



Gemeente Amsterdam

Aan: Stadsdeel Noord/VTH, t.a.v. 5.1, 2, e
Van: MRA Expertteam verblijfsaccommodaties
Datum: 5 december 2023
Betreft: Advies 5.1, 2, f Museumhotel Buikslotermeerplein

Geachte heer 5.1, 2, e

In het kader van 5.1, 2, f voor de ontwikkeling van een hotel 5.1, 2, f

5.1, 2, f

Het hotel met aanverwante functies is 5.1, 2, f Met dit advies wordt aangegeven in hoeverre het hotelinitiatief voldoet aan de criteria van het Amsterdamse overnachtingsbeleid. Dit advies betreft alleen een toets 5.1, 2, f .a.v. het hotelconcept. (Deel I)

Algemeen: het overnachtingsbeleid

Per 1 januari 2017 is het overnachtingsbeleid van de gemeente Amsterdam in werking getreden en dient elk hotelinitiatief (Horeca V of VI) aan dit beleid te voldoen. Het overnachtingsbeleid is op 26 oktober 2021 geactualiseerd. Het algemene uitgangspunt van het overnachtingsbeleid is dat de gemeente geen medewerking meer verleent aan hotelinitiatieven, die niet passen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De gemeente kan slechts meewerken aan een initiatief als wordt voldaan aan de randvoorwaarden uit het overnachtingsbeleid.

Het gemeentelijk overnachtingsbeleid is van toepassing op overnachtingsvormen van 1 nacht tot en met 12 maanden. Het nee, tenzij principe impliceert dat de gemeente uitsluitend medewerking verleent aan nieuwe hotelinitiatieven in uitzonderingsgevallen. Hotelconcepten dienen uniek, innovatief en onderscheidend te zijn en er moet sprake zijn van een kwalitatieve aanvulling op het bestaande hotelaanbod: een concept dat nog niet of nauwelijks bestaat in Amsterdam Noord.

Bij de vergunningverlening maakt het advies van het MRA Expertteam verblijfsaccommodaties deel uit van de integrale ruimtelijke onderbouwing.

Het plan

Aanvrager Prowinko is eigenaar van winkelpand Buikslotermeerplein 245-247. 5.1, 2, f

5.1, 2, f

5.1, 2, f

ProWinko heeft 5.1. 2. f
5.1, 2, f

Het MRA expertteam heeft de volgende stukken ontvangen:

2022-12-13 Letter of Interest Amsterdam Noord – 5.1, 2, f
230119 – Memo projectteam hotelinitiatief
230724 BSMP Museum Hotel concept aanvraag s, Bijlage bij concept aanvraag hotelinitiatief
230726 parkeeronderbouw hotel (1)
230123 – 5.1, 2, f Community Engagement and artistic venue
Adviesformulier IA
Conceptaanvraag 24072023

De gebiedskaart

De locatie Buikslotermeerplein 245-247 ligt op de gebiedskaart in een '**nee, tenzij**' gebied. Om een uitzondering te kunnen maken op het uitgangspunt om geen medewerking meer te verlenen aan hotelinitiatieven, dient het hotelconcept te voldoen aan de voorwaarden en criteria uit Deel I van de Notitie uitwerking overnachtingsbeleid 2021 e.v.

Menging van functies is een belangrijke pijler om te komen tot transformatie van het stedelijk centrum Noord Buikslotermeerplein. In de bijlage bij de gebiedskaart van het overnachtingsbeleid is om die reden als motivering van de nee, tenzij status het volgende opgenomen:

'De gebieden **Buikslotermeerplein en Loenermark** gaan zich ontwikkelen tot een gemengd stedelijk centrumgebied. Het Buikslotermeerplein moet het hart gaan vormen van Amsterdam Noord. Naast wonen, werken en winkelen is in het ambitiedocument 'Het Hart van Noord' ruimte gecreëerd voor vrijetijdsvoorzieningen, horeca en cultuur. Kwalitatief goede hotels geven hier een invulling aan. Deze ambities zijn uitgewerkt in de concept projectnota Buikslotermeerplein (inspraak vanaf 15 april 2021).'

Zoals het Projectteam CAN/Buikslotermeerplein heeft aangegeven in haar memo van 19 januari 2023 heeft Noord de ambitie om het winkelcentrum Boven 't Y te transformeren van een monofunctioneel winkelcentrum uit de jaren '60 naar een gemengd modern stadscentrum met een brede mix aan functies met een verhouding van 50% wonen en 50% niet-wonen. Een hotelfunctie kan volgens het projectteam een welkome aanvulling zijn op een eenzijdige functiemix. Een nieuw hotel kan bijdragen aan de strategische keuze voor 'meerkernige ontwikkeling' en helpen om stedelijkheid op plekken buiten het centrum te laten ontstaan.

Toetsing

De aanvraag wordt getoetst aan criteria' zoals beschreven in Deel I van de Notitie uitwerking overnachtingsbeleid 2021 e.v.:

1. Bijzonder hotelinitiatief
2. Buurtbetrokkenheid
3. Duurzaamheid
4. Sociaal ondernemerschap

Het MRA expertteam verblijfsaccommodaties geeft – per criterium - aan in hoeverre het aangeleverde plan voldoet aan de in het overnachtingsbeleid gestelde voorwaarden en sluit die toets af met een advies.

Advies

Het MRA expertteam verblijfsaccommodaties concludeert dat, op basis van de aangeleverde informatie 5.1, 2, f

5.1, 2, f
5.1, 2, f

5.1, 2, f

5.1, 2, f

5.1, 2, f

5.1, 2, f

5.1, 2, f

5.1, 2, f

5.1, 2, f

5.1, 2, f

5.1, 2, f

Het advies van het MRA Expertteam is zwaarwegend. Indien het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Noord voornemens is om in afwijking van het advies te handelen zal dit - conform paragraaf 1.7 uit Deel I van de Notitie Uitwerking Overnachtingsbeleid 2021 e.v. door het dagelijks bestuur aan het college gemotiveerd ter besluitvorming moeten worden voorgelegd.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

5.1, 2, e

5.1, 2, e Economische Zaken en Kunst en Cultuur