

Mevr. P.A.M. Cameron

Afd. Stadszaken / Economie en Cultuur Gemeente Haarlem

Postbus 511

2003 PB Haarlem

Betreft: Zienswijze startnotitie Hotelbeleid gemeente Haarlem

Haarlem, 6 december 2010

Geacht College,

Hiermee wil de Wijkraad Koninginnebuurt reageren op de startnotitie hotelbeleid Reg. Nummer STZ/EC/2010/280437.

Bewoners van het stadscentrum en bewoners rond winkelgebieden, weten door de ligging van hun huis dat zij geconfronteerd (kunnen) worden met horeca activiteiten, waaronder hotels. Bewoners van de rustieke 19e eeuwse Koninginnebuurt met veel rijks- en gemeentelijke monumenten mogen verwachten dat de gemeente met de grootste zorg en aandacht het karakter van hun woonwijk bewaakt.

Een hotel is altijd belastend voor de directe woonomgeving. Naarmate de grootte van het hotel toeneemt wordt de overlast ernstiger. Tot hun spijt hebben de bewoners van de Koninginnebuurt slechte ervaringen met de bescherming van hun belangen door de vorige coalitie.

De Wijkraad Koninginnebuurt is niet tegen hotels als zodanig. Ook de Wijkraad is van mening dat de gemeente Haarlem goede hotel accommodatie nodig heeft. Dat de gemeente hiervoor beleid wil ontwikkelen is prijzenswaardig. Naar onze mening kan deze notitie niet de basis vormen van beleid. Wij zullen hieronder toelichten waarom dat niet kan.

- Het is een feit dat het vaak misgaat als overheden zich op het pad van het ondernemerschap begeven. Het ambtelijk apparaat is daarvoor niet toegerust en ondernemerschap vergt andere kwaliteiten dan het besturen van een gemeente. Een grote terughoudendheid van de zijde van de gemeentelijke overheid is daarom geboden. Deze terughoudendheid is bij het schrijven van deze notitie o.i. onvoldoende betracht.

- Bij de Inleiding. Doelstelling van de raad zou zijn de bestaande hotelcapaciteit uit te breiden.

Deze ambitie is gebaseerd op de in 2007 uitgebrachte hotelstudie. Het besef dat deze hotelstudie, gemaakt ten tijde van hoogconjunctuur, op inmiddels achterhaalde cijfers is gebaseerd, was de aanleiding voor deze nieuwe notitie.

Hoe kan het dan zijn dat deze nieuwe notitie is gebaseerd op weer dezelfde achterhaalde cijfers? Het terzijde aangevoerde argument als zou de economie weer wat aantrekken lijkt ons onvoldoende steekhoudend.

- Bij Beoogd resultaat. Uitbreiding van de hotelcapaciteit levert een bijdrage aan de economie.

De afdeling Economie van de gemeente moet toch weten dat niet het aanbod de vraag bepaalt. Bij de bespreking bleek men uit te gaan van een overspannen vraag naar hotel accommodatie. De aanwezige hoteliers gaven aan lang niet de genoemde 70% bezettingsgraad te halen. Bovendien is pas bij 90% bezettingsgraad sprake van een overspannen markt. Men zou gebruik hebben gemaakt van cijfers van de Horeca. Welke cijfers is evenwel niet duidelijk.

- Bij Argumenten 1.2. Waarop is de conclusie (laatste zin) gebaseerd dat er behoefte is aan uitbreiding van hotelcapaciteit. Bij 70% bezetting is geen sprake van een gespannen markt. Daarbij is de vraag de laatste jaren ruim 5% teruggelopen. De conclusie mist elke onderbouwing en is derhalve onjuist.

- Bij 1.3. "De toeristische markt laat weer herstel zien na de economische recessie." Op welke gegevens is dit wensdenken gebaseerd? Elke onderbouwing ontbreekt.

"...uitbreiding van hotelkamers in de binnenstad zich moeten richten op unieke belevenissen"
Waarom zou dat moeten? Waarop is dat gebaseerd?

- Bij 2.1. "Het voornemen is om B&B toe te staanmet daarbij maximaal 3 kamers en maximaal 6 personen." Dat is toch al huidig beleid?

- Wat is de compensatie- en betalingsregel?

- Waarom worden zorghotels, hotelboten, pensions, kamperen en daklozenopvang niet meegenomen?

- Bij de financiële paragraaf. Waarom meent men dat een toename van het aantal hotelkamers met 380 tot 650 kamers ook leidt tot een verdubbeling van het aantal overnachtingen?

