

Aan het College van Burgemeester en Wethouders  
Grote Markt 2, Haarlem

Betreft: inspraakreactie m.b.t. concept-hotelbeleid

Haarlem, 28 februari 2019.

Geacht college,

Wij hebben kennis genomen van uw concept-hotelbeleid.

De hierna volgende punten brengen wij als vragen en verbeteringen onder uw aandacht binnen het kader van de inspraakperiode.

### **Hoofdstuk 1, Gastvrij en aantrekkelijk**

Pag1 Haarlem hotelstad

Wanneer heeft Haarlem voldoende kamer/overnachtingsadressen naar uw mening? Gelet op de beperkt beschikbare ruimte in de stad moet er ons inziens een bovengrens komen aan het aantal hotelkamers dat wenselijk is in de stad.

Pag. 1 Toekomst: verdere groei

Hoe bewaakt u de balans -en met welke juridisch afdwingbare middelen- tussen de door u voorgestane groei van kamer/overnachtingsadressen om de toeristen een unieke beleving aan te bieden en de mate van 'leefbare stad' voor uw inwoners? Gezien de ervaringen in Amsterdam: zijn er grenzen aan die groei van kamer/overnachtingsadressen en zo ja, waar ligt deze grens? Wij missen in dit verband uw meerjarenplan/visie over wat u wenselijk acht aan kamer/hotelcapaciteit in relatie tot de leefbaarheid, overlast, duurzaamheid en andere (economische) ontwikkelingen. De ontwikkelingen in Amsterdam geven aan dat het toerisme een economische impuls kan geven maar dat "grenzen aan de groei" noodzakelijk zijn. Kikkers in almaar warmer wordend water overleven niet.

Pag. 2 Toerisme als sterke economische pijler

Bent u voornemens AirBnB verhuurders en/of B&B verhuurders daadwerkelijk te gaan registreren i.v.m. gemeentelijke inkomstenderving, woningonttrekking, geen eerlijk speelveld en andere ongemakken? U schrijft op pag. 7 'slechts' de mogelijkheid te willen regelen. Het is volgens de nota de bedoeling "De Haarlemse maat" toe te passen. Wat bedoelt u daarmee? Uw accent lijkt te liggen op "mogelijke" beperking van particuliere initiatieven terwijl commerciële initiatieven evenzeer onder deze maat dienen te vallen.

### **Hoofdstuk 2, Grip op groei**

U schrijft: Sinds de evaluatie van het hotelbeleid in 2016 zijn er meer dan 300 hotelkamers in Haarlem bijgekomen. Welke argumenten heeft u om in het centrum en de wijken de Vijfhoek en Heiliglanden /de Kamp meer hotels toe te staan? Wij ervaren in onze wijk een te grote druk in de vorm van verkeersoverlast, fijnstof, horeca, gebrek aan groen, geluidshinder, busverkeer, etc. In het algemeen heeft de stad/het centrum een groot tekort aan woningen en een nog groter tekort aan groen.

Hotels geven extra druk op diverse aspecten van de door ons genoemde overlast en wij missen uw motivering om uitbreiding van kamer/hotelcapaciteit toch toe te staan. In de concept-nota wordt gesproken over "balans" maar wij lezen graag in de definitieve versie van het beleid terzake hoe u bij ingediende "harde" plannen die beoogde balans gaat bewaken en met welke middelen.

Wij zien concreet nog niet dat er voldoende afdwingbare grip op de groei is.

## Pag. 5 Voorkomen van nadelige gevolgen

Bedoelt u onder 'e' en bij 'f' bij het gehanteerde begrip 'centrum': het stadsdeel 'centrum' of een meer algemeen bedoeld begrip 'centrum'?

