Nummer VN2021-026743
Directie Economische Zaken

Gemeente Amsterdam

College van burgemeester en wethouders B&W

Voordracht voor de College vergadering van 26 oktober 2021

Portefeuille
Economische Zaken (16)
Ruimtelijke Ordening (30)

Agendapunt
B7

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met de aanpak om de groei van hotels verder af te remmen door de inzet van het erfpachtinstrument, de actualisering van het overnachtingsbeleid en de uitrol van het omgevingsplan.

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. Kennis te nemen van het overzicht van lopende hotelinitiatieven (peildatum 1 augustus 2021). Uit het overzicht blijkt dat lopende hotelinitiatieven vanaf 2019 overwegend op basis van bestaande hotelrechten in bestemmingsplannen zijn of worden gerealiseerd (**bijlage 1**);

2. Vast te stellen de Notitie 'Afremmen hotelgroei door inzet erfpachtinstrument' (**bijlage 2a**).

Met de notitie wordt met het oog op nieuwe hotelinitiatieven het 'gemeentelijk belang' uit artikel 3 lid 2 sub a van het Beleid bestemmings- en bebouwingswijziging ingevuld (raadsbesluit d.d. 28 juni 2017, Gemeenteblad 143786).

De gemeente werkt niet meer mee aan een verzoek tot het wijzigen van erfpachtvoorwaarden ten behoeve van een nieuw hotel of een hoteluitbreiding dat is gelegen in een nee-gebied, ook als deze bestemming publiekrechtelijk is toegestaan.

3. Kennis te nemen van de inventarisatie 'Overzicht onbenutte overnachtingsmogelijkheden in grootstedelijke gebieden en in de stadsdelen' (**bijlage 3),** met de conclusie dat er nog veel niet benutte hotelmogelijkheden in bestemmingsplannen zijn opgenomen;

4. Kennis te nemen van het onderzoek 'Planologische risicoanalyse' door Bureau Langhout & Wiarda uit 2020 (**bijlage 4**), waarin de risico's van het wegbestemmen van onbenutte planologische hotelrechten zijn onderzocht, met de conclusie dat planschade kan optreden;

5. In te stemmen met het – op korte termijn - afzien van het actief wegnemen van onbenutte planologische hotelrechten via één of meer bestemmingsplanherzieningen;

6. In te stemmen met het afwegen van het al dan niet laten vervallen van onbenutte planologische hotelrechten bij de gebiedsgewijze uitrol van het omgevingsplan over de stad- vanaf de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet;

7. In te stemmen met de bestuurlijke reactie op de adviezen van de dagelijkse besturen van de stadsdelen **(bijlage 5 en 6)**;

8. In te stemmen met het actualiseren van de gebiedskaart, behorende bij de 'Notitie uitwerking overnachtingsbeleid 2021 e.v., Deel I', door de *nee, tenzij* gebieden te beperken tot enkele ontwikkelingsgebieden en ontwikkelbuurten **(bijlage 7b);**

9. In te stemmen met het actualiseren van de Notitie Uitwerking Overnachtingsbeleid 2017 e.v., bestaande uit Deel I: *Uitwerking van de herziening van het Amsterdamse deel van de regionale hotelstrategie 2016-2022: van hotelbeleid naar overnachtingsbeleid* en Deel II: *Ruimtelijk planologisch toetsingskader*.

Vast te stellen de Notitie Uitwerking Overnachtingsbeleid 2021 e.v., bestaande uit Deel I *Uitwerking van de herziening van het Amsterdamse deel van de regionale hotelstrategie 2016-2022: van hotelbeleid naar overnachtingsbeleid* en Deel II *Ruimtelijk planologisch toetsingskader* ter verduidelijking van het overnachtingsbeleid **(bijlage 8 en 9).**

a. De eis van uniciteit van het hotelconcept (bijzonder hotelinitiatief) wordt beperkt tot het stadsdeel, waarin het hotelinitiatief is beoogd of zich bevindt. (paragraaf 2.2, Deel I)

b. De nieuw voor oud regel is verduidelijkt. (paragraaf 3.1, Deel I)

c. Hotelaanpassingen die afwijken van het bestemmingsplan, maar die niet voorzien in een uitbreiding van het aantal slaapplaatsen passen binnen het overnachtingsbeleid. (paragraaf 3.2, Deel II)

d. De Overgangsregeling uit paragraaf 4.1 van Deel II van de Notitie uitwerking overnachtingsbeleid 2017 e.v. vervalt.

10. Te bepalen dat het besluit zoals genoemd in de beslispunten 2 en 9 in werking treedt op de dag na publicatie in het Gemeenteblad.

11. In te stemmen met de raadsbrief waarin het college de raad informeert over bovenstaande besluitvorming. **(bijlage 10)**

Kernboodschap

Het college heeft het overnachtingsbeleid geactualiseerd en zet aanvullend het erfpachtinstrument in om de groei van hotels in nee-gebieden verder af te remmen. Ook treedt een aangepaste gebiedskaart overnachtingsbeleid in werking. Het deel van de stad waarin de gemeente niet meewerkt aan nieuwe hotelinitiatieven is vergroot. Op de lange termijn wordt het omgevingsplan ingezet om per gebied te bezien of onbenutte planologische hotelrechten kunnen worden weggenomen. De Notitie uitwerking overnachtingsbeleid Deel I en Deel II zijn verduidelijkt en op enkele punten geactualiseerd.

Bestuurlijke achtergrond

De gemeenteraad heeft op 14 juli 2016 de herziening van het Amsterdamse deel van de Regionale hotelstrategie 2016-2022 vastgesteld**: 'Van hotelbeleid naar overnachtingsbeleid'** (Gemeenteblad 24 augustus 2016, nr. 117015). Het overnachtingsbeleid is vervolgens door het college uitgewerkt in de Notities Uitwerking Overnachtingsbeleid 2017 en verder, Deel I (toetsingskader m.b.t. hotelconcept) en Deel II (ruimtelijk toetsingskader, inclusief overgangsregeling).

Deel I is op 13 december 2016 door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld en op 1 januari 2017 in werking getreden (Gemeenteblad 27 juni 2017, nr. 108802).

Deel II is op 28 maart 2017 door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld en op 1 april 2017 in werking getreden (Staatscourant 31 maart 2017, nr. 18693).

Op 18 juli 2017 is door het college van burgemeester en wethouders een **overgangsregeling** vastgesteld en opgenomen in Deel II (Staatscourant 30 augustus 2017, nr.49569).

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 16 april 2019 kennisgenomen van de conclusies en aanbevelingen uit de **Evaluatie van het overnachtingsbeleid** en ingestemd met de vervolgacties, te weten '*Onderzoek of er vanuit erfpacht en/of het ruimtelijk instrumentarium invloed kan worden uitgeoefend op de groei van hotels op plekken waar deze reeds zijn toegestaan op basis van een hotelbestemming in een bestemmingsplan'* , (VN2019-004699).