De verklaring dat dit overstrom vanuit Amsterdam betreft lijkt nogal twijfelachtig, gelet op de onderbezetting van de hotels daar.

Wat zijn de profielen van de huidige Haarlemse hotelklant? Zakenmensen, vliegtuigbemanningen, vertegenwoordigers en dergelijke zullen zich niet verdubbelen als het aantal kamers verdubbelt. De

bij de inloopavond aanwezige hoteliers gaven een duidelijk beeld van de bezetting per dag en per seizoen. Deze factoren zijn niet in de nota terug te vinden.

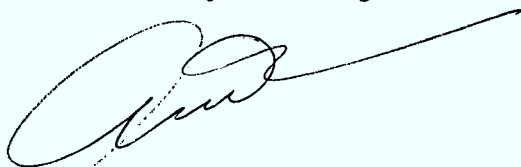
- Waarop is de gemiddelde besteding van een verblijfbezoeker gebaseerd? Is dat inclusief of exclusief zijn/haar uitgaven aan de hotelkamer? Waarop is de veronderstelling gebaseerd dat ook deze uitgaven zich zullen verdubbelen?
- Om als stad een succesvolle congres accommodatie te kunnen bieden, moeten ook een aantal negatieve consequenties worden geaccepteerd. Het treft ons zeer dat de notitie eenzijdig op de voordelen is gericht en niet de nadelen weergeeft. Van een overheid mag een evenwichtige studie/notitie worden verwacht.
- 5. Bij kanttekeningen. "Bij bestaande bestemmingsplannen zal, als het bestemmingsplan hotelfunctie niet toelaat, een bestemmingswijziging moeten plaatsvinden." Dit lijkt ons een al te eenvoudige en open stelling. Hier gaat men wel heel makkelijk aan de belangen van burgers voorbij. Gaat de gemeente Haarlem de hotelfunctie als topprioriteit stellen boven bijvoorbeeld de kwaliteit van wonen? Een evenwichtiger afweging en betere onderbouwing mag toch het minste zijn.
- Bij 1.2 "Door het voorgestane hotelbeleid..." Wat is dan dat precies dat beleid? Faciliteert de gemeente alleen maar of pleegt zij ook gerichte marketing? Waaruit bestaat dat faciliteren dan? Op welke manieren en met welke unique selling points gaat Haarlem die marketing dan doen; wat kost dat? Wie gaat dat doen?
- Is er overleg geweest met de huidige hotelondernemers over de noodzaak tot uitbreiding van het aantal hotelkamers? Zo nee, waarom niet? Zo ja, zijn daar verslagen van en waarom zijn die niet bijgevoegd?
- De paragraaf 1.2 lezend "De markt groeit dusdanig snel.....enz" vragen wij het college en de raadsleden zich eens af te vragen wat daar staat.
- Op pag. 2 spreekt men van krimp, hier van groei. Haarlem speelt in en wil grip houden.... Waarop? Hoe? Welke afstemming? Waar zijn de uitkomsten van die monitoring dan? Wat zegt het dat regionaal hotelbeleid in de RES tevens speerpunt is?
- Bij de bespreking van de notitie op dinsdagavond 16 november in hotel-restaurant Stempels te Haarlem konden de twee auteurs van de notitie, door aanwezigen aangesproken op onder andere onjuistheid van de uitgangspunten, de cijfers en de vooronderstellingen, onvoldoende weerwoord geven.

Tenslotte. Roept de notitie zelf al vragen op over de aanwezige kennis bij de gemeente, de bijlagen maken dat zo mogelijk nog erger. Hoe moeten wij de te stellen eisen aan een hotel als "nabijheid

binnenstad, goede bereikbaarheid en voldoende parkeermogelijkheden" rijmen met de locaties rond de Haarlemmerhout, Kenaupark en Florapark? Kennen de opstellers de discussies over verkeersveiligheid, verkeersdruk en parkeerproblematiek op deze plekken dan niet? Ook de overige bestemmingen en locaties lijken weinig doordacht te zijn gekozen.

De Wijkraad is buitengewoon teleurgesteld over de kwaliteit en de eenzijdigheid van deze notitie. Deze notitie kan geen basis voor beleid vormen.

Met vriendelijke groet,
Namens de Wijkraad Koninginnebuurt,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Auke Douma', with a long horizontal flourish extending to the right.

Auke Douma
secretaris