

AMENDEMENT "Niet te veel, niet te weinig"

De gemeenteraad van Arnhem, in vergadering bijeen op 28 september 2015, bij de behandeling van het agendapunt *'Vaststellen bestemmingsplan 'DroomPark Hooge Veluwe''*,

Constaterende dat:

- De ontwikkeling van DroomPark Hooge Veluwe zoals vervat in het bijbehorende beeldkwaliteitsplan zich richt op de ontwikkeling van een hoogwaardig recreatie-aanbod en bijbehorende beeldkwaliteit;
- De projectontwikkelaar ten behoeve van de flexibiliteit in deze ontwikkeling en ten behoeve van het realiseren van de beoogde beeldkwaliteit een deel van de woningen wenst te realiseren als 'kampeermiddel': een demontabel bouwwerk juridisch gelijk aan een stacaravan.

Overwegende dat:

- Het voor de realisatie van het beeldkwaliteitplan en het haalbaar houden van de ontwikkeling van DroomPark Hooge Veluwe wenselijk is de mogelijkheid van het bouwen in de vorm van kampeermiddelen te behouden;
- Het voor de kwaliteit en diversiteit van het aanbod ook wenselijk is een deel van de woningen daadwerkelijk als hoogwaardige, gebouwde vakantiewoningen te realiseren;
- Het wenselijk is dat extra te realiseren kampeermiddelen, ten koste van minder te realiseren vakantiewoningen, een vergelijkbare bijdrage leveren aan het recreatieve aanbod in de gemeente Arnhem;
- De intenties van de ontwikkelaar hierin aansluiten bij de wens van de gemeente, maar deze ontwikkeling ook veiliggesteld moet zijn indien een andere partij de locatie in de toekomst (verder) ontwikkelt.

Besluit:

Beslispunt 2 in het raadsvoorstel te wijzigen in:

2. Als volgt gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "DroomPark Hooge Veluwe", vervat in plankaart NL.IMRO.0202.846-0301.gml met bijbehorende regels en toelichting:

Aan artikel 4.2.2 van de bestemmingsplanregels toe te voegen nieuw lid b en c:

b. het onderling wisselen met typen verblijfsrecreatie-eenheden als beschreven in lid a is slechts mogelijk voor zover het totaal aantal kampeermiddelen kleiner blijft dan 230.

c. voor de vanwege het onderling wisselen te realiseren aanvullende kampeermiddelen geldt een minimumoppervlakte per eenheid van 50 m2.

Om te nummeren artikel 4.2.2 lid b naar nieuw lid d.

Toelichting:

Het bestemmingsplan zoals voorligt laat onbeperkt de mogelijkheid om 1 vakantiewoning in te wisselen tegen 1,25 stacaravan (kampeermiddel). De bedoeling hiervan is flexibiliteit in te bouwen: een deel van de woningen zal ontwikkeld worden in een bouwsysteem dat juridisch gezien een kampeermiddel is. Bovendien maakt een ruime regeling voor kampeermiddelen het mogelijk met de ontwikkeling te starten zonder dat de bestaande stacaravans moeten verdwijnen. Voor nadere omschrijving van de rol van de als kampeermiddel gebouwde woningen zie ook het memo van de wethouder d.d. 22 september 2015.

In het memo wordt verwoord hoe voor het bereiken van de beoogde diversiteit en beeldkwaliteit de kampeermiddelen tot 5m hoog (in 2 lagen te bouwen) noodzakelijk zijn. Voor diezelfde diversiteit en beeldkwaliteit is het echter ook essentieel dat Droomparken danwel toekomstige eigenaren ook gehouden zijn de betreffende diversiteit te realiseren. Voor de meerwaarde in economische zin en voor het bereiken van de beoogde kwaliteit is het noodzakelijk dan ook vast te stellen dat:

- Het park in de toekomst niet alleen maar uit stacaravans mag bestaan: voorgesteld lid b beperkt het maximum aantal stacaravans na omwisselen tot 230 in plaats van 326, waardoor bij volledige invulling van het plan nog ten minste 77 reguliere vakantiewoningen worden gerealiseerd (ca. 25%).*
- De extra te realiseren stacaravans ook echt de toeristische en daarmee economische meerwaarde bieden vergelijkbaar met een vakantiewoning: met een minimum-oppervlak van 50m² voor de extra te realiseren kampeermiddelen wordt meer gestuurd op hoogwaardige demontabel gebouwde recreatie-eenheden en minder op de traditionele stacaravan.*

Genoemde wijzigingsvoorstellen zijn besproken met de projectontwikkelaar en lijken de ontwikkeling van DroomPark Hooge Veluwe niet in de weg te staan.