

PARTICIPATIE CONCEPT BELEID KLEINSCHALIG TOERISTISCH OVERNACHTEN

Bespreking met vertegenwoordiging B&B-houders

7 juni 2021

Nicole Hooijen (B&B de Stadshoeve), Karin en Ronald Edwards (Pres d'Ecluse), Inge Kuyt (Lodge 61) Marco Kwakman, Agnes de Boer (gemeente Medemblik)

De aanwezigen stellen hun bedrijf voor. In de B&B's overnachten voor 90% toeristen, waarvan het grootste deel afkomstig is uit Duitsland, gevolgd door Nederlanders en Belgen. In het coronajaar ontvingen ze meer Nederlanders. Afhankelijk van de locatie ligt de nadruk op zeilers, fietsers of oudere stellen. Er overnachten geen grote groepen, dus er is weinig overlast.

In de lodges en op de camping wordt de overlast beperkt gehouden door duidelijke huisregels te hanteren, het bedrijf niet te groot te maken en op te treden bij overlast.

De aanwezigen stellen dat een B&B eigenaar geen horeca-ondernemer is. B&B's leveren over het algemeen geen overlast. Parkeren is vaak het grootste vraagstuk. Het kleinschalige trekt een bepaald soort, rustig publiek.

Idee: sturen op het type B&B. Accommodaties met kwalitatief meer hoogwaardige kamers trekken een rustig soort publiek. Bijvoorbeeld door te voorkomen dat er heel kleine kamers komen en door meer luxe te realiseren. Zeven kamers voor een B&B is heel veel, dat is bijna een hotel.

Het beleid moet uitnodigen dat kwaliteit wordt toegevoegd. Laat de B&B's een professionaliseringsslag maken. Zorg voor continuïteit. De doelgroep wil wel geld uitgeven voor meer luxe. Als de gemeente een groter aanbod wil creëren, doe dat met kwaliteit.

Vraag aan de gemeente: hoe houd je Medemblik 'wakker' in de winter.

Gevraagd wordt waarom geen keuken wordt toegestaan in een B&B. Toelichting: het niet toestaan van een keuken heeft te maken met het voorkomen van langdurig verblijf.

De aanwezigen stellen voor dit te regelen met een maximum duur van verblijf. Ook het voorkomen van langdurig verblijf zou je op moeten lossen met kwaliteit: bijvoorbeeld een minimum prijs, minimum oppervlakte kamer, eigen voorzieningen. Stuur liever op kwaliteit dan op wel of niet een kookplaat. Dan voorkom je ook overlast.

Vraag: sluit je zo bijvoorbeeld 'Vrienden op de fiets' uit? Zij leveren meestal ook geen overlast. Dat zijn leuke initiatieven, maar hiermee krik je de kwaliteit in Medemblik niet op. Het is meer particulieren die een kamertje over hebben, het is volgens de aanwezigen geen B&B.

Voor jongeren zou je kunnen denken aan een jeugdherberg op een plek waar overlast geen probleem is.

Via maatwerk eventueel bijzondere ontwikkelingen mogelijk maken.

Airbnb zou ook gewoon aan dezelfde regels moeten voldoen. Voor iedereen die accommodatie aanbiedt, moeten dezelfde regels gelden.

Denk na over wat je met je centrum in Medeblik doet. Als parkeren een eis is, krijg je geen B&B's in het centrum en wil je dat? Anders krijg je weer veel rolkoffertjes. Dat is een keuze.

Kun je zones maken?

Op dit moment geldt niet overal hetzelfde bestemmingsplan. Het doel is dat we straks één beleid hebben voor de hele gemeenten. Bestaande vergunningen blijven geldig.

Bijeenkomst kernraden gemeente Medemblik

26 mei 2021

Aanwezig:

Gerda Blom (Twisk)

Carla Dekker (Zwaagdijk West)

Gerrit van Keulen (Andijk)

Jaap Lakeman (Onderdijk)

Joke Kool (Opperdoes)

Selma Cool (Hauwert)

Vok Kay (Twisk)

Wim Pietersma (Midwoud Oostwoud)

Yvonne Molenaar (namens de stolpen)

Bram Visser (Wervershoofd)

Tjalling Dijkstra, Marco Kwakman, Agnes de Boer (gemeente Medemblik)

Zijn de concept beleidsregels anders dan voorheen?

