

Bezoekadres: Stadhuis Coolingsingel 40
3011 AD Rotterdam
Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam**Website:** www.rotterdam.nl
E-mail: bbo@rotterdam.nl
Inlichtingen: E.J. Kleine
Telefoon: 0620247576**Cluster:** SO
Ons kenmerk: BS21/01005 - 21bb009592
Uw kenmerk: 21bb009120**Datum:** 7 juli 2021**Betreft:** Toezeggingen hotelbeleid

Commissie EDEM

Geachte Raad,

In de vergadering van Commissie EDEM van 30 juni jl. is het Hotelbeleid besproken. Er zijn diverse vragen gesteld, waarvan ik er drie graag beantwoord vóór besluitvorming in uw raad op 8 juli 2021.

Ter beantwoording van de toezeggingen:**Toezegging 21bb009120: Hotelbeleid – Alternatieve formulering prioritair gebied**

Bij de behandeling van het hotelbeleid in de commissie bleek er onduidelijkheid te zijn over het in de samenvatting geformuleerde 'prioritaire gebied'. Concreet stond in de samenvatting van het beleid opgenomen:

Een nieuw hotel is kansrijk als de locatie positief scoort op de volgende onderdelen:

1. ***Maakt de locatie onderdeel uit van een prioritair gebied van de verstedelijkingsopgave?***
2. Is de locatie gelegen in een aangewezen business district?
3. Is de locatie, afhankelijk van het type hotel, goed bereikbaar (voornamelijk) met hoogwaardig openbaar vervoer?
4. Past het hoteltype in de (woon)omgeving? Sluit het goed aan op de buitenruimte? Is er een (openbaar toegankelijke) horecavoorziening?
5. Is de locatie gelegen in een zone met recreatief perspectief?

De term prioritair gebied is opgenomen, omdat deze omschrijving ook wordt gebruikt in het met uw raad door wethouder Kurvers gedeelde stuk "STRATEGISCHE VERKENNING VERSTEDELIJKING". Ik begrijp uw signaal dat de huidige tekst niet voor iedereen direct helder is. Daarom zal in het hotelbeleid deze omschrijving, op uw verzoek worden gewijzigd in:

Is de locatie onderdeel van een gebied zoals opgenomen in de Strategische Verkenning Verstedelijking voor Rotterdam?

Ter verduidelijking zal ook een verwijzing naar dit document worden opgenomen.

(<https://www.rotterdam.nl/wonen-leven/goede-en-slimme-groei/>;
https://rotterdam.raadsinformatie.nl/document/7827160/1/s19bb017999_3_50801_tds)

Toezegging 21bb009119: Hotelbeleid – Kwalitatieve eisen nieuwe hotels

In de commissie is gesproken over de mogelijkheid in het hotelbeleid voor toevoeging van 1.500 hotelkamers in het gedefinieerde Business District (RCD, Coolsingel, (West)Blaak). Hierbij is bij beantwoording van toezegging 21bo00229, met u gedeeld dat er in dit gebied enerzijds plannen in ontwikkeling zijn en anderzijds recent mogelijkheden zijn geboden in bestemmingsplannen. Als betrouwbare overheid willen wij tegemoetkomen aan de rechten van partijen. Op basis van een inschatting van de kans op uitontwikkeling (op basis van ervaring uit het verleden), is de mogelijkheid tot toevoeging van 1.500 hotelkamers bepaald.

In aanvulling heeft u verzocht of onderzocht kan worden of er voor die plannen hoge kwaliteitseisen zouden kunnen gelden. Voor locaties waar (recent) een bestemmingsplan een (ongeclassificeerde) hotelfunctie heeft mogelijk gemaakt is dat juridisch gezien niet mogelijk. Als het gaat om aanvragen voor vestiging van een hotel op een locatie waar deze afwijkt van het bestemmingsplan, dan kunnen wel kwaliteitseisen worden gesteld overeenkomstig het Hotelbeleid zodra dat beleid is vastgesteld en gepubliceerd. Wij tekenen hierbij wel aan dat hotelontwikkelingen vaak een lange aanlooptijd kennen. Het is dan ook lastig om tijdens de wedstrijd de spelregels te veranderen, waardoor er opeens extra eisen worden opgelegd. Dat kan leiden tot (gerechtvaardigde) financiële claims.

