

DroomPark Hooge Veluwe

Raming economische effecten transformatie



Rapportage in opdracht van:
Gemeente Arnhem

4 juni 2015

Projectnummer
15.055 RH



ZKA *Consultants & Planners*
Biesbosweg 16C
5145 PZ Waalwijk
tel.: 088-2100 250
fax: 088-2100 210
e-mail: info@zka.nl
www.zka.nl

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Doel studie	1
1.3.	Leeswijzer	1
1.4.	Verrichte werkzaamheden	1
2.	BESCHRIJVING PLAN	2
2.1.	Inleiding	2
2.2.	Locatie	2
2.3.	Planbeschrijving	2
3.	HUIDIGE ECONOMISCHE BETEKENIS DROOMPARK HOOGHE VELUWE	5
3.1.	Inleiding	5
3.2.	Huidige economische betekenis	5
4.	TOEKOMSTIGE ECONOMISCHE BETEKENIS DROOMPARK HOOGHE VELUWE	8
4.1.	Inleiding	8
4.2.	Uitgangspunten	8
4.3.	Verwachte toekomstige economische betekenis	10
5.	ECONOMISCHE EFFECT TRANSFORMATIE DROOMPARK HOOGHE VELUWE	12
5.1.	Inleiding	12
5.2.	Uitgangspunten	12
5.3.	Economisch effect	12
6.	CONCLUSIES/SAMENVATTING	14

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

DroomPark Hooge Veluwe is een recreatiepark in Schaarsbergen, gelegen in de gemeente Arnhem en is voornemens het recreatiepark te transformeren. Voor een gezonde, jaarronde exploitatie wil DroomParken de camping herontwikkelen met recreatiewoningen, recreatieappartementen en groepsaccommodaties. Hierdoor zullen op termijn de toeristische kampeerplaatsen verdwijnen en zullen enkele voorzieningen waaronder wellness, een bibliotheek en een theehuis worden toegevoegd.

De gemeente Arnhem heeft aan ZKA Consultants gevraagd om de economische effecten van deze transformatie in beeld te brengen voor zowel het park Hooge Veluwe als ook voor de gemeente Arnhem. De markttechnische haalbaarheid van het plan is in dit traject daarbij (nog) niet door ZKA onderzocht.

1.2. Doel studie

Doel van deze studie is het inzichtelijk maken van de economische impact van de transformatie van DroomPark Hooge Veluwe. Het gaat hierbij met name om de bestedingseffecten buiten het park en het effect voor de werkgelegenheid in de regio Arnhem.

1.3. Leeswijzer

Deze rapportage is als volgt opgebouwd:

- Eerst is kort ingegaan op het plan (hoofdstuk 2);
- Vervolgens is de huidige economische betekenis van het park en regio uitgedrukt in bestedingen en werkgelegenheid (hoofdstuk 3);
- Daarna komt de toekomstige betekenis voor het park en de regio aan de orde waarbij ook de bestedingen en werkgelegenheid wordt uitgedrukt (hoofdstuk 4);
- Aansluitend wordt ingegaan op de effecten van de toekomstige transformatie van DroomPark Hooge Veluwe (hoofdstuk 5);
- Tot slot zijn de belangrijkste resultaten samengevat (hoofdstuk 6).

1.4. Verrichte werkzaamheden

Voor deze studie zijn de volgende werkzaamheden verricht:

- Bestudering Masterplan Herontwikkeling DroomPark Hooge Veluwe;
- Bestudering raming van DroomPark met betrekking tot aantallen overnachtingen en prijzen;
- Diverse contactmomenten over het plan met Rho Adviseurs ter toelichting van de plannen en eigen ramingen van DroomPark;
- Berekening economische betekenis;
- Rapportage.

DroomPark Hooze Veluwe zet daarom in op transformatie van het park waarbij verblijfsrecreatieve eenheden worden geplaatst met meer luxe en die jaarrond kunnen worden gebruikt.

In het Masterplan DroomPark Hooze Veluwe wordt de toekomst van het recreatiepark beschreven. Hier in staat:

De droom in DroomParken verwijst naar de tijdelijke vervanging van de dagelijkse werkelijkheid door een andere, harmonieuze en vriendelijke omgeving. De basis hiervoor ligt in drie concepten, die gezamenlijk het plan en de ruimtelijke kwaliteit bepalen. Het zijn:

- Het type vakantiepark dat hier past: harmonieus, authentiek, natuurlijk, veilig en geborgen.
- De beoogde landschappelijke sferen op DroomPark Hooze Veluwe: bos en heide.
- Eenheid in verscheidenheid: ruimte voor verschillen, architectonische verwantschappen per cluster, aansluitend bij het natuurlijke karakter van omgeving en terrein.



