst of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen bestaand stedelijk gebied door een andere bestemming van een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

3. Toepassing toetsing Ladder voor Duurzame Verstedelijking

3.1 Verzorgingsgebied

Om de behoefte van de hotelvoorziening te bepalen is onderstaand het onderzoeksgebied bepaald. Hierbij is ingeschat binnen welke regio de gasten hun hotelkeuze zullen maken.

- Herkomst gasten: De gasten van Landgoed Oud-Milligen zullen vanuit heel het land (en in mindere mate uit het buitenland) afkomstig zijn.
- Vraag: Voor het selecteren van een hotelbedrijf bij een bezoek aan “de Veluwe” gaan wij ervan uit dat men zich alleen op het gebied “de Veluwe” oriënteert.

2020-R-086/1007 Notitie Ladder voor Duurzame Verstedelijking – Landgoed Oud-Milligen, 18 november 2020

Onderzoeksgebied in kaart

In onderstaande kaart zijn gemeentelijke grenzen gedefinieerd binnen het gebied genaamd “de Veluwe”, de regio waarin gasten hun hotelkeuze zullen maken bij een bezoek aan “de Veluwe”. De weergegeven kaart wordt als uitgangspunt genomen voor het verdere onderzoek.



Bron: Google Maps

2020-R-086/1007 Notitie Ladder voor Duurzame Verstedelijking – Landgoed Oud-Milligen, 18 november 2020

Verzorgingsgebied gemeentelijke grenzen

Vertaald naar gemeente grenzen resulteert dit in de volgende gemeenten binnen het verzorgingsgebied:

Plaats	Inwoners
Vestigingsgemeente	
Barneveld	57.971
Omliggende gemeenten	
Apeldoorn	162.445
Ede	115.710
Elburg	23.086
Epe	33.145
Ermelo	26.858
Harderwijk	47.581
Hattem	12.173
Heerde	18.546
Nijkerk	42.943
Nunspeet	27.481
Oldebroek	23.598
Putten	24.198
Scherpenzeel	9.873
Voorst	24.417
Wageningen	38.774
Totaal	688.799

3.2 Ontwikkelingen Nederland

- Uit onderzoek naar hotelsector van Horwath, de HOSTA 2020, blijkt dat de hotelbezetting van hotels in Nederland (exclusief de Amsterdam regio) is gestegen van 65,1% (in 2015) naar 73,5% (in 2019). Dit is een stijging van 8,4 procentpunt. Dit beeld zal niet te zien zijn in 2020 maar zal zich naar verwachting in de komende jaren weer herstellen.

3.3 Ontwikkelingen Veluwe

Er zijn geen specifieke gegevens voorhanden inzake de viersterren hotels in de toeristische regio en COROP Veluwe. Er zijn enkel gegevens over de Veluwse hotelmarkt:

- De hotelmarkt op de Veluwe is grotendeels een monomarkt, met een focus die voornamelijk op toeristische bezoeken ligt. Dit betekent dat het gebied onderhevig is aan een sterk seizoenspatroon.
- Uit onderzoek naar hotelsector van Horwath, de HOSTA 2020, blijkt dat de kamerbezetting in de regio de afgelopen jaren is gestegen van 58,6% (in 2015) naar 70,9% (in 2019). Dit is een stijging van 12,3 procentpunt, fors hoger dan de landelijke ontwikkeling.
- De gemiddelde kamerprijs ligt op de Veluwe onder het landelijk gemiddelde. Er geldt wel een positieve prijs ontwikkeling van +18 procentpunt. Dit ligt hoger dan de landelijke stijging (+16 procentpunt).
- De RevPar ligt op de Veluwe lager dan het landelijk viersterren gemiddelde, er geldt wel een positieve ontwikkeling van +45% die fors hoger is dan de landelijke stijging van 31%.
- Er is sprake van een inhaalslag op de Veluwe op het gebied van kamerbezetting en RevPar.
- Uit een analyse van de regionale omzetontwikkeling constateren wij ook dat de bezetting van hotels op de Veluwe in de zomer van 2020, als gevolg van Covid-19 en het toenemende binnenlandse toerisme, 20%-25% hoger liggen dan in de zomer van 2019.

