

Aan:
De gemeenteraad

Onderwerp:

Hotelbeleid Rotterdam; wakker worden in een wereldstad.

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

- Het "Hotelbeleid Rotterdam, wakker worden in een wereldstad" (bijlage 1) vast te stellen.
- De toezegging 21bb2611, om het aantal hotel in concentratiegebieden te beperken en in bepaalde gebieden (waar horeca met consolideren) voorlopig geen nieuwe hotels toe te staan, als afgedaan te beschouwen.
- Motie "participatie Rotterdams Hotelbeleid" (21bb3695) als afgedaan te beschouwen.

Waarom dit voorstel? /Waarom nu voorgelegd?

Rotterdam is gegroeid en heeft zich steeds meer ontwikkeld als aantrekkelijke plek om te wonen, werken en recreëren. De stad trok jaar na jaar meer gasten uit binnen- en buitenland, die per saldo ook meer overnachtingen boekten. Waar Rotterdam voorheen vooral zakelijk gasten aantrok, heeft de stad de afgelopen jaren steeds meer toeristen mogen verwelkomen.

Tot het moment dat we te maken kregen met Covid-19, was de verwachting dat de groei van het aantal gasten ononderbroken zou doorzetten en dat het benodigde aantal kamers richting 2028 tot ruim 10.000 kamer zou toenemen. De crisis, als gevolg van de pandemie, heeft echter grote effecten op de economie in zijn algemeenheid en het functioneren van de toeristische en hotelsector in het bijzonder. Voor het opstellen van hotelbeleid is gebruik gemaakt van sectoronderzoek in 2020, inclusief scenario's voor herstel. Beseft moet worden dat de pandemie ervoor zorgt dat we qua data worden ingehaald door de tijd. Wat wel duidelijk is, is dat herstel naar verwachting de komende jaren het centrale thema zal zijn in de sector. Daarbij moet geanticipeerd worden op mogelijk blijvende veranderingen. In het adviestraject van de IAB ten aanzien van de MICE markt (Meeting, Incentives, Conventions, Exhibitions) werd bijvoorbeeld geconstateerd dat in de toekomst rekening moet worden gehouden met meer hybride vormen van ontmoeten; fysiek en digitaal. Voor hotels betekent dit dat het nog belangrijker wordt om aan te sluiten bij de veranderende vraag van gasten. In opdracht van de gemeente brengt Rotterdam Partners in juni 2021 een adviesrapport uit over de toekomst van de MICE markt. Relevante uitkomsten en aanbevelingen die de hotelsector raken, worden bij de uitvoering van het hotelbeleid meegenomen.

'Goede groei' is de centrale opgave waar Rotterdam met de omgevingsvisie op inzet. In de Visie Toerisme (2020), het Horecabeleid en de Horecagebiedsplannen ligt niet voor niets nadruk op een goede balans tussen rust en reuring. In navolging hiervan, en vanwege de veranderingen in de maatschappij, is de ontwikkeling van beleid voor de hotelsector óók in deze tijd van onzekerheid belangrijk voor de stad. Een passend hotelaanbod dat bijdraagt aan de economische en toeristische uitdagingen voor de stad, vraagt om concrete ambities en sturing. Juist daarom is het nu voor de hotelsector in Rotterdam belangrijk dat de balans tussen rust en reuring centraal wordt gesteld en dat kansen worden benut om de uniciteit van gebieden in de stad te etaleren.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

Coalitieakkoord

In het coalitieakkoord is geconstateerd dat steeds meer toeristen Rotterdam weten te vinden en dat dit goed is voor onze lokale economie. Tegelijkertijd willen we ongewenste effecten van toerisme beperken. De gemeente neemt het voortouw om hier samen met de toeristische sector beleid op te ontwikkelen. Het hotelbeleid heeft in lijn met de Toeristische visie Rotterdam als doel een goede balans tussen rust en reuring te behouden en/of creëren.

Toezegging “Een nieuwe visie voor de toerismebranche in Rotterdam- hotels”

In de commissie EDEM is toegezegd (21bb2611) om het aantal hotels in concentratiegebieden te beperken en in bepaalde gebieden (waar horeca moet consolideren) voorlopig geen nieuwe hotels toe te staan.

Het voorliggende hotelbeleid heeft de ambitie om nieuwe hotels meer te spreiden over de stad. Daarbij wordt, vanuit het streven naar een goede balans tussen rust en reuring, nadrukkelijk voorgesteld om de mogelijkheden voor nieuwe hotels in het centrum (buiten het gedefinieerde business district en het Rijnhavenkwartier) te beperken, met name in de woongebieden in het centrum zoals Cool, het Oude Westen en Waterstad. Het nieuwe hotelbeleid dient enerzijds als voorzienbaar kader voor actualisatie van bestemmingsplannen en anderzijds dient als richtinggevend kader bij de beoordeling van nieuwe initiatieven.

