

## Raadsinformatiebrief

|                           |                                                    |                          |
|---------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Onderwerp</b>          | : Exploitatie tijdelijke camperplaatsen Haven Zuid |                          |
| <b>Aanleiding</b>         | : Wabo vergunning camperplaatsen                   |                          |
| <b>Datum</b>              | : 11 maart 2015                                    |                          |
| <b>Doel</b>               | : Ter kennisname                                   |                          |
| <b>Portefeuillehouder</b> | : A. Kraijo<br>(078) 770 6004                      | a.kraijo@alblasserdam.nl |
| <b>Primaathouder</b>      | : D.G. Jansen<br>(078) 770 6110                    | d.jansen@alblasserdam.nl |

---

### Te verstrekken informatie

#### Kern/Samenvatting:

In vervolg op de raadsinformatiebrief die in de raadscommissie van 19 januari 2016 is behandeld, wordt u geïnformeerd over het genomen besluit van ons college dat wij op 1 maart jl. een vergunning hebben verleend, voor het mogelijk maken van een tijdelijke camperplaats voor 45 plekken op Haven Zuid voor een maximale periode van 3 jaar. Beginnend op 1 april 2016. In deze raadsinformatiebrief wordt u tevens geïnformeerd over een drietal punten waarover u in de nabije toekomst een besluit dient te nemen, ten behoeve van de camperplaatsen en de inrichting van de omliggende buitenruimte. De benodigde raadsvoorstellen worden naar verwachting in mei 2016 aan u ter besluitvorming voorgelegd.

#### Aanleiding

U heeft in januari 2016 uw voorkeur uitgesproken aan ons college om de Wabo-vergunningsprocedure met betrekking tot het mogelijk maken van een tijdelijke camperplaats op Haven Zuid zo spoedig mogelijk te starten en te vergunnen, onder drie voorwaarden, te weten:

1. Compensatie door de ondernemer aan de watersportvereniging;
2. Ondertekening huurovereenkomst waarbij compensatie voor de gemeente voor te derven inkomsten wordt geregeld; en
3. Voldoende parkeerplaatsen in verband met de ontwikkeling van de transferiumfunctie (in afstemming met projectleider Haven Zuid en gemeente Molenwaard).

#### Omgevingsvergunning

Ons college heeft op 1 maart jl. het besluit genomen een omgevingsvergunning voor het realiseren van 45 tijdelijke camperplaatsen op het terrein van Haven-Zuid voor maximaal 3 jaar te verlenen, onder voorwaarden dat:

a. er voldoende ruimte beschikbaar blijft op Haven-Zuid voor de pilotfase van het ontwikkelen van een transferiumfunctie;

- b. de ondernemer de voorzieningen zelf aanlegt en betaalt, ook voor wat betreft de aansluitingen buiten het camperterrein in de openbare ruimte;
- c. de onderzoeken naar bommen en asbest die noodzakelijk zijn met betrekking tot het bodemonderzoek voor rekening en risico van de ondernemer zijn.

Door het tijdelijk realiseren van de camperplaatsen krijgt Alblasserdam tijdelijk meer mogelijkheden voor overnachtingen. Het geeft een positieve impuls aan het gebied Haven-Zuid, doordat er dagelijks meer bezoekers worden getrokken, die ook gelijk gebruik kunnen maken van de ontwikkelingen die gaan spelen met de komst van het van het transferium, zoals de shuttleservice. Daarnaast zal er meer omzet worden gegenereerd door lokale ondernemers en levert deze ontwikkeling toeristenbelasting op voor onze gemeente.

#### *Ontwikkelingen Haven-Zuid*

De tijdelijke camperplaatsen maken onderdeel uit van een groter geheel aan ontwikkelingen rondom en op het terrein van Haven Zuid. In november 2015 heeft uw raad zich uitgesproken over de deelname aan de ontwikkeling van de Entreezone bij Werelderfgoed Kinderdijk. Hiermee is ook de link gelegd naar de ontwikkeling van het transferium op Haven Zuid in het kader van het Visitorsmanagement. Het streven is om aan het begin van het toeristenseizoen 2016 te starten met diverse pilots, waaronder een shuttleservice. Momenteel wordt door ondernemers gewerkt aan deze shuttleservice die vanaf die voorjaar zal starten.

