

Inleiding

Het concept lag ter inzage van 15 januari 2019 t/m 28 februari 2019. Er zijn in totaal 18 reacties binnen gekomen.

Het eerste deel van dit overzicht bevat een lijst van de indieners van inspraakreacties. Het tweede deel bevat het inhoudelijke commentaar op het voorgenomen beleid (zie kolom “reactie”) en het gemeentelijke antwoord op dit commentaar (zie kolom “antwoord”). In de laatste kolom staat of dit wordt overgenomen in het Hotelbeleid. Een aantal suggesties kan, als de wethouder dat wenst, aangepast worden. Inspraakreacties zijn voor een deel ingekort en gecombineerd/samengevat per onderwerp.

Cd	Naam
.	
A	Ingrid Hamer
B	Wijkraad Amsterdamse buurten; Irene Helmond
C	Annelies v. Zeppelin
D	Mita de Groot
E	Bob Vos
F	Patrick Kerkhof
G	Donald Wieringa
H	Wijkraad Vijfhoek, Raaks en Doelen; Dick Smit, voorzitter
I	Mirjam Sengers
J	Kim van Bezu
K	E.P.L. van de Heuvel namens meerdere bewoners
L	Ida de Waal
M	Charlotte Riedijk
N	
O	Monique Rooijmans
P	Ljiljana Vulinovic
Q	KHN Haarlem (met hoteliers), Hildo Makkes-v.d. Deijl
R	Ingrid Selier

Cd	Inhoudelijke reactie: definitie centrum	Antwoord	Wijziging
D E F H I	De indieners vragen om de begrippen centrum/binnenstad beter te definiëren. Indiener E stelt voor Burgwal, Vijfhoek en Heiliglanden onder begrip centrum te voegen en wil in deze centrumgebieden geen hotelontwikkeling.	Het gebied centrum beslaat in het hotelbeleid al het gebied Burgwal, Vijfhoek en Heiliglanden. De zin "Buiten het centrum (Burgwal, Vijfhoek, Heiliglanden etc.) is die capaciteit veel beperkter." Kan aangepast worden naar "Buiten dit bestemmingsplan (Burgwal, Vijfhoek, Heiliglanden etc.) is die capaciteit veel beperkter."	De zin op blz. 8 "Buiten het centrum (Burgwal, Vijfhoek, Heiliglanden etc.) is die capaciteit veel beperkter." Kan aangepast worden naar "Buiten dit bestemmingsplan (Burgwal, Vijfhoek, Heiliglanden etc.) is die capaciteit veel beperkter."
Cd	Inhoudelijke reactie: draagvlak en buurtbetrokkenheid	Antwoord	Wijziging
D F G	De indieners vragen wat de gemeente verstaat onder het begrip draagvlak. Is dit de directe omgeving gaat het om een percentage buurtbewoners of de grootte van de buurt, hoe wordt (voldoende) draagvlak gemeten?	Draagvlak is de mate van ondersteuning van de plannen in de buurt. Dit betreffen belanghebbenden in de directe omgeving. Draagvlak wordt beoordeeld aan de hand van een verslag waarin onder andere aangegeven moet worden hoe de interactie met de buurt is verlopen en waarin wordt aangegeven hoe aan bezwaren wordt tegemoetgekomen.	De teksten in paragraaf 2.3 (g. buurtbetrokkenheid) en hoofdstuk 3 (C. Buurtbetrokkenheid) hebben we aangescherpt.
A D E F G H	De indieners vragen om buurtbetrokkenheid beter te definiëren en buurtvertegenwoordigers te betrekken bij de procedure/criteria en de gebiedsteams. Er moet een derde onafhankelijke partij komen die een plan opstelt voor betrokkenheid/binding met de buurt. Buurt moet centraal staan en niet de initiatiefnemer. Hoe wordt getoetst of de initiatiefnemer (deze is partijdig) een positieve	Het gaat bij buurtbetrokkenheid om het toetsen van de plannen van de initiatiefnemer als ontwikkelaar/eigenaar en de toekomstige exploitant om daadwerkelijk betrokken te willen zijn bij de buurt. De gemeente kijkt daarbij naar de wijze waarop de initiatiefnemer contact heeft gelegd en houdt met de	