Het **Beleid bestemmings- en bebouwingswijziging** is op 9 mei 2017 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders en gewijzigd bij besluit van 19 december 2017. Op 1 januari 2018 is het beleid in werking getreden (Gemeenteblad 28 juni 2017, nr. 143786).

Aanpak Binnenstad

Met de Aanpak Binnenstad en de visie op het herstel van de nieuwe bezoekerseconomie werkt de gemeente aan een duurzame en toekomstbestendige bezoekerseconomie.

Eén van de pijlers blijft een restrictief overnachtingsbeleid voor de hele stad.

Bestuurlijke prioriteit

In het coalitieakkoord 'Een nieuwe lente en een nieuw geluid' van mei 2018 is bij het thema Balans in de stad, naar een nieuw evenwicht, de volgende ambitie opgenomen: "Toerisme hoort bij het internationale karakter van Amsterdam en dat moeten we blijven koesteren. Maar tegelijkertijd worden de positieve kanten van het toerisme, als werkgelegenheid en inkomsten voor de stad, steeds meer overschaduwd door negatieve gevolgen. Overlast, drukte en afval maken dat de leefbaarheid van sommige buurten ernstig onder druk staat. Een nieuw evenwicht is nodig. Waarin bewoners centraal staan en bezoekers welkom blijven".

Wettelijke grondslag

Artikel 160, eerste lid, onder a Gemeentewet; het college is bevoegd om het dagelijks bestuur van de gemeente te voeren.

Artikel 169 van de Gemeentewet lid 2: het college van burgemeester en wethouders en elk van zijn leden afzonderlijk geven de raad alle inlichtingen die de raad voor de uitoefening van zijn taak nodig heeft.

Onderbouwing besluit

Het toerisme is wereldwijd in de afgelopen 10 jaar sterk toegenomen, waarbij stedentrips steeds populairder zijn geworden. Vanwege de keerzijde van dit wereldwijde fenomeen heeft Amsterdam, met de introductie van het overnachtingsbeleid in 2017, getracht te anticiperen op deze alsmaar stijgende bezoekersaantallen. Om te zorgen voor een leefomgeving, waar een balans bestaat tussen wonen, werken en recreëren was het nemen van maatregelen noodzakelijk. Uitgangspunten van het overnachtingsbeleid bleven 'kwaliteit boven kwantiteit' en 'het juiste hotel op de juiste plek', met als doel te komen tot spreiding en minder overlast voor bewoners. Daarnaast gaat het college sinds 1 januari 2017 uit van het *nee* en het *nee, tenzij* principe.

Het overnachtingsbeleid maakt deel uit van het Programma Stad in Balans 2018-2022, waarmee het college heeft geprobeerd grip te krijgen op de druk op de (binnen)stad. In het coalitieakkoord van mei 2018 heeft de coalitie in het hoofdstuk 'Balans in de Stad' deze ambitie bevestigd. Het programma Stad in Balans is in 2020 opgegaan in de Aanpak Binnenstad.

OIS heeft met het rapport Toerisme MRA 2019-2020 cijfers gepubliceerd over het aantal hotels, hotelkamers, hotelgasten en overnachtingen. Uit deze cijfers blijkt dat het aantal hotelgasten en hotelovernachtingen in 2019 met 10% is toegenomen ten opzichte van 2018.

In 2019 ontving Amsterdam 9,2 mln. hotelgasten (18,4 mln. overnachtingen). Door de pandemie en de coronarestricties daalden de hotelovernachtingen in 2020 met 68% tot 5,9 mln.

In 2020 telt Amsterdam 533 hotels met 39.913 hotelkamers en 87.917 bedden. Daarmee behoort Amsterdam qua bezoekers tot de Europese steden met een relatief hoge toeristische intensiteit. Het gevoel van drukte is toegenomen, maar wordt niet alleen veroorzaakt door toeristen die in hotels verblijven. Dagbezoekers en een toenemende bevolking dragen hier ook toe bij.

Overnachtingsbeleid sinds 2017

Het overnachtingsbeleid is sinds 1 januari 2017 van kracht en is van toepassing op nieuwe logiesaccommodaties die verblijf aanbieden van 1 nacht t/m 12 maanden. Het beleid is een aanscherping van het Amsterdamse deel van de Regionale hotelstrategie 2016-2022 en heeft als hoofddoel het afremmen van de groei van het aantal hotels in Amsterdam.

Evaluatie overnachtingsbeleid 2019

Uit de evaluatie van het overnachtingsbeleid uit 2019 kan worden afgeleid dat het overnachtingsbeleid op zichzelf goed werkt, maar dat de grens is bereikt om met dit beleid de groei van nieuwe hotels verder af te remmen.

Het restrictieve overnachtingsbeleid kan namelijk niet worden ingezet op plaatsen waar een bestemmingsplan een hotelfunctie reeds toestaat. Hotelontwikkeling op basis van een direct recht in een bestemmingsplan is daardoor nog steeds mogelijk en leidt tot meer nieuwe hotels.

De belangrijkste vier conclusies uit de evaluatie zijn:

- De grenzen van het overnachtingsbeleid zijn bereikt. Het werkt op plaatsen waar er afwegingsruimte is om het overnachtingsbeleid in te zetten, maar het houdt nieuwe hotelinitiatieven niet tegen op plaatsen waar geen afwegingsruimte is, omdat er sprake kan zijn van directe rechten in bestemmingsplannen. Zo kunnen er, in zowel nee- als in nee, tenzij gebieden, nog steeds nieuwe hotels bijkomen.
- Om de echte groeicapaciteit te kennen is het noodzakelijk om de ruimte die er in bestemmingsplannen zit voor hotelfuncties te inventariseren.
- Het nee, tenzij beleid is in de praktijk min of meer een nee-beleid geworden.
- Voor de gebiedsontwikkeling in ontwikkelingsgebieden is een nullijn (vanaf 2020) ongunstig. Diversiteit aan voorzieningen – waaronder hotels – is van belang bij nieuwe gebieden.

Om meer grip te krijgen op de groei van het aantal hotelkamers op plaatsen waar, op basis van een hotelfunctie in een vigerend bestemmingsplan, hotelontwikkeling reeds is toegestaan is een aanscherping van het overnachtingsbeleid niet geschikt. Dit beleid is namelijk alleen van toepassing in situaties waar de gemeente medewerking kan weigeren aan het doorlopen van een planologische procedure. Dan is er sprake van afwegingsruimte, die met het overnachtingsbeleid wordt ingevuld. Indien een hotelfunctie reeds is opgenomen in een bestemmingsplan ontbreekt deze afwegingsruimte. Om regie te kunnen voeren op hotelontwikkelingen, die reeds planologisch mogelijk zijn, is het inzetten van een aanvullend instrumentarium noodzakelijk.