Het hotelbeleid is ook basis voor het gesprek van de gemeente met initiatiefnemers over op dit moment bij de gemeente bekende hotelinitiatieven. De gemeente dient op een juiste manier te handelen ten aanzien van de rechten en plichten die er zijn ten aanzien van al bekende plannen en daarom is het ‘goede gesprek’ met de markt om waar wenselijk plancapaciteit te reduceren belangrijk.

Het college stelt voor om de toezegging “een nieuwe visie voor de toerismebranche in Rotterdam – hotels” (21bb2611) als afgedaan te beschouwen.

Motie “Participatie Rotterdams Hotelbeleid”

In de gemeenteraad is op 18 maart de motie “Participatie Rotterdams Hotelbeleid” (21bb3695) aangenomen. In deze motie wordt gevraagd bij het aankomende hotelbeleid te laten zien hoe participatie heeft plaatsgevonden, wat de opbrengst was en hoe die input is meegewogen in het nieuwe beleid.

Het “Hotelbeleid Rotterdam, Wakker worden in een wereldstad” is tot stand gekomen als uitwerking van de visie Toerisme, die het College van B en W in het voorjaar van 2020 heeft vastgesteld. De ambities van de visie Toerisme zijn tot stand gekomen op basis van adviezen van deskundigen en gesprekken met Rotterdammers (via het traject Verhaal van de Stad) en verschillende stakeholders onder leiding van Rotterdam Partners. Voor het “Verhaal van de Stad” is in 2017 het gesprek over het Rotterdam van 2037 gevoerd met iedereen die daarvoor openstond. Jong en oud, arm en rijk, hoog- en laagopgeleid en mensen van verschillende afkomsten. Ruim 9.000 mensen deden mee. Ten aanzien van toerisme werd geconcludeerd dat ‘de stad wel onze stad moet blijven en niet moet worden overgenomen door toeristen’. In september 2019 heeft dat geleid tot het rapport The Rotterdam Way van het International Advisory Board over de toekomst van Toerisme in Rotterdam. Deze input heeft geresulteerd in de geformuleerde ambities van toeristische spreiding over de stad, die in het hotelbeleid zijn uitgewerkt.

Bij de totstandkoming van het hotelbeleid is gebruik gemaakt van het nieuwe instrument ‘MKB-toets’, om met een dwarsdoorsnede van de economische sector (hotelexploitanten,

beleggers, ontwikkelaars) het gesprek te voeren over het hotelbeleid.) De reacties hebben geleid tot aanscherping van het concept-hotelbeleid. (bijlage 2)

Ten aanzien van nieuwe initiatieven die passen bij de ambities van het hotelbeleid stelt de gemeente zich faciliterend op. In het ontwikkelproces met mogelijke bestemmingswijziging en omgevingsvergunning gelden de normale regels ten aanzien van zienswijzen en participatie.

Het College stelt voor om de motie "Participatie Rotterdams Hotelbeleid" (21bb3695) als afgedaan te beschouwen.

Toelichting:

Zichtbaar is dat in Rotterdam gasten vooral in hotels in de binnenstad verblijven, mede omdat het meeste aanbod daar is gevestigd. Ter bevordering van de levendigheid zijn nieuwe hotels in het verleden vooral in het centrum ontwikkeld. De binnenstad is immers voor meerdere doelgroepen interessant. De aanhoudende groei van gasten was aanleiding om deze strategie te herzien. Om een gastvrije stad te blijven is een passend en over Rotterdam verspreid hotelaanbod met een sterke match tussen concept en locatie nodig. Anders gezegd: een gedifferentieerd aanbod zodat gasten een verblijf kunnen kiezen dat past bij het doel van hun bezoek. Bijkomend voordeel van die spreiding over de stad, is dat hotels op die manier ook als versneller werken voor specifieke wijken of gebieden. Zo dragen nieuwe hotels niet alleen bij aan de lokale leefbaarheid en lokale economie, maar ook aan een goed vestigingsklimaat voor bedrijven in Rotterdam.

Het hotelbeleid kent samengevat drie ambities:

- A. Een gecontroleerde groei van de hotelsector over de stad, met de ambitie voor spreiding van hotelaanbod ook buiten het centrum. In het centrum is toevoeging van hotelaanbod op de meeste plekken niet gewenst, met uitzondering voor het gedefinieerde Business District en het Rijnhavenkwartier (zie beleidskaart). Daarbij geldt een maximale toevoeging van 1.500 kamers in het Business District in het centrum van de stad en maximaal 500 extra hotelkamers in het Rijnhavenkwartier.
- B. Een betere spreiding van hotels passend bij het karakter van gebieden. In 2030 is de verhouding van hotels binnen en buiten het centrum beter met elkaar in balans.
- C. Een bijdrage van nieuwe hotels aan de economische en toeristische ambities van Rotterdam.

