

|                                        |
|----------------------------------------|
| Portefeuillehouder: K. Rouwette        |
| Datum collegevergadering: 8 april 2025 |
| Datum commissievergadering: 7 mei 2025 |
| Datum raadsvergadering: 26 mei 2025    |

## 1. Onderwerp

Overnachtingenbeleid Valkenburg aan de Geul 2025

## 2. Voorstel

Uw raad wordt voorgesteld om:

1. Het Overnachtingenbeleid Valkenburg aan de Geul 2025 vast te stellen;
2. De Beleidsnotitie bed & breakfastvoorziening Gemeente Valkenburg aan de Geul (2009), Gemeentelijke beleidsregel vakantiewoningen en -appartementen (2018), Nota kampeerbeleid Gemeente Valkenburg aan de Geul (2015) en het Hotelbeleid Valkenburg aan de Geul (2019) gelijktijdig in te trekken.

## 3. Inleiding

In oktober 2024 heeft uw raad de Omgevingsvisie Valkenburg aan de Geul en de Visie Vrijetijdseconomie voor Valkenburg aan de Geul (hierna: Visie VTE) vastgesteld. In deze twee documenten zijn de kaders op hoofdlijnen geschetst voor (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de vrijetijdseconomie in Valkenburg aan de Geul. Eén van de belangrijkste onderdelen van de vrijetijdseconomie is de overnachtingen-/verblijfssector. In het voorliggende beleidsstuk zijn alle type verblijfsaccommodaties samengevoegd en is richting bepaald voor de ontwikkeling van deze sector, passend binnen de kaders van onze Omgevingsvisie en de visie VTE. Hiermee bouwen we verder samen aan de toekomst van de gemeente Valkenburg aan de Geul en haar belangrijkste economische drijfveer.

## 4. Beoogd effect/doel

Met het vaststellen van een nieuw overnachtingenbeleid, stellen we actuele kaders waarmee de gemeente Valkenburg aan de Geul verder kan bouwen aan de toekomst vanuit het fundament dat reeds gelegd is in onze Omgevingsvisie en Visie VTE. Door het vaststellen van deze vernieuwde kaders voor verblijfsaccommodaties, kunnen we de vrijetijdseconomie verder versterken en behouden voor de toekomst. Daarmee dragen we bij aan onze hoofdamië om ook in de toekomst in Valkenburg aan de Geul aangenaam te wonen, werken en recreëren.

## 5. Argumenten

### 1.1 Het overnachtingenbeleid past binnen de reeds ingezette visiedocumenten

Met het vaststellen van het nieuwe overnachtingenbeleid bouwen we voort op de kaders zoals reeds gesteld in onze Omgevingsvisie en de Visie VTE.

De omgevingsvisie gemeente Valkenburg aan de Geul, bevat vier hoofdamië:

In 2050 is de gemeente Valkenburg aan Geul een duurzame en leefbare gemeente:

1. Waar een gebalanceerde bevolkingssamenstelling fijn kan wonen, leven en werken.
2. Waar de lokale economie en onze inwoners profiteren van hoge kwaliteit toerisme en recreatie;
3. Waar hoogwaardige natuur, landschap en erfgoed beleefd worden;
4. Waar de fysieke leefomgeving is ingericht op de gevolgen van klimaatverandering.

De hoofdambitie van de Visie VTE:

“Valkenburg aan de Geul is in 2035 (nog steeds) het bruisende toeristische hart van Zuid-Limburg. De florierende vrijetijdseconomie legt een belangrijke basis voor een welvarend en karaktervol Valkenburg aan de Geul waar het prettig verblijven, recreëren, ondernemen, werken én wonen is. In 2035 hebben we gemeente breed een optimale balans bereikt tussen een sterke economie en een aangename leefomgeving en een gezond en uniek landschap met hoge natuurwaarden.”

Met de bijbehorende hoofdthema's:

- Balans tussen economie, mensen en milieu (bijdragen aan een aangename leefomgeving)
- DNA (ondersteboven van Valkenburg aan de Geul);
- Kwaliteit (bijdragen aan een aantrekkelijk Valkenburg aan de Geul);
- Ondernemen (gastvrij en toekomstbestendig ondernemerschap);
- Mobiliteit (toegankelijk en duurzaam bereikbaar).

Ook de keuzes die zijn gemaakt in het gemeentelijk Groenbeleidsplan zijn uitvoerig meegenomen in het voorliggende overnachtingenbeleid. Het Groenbeleidsplan geeft een integrale visie voor de lange termijn (2040) op de ontwikkeling van het openbaar groen binnen de gemeente (voor in zowel de kernen als het buitengebied).