I	binding heeft met de buurt? Indiener D stelt dat in het gehele beleid enkel <u>over</u> de bewoners gesproken wordt en niet <u>met</u>. Indiener D vraagt waarom de gemeente buurtbetrokkenheid bij een kleiner initiatief meer meeweegt dan bij een groter initiatief. Indiener E vindt dat hoe groter het hotel is hoe belangrijker de buurtbetrokkenheid moet zijn. Indiener E laat weten dat zeker ook de direct naastwonenden moeten worden betrokken.	buurt. Daarbij is belangrijk in hoeverre er sprake is van: openbaarheid en controleerbaarheid (verslaglegging participatieproces), eerlijk en duidelijk informeren, raadplegen en meebeslissen/ beïnvloeding door belanghebbenden, voorstellen voor een positieve binding met de buurt, passendheid hotel in de buurt, afweging belangen, met buurt gemaakte afspraken, een uitvoerbaar en wenselijk plan met voldoende draagvlak, betrokkenheid met buurt en omgaan met overlast na operationeel zijn van het hotel. Buurtvertegenwoordigers zijn ook geen onafhankelijke partijen. De gemeente beoordeelt de plannen en geeft op basis hiervan wel of geen vergunning af. Hierop is bezwaar te maken. Een onafhankelijke commissie beoordeelt in dat geval het oordeel van de gemeente. Deze procedure vindt de gemeente voldoende passend. Een positieve binding kan op verschillende gronden plaatsvinden. Dit is locatie en initiatief afhankelijk. Zowel de aanwezigheid van buurtfaciliteiten, of opmerkingen uit de buurt als ook hoe de initiatiefnemer omgaat met klachten, kunnen een doorslaggevende factor zijn. Bij een groter initiatief is de kans groter dat er meer mensen belanghebbende zijn dan bij een kleiner initiatief. Buurtbetrokkenheid wordt daarom bij een groter initiatief zwaarder beoordeeld. Direct omwonenden worden daarbij betrokken.	
Cd	Inhoudelijke reactie: overlast	Antwoord	Wijziging
D	De indieners willen weten welke acties en (juridische) maatregelen	Overlast wordt meegewogen binnen met name de	

E F H I J	de gemeente neemt/heeft om overlast tegen te gaan of te beperken. Naast toegevoegde waarde moet ook overlast in beeld gebracht worden. Wat is de norm voor parkeren en wat zijn de bevindingen uit verkeerskundig onderzoek? Wie toetst het aantal verkeersbewegingen? De gemeente moet meer gewicht geven aan de te verwachten verkeersdruk dan aan goede ov-bereikbaarheid. In 2019 wordt actiever gehandhaafd: Wat betekent dat in de praktijk? Wat is de onderbouwing voor het in het beleid gestelde dat men in de directe omgeving van reguliere hotels en B&B's nauwelijks of geen overlast ondervindt? De bereikbaarheid van de hotelgast staat centraal en niet de gevolgen voor de buurtbewoner, dit moet anders. Welke regels gelden er voor initiatiefnemers? Hoe is (bij het toetsen aanvraag) de ondernemer te sturen op overlast, niet alleen acute overlast (o.a. geluidsoverlast, stank, uitlaatgassen, overbelasting riolering, aan- en afvoer en brandveiligheid)?	criteria B, C, F, G en J. De beleidsregels parkeernormen spreken bij een hotel over 0,5 auto per kamer. Als hier een restaurant bij zit dat ook open is voor gasten die niet in het hotel slapen, of een andere voorziening, gelden andere normen. Dit is afhankelijk van de specifieke voorziening. Pas als een initiatief wordt geïnitieerd wordt een verkeerskundig onderzoek gedaan. Er kunnen geen bevindingen uit verkeerskundig onderzoek worden genoemd op basis van niet bestaande initiatieven. Beoordeling vindt plaats door een verkeerskundige. De verwachte verkeersdruk is een belangrijk beoordelingscriterium. Op basis van gegevens van handhaving en het meldpunt klachten constateert de gemeente dat men in de directe omgeving van hotels en B&B's nauwelijks of geen overlast ondervindt. Door in te zetten op bereikbare locaties via ov-verbindingen, is overlast in wijken gemakkelijker te voorkomen. Inzet is dat een eventueel nieuw hotelinitiatief niet zorgt voor onevenredige toename van overlast voor buurtbewoners. Als een initiatief zorgt voor onvoldoende verkeersveiligheid en verkeersafwikkelingsmogelijkheden, kan een initiatief geen doorgang vinden. Dit is in belang van buurtbewoners. Hotels dienen zich te houden aan wettelijke regelgeving op het gebied van bijvoorbeeld brandveiligheid en dienen rekening te houden met	
----------------------------------	--	--	--