De hotelsector op de Veluwe presteert zeer goed voor een toeristisch gebied, in relatie tot het landelijke beeld waar de zakelijke markt een veel grotere rol speelt. Daarnaast zien we een stijging door de groeiende populariteit van binnenlandse vakanties.

NL ex. Amsterdam	2015	2016	2017	2018	2019
Occupancy	65,1%	68,4%	72,0%	72,9%	73,5%
Average Room Rate	€ 83	€ 88	€ 91	€ 95	€ 96
RevPar	€ 54	€ 60	€ 66	€ 69	€ 71

Veluwe	2015	2016	2017	2018	2019
Occupancy	58,6%	59,1%	58,3%	64,7%	70,9%
Average Room Rate	€ 65	€ 70	€ 75	€ 81	€ 77
RevPar	€ 38	€ 42	€ 44	€ 53	€ 55

Veluwe	2015	2016	2017	2018	2019
<u>Toeristisch</u>	75%	63%	61%	71%	62%
Individueel	53%	56%	50%	66%	48%
Groepen	22%	7%	11%	5%	14%
<u>Zakelijk</u>	24%	35%	37%	28%	37%
Individueel	8%	13%	13%	11%	12%
Groepen	16%	22%	24%	17%	25%
<u>Overig</u>	1%	2%	2%	1%	1%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%

3.4 Aanbod hotelvoorziening

- Door het wegvallen van de hotelclassificatie in 2015 is er de laatste jaren geen overzicht meer op het aantal drie- en viersterren hotels in het verzorgingsgebied. We kunnen alleen het totaal aanbod hotels en hotelkamers analyseren.
- Volgens de database van HorecaDNA.nl is in de periode 2015 tot 2019 is het aanbod tamelijk stabiel gebleven met 125 hotels in 2015 en 122 hotels in 2019, ook het kameraanbod bleef nagenoeg gelijk met 5.057 kamers in 2015 en 4.988 kamers in 2019.
- De ligging van Landgoed Milligen is aan de rand van een toeristische hotelconcentratie, één van de velen op de Veluwe. Het gebied heeft een sterke toeristische aantrekkingskracht.
- Dit is ook gereflecteerd in de dichtheid die te zien is in de hotelaanbod tabel, het aantal hotelkamers en het aantal viersterren hotelkamers is veel hoger op de Veluwe dan in de rest van Nederland (buiten Amsterdam). Dat laat het toeristische karakter van de regio zien.
- Garderen kent vooral een toeristische functie. Het aanbod in de directe omgeving is beperkt: Viersterrenhotels: Bilderberg Hotel 't Speulderbos (102 kamers), Bilderberg Résidence Groot Heideborgh (79 kamers) en WestCord Hotel de Veluwe (97 kamers). Deze hotels liggen nabij de woonkern Garderen, binnen een straal van 3 kilometer van Hoeve Oud-Milligen.
- Op pagina 11 staat een kaart met het hotelaanbod in het verzorgingsgebied weergegeven. Zie de bijlage voor het overzicht hotelbedrijven.
- Toekomstige ontwikkelingen: staan hieronder beschreven en zijn met paarse punten te herkennen op de kaart.

Hotelaanbod (2019)	Veluwe (COROP) inclusief Barneveld		Nederland ex. Amsterdam (COROP)	
	Hotels	Kamers	Hotels	Kamers
Eénsterren aanbod	0	0	3	88
Tweesterren aanbod	0	0	4	1.800
Driesterren aanbod	32	889	433	14.340
Viersterren aanbod	41	3.096	353	31.024
Vijfsterren aanbod	1	42	13	1.579
Totaal	74	4.027	806	48.831
Gemiddelde hotelomvang	54		61	
Aantal inwoners	688.799		15.905.337	
Kamers per 10.000 inwoners	58		31	
Aantal arbeidsplaatsen	335.100		7.452.900	
Kamers per 10.000 arbeidsplaatsen	120		66	
Viersterren kamers per 10.000 arb. pl.	92		42	

Bron: HorecaDNA/Booking.com/Expedia

3.5 Toekomstige ontwikkelingen

Om vast te stellen wat de hotelkamer uitbreiding in de regio zal betreffen de komende jaren zijn alle gemeentes in de COROP regio Veluwe benaderd en onderzocht. Daaruit zijn de volgende plannen naar voren gekomen:

Harde plancapaciteit

- In de gemeente Ede gaat Hotel Reehorst uitbreiden met 20 kamers, dat is een vier sterren hotel.
- In de gemeente Voorst gaat het hotel van Thermen Bussloo uitbreiden met 50 kamers, dat is een vier sterren hotel, dit gaat dan om doelbezoek.