De transformatie van het recreatiepark vindt geheel plaats binnen de bestaande terreingrenzen. Het te realiseren programma is flexibel opgezet zodat goed kan worden ingespeeld op de ontwikkeling van de marktvraag en de herontwikkeling: indien nodig kan worden versneld of juist worden getemporeerd of een andere verhouding tussen de type producten gekozen worden.

In tabel 2.1. zijn de huidige en toekomstige capaciteiten voor DroomPark Hooze Veluwe weergegeven. Hieruit kan worden afgeleid dat het aantal eenheden per saldo met 18 afneemt en het aantal slaapplekken daardoor een kleine daling vertoont (68 slaapplekken).

Tabel 2.1. Huidige en toekomstige capaciteiten DroomPark Hooze Veluwe

	Huidige eenheden	Huidige slaapplekken	Toekomst eenheden	Toekomst slaapplekken
Jaarplaatsen	51	281	43	237
Seizoensplaatsen	116	638	0	0
Toeristische plaatsen	58	319	0	0
Verhuurchalets	162	891	137	710
Recreatiebungalow verhuur	0	0	117	644
Recreatieappartement	0	0	65	260
Groepswoningen (12 – 16 slaapplekken)	0	0	15	210
Totaal	387	2.129	377	2.061

Van de 162 verhuurchalets uit bovenstaande tabel zijn 89 chalets volledig beschikbaar voor de verhuur en 73 eenheden voor de gedeeltelijke verhuur (deels gebruik voor eigenaren). Zoals ook zichtbaar in tabel 2.1. verdwijnen de toeristische kampeerplaatsen uiteindelijk. Daarnaast worden het restaurant, de receptie, het zwembad (binnen- en buitenbad) en animatieruimte gehandhaafd en worden een kleinschalige wellness, bibliotheek en theehuis in het gebouwencomplex toegevoegd.

De recreatiewoningen worden naar eigen zeggen 'state of the art' ontworpen en uitgevoerd. De architectuur is traditioneel uit de omgeving afgewisseld met moderne architectuur. Centraal hierbij staan duurzaamheid, comfort en beleving van de natuur. Daarnaast worden de woningen ruim van opzet zodat ook hulpbehoevenden gebruik kunnen maken van de woningen met voldoende privacy (o.a. eigen badkamer) en manoeuvreerruimte. Een ander belangrijk punt voor de herontwikkeling is de omgeving: een heidelandschap of boslandschap waarin de woningen worden geplaatst.

3. HUIDIGE ECONOMISCHE BETEKENIS DROOMPARK HOOG VELOWE

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de huidige economische betekenis van DroomPark Hooge Veluwe– uitgedrukt in bestedingen en werkgelegenheid – behandeld.

3.2. Huidige economische betekenis

In onderstaande tabel 3.1. wordt de huidige economische betekenis voor DroomPark Hooge Veluwe weergegeven, dit is berekend op basis van de opgegeven capaciteit- en overnachtingcijfers van DroomParken:

- Het park telt 51 jaarplaatsen met chalets, die parklasten betalen van circa € 1.800 per jaar. Eventuele huursommen of koopsommen van kavels zijn in de bestedingen buiten beschouwing gelaten (de verdeling hiervan en de kosten hiervoor zijn bij het publiceren van deze rapportage niet bekend). Het eigen gebruik ramen we op 180 persoonsovernachtingen per plaats per jaar;
- Daarnaast telt het park 174 kampeerplaatsen, die als toeristische plaatsen en seizoenplaatsen worden gebruikt. Op deze plaatsen worden ruim 43.000 persoonsovernachtingen gerealiseerd (bron: DroomPark);
- Het park telt 162 verhuuraccommodaties (chalets) waarvan er 89 volledig verhuurd worden en 73 worden er deels verhuurd. Op de verhuurde chalets worden ruim 53.000 overnachtingen gerealiseerd (bron: DroomPark) en we ramen de overnachtingen op de deels verhuurde chalets op circa 21.000 (DroomPark verwacht dat de bezetting van deze chalets circa 50% van de bezetting van de verhuurde chalets is, totaal circa 75.000 overnachtingen). Het aantal overnachtingen exclusief eigen gebruik en vaste plaatsen wordt daarmee geraamd op circa 118.000;
- We ramen zelf daarnaast het aantal overnachtingen op eigen gebruik van verhuurchalets op circa 13.000. Ook eigen gebruik betekent immers overnachtingen op het DroomPark een dus ook bestedingen in bijvoorbeeld de horeca op het park maar ook daarbuiten. Voor de vaste plaatsen ramen we op basis van 180 persoonsovernachtingen per plaats circa 9.200 overnachtingen per jaar. Voor alle vormen samen is het aantal overnachtingen dan ruim 140.000;

