



gemeente
Haarlemmermeer

Aan de leden van de gemeenteraad van
Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852
Telefax 023 563 95 50

Cluster **Maatschappelijke en Economische Ontwikkeling**
Contactpersoon **Maaïke van Buuren**
Doorkiesnummer **6305**
Uw brief --
Ons kenmerk **14.069535\secr 2014 / 2675**
Bijlage(n) **Geen**
Onderwerp **Regionale Hotelstrategie 2016-2022**

Verzenddatum

22 JAN. 2014

Geachte heer, mevrouw,

Op 4 december 2013 heeft er een raadsessie plaatsgevonden inzake de Regionale Hotelstrategie 2016-2022. Naar aanleiding van deze sessie had u nog een aantal vragen, welke ik onderstaand schriftelijk beantwoord.

Vraag 1: Waarom de nota nu, terwijl de meeste bestemmingsplannen met reserveringen voor hotelbouw recent zijn geactualiseerd?

Antwoord: Het huidige hotelbeleid van Haarlemmermeer is vastgesteld in 2007. Hierin is aangegeven dat er tot 2016 nog ruimte is om circa 3.600 extra hotelkamers te realiseren. Deze behoefte is de afgelopen jaren vertaald door planologisch ruimte op te nemen in de verschillende bestemmingsplannen. De reden dat de Regionale Hotelstrategie 2016-2022 niet meegenomen is in de actualisatie van de huidige bestemmingsplannen, is omdat de actualisatie zich al in een afrondende fase bevond, toen besloten werd het hotelbeleid te evalueren.

Vraag 2: Waarom zijn alleen de rapporten van Buck Consultants en Horwath gebruikt voor de strategie van de gemeente en kan de portefeuillehouder de tegenstelling in de rapporten uitleggen?

Antwoord: Horwath en Buck hebben van ons, na de formele aanbestedingsprocedure, de opdracht gekregen om onderzoek uit te voeren naar regionaal hotelbeleid voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA). Tijdens de uitvoering van de onderzoeken en het opstellen van de Regionale Hotelstrategie, hebben er expertmeetings plaatsgevonden met de markt en overheid en is er tweemaal een hoteliersbijeenkomst georganiseerd waarvoor alle belanghebbenden (waaronder PWC en Shjark) en geïnteresseerde vanuit de hotelbranche waren uitgenodigd. Bij de eerste hoteliersbijeenkomst heeft PWC ook haar conclusies gepresenteerd naar aanleiding van het door haar opgestelde rapport. Deze resultaten evenals de gemaakte opmerkingen en suggesties vanuit de markt zijn onder meer



FSC
Mixed Sources
Productgroep uit goed beheerde
bossen en andere gecontroleerde
bronnen
Cert.no. SGS-COC-604741
www.fsc.org
© 1996 Forest Stewardship Council

aanleiding geweest om nader onderzoek te doen naar de omvang van het aantal plannen en de mogelijke sturingsinstrumenten.

Vraag 3: Klopt het dat er een congrescentrum annex hotel in deelgebied 2, het openbaar park hart, in het zoekgebied Park21 op de kaart kan komen?

Antwoord: Ja, op de kansenkaart is Park 21 indicatief aangeduid als kansgebied voor één of meerdere hotels. Hierbij zegt de kansenkaart niet direct iets over de precieze locatie van het toekomstige hotel binnen de gehele gebiedsontwikkeling. In de toelichting bij de kansenkaart is wel aangegeven dat er pas een hotel ontwikkeld kan worden indien er een behoefte ontstaat vanuit de gebiedsontwikkeling.

Vraag 4: Ervan uitgaande dat veel bezoekers hier in een hotel vertoeven, maar elders hun toeristische attracties bezoeken, maakt dat de bereikbaarheid van onze toeristische doelgroep van wezenlijk belang is voor het succes van deze hotelsector. Zou de gemeente een rol willen of kunnen spelen om op MRA-niveau dit met andere partijen te bespreken?