Antwoord: Op dit moment wisselen de aanwezige regels tussen de verschillende bestemmingsplannen en dat willen we uniform maken.

Wat verstaan we onder de dorpskern? Hoe gaat de gemeente om met het dorpslint?

Antwoord: We gaan uit van het bestemmingsplan. Buitengebied is datgene dat valt onder het bestemmingsplan buitengebied. De andere bestemmingsplannen omvatten de dorpskern.

Uitgangspunt in het voorgestelde beleid is dat waar ruimte is, we ook meer ruimte willen bieden. We kunnen overwegen ook in de linten meer ruimte te bieden, net zoals in het buitengebied (en anders dan een echte dorpskern of de kern van Medemblik), bijvoorbeeld door wel een B&B in een bijgebouw toe te staan.

Aandachtspunt is: hoe ga je ermee om als de burens er toch dichtbij wonen.

Kan er een kaart bij om het onderscheid in gebieden duidelijk te maken?

Antwoord: we onderzoeken de mogelijkheid tot verruiming in de dorpslinten en voegen indien nodig een kaart bij om de soorten gebieden duidelijk te maken.

Ook het accommodatiebeleid gaat uit van buitengebied en kernen. Hebben we het over hetzelfde?

Antwoord: Ons voorstel gaat uit van het onderscheid tussen de bestemmingsplannen. Aan de hand van de gemaakte opmerkingen is het denkbaar dat we specifiekere onderscheid maken naar de straten. Het onderscheid tussen kern en buitengebied is misschien te grof. Dat zou fijnmaziger kunnen.

De regelgeving in Andijk is nu vrij soepel, zeker aan de rand. Gaat de gemeente dit gelijktrekken? Of is er sprake van maatwerk?

Antwoord: Het is goed om te kijken naar de grenzen en naar het onderscheid tussen kern, buitengebied en lint. Daarnaast is er inderdaad en vooral maatwerk mogelijk in het nieuwe beleidsvoorstel. Er zijn een aantal suggesties gedaan wat betreft soorten gebieden die we verder onderzoeken. Het beleid is een evenwicht tussen eenduidige regels en wel ruimte bieden.

Sommige gemeenten laten een accommodatie van maximaal vier bedden vrij.

Antwoord: Dat zou in Medemblik veel B&B's vrij laten en dat is, gelet op de bescherming van omwonenden, niet onze bedoeling.

Zit er een maximum aan het aantal B&B's in de gemeente?

Antwoord: Dat is nu geen onderdeel van het beleid. We willen het aanbieden van aantrekkelijke accommodaties juist stimuleren. Er is geen aanleiding, bijvoorbeeld vanwege overlast, dat maximeren nodig is.

Stimuleert de gemeente dit beleid in bepaalde toeristisch kernen actief?

Antwoord: in principe zit het niet in dit beleidskader en laten we dit over aan het toeristisch perspectief. De toeristisch marketing coördinator van Visit Medemblik is hiervoor het aanspreekpunt.

Bram: Dit is meer onderdeel van het toeristisch beleid.

Is de gemeente zich bewust van de waarde van bepaalde toeristische kernen, zoals bijvoorbeeld de stolpen in Twist.

Antwoord: Ja zeker. Het voorgestelde beleid wil hier juist op inspelen, ook door maatwerk mogelijk te maken.

Kunnen we heel kleine initiatieven vrij laten, zoals bij een airbnb?

Antwoord: We willen zowel de komst van aantrekkelijke overnachtingsmogelijkheden stimuleren als de omwonenden beschermen.

Zouden de regels voor B&B en airbnb niet hetzelfde moeten zijn, bijvoorbeeld voor brandveiligheid?

Antwoord: In alle gevallen zijn bijvoorbeeld het Bouwbesluit en regesle voor brandveiligheid van toepassing. Hier komen we op terug.

Er zijn meerdere soorten kernen in Andijk.

Antwoord: Dit sluit aan bij de eerdere discussie over een nadere gebiedsaanduiding, we nemen deze opmerking daarin mee

Hoe zit het met handhaving? Hoe kunnen we voorkomen dat er veel buitenlandse werknemers gaan verblijven in plaats van toeristische gasten.

