

Raadsinformatiebrief – ONDER EMBARGO tot nader order

Onderwerp	: Verplaatsing camperplaats Kinderdijk	
Aanleiding	: Rapportage "Campertoerisme, Kans of bedreiging voor Water3hoek", en eindigheid huurcontract huidige uitbater camperplaats Kinderdijk	
Datum	: 17 juli 2018	
Doel	: Het ter kennisname verstrekken van informatie	
Portefeuillehouder	: Wethouder A. Kraijo (078) 770 6004	a.kraijo@alblasserdam.nl
Primaathouder	: M.H. van de Esschert (078) 770 6113	MH.vande.Esschert@alblasserdam.nl

Te verstrekken informatie

Met deze raadsinformatiebrief - onder embargo tot nader order - informeren wij u over de uitkomsten van de Rapportage "Campertoerisme, Kans of bedreiging voor Water3hoek", de eindigheid van het huurcontract voor de huidige uitbater van de camperplaats Kinderdijk in het Havengebied van Alblasserdam en de wijze waarop wij invulling wensen te geven aan de inspanningsverplichting om te zoeken naar een nieuwe locatie

Doelstelling

Informatie verschaffen over de uiteindelijke strategie met betrekking tot de inspanningsverplichting om te komen tot een nieuwe plek voor de camperplaats Kinderdijk:

Camperplaats Kinderdijk kent een tijdelijke locatie in de vorm van het terrein in het havengebied in Alblasserdam. Het huurcontract voor de uitbater is aangegaan voor een looptijd van 3 jaar tot en met 28 februari 2019. Na deze periode geldt een opzegtermijn van 6 maanden. Vanwege de ontwikkeling van het havengebied is de ingenomen ruimte van de camperplaats nodig om invulling te geven aan de afspraak uit het coalitieakkoord om vaart te maken met de realisatie van de ambitie Haven; Transformatie tot een gebied voor wonen, recreëren en parkeren. Daartoe heeft de gemeente afgesproken met de huidige uitbater een inspanningsverplichting te plegen voor het zoeken naar een nieuwe locatie.

Derhalve heeft dit onderwerp betrekking op spoor 5, "Ondernemender" als het gaat om het functioneren van de camperplaats, als ook de sporen 2 en 3, respectievelijk "Buiten beter" en "Beter wonen" als het gaat om de gewenste functies die de camperplaats letterlijk in het Havengebied in de weg zit.

Stand van zaken

Inleiding

Binnen het havengebied Alblasserdam is camperplaats Kinderdijk gelegen. Dit betreft een tijdelijke locatie die voorziet in een structurele regionale vraag aan overnachtingsmogelijkheden voor campers. De afgelopen jaren is deze camperplaats gegroeid tot een substantiële grootte. De komende jaren zal conform de ambities van het Coalitieakkoord het havengebied getransformeerd worden tot een gebied waar wonen, recreëren en parkeren centraal staan. De camperplaats ligt letterlijk in de weg voor deze ontwikkeling.

Onderzoek Campertoerisme

VVV-Zuid Holland Zuid heeft in opdracht van de coalitie Waterdriehoek een onderzoek gedaan naar kansen en bedreigingen voor het campertoerisme in onze regio. Opdrachtgevende partijen zijn de deelnemende partijen Provincie Zuid Holland, Drechtsteden, Nationaal Park de Biesbosch, Dordrecht Marketing, de gemeenten Dordrecht, Alblasserdam en Molenwaard, Waterbus en SWEK. Gegevens voor dit onderzoek zijn vooral geput uit ervaringscijfers, resultaten van de campermarkt, en bijdragen uit een onderzoek onder leden van de NKC (Nederlandse Kampeerauto Club).