Gezien de grote samenhang van de diverse ontwikkelingen is de aanvraag voor de camperplaatsen binnen de gemeente breed beoordeeld. Daarnaast is het voorstel met belanghebbenden zoals Oceanco, Van Krimpen, Ilse van der Plas, omwonenden van het Zuiderstek en de organisatie van het Havenfestival besproken. Ook is er contact geweest met de gemeente Molenwaard. Zowel de ondernemer als de gemeente zijn met deze partijen in gesprek gegaan.

Naar aanleiding van de diverse adviezen en gesprekken zijn de voorwaarden die door u zijn meegegeven in het besluit van januari, nader geconcretiseerd en aangescherpt. Punt 1 is gewijzigd naar dat de compensatie wordt uitgevoerd door de gemeente, met voorwaarden richting de Watersportvereniging. Over de voorwaarden waaronder de compensatie plaatsvindt wordt nog gesproken. De bedoelde compensatie door de ondernemer bij punt 2 is vertaald naar het innen van de toeristenbelasting die ten gunste van de gemeente valt. Punt 3 is aangescherpt naar dat er ruimte moet zijn voor alle functies die het transferium gaat bieden.

#### **Vervolg**

Over een drietal punten dient u in de nabije toekomst een besluit te nemen. Het gaat om zaken ten behoeve van de camperplaatsen en de inrichting van de omliggende buitenruimte. De benodigde raadsvoorstellen worden naar verwachting in mei 2016 ter besluitvorming aan u voorgelegd. De punten betreffen:

- a. Een voorstel tot aanpassing van de toeristenbelasting verordening (gedacht wordt aan het maximeren van de toeristenbelasting voor campers tot € 4 per camper per nacht);
- b. Een voorstel tot tijdelijke onttrekking van het bedoelde camperterrein uit de openbare ruimte en;
- c. Een voorstel tot intrekking van het in 2015 beschikbaar gestelde bedrag van € 20.000 voor het aanbrengen van een ondergrondse elektriciteitsvoorziening in het huidige overloopgebied bij Landvast en over te gaan tot het beschikbaar stellen van een nieuw krediet inzake de herinrichting van de openbare ruimte voor het gebied Haven-Zuid door middel van een begrotingswijziging..

De punten nader toegelicht.

*a. Toeristenbelasting*

De Verordening Toeristenbelasting geeft aan dat iedereen die overnacht toeristenbelasting moet afdragen. In Alblasterdam is het tarief vastgesteld op €2 per persoon per nacht. Het aanwijzen van de camperplaats betekent voor Alblasterdam extra inkomsten aan toeristenbelasting. Echter, de hoogte van de belasting is in verhouding relatief veel bij een overnachtingsprijs van €15, die de ondernemer wil rekenen per nacht. In de gemeente Molenwaard is een raadsvoorstel in voorbereiding waarin wordt gekeken hoe zij in de toekomst om gaan met de toeristenbelasting. Gezien de nauwe samenwerking, niet alleen vanuit de samenwerkingsagenda maar ook via de Entreezone en de ontwikkeling van Kinderdijk, tussen Molenwaard en Alblasterdam is het aan te bevelen hier samen in op te trekken en een gemeenschappelijke lijn te trekken. Gedacht wordt aan het maximeren van de toeristenbelasting voor campers tot € 4,- per nacht. Dit voorstel wordt in Molenwaard ook in overweging genomen.

*b. Tijdelijke onttrekking openbare ruimte*

Het camperterrein gaat alleen door campers gebruikt worden en is geen openbare parkeerplek. Om deze reden dient het terrein door u als gemeenteraad (tijdelijk) aan de openbaarheid te worden onttrokken. Hierbij moet worden aangetoond dat de desbetreffende ruimte die uit de openbaarheid wordt onttrokken verkeerstechnisch geen functie heeft. Tegen uw besluit staat beroep open.

*c. Krediet inrichting buitenruimte*

Vanaf het begin van het toeristenseizoen wordt gestart met een shuttleservice op het terrein van Haven Zuid ten behoeve van de transferiumfunctie. Hiermee wordt invulling gegeven aan de ontwikkelingen rondom de Entreezone in Kinderdijk maar daar dient wel ruimte voor te worden gereserveerd. Wij achten de ontwikkeling van een transferiumfunctie op Haven-Zuid van groot belang en willen deze ook faciliteren.