### ***1.2 In het overnachtingenbeleid worden gerichte keuzes gemaakt gebaseerd op participatie en onderzoek***

Het nieuwe overnachtingenbeleid helpt ons bij het maken van gerichte keuzes rondom nieuwe ontwikkelingen. Het overnachtingenbeleid is onderbouwd aan de hand van meerdere onderzoeken en het participatieproces vanuit de Visie Vrijetijdseconomie 2035 Valkenburg aan de Geul en de Omgevingsvisie. Aanvullend zijn er ook separate (ondernemers)sessies georganiseerd en heeft afstemming plaatsgevonden met onder andere KHN, HISWA RECRON en Visit Zuid-Limburg. De keuzes die daarmee in onderliggend stuk gemaakt worden zijn afgewogen en in samenhang met meerdere aspecten én beleidsvelden bekeken. Onder andere ruimtelijke ordening, vergunningen en natuur- en landschap hebben uitvoerig meegekeken en geadviseerd. Team communicatie is ook betrokken bij de eindversie (taal-technisch en beeldvorming).

### ***1.3 Het nieuwe overnachtingenbeleid helpt bij het creëren van een toekomstbestendige vrijetijdssector en daarmee indirect ook financiële inkomsten van de gemeente***

Het is van groot belang dat de vrijetijdssector voldoende aansluit op de huidige en toekomstige marktvraag. Dit om op langere termijn aantrekkelijk te blijven als gemeente én bestemming. Verblijfs gasten zorgen niet alleen voor het hoge voorzieningenniveau en levendigheid, maar betalen ook toeristenbelasting. Zonder vitale verblijfssector, nemen de verblijfs gasten af, wat negatief effect zal hebben op het voorzieningenniveau en op lange termijn ook de inkomsten via toeristenbelasting. Met dit nieuwe overnachtingenbeleid willen we juist inzetten op hogere kwaliteit en vitaliteit, met het doel de vrijetijdseconomie te versterken.

### ***2.1 Er is behoefte aan nieuw en integraal beleid voor verblijfsaccommodaties***

Het voorliggende overnachtingenbeleid vervangt het verouderde gemeentelijke beleid rondom verblijfsaccommodaties. Dit bestond uit meerdere, vaak verouderde beleidsstukken. Het voorliggende overnachtingenbeleid vervangt deze en integreert ze samen tot één afgestemd beleid. De volgende gemeentelijke beleidsdocumenten worden vervangen: Beleidsnotitie bed & breakfastvoorziening Gemeente Valkenburg aan de Geul uit 2009 (vastgesteld door de gemeenteraad op 14 december 2009), de Gemeentelijke beleidsregel vakantiewoningen en -appartementen uit 2018 (vastgesteld door College B&W op 30 oktober 2018), Nota kampeerbeleid Gemeente Valkenburg aan de Geul uit 2015 (vastgesteld door de gemeenteraad op 9 februari 2015) en het Hotelbeleid Valkenburg aan de Geul uit 2019 (vastgesteld door de gemeenteraad op 1 juli 2019).

## **6. Kanttekeningen/Risico's**

### **1.1 Verschillende type verblijfsaccommodaties in één beleid zou onoverzichtelijk kunnen zijn**

De verschillende soorten type verblijfsaccommodaties zijn allemaal verwerkt in één beleidsstuk. Dat zou onoverzichtelijk kunnen zijn omdat men gewend is aan separate beleidsstukken voor elk type. Echter, op deze wijze wordt juist de integraliteit geborgd is. Tegenwoordig komt het namelijk ook vaker voor dat verschillende typen verblijfsaccommodaties gecombineerd worden. Door met een duidelijke indeling te werken waarbij hoofduitgangspunten worden benoemd én uitgangspunten per type wordt de overzichtelijkheid geborgd. Daarnaast draagt dit integrale beleid bij aan het feit dat alle verblijfsaccommodaties actueel beleid hebben. Dat maakt het voor initiatiefnemers gemakkelijk om te bekijken met welke uitgangspunten ze rekening moeten houden, ook als zij een gecombineerd concept nastreven.

### **1.2 Voor het overnachtingenbeleid heeft geen uitgebreid participatietraject plaatsgevonden**

Omdat de kaders op hoofdlijnen reeds geschetst zijn in de zeer uitgebreide participatieprocessen van de Omgevingsvisie en de Visie VTE, was het niet noodzakelijk om bepaalde zaken en punten weer opnieuw tegen het licht te houden. Uw raad heeft immers, zeer recent in oktober 2024, keuzes gemaakt. Specifiek binnen de Visie VTE is er gewerkt met een expertgroep "verblijf", die ons belangrijke punten meegaf voor dit voorliggende overnachtingenbeleid. Voorafgaande aan het opstellen van de Omgevingsvisie en de Visie VTE, hebben onder leiding van adviesgroep SWECO diverse sessies plaatsgevonden met campinghouders en andere verblijfsrecreatieve ondernemers. De uitgangspunten zoals opgenomen in dit beleidsstuk zijn meer recentelijk nog getoetst in een ondernemersbijeenkomst, een sessie met uw Raad en College B&W (oktober 2024).