Onze wijkraad is tegen het onttrekken van woonruimte in het centrum zoals ook gesteld in de nota. Maar de ervaring met het mogelijke nieuwe hotel in de Wilhelminastraat lijkt er op dat de gemeente het principe van bijzondere omstandigheden lichtvaardig lijkt te gaan hanteren. Wij willen dan ook in het beleid opgenomen hebben welke bijzondere omstandigheden aanleiding zou kunnen zijn om af te wijken van het gemeentelijk beleid c.q. het bestemmingsplan. Wij wijzen er op dat ons inziens omzetten van een woonbestemming naar een hotelbestemming voornamelijk door economische motieven wordt gedreven. Denkbaar is de voorwaarde, die u kunt opleggen, dat aangetoond dient te worden dat exploitatie als woonbestemming (ook voor derden) onmogelijk is.

## Pag. 6 Buurtbetrokkenheid

Wij achten het een goed initiatief dat de buurt wordt betrokken bij de plannen voor een nieuw hotel in hun wijk. Er moet, schrijft u, draagvlak aanwezig zijn in de buurt voor een nieuw hotel. Hoe gaat u dat draagvlak meten? Is dat objectief en onafhankelijk? Komt er geen nieuw hotel bij het ontbreken van draagvlak in de buurt?

Wat verstaat U onder verbinding met de buurt? De ontwikkelaar van een mogelijk nieuw hotel waar wij thans contact mee hebben (Prins Hendrikstaat/Wilhelminastraat) verstaat hieronder tot nu toe uitsluitend 'horeca' waar ook de buurt welkom is. Open ruimte wordt hier ingewisseld voor bouwmassa en hindert bewoners in daglichttoetreding, veroorzaakt op de beoogde binnentuin diverse vormen van overlast. De huidige kantoorruimte (5 x 9 uur) wordt mogelijk ingewisseld voor een 7 x 24 uren activiteit. Waar de buurt juist behoefte heeft aan meer ruimte, groen en rust.

Er wordt gesproken over een "plan voor de overlast" situatie. Wij zien vanuit de wijk dat het zeer moeizaam is plannen te handhaven die geen duidelijk en afdwingbaar juridisch kader hebben; ze zijn een "wassen neus". Onze ervaring is dat zo'n plan moeilijk tot niet te handhaven is wanneer uw beleid niet concreet vertaald is met een juridisch kader en duidelijke sancties. Zo hebben wij in het verleden meegewerkt aan horeca ten behoeve van maaltijdvoorzieningen voor ouderen en daar is (in de Doelstraat) in de loop der tijd al jarenlang een overlast veroorzakende coffeeshop ontstaan.

## Pag. 7 Actiever handhaven

U gaat in 2019 actiever handhaven, schrijft u. Wat betekent dat concreet in de praktijk?

## Hoofdstuk 3, Ontwikkelkader

### Pag. 8 Spreiding over de stad

U schrijft: 'Nog steeds is er in het centrum van Haarlem op basis van het bestemmingsplan Oude Stad, flinke plancapaciteit voor het realiseren van hotelaccommodaties. Buiten het centrum (Burgwal, Vijfhoek, Heiliglanden etc.) is die capaciteit veel beperkter.'

De gemeente zet in op spreiding over de stad. Nieuwe hotelontwikkelingen vinden bij voorkeur plaats buiten het centrum."

Binnen het centrum (de Oude Stad noemt u als voorbeeld) is sprake van flinke plancapaciteit voor hotelcapaciteit schrijft u. Toch wenst u nieuwe hotels buiten het centrum te vestigen. Hoezo, er is nog flinke plancapaciteit binnen het centrum, toch?

Ter informatie: de door u genoemde wijken 'Vijfhoek' en 'Heiliglanden/de Kamp' liggen in het door u gehanteerde stadsdeel 'centrum'. Waarom schrijft u dan hier 'buiten het centrum'?

Welke maatstaven hanteert u om voor deze twee laatst genoemde wijken vast te kunnen stellen dat er ruimte is voor hotelcapaciteit?

Het bevreemdt ons dat u in de concept-nota delen van het stadsdeel Centrum vervolgens beschrijft als gelegen buiten het centrum. Dat schept, waarschijnlijk onbedoeld, onnodige verwarring.