Op basis van de aanbevelingen uit de evaluatie heeft het college opdrachtgegeven tot de volgende acties:

- Pas de gebiedskaart aan naar meer nee-gebieden en beperk de status van nee, tenzij-gebied tot de ontwikkelingsgebieden;
- Onderzoek de mogelijke inzet van de ruimtelijke instrumenten: erfpacht, bestemmingsplan en voorbereidingsbesluit;
- Breng de juridische mogelijkheden in beeld en toets de financiële gevolgen van de maatregelen;

- Onderzoek de mogelijkheden van de Omgevingswet die naar verwachting per 1 januari 2021 van kracht wordt (is uitgesteld naar 1 juli 2022);
- Onderzoek het effect van de strenge criteria uit Deel I op de (on)haalbaarheid van nieuwe initiatieven.

Met een raadsbrief zijn de bovenstaande vervolgstappen op 16 april 2019 met de gemeenteraad gedeeld.

Bijkomende effecten van het restrictieve overnachtingsbeleid zijn enerzijds dat het initiatiefnemers ontmoedigt, maar anderzijds dat het initiatiefnemers juist uitdaagt om te zoeken naar de mogelijkheden die er nog wel zijn. De beperkte ontwikkelmogelijkheden hebben de markt voor nieuwe hotelinitiatieven in een groot deel van de stad op slot gezet, waardoor de aantrekkelijkheid om een hotel te realiseren nog meer is toegenomen.

Sinds 2019

De groei van het aantal hotelkamers leek in 2019 enigszins afgeremd. Echter, vanwege de directe rechten in bestemmingsplannen zijn er sinds 2019 16 hotelinitiatieven (met in totaal ongeveer 2.400 hotelkamers) toegevoegd aan het overzicht met lopende initiatieven, de zogenaamde pijplijn. 12 van deze initiatieven kunnen worden ontwikkeld zonder dat de gemeente actief mee hoeft te werken aan een juridisch planologische procedure. Bijkomend nadeel van directe rechten is dat er niet kan worden gestuurd op de kwaliteit van de hotels.

In zijn algemeenheid kan men concluderen dat de directe rechten na 2017 hebben gezorgd - en nog steeds zorgen - voor een aanzienlijke toename van het aantal hotelkamers. In absolute zin zijn er tussen juli 2019 en juli 2020 meer dan 3.000 kamers en 6.000 bedden bij gekomen. Deels zaten deze hotels al in de zogenaamde pijplijn uit 2017 en deels betreft dit initiatieven die in 2017 nog niet bekend waren.

De hotelcapaciteit is in Amsterdam sneller toegenomen (+8%) dan in de regio (+5%). Uit een onderzoek onder investeerders en exploitanten van Cushman & Wakefield uit 2020 komt naar voren dat de verwachting is dat het toerisme zich zal herstellen en het aantal reizigers in het post-COVID-tijdperk zal terugkeren naar het niveau van voor de crisis. De bereidheid en de wens om te reizen blijft bestaan en de Benelux, met Amsterdam op één, blijft hierin een populaire bestemming. Gelet op bovenstaande groeicijfers is de bestuurlijke wens om nieuwe hotelontwikkeling verder af te remmen door de coronapandemie niet gewijzigd. Het college heeft de door amsterdam&partners opgestelde **Visie 2025 Herontwerp Bezoekerseconomie** in de raadsbrief van 17 februari 2021 onderschreven en daarmee uitgesproken niet terug te willen naar de situatie van voor de pandemie. De ambitie om de toename van het aantal hotels te beperken blijft en de inzet van aanvullend instrumentarium geeft hier een nadere invulling aan.

Ad 1. Kennis te nemen van het overzicht van lopende hotelinitiatieven (peildatum 1 augustus 2021). Uit het overzicht blijkt dat lopende hotelinitiatieven vanaf 2019 overwegend op basis van bestaande hotelrechten in bestemmingsplannen zijn of worden gerealiseerd (bijlage 1)

Bij de vaststelling van het overnachtingsbeleid in 2016 is er een overzicht met 58 lopende initiatieven opgesteld: de zogenaamde pijplijn (goed voor ongeveer 8.000 hotelkamers). Het overzicht was bedoeld om de gemeenteraad inzicht te geven over het nog te verwachten aantal nieuwe hotelkamers, maar aan het overzicht kunnen geen rechten worden ontleend. Het betreft een dynamisch overzicht waarvan de hotels die zijn gerealiseerd worden verwijderd en waaraan initiatieven, die in 2016 nog niet waren voorzien, worden toegevoegd.

Tussen 2017 en 1 maart 2019 zijn er 11 initiatieven toegevoegd, waarvan 9 op basis van een bestaand hotelrecht in een bestemmingsplan. Ook wel direct recht genoemd. Tussen 1 maart 2019 en 1 augustus 2021 zijn er 16 initiatieven, waarvan 13 op basis van een bestaand hotelrecht in een bestemmingsplan.

Ondanks dat de coronapandemie de bezoekerseconomie nagenoeg heeft stilgelegd is de interesse in hotels niet afgenomen. De beperkte ontwikkelmogelijkheden hebben de hotelmarkt in een groot deel van de stad op slot gezet, waardoor de aantrekkelijkheid om een hotel te realiseren in Amsterdam alleen maar is toegenomen. Het effect van het restrictieve overnachtingsbeleid is enerzijds dat het initiatiefnemers ontmoedigt en anderzijds daagt het initiatiefnemers uit om te zoeken naar de mogelijkheden die er nog wel zijn. Dat wil zeggen dat ontwikkelaars actief op zoek zijn naar onbenutte hotelrechten in bestemmingsplannen. Daarnaast komt het voor dat een verkregen omgevingsvergunning wordt ingezet bij een onderhandeling over ontwikkelmogelijkheden elders.

Ad 2. Vast te stellen de Notitie 'Afremmen hotelgroei door inzet erfpachtinstrument' (bijlage 2a). Met de notitie wordt met het oog op nieuwe hotelinitiatieven het 'gemeentelijk belang' uit artikel 3 lid 2 sub a van het Beleid bestemmings- en bebouwingswijziging ingevuld (raadsbesluit d.d. 28 juni 2017, Gemeenteblad 143786). De gemeente werkt niet meer mee aan een verzoek tot het wijzigen van erfpachtvoorwaarden ten behoeve van een nieuw hotel of een hoteluitbreiding, dat is gelegen in een nee-gebied, ook als deze bestemming publiekrechtelijk is toegestaan.

Dat er ondanks het strenge overnachtingsbeleid toch nieuwe hotels bij (blijven) komen is een feit. Het overnachtingsbeleid is immers niet inzetbaar bij ontwikkelingen die niet strijdig zijn met bestemmingsplannen. Om die reden heeft het college opdracht gegeven te onderzoeken of bij hotelontwikkelingen in *nee*-gebieden privaatrechtelijke sturing mogelijk is en het erfpachtinstrument kan worden ingezet. Erfpacht is immers één van de instrumenten om regie te voeren op ruimtelijke ontwikkelingen.

