

Aan College B&W en de gemeenteraad van de gemeente Noardeast-Fryslân

Hiaure 29 november 2023

Betr: zienswijze beleid Recreatie Ontwikkellader Logiesaccommodaties.

Geacht college/raadsleden,

Recreatie is een belangrijke financiële factor in onze nieuwe gemeente Noardeast-Fryslân. Harmonisatie van oude beleidsplannen zijn gewenst zodat voor eenieder dezelfde regels/voorschriften gaan gelden. Het GastenGilde is een groep recreatieondernemers die gezamenlijk de recreatie in Noardeast-Fryslân op de kaart willen zetten. In onderstaande bijlage is een opsomming opgenomen waaruit de grote diversiteit blijkt..

Je kunt ondernemers goede dienstverlening aanbieden door hen ook te faciliteren om de groei in de recreatiemogelijkheden van dit gebied nog beter vorm te geven. In het coalitieakkoord wordt duidelijk uitgesproken dat er een groei moet komen in het aantal overnachtende toeristen. De kleinschalige ondernemers vormen de grootste kanshebber. Ze zijn verspreid over het hele gebied en er is geen nieuwe infrastructuur voor nodig. Veel hele kleine projecten kunnen een versterking zijn van het dorpsbeeld en nieuwe invulling geven aan oude gebouwen. Groei van verblijfstoerisme geeft veel meer economische voordelen dan Dagtoerisme maar moet wel in balans zijn met de dorpsontwikkeling. Eigen inwoners moeten er geen overlast van krijgen. Voor iedereen een goede plus in de economische ontwikkeling en benutting van voorzieningen als winkels en wegen.

In het nieuwe Ontwikkellader staan naar onze mening nog een aantal weeffouten waarvoor wij graag oplossingen aan willen dragen.

--De bepaling over BenB's in een woning tot maximaal 35% of maximaal 70m² van het woonoppervlak. Dat lijkt voor een gewone woning redelijk maar soms is een woning veel groter en dan kun je boven de 70m² uitkomen. Soms is dit een verbouwde boerderij of voormalige winkel waar een extra vloer/ etage is bijgekomen en dan is het de vraag hoe dan met de totaal m² wordt gerekend. Is het dan 35% van de oude maten of van de nieuwe situatie? Noem dan misschien 50-60% of liever helemaal geen percentage en geef alleen de vermelding dat er nog wel een hoofdbewoner moet zijn. Waar is de bepaling van 70 m² eigenlijk op gebaseerd; komt die uit de landelijke richtlijnen? Mogen wij eigen koers varen?

---Het toestaan van een keukenblok blijkt heel moeilijk te zijn. Waar komt dat vandaan? In sommige huizen speelt dit niet: Als de slaapkamers klein zijn en bij woningen in Dokkum is minder vraag naar een keukenblokje op de kamers; maar in de dorpen wel veel meer. Vooral als de huizen wat groter zijn. Wanneer gasten meerdere dagen blijven is zo'n keukenvoorziening handig omdat je vaak niet in het dorp kunt eten. Het belangrijkste is wel dat dit veilig gebeurt en aan bouwvoorschriften dient te voldoen.

--- Bij de omschrijving dat de kleinschalige recreatie een nevenactiviteit moet zijn, naast de hoofdactiviteit, is de vraag of daar dan ook een inkomenstoets voor is. Soms geeft de

kleinschalige recreatie, fiscaal gezien, wel een belangrijk deel van het inkomen. Bijvoorbeeld gepensioneerden met een grotendeels afbetaalde woning of boerderijtje. Ook afbouwende boeren of kleine boeren waar agrarische bedrijfsinkomsten teruglopen en de recreatie dan kan uitgroeien tot een belangrijker deel van het inkomen.

---Is er aandacht voor de hybride vormen van recreatiebedrijven. Dat zijn combinaties van een kleine camping met enkele recreatiewoningen en /of ook nog iets van BenB en/of met groepsaccommodatie. Camping Dreamlân in Kollumerpomp, Hústernoard in Aldwâld, Hamtermieden in Westergeest en Doosje in Warsfstermolen zijn goede voorbeelden. Anderen kunnen dat ook volgen zoals bijvoorbeeld Uit en Thuis in Kollum, Bloemenparadyske, e.a. Dit wordt niet specifiek genoemd als ontwikkelingsmogelijkheid. In het Provinciale Vitaliteitsonderzoek Logiesaccommodatie van Merlijn Pietersma is deze 'hybride groep' juist wel als kansrijk benoemd.