Redelijk harde plancapaciteit

- In de gemeente Hattem liggen plannen voor een Van der Valk Hotel, vier sterren, met 140 kamers.
- In de gemeente Nijkerk zijn er plannen voor een uitbreiding van 30 kamers voor het hotel Ampt van Nijkerk, dit had al moeten gebeuren maar is nu vooruitgeschoven door de covid-19 crisis.

Medium plancapaciteit

- De gemeente Epe heeft een aanvraag liggen voor een hotel met maximaal 40 kamers, het serviceniveau is hier nog niet vastgesteld. Ook de verwachte openingsdatum is niet bekend. Het lijkt te gaan om een hotel bij wellness bedrijf de Veluwse Bron, dit gaat dan om doelbezoek.
- De gemeente Heerde is bezig met een aanvraag voor een Gr8 hotel, drie sterren, dat ook een casino moet gaan behuizen. Het aantal kamers is nog niet bekend maar wij schatten in dat het minimaal om 100 kamers gaat.
- In de gemeente Ede zijn ook redelijk concrete plannen voor het “energiehotel” met 122 kamers.

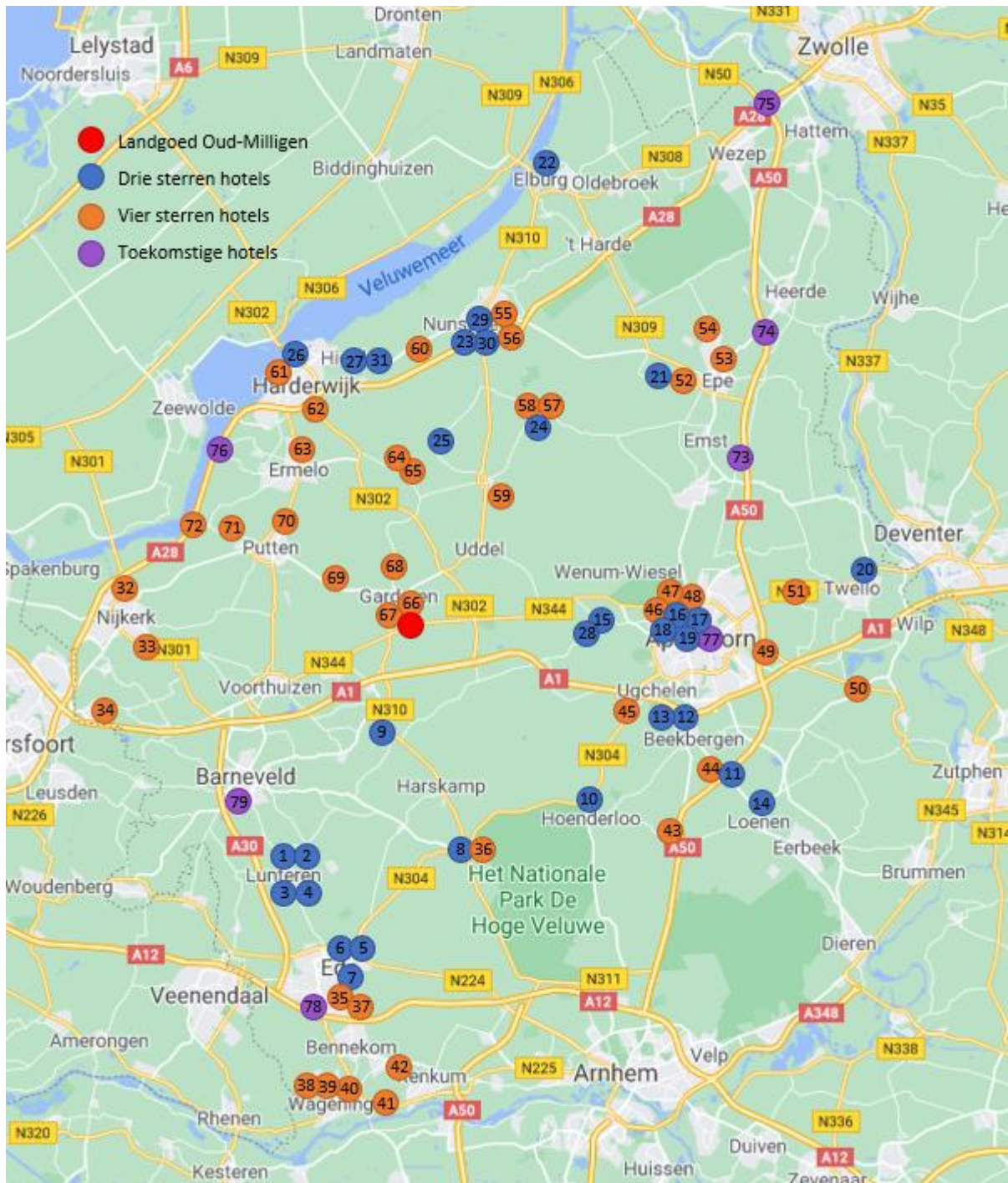
Zachte plancapaciteit

- In de gemeente Ermelo liggen er plannen voor een groot hotel (naar schatting 100 kamers) bij Strand Horst, dit is alleen nog een idee er zijn voor zover bekend nog geen concrete plannen.
- In de gemeente Apeldoorn zijn er toekomstplannen voor een hotel met ongeveer 100 kamers, hier zijn nog geen exploitanten of locatie bekend.
- In de gemeente Barneveld wordt er al jaren geprobeerd een hotel te openen voor conferenties door de TEKA Group, het laatste nieuws hierover is uit 2018. Naar schatting gaat het over 100 kamers. Op dit moment is het niet duidelijk of deze plannen nog verder gaan.
- De gemeente Elburg heeft meerdere plannen liggen maar kan geen aantallen geven of een inschatting maken van of deze hotels zullen worden geopend of niet. Voorlopig gaan we niet uit van haalbaarheid van deze plannen.