Pag. 8 We bepleiten helder in de nota het begrip 'centrum' te definiëren en dat begrip vervolgens consequent te hanteren. In uw kaart op pag. 23 lijkt het alsof u het stadsdeel Centrum bedoelt.

Onderaan pag. 8 hanteert u het begrip 'Binnenstad' en dat woongebied is onderdeel van het stadsdeel centrum. Het valt onder het bestemmingsplan 'Oude Stad'. Wat bedoelt u op pag. 8 met 'Binnenstad'?

Pag. 9 Buurtbetrokkenheid

U schrijft: 'De uitkomst (van de door u genoemde buurtbetrokkenheid) wordt in het betreffende gebiedsteam (Haarlem is in gebieden verdeeld) gebracht en beoordeeld op haalbaarheid en aanvulling en/of versterking van het bestaande kwaliteitsniveau in de buurt. De plannen dienen inzicht te geven in maatschappelijke belangen en issues die spelen bij belanghebbenden in de directe omgeving.'

Wij bepleiten, conform uw streven, de buurt écht te betrekken bij dit aspect (en passend binnen uw recente gedachten over de 'Nieuwe Democratie') d.w.z. bij de beoordeling van de zgn. buurtbetrokkenheid daadwerkelijk de buurt i.p.v./ of naast/ of onderdeel van dat gebiedsteam te betrekken. Het is vreemd te lezen dat de door u beoogde buurtbetrokkenheid door ambtenaren (meestal niet woonachtig in de betreffende buurt) wordt beoordeeld. Vanzelfsprekend spelen ook ambtenaren daarnaast ook een rol in dit proces.

In de nota spreekt U over grotere initiatieven van meer dan 50 slaapplekken waarbij de buurt betrokken moet worden. Wij stellen dat in het stadsdeel Centrum geen plaats is voor zulke grote initiatieven.

## **Algemeen**

Prioriteit?

U benoemt veel ontwikkelingen, aspecten, criteria die, naast wet- en regelgeving een rol spelen bij het door u beoordelen van de komst van een nieuw hotel. Het is ons niet duidelijk of er door u een hiërarchie wordt gehanteerd t.a.v. dergelijke toetscriteria. Of is er wellicht een prioritaire volgorde? Of zijn deze allen gelijkwaardig?

Beperking

Wij bepleiten dat nieuwe hotels in het stadsdeel Centrum als uitgangspunt een beperkte omvang krijgen conform het door u voorgestane spreidingsbeleid. Wij denken dan aan een omvang van maximaal circa 50 slaapplekken als bovengrens om inpassing, inclusief bijbehorende effecten, in het fijnmazige stadsdeel Centrum mogelijk te maken.

Hierbij stellen wij ook dat de doelgroep van nieuwe hotels in het stadsdeel Centrum de 'toeristen' zijn (versus bijvoorbeeld op de zakelijke markt gerichte hotels). Wij zijn van mening dat door hotels van beperkte omvang en goed gespreid over de gehele stad deze doelgroep beter bereikt kan worden en dan ook op een meer exclusief kwalitatief niveau en uiteindelijk daarmee onderscheidend kunnen zijn. U stimuleert op deze wijze beleidsmatig luxere hotels waarbij de stad ons inziens economisch meer profiteert en gelijktijdig is er alsdan zeer waarschijnlijk een hotel dat minder overlast veroorzaakt.

Concreet adviseren wij u het maximaal aantal slaapplekken van nieuwe hotels per stadsdeel in uw beleid vast te leggen.

Buiten het stadsdeel centrum kunnen ons inziens hotels met meer dan 50 slaapplekken een plaats krijgen. Uit uw onderzoeken waar B&B en AirBnB slaapplekken in de gemeente zijn gelokaliseerd, blijkt ook dat ten aanzien van deze overnachtingmogelijkheden het stadsdeel Centrum al bijzonder goed is toebedeeld.

Met vriendelijke groeten,

de wijkraad Vijfhoek, Raaks en Doelen  
Dick Smit, voorzitter

---

[info@wijkraadvijfhoek-haarlem.nl](mailto:info@wijkraadvijfhoek-haarlem.nl)