

Voorstel behandelwijze: A/B/C/D
raad dd: 4.2.2021



College van B&W en gemeenteraadsfracties gemeente Roermond
Postbus 900
6040 AX Roermond
Afschrift Gemeenteraad

Roermond, 22 december 2020

Onderwerp : zienswijze ontwerp omgevingsvergunning Hotel Jazz City
Zaaknummer: 37188-2020
Onze ref. : geplande hotelontwikkeling Jazz City
Contact : c.fijen@khn.nl of roermond@khn.nl

GEMEENTE ROERMOND	
Sect.:	Afd.:
Gezien dir.:	
NR.:	
Datum 24 DEC 2020	
Behand. ambtenaar:	
Kopie aan:	
Opmerking:	

Geacht college,

Met lede ogen heeft Koninklijke Horeca Nederland (KHN) de ontwikkelingen m.b.t. het geplande hotel bij Jazz City gevolgd.

In de, voor de horeca, grootste crisis sinds de Tweede Wereldoorlog worden vele ondernemers hard geraakt. Het merendeel van de horeca is in 2020 maar liefst 22 (!) weken verplicht gesloten geweest. Dan red je het niet meer met 'het draaien van een goede zomer'.

Gemiddeld schat de Limburgse horeca op 49% van een normaal jaar uit te komen. Maar dit is een gemiddelde, per sub branche zijn er grote verschillen.

De corona crisis zal veel dingen blijvend veranderen. Internationaal zakelijk verkeer zal blijvend minder zijn. Vliedschaamte, kosten, efficiency en de verdergaande digitalisering zorgen ervoor dat de (vooral internationale) zakelijke markt blijvend tientallen % kleiner zal blijven.

Het internationale vliegverkeer heeft ook een tik gekregen. Vooral intercontinentaal, denk aan Azië, zal vele jaren minder blijven. Voor zover de oude ramingen ooit nog werkelijkheid worden.

De hotelmarkt in stedelijk gebied heeft een grote klap te verwerken gekregen. In Roermond zien we dit beeld helaas ook, na enkele mooie jaren. Dit in tegenstelling tot vakantiehuisjes e.d. in 'het buitengebied' waar veel binnenlandse gasten zijn gekomen in het bijna afgelopen jaar. Hotels richten zich veelal op zakelijke of internationale gasten. Die komen voorlopig niet met alle gevolgen van dien.

Het wekt dan ook verbazing dat de gemeente Roermond nét in deze periode toestemming wil geven om een groot extra hotel te laten bouwen. Maar liefst 138 extra kamers in een markt die de eerste jaren nog flink kleiner is.

www.khn.nl

Koninklijke Horeca Nederland
Postbus 566
3440 AN Woerden
Pelmolenlaan 10
3447 GW Woerden

T 0348 489 489
F 0348 489 400
info@khn.nl

Waarom wil KHN-afdeling Roermond minimaal uitstel van het besluit, maar liefst ook afstel van de goedkeuring?

- De meest recente cijfers uit 2018 geven een beeld uit een totaal andere werkelijkheid. Zelfs in deze positieve tijd was er alleen beperkte ruimte, die nu al is ingenomen door andere initiatieven!
- Er wordt uitgegaan van 250 "minder vitale kamers" in de regio. Er wordt in uw voorstel van uitgegaan dat deze spontaan verdwijnen. Waarschijnlijk omdat de uitbaters inzien dat men achterloopt. Die ontwikkeling zien wij niet gebeuren. En al zeker niet op deze schaal. Die 250 kamers blijven nog jaren op de markt.
- De Aziatische markt is, uiteraard, totaal ingestort. Dit duurt ook nog jaren om weer aan te trekken, waarbij twijfelachtig is of deze überhaupt ooit nog zo groot zal worden.
- Wij voorzien geen enkele economische spin-off richting de binnenstad. U geeft aan dat de Aziatische doelgroep niet wil lopen naar de binnenstad. Waarom zou men dat dan wel doen wanneer zowel het DOR alsook hun hotel aan de andere kant van de weg liggen? Het zou voor wat betreft leegstand en binnenstad beter zijn om een initiatief in, bijvoorbeeld, het voormalige V&D pand te steunen in plaats van centralisatie 'aan de overkant'.
- Wanneer mensen intercontinentaal vliegen, dan maakt een kleine busreis op plaats van bestemming ook niets uit. Om dan alle hotelplannen uit Venlo, Weert en Nederweert (om nog maar te zwijgen van Düsseldorf) niet mee te rekenen is wel erg kort door de bocht. De kamers en initiatieven in die hoek, zoals bijvoorbeeld Weert en Nederweert samen ook meer dan 300 kamers, moeten we zeker ook meenemen.
- De goedkeuring zou volgen omdat het Jazz City hotel zich richt op een nichemarkt, te weten de Aziatische groepsreiziger. Wanneer de vergunning eenmaal verleend is, is het argument van de niche niet meer te handhaven. In beginsel zal men zich richten op hun doelgroep. Indien deze niet, of niet voldoende, komt richt men zich gewoon op alle gasten en wordt het dus een 'normale' concurrent en dus 'gewoon' 138 kamers extra op de Roermondse markt.
- Naar wij begrijpen heeft de beoogde exploitant, met Aziatische roots die dus makkelijker die doelgroep aan kan spreken, afgehaakt waardoor er nu een 'reguliere' exploitant wordt gezocht. Dit vermindert wederom de Aziatische focus en kans van slagen van dit 'niche concept'.
- Zelfs indien de exploitatie zoals gepland en gehoopt wordt ingezet, zijn er dagelijks nog ruwweg 50 van de 138 kamers die gevuld moeten worden. Dit heeft een prijsdrukkend effect op de rest van de regionale markt. Zeker in deze tijd kan men dit er niet bij hebben.
- KHN vindt het onbegrijpelijk dat de voorwaarde er moet sprake zijn van een actuele behoefte "nu niet meer van toepassing is".

Al het voorgaande in ogenschouw nemende, vragen wij u dan ook vriendelijk doch dringend uw besluit te heroverwegen en wij maken dan ook bezwaar tegen de ontwerp omgevingsvergunning. Op dit moment doorgaan op de ingeslagen weg zal meer kwaad dan goed doen.

Indien dit initiatief werkelijk in een vraag gaat voorzien én wanneer die vraag in grote mate gaat terugkeren, dan is de positie van Roermond en het DOR dusdanig uniek dat een jaar uitstel geen probleem oplevert.

Met gastvrije groeten,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large 'O' followed by a stylized 'l' and a horizontal line.

Mede namens de Roermondse hotellerie,
KHN afdeling Roermond.