Voor de plancapaciteit op de Veluwe betekent dat:

- Er nu harde plancapaciteit voor 70 kamers in het onderzoeksgebied, deze tellen we voor 100% mee.
- Er is nu redelijk harde plancapaciteit voor 170 kamers, deze tellen we voor 75% mee.
- Er is medium plancapaciteit voor 262 kamers, deze tellen we voor 50% mee.
- Er is zachte plancapaciteit voor 300 kamers, deze tellen we voor 25% mee.

2020-R-086/1007 Notitie Ladder voor Duurzame Verstedelijking – Landgoed Oud-Milligen, 18 november 2020



Ligging hotels in omgeving van Landgoed Oud-Milligen (rood gearceerd) (Bron: HorecaDNA, bewerking: VSP).

3.6 Conclusie behoeftebepaling

Ondanks Covid-19 zien wij bij een regionale omzet analyse dat hotels in de regio Veluwe een uitstekende zomer hebben gedraaid met hogere bezettingen dan in 2019, dat betekent dat de groei van de vraag van de afgelopen vijf jaar geen trendbreuk opliep in 2020. Dit zal niet terugkomen in de jaarcijfers van 2020 door de gedwongen sluitingen die we dit jaar hebben gezien.

Uitgaande van een positieve ontwikkeling berekenen we dat hetzelfde aandeel verkochte kamers als in 2019 (met 2,5% organische groei zoals in de voorgaande jaren) wordt verdeeld over het toekomstige aantal kamers er nog steeds een bezettingsgraad van 67% wordt behaald door hotels in de regio.

Door de opening van Oud Milligen en de marketing en publiciteit omtrent deze opening kan ook worden gesteld dat er extra vraag naar de Veluwe wordt gecreëerd, gemiddeld bij een goed georkestreerde opening is dat zo'n 15%, daar profiteert de regio van mee. Teruggerekend naar de totale toename van de vraag is dat een extra 1,1% groei in verkochte kamers per jaar.

