

Inspraakreactie

Commissie Ruimte & Economie
Kampershoek 2.0 – Van der Valk
Gemeente Weert

Geachte raads- en commissieleden,

Namens Rosvelt Horeca Nederweert vraag ik dringend uw aandacht voor het volgende.

U bent voornemens om toestemming te geven voor een Van der Valk hotel op slechts 200 meter (!) afstand van het hotel in aanbouw op het grondgebied van de gemeente Nederweert. Dit heeft niet alleen tot veel verbazing bij cliënt geleid maar ook bij vele andere ondernemingen.

Uit de stukken die u tot uw beschikking heeft gekregen lijkt het erop alsof alles heel logisch is. Dat is echter niet het geval. Ik licht dat hierna toe.

U wordt voorgehouden dat de plannen niets dan kansen bieden voor de gemeente Weert: het hotel zal een publiekstrekker worden, de aantrekkingskracht van Weert vergroten en de plaatselijke economie dienen. Een bijzonder standpunt aangezien uit de nog vrij recent uitgevoerde hotelmarktonderzoeken (zowel bij het vorige plan in 2018 als in de bijlage bij de zienswijze van Fletcher heeft ZKA een duidelijke conclusie getrokken) blijkt dat er geen marktruimte is voor dit hotel. Met een tweetal onderbouwingen van BRO probeert het college bij u alsnog de behoefte aan te tonen, maar hieraan ligt geen daadwerkelijk marktonderzoek ten grondslag. Het is gebaseerd op meningen en aannames van BRO, een advies- en ontwerpbureau voor stedenbouwkundige ontwikkeling. Het gaat dus om een bedrijf dat zich richt op bestemmingsplan. Het is geen, op de hotelmarkt gericht, onderzoeksbureau. Bovendien was het onderliggende onderzoek niet volledig: voor het bepalen van de capaciteit is alleen gekeken naar bestemmingsplannen en niet naar vergunningen, ontheffingen enz. Als commissie zou u zich daarom kritisch moeten zijn en de vraag moeten stellen of BRO hiervoor het juiste bureau is. Om een goed beeld te vormen is kennis van de hotelmarkt essentieel. Op basis van dit zogenaamde onderzoek creëert uw gemeente overaanbod en dreigt na kantoren en winkels in uw gemeente nu ook leegstand voor hotels. 300 kamers erbij (Van der Valk + Nobis) is voor deze regio aantoonbaar veel te veel.

Het is dan ook vreemd dat geen zorgvuldig onderzoek is verricht naar het in aanbouw zijnde hotel van cliënt. In de plannen wordt dit afgedaan als een hotel in een lager segment. Waarom het een lager segment zou dienen is echter volledig onbekend. Volgens BRO zou er daarom een aanvullende werking zijn. Niets is echter minder waar. Het gaat om exact hetzelfde 4-sterren segment. Daarnaast is opvallend dat op geen enkele wijze rekening wordt gehouden met het convenant dat door uw college en het college van Nederweert is ondertekend in 2006. Hierin is expliciet vastgelegd dat de gemeente Weert géén hotels en leisuifaciliteiten zou ontwikkelen aan haar zijde van de A2. Het

uitgangspunt van afspraak is afspraak blijkt in de gemeente Weert echter weinig tot geen waarde te hebben. Wat is het concrete nut van een dergelijk convenant als uw college dit convenant terzijde schuift? Daarbij dient u in aanmerking te nemen dat de gemeente Nederweert zich wél heeft gehouden aan dit convenant en zelfs aanvragen heeft geweigerd wegens strijd met het convenant.

Veel te formalistisch wordt gesteld dat derden die geen partij bij het convenant zijn, daar geen beroep op kunnen doen. Los van het feit dat dit niet klopt is het door het college te makkelijk gedacht. Het college geeft namelijk geen antwoord op de zienswijze. Zoals cliënt duidelijk in de zienswijze heeft verwoord, heeft cliënt fors geïnvesteerd in de locatie in Nederweert en vertrouwde erop, op basis van het convenant, dat de betrokken overheden zich hieraan zouden houden. Dat betekende concreet: geen hotel op het grondgebied van Weert!

Het was, zo wordt ook gesteld in de zienswijzenota, namelijk de afspraak dat de gemeentes elkaar niet zouden beconcurreren bij de invulling van hun bedrijventerreinen maar door samenwerking zouden versterken. Dat gaat echter niet lukken, omdat anders dan in de stukken wordt voorgesteld, de hotels elkaar niet zullen versterken maar uitsluitend beconcurreren omdat zij hetzelfde segment bedienen. Het gaat dus om exact dezelfde hotels.

Daarbij wordt ook gesteld dat Van der Valk het alternatief aan de zijde van Nederweert zou hebben afgewezen omdat het perceel te klein zou zijn. Dat is onzin! Het perceel is zelfs nog groter dan waarop Van der Valk nu wil bouwen en juist geschikt voor een dergelijke vestiging aangezien het perceel door cliënt nu wordt bebouwd met een hotel dat nog 35 kamers meer omvat dan het geplande Van der Valk-hotel. Het is dan ook onbegrijpelijk dat de initiatiefnemer tot tweemaal toe niet is ingegaan op het aanbod van client om het Van der Valk hotel op haar locatie in Nederweert te bouwen. Bovendien staat hier al het blijkbaar voor Van der Valk zo noodzakelijke casino. Ook op dit punt krijgt u dus van uw college niet het volledige verhaal te horen. Het college wil, kost-wat-kost, het initiatief realiseren in strijd met wet- en regelgeving en haar eigen afspraken.

Ten slotte is wel erg discutabel dat gesteld wordt dat de exploitatieregeling niet ongunstig zou zijn voor de gemeente Weert. In tegenstelling tot bij de eerdere plannen voor (nagenoeg) hetzelfde hotel, hoeft de bijdrage door de exploitant nu niet vóóraf te worden betaald. Er wordt gesteld dat betaling na de start van de bouw plaatsvindt, maar dan nog slechts in gedeeltes. Bovendien volgt uit de betalingsregeling dat de helft **pas een jaar** na **ingebruikname** van het hotel hoeft worden betaald en de andere helft in vijf jaarlijkse termijnen. Dat daarbij een ‘passende’ rente van 1,66% betaald moet worden (die geldt sinds 1 juli 2020) is verder het gevolg van de handige keuze om de plannen niet voor maar na de zomer ter inzage te leggen. Dit leidt tot een aanzienlijk lagere exploitatiebijdrage voor de aanvrager. Cliënt vraagt zich af of u zich bewust bent van deze keuze. Andere bedrijven moesten het volle pond betalen en u sponsort feitelijk Van der Valk. Cliënt kan zich niet voorstellen dat u ieder bedrijf in uw gemeente op deze wel erg royale manier gaat ondersteunen. Of is de gemeente Weert soms Sinterklaas?

Dank voor uw aandacht!