Tabel 3.1. Raming huidig aantal overnachtingen naar categorie

Sectoren	Overnachtingen
Jaarplaatsen	9.180
Toeristische kampeerplaatsen	43.086
Verhuurchalets (verhuur)	74.908
Verhuurchalets (eigen gebruik)	13.072
Totaal	140.246

- De bestedingen per persoon per nacht zijn afkomstig uit ons Impactmodel Vrijetijdssector, waarna de bestedingen zijn aangepast op deze locatie en accommodatie. De bestedingen verschillen uiteraard per type logiesvorm;

- Wij drukken de economische betekenis van Droompark (op het park) alleen in werkgelegenheid uit, omdat dit een openbaar document is. Naar een individueel bedrijf te herleiden omzetting is concurrentiegevoelig en daarmee onwenselijk;
- De bestedingen buiten het park (zoals horeca, detailhandel, entrees(bv. attracties, musea) en kosten voor vervoer, in of buiten Arnhem) zijn als volgt geraamd, in bestedingen per persoon per nacht:
 - Toeristische kampeerplaatsen € 15,00
 - Chalets (verhuur) € 20,00
 - Chalets (eigen gebruik) € 9,50
 - Vaste plaatsen € 1.910 (per plaats per jaar).
- De totale bestedingen (inclusief bestedingen binnen het park) zijn dus nog hoger.

Tabel 3.2. Huidige economische betekenis DroomPark (op het park)¹

Sectoren	Werkgelegenheid (in FTE)
Logies	13
Horeca	5
Detailhandel	2
Entree	0
Vervoer	0
Overig ²	2
Directe werkgelegenheid	22
Indirecte werkgelegenheid	9
Totaal	31

Tabel 3.3. en 3.4. tonen alle bestedingen en werkgelegenheid buiten het park in de regio. Het is aannemelijk dat het merendeel hiervan in de gemeente Arnhem wordt uitgegeven. Het economisch effect buiten het park is daarmee circa € 2,4 miljoen per jaar, wat 25 FTE werkgelegenheid oplevert buiten het park.

Tabel 3.3. Huidige economische betekenis DroomPark (buiten het park)

Sectoren	Bestedingen (in€)	Werkgelegenheid (in FTE)
Logies	0	
Horeca	471.250	5
Detailhandel	476.035	2
Entree	608.215	6
Vervoer	810.440	2
Overig		3
Totaal	2.365.940	
Directe werkgelegenheid		18
Indirecte werkgelegenheid		7
Totaal	2.365.940	25

¹ Zoals geraamd door ZKA.

² De 'sector' overig is opgenomen vanwege de correctie voor de inkoopcomponent. Het aandeel 'inkoop' van de verschillende sectoren levert immers geen werkgelegenheid op in de desbetreffende sector, maar genereert voornamelijk werkgelegenheid bij de groot- en tussenhandel en producenten van levensmiddelen en non-food. Deze werkgelegenheid is opgenomen als 'overig'. Zie ook bijlage 1.

De totale werkgelegenheid op en buiten het park, op basis van de bestedingen van de gasten van Droompark, ramen we in totaal op 56 FTE.

Tabel 3.4. Huidige economische betekenis van het park naar categorie (totaal)

Sectoren	Werkgelegenheid (in FTE)	%
Jaarplaatsen	3	5%
Toeristische kampeerplaatsen	13	23%
Verhuurchalets	38	67%
Chalets (eigen gebruik)	2	4%
Totaal	56	100%

4. TOEKOMSTIGE ECONOMISCHE BETEKENIS DROOMPARK HOOGHE VELUWE

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de toekomstige economische betekenis van DroomPark Hooge Veluwe – uitgedrukt in bestedingen en werkgelegenheid – behandeld.