Veluwe	2017	2018	2019
Kamerbezetting hotels	58,3%	64,7%	71,0%
Aantal kamers per jaar	1.460.363	1.436.974	1.461.825
Verkochte kamers	851.392	929.722	1.036.434
Personen per kamer	1,9	1,9	1,9
Overnachtingen in hotels	1.617.644	1.766.472	1.969.224

Confrontatie vraag en aanbod	2019/2020	2021	2022
Groei tov voorgaand jaar	-	2,5%	3,6%
Aantal verkochte kamers	1.036.434	1.062.345	1.100.589
Bestaande kameraanbod	4.005	4.005	4.222
Nieuw kameraanbod		202	232
Toekomstig kameraanbod	4.005	4.207	4.454
Gemiddelde kamerbezetting	70,9%	69,2%	67,7%

Het hotel voorziet in de groeiende behoefte aan hotelkamers op de Veluwe. Met de toevoeging van de 30 kamers van Oud-Milligen in 2022 daalt de verwachte kamerbezetting t/m 2022 niet onder de circa 68% ondanks de toevoeging van de verwachte hotelkamers. Dat is een bezetting waar hotels een gezonde exploitatie mee draaien.

4. Conclusie inpassing in bestaand stedelijk gebied

- De geplande ontwikkeling betreft een hotelfunctie gekoppeld aan de bestaande plannen om de Hoeve van Oud-Milligen in ere te herstellen. De functie is hiermee locatie gebonden. Het is niet mogelijk om de ontwikkeling elders te realiseren.
- De extra vraag die wordt gecreëerd door deze hotel opening (als beschreven in 3.6) is gebaseerd op het concept van het hotel dat wordt gerealiseerd op pleisterplaats Oud-Milligen. De historie, de ligging en de aansluitende (reeds vergunde) activiteiten op het perceel maken dat concept aantrekkelijk. Als dezelfde 30 kamers elders worden gerealiseerd zonder ondersteuning van dit concept zal dit niet tot hetzelfde resultaat en synergie van de diverse faciliteiten leiden. Hierdoor is het niet mogelijk om dit gebouw elders te realiseren.
- De uitbreiding van het hotel vindt plaats binnen een perceel waarop de bestemming 'Horeca (met nevenfuncties)' rust, waarbinnen de functie van hotel goed aansluit.

5. Eindconclusie

De beoogde hotelfunctie van Landgoed Oud-Milligen voorziet in de groeiende behoefte aan hotelkamers op de Veluwe en kan niet binnen het bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd door haar verbondenheid met de plannen om de Hoeve Oud-Milligen in ere te herstellen.

2020-R-086/1007 Notitie Ladder voor Duurzame Verstedelijking – Landgoed Oud-Milligen, 18 november 2020

6. Bijlage

Tabel aanbod hotels in onderzoeksgebied

Nr.	Hotel	Gemeente	Aantal sterren	Aantal kamers
1	Hotel Eethuys de Wormshoef	Ede	3	11
2	De Lunterse Boer	Ede	3	18
3	Parkhotel Hugo de Vries	Ede	3	38
4	50 50 Hotel Belmont	Ede	3	50
5	Parkhotel De Bosrand	Ede	3	44
6	Hotel de Paasberg	Ede	3	27
7	Cultuurhotel Askoesicum	Ede	3	50
8	Grand Cafe Hotel Kruller	Ede	3	31
9	Human & Horse Hotel	Barneveld	3	6
10	Hotel Buitenlust	Apeldoorn	3	nb
11	Fletcher Hotel Restaurant Beekbergen-Apeldoorn	Apeldoorn	3	78
12	Fletcher Hotel Het Veluwe Bos	Apeldoorn	3	48
13	Hotel Spelderholt	Apeldoorn	3	32
14	Hotel Restaurant 'de Loenermark'	Apeldoorn	3	11
15	Charme Hotel Oranjeoord	Apeldoorn	3	35
16	Hotel Pegasus	Apeldoorn	3	6
17	Zenzez Hotel & Lounge	Apeldoorn	3	10
18	Hotel Berg en Bos	Apeldoorn	3	16
19	Hotel et le Cafe de Paris	Apeldoorn	3	13
20	Hotel Restaurant Taverne	Voorst	3	12
21	Hotel Restaurant de Witte Berken	Epe	3	28
22	Hotel Elburg	Elburg	3	13
23	Hotel De Hoeve van Nunspeet	Nunspeet	3	86
24	Hotel Restaurant 'de Vossenbergh'	Nunspeet	3	24
25	Veluwe Hotel Stakenberg	Nunspeet	3	32
26	Hotel Marktzicht	Harderwijk	3	34
27	Hotel De Tippe	Harderwijk	3	nb
28	Hoog Soeren	Apeldoorn	3	12
29	Hotel het Jagershof	Nunspeet	3	31
30	Fletcher Hotel-Restaurant Veldenbos	Nunspeet	3	34
31	Kasteel de Essenburgh	Harderwijk	3	37
32	Golden Tulip Ampt van Nijkerk	Nijkerk	4	110
33	Hotel De Roode Schuur	Nijkerk	4	60
34	Fletcher Hotel-Restaurant De Klepperman	Nijkerk	4	79
35	Reehorst	Ede	4	81
36	Hotel de Sterrenberg - Adults Only	Ede	4	44
37	Kasteel Hoekelum	Ede	4	13
38	Hotel de Nieuwe Wereld (Rijnijssel)	Wageningen	4	18
39	Hotel WICC	Wageningen	4	208
40	Hotel De Wereld - Brasserie Le Monde	Wageningen	4	15
41	Fletcher Hotel De Wageningsche Berg	Wageningen	4	108
42	Hotel-rest. Nol in 't Bosch	Wageningen	4	33
43	Fletcher Hotel Restaurant Victoria-Hoenderloo	Apeldoorn	4	110
44	Fletcher Hotel Restaurant De Wippselberg-Veluwe	Apeldoorn	4	90
45	Van der Valk Hotel Apeldoorn - de Cantharel	Apeldoorn	4	157