		geurgevoelige objecten, zoals woningen. De initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan- en afvoer voldoende is geregeld. In de meeste gevallen moet een hotel voldoen aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit, w.o. voorschriften over geluid (geluid van apparatuur, stemgeluid op binnenterreinen e.d.). De Omgevingsdienst IJmond ziet toe op de naleving van de voorschriften. Daarnaast kunnen waar nodig extra voorwaarden aan een omgevingsvergunning verbonden worden, om overlast zoveel als mogelijk te voorkomen.	
Cd	Inhoudelijke reactie: Wilhelminastraat en Prins Hendrikstraat	Antwoord	Wijziging
C G H M P R	Indiener C wil geen hotel op de Wilhelminastraat i.v.m. met overlast en Amsterdamse taferelen: extra verkeer, draaiende motoren, rolkoffers, inname parkeerplekken, afval e.d. Wil hotel buiten het centrum. Indiener G vraagt waarom Wilhelminastraat niet genoemd is bij: “Momenteel zijn er harde plannen voor zo’n 150 kamers.” Indiener H wijst erop dat de beoogde locatie aan de Wilhelminastraat bij hotelinvulling 7 keer 24 uur activiteit gaat geven i.p.v. eerder 5 keer 9 uur. Wijst erop dat de buurt ruimte, rust en groen wil. Indieners M, P en R willen geen hotel in de Wilhelminastraat. Merkwaardig dat de gemeente hier Cobraspen een kans geeft tegen eigen gemeentelijke voornemens in. De gemeente moet criteria definiëren en zich daaraan houden. De achterkant van het gebouw is niet geschikt voor bevoorrading en daarnaast zal de karakteristiek van de Vijfhoek met de komst van een hotel verdwijnen.	Het verzoek van een ontwikkelaar om een hotel te beginnen op de Wilhelminastraat 43A heeft de gemeente afgewezen. Daarom is dit initiatief niet opgenomen bij de harde plannen. Het hotelinitiatief van een ontwikkelaar aan de Prins Hendrikstraat heeft de gemeente in beginsel positief ontvangen. Op dit moment worden voorwaarden opgesteld waaraan het initiatief zal moeten voldoen. Dit wordt in een startnotitie aan de gemeenteraad voorgelegd.	
L	De indiener wil geen hotel in de Wilhelminastraat maar	Ouderenhuisvesting kan plaatsvinden binnen de	

	ouderenhuisvesting, zou in elke wijk moeten i.p.v. meer hotels.	bestemming Wonen of Maatschappelijk, afhankelijk van de specifieke huisvestingsvorm. Het initiatief vindt plaats op een locatie waar op dit moment niet gewoond wordt en waar relatief veel andere functies/bedrijvigheden mogen worden uitgevoerd. Het staat de initiatiefnemer vrij hier wel of geen gebruik van te maken. Gebruik van het pand voor woningen kan in dit geval niet worden verplicht. Binnen ontwikkelzones en het Haarlems woonbeleid wordt meer rekening gehouden met specifieke woonvormen. Er wordt per locatie, per aanvraag een afweging gemaakt op basis van het bestemmingsplan en vastgesteld beleid omtrent wonen en hotels. Bij het toevoegen van nieuwe woningen (bijvoorbeeld in de ontwikkelzones) wordt per locatie bekeken welke type woning daar geschikt is, en voor welke doelgroepen deze woningen geschikt zijn. In beginsel worden er geen woningen onttrokken.	
O	De indiener geeft aan een hotel met ongeveer 100 bedden totaal geen goed idee te vinden van Cobraspen. Er is meer behoefte aan betaalbare woningen in de wijk.	Het initiatief vindt plaats op een locatie waar op dit moment niet gewoond wordt en waar relatief veel andere functies/bedrijvigheden mogen worden uitgevoerd. Gebruik van het pand voor woningen kan in dit geval niet worden verplicht. De gemeente zet zich ook in voor het toevoegen van betaalbare woningen in de stad. Deze komen vooral tot stand in de zogenaamde 'ontwikkelzones'.	
Cd	<i>Inhoudelijke reactie: aantal hotelkamers, afweging met wonen</i>	<i>Antwoord</i>	<i>Wijziging</i>
D F G	De indieners vragen de gemeente waarom het aantal hotelkamers verdubbeld <u>moet</u> worden bij het lage groeiscenario (ook gelet op lage bezetting in laagseizoen). Er zijn al relatief veel hotelkamers	Onderzoek van ZKA (oktober 2018) wijst uit dat er voor de gehele MRA-marktruimte is voor 9.000 extra hotelkamers tot 2025. Met "moet verdubbeld worden"	Op blz. 4 In het hotelbeleid staat 9.000 extra <u>hotelkamers</u> .

