

Aan de leden van Provinciale Staten van Noord-Holland

Datum ingekomen vragen : 20 januari 2020

Datum GS-besluit : 25 februari 2020

Vragen nr. 6

Vragen van de heer **W. Hoogervorst** en mevrouw **R. Alberts** (SP) over hotelstrategie Noord-Holland.

De voorzitter van Provinciale Staten van Noord-Holland deelt u overeenkomstig het bepaalde in artikel 45 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van Provinciale Staten mede, dat op 20 januari 2020 door de leden van Provinciale Staten, de heer **W. Hoogervorst** en mevrouw **R. Alberts** (SP), de volgende vragen bij Gedeputeerde Staten zijn ingekomen.

INLEIDING VRAGEN

De laatste tijd komen er regelmatig berichten in de media over de bouw van nieuwe hotels.

Naar aanleiding van de bouwstop op hotels in Amsterdam stelt hoteladviseur Horwarth HTL dat de komende 10 jaar het aantal bezoekers aan Amsterdam met gemiddeld 5% per jaar zal stijgen. Dat betekent dat mensen alternatieve overnachtingsmogelijkheden vinden, zoals Airbus of een hotel in de regio nemen. In hetzelfde krantenartikel is ook te lezen: "De groei van het aantal kamers gaat bovendien vrolijk verder in de regio. In Amstelveen is het aantal hotelkamers in drie jaar verzesvoudigd. In Haarlemmermeer – Schiphol en Hoofddorp – komen er nog zeker 2200 kamers bij."

In het afgelopen jaren is veel te doen geweest over de komst van een Van der Valkhotel in het Beusebos bij Purmerend. Er wordt ijverig gewerkt aan de komst van een hotel aan het Badhuisplein in Zandvoort, o.a. Ten behoeve van de Formule 1. En op 11 januari jl. verscheen een artikel in het Haarlems Dagblad onder de titel: "Ongerustheid overeenkomst de toekomst recreatiegebied Spaarnwoude", waarin ook de zorgen over de komst van extra hotels geuit worden.

Naar aanleiding van deze berichtgeving de volgende vragen:

VRAGEN INCLUSIEF BEANTWOORDING GEDEPUTEERDE STATEN

Vraag 1:

Herkent GS de hierboven geschetste ontwikkelingen? Indien GS over rapporten beschikt die onderbouwing geven aan deze ontwikkelingen, kunt u die aan PS doen toekomen?

Antwoord 1:

Wij herkennen ons niet helemaal in de door bureau Horvath HTL geschetste ontwikkelingen, omdat de door feiten en cijfers ondersteunde hotelontwikkelingen genuanceerder liggen. Onder andere adviesbureau ZKA geeft aan dat de huidige MRA-marktruimte bestaat uit een planvoorraad¹ van 9.500 kamers en 9.200 nieuwe kamers. Om aan de verblijfsvraag te kunnen voldoen is het realistisch dat er tot 2022 in de MRA 18.700 kamers worden gerealiseerd.

Uit diverse onderzoeken blijkt dat er in de regio nog marktruimte is om meer slaapplekken te realiseren. Dit geldt zeker ook voor het noordelijke deel van Noord-Holland.²

Vraag 2:

Waar ligt de beslissingsverantwoordelijkheid voor hotelbouwplannen? Ligt deze uitsluitend bij de gemeente?

Antwoord 2:

Ja, uitsluitend gemeenten zijn beslissingsbevoegd. Een initiatief wordt behandeld aan de hand van het bestemmingsplan/omgevingsplan en het afgeven van een omgevingsvergunning. Voorafgaand hieraan dient een hotelinitiatief getoetst te zijn aan de PRV-uitvoeringsregeling en de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierna kan de aanvraag worden doorgezet naar de betreffende gemeente.³

Vraag 3:

Hoe wordt de bouw van een hotel in de Provinciaal Ruimtelijke Verordening opgenomen? En hoe wordt vervolgens getoetst?

Antwoord 3:

Op grond van artikel 5.a van de PRV moet iedere nieuwe stedelijke ontwikkeling in

¹ De marktruimte bestaat deels uit de planvoorraad van een gemeente. Tot 2022 gaat het om hotelkamers die vrijwel zeker gerealiseerd worden omdat ze bijvoorbeeld eerder al vergund zijn of al deels gebouwd. Het andere deel van de marktruimte bestaat uit nieuwe, nog te realiseren kamers. In totaal wordt de MRA-marktruimte onder andere gebaseerd op de hotelmonitor, continue monitoring en onderzoeken zoals van adviesbureau ZKA.

² Ter onderbouwing verwijzen we u hiervoor graag naar de bijlages:

1. NBTC: *Perspectief 2030* opgesteld a.h.v. onder andere cijfermatige input van CBS. (2018).
2. ZKA: *Grip op groei; alleen groei met kwaliteit en toegevoegde waarde. Herontwikkelingsperspectieven verblijfstoerisme in de MRA.* (2019 i.o.v. PNH en MRA).
3. MRA: *Ontwikkelkader Verblijfsaccommodaties | Werkwijze Expertteam.* (MRA juli 2019).