4.2. Uitgangspunten

Concept

De berekening van de toekomstige economische betekenis van DroomPark Hooge Veluwe is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- Het park realiseert vier typen nieuwe accommodaties (bron: Rho adviseurs/DroomPark):
 - 93 vakantiewoningen met een inhoud van 300 m³ met een kavel van circa 340 m²;
 - 24 vakantiewoningen met een inhoud van 400 m³ met een kavel van circa 440 m²;
 - 15 groepsaccommodaties (in een gebouw met verdiepingen);
 - 65 recreatieappartementen in een gebouw. Met de recreatieappartementen wil DroomPark inspelen op de hotelmarkt in Arnhem en de short-stay markt voor (met name) buitenlandse gasten (er zijn contacten met Israëlische en Chinese reisorganisaties hierover) die Arnhem of Veluwe willen bezoeken, daarnaast zijn de appartementen ook bedoeld voor gezinnen met grootouders, en zorgbehoevenden;
 - De 51 jaarplaatsen worden ten gunste van grotere kavels afgebouwd naar 43 plaatsen;
 - Het aantal verhuurchalets wordt afgebouwd naar 137 (was 162);
 - De 174 kampeerplaatsen verdwijnen op termijn helemaal;
- De recreatieobjecten worden deels als investeringsobject in de markt gezet. Zij worden zowel verkocht aan particulieren als aan bedrijven. Een deel van de objecten blijft dus in eigendom van DroomParken zelf. DroomParken ontwikkelt steeds nieuwe woningtypes om in te kunnen spelen op de marktvraag. De recreatiewoningen uit het genoemde plan kosten afhankelijk van de omvang en het afwerkingsniveau circa € 250.000 tot € 300.000. Dat is exclusief de grond die in erfpacht of koop wordt uitgegeven;
- Alle woningen hebben een hoogstaand afwerkingsniveau en bieden veel comfort:
 - Volwaardige keuken met oven/magnetron en vaatwasser
 - Volwaardige badkamer met bad en inloofdouche
 - Apart toilet
 - Tweede badkamer met inloofdouche en toilet.
 - Optioneel een privésauna of fitnessruimte (als dan niet in een optionele kelder).
 - In sommige gevallen een dakterras.
 - Veel licht via grote gevel-breed openslaande puien naar het terras dat op de zon is gericht.
 - Binnen/buitenhaard.
 - Buitenberging van 8 à 9 m².
 - Snel-internet, wifi e.d.

Bezetting

Uitgangspunten voor de bezetting van de woningen zijn:

- De transformatie van DroomPark wordt gefaseerd uitgevoerd. Het beeld dat we schetsen voor de toekomst geldt voor het jaar dat het park volledig is gerealiseerd en veel marketing en promotie is uitgevoerd (welk jaar dat is, is nog niet bekend). In eerdere jaren is de economische betekenis lager omdat het plan nog niet volledig is gerealiseerd en een dergelijke park een aanloopperiode kent waarin een positie op de markt veroverd moet worden (lagere bezetting);
- Het park wordt uitgebreid met een bescheiden wellness, waarvan de toegangsprijs € 12,50 bedraagt;
- De recreatiewoningen en groepsaccommodaties worden gemiddeld 65% per jaar ter beschikking gesteld voor verhuur (20% is niet beschikbaar, 30% voor de helft van het jaar en 50% is geheel beschikbaar). De recreatie-appartementen worden volledig verhuurd. Het eigen gebruik van de chalets blijft als percentage ongewijzigd. Overigens betekent eigen gebruik ook overnachtingen en bestedingen, maar met gemiddeld een iets lager bestedingspatroon;
- De bezetting van de accommodaties is door DroomPark geraamd op 55%-60%, afhankelijk van het type woning. Dat is gebaseerd op de ervaring met andere DroomParken met nieuwe objecten. Dat komt overeen met een bedbezettingsgraad (een woning wordt doorgaans met minder personen bezet dan er bedden zijn) van circa 45%. Dat is ruim boven het gemiddelde voor Gelderland en het gemiddelde voor de Veluwe (circa 28%-30%, bron: CBS/ZKA). Een dergelijke bezetting kan worden gerealiseerd met een landelijk A-merk, op een A-locatie (zoals kust of in directe nabijheid van toeristische hotspot) en een sterk onderscheidend concept. DroomParken betreft geen A-merk in de bungalowsector. Het concept van DroomPark Hooge Veluwe is nog niet sterk uitgewerkt getuige de huidige plannen. Op basis van de beschikbare informatie achten wij het concept nog onvoldoende onderscheidend ten opzichte van andere parken in de omgeving (zoals Landal Miggelenberg en Het Lorkenbos). Op de Veluwe is veel concurrentie in het bungalowsegment. Ook heeft Schaarsbergen geen autonome aantrekkingskracht. De locatie is vanuit toeristisch-recreatief oogpunt wel relatief gunstig gelegen. Het centrum van Arnhem ligt op redelijke fietsafstand (circa 7 km, in een klein half uur te fietsen via aantrekkelijke groene route). Nationaal Park de Hoge Veluwe, het Nederlands Openluchtmuseum en Burgers Zoo zijn in de directe nabijheid gelegen;
- We ramen de bezetting wel op iets boven het regionaal gemiddelde. Het type woning is vrij ruim en is inclusief een vrij omvangrijke kavel met een luxe afwerkingscomfort. Voor de recreatiewoningen ramen we een woningbezetting van 40%, voor de groepsaccommodaties 30% (iets boven het gemiddelde in de markt) en de recreatie-appartementen 40%. Recreatie-appartementen hebben doorgaans alleen succes aan de kust of elders aan het water;
- De bezetting (gemiddeld aantal personen per accommodatie per nacht) is afkomstig van DroomParken. De logiesprijzen per nacht zijn ook afkomstig van DroomParken;
- Het aantal overnachtingen (exclusief vaste plaatsen en eigen gebruik) ramen we op basis van de genoemde bezettingsgraden op circa 167.000. Voor eigen gebruik van de chalets en recreatiewoningen ramen we bijna 38.000 overnachtingen. Voor de jaarplaatsen ramen we circa 7.700 overnachtingen (volledig eigen gebruik). Het totaal aantal overnachtingen komt daarmee op circa 212.000.

Bestedingen³

De bestedingen hebben we geraamd conform de verwachte uitgavepatronen op basis van het type accommodatie, type park, etc. De bestedingen buiten het park zijn als volgt geraamd, in bestedingen per persoon per nacht:

- Recreatiewoningen € 29,25
- Groepsaccommodaties € 29,25
- Recreatie-appartementen € 32,25
- Chalets (verhuur) € 21,75
- Eigen gebruik (gemiddeld) € 21,75
- Vaste plaatsen € 2.235 (per plaats per jaar).

Deze toename in bestedingen wordt veroorzaakt door een andere type bestedingspatroon van de gasten (meer luxe woningen, hoger uitgavenpatroon).

4.3. Verwachte toekomstige economische betekenis

In onderstaande tabel 4.1. en 4.2. wordt de verwachte totale toekomstige economische betekenis voor DroomPark Hooge Veluwe weergegeven op basis van de plannen en de bovenstaande uitgangspunten).

De geraamde werkgelegenheid op het park bedraagt circa 60 FTE.

Tabel 4.1. Toekomstige economische betekenis (op het park)

Sectoren	Werkgelegenheid (in FTE)
Logies	33
Horeca	5
Detailhandel	2
Entree	3
Vervoer	0
Overig	1
Directe werkgelegenheid	43
Indirecte werkgelegenheid	17
Totaal	60

De bestedingen zijn alleen buiten het park, de werkgelegenheid zowel op als buiten het park. De bestedingen buiten het park ramen we op circa € 5,2 miljoen en de werkgelegenheid op 61 FTE.

³ Zoals geraamd door ZKA.

Tabel 4.2 Toekomstige economische betekenis (buiten het park)⁴

Sectoren	Bestedingen (in €)	Werkgelegenheid (in FTE)
Logies		0
Horeca	1.523.190	17
Detailhandel	1.034.535	5
Entree	1.244.355	12
Vervoer	1.371.675	4
Overig ⁵		6
Directe werkgelegenheid		44
Indirecte werkgelegenheid		17
Totaal	5.173.755	61

De totale toekomstige werkgelegenheid (zowel op als buiten het park) wordt geraamd op 121 FTE.

In tabel 4.3. is de totale toekomstige economische betekenis van DroomPark Hooge Veluwe weergegeven naar type accommodatie.