H	toegevoegd in het centrum. Hotelkamers moeten niet gerealiseerd worden maar kunnen gerealiseerd worden. De toekomstvisie 2040 gaat uit van spreiding van bezoekers over de stad: betekent dit ook een ongelimiteerd aantal hotels in het centrum? Wanneer heeft Haarlem volgens de gemeente voldoende hotelkamers, wat is de bovengrens (in relatie tot leefbaarheid) vraagt indiener H?	wordt bedoeld: voor het tegemoet komen aan de vraag naar meer hotelkamers (als gevolg van de groei van het verblijfstoerisme) moet het aantal hotelkamers in de MRA in de komende jaren verdubbeld worden. Naar aanleiding van de zienswijzen voeren we een zogenaamde 'hotelaanvraagpauze' in waarbij in ieder geval gedurende twee jaar tot 1 januari 2022 geen medewerking wordt verleend aan bestemmingswijzigingen naar hotel. Zo is de groei van het aantal hotelkamers enigszins gelimiteerd en bieden we ruimte aan andere functies zoals wonen, groen en parkeren. Dit geldt voor het centrum maar ook voor de rest van de stad. Daarnaast stuurt de gemeente op kwaliteit voor wat betreft lopende hotelontwikkelingen en uitbreidingsaanvragen van bestaande hotels.	Vervolgens staat er op blz. 14 toevoeging van 9.000 <u>slaapplaatsen</u> tot 2025. Dit laatste is niet correct, het gaat om 9.000 extra <u>hotelkamers</u> tot 2025. Dit wordt aangepast. Daarnaast is gekozen voor een 'hotelaanvraagpauze' waardoor de gemeente nieuwe hotelinitiatieven niet meer stimuleert en faciliteert. In paragraaf 2.1 (sturen op kwantiteit) en hoofdstuk 3 (A. Kwantiteit marktruimte) is dit gewijzigd. Daarnaast is besloten om de inspiratiekaart (bijlage 5) te verwijderen omdat dit impliceert dat we nog nieuwe hotelinitiatieven willen aantrekken.
D E F G H I	De indieners vragen zich af hoe de gemeente de afweging maakt tussen wonen en hotelkamers. Een initiatief mag niet ten koste gaan van bestaande woningen: wordt hiermee bedoeld dat een woning niet onttrokken mag worden aan de markt of gaat het om het leefklimaat van de woningen? Werkt de gemeente mee aan bestemmingsverandering ten koste van potentiële woonruimte? Welke bijzondere omstandigheden gelden voor bestemming	De gemeente Haarlem vindt het belangrijk dat in het centrum gewoond kan blijven worden. Er worden in beginsel daarom geen woningen omgezet ten behoeve van hotelkamers of overige logiesvoorzieningen. Het bestemmingsplan staat hotels in veel gevallen niet direct toe. Het hotelbeleid zet een rem op de groei. Dit is voldoende juridisch afdwingbaar.	Om voldoende ruimte te geven aan andere functies dan hotel (zoals wonen) is gekozen voor een 'hotelaanvraagpauze'. In paragraaf 2.1 (sturen op