2020-R-086/1007 Notitie Ladder voor Duurzame Verstedelijking – Landgoed Oud-Milligen, 18 november 2020

Nr.	Hotel	Gemeente	Aantal sterren	Aantal kamers
46	Fletcher Hotel Apeldoorn	Apeldoorn	4	63
47	Bastion Hotel Apeldoorn Het Loo	Apeldoorn	4	104
48	Bilderberg Hotel De Keizerskroon	Apeldoorn	4	94
49	Van der Valk Hotel Apeldoorn	Apeldoorn	4	124
50	Hotel Thermen Bussloo	Voorst	4	72
51	De Slaapfabriek	Voorst	4	12
52	Villa Heidebad	Epe	4	45
53	Dennenheuvel	Epe	4	34
54	Fletcher Hotel Restaurant Epe-Zwolle	Epe	4	138
55	NH Veluwe Sparrenhorst	Nunspeet	4	17
56	Landgoedhotel Villa Vennendal	Nunspeet	4	75
57	De Foreesten	Nunspeet	4	39
58	Fletcher Hotel Restaurant De Mallejan	Nunspeet	4	35
59	Hotel Mennorode	Nunspeet	4	172
60	Apollo Hotel Veluwe de Beyaerd	Nunspeet	4	91
61	Best Western Hotel Baars	Harderwijk	4	60
62	Van der Valk hotel Harderwijk	Harderwijk	4	90
63	Heerlijkheid van Ermelo	Ermelo	4	127
64	Relais & Chateaux Hotel Landgoed Het Roode Koper	Ermelo	4	15
65	Boutique Hotel-Restaurant "De Zwarte Boer"	Ermelo	4	8
66	WestCord Hotel de Veluwe	Barneveld	4	97
67	Bilderberg Résidence Groot Heideborgh	Barneveld	4	85
68	Bilderberg Hotel 't Speulderbos	Barneveld	4	102
69	Fletcher Hotel-Restaurant Mooi Veluwe	Putten	4	86
70	Hof van Putten	Putten	4	113
71	Kasteel De Vanenburg	Putten	4	52
72	Postillion Amersfoort Veluwemeer	Putten	4	93
73	Hotel met maximaal 40 kamers - Veluwe bron	Epe	nb	40
74	Gr8 Hotel	Heerde	3	100
75	Plannen voor Van der Valk hotel	Hattem	4	140
76	Hotel Strand Horst (kamers nog niet bekend, groot)	Ermelo	nb	100
77	Hotel centrum Apeldoorn (niet meer bekend)	Apeldoorn	nb	100
78	Energiehotel A12	Ede	nb	122
79	TEKA Group	Barneveld	nb	100
	Hotel Reehorst gaat uitbreiden met 20 kamers	Ede	4	20
	Thermen Bussloo gaat uitbreiden met 50 kamers	Voorst	4	50
	Ampt van Nijkerk uitbreiding 30 kamers	Nijkerk	4	30
	Landgoed Oud-Milligen	Barneveld	4	30