Tabel 4.3. Toekomstige economische betekenis naar categorie (totaal)

Sectoren	Werkgelegenheid (in FTE)	%
Jaarplaatsen	3	3%
Recreatiewoningen	47	39%
Groepsaccommodaties	8	7%
Recreatie-appartementen	20	17%
Verhuurchalets	31	26%
Eigen gebruik, alle vormen	11	9%
Totaal	121	100%

Uit de tabel wordt duidelijk dat de recreatiewoningen het grootste aandeel krijgen in de economische betekenis van DroomPark Hooge Veluwe. De bestaande verhuurchalets nemen met 26% toch ook nog een behoorlijk aandeel in de economische betekenis in.

⁴ Zoals geraamd door ZKA.

⁵ De 'sector' overig is opgenomen vanwege de correctie voor de inkoopcomponent. Het aandeel 'inkoop' van de verschillende sectoren levert immers geen werkgelegenheid op in de desbetreffende sector, maar genereert voornamelijk werkgelegenheid bij de groot- en tussenhandel en producenten van levensmiddelen en non-food. Deze werkgelegenheid is opgenomen als 'overig'. Zie ook bijlage 1.

5. ECONOMISCHE EFFECT TRANSFORMATIE DROOMPARK HOOG VELUWE

5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk komt het economisch effect van de transformatie van DroomPark Hooge Veluwe – uitgedrukt in bestedingen en werkgelegenheid – aan de orde. Dit is het verschil tussen de huidige economische betekenis en de verwachte toekomstige economische betekenis.

5.2. Uitgangspunten

Uit de berekening van de toekomstige economische effecten blijkt het volgende:

- Het aantal slaapplekken na de transformatie blijft vrijwel gelijk, het neemt zelfs iets af. De bezetting van de nieuwe accommodaties is echter hoger dan de huidige accommodaties (ook door de grotere capaciteit van de nieuwe accommodaties, per woning), waardoor het aantal overnachtingen (exclusief eigen gebruik en vaste plaatsen) toeneemt van circa 140.000 naar circa 212.000, een toename van circa 71.000 overnachtingen (een groei van 51%). Dat komt naast de hogere bezetting ook door de grotere volumes per accommodatie (meer bedden);
- De bestedingen (buiten het park) nemen toe van gemiddeld € 17,30 per persoon per nacht tot € 24,85; een toename van 44%. Dat komt door kwalitatief hoogwaardige nieuwe accommodaties die doelgroepen trekken die meer te besteden hebben dan de huidige gasten die verblijven op de toeristische- en seizoenplaatsen.

5.3. Economisch effect

Door zowel een hogere bezetting, een beter bestedend publiek en dus meer uitgaven, nemen de bestedingen van de gasten van DroomPark buiten het park zelf toe van € 2,4 miljoen tot € 5,1 miljoen. Deze groei is circa € 2,8 miljoen per jaar (inclusief BTW), ofwel meer dan een verdubbeling. De transformatie van DroomPark genereert op basis van de genoemde uitgangspunten dus economische effecten buiten het park van € 2,8 miljoen per jaar.

Tabel 5.1. Economisch effect transformatie DroomPark (buiten het park)

Sectoren	Bestedingen (in €), buiten park
Logies	0
Horeca	1.051.935
Detailhandel	558.500
Entree	636.140
Vervoer	561.245
Totaal	2.807.820

De sterkste groei van de bestedingen buiten het park wordt veroorzaakt door de exploitatie van de recreatiewoningen (zie tabel 5.2), met bijna € 2,0 miljoen bestedingen buiten het park.

Tabel 5.2. Economisch effect transformatie DroomPark (per categorie)

Sectoren	Groei bestedingen (in €), buiten park
Recreatiewoningen	1.996.095
Groepswoningen	331.910
Recreatie-appartementen	688.620
Verhuurchalets	-/- 122.060
Vaste plaatsen	-/- 3.655
Eigen gebruik, alle vormen	563.200
Camping toeristisch +seiz.	-/- 646.290
Totaal	2.807.820

De werkgelegenheid (totaal, zowel buiten als in het park) groeit van 56 FTE naar 121 FTE, net iets meer dan een verdubbeling. De groei van 65 banen komt voor circa 45% in het park terecht en voor 55% daarbuiten (groei buiten het park is 36 FTE).