	verandering naar hotel en welke voorwaarden gelden daarbij, is dit strikter in het centrum? Indiener H wil de voorwaarde dat zo'n verandering alleen kan als aangetoond is dat exploitatie als woonbestemming onmogelijk is. Hoe bewaakt de gemeente de balans, met welke juridische afdwingbare middelen? Wat is het uitgangspunt bij woningonttrekking centrum, wat gaat voor woningen voor inwoners of hotelkamers voor toeristen? Indiener D vraagt de gemeente wie bepaalt wat innovatief en onderscheidend is?	'Een initiatief mag niet ten koste gaan van bestaande woningen.' Hiermee wordt inderdaad bedoeld dat er geen woningen onttrokken mogen worden aan de markt. Het verloren gaan van potentiële woonruimte is een andere situatie. Hier kan de gemeente geen uniforme uitspraak over doen. Het hangt af van de locatie, welke (ontwikkel)plannen al aanwezig zijn, hoe de omgeving er uit ziet, welke functies daar al aanwezig zijn etc. Voor het toevoegen van een hotel voorziening gelden de genoemde afwegingscriteria (inclusief kwaliteitscriteria waaronder bijdrage aan innovatie). Een ambtelijk adviesteam, samengesteld uit vertegenwoordigers van diverse gemeentelijke afdelingen (bij grotere initiatieven aangevuld met MRA-deskundigen) beoordeelt de initiatieven aan de hand van de afwegingscriteria. Tot 1 januari 2022 werkt de gemeente niet mee aan nieuwe hotelinitiatieven.	kwantiteit) en hoofdstuk 3 (A. Kwantiteit marktruimte) is dit gewijzigd.
H	De indiener vraagt de gemeente hoezo nieuwe hotels buiten het centrum vestigen als in het beleid staat dat in de Oude stad/centrum er nog een flinke plancapaciteit is voor hotels. Op basis waarvan wordt vastgesteld dat er in de Kamp, Heiliglanden ruimte is voor hotelcapaciteit? De indiener stelt voor dat nieuwe hotels in het centrum minder dan 50 slaapplekken moeten hebben en buiten het centrum meer dan 50. Verder de vraag welke argumenten er zijn om in het gebied Vijfhoek, Raaks en Doelen plus de Kamp meer hotels toe te staan?	De plancapaciteit voor hotels in het centrum bevindt zich met name in de hoofdwinkelstraten. Dit gaat om panden waar al een hotelbestemming op zit en waar de gemeente weinig invloed op kan uitoefenen. Voorheen werd deze capaciteit niet op grote schaal ingevuld. Inmiddels zien we een verschuiving en hebben de eerste ontwikkelaars zich gemeld omdat ze plannen hebben voor kleinschalige hotels in dit gebied. Daarom gaan we verder verkennen wat de mogelijkheden zijn om op die plekken horeca-4 te schrappen.	De gemeente onderzoekt de mogelijkheden om horeca-4 bestemmingen in het centrum te schrappen. Dit is opgenomen in het hotelbeleid in paragraaf 2.3 (g. tegengaan woningonttrekking centrum).

		Er is geen plancapaciteit in de Kamp en Heiliglanden. Wel zijn reeds afspraken gemaakt dat de Egelantier tot hotel ontwikkeld mag worden na verkoop. Nieuwe hotelinitiatieven in het centrum en daarbuiten worden gedurende twee jaar niet in behandeling genomen.	
Q	De indiener wijst de gemeente op een kamerbezetting in Haarlem (2017) van ongeveer 65% à 69%. Dit is geen bezettingsgraad die roept om grote capaciteitsuitbreiding. De overcapaciteit gedurende 6 maanden van het jaar (met name de wintermaanden) neemt alleen maar toe bij groei van het aantal kamers. De Haarlemse hotelmarkt groeit in de periode 2018-2020 al aanzienlijk met ruim 30%. De gemeente wordt gevraagd een minimale en maximale gewenste groei op te nemen in het beleid (bijvoorbeeld gekoppeld aan groei van het aantal bezoekers, of uitbreiding bedrijfsleven of aan andere indicatoren). Haarlem moet verder uitgaan van eigen wensen en niet van de wensen van de MRA (onderlinge gebieden in de MRA verschillen te veel). Woningonttrekking is onwenselijk, daar moet de gemeente niet aan meewerken. Als er toch een hotelvergunning wordt afgegeven voor een innovatief concept moet naleving daarvan gewaarborgd worden.	In het concept hotelbeleid is gekeken naar de marktruimte die er is voor extra hotelkamers in de MRA. Door het hotelbeleid van de gemeente Amsterdam (spreiding toerisme over de MRA en beperkingen op hotelgroei in Amsterdam) zullen naar verwachting meer toeristen een hotel zoeken in de regio en dus ook in Haarlem. We zien echter ook de huidige bezettingsgraad van de Haarlemse hotels, met name in het laagseizoen, aan de lage kant is en dat er nog veel plancapaciteit is die benut kan worden door hotelontwikkelaars. Dit in combinatie met de grote ruimtebehoefte vanuit andere beleidsvelden, gaf aanleiding voor een 'hotelaanvraagpauze' waarbij nieuwe hotelinitiatieven niet meer worden gestimuleerd en gefaciliteerd. Daarmee kan het hotelaanbod beheerst groeien en kan de schaarse ruimte zo goed mogelijk worden benut. Tot slot, de gemeente Haarlem streeft naar 10.000 extra woningen in Haarlem voor 2025. Er worden in beginsel daarom geen woningen omgezet ten behoeve van hotelkamers of overige logiesvoorzieningen. Als de gemeente een hotelvergunning afgeeft voor een lopend initiatief dan verwacht de gemeente dat het hotel volgens dit concept van start gaat. De gemeente	Gezien de grote plancapaciteit voor hotels en de ruimtebehoefte vanuit andere beleidsvelden, is gekozen voor een 'hotelaanvraagpauze' waardoor de gemeente nieuwe hotelinitiatieven niet meer stimuleert en faciliteert. In paragraaf 2.1 (sturen op kwantiteit) en hoofdstuk 3 (A. Kwantiteit marktruimte) is dit gewijzigd. Daarnaast is besloten om de inspiratiekaart (bijlage 5) te verwijderen omdat dit impliceert dat we nog nieuwe hotelinitiatieven willen aantrekken.

