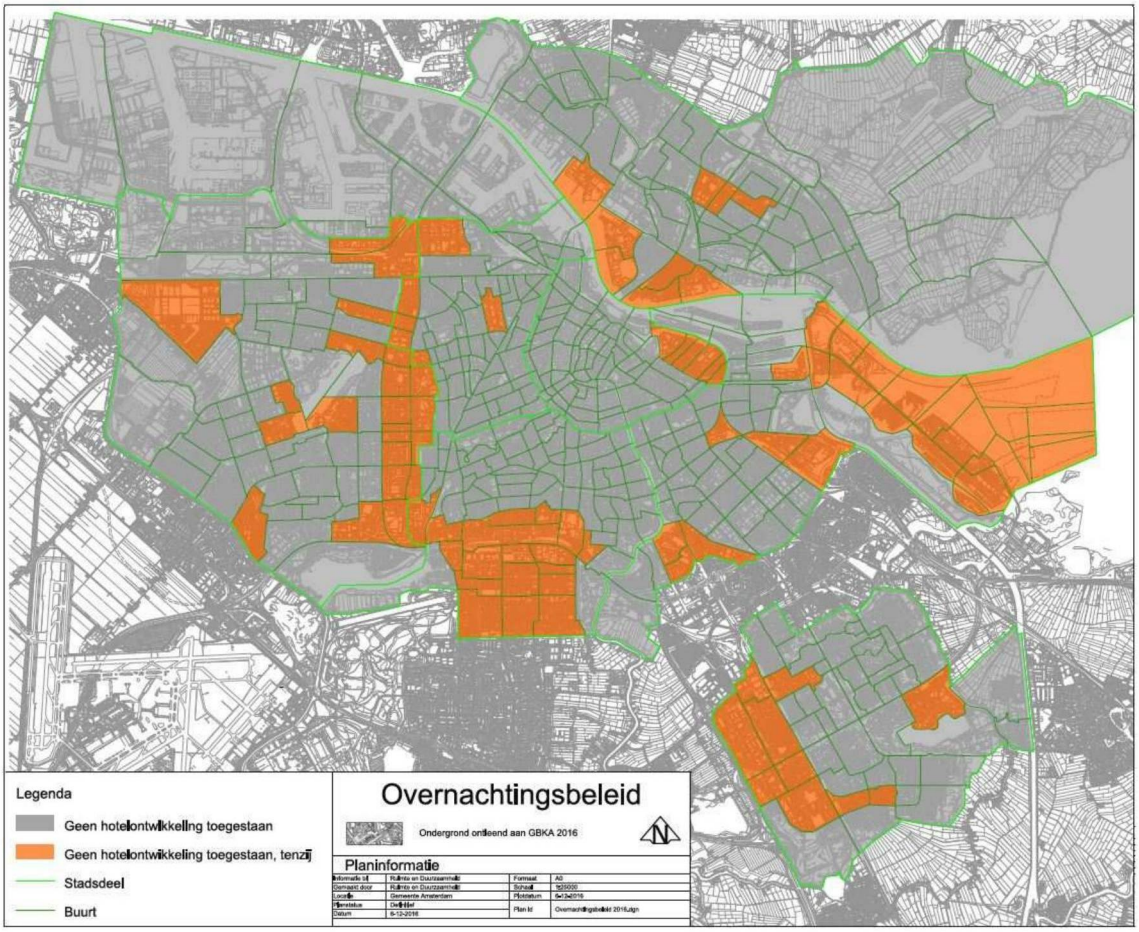
STAPPENPLAN HOTELONTWIKKELING (vanaf 1 januari 2017 en verder)

Beantwoord de vragen in dit document zo volledig mogelijk en lever het document in Word aan bij het team overnachtingsbeleid van de gemeente Amsterdam via [redacted] U kunt het ingevulde stappenplan ook indienen bij uw contactpersoon bij de gemeente of het stadsdeel .

Stap 1: Gebiedskaart check

Heeft u een plan om een hotel te gaan ontwikkelen binnen de gemeente Amsterdam? Of denkt u erover om een bestaand hotel met kamers uit te breiden of een bestaand gebouw te herontwikkelen tot hotel? In de Notitie Uitwerking Overnachtingsbeleid 2017 en verder, delen I en II treft u alle informatie aan over de voorwaarden en beleidsregels. *Link toevoegen*

Check al eerste of voor het gebied uitzondering geldt. In de oranje gebieden is onder strikte voorwaarden (de zogenaamde 'tenzij-voorwaarden') eventuele medewerking van de gemeente mogelijk.
Indien uw initiatief in een 'Nee-gebied' is gepland zal de gemeente geen medewerking verlenen aan uw verzoek om een bestemmingswijziging door te voeren. Uw aanvraag zal worden afgewezen tenzij u, in het bijzondere geval, een recht (horeca V of VI toegestaan) op grond van het bestemmingsplan hebt.



Stap 2: Kwaliteitseisen

Wat houdt uw plan in? Vult u de deelvragen zo volledig mogelijk in om daarmee een beeld te geven over het hotel. Beschrijf het hotel idee dat u voor ogen hebt zo concreet mogelijk.

Wat voegt het hotel toe aan het bestaande aanbod in Amsterdam, in innovatief concept of invulling van een nog niet aanwezige formule?

Welke doelgroep(en) hebt u voor ogen?