Tabel 5.3. Groei werkgelegenheid transformatie DroomPark (totaal)

Sectoren	In FTE, totaal
Logies	20
Horeca	11
Detailhandel	2
Entree	9
Vervoer	2
Overig	3
Directe werkgelegenheid	47
Indirecte werkgelegenheid	18
Totaal groei	65

6. CONCLUSIES/SAMENVATTING

Inleiding

In deze rapportage zijn de economische effecten geanalyseerd van de geplande transformatie van DroomPark Hooze Veluwe. De haalbaarheid van het plan is daarbij door ZKA niet specifiek onderzocht.

De 174 toeristische- en seizoenplaatsen op het DroomPark worden geleidelijk geheel vervangen door nieuwe, relatief luxe recreatiewoningen op ruime kavels (117), groepswoningen (15) en recreatie-appartementen (65). Het aantal jaarplaatsen en verhuurchalets wordt iets beperkt (ruimere kavels). De totale capaciteit aan slaapplekken op Droompark Hooze Veluwe neemt per saldo licht af (zie tabel 6.1.).

Tabel 6.1 Overzicht capaciteiten

Type accommodatie	Huidige eenheden	Huidige slaap- plaatsen	Toekomst eenheden	Toekomst slaap- plaatsen
Jaarplaatsen	51	281	43	237
Seizoensplaatsen	116	638	0	0
Toeristische plaatsen	58	319	0	0
Verhuurchalets	162	891	137	710
Recreatiebungalow	0	0	117	644
Recreatieappartement	0	0	65	260
Groepswoningen)	0	0	15	210
Totaal	387	2.129	377	2.061

Huidige economische betekenis

De huidige werkgelegenheid op het park wordt door ons geraamd op 31 FTE en op grond van de bestedingen van gasten ramen we 25 FTE aan werkgelegenheid buiten het park. De totale werkgelegenheid die verbonden is met DroomPark Hooze Veluwe is daarmee 56 FTE.

De totale bestedingen buiten het park zijn op basis van het aantal overnachtingen (circa 140.000) , de bestedingen van de gasten en de methodiek van ons Impactmodel Vrijtjdssector berekend op € 2,4 miljoen per jaar (inclusief BTW).

Transformatie

De transformatie van het park vindt geleidelijk gedurende een aantal jaren plaats en we ramen daarom de economische betekenis in de eindsituatie.

De transformatie van het park heeft een forse toename van het aantal overnachtingen tot gevolg, vanwege de jaarronde bezetting en de grotere groepen per recreatie-object. Op basis van een iets hoger dan gemiddelde bezetting van recreatie-objecten in de provincie Gelderland ramen we na de transformatie 212.000 overnachtingen per jaar in Droompark Hooze Veluwe.

Groei economische betekenis

De economische betekenis van het recreatiepark groeit door de forse toename van het aantal overnachtingen en door een toename van de bestedingen buiten het park (van circa 17 euro naar circa 25 euro per persoon per nacht). De totale bestedingen buiten het park nemen daardoor toe van € 2,4 miljoen tot € 5,7 miljoen. Dat is een economische groei van per saldo € 2,9 miljoen (zie tabel 6.2.).

Tabel 6.2. Economisch effect transformatie DroomPark (per categorie)

Sectoren	Groei bestedingen (in €), buiten park
Recreatiewoningen	1.996.095
Groepswoningen	331.910
Recreatie-appartementen	688.620
Verhuurchalets	-/- 122.060
Vaste plaatsen	-/- 3.655
Eigen gebruik, alle vormen	563.200
Camping toeristisch +seiz.	-/- 646.290
Totaal	2.807.820

De werkgelegenheid die ontstaat door de bestedingen van de gasten van het park wordt iets meer dan verdubbeld (van 56 FTE naar 121 FTE). Daarvan groeit de werkgelegenheid buiten het park (door een forse groei van de bestedingen) van 25 FTE naar 61 FTE. Op het park ramen we een groei van 31 FTE naar 60 FTE.

Bijlage 1: Toelichting Impactmodel Vrijtjdssector

In deze bijlage is nader ingegaan op de gehanteerde methodiek bij het bepalen van de bestedingen en werkgelegenheid.

Input

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de categorieën die worden onderscheiden.