³ We verwijzen u hiervoor graag naar de volgende 2 links:

https://www.noordholland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke_inrichting/Omgevingsvisie_en_PRV.

<https://nota.noord-holland.nl/handreiking/regionale-afspraken-maken-over-verblijfsrecreatie/>

overeenstemming zijn met de regionale afspraken. De eisen die aan die regionale afspraken gesteld worden, zijn opgenomen in de Uitvoeringsregeling regionale afspraken nieuwe stedelijke ontwikkelingen 2017.

Dit betekent dat een aanvraag minimaal moet voldoen aan:

1. verplichte voorafgaande regionale afstemming binnen de aangegeven regionale deelgebieden. Voor de MRA geldt dat het voldoen aan het *MRA-ontwikkelkader verblijfsaccommodaties c.q. de werkwijze expertteam* volstaat als regionale afstemming.
2. Toetsing aan de PRV en de ladder voor duurzame verstedelijking.

Vraag 4:

Hoe wordt de bouw van een hotel meegenomen in de mobiliteitsopgaven? Wordt daar bijvoorbeeld een planning voor gemaakt?

Antwoord 4:

In mobiliteitsopgaven worden stedelijke ontwikkelingen zoals de bouw van een hotel meegenomen wanneer ze in vastgestelde ruimtelijke plannen zoals een bestemmingsplan zijn verankerd. Verder geldt ook hier dat het bevoegd gezag bij het beoordelen van een aanvraag omgevingsvergunning of het vaststellen van het bestemmingsplan, moet nagaan of de hotelfunctie op de beoogde locatie verantwoord is vanuit het oogpunt van verkeer en parkeren.

Vraag 5:

Hoe wordt de bouw van een hotel meegenomen in de opgaven voor natuurbeheer, natuurbehoud en natuuruitbreiding?

Antwoord 5:

Het bouwen van een hotel op locaties die binnen NNN (artikel 19. PRV) of binnen een weidevogelleefgebied (artikel 25. PRV) liggen, is alleen mogelijk onder strikte voorwaarden. De realisatie mag per saldo niet leiden tot de significante aantasting van de kenmerken van het NNN-gebied of tot een vermindering van de oppervlakte of de samenhang van het NNN-gebied. Een uitzondering geldt voor de situatie waarin kan worden aangetoond dat er sprake is van een groot openbaar belang terwijl er geen reële alternatieven zijn. Een dergelijke ontwikkeling kan bijvoorbeeld gewenst zijn in het kader van de uitvoering van een bredere opgave.

De vereisten om dit aan te tonen zijn behoorlijk zwaar en er zal natuurcompensatie moeten plaatsvinden.

Voor het bouwen van een hotel in weidevogelleefgebied geldt in grote lijnen hetzelfde.

Ook binnen de invloedssfeer van Unesco-erfgoed (artikel 22. PRV) gelden beperkingen.

Binnen bufferzones (artikel 24. PRV) mogen geen grootschalige hotels gebouwd worden.

Vraag 6:

In het verleden heeft de provincie ervaring opgedaan met het aanleggen van grote winkelcentra en bedrijventerreinen. Door dat aan de markt over te laten kreeg onze provincie te maken met leegstand en verloedering, want er ontstond overcapaciteit. Is GS van plan om voor zowel de bouw van hotels als distributiecentra dezelfde strategie te volgen, namelijk het initiatief aan de markt te laten? Zo ja, ziet GS dan wel het risico om opnieuw met overcapaciteit geconfronteerd

te worden? Graag een toelichting. Zo nee, is GS voornemens om in navolging van de gemeente Amsterdam een hotelstop in te voeren? Graag een toelichting.

Antwoord 6:

Nee, we laten we de groei van hotelkamers niet over aan de markt en we gaan daarom niet uit van het risico van overcapaciteit. Evenals bij detailhandel en bedrijventerreinen, zijn er voorwaarden verbonden aan nieuwe ontwikkelingen (PRV, regionale afstemming en de Ladder duurzame verstedelijking). Samen met de MRA-partners/bestuurders hebben we via de MRA-Strategische agenda toerisme 2020-2025 duidelijk uitgesproken grip te willen houden op de groei van hotels en met name te willen inzetten op toevoeging van kwaliteit.

Op dit moment is er geen behoefte aan een provinciale of regionale hotelstop. Grote steden zoals Amsterdam en mogelijk ook Haarlem bepalen dit zelf. Steden zijn zelf goed in staat om te overwegen of er ten behoeve van de balans in de stad, een hotelstop moet worden ingevoerd. In de overige Noord-Hollandse steden en gebieden is een hotelstop niet aan de orde en bestaan er voor wat betreft (over)druk van hotels, grote verschillen. De meeste regio's en steden zijn zeer positief over de groei van slaappleaatsen in hun gemeenten.

We monitoren of hotels kunnen blijven renderen. Procesmatig verschilt dit van de monitoring van bijvoorbeeld kantoren of winkels. Het wegvallen van een huurder betekent daar dat er leegstand ontstaat. Voor een hotel veroorzaakt een tijdelijke daling in de bezettingsgraad geen leegstand.