



## Gemeente Renkum

### Aanwezig

Initiatiefnemers, architect, projectleider Gemeente Renkum, wethouder Verstand, raadsleden, leden dorpsplatform en omwonenden

### Afwezig

### Door

Miranda Nagel

### Datum

13 november 2014

### Vergadering van

Prezentatie Short Stay

Op 13 november heeft een inloopavond plaatsgevonden voor het plan Short Stay op de locatie hoek Utrechtseweg - Veritasweg. Vanaf 20.00 uur waren geïnteresseerden en belanghebbenden welkom om het beoogde plan te bekijken en vragen te stellen aan de initiatiefnemers van het plan (Johan Neerhof en Barry Storm), de architect (Edo Geesink) als ook de projectleider vanuit de gemeente (Miranda Nagel). Onderstaand treft u een weergave van de avond aan en worden eveneens vragen beantwoord die de afgelopen weken ingediend zijn.

### *Het ontwerp*

Het ontwerp laat een gebouw met bijgebouwen zien die dusdanig op de locatie gesitueerd zijn dat een omsloten binnentuin ontstaat. Het ontwerp van het hoofdgebouw gaat uit van twee lagen met kap waar in de kap nog een tweetal appartementen voorzien zijn (nokhoogte ca. 10,5 meter). De bijgebouwen gaan uit van 1 laag met kap waarbij in een van de bijgebouwen ook in de kap een appartement voorzien is. Het totale aantal appartementen komt in het gepresenteerde ontwerp daarmee op 12. Het parkeren voor de appartementen is voorzien op eigen terrein bereikbaar vanaf de Veritasweg.

### *Algemene indruk*

Over het algemeen wordt een bouwontwikkeling op deze locatie positief beoordeeld. Een groot deel van de aanwezigen gaf aan dat het tijd werd dat er iets met de locatie zou gebeuren. Het ontwerp zoals nu gepresenteerd werd door een groot deel van de aanwezigen positief beoordeeld. Daarbij werd aangegeven dat het ontwerp passend is binnen het Oosterbeekse en zeker ook op deze locatie. Een klein deel van de aanwezigen vond het plan te groot en een klein deel van de aanwezigen pleitte voor behoud van de Amerikaanse eik op de locatie.

### *Gestelde vragen*

#### Short Stay

V: Wat wordt verstaan onder short stay ?

A: Het structureel aanbieden van een zelfstandige woning voor tijdelijke bewoning (kamerverhuur) aan een huishouden voor een aaneengesloten periode van tenminste een dag en maximaal tien maanden. Het gaat dus in hoofdzaak om het verhuren van woonruimte voor een langere periode dan gangbaar bij een hotel, zonder de bij een hotel aanwezige gemeenschappelijke voorzieningen zoals bijvoorbeeld een ontbijtzaal/restaurant. Bij short stay is wel, zij het beperkt, ruimte voor een receptie/wasruimte. Permanent wonen is niet toegestaan.

## Amerikaanse eik

V: Moet de Amerikaanse eik gekapt worden voor het bouwplan ?

A: Als het bouwplan doorgang krijgt dan moeten de bomen op het terrein (met uitzondering van de esdoorn aan de Veritasweg) gekapt worden. Hiervoor zal een omgevingsvergunning – activiteit kappen aangevraagd worden. Een van de voorwaarden gekoppeld aan de vergunning zal zijn dat indien de vergunning verleend wordt de kap pas mag plaatsvinden als de omgevingsvergunning – activiteit bouwen onherroepelijk is. Daarnaast zal voor de Amerikaanse eik een herplant opgelegd worden. De initiatiefnemer van het plan heeft aangegeven dat deze herplant zijn plek zal vinden op de hoek van de Utrechtsweg / Veritasweg zodat de nieuwe boom de hoofdgroenstructuur van de Utrechtsweg kan versterken. Het hout dat vrijkomt bij het kappen wordt waar mogelijk door de initiatiefnemer verwerkt in het plan door er bijvoorbeeld tuinmeubelen en/of de houten toegangspoort van te maken.

## Smeedijzeren hekwerk

V: Wat wordt er gedaan met het smeedijzeren hekwerk ?

A: De initiatiefnemer heeft aangegeven dat hij het hekwerk wil behouden. Er wordt nog gezocht naar een aanvulling voor het ontbrekende deel.

## Verkeer en parkeren

V: Geeft deze ontwikkeling geen extra verkeer- en parkeerdruk ?

A: De gehanteerde parkeernorm voor short stay is 0,6 parkeerplaats per appartement. In dit geval betreft het 12 appartementen en zou volstaan kunnen worden met 8 parkeerplaatsen. De initiatiefnemer heeft echter aangegeven per appartement 1 parkeerplaats te willen realiseren, dus 12 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen bevinden zich op eigen terrein en zijn te bereiken vanaf de Veritasweg. Gezien de verwachte gemiddelde bezettingsgraad van circa 60 % en daarmee gemiddeld circa 7 gasten per week, kan gesteld worden dat er meer dan voldoende parkeerplaatsen zijn. Daarnaast heeft de initiatiefnemer de ervaring in Arnhem (ook verhuur short stay appartementen) dat minder dan de helft van de bezoekers met de auto komt.

## Overlast door (tijdelijke) bewoning

V: Zal de verhuur (tijdelijke bewoning) niet leiden tot een verrommeling of overlast ?

A: De initiatiefnemer geeft aan dat zij in de 2,5 jaar dat zij in Arnhem soortgelijke appartementen verhuren nooit sprake is geweest van overlast. De gasten die komen zijn er met name voor zakelijke redenen (overdag werken) of zijn (oudere) gasten die op vakantie zijn. Dit type verblijf is niet interessant voor grote groepen. Mocht er overlast zijn dan kan de initiatiefnemer (verhuurder/eigenaar) daar op aangesproken worden.

## Opmerkingen

Een van de aanwezige had graag gezien dat de ontwikkeling een bijdrage zou leveren voor met name de huisvesting en mogelijkheid tot samenkomst van de oudere Oosterbekers.

## Vervolg

Op dit moment wordt door de initiatiefnemer nog gewerkt aan een onderzoek voor de financiële haalbaarheid van het plan. Indien het plan (financieel) haalbaar is zal op basis van

onder andere de bevindingen van deze inloopavond, de advisering van de commissie ruimtelijk kwaliteit en de toetsing van het plan bij de diverse gemeentelijke vakdisciplines een kaderstellend voorstel voor de gemeenteraad opgesteld worden. Indien de gemeenteraad het stedenbouwkundig plan en bijbehorende kaders vaststelt zal met de initiatiefnemers een samenwerkingsovereenkomst opgesteld worden.

De stap die dan volgt is het starten van een bestemmingsplanprocedure. Om het plan daadwerkelijk te kunnen realiseren zal het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden. Op dit moment is een woonbestemming opgenomen met een beperkt bouwvlak. Dit zal omgezet moeten worden naar de bestemming Horeca - short stay waarbij het bouwvlak aangepast wordt naar het gepresenteerde plan.