Uiteraard zal de gemeente wel met partijen in gesprek gaan en vanuit het netwerk optimaal inzetten op kwalitatief en in bepaalde gevallen alternatief aanbod.

Toezegging 21bb009118: Hotelbeleid – Planning bestemmingsplannen;

Toezegging 21bb009145: Hotelbeleid – Geschikte instrumenten voor snelle wijzigingen bestemmingsplannen

Bestemmingsplannen in het centrum van onze stad bevatten op grote schaal meervoudige bestemmingen waarbinnen de hotelfunctie mogelijk wordt gemaakt (in de bestemmingsplannen buiten het centrum is dit niet aan de orde.) Het betreft de bestemmingsplannen Cool, Oude Westen, Laurenskwartier, Waterstad, Scheepvaartkwartier, Dijkzigt, Central District, Lijnbaankwartier en Haringvliet.

Om de onbenutte hotelfunctie (zonder al te veel planschade) te schrappen in deze bestemmingsplannen, is er een overbruggingsperiode noodzakelijk (voorzienbaarheid). Na deze periode wordt er gekozen voor een zorgvuldige maar snelle manier om de bestemmingsplannen aan te passen.

De wijze waarop de bestemmingsplannen kunnen worden aangepast is echter wel afhankelijk van de geplande invoering van de Omgevingswet. De Omgevingswet (hierna: OW) zou aanvankelijk in 2018 van kracht worden, maar is reeds diverse malen uitgesteld.

Begin juni jl. is de geplande invoeringsdatum door het rijk gesteld op 1 juli 2022. Omdat deze datum nog niet definitief is, worden er twee varianten nader uitgewerkt. Een waarbij de Wet ruimtelijk ordening (Wro) nog van kracht is en een waarbij de Omgevingswet (OW) van kracht is. Voor beide varianten geldt dat er binnen de bovengenoemde bestemmingsplannen geen verdere prioritering in aanpak noodzakelijk is; de aanpassingen vinden gelijktijdig plaats voor het hele centrumgebied.

Variant 1: De Wro is (nog) vigerend rijksbeleid

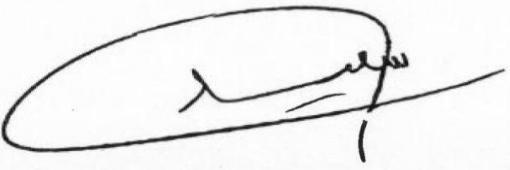
Alle dan vigerende bestemmingsplannen van het centrumgebied (zie lijstje hierboven) worden gelijktijdig via een zogenaamde parapluherziening aangepast. De (onbenutte) hotelfunctie wordt hierbij zoveel mogelijk geschrapt uit de ruime bestemmingsmogelijkheden. Dit instrument wordt toegepast bij een thematische wijziging in meerdere bestemmingsplannen tegelijk.

Variant 2: De OW is vigerend rijksbeleid

De huidige vigerende bestemmingsplannen worden direct na de inwerkingtreding van de omgevingswet van rechtswege omgezet in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Vervolgens wordt het tijdelijke deel met de nieuwe regelgeving van de omgevingswet omgezet naar het permanente deel van het omgevingsplan Rotterdam. De nieuwe wetgeving laat niet zonder meer toe dat er een thematische aanpassing van het tijdelijke deel van het omgevingsplan (bijvoorbeeld door middel van een parapluherziening) kan plaatsvinden. Om deze reden wordt er (vooralsnog) gekozen voor een integrale omzetting van het tijdelijke naar het nieuwe (of permanente) deel van het omgevingsplan. Dit betreft dan het gehele centrumgebied.

Ik ga er vanuit u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en wil u voorstellen de toezeggingen 21bb9120, 21bb9119, 21bb9118 en 21bb009145 af te doen.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, loopy 'S' followed by a stylized 'K' and a horizontal line.

Said Kasmi
Wethouder Onderwijs, Cultuur en Toerisme