Het mogelijk maken van de camperplaatsen heeft invloed op de routing van bussen en het parkeren van auto's. Om alle benodigde elementen in te passen is in samenspraak met de ondernemer én Tourist Info de plaats van de camperplekken meer verschoven naar het midden van het terrein van Haven Zuid. Hierdoor kan een bus om het camperterrein heen rijden, waardoor er geen gevaarlijke situaties ontstaan met achteruitrijdende bussen bij het Zuiderstek. Bovendien kunnen toeristen dan dicht bij de

Portiersloge uitstappen en hoeven de bussen niet via het Zuiderstek te rijden, maar kunnen zij via de Marineweg het terrein op rijden. Deze verkeersveilige oplossing is in ieders belang.

Deze wijziging in ruimtegebruik heeft gevolgen voor de inrichting van de buitenruimte. Dit gaat met name om de aansluiting van de Marineweg op het parkeerterrein. Daarnaast ligt op en rondom het beoogde camperterrein nu een ongebruikt terrein dat niet onderhouden wordt. Vanuit Oceanco en de ondernemer is verzocht om voor het zicht dit gedeelte weer netjes in te richten. Dit komt ook de uitstraling van het gebied als totaal ten goede. Indicatief bedragen de kosten circa €36.500. In het raadsvoorstel wordt dit nog nader onderbouwd en gespecificeerd.

### **Financiële aspecten**

Met betrekking tot de herinrichting van de buitenruimte en de vergoeding aan de Watersportvereniging wordt hieronder een eerste indicatie gegeven van de dekking:

- a. het vrijvallende saldo van de exploitatie in de begroting van de huidige camperplaatsen op Landvast voor de jaren 2016-2019 ad € 15.300;
- b. De verwachte huurinkomsten van € 15.000 (2016-2019); én
- c. Een deel van de beoogde extra inkomsten uit toeristenbelasting voor deze 3 jaren van € 35.700.

De resterende verwachte extra inkomsten van toeristenbelasting á € 24.300 te benutten voor de afdekking van het risico dat de huidige begrote inkomsten uit toeristenbelasting eventueel niet worden behaald, zoals geraamd ten tijde van het opstellen van de begroting in 2016.

Het college wil een tegenprestatie van de watersportverenigingen voor de compensatie voor gederfde inkomsten. De wethouder gaat op korte termijn in gesprek met hen voor het leveren van een gelijkwaardige tegenprestatie.

### **Juridische aspecten**

Bij deze omgevingsvergunning is sprake van een verhuurovereenkomst tussen gemeente en ondernemer voor het gebruiken van de grond op Haven Zuid.

De beheerovereenkomst met de Watersportvereniging kan worden opgezegd door beide partijen na overeenstemming over compensatie. Daarna wordt een verhuurovereenkomst gesloten met de ondernemer voor de camperplekken bij Landvast.

### **Communicatie en inspraak**

De ondernemer heeft op 3 maart een informatieavond georganiseerd in de Portiersloge om het plan van de camperplaatsen toe te lichten aan omwonenden van het Zuiderstek, de Watersportvereniging, Oceanco, Ilse van der Plas en Van Krimpen. De gemeente sloot hierbij aan om de ontwikkeling van het transferium te bespreken. Deze informatieavond goed verlopen.

De benodigde omgevingsvergunning is verleend op 7 maart jongstleden en wordt voor 6 weken ter inzage gelegd voor beroep. Na deze beroepsperiode is de omgevingsvergunning onherroepelijk. De ondernemer mag tijdens de beroepsperiode voor eigen rekening en risico starten met de werkzaamheden.

Het streven is naar een gezamenlijke opening van het camperterrein en het transferium toe te werken aan het begin van het toeristenseizoen 2016. Hierbij valt te denken aan een gezamenlijk persmoment.

#### **Uitvoering (inclusief planning)**

Het streven is om de camperplaats voor Koningsdag 2016 klaar te hebben voor gebruik.

#### **Evaluatie**

Gezien de te verwachten aandachtspunten met betrekking tot de transferiumfunctie, zal de komende drie jaar gedurende het seizoen samen met de ondernemer en belanghebbenden meerdere keren geëvalueerd worden. Waar nodig worden acties ingezet om knelpunten op te lossen in samenspraak met de samenleving.

Na het eerste camperseizoen zal ook apart met de ondernemer worden geëvalueerd over de camperplaatsen en het gebruik van het overloopgebied.

Het college vindt het belangrijk om binnen 5 jaar te komen tot een alternatief voor camperplaatsen binnen de gemeentegrenzen om de 45 camperplaatsen ook structureel in te kunnen vullen.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders

secretaris



burgemeester