		kan de exploitant niet verplichten dit concept blijvend te hanteren.	
Cd	Inhoudelijke reactie: overig	Antwoord	Wijziging
D	De indiener vraagt zich af wat wordt verstaan onder voldoende waarde, voor wat (economie o.a.) voor wie (gemeente, buurt, hotel)?	Waarde betekent in dit geval een voor de gemeente wenselijke situatie. De gemeente weegt hierbij altijd de economische en sociale belangen af.	
D	De indiener vraagt de gemeente wat wordt verstaan onder regulier hotel?	Een regulier hotel betreft een hotel, waar kamers worden aangeboden en over het algemeen ontbijt en diner wordt geserveerd voor gasten (eventueel met verhuur van zalen). Er zijn ook hotels met een specifiek karakter, zoals een scheidingshotel. Dit wordt in ieder geval niet als regulier hotel gerekend.	
D	De indiener vraagt of de gemeente de belangen van de regio hoger acht dan de belangen van de directe omgeving (en dus eigen bewoners)?	Het nieuwe hotelbeleid is geïnitieerd om grip te houden op de groei van hotelkamers. Haarlem wil niet alle noodzakelijke hotelkamers in de MRA faciliteren, maar enkel de (uitbreidings)aanvragen van voor 10 december 2019 en lopende hotelontwikkelingen, mits ze meerwaarde bieden voor Haarlem. Het belang van de regio wordt daarmee niet hoger geacht dan de belangen van de directe omgeving. Zie ook de afwegingscriteria in het ontwikkelkader.	
D	De indiener wil dat bereikbaar zijn voor de buurt een harde toezegging moet zijn. Bijvoorbeeld 24/7 bereikbaarheid via telefoonnummer.	Een initiatiefnemer wordt gevraagd aan te geven hoe de bereikbaarheid is geregeld in geval van acute overlast. Permanente telefonische bereikbaarheid is daarbij een optie naast het hebben van een nachtreceptie. Deze laatste is nog makkelijker bereikbaar.	
H	De indiener vraagt of de gemeente daadwerkelijk Airbnb's en	In de Huisvestingsverordening is een meldingsplicht	

	B&B's gaat registreren of (blz. 7) slechts de mogelijkheid gaat regelen? Wat is de Haarlemse maat? Nu ligt het accent op beperking van particuliere initiatieven maar commerciële (hotel) initiatieven moeten ook onder deze maat vallen.	voor particuliere vakantieverhuur opgenomen. Iedereen die zijn woning – of een deel van zijn woning – aan toeristen verhuurt, moet hiervan éénmalig een melding doen. De gemeente wil de Haarlemse maat behouden door negatieve effecten van onder meer hotels op de leefbaarheid te voorkomen. Daarbij zet de gemeente in op hoogwaardig toerisme en spreiding van hotels en evenementen en op maximering van particuliere vakantieverhuur.	
H	De indiener vraagt de gemeente of er een hiërarchie is in de toetsingscriteria?	Er is geen specifieke hiërarchie aangeduid in de toetsingscriteria. Wel kan gesteld worden dat het spreidingsprincipe leidend is en hier enkel op basis van overige kwalitatieve criteria van mag worden afgestapt. Enkele punten omvatten meer verplichtende eisen en afwegingscriteria, andere punten kunnen een meerwaarde betekenen voor het initiatief als deze op overige punten minder positief wordt beoordeeld. Het is locatieafhankelijk hoe hier mee omgegaan kan worden.	
Q	De indiener wil dat de gemeente handhaving waarborgt van particuliere verhuur en dat er een registratieplicht geldt voor particuliere verhuur. De gemeente wordt verder gevraagd een gelijk speelveld tussen hotels en particuliere verhuur nader te specificeren (tav brand- en voedselveiligheid, gemeentelijke lasten e.d.). B&B's en particuliere verhuur moeten onderdeel zijn van het hotelbeleid omdat verschillen verdwijnen. De hoteliers achten 6 personen voor vakantieverhuur te veel omdat in Nederland het maximum bijna altijd 4 is.	<i>Handhaving</i> De gemeente neemt naleving van de meldingsplicht straks in ieder geval mee in het projectmatig onderzoek (naar de verhuur van woningen aan toeristen), dat momenteel wordt uitgevoerd. Daarnaast zal steekproefsgewijs op naleving van de meldingsplicht gecontroleerd worden. <i>Gelijk speelveld</i>	