### **1.3 (Ruimtelijke) keuzes krijgen plaats in het omgevingsplan**

In het gebiedsgerichte deel van het voorliggende overnachtingenbeleid worden al een aantal keuzes gemaakt voor de ruimtelijke vertalingen. Men zou kunnen denken dat dit keuzes zijn die eigenlijk een plek moeten krijgen in het omgevingsplan. Die stelling klopt, maar het is goed dat de keuzes op hoofdlijnen nu al in onderliggend stuk gemaakt worden. Dan kan de doorvertaling het omgevingsplan op een eenvoudigere wijze plaatsvinden.

### **1.4 In het beleidsstuk is rekening gehouden met reeds in gang gezette ontwikkelingen**

De reeds in gang gezette ontwikkelingen bij twee voormalige campings die al zo ver gevorderd zijn dat hier al rekening mee is gehouden bij het opstellen van onderliggend beleidsstuk. Daarmee kunnen deze ontwikkelingen nog doorgang vinden en zien wij deze als bestaande vakantieparken. Daarbij is het van belang om in het achterhoofd te houden dat de (huidige/voormalige) mogelijkheden die er waren/zijn op de kampeerterreinen meer impact hebben op de omgeving, dan de nieuwe. Denk daarbij specifiek aan het feit dat bepaalde campings geen maximum aantal kampeerplekken hebben. Uiteraard hanteert de gemeente hier alsnog zeer strikte voorwaarden rondom onder andere kwaliteit en vormgeving, landschappelijke inpassing, natuurversterking, doelgroepkeuze(s) en de impact van dit initiatief op de omgeving. En eist de gemeente de nodige onderbouwingen voor de ontwikkelingen.

## **7. Financiën**

Voor de vooronderzoeken inzake het overnachtingsbeleid, die voorafgaand aan de Visie VTE zijn uitgevoerd, was separaat budget gereserveerd. Binnen het uitvoeringsprogramma Visie VTE is nog een beperkt budget gereserveerd voor de afronding van dit beleidsstuk. Het beleidsstuk zelf heeft geen financiële consequenties.

Specifiek voor de uitvoering van dit beleid is geen apart budget gereserveerd. Uitvoeringsprojecten gericht op onder andere het inzetten van een transitie manager, kwaliteitsverbetering en datavoorziening (zoals benoemd in het beleidsstuk) zijn budgettair geborgd in het uitvoeringsprogramma Visie VTE.

## **8. Uitvoering**

Na vaststelling van het overnachtingenbeleid wordt een integraal toetsingskader opgesteld voor alle verblijfsaccommodaties. Dit zal worden voorgelegd aan het college ter vaststelling. Dit integrale afwegingskader zal passend zijn binnen de vastgestelde kaders van uw raad in de Omgevingsvisie,

Visie VTE en het nu vast te stellen overnachtingenbeleid. Het toetsingskader geeft nadere handvaten om op eenduidige wijze initiatieven die betrekking hebben op verblijfsaccommodaties te beoordelen. Op deze manier kunnen we de door uw raad gestelde ambities en doelen bereiken. Ook wordt er op dit moment gewerkt aan het opstellen van de Huisvestingsverordening toeristische woningverhuur en worden voorbereidingen getroffen.

#### 9. Communicatie

Na vaststelling wordt het beleidsdocument op de wettelijk voorgeschreven manier gepubliceerd op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl) en geplaatst op de gemeentelijke website. Daarnaast zal onze adviseur Ondernemers het onder de aandacht brengen bij (potentiële en bestaande) ondernemers.

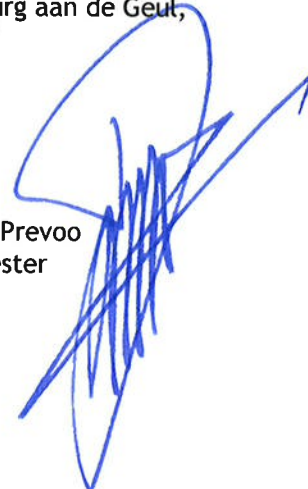
#### 10. Bijlagen

- B1 Overnachtingenbeleid Valkenburg aan de Geul 2025

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenburg aan de Geul,



mr. G.S. Reehuis  
algemeen directeur/gemeentesecretaris



D.M.M.T. Prevoo  
burgemeester

De raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders de dato 8 april 2025;

Gehoord de raadscommissie Economisch Domein de dato 7 mei 2025;

**Besluit:**

- Het Overnachtingenbeleid Valkenburg aan de Geul 2025 vast te stellen.
- De Beleidsnotitie bed & breakfastvoorziening Gemeente Valkenburg aan de Geul (2009), Gemeentelijke beleidsregel vakantiewoningen en -appartementen (2018), Nota kampeerbeleid Gemeente Valkenburg aan de Geul (2015) en het Hotelbeleid Valkenburg aan de Geul (2019) gelijktijdig in te trekken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 26 mei 2025.

De raad voornoemd,

mr. J.W.L. Pluijmen,  
griffier



D.M.M.T. Prevoo,  
voorzitter