Antwoord: Wij participeren in het project 'Amsterdam Bezoeken, Holland Zien'. Dit richt zich op het sterker profileren van Metropool Amsterdam onder toeristen. Het project heeft als doel om meer toeristen te verleiden om naast Amsterdam ook de regio te bezoeken. Op deze wijze blijven zij langer en besteden ze meer. Er wordt dus met andere partijen op MRA niveau gekeken naar hoe er meer bezoekers/toeristen naar de regio en de Haarlemmermeer gebracht kunnen worden.

Vraag 5: Wie bepaalt de uniciteit van het hotelconcept en met welke criteria?

Antwoord: De hotelladder is bedoeld als instrument om nieuwe hotelinitiatieven te toetsen. Het kan door ondernemers worden gebruikt voor het opstellen en verbeteren van hun eigen plannen en door de gemeenten als instrument om deze initiatieven zowel ruimtelijk als kwalitatief/economisch te toetsen. In aanvulling op de al bestaande ruimtelijke criteria, wordt met de kwalitatieve economische criteria verwoordt waar de gemeente belang aan hecht als het gaat om het bereiken van een duurzaam evenwicht tussen vraag en aanbod. Met deze criteria wordt inzicht verkregen in de eventuele meerwaarde van een hotelinitiatief voor de directe omgeving, maar ook op het bestaande hotelaanbod.

Indien blijkt dat een hotelinitiatief niet voldoet aan één of meerdere van de gestelde criteria, dan maakt het regionaal adviesteam dit inzichtelijk. Daarna kan zij de initiatiefnemer en het betreffende bestuur adviseren over de (on)wenselijkheid van realisatie van het desbetreffende hotelinitiatief. Het advies van het regionaal adviesteam is niet bindend, het is uiteindelijk aan het bestuur om een afweging en besluit te nemen over het hotelinitiatief.

Vraag 6: Wat is het vervolg; komt er een aparte hotelnota of een ander kaderstellend en/of sturend document?

Antwoord: De Regionale Hotelstrategie is een aanzet tot het introduceren van een aantal sturingsinstrumenten voor hotels binnen de Metropoolregio Amsterdam (MRA). Het regionale adviesteam gaat deze instrumenten inzetten en de hotelmarkt monitoren. Per kwartaal wordt hierover teruggekoppeld aan het Bestuurlijk Overleg Platform Regionale Economische Structuur (BO PRES). Er komt dan ook vooralsnog geen apart gemeentelijk document. De reden van de frequente monitoring en evaluatie is het tijdig kunnen bijsturen en indien noodzakelijk het opstellen van een aanvullend gemeentelijk document.

Vraag 7: Is de situatie in de Haarlemmermeer wel zo rooskleurig of is er wellicht heel erg naar Amsterdam toegeschreven?

Antwoord: De cijfers van Amsterdam en Haarlemmermeer zijn gebaseerd op objectief en onafhankelijk onderzoek van Buck/Horwath en de eigen uitgevoerde analytische verdiepingsslag waarbij alle bestemmingsplannen van Haarlemmermeer zijn doorlopen en de planologische marktruimte is bekeken in relatie tot de harde en zachte plannen die er zijn binnen onze gemeente. Op basis van deze cijfers is er voorlopig nog geen sprake van overaanbod of hotelbubbel. De in te zetten sturingsinstrumenten zijn daarbij ontwikkeld om te sturen op meer kwaliteit in plaats van op kwantiteit, zodat het juiste hotel op de juiste plek wordt gerealiseerd. Ook is het zo dat de instrumenten mede ontwikkeld zijn om al in een vroeg stadium communicatieve sturing van hotelontwikkeling mogelijk te maken door in gesprek te gaan met de ondernemer/investeerder/projectontwikkelaar. Zoals al aangegeven, gaat het regionale adviesteam de markt monitoren, zodat er indien nodig tijdig bijgestuurd en/of ingegrepen kan worden op regionaal niveau.

Vraag 8: Kijkende naar de huidige situatie op de hotelmarkt, die zichtbaar is gegroeid middels transformatie en nieuwbouw, wordt er een tegenstelling geconstateerd in de feitelijke situatie en de cijfermatige situatie (25% van het beoogde aantal kamers is slechts gerealiseerd). Wat is de werkelijke, feitelijke bron van getallen en wat zijn de feitelijke cijfers met betrekking tot de verwachtingen?