Amsterdam heeft in haar Beleid bestemmings- en bebouwingswijziging uit 2017 opgenomen dat voor een privaatrechtelijke bestemmingswijziging in beginsel toestemming wordt verleend als deze wijziging past binnen de publiekrechtelijke regelgeving en als zich geen 'gemeentelijk belang' tegen de bestemmingswijziging verzet. Daarmee is er ruimte voor een belangenafweging.

Om willekeur te voorkomen en om op een zorgvuldige manier invulling te geven aan het begrip 'gemeentelijk belang' wordt met de **Notitie: 'Afremmen hotelgroei door inzet erfpachtinstrument'** een nieuwe gedragslijn beschreven: De gemeente werkt niet mee aan een privaatrechtelijke bestemmingswijziging ten behoeve van een hotel in een *nee*-gebied. De privaatrechtelijke route is een goede manier om op de korte termijn de planologische overcapaciteit aan banden te leggen. Voor de lange termijn zal worden ingezet op een publiekrechtelijke aanpak per gebied en zal er worden bekeken of het wegbestemmen van hotelfuncties haalbaar is.

De inzet van het erfpachtinstrument is conform de tweewegenleer. In de jurisprudentie is herhaaldelijk vastgesteld dat een publiekrechtelijke rechtspersoon gebruik mag maken van haar privaatrechtelijke bevoegdheden om een bepaald gebruik van grond of een bouwwerk te beperken, dat volgens het vigerende bestemmingsplan wél is toegestaan. Een gebruiksbeperking levert in het kader van de tweewegenleer geen onaanvaardbare doorkruising op, omdat de wetgever zich niet uitdrukkelijk tégen deze praktijk heeft uitgesproken. De gemeente is vrij om het ruimtelijke ordeningsbeleid uit te voeren met gebruikmaking van haar privaatrechtelijke bevoegdheden. Het opleggen van een

beperking kan uiteraard alleen als er een ander gebruik mogelijk is, zoals bij de bestemming Gemengde Doeleinden. In het verlengde daarvan ligt de mogelijkheid voor de gemeente om geen medewerking te verlenen aan de wijziging van een bestaande privaatrechtelijke erfpachtbestemming, zolang aannemelijk kan worden gemaakt dat er sprake is van een aantoonbaar planologisch, financieel of breder belang van maatschappelijke aard.

Het huidige overnachtingsbeleid biedt reeds een algemene basis voor de invulling van het gemeentelijke belang, maar met de notitie: *'Afremmen hotelgroei door inzet erfpachtinstrument'* wordt dit belang nog nader ingevuld. Dit biedt voor alle betrokkenen duidelijkheid. Het erfpachtinstrument is effectief en direct inzetbaar. Met onmiddellijke ingang kan worden voorkomen dat onbenutte planologische rechten worden benut. Waar een nieuw initiatief oppopt kan het erfpachtinstrument worden ingezet.

Het komt regelmatig voor dat ontwikkelaars een aanvraag omgevingsvergunning indienen op een plek waar de gemeente geen weigeringsgrond heeft, om de verkregen vergunning vervolgens in te zetten bij een onderhandeling met de gemeente voor een hotel op een locatie elders. Om dit soort gedrag tegen te gaan is het erfpachtinstrument derhalve zeer geschikt. Om de rechtmatigheid van de privaatrechtelijke sturing te verstevigen is – op de lange termijn - de inzet van het publiekrechtelijk instrument ook gewenst. Uiteindelijk zal de planologische ruimte in bestemmingsplannen in het kader van de wijzigingen van het toekomstige omgevingsplan worden beoordeeld en waar mogelijk weggenomen. Dit wordt in de onderbouwing bij de beslispunten 4, 5 en 6 nader toegelicht. Als beperking van privaatrechtelijke sturing moet worden aangemerkt dat het erfpachtinstrument niet kan worden gebruikt bij locaties, die niet door de gemeente in erfpacht zijn uitgegeven.

Overgangsrecht

Het is niet de bedoeling dat de gedragslijn voor de invulling van het gemeentelijk belang uit artikel 3 lid 2 sub a van het Beleid bestemmings- en bebouwingswijziging tot gevolg heeft dat partijen die een erfpachtrecht gekocht hebben en erop rekenden dat de privaatrechtelijke bestemming in overeenstemming zou worden gebracht met de publiekrechtelijke bestemming worden benadeeld. Daarom voorziet de gemeente in overgangsrecht. Het overgangsrecht is erop gericht om partijen die vóór bekendmaking van deze notitie een erfpachtrecht hebben gekocht om hier voor eigen rekening en risico een hotel(uitbreiding) in te (doen) realiseren niet onevenredig te benadelen. Zo wordt voorkomen dat een partij die vóór bekendmaking van deze notitie een erfpachtrecht aankoopt om hier een hotel op te realiseren – en die hier in zijn prijsvorming ook van uit is gegaan – schade lijdt. Instemming wordt vervolgens alleen verleend als de verzoekende erfpachter voornemens is om voor eigen rekening en risico het hotel (of de uitbreiding hiervan) te (laten) realiseren. Het overgangsrecht is niet bestemd voor gevallen waarin een hotelbestemming louter of primair wordt aangevraagd om de (verkoop)waarde van het erfpachtrecht te verhogen.

Ad 3. Kennis te nemen van de inventarisatie 'Overzicht onbenutte overnachtingsmogelijkheden in grootstedelijke gebieden en in de stadsdelen' (bijlage 3), met de conclusie dat er nog veel niet benutte hotelmogelijkheden in bestemmingsplannen zijn opgenomen

Uit een in 2019 uitgevoerde inventarisatie van onbenutte hotelrechten blijkt dat er in de bestemmingsplannen nog een behoorlijke omvang aan nog niet benutte hotelmogelijkheden zit (schatting: 16.800 kamers). De reden hiervoor is dat er tot de aanscherping van het overnachtingsbeleid in 2016 voor transformatie- en ontwikkelingsgebieden, door middel van de bestemming Gemengde Doeleinden, vaak gekozen is voor een zo globaal en flexibel mogelijke planregeling. Het doel van deze globale bestemmingsplannen was om een stedelijk woon- en werkgebied te kunnen realiseren via een geleidelijke, organische (her)ontwikkeling naar een gebied waar wonen

en werken op verschillende schaalniveaus worden gemengd. Diversiteit aan voorzieningen, waaronder hotels, werd van belang geacht voor de functiemenging in een transformatie- of ontwikkelingsgebied. Sinds 2016 wordt aan nieuwe hotelfuncties alleen nog planologisch meegewerkt als deze voldoen aan het strenge overnachtingsbeleid. Uit de uitgevoerde inventarisatie blijkt dat het in veel gevallen gaat om locaties die (grotendeels) zijn ingevuld door andere functies, bijvoorbeeld voor wonen. In dergelijke gevallen is het minder reëel dat er nog een hotelfunctie bijkomt. Dit neemt echter niet weg dat er ook nog veel locaties zijn, waar ruimte is voor een nieuwe hotelfunctie, een bestaande functie (bijvoorbeeld wellness) die eenvoudig omgezet kan worden naar een hotelfunctie of een bestaand hotel dat nog uitbreidingsmogelijkheden heeft.