_ - Er zijn in onze gemeente mooie groeibriljanten; die kleinschalig zijn begonnen en die zich later hebben doorontwikkeld. Is daar goed beleid voor? It Dreamlân in Kollumerpomp en Schreiershoek Oostrum/Dokkum zijn mooie voorbeelden. Deze bedrijven moeten, misschien, overschakelen naar een ander vergunningsmodel / bestemmingswijziging. Het is belangrijk om ook deze ondernemers daarin tijdig voor te lichten en te faciliteren.

---Punt over Parkeren op eigen terrein. Dit lijkt logisch in buitengebied maar soms geeft het fricties zoals in Munnekeziel bij de oude kerk. Er was ruimte vlakbij op een ander stuk grond dat ook eigendom was van de exploitant of er was ruimte bij het dorpshuis maar toch zien de (verkeer) ambtenaren bezwaren. We stellen voor dat indien aanvrager alternatieve parkeermogelijkheden in de buurt van zijn pand kan claimen/aan kan leggen dat dat niet op eigen terrein hoeft te zijn.

---Klantvriendelijke benadering. De 152 kleine ondernemers in NE Frl hebben gezamenlijk wel een investeringskracht van ca. 15 miljoen euro. Het betreft hier altijd lokaal geld dat hier ook in de regio wordt geïnvesteerd en waarvan het rendement ook hier in de regio blijft.

Goede voorlichting en een goed Ontwikkelkader waar ondernemers op in kunnen spelen vinden wij daarom van belang. De bedrijvenfunctionarissen hebben hier en daar al goede diensten verricht. We kunnen dat ook nog versterken door een samenwerking in een adviescommissie van ondernemers met een klein ambtelijk ondersteuning als PPS Publiek Private Samenwerking om voorlichting en communicatie naar de ondernemers mogelijk maken. Ondernemers worden daarmee beter voorbereid en geactiveerd om zelf bij hun investeringsplan goed beslagen op het ijs te verschijnen. Standaard zou kunnen zijn om altijd éérs, vooraf, bij de gemeente een informatieverzoek te doen en dan samen kijken wat er eigenlijk mogelijk is. Daarna de concrete plannen maken en zo nodig deze commissie inschakelen voor advies. Zo mogelijk er iemand op het gemeentehuis als loketfunctie zijn.

Namens Gastengilde

Mijn mede-schrijvers zijn:

BIJLAGE:

Mijn inventarisatie:

--- **41 voltijds recreatiebedrijven** Hotels, Restaurants, campings en grote en kleine parken

---Hotels in Dokkum, Anjum, Holwerd, Burdaard op 10 locaties / 233 bedden

Voormalig Dongeradeel **68 kleinschalige ondernemers** die **89 locaties** verzorgen..

-BenB / Groepsaccommodaties 373 bedden

-Vakantiewoningen/ appartementen 347 bedden.

Voormalig Ferwerderadeel **20** kleinschalige ondernemers op **20 locaties**

--BenB/Groepsaccommodaties . 85 bedden

--Vakantiewoningen en appartementen . 94 bedden

Voormalig Kollumerland **35** kleinschalige ondernemers op **35 locaties**

--BenB Groepsaccommodaties 229 bedden

--Vakantiewoningen en appartementen 154 bedden

in Noardeast Fryslân 123 ondernemers, overnachtingscapaciteit is 1282 bedden

Daarnaast zijn er dan ook nog **20** kleine campings en **9** camperparkeerplaatsen met **120 camperplekken**

-- **2 kleine vakantieparken:** Waterdorp Burdaard en Schreiershoek; samen 132 bedden
Park Landal Esonstad; 1300 bedden ibv Bureau Landal en een Vereniging van Eigenaren

2 clusters van recreatiewoningen Oostmahorn Terrein De Schans en rond de Jachthaven.
Verschillende woningen alleen privé gebruikt en ca 40 woningen op diverse boekingssites
Dat zijn, geschat, 160 – 200 bedden