



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Beantwoording vragen stadsronde 11 – 09
Hotelbeleid
BEHANDELD DOOR
SMG (Sven) Cimmermans

DATUM
20 september 2018
Verzonden: 21-09-2018
TELEFOONNUMMER
+316 27850663

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2018.29887

E-MAILADRES
sven.cimmermans@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Op dinsdag 11 september was er een stadsronde over het hotelbeleid. De stadsronde was in principe afgerond. Omdat een aantal raadsleden echter aangaven graag de Sahot te horen op de reactie van de wethouder, is door presidium besloten na de extra stadsronde Toeristische verhuur van woningen nog een tweede stadsronde hotelbeleid te organiseren op 25 september.

De vragen zijn getracht zoveel mogelijk geclusterd te beantwoorden.

Beantwoording vragen Stadsronde 11 september 2018

Bezettingsgraad van individuele hotels?

De bezettingsgraad van individuele hotels is vanwege privacyredenen niet te traceren. Echter de stadsbrede ontwikkelingen zijn uiteraard wel bekeken, evenals gedeeltes van de Maastrichtse hotelmarkt via diverse onderzoeken.

Welke investeringen doet de gemeente om gemeenschappelijkheid in hotelbeleid te creëren?

Over de systematiek van het hotelbeleid bestaat tussen gemeente en SAHOT en KHN geen verschil van mening. Afspraak tussen Sahot, KHN en gemeente is om de onderliggende cijfers met elkaar te bespreken in relatie tot de monitoring van het hotelbeleid.

Crashen van de hotelmarkt?

De algehele verwachting is dat de (zakelijk) toeristische overnachtingvraag de komende jaren zal blijven groeien. Zoals de marktruimte laat zien die in kaart is gebracht door het ter zake deskundig bureau ZKA. Om de groei niet te optimistisch in te schatten, is gekozen voor het realistisch scenario.



DATUM
20 september 2018

Duurzaamheid in hotelnota?

Duurzame hotelmarkt

Insteek van de hotelnota is een duurzame hotelmarkt waarin enerzijds bestaande hotels goed kunnen functioneren, en nieuwe initiatieven een toegevoegde waarde leveren aan de overnachtingsmarkt in Maastricht.

Duurzaamheid van hotels

Hier hebben de individuele hotels een verantwoordelijkheid en gebruiken ze handvatten en certificaten als bijvoorbeeld Green Key.

Hotels in horecaprofiel?

Bestaande en vergunde hotels worden in de horecaprofielen meegenomen. Toetsing van initiatieven vindt plaats op basis van het hotelbeleid. Immers hiervoor moet o.a. een haalbaarheidsstudie worden gedaan en moet bezien worden of er überhaupt marktruimte aanwezig is voor het hotelinitiatief.

Kwalitatief kiezen in hotelbeleid?

Wanneer een nieuw initiatief zich aan de Maastrichtse hotelmarkt wil toevoegen, moet men aantonen dat dit kwalitatief en kwantitatief een aanvulling is op de bestaande markt. De toetsing aan minimaal 15% aanvullende vraag + de financiële toets zal samen dus zorg dragen voor deze kwaliteitstoets.

Op grond waarvan heeft Dormio een hotelvergunning verkregen?

De hotelbestemming is door de raad in het bestemmingsplan opgenomen. Er was een raadsakkoord van vóór 2009 toen er nog geen sprake was van het benodigd aantonen van de uniciteit.

Hoe kunnen we de leefbaarheid waarborgen?

Uit onderzoek van het klachtenpatroon blijkt dat er de afgelopen jaren vrijwel geen klachten zijn ontvangen voor bestaande hotels. Via de ruimtelijke toets wordt beoordeeld of een hotel past in het gebied. Beleidsmatig zijn daarin alle betreffende afdelingen bij betrokken. De ruimtelijke toets bevat daarbij ook het spreidingsbeleid. Er wordt namelijk eerst ruimtelijk gekeken of de betreffende bestemming kan worden aangepast in een hotelbestemming.

Indien er sprake is van een strijdigheid met het bestemmingsplan vindt een integrale afweging plaats aan de hand van o.a. de volgende afwegingsfactoren:

- Belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- Het woon- en leefklimaat in de directe omgeving mag niet onevenredig worden geschaad;
- De parkeerbalans in de directe omgeving mag niet onevenredig nadelig worden beïnvloed en er mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking ontstaan;



DATUM
20 september 2018

- Het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit mogen niet;
- Het bestaande gebruik van het gebouw:
Is de voorziening minder overlastgevend t.o.v. het bestaande gebruik?

Niet alleen de omgevingskwaliteit speelt een rol in de afweging, ook de functionele kwaliteit speelt een rol. Belangrijke afwegingsfactoren daarbij zijn:

- De geschiktheid van het gebouw voor de gewenste of een andere functie;
- Het behoud van de monumentale kwaliteit van het gebouw.

Gaat het beleid rondom initiatieven ook gelden voor Toeristische woningverhuur?