Antwoord: In het rapport van Buck is geconcludeerd dat in de MRA zonder Amsterdam tot nu toe circa 25% van de beoogde 6.000 kamers in 2015 gerealiseerd zijn. Deze cijfers zijn gebaseerd op de hotelmonitor uit het 2e kwartaal van 2012. In de laatste hotelmonitor (4e kwartaal 2012) is een nieuwe inschatting gemaakt van het aantal plannen in de MRA. Hierbij wordt het beeld bevestigd dat er sprake is van een groot aantal plannen voor de komende periode en de doelen voor Amsterdam en de rest van de MRA voor 2015 worden behaald. De gegevens van de laatste hotelmonitor (4e kwartaal 2012) zijn ook gebruikt in de regionale hotelstrategie. Hierin is op basis van analyses van voorgaande jaren en actuele marktcijfers de realisatiekans van de plannen berekend voor elke gemeente binnen de MRA.

Vraag 9: Is de genoemde hotelontwikkeling voor Hoofddorp-Centrum getoetst aan de deelstructuurvisie?

Antwoord: Ja, de kansenkaart is getoetst aan de deelstructuurvisie Hoofddorp 2030.

Vraag 10: In de toelichting op de kansenkaart bij Hoofddorp-Centrum worden drie gebieden als zeer kansrijk benoemd; het Cultuurplein, Beukenhorst-West en Fort Hoofddorp. In de bijbehorende paragraaf wordt Fort Hoofddorp echter niet meer genoemd?

Antwoord: Per abuis is Fort Hoofddorp als kansgebied aangegeven. Hier moet Station-Centrum route staan.

Vraag 11: De toelichting op de kansenkaart kopt 'Station-Centrum route'. In de tekst daaronder wordt verwezen naar mogelijke hotelontwikkeling tussen Beukenhorst en het centrum Hoofddorp. Welke locatie wordt precies bedoeld en wat is de overweging om deze locatie als kansrijk aan te wijzen?

Antwoord: Het bedoelde stuk tekst slaat terug op het uit de deelstructuurvisie Hoofddorp benoemde uitwerkingsgebied 'Station-Beukenhorst-Stadspark'. De gemeenteraad heeft op 3 oktober 2013 dit gebied als prioritair uitwerkingsgebied vastgesteld. Daarbij is aangegeven dat bij die uitwerking alle belanghebbenden betrokken worden in een open en interactief planproces, zonder vooraf opgelegde eisen van ons aan de deelnemers. Als richtlijn voor de mogelijke functies en inrichting van dit gebied houden we dus rekening met deze deelstructuurvisie en de door de gemeenteraad in 2008 meegegeven kaders. In het bestemmingsplan Hoofddorp-Centrum is hiermee al rekening gehouden door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor Beukenhorst-West. Met andere woorden, er is in het gebied tussen Beukenhorst West en Centrum Hoofddorp geen specifieke locatie bestemd tot hotel.

Vraag 12: *Waarom wordt er gesproken over de hotelstrategie 2016-2022, die voorts 1 januari 2014 al van start gaat?*

Antwoord: De wens is om gericht te groeien en daarmee te werken aan 'het juiste hotel op de juiste plek'. Hiervoor zijn enkele sturingsinstrumenten ontwikkeld, die in de notitie 'regionale hotelstrategie 2016-2022' worden uitgewerkt. Door zo snel als mogelijk te starten met het inzetten van deze sturingsinstrumenten en door in zo'n vroeg mogelijk stadium in gesprek te gaan met de ondernemer/investeerder kan een eventueel overaanbod van hotels worden voorkomen. Hierbij moet wel de opmerking worden gemaakt dat het enkel gaat om nieuwe hotelinitiatieven. Er is gekozen voor de periode 2016-2022 omdat het huidige hotelbeleid geldt tot 2016 en omdat er op de lopende hotelprojecten niet meer geanticipeerd kan worden.

Wij vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,



A. Elzakalaj
Wethouder Economie, Sport en cultuur