		Zolang het gaat om een B&B in een woning waar maximaal 4 personen verblijven, of een woning die af en toe aan toeristen wordt verhuurd, kunnen geen aanvullende eisen in het kader van brandveiligheid worden gesteld (eisen voor woonfunctie in het bouwbesluit zijn van toepassing). Voor wat betreft de verwerking van voedingsmiddelen moet bij het runnen van een B&B rekening worden gehouden met de eisen die hiervoor gelden (HACCP-plan/hygiëncode). Voor de verhuur van de woning, of deel van de woning, aan toeristen, moet per gast per nacht toeristenbelasting worden afgedragen. <i>Aantal personen</i> Bij particuliere vakantieverhuur mogen maximaal vier volwassenen en twee kinderen onder de 16 jaar verblijven; op deze wijze wordt tegemoetgekomen aan grotere en/of samengestelde gezinnen. In een woning met B&B mogen maximaal vier personen per nacht verblijven.	
Q	De indiener vindt dat de gemeente met de titel Hotelbeleid geen recht doet aan de inhoud, moet logiesbeleid of overnachtingsbeleid genoemd worden.	Het gaat hier om hotelbeleid waarmee de gemeente grip wil houden op de groei van de omvang, kwaliteit en spreiding van de hotelaccommodaties in de stad. Tevens is er aandacht voor andere logiesvormen (zie bijlage 2 voor het onderscheid met andere logiesvormen). Daarmee doet de titel voldoende recht aan de inhoud. De door de indiener voorgestelde titels logiesbeleid of overnachtingsbeleid omvatten ook particuliere verhuur en andere logiesvormen (zoals short stay) waarbij wonen de hoofdfunctie is. In de	

		huisvestingsverordening zijn grenzen gesteld aan de particuliere vakantieverhuur.	
Q	De indiener vraagt de gemeente om na 2 à 3 jaar het beleid te herijken.	De gemeente is voornemens het gehele hotelbeleid na vier jaar te evalueren. De evaluatie van particuliere vakantieverhuur (Airbnb) en de evaluatie van de huisvestingsverordening vindt plaats na twee of drie jaar. De resultaten van deze twee evaluaties kunnen aanleiding geven tot aanpassingen van het hotelbeleid. De marktruimte en gewenste hotelcapaciteit in Haarlem zullen we al na twee jaar herijken zodat we tussentijds de 'hotelaanvraagpauze' kunnen prolongeren of opheffen.	In het hotelbeleid is opgenomen dat we al na twee jaar de 'hotelaanvraagpauze' evalueren. Het volledige hotelbeleid wordt na vier jaar (en niet na vier of uiterlijk vijf jaar) geëvalueerd.
Q	De indiener acht spreiding mooi maar geeft aan dat iedere toerist naar het centrum gaat.	Het centrum is inderdaad een belangrijke trekpleister voor Haarlem. Te meer omdat hier veel belangrijke culturele hotspots te vinden zijn. Er is echter ook vraag naar zakelijke hotelvormen die een minder sterke relatie met het centrum hebben. Spreiding zorgt daarnaast voor een betere balans van wonen werken en voorzieningen in de stad.	
Q	De indiener brengt bij de gemeente als aandachtspunt in de wegen en bereikbaarheid van Haarlem.	De gemeente werkt aan goede bereikbaarheid van Haarlem via de weg en met het openbaar vervoer voor diverse doelgroepen.	
D	Indiener stelt tegenover duurzaamheidsinvesteringen die in vijf jaar terugverdiend moeten worden dat een periode van tien jaar een redelijke termijn is en verder dat het verplichting moet zijn om maatschappelijk verantwoord te ondernemen.	Wettelijk gezien wordt van horecagelegenheden geëist om de maatregelen die zich binnen vijf jaar terugverdienen te nemen, tevens zijn de maatregelen die op de erkende maatregelenlijst voor horeca verplicht. Deze erkende maatregelen gelden voor horecagelegenheden die op jaarbasis meer dan 50.000 kWh én 25.000 m ³ aardgas verbruiken. De	