Welke bijdrage levert het hotel aan de omgeving en aan de stad Amsterdam, in kwaliteitsniveau (bijvoorbeeld aantal sterren), aanwezige voorzieningen en inpassing in de buurt?

Heeft u al een locatie in bezit of op het oog?
Zo ja, graag aangeven om welke locatie het gaat, inclusief gegevens van de eigenaar, ontwikkelaar en beoogde exploitant.

Betreft het een nieuwbouw hotel, of een uitbreiding van een bestaand hotel? Of gaat het om een transformatie van een gebouw naar hotel?

Indien u geen locatie heeft, in welke fase van ontwikkeling van het hotel bevindt zich uw plan en hoe gaat u de locatie realiseren? *Wellicht is het dan te vroeg om het stappenplan in te dienen voor advies en kunt u meer informatie geven zodra u een locatie hebt verworven.*

Stap 3: Buurtbetrokkenheid

Zorg er voor dat u de belangen van de buurt heb onderzocht en welke impact uw initiatief heeft op de omgeving van het hotel. Hiervan dient u een onderzoeksverslag te presenteren, uiterlijk bij stap 8 (de voorwaarden voor het onderzoek en het verslag staan in de Notitie Uitwerking Overnachtingsbeleid 2017 en verder, Deel I, paragraaf 2.3)

Stap 4: Duurzaamheidstoets

In het plan dient u een visie weer te geven op het zo duurzaam mogelijk ontwerpen van het gebouw en op een zo duurzaam mogelijke exploitatie vanaf ingebruikname (conform de vereisten, afhankelijk van uw plan, in de Notitie Uitwerking Overnachtingsbeleid 2017 en verder, Deel I, paragraaf 2.4)

Stap 5: Sociaal ondernemerschap

In het plan dient u een visie weer te geven op sociaal ondernemerschap binnen uw personeelsbeleid, vanaf het moment van exploitatie (conform de vereisten in de Notitie Uitwerking Overnachtingsbeleid 2017 en verder, Deel I,paragraaf 2.5)

Stap 6: Ruimtelijk planologisch kader

Voldoet het plan aan de ruimtelijke criteria?

Het plan zal integraal worden afgewogen op grond van wet- en regelgeving, inclusief het ruimtelijk planologisch kader dat in de uitwerkingsnotitie is opgenomen. U vindt de beleidsregels en indieningsvoorwaarde in de Notitie Uitwerking Overnachtingsbeleid 2017 en verder, Deel II, hoofdstuk 3. *NB: het definitieve kader is nog niet vastgesteld. Tot aan het moment van inwerkingtreding geldt het overgangsbeleid, in dezelfde notitie, in hoofdstuk 4, paragraaf 2.*

Stap 7: Overige vragen

Hierbij wordt u verzocht inzicht te geven in de financiële haalbaarheid van het initiatief.
Is er aantoonbare financiële haalbaarheid?

Wie zijn de financier, eindbelegger en exploitant?

Stap 8: Advies team overnachtingsbeleid vragen

U dient het ingevulde stappenplan met onderliggende stukken, voor zover u deze al heeft, te bespreken met de gebiedsmanager van het stadsdeel of van het stedenbouwkundig plangebied. Hij of zij kan u helpen met het verder invullen van de stappenplan. Daarna kan de gebiedsmanager het stappenplan namens u ter advisering voorleggen aan het team overnachtingsbeleid. Het team overnachtingsbeleid bespreekt uw initiatief en brengt daarover advies uit aan de gebiedsmanager. Het is mogelijk dat u nog om een mondelinge of schriftelijke toelichting op uw initiatief wordt verzocht.

Voor adviezen over het invullen van het stappenplan kunt u ook contact opnemen met het team overnachtingsbeleid bij [redacted]

Stap 9: Opstellen conceptaanvraag

Om teleurstelling te voorkomen adviseren wij u pas te starten met het opstellen van de conceptaanvraag nadat het team overnachtingsbeleid heeft geadviseerd over het plan. Hiervoor is het belangrijk dat u bij het doen van de conceptaanvraag ook voorbereidingen treft voor stap 10, samen met de gebiedsmanager van het stadsdeel of van het stedenbouwkundig plangebied.

Als uw initiatief positief wordt bevonden door het team overnachtingsbeleid kunt u dit advies toevoegen aan de conceptaanvraag waarin u het verantwoordelijke bestuur verzoekt tot medewerking bij een (project-) afwijking omgevingsvergunning of wijziging van het bestemmingsplan.

Stap 10: Vastlegging voorwaarden

Om de voorstellen die u doet bij de punten 2, 3, 4, 5 en 6 te borgen wordt een overeenkomst met u opgesteld waarin de afspraken worden vastgelegd en om naleving te borgen. In de overeenkomst wordt afgesproken dat hetgeen wordt voorgesteld ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd en dat voorkomen wordt dat binnen afzienbare tijd wijzigingen in het plan kunnen worden doorgevoerd zonder overleg met de gemeente.

Stap 11: Advies op voorwaarden en overeenkomst

Uw conceptaanvraag kan pas beoordeeld worden als u alle relevante informatie hebt verstrekt. Het verantwoordelijk bestuur brengt een advies uit om wel of geen medewerking te verlenen aan uw verzoek om het initiatief mogelijk te maken.

Stap 12: Wel/geen start aanvraagprocedure

Afhankelijk van de uitkomst van het advies kunt u de aanvraagprocedure starten. De overeenkomst (stap 10) maakt onderdeel uit van deze procedure.