Antwoord: We willen regels maken die handhaafbaar zijn. Met het gebruik van een nachtregister kunnen we controleren wie er verblijven en vooral hoe lang. Dan kun je achterhalen of mensen er langdurig verblijven. Onze handhavers kunnen niet alles controleren, maar in ieder geval wel ingaan op specifieke meldingen.

Waar loopt een B&B-houder tegenaan bij de start?

Heel stringente regelgeving brandveiligheid die strijdig is met de sfeer die je uit wilt stralen en niet past bij de mogelijkheden en onmogelijkheden van het pand.

Antwoord: Het Bouwbesluit is leidend wat betreft de brandveiligheid. We bekijken wat de mogelijkheden zijn in te spelen op de gemaakte opmerking.

Carla: In hoeverre wordt rekening gehouden met het woongenot van de omgeving? Zwaagdijk heeft slechte ervaring met handhaving?

Antwoord: Bij groepsaccommodatie hanteren we 50 meter tot de burens. Daarnaast hanteren we een parkeernorm ter bescherming van de buurt.

Waar we ook naar kijken is het wel of niet toestaan van een B&B in een vrijstaand bijgebouw. Hier de gemeente scherp mee omgaan.

Wat verstaat de gemeente onder geen onevenredige overlast?

Antwoord: We hebben dat bijvoorbeeld geprobeerd te concretiseren met de beleidsregels voor bijgebouwen. Het is inderdaad een juridisch begrip dat lastig is te duiden. De beleidsregels bieden echter wel een totaalpakket die overlast zoveel mogelijk moet beperken.

Biedt de parkeernota 2014 voldoende aanknopingspunten voor dit beleid?

Antwoord: De parkeernota wordt op dit moment herzien, wijzigingen gelden automatisch voor nieuwe initiatieven.

Tip ter voorkoming van overlast voor de burens: treedt zoveel mogelijk in overleg met je burens voordat je begint. Weest duidelijk wat je gaat doen en bespreek wat wel en niet wenselijk is. Dit is straks ook een vereiste in de Omgevingswet.

Antwoord: We hebben dit ook opgenomen in het beleid: ga eerst in overleg met je burens. En laat aan de gemeente zien wat je wel of juist niet met de reacties hebt gedaan en waarom.

OFM,

19 mei 2021

Aanwezig: Marja Beets-Visser, Gerda Kaarsenmaker, Henk Vlaming, Hans Boukens, Arie Schouten, Niels Entius, Frits Meester

Gemeente: Marco Kwakman, Richelle Baltus, Agnes de Boer (verslag)

Waarom is apart beleid nodig voor Medemblik en niet voor bijv. heel Noord-Holland?

Antwoord: dit beleid is de bevoegdheid van het college en doet recht aan de lokale verschillen tussen gemeenten.

Is het beleid getoetst bij B&B-houders?

Antwoord: in de eerste ronde spreken we de overkoepelende organisaties en de dorps/kernraden. Het is de vraag in hoeverre individuele B&B-eigenaren hierin zijn vertegenwoordigd. In de tweede ronde ligt het plan voor iedereen ter inzage.

Praat niet alleen met de overkoepelende organisaties, ga in gesprek met de individuele eigenaren. Wat speelt bij deze ondernemers en waar lopen zij tegenaan? Het beleid moet in de praktijk werken.

Positief dat de gemeente contact zoekt met de ondernemers over nieuw beleid. Doe het meer één op één. Campings ontbreken in het verhaal, daar is wel behoefte aan uitbreiding, soms ook met groepsaccommodaties.

Antwoord: het gaat om kleinschalige overnachtingsmogelijkheden. We nemen in de overwegingen mee dat ook campings groepsaccommodatie toe zouden willen voegen. Campings hebben een eigen kader waaraan wordt getoetst.

Er is beleid en er is wetgeving, met beleid verleid je de ondernemer en met wetgeving straf je de ondernemer. Zie dit als beleid (geeft richting aan, leidraad) en niet als wetgeving.

Antwoord: gemeente wil de ondernemers uitdagen en tegelijkertijd de omwonenden beschermen. Met een aantal spelregels wil de gemeente ondernemers gelijk behandelen.