Of een locatie geschikt is voor een hotelontwikkeling, is afhankelijk van meerdere aspecten. Op basis van een optelsom van de antwoorden op de volgende vragen wordt bepaald welke hotelontwikkeling waar wenselijk is. Specifieke initiatieven die hier niet aan voldoen, maar wel van bijzondere waarde zijn voor de stad, kunnen op voorspraak van het college worden voorgelegd aan de gebiedscommissie. Als het initiatief positief wordt beoordeeld, is afwijking van onderstaande aspecten mogelijk.

- Maakt de locatie onderdeel uit van een verstedelijkingsgebieden?
- Is de locatie gelegen in een business district?
- Is de hotellocatie goed bereikbaar (voornamelijk) met hoogwaardig openbaar vervoer?
- Past het hotel bij de identiteit en woonsfeer van de stadswijk?
- Is de locatie gelegen in een zone met recreatief perspectief?

Kwaliteitseisen

De kwaliteit van de Rotterdamse hotelmarkt wordt uiteindelijk bepaald door ondernemers die hotels exploiteren en de gasten herbergen. Goed gasheerschap en betrokkenheid bij het gebied waar het hotel is gevestigd zorgen voor meerwaarde voor de stad. De hotelmarkt is gebaat bij heldere afspraken en commitment van markt en overheid. In Rotterdam wordt daarom de 'Rotterdamse Hotel Code' ontwikkeld, waarin wederzijdse intenties worden onderschreven die nodig zijn om tot een kwalitatief hoogstaande hotelmarkt te komen.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Als gevolg van het hotelbeleid is vestiging van hotels in bepaalde delen van de stad niet meer wenselijk. Direct, na vaststelling van het nieuwe beleid wordt geen medewerking meer gegeven aan nieuwe hotelontwikkelingen die geheel of gedeeltelijk niet passen in de vigerende bestemmingsplannen. Eerder ingediende plannen en hotels in aanbouw kunnen vanuit rechtspositie toch zorgen voor toename van het aanbod ook op plekken waar dit vanuit dit beleid niet meer wenselijk is. Deze regeling geldt niet voor die gevallen waarin uit schriftelijke stappen richting de gemeente blijkt dat een hotelontwikkeling al voorafgaand aan de inwerkingtreding van deze beleidsregeling is ingezet.

Vigerende bestemmingsplannen maken de hotelfunctie soms nog mogelijk op locaties, waar deze niet meer wenselijk is. Om het hotelbeleid te effectueren is daarvoor een bestemmingswijziging nodig. Na vaststelling van het hotelbeleid is extra aandacht vereist om de juridische voorzienbaarheid te concretiseren, zodat vervolgens de mogelijkheden in bestemmingsplannen kunnen worden ingeperkt. Het voorliggende hotelbeleid wordt na vaststelling gepubliceerd en gecommuniceerd met belanghebbenden. Voordat het hotelbeleid wordt vertaald in publiekrechtelijk instrumentarium, worden de juridische mogelijkheden en de financiële risico's geconcretiseerd en gekwantificeerd. Vervolgens vindt integrale besluitvorming plaats waarbij zowel de gewenste beleidseffecten als de financiële consequenties worden betrokken.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

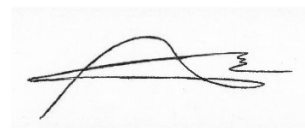
Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,



V.J.M. Roozen

De burgemeester,



A. Aboutaleb

Bijlage(n):

1. Hotelbeleid Rotterdam Wakker worden in een wereldstad
2. Brief wethouder Kasmi aan deelnemers MKB Toets Hotelbeleid

Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 mei 2021: raadnummer;1;
(raadsvoorstel nr. *vult Stadhuis in*);

gelet op de ambities van goede groei in de omgevingsvisie en de gewenste balans tussen rust en reuring en spreiding toeristen in de Visie Toerisme;

overwegende, dat de sterke groei van toeristen in de afgelopen jaren vragen heeft opgeroepen ten aanzien van de balans tussen rust en reuring, Rotterdam een gastvrije stad wil blijven én een prettig leefklimaat voor de Rotterdammer wil bieden, hotels met een sterke match tussen concept en locatie verspreid over de stad een bijdrage kunnen leveren aan wijken en gebieden;

besluit:

het hierbij behorende “Hotelbeleid Rotterdam, wakker worden in een wereldstad” vast te stellen. Hiermee wordt ingezet op spreiding van nieuwe hotels over de stad en wordt vestiging van nieuwe hotels in grote delen van het centrum beperkt. Ingezet wordt op het juiste type hotel op de juiste plek. Het hotelbeleid dient als voorzienbaar kader en wordt gebruikt om nieuwe bestemmings- en omgevingsplannen ten aanzien van de hotelfunctie te toetsen. Nieuwe hotelinitiatieven worden getoetst aan het hotelbeleid.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van *vult griffie in*

De griffier,

De voorzitter,