Als daarmee bedoelt wordt de 15% aanvullende vraag genereren en/of het behoud van concept voor 5 jaar, is dit niet aan de orde. Voor Toeristisch woningverhuur is separaat beleid opgesteld. Zie desbetreffende raadsvoorstel.

Zijn de tijdelijke werkzaamheden van het MECC meegenomen?

Navraag bij het MECC met betrekking tot de verbouwingen heeft geleerd dat:

De (ver)bouwactiviteiten zullen zo veel mogelijk 'met de winkel open' worden uitgevoerd. Dat zal echter niet altijd en voor de volle omvang het geval kunnen zijn, immers conform de huidige planning zal het congrescentrum van MECC Maastricht circa 8 maanden dicht zijn, namelijk van juli 2020 t/m feb 2021. Daarbij moet worden opgemerkt dat:

Een groot congres in augustus 2020 verplaatst wordt naar de hallen.

Alle voorjaarcongressen in 2020 doorgang kunnen vinden.

Alle halproducties zoals JIM, BBB, etc. in het najaar van 2020 ook door kunnen gaan.

E.e.a. is uiteraard afhankelijk van de uiteindelijk planning die in overleg met de aannemer zal worden gefinetuned.

MECC doet er in elk geval alles aan om de impact op haar business (en dus daaraan gekoppeld ook de business voor de hotels) zo veel mogelijk te beperken. Volledigheidshalve zij nog opgemerkt dat na februari 2021 juist veel méér congressen gaan plaatsvinden in het MECC, waarvan de hotels dan juist weer profiteren. Daar is de hele businesscase van de verbouwing op gestoeld.

Conclusie is dus dat er inderdaad enige impact voor de hotels zal zijn in met name najaar 2020, doch dat er voor 2021 en verder juist een groei in het vooruitzicht is. E.e.a. is uiteraard ook inherent aan ondernemen, ook van de hoteliers.



DATUM
20 september 2018

Toegekomen vragen van D'66

Raadvoorstel Evaluatie & actualisatie Hotelbeleid

Twee vragen m.b.t. de actualisatie van het beleid:

- Elke twee jaar de marktruimte in kaart brengen;

1. Waarom is er specifiek gekozen voor twee jaar?

De marktruimte brengt men in kaart door te bekijken wat de ontwikkelingen zijn op toeristisch gebied. Gekozen is voor een periode van 2 jaar, om een goed beeld te krijgen van de ontwikkelingen in het toerisme. Belangrijk is om dit niet te snel achter elkaar te doen, om zo ook ontwikkelingen goed te kunnen beschouwen.

2. Waarom is er een wachtrij voor “bijzondere initiatieven” m.b.t. het beginnen van een hotel, deze worden toch altijd beoordeeld/bekeken en eventueel toegelaten?

Het klopt dat nieuwe hotelinitiatieven met meer dan 7 kamers altijd worden beoordeeld aan de hand van een haalbaarheidsstudie. Bij de beoordeling wordt ook bekeken of het aantal ‘reguliere kamers’ past binnen de marktruimte van de stad Maastricht. Als het aantal ‘reguliere kamers’ niet meer past binnen de marktruimte, kan men overwegen te wachten met het indienen van een definitieve omgevingsvergunning tot het moment dat de marktruimte wel weer toereikend is. Dit kan bijvoorbeeld gebeuren doordat vergunde hotelplannen niet doorgaan of na de tweejaarlijkse marktruimte berekening.

3. Op welke manieren worden de bezoekers geïnformeerd over het feit dat ze klachten kunnen melden bij de gemeente? Welke soorten klachten kunnen gemeld worden? En welke klachtenprocedure is er?

Klachten omwonenden

Op de website van de gemeente Maastricht staat op de allereerste pagina: melding doorgeven. Het betreft hier alle aan gemeente gerelateerde klachten. De klachten kunnen via diverse kanalen worden ingediend. Denk aan:

- Maastricht Meldt. Dit is een app. Hier kunnen meldingen ook anoniem verzonden worden;
- Buiten Beter. Ook dit is een app. Deze is niet anoniem;
- Via de site van gemeentemaastricht.nl. Dat kan ook anoniem.
- Via het algemene telefoonnummer 14043.

Wanneer de klacht bij handhaving binnenkomt, zal deze z.s.m. worden opgepakt. Op de website www.burgerklacht.nl is er een overzichtskaart waarop men kan zien welke meldingen zijn gemaakt en wat de status is van deze meldingen.



DATUM
20 september 2018

Klachten toeristen/hotelbezoekers

Klachten van hotelbezoekers gerelateerd aan het hotel zijn voor het betreffende hotel. Toeristen kunnen voor gemeente gerelateerde vraagstukken het algemene telefoonnummer bellen zoals hierboven beschreven.

Presentatie Evaluatie en actualisatie hotelbeleid 2018 Stadsronde 11 september 2018

3. In de presentatie staat dat er 106.687 camping overnachtingen zijn, kunt u aangeven waar we deze campings precies kunnen vinden?

Deze camping overnachtingen zijn met name van het vakantiepark Dormio en de camperplaats aan de Boscherweg.

Hoogachtend,

John Aarts,
Wethouder Financiën, Vastgoed, Stadsbeheer en Hospitality.