Het onderzoek laat vooral zien dat de campermarkt een groeimarkt is, ook in deze regio. De regio rondom het Werelderfgoed Kinderdijk trekt jaarlijks meer campers, en laagdrempelige overnachtings- en stallingslocaties zijn er niet genoeg voor hen. De plekken die er zijn, zijn of zeer tijdelijk, (te) klein, of benaderen qua grootte en omvang een beperkte mogelijkheid tot commercieel uitbaten (uitgezonderd een camperplaats zoals Kinderdijk in Alblasserdam, die met meer dan 40 plaatsen al wel commercieel uit te baten is). De combinatie molens, waterbusverbindingen met Dordrecht en Rotterdam en een uitgebreid fietsnetwerk ter plaatse blijkt een grote aantrekkingskracht op campergebruikers te hebben. Met name camperplaats Kinderdijk in het havengebied van Alblasserdam heeft laten zien dat het accommoderen van campers een groot succes is gebleken. De campers komen uit diverse landen in Europa. Alblasserdam is daarbij een zeer gunstige plek omdat op weg vanaf de hoofdinfrastructuur naar het Werelderfgoed de campers kunnen worden afgevangen, gunstig voor het verminderen van de problematiek "verkeersdruk op de dijken" en parkeerdruk rondom het Werelderfgoed. Economische spin off is gemiddeld 67 EUR per camper per nacht (boodschappen, overnachting, brandstof, extra bestedingen bezoek). Dit levert gemiddeld per jaar toch al zo'n 300.000 a 600.000 EUR aan bestedingen in Alblasserdam op (grove schatting).

Toekomstvisie Campertoerisme

In de visie van de coalitiepartners van de Waterdriehoek staat de Waterdriehoek als regio over 5 jaar stevig op de kaart, ook onder campers. Er zijn dan drie wat grotere locaties in de regio nodig waar zij terecht kunnen; wens is twee locaties nabij Werelderfgoed Kinderdijk, en één in of nabij de Biesbosch. Allen in een wat hoger en luxueuzer segment is de wens. Het zou goed zijn als de locaties nabij het Werelderfgoed Kinderdijk (i.i.g. Alblasserdam en mogelijk Nieuw Lekkerland) dezelfde exploitant zouden kunnen krijgen, of dat anderszins bereikt wordt dat ze elkaar niet beconcurreren maar juist dat ze met elkaar goed samenwerken. Ook de samenwerking met de locatie Biesbosch zou goed moeten zijn, zij moeten immers tezamen het regioproduct goed op de kaart zetten.

In het rapport worden diverse locaties genoemd als zijnde interessant en aantrekkelijk voor een camperplaats. Voor Alblasserdam zijn zeven locaties genoemd die interessant zijn, echter de locaties zijn rijp en groen door elkaar genoemd qua realisme en haalbaarheid:

- a. Perceel nabij Kortlandse molen;
- b. Havengebied – centrum Alblasserdam
- c. Perceel Sportpark Souburgh
- d. Mercon Kloos
- e. Manegeterrein Polderstraat
- f. Locaties nabij Grote Beer
- g. Nedstaal

Daarnaast is ook nadien gekeken naar een locatie aan het einde van de Plantageweg, c.q. Liesgras langs de noordrand van Alblasserdam.

Beoordeling potentiële locaties camperplaats Alblasserdam					
	Bereikbaarheid over de weg	Bereikbaarheid OV	Dichtbij voorzieningen/ Centrum	Groen en Recreatieve mogelijkheden	Beschikbaar
Kortlandse molen	-	-	-	+	+/-
Havengebied	+	+	+	-	-
Sportpark Souburgh	+	+	+/-	+	+/-
Mercon Kloos	+/- <i>Dichtbij A15 Campers pas laat afgevangen voor Kinderdijk</i>	+	+/-	-	-
Manegeterrein Polderstraat	+/-	+	+	-	-
Grote Beer	+	+	-	+/-	+/-
Nedstaal	+/-	+/-	-	-	-
Plantageweg Liesgras	-	+/-	-	+/-	+/-

We komen tot de conclusie dat Sportpark Souburgh de enig mogelijke optie binnen Alblasserdam is om verder te onderzoeken:

- Dichtbij hoofdinfrastructuur zoals de A15 en afslag Alblasserdam/Kinderdijk/Papendrecht West;
- Dichtbij recreatiecentrum Vinkenwaard en de Alblas;
- Niet al te ver van het centrumgebied van Alblasserdam gelegen (voorzieningen);
- Niet al te ver van een waterbushalte en goed bereikbaar met het openbaar vervoer;
- In een groene setting mogelijk.

De overige locaties zijn of niet (op korte termijn) beschikbaar, of in particuliere handen, of over de weg met moeite bereikbaar voor campers. Dit geldt ook voor de later bekeken locatie Plantageweg/Liesgras.

Mogelijk zijn er naast deze locaties wat kleinere locaties in de regio aan te bieden, zoals locaties bij "de boer op het erf" (locaties tot 4 stallingsplekken), zoals dat nu her en der ook al het geval is in de