		maatregelen die voortvloeien uit een duurzaamheidskeurmerk voor het gebouw en/of de bedrijfsvoering zijn meestal bovenwettelijk en hebben vaak al een hogere terugverdientijd. De initiatiefnemer dient te zorgen voor een keurmerk voor zijn gebouw. Dit kan bijvoorbeeld één van de keurmerken BREEAM-NL, LEED of GPR zijn. Daarnaast wil de gemeente graag dat hotels hun bedrijfsvoering verduurzamen met bijvoorbeeld het Green Key keurmerk.	
E I	Indieners stellen dat de effecten op al aanwezige functies niet meetbaar is, dit is geen kwaliteitsimpuls.	Binnen de ruimtelijke ordening zijn gradaties aan te brengen in de karakters van gebieden. Een gebied kan bijvoorbeeld vooral voor wonen bedoeld zijn, of een meer gemengd karakter hebben. Op basis van dergelijke categorisering kan een kwalitatieve beoordeling plaatsvinden. In een rustiger gebied is het effect op het woonkarakter bijvoorbeeld groter dan in een meer gemengde zone en is een hotel eerder minder wenselijk.	
G	De indiener vraagt de gemeente wanneer er sprake is van een samenhangend netwerk dat de omgeving verrijkt en verbetert en wie bepaalt dat?	Als het initiatief inspringt op een behoefte in de buurt waar nu niet in wordt voorzien, kan dit een verbetering betekenen voor bijvoorbeeld de aanwezigheid van buurtwinkels, fungeren als buurthuisfunctie, sportmogelijkheden bieden etc. Of dit noodzakelijk is en of de voorziening inderdaad iets toevoegt aan de omgeving, wordt getoetst door de gemeente.	
A	De indiener vraagt om invloed van de bewoners op criteria bij verkoop Egelantier.	De verkoopkaders van de Egelantier zijn bestuurlijk vastgesteld in de Nota van Uitgangspunten verkoop Egelantier en de motie 'Egelantier economisch en verantwoord verkocht'. De kaders zijn minimaal 55%	

		hotel (hotelbeleid), minimaal tien stadswoningen voor de doelgroepen jongeren, ouderen en starters en er is eventueel ruimte voor cultureel-maatschappelijke functies. Deze kader zijn vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft voor inspraak ter inzage gelegen.	
B	De indiener vraagt of de gemeente om hotels en B&B's te verplichten hun gasten te verwijzen naar ov of parkeergarages voor ontlasting van parkeren op straat.	Nieuwe hotelinitiatieven dienen plaats te vinden in voldoende nabijheid van een ov-halte. Daarnaast dient het auto- en fietsparkeren op eigen terrein opgelost te worden. In de binnenstad kan gebruik gemaakt worden van parkeergarages, mits hiervoor voldoende capaciteit aanwezig is. Voor een B&B geldt deze verplichting niet, omdat deze als onderdeel van de woonvorm zijn toegestaan.	
J	De indiener vraagt vwb brandveiligheid of de nieuwe initiatieven goed en ongehinderd bereikbaar zijn voor hulpdiensten? En zijn er actuele werkbare calamiteitenplannen voor hotels die door de VRK worden getoetst en akkoord bevonden? Heeft veel brandalarmen meegemaakt in de hotellerie. Wellicht dat de VRK de verhouding in meldingen hotels versus andere organisaties versus particulieren met cijfers kan onderbouwen.	Cijfers van VRK over meldingen van hotels en particuliere verhuurders zijn niet bekend. Hotels en B&B's moeten verder voldoen aan veiligheidseisen. Regelmatig zijn er controles op brandveiligheid bij Haarlemse horecabedrijven. De VRK werkt onder meer met een crisisplan dat beschrijft hoe de hulpverleningsdiensten een ramp of crisis bestrijden wanneer deze zich voordoet. Dit zijn duidelijke afspraken, zodat iedereen weet wat hem te doen staat. De VRK werkt samen met de hulpdiensten, de gemeenten (waaronder Haarlem), bedrijven, inwoners en andere partners om Kennemerland veilig te maken en te houden.	
K	De indiener ondersteunt met andere bewoners van de Lange Veerstraat van harte het nieuwe beleid, de uitbreiding van horeca-achtige voorzieningen moet een halt worden toegeroepen.	Het geldende bestemmingsplan geeft aan wat mogelijk is. Indien er al een horecabestemming is kan de gemeente moeilijk uitbreiding van horeca-achtige	

		voorzieningen tegengaan. Bij ontdekking van ontwikkelingen en gebruik in strijd met het bestemmingsplan (bijvoorbeeld in strijd met een woonbestemming) zal de gemeente handhavend optreden.	
N	De indiener vindt dat er voor short stay meer diversificatie moet komen. Er zijn veel varianten denkbaar.	De gemeente acht de aangegeven mogelijkheden binnen short stay voldoende.	