

NOTITIE

Inspraak hotelbeleid Valkenburg aan de Geul

Woensdag, 12 juni 2019

Commissie EFTR

Na een aantal jaar te hebben aangedrongen op het vaststellen van hotelbeleid voor de gemeente Valkenburg aan de Geul is KHN Valkenburg aan de Geul verheugd dat het college nu komt met een beleidskader dat als basis dient voor het nader uit te werken hotelbeleid. Verheugd ook over de voortvarende aanpak van wethouder Claudia Bisschops die met betrokken partijen heeft gezorgd voor een aantal uitgangspunten waarmee we aan de slag kunnen.

KHN heeft steeds gesteld dat doel van het hotelbeleid moet zijn: duidelijk krijgen of de huidige capaciteit toereikend is en of uitbreiding van capaciteit gewenst is. Belangrijkste aandachtspunten zijn:

- Onderzoek toekomst visie,
- Voorkoming leegstand danwel mogelijkheid tot verandering bestemmingsplan,
- Verbetering kwaliteit van het huidige aanbod.

Aan deze punten komt het voorstel dat nu voorligt tegemoet.

Desondanks willen we een aantal elementen even speciaal aandacht geven.

Thuiskomen in Valkenburg als kapstok

Prima gedachte om onder deze titel gasten het gevoel van “thuiskomen” te geven als ze onze gemeente (meermaals) bezoeken. Uitwerking moet een samenwerking zijn van ondernemers, gemeente en Visit Zuid-Limburg. In de gedachte worden ook inwoners betrokken. Er moet goed nagedacht worden over de manier waarop dit gaat gebeuren.

Toetsingskader

Het toetsingskader zou naar inzicht van KHN concreter kunnen worden gemaakt, bijvoorbeeld ook in termen van maximaal aantal kamers dat mag uitbreiden, in welke segment en op welke thema's uitbreiding mogelijk is.

Bij nieuwe initiatieven wordt getoetst of er sprake is van een vernieuwend concept en of de marktruimte er mee vergroot wordt. Vraag is wat de procedure is voor initiatieven die op dit moment “boven de markt hangen”, maar waar de bestemming nog niet is gewijzigd. Worden deze ook alsnog op deze wijze getoetst of vindt daar geen aanvullende toetsing op plaats?

Uitgangspunten, aanvullende criteria voor Valkenburg (blz. 10)

Een van de aanvullende criteria luidt:

Bij hotel/pensions in het centrumgebied van de kern Valkenburg (bijlage 4) is de herbestemming van hotel/pensions naar wonen niet wenselijk, dit om de functie van het centrumgebied als toeristisch centrum te behouden. Daarnaast is een toevoeging van een nieuwe woonfunctie in het centrumgebied vaak niet verenigbaar met het bieden van een goed woon- en leefklimaat, met name op het gebied van geluidsoverlast.

Vraag is of het verstandig is dit zo te stellen. Het impliceert immers dat bijvoorbeeld geluidsoverlast geen probleem is voor gasten die in het centrum overnachten, maar wel voor eventuele inwoners. Sluit niet op voorhand aanpassingen van deze aard uit. Laat de keuze aan degenen die er mogelijk gaat wonen of hij de te verwachten overlast al dan niet voor lief neemt; je weet immers dat je in een centrum gaat wonen met alle kenmerken van dien.

Overige (kwaliteits)eisen die KHN naar voren wil brengen zijn:

- De initiatiefnemer moet zorgen voor voldoende eigen parkeergelegenheid voor de gasten,
- De exploitant moet bekend zijn voordat de bouwactiviteiten mogen starten,
- Er moet eerst gekeken worden of bij reeds bestaande, beschikbare gebouwen (hotels) een nieuw initiatief gerealiseerd kan worden voordat de optie tot nieuwbouw wordt overwogen,
- In de beoordelingscommissie moeten ook minimaal 2 ondernemers (hotel) en een ontwikkelaar worden betrokken, minimaal als adviseur.

Kwaliteitsmeter biedt goede kansen

De kwaliteitsmeter met de mogelijke oplossingen biedt kansen en handvatten voor de ondernemers en wellicht, indien er budget vrijkomt, ook mogelijkheden voor de toekomst. Dan duid ik met name op de marketing ondersteuning om Valkenburg beter op de kaart te zetten in de midweken, aangezien hier de bezetting ver onder het gemiddelde ligt.

Vitaliteitsmanager en Citymanager

KHN ondersteunt het instellen van een vitaliteitsmanager voor hotels en pensions.

Maatwerktrajecten voor de individuele bedrijven zullen zeker leiden tot oplossingen in het kader van de vitaliteit van de bedrijven.

Belangrijker nog is het aanstellen van een city/programmamanager voor jaar-rond programma. Het doel van deze programmering is om gedurende het jaar te kunnen sturen op de periodes dat toeristen die naar Valkenburg aan de Geul komen. Ook bij de uitwerking van 'thuiskomen in Valkenburg aan de Geul' kan de citymanager een belangrijke rol spelen.

Het geheel overziend denkt KHN Valkenburg aan de Geul dat de kaders voor het hotelbeleid en het toetsingskader een positieve bijdrage zullen leveren aan de vitaliteit van de logiesverstrekkers in Valkenburg. Het proces ook waarbinnen dit stuk tot stand is gekomen, waarbij KHN en hoteliers betrokken zijn, is zeker positief te noemen.