Ad 4. Kennis te nemen van het onderzoek 'Planologische risicoanalyse door Bureau Langhout & Wiarda uit 2020 (bijlage 4), waarin de risico's van het wegbestemmen van onbenutte planologische hotelrechten zijn onderzocht, met de conclusie dat planschade kan optreden

Na de inventarisatie *'Overzicht onbenutte overnachtingsmogelijkheden in grootstedelijke gebieden en in de stadsdelen'* (2019) is op tien locaties een steekproefsgewijze planschaderisicoanalyse uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het wegbestemmen van onbenutte planologische hotelrechten voor de zakelijk gerechtigden van de desbetreffende percelen in beginsel tot directe planschade kan leiden. De courantheid van een perceel zal door het vervallen van deze functie namelijk verminderen en een hotelfunctie vertegenwoordigt in de regel de hoogste waarde.

Planschade is echter niet altijd aan de orde of de hoogte ervan kan sterk verschillen. Dit hangt af van diverse omstandigheden. Hier volgt een aantal reële voorbeelden waarbij het risico beperkter is: (1.) De schade had onder het huidige bestemmingsplan al kunnen ontstaan. Andere rechthebbenden hadden de planologische ruimte kunnen benutten waardoor het recht op hotelontwikkeling zou zijn verdampt. Causaal verband tussen wegbestemmen en schade ontbreekt dan, zodat geen recht op vergoeding bestaat.

(2.) Het planschaderisico wordt vrijwel uitgesloten indien op de locatie sprake is van een versnipperd eigendom, zoals in geval van (koop)woonappartementengebouwen. (3.) De bebouwingsmogelijkheden zijn al benut, waardoor de mogelijkheid om een hotel te realiseren beperkt is. (4.) De staat der Nederlanden is eigenaar van de grond. Verwacht wordt dat deze geen planschadeverzoek zal indienen.

Indien planschade wel aan de orde is, kan deze mogelijk deels voor rekening van de eigenaar blijven. Het wegbestemmen van onbenutte planologische hotelrechten kan in de huidige tijd, de coronacrisis weggedacht, waarin delen van Nederland en Amsterdam in het bijzonder de problematiek van de toegenomen druk van het toerisme ondervinden, immers als een normale maatschappelijke ontwikkeling worden beschouwd. Dat kan op grond van wet en jurisprudentie leiden tot een lager te betalen bedrag dan de getaxeerde waardevermindering. Het voorgaande neemt echter niet weg dat het risico op planschade reëel blijft. De concrete omstandigheden zijn hiervoor bepalend. Voor iedere concrete locatie zal het planschaderisico beoordeeld moeten worden aan de hand van de planologische rechten, de juridische posities en de feitelijke situatie. In een concrete situatie kan het wegbestemmen van onbenutte planologische hotelrechten dan ook leiden tot een hoog bedrag aan planschade.

Benuttingsperiode

Om planschade te voorkomen, kan er een zogenaamde 'benuttingsperiode' worden gecreëerd. In dat geval wordt, voordat de procedure tot wegbestemmen wordt gestart, een concreet beleidsvoornemen om hotelrechten weg te bestemmen gepubliceerd. Het publiceren van het concrete beleidsvoornemen heeft geen rechtstreekse gevolgen,

maar geeft aan erfpachters van gronden en gebouwen met onbenutte hotelrechten de gelegenheid deze rechten nog te gebruiken voordat tot het wegbestemmen wordt overgegaan. In dit geval moet gedacht worden aan een 'benuttingsperiode' van minimaal één jaar. Wordt hiervan geen gebruikgemaakt, dan kan in het kader van een eventueel ingediend planschadeverzoek aan de verzoeker 'verwijtbaar stilzitten' worden tegengeworpen. Had de erfpachter tijdig zijn rechten benut, dan had hij geen schade geleden. De schade wordt dan niet door de gemeente vergoed.

Ad 5. In te stemmen met het – op korte termijn – afzien van het actief wegnemen van onbenutte planologische hotelrechten via één of meer bestemmingsplan-herzieningen

Het wegnemen van onbenutte hotelrechten uit bestemmingsplannen kan op drie manieren worden aangepakt: generiek, gebiedsgericht en locatiegericht.

- **Generiek**

Het in één keer verwijderen van onbenutte hotelrechten uit alle bestemmingsplannen is, mede vanuit capaciteitsoogpunt, niet haalbaar. Reden hiervan is dat voor iedere locatie daarop afgestemd onderzoek, waaronder naar het planschaderisico, zal moeten worden verricht. Bovendien is de inzet van maatregelen om een planschaderisico af te wenden niet altijd effectief. Daarnaast is de beoogde datum van inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet inmiddels bepaald op 1 juli 2022. Om nog gebruik te kunnen maken van het bestemmingsplan dat voorziet in het verwijderen van onbenutte hotelrechten, zal er voor deze datum een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd moeten zijn. Gelet op de hiervoor benodigde onderzoeks- en voorbereidingstijd is dat niet realistisch.

- **Gebiedsgericht**

Een gefaseerde aanpak per gebied om zodoende de gebieden met de grootste problematiek aan te pakken zou een logische werkwijze zijn.

- **Locatiegericht**

Tot slot is de situatie denkbaar dat op één specifieke locatie het hotelrecht geschrapt wordt. Gelet op het feit dat, naar verwachting, op 1 juli 2022 de Omgevingswet van kracht wordt, is het niet realistisch om het komende jaar nog gebruik te maken van het regime van de Wet ruimtelijke ordening.

Voorbereidingsbesluit

Nu wordt voorgesteld af te zien van het actief wegnemen van onbenutte planologische hotelrechten via een bestemmingsplanaanpassing, komt het nemen van een voorbereidingsbesluit niet in beeld. Een voorbereidingsbesluit kan worden genomen als het belangrijk is om te voorkomen dat ongewenste ontwikkelingen in een gebied plaatsvinden, alvorens een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht. Wanneer, in weerwil van wat wordt voorgesteld, een bestemmingsplan zou worden voorbereid om hotelrechten weg te bestemmen, kan, om te voorkomen dat die rechten nog worden benut, een voorbereidingsbesluit worden genomen. Als aansluitend het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd en het bestemmingsplan wordt vastgesteld, wordt de hotelontwikkeling blijvend voorkomen. Wel bestaat er planschaderisico. Het planschaderisico kan beheerst worden door het creëren van een benuttingsperiode (zie hiervoor onder ad 4), maar een voorbereidingsbesluit sluit het creëren van een benuttingsperiode uit.