Tabel 1.1. Categorieën

Categorieën	Invoergegevens
<i>Verblijfsrecreatie</i>	
Campings toeristisch	overnachtingen (o)
Campings vast	aantal bezette vaste standplaatsen (p)
Campings verhuuraccommodaties	overnachtingen (o)
Groepsaccommodaties	overnachtingen (o)
Bungalows	overnachtingen (o)
Recreatieappartementen	overnachtingen (o)
Chalets	overnachtingen (o)

Output

De resultaten van de berekeningen geven de betekenis van toerisme en recreatie weer, uitgedrukt in bestedingen (in Euro's) en werkgelegenheid (in Full Time Equivalenten). In het model wordt geen rekening gehouden met een 'weglekeffect' (bestedingen die buiten de regio worden gedaan). Het model geeft geen inzicht in kwalitatieve aspecten zoals de afgeleide en additionele economische betekenis van toerisme en recreatie ('spin off'), de kwaliteit van de werkgelegenheid, etc.

Bestedingen

De berekening van de bestedingen geschiedt op basis van gemiddelde bestedingen per persoon per overnachting of dagtocht. Bij de categorieën campings vast en watersport vast worden de bestedingen berekend op basis van een vast tarief per plaats per jaar.

Werkgelegenheid

De werkgelegenheid kan worden berekend nadat de bestedingen per sector bekend zijn. Hiervoor worden de totale bestedingen (per sector) gecorrigeerd voor een tweetal effecten:

- De bestedingen zijn inclusief BTW en accijns. Omdat deze tarieven geen directe invloed hebben op de werkgelegenheid in de sector, vindt hiervoor een correctie plaats;
- Daarnaast vindt er een correctie plaats voor de inkoopcomponent. Het aandeel 'inkoop' van de sector levert immers geen werkgelegenheid in de desbetreffende sector maar genereert voornamelijk werkgelegenheid bij de groot- en tussenhandel en producenten van levensmiddelen en non-food (brandstof, e.d.). Deze werkgelegenheid is opgenomen als 'overig'.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de gehanteerde BTW-tarieven en inkooppercentages (als percentage van de omzet exclusief BTW).

Tabel 1.2. BTW/accijns en inkooppercentages per sector

Sector	BTW/Accijns %	Inkooppercentage ⁶
Logies	6,0%	0,0%
Entree	6,0%	0,0%
Horeca	10,7%	29,3%
Detailhandel	14,2%	60,0%
Vervoer	59,6%	29,6%

Na bovenstaande correcties resulteert de finale afzet uit de toeristisch-recreatieve bestedingen. De directe werkgelegenheid per sector wordt berekend door de finale afzet te vermenigvuldigen met de arbeidscoëfficiënt. De gehanteerde arbeidscoëfficiënten zijn onderstaand weergegeven in termen van aantal mensjaren (FTE) werk per 1 miljoen euro finale afzet.

Tabel 1.3. Arbeidscoëfficiënten per sector

Economische sector ⁷	Werkgelegenheid per 1 mln. euro finale afzet ⁸
Logies	9,32 FTE
Horeca	17,20 FTE
Detailhandel	14,25 FTE
Entree	10,24 FTE
Vervoer	6,31 FTE
Overig	4,95 FTE

Na het vaststellen van de directe werkgelegenheid, kan de indirecte werkgelegenheid worden bepaald. De indirecte werkgelegenheid is met name het gevolg van toeleveranties (productiemiddelen, bouwnijverheid, dienstverleners (banken, verzekeringsmaatschappijen, wasserij, etc.)) die nodig zijn om de afzet in de diverse sectoren te kunnen realiseren. De indirecte werkgelegenheid wordt in zijn totaliteit, met behulp van een multiplier, bepaald. Deze werkgelegenheidsmultiplier bedraagt 1,39. Met andere woorden 1 FTE directe werkgelegenheid genereert 0,39 FTE indirecte werkgelegenheid.

⁶ Bij de hantering van de inkooppercentages per sector is gebruik gemaakt van de volgende bronnen: Horeca: Bedrijfschap Horeca & Catering (BHC); Vervoer: BETA/NOVE; Detailhandel Economisch Instituut voor Midden- en Kleinbedrijf (EIM). Voor de sectoren detailhandel en horeca is uitgegaan van gewogen gemiddeldes.

⁷ Deze indeling in sectoren is gebaseerd op de volgende CBS-indeling: Cultuur & Recreatie (Entree), (detail)Handel, Horeca (incl. Logies), transport-/comm. bedrijven (Vervoer) en Overig (m.n. toeleveranciers).

⁸ Bronnen: Nationale rekeningen (CBS).