Ad 6. In te stemmen met het afwegen van het al dan niet laten vervallen van onbenutte planologische hotelrechten bij de gebiedsgewijze uitrol van het omgevingsplan over de stad vanaf de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet

Vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2022 kunnen er geen bestemmingsplanprocedures meer worden gestart. Vanaf dat moment dient er gebruik te worden gemaakt van het omgevingsplan. Er zou een geregisseerde en gefaseerde aanpak gehanteerd moeten worden, waarbij als eerste de gebieden met de meeste directe rechten worden meegenomen. Bij een gefaseerde omzetting naar het omgevingsplan spelen echter ook andere belangen een rol op basis waarvan besloten wordt bepaalde gebieden eerst aan te pakken en andere gebieden later. Hierbij dient nog met het volgende rekening te worden gehouden.

Onder de Omgevingswet kan niet langer een paraplu-regeling worden vastgesteld. Bij de transitie van bestemmingsplannen oude stijl naar omgevingsplan nieuwe stijl is het niet mogelijk om per locatie alleen de onbenutte hotelrechten te laten vervallen. Voor de locaties zullen alle regels over bouwen en gebruik, die voor de betrokken locatie gelden (ook de regels die materieel niet gewijzigd hoeven te worden) vastgesteld moeten worden conform de regels van de Omgevingswet. Het gaat daarmee om een integrale herziening van de regels over de fysieke leefomgeving voor de betreffende locaties.

Bij de gebiedsgewijze uitrol van het omgevingsplan over de stad zal voor elke locatie onderzocht moeten worden wat de (schade)effecten zijn van het laten vervallen van onbenutte hotelrechten, dan wel wat voor andere mogelijkheden er zijn om via het te wijzigen omgevingsplan te kunnen sturen op het afremmen van de groei van hotels. Bij de financiële afweging zal, zowel in de voorbereiding als bij de vaststelling van het te wijzigen omgevingsplan, moeten worden betrokken of het gemeentelijk weerstandsvermogen hiervoor toereikend is.

Ad 7. In te stemmen met de bestuurlijke reactie op de adviezen van de dagelijks besturen van de stadsdelen (bijlage 5 en 6)

Het aanpassen van de gebiedskaart wordt aangemerkt als een actualisatie van de Notitie Uitwerking Overnachtingsbeleid 2017 e.v. Deel I. Conform artikel 12 van de Verordening op het lokaal bestuur in Amsterdam hebben de dagelijkse besturen van de stadsdelen geadviseerd op de aangepaste gebiedskaart. De aangepaste gebiedskaart is in samenspraak met de dagelijks besturen van de stadsdelen tot stand gekomen. Voor het behouden van de *nee, tenzij* status voor een gebied hebben de DB's een motivering opgesteld. Alle DB's hebben positief geadviseerd op de concept-gebiedskaart en onderschrijven de doelstelling van het college om de koers ten aanzien van het afremmen van de groei van het aantal hotels voort te zetten en aan te scherpen. Daarnaast hebben enkele stadsdeelbesturen, naast het advies op de aanpassingen van de gebiedskaart, ook andere onderwerpen in hun advies aangestipt. In de bestuurlijke reactie bevestigt het college aan de DB's dat de adviezen over de gebiedskaart zijn opgevolgd.

Ad 8. In te stemmen met het actualiseren van de gebiedskaart, behorende bij de 'Notitie uitwerking overnachtingsbeleid 2021 e.v., Deel I', door de nee, tenzij gebieden te beperken tot enkele ontwikkelingsgebieden en ontwikkelbuurten (bijlage 7b)

Met de gebiedskaart behorende bij Deel I van de Notitie Uitwerking Overnachtingsbeleid 2017 e.v. is de stad opgedeeld in twee categorieën: de *nee, tenzij* en de *nee*-gebieden.

In de *nee*-gebieden werkt de gemeente niet mee aan planologische procedures voor nieuwe hotelontwikkelingen. Hier kan worden gesproken van een 'hotelstop'. In de *nee, tenzij*-gebieden wordt hotelontwikkeling slechts bij uitzondering toegestaan. Een hotelconcept dient innovatief en onderscheidend te zijn en moet echt iets toevoegen aan de omgeving èn de Amsterdamse markt. Daarnaast moet worden voldaan aan de kwaliteitseisen op het gebied van hotelconcept, buurtbetrokkenheid, duurzaamheid en sociaal ondernemerschap, zoals vastgelegd in Deel I van de Uitwerkingsnotitie overnachtingsbeleid 2021 e.v. en de ruimtelijke kaders uit Deel II.

De gebiedskaart uit 2016 kent naast de stedelijke gebieden nog veel *nee, tenzij* gebieden om de lopende initiatieven van destijds af te kunnen ronden. Een 100% nee beleid werd - destijds en ook in 2019 - door het college onwenselijk geacht, omdat hotelontwikkeling positief kan bijdragen aan de functiediversiteit en aan het voorzieningenniveau in een nog te ontwikkelen gebied. Inmiddels is het uitgangspunt van een meerkernige stad opgenomen in de omgevingsvisie. De geactualiseerde gebiedskaart kent daarom nog steeds *nee, tenzij* gebieden, maar het zijn er veel minder geworden. De *nee, tenzij*-gebieden zijn beperkt tot de ontwikkelingsgebieden en enkele ontwikkelbuurten. Voor deze gebieden is in de onderbouwing, die onderdeel uitmaakt van de gebiedskaart – in samenspraak met de stadsdelen - beargumenteerd waarom zij de *nee, tenzij* status behouden. Haven-Stad is nu in de gebiedskaart opgenomen als een '*nee*' gebied. Dit gebied zal in ieder geval tot medio 2025, wanneer het proces voor het opstellen van integrale ontwikkelkaders start, een '*nee*' gebied blijven. Parallel aan de start van dit proces en afhankelijk van de opgestelde ontwikkelkaders zal de gebiedskaart voor deze gebieden na 2025 mogelijk worden aangepast.

Ad 9. In te stemmen met het actualiseren van de Notitie Uitwerking Overnachtingsbeleid 2017 e.v., bestaande uit Deel I: *Uitwerking van de herziening van het Amsterdamse deel van de regionale hotelstrategie 2016-2022: van hotelbeleid naar overnachtingsbeleid* en Deel II: *Ruimtelijk planologisch toetsingskader*.

Vast te stellen de Notitie Uitwerking Overnachtingsbeleid 2021 e.v., bestaande uit Deel I *Uitwerking van de herziening van het Amsterdamse deel van de regionale hotelstrategie 2016-2022: van hotelbeleid naar overnachtingsbeleid* en Deel II *Ruimtelijk planologisch toetsingskader* ter verduidelijking van het overnachtingsbeleid (bijlage 8 en 9).

a. De eis van uniciteit van het hotelconcept (bijzonder hotelinitiatief) wordt beperkt tot het stadsdeel waarin het hotelinitiatief is beoogd of zich bevindt (paragraaf 2.2, Deel I)

b. De nieuw voor oud-regel is verduidelijkt. (paragraaf 3.1, Deel I)

c. Hotelaanpassingen die afwijken van het bestemmingsplan, maar die niet voorzien in een uitbreiding van het aantal slaapplaatsen passen binnen het overnachtingsbeleid. (paragraaf 3.2, Deel II)

d. De Overgangsregeling uit paragraaf 4.1 van Deel II van de Notitie uitwerking overnachtingsbeleid 2017 e.v. vervalt.

Ad 9a: Het overnachtingsbeleid is een restrictief beleid, waarmee slechts bij uitzondering door de gemeente, in *nee, tenzij*-gebieden, wordt meegewerkt aan een planologische procedure voor een hotel. Door de hoge kwaliteitseisen die aan nieuwe hotelinitiatieven worden gesteld, hebben sinds 2017 slechts twee initiatieven kunnen voldoen aan de strenge eisen uit het beleid. De grootste bottleneck in de plannen is de eis dat er sprake moet zijn van een dusdanig uniek concept dat het van meerwaarde is voor de omgeving en dat het echt iets toevoegt aan de hele Amsterdamse hotelmarkt. Onder uniek wordt verstaan dat een hotelconcept nog niet of nauwelijks in Amsterdam is vertegenwoordigd. Dit is zelden het geval. In 2019 heeft uw college aangegeven dat het belang van functiemenging in ontwikkelingsgebieden niet uit het oog moet worden verloren. Naar aanleiding van de evaluatie heeft uw college opdracht gegeven om de criteria die gelden voor hotelconcepten in de *nee, tenzij* gebieden te toetsen op haalbaarheid.

De conclusie van dit onderzoek is dat initiatiefnemers over het algemeen kunnen voldoen aan de eisen op het gebied van buurtbetrokkenheid, duurzaamheid en sociaal ondernemerschap, maar dat met name de eis van uniciteit ten opzichte van de hele Amsterdamse hotelmarkt zorgt voor de onhaalbaarheid van plannen. Daarom wordt voorgesteld de eis van uniciteit te handhaven, maar deze toe te spitsen op het betreffende stadsdeel. Dan hebben hotelinitiatieven, die in een *nee, tenzij* gebied liggen, innovatief en

onderscheidend zijn qua concept en die aan de overige eisen uit het overnachtingsbeleid voldoen, een grotere slagingskans dan nu het geval is. Het gevolg kan zijn dat er meer hotelinitiatieven tot ontwikkeling kunnen komen in de *nee, tenzij*-gebieden, maar deze zullen van hoge kwaliteit zijn en bijdragen aan functiediversiteit in een ontwikkelingsgebied. Hier staat tegenover dat het aantal *nee, tenzij* gebieden aanzienlijk is afgenomen.

Ad 9b: Eigenaren van hotels van matige kwaliteit kunnen op grond van de nieuw voor oud-regel in paragraaf 3.1 uit Deel I van de Notitie uitwerking overnachtingsbeleid 2021 e.v. hun hotel transformeren naar bijvoorbeeld wonen om in ruil daarvoor elders een nieuw kwalitatief hoogwaardig hotel te kunnen ontwikkelen. Deze regeling geldt uitdrukkelijk in '*nee*-gebieden'.

Voor hotels die interesse hebben zijn er twee hoofdrichtingen, of een combinatie van beiden, denkbaar:

- stimulering van kwaliteitsverbetering op de huidige locatie en

- stimulering van transformatie naar een andere locatie die meer kansen biedt op verhoging van de kwaliteit.

Een plan zal worden getoetst aan de voorwaarden zoals neergelegd in paragraaf 2.2 tot en met 2.5 van Deel I van de Notitie Uitwerking Overnachtingsbeleid 2021 e.v. Met de 'nieuw voor oud'-regel wordt het mogelijk een impuls te geven aan de kwaliteitsverbetering van hotels. Dit mag er niet toe leiden dat oude hotels uit de periferie vervangen worden door nieuwe hotels in gebieden waar hotelontwikkeling niet gewenst is. Bij een uitruil dienen op te heffen 'oud' en te realiseren 'nieuw' in kwantitatief en kwalitatief opzicht in redelijke verhouding tot elkaar te staan indachtig het beleidsstreven 'kwaliteit boven kwantiteit' en 'het juiste hotel op de juiste plek'. Indien het geldende bestemmingsplan geen direct recht geeft op een beperkte uitbreiding, dan dient altijd te worden getoetst aan de voorwaarden, zoals uit paragraaf 2.2 tot en met 2.5 van deze notitie, met dien verstande dat maatwerk mogelijk is indien de specifieke omstandigheden van het initiatief dit rechtvaardigen.

Ad 9c: Het overnachtingsbeleid heeft betrekking op alle hotelinitiatieven die voorzien in nieuwbouw, transformatie of uitbreiding, die niet passen in het bestemmingsplan en het beleid is van toepassing op zowel de binnenplanse als de buitenplanse afwijkingsbevoegdheid. Het doel hiervan is dat er, ter bescherming van de woon- en leefomgeving, in *nee*-gebieden géén en in *nee, tenzij* gebieden slechts tegen vergaande kwalitatieve randvoorwaarden overnachtingscapaciteit bijkomt. In de praktijk komen regelmatig aanvragen binnen die betrekking hebben op aanpassingen in een hotel, die op zichzelf niet leiden tot een uitbreiding van de overnachtingscapaciteit, maar die wel bijdragen aan een verbetering van de kwaliteit van het hotel. Hierbij kan worden gedacht aan het aanbrengen van een lift, een uitbreiding van het restaurantgedeelte of installaties voor duurzaamheidsmaatregelen. Sinds 2017 verleent de gemeente geen enkele medewerking aan uitbreidingen die strijdig zijn met het bestemmingsplan en worden ook kwaliteitsverbeteringen die niet leiden tot meer overnachtingscapaciteit geweigerd. Door deze strikte toepassing van het overnachtingsbeleid is de onwenselijke situatie ontstaan dat het onmogelijk is geworden om medewerking te verlenen aan hotelaanpassingen die niet leiden tot een toename van de overnachtingscapaciteit. Als dergelijke aanpassingen in overeenstemming zijn met alle andere wet- en regelgeving, is er geen goede reden om daar niet aan mee te werken. In de meeste gevallen zal een ondernemer willen investeren om kwaliteit toe te voegen, dus is daarmee sprake van een positieve ontwikkeling die in overeenstemming is met het uitgangspunt focus op kwaliteit. Voor een consistente uitvoering is het noodzakelijk om het overnachtingsbeleid op dit punt te verduidelijken. Het hoofddoel is en blijft dat de overnachtingscapaciteit niet toeneemt, behalve in de op

de gebiedskaart aangegeven *nee, tenzij*-gebieden. De verduidelijking houdt in dat afwijken van het bestemmingsplan voor hoteluitbreidingen, waarbij het aantal slaapplaatsen niet wordt vergroot, past binnen het overnachtingsbeleid en ter zekerstelling daarvan voor dergelijke gevallen aan de omgevingsvergunning het voorschrift wordt verbonden dat bij het gebruikmaken van de afwijking(en) het hotelinitiatief niet mag leiden tot uitbreiding van het aantal slaapplaatsen. Ter illustratie dient het volgende. Een hotel vraagt een uitbouw aan, om daarin een extra kantoorruimte voor het hotel toe te voegen, het hotel-restaurant te vergroten of een installatie te plaatsen die duurzaamheid dient. De uitbreiding is in strijd met het bestemmingsplan maar leidt niet tot extra slaapplaatsen. Wanneer de vergunning eenmaal is verleend en uitgevoerd bestaat het risico dat de extra bebouwing niet wordt aangewend voor het doel als vermeld in de aanvraag, maar voor extra overnachtingsmogelijkheden. Door middel van het voorschrift wordt duidelijk dat hier geen toestemming voor is. Op deze manier kunnen hotels blijven investeren in verbeteringen bijvoorbeeld voor het verduurzamen van hun pand.

Ad 9d: In paragraaf 4.1 van de Notitie Uitwerking Overnachtingsbeleid 2017 e.v., Deel II is een overgangsregeling opgenomen. Om redenen van zorgvuldigheid zijn er in 2016, naast vijf lopende hotelinitiatieven die expliciet als uitzonderingsgeval zijn benoemd, drie situaties beschreven waarbij het overnachtingsbeleid niet van toepassing is. De overgangsregeling is met name opgesteld om reeds lopende initiatieven af te kunnen ronden. Inmiddels is het overnachtingsbeleid bijna vijf jaar van kracht. Voor de vijf uitzonderingen (Heineken Hoek, Spa Zuiver, hotel 't Mandje, Stadswerf Oostenburg en Geldersekade 30-34) zijn de omgevingsvergunningen onherroepelijk. Voor de overige situaties is het niet nodig dat de overgangsregeling in de huidige vorm in stand blijft.

Ad 10. Te bepalen dat het besluit zoals genoemd in de beslispunten 2 en 9 in werking treedt de dag na publicatie in het Gemeenteblad.

Er is geen aanleiding om het besluit zoals bedoeld onder de beslispunten 2 en 9 op een ander (later) tijdstip in werking te laten treden.

Ad 11. Instemmen met de raadsbrief waarin het college de raad informeert over bovenstaande besluitvorming (bijlage 10).

Het college zal op 25 november 2021 de raadscommissies Financiën, Economische Zaken en Duurzaamheid (FED) en Ruimtelijke Ordening (RO) over zijn genomen besluit informeren.

Participatie

Nvt.

Financiële onderbouwing

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de besluitenlijst.

Buiten de gemeente

Publicatie Gemeenteblad 1. Notitie 'Afremmen hotelgroei door inzet erfpachtinstrument' 2. Notitie Uitwerking Overnachtingsbeleid 2021 e.v., Deel I: Uitwerking van de herziening van het Amsterdamse deel van de regionale hotelstrategie 2016-2022: van hotelbeleid naar overnachtingsbeleid. 3. Notitie Uitwerking Overnachtingsbeleid 2021 e.v., Deel II: Ruimtelijk planologisch toetsingskader.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2021-109589	1. Overzicht lopende hotelinititiatieven per 1 augustus 2021.pdf (pdf)
AD2021-109601	11. Bekendmaking 'Vaststellen van de Notitie Afremmen hotelgroei door inzet erfpachtinstrument'.docx (msw12)
AD2021-109602	12. Bekendmaking 'Vaststellen van de Notitie Uitwerking Overnachtingsbeleid 2021 e.v. Deel I'.docx (msw12)
AD2021-109603	12a. Bekendmaking 'Vaststellen van de Notitie Uitwerking Overnachtingsbeleid 2021 e.v. Deel I Bijlage 1.pdf (pdf)
AD2021-109604	12b. Bekendmaking 'Vaststellen van de Notitie Uitwerking Overnachtingsbeleid 2021 e.v. Deel I Bijlage 2.pdf (pdf)
AD2021-109605	13. Bekendmaking 'Vaststellen van de Notitie Uitwerking overnachtingsbeleid 2021 e.v. Deel II'.docx (msw12)
AD2021-109590	2a. Notitie 'Afremmen hotelgroei door inzet erfpachtinstrument' d.d. 26 oktober 2021.pdf (pdf)
AD2021-109591	2b. Toelichting en kanttekeningen bij juridische aspecten privaatrechtelijke sturing hotelontwikkeling door Pels Rijcken.pdf (pdf)
AD2021-109592	3. Inventarisatie onbenutte hotelmogelijkheden in grootstedelijke gebieden en in de stadsdelen d.d. september 2019.pdf (pdf)
AD2021-109593	4. Planologische risico-analyse' door Bureau Langhout & Wiarda, d.d. 20 september 2020.pdf (pdf)
AD2021-109595	6. Adviezen DB's stadsdelen en bestuurlijke reactie van het college d..d 26 oktober 2021.pdf (pdf)
AD2021-109596	7a. Gebiedskaart 2017 (OUD).pdf (pdf)
AD2021-109597	7b. Gebiedskaart 26 oktober 2021.pdf (pdf)
AD2021-109598	8. Notitie Uitwerking Overnachtingsbeleid 2021 e.v., Deel I.pdf (pdf)
AD2021-109599	9. Notitie Uitwerking Overnachtingsbeleid 2021 e.v., Deel II.pdf (pdf)
AD2021-109587	Advies (pdf)
AD2021-109600	BRIEF 10. Raadsbrief 26 oktober 2021.docx (msw12)
AD2021-109594	BRIEF 5. Brief Bestuurlijke reactie college op de adviezen van de Dagelijks Besturen stadsdelen d.d. 26 oktober 2021.docx (msw12)
AD2021-103471	College van B&W Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

10.2.e Economische Zaken, 06 10.2.e 10.2.e @amsterdam.nl; 10.2.e
10.2.e Ruimte & Duurzaamheid, 06 10.2.e 10.2.e @amsterdam.nl.

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten, voorts wordt de portefeuillehouder gemachtigd tot het bepalen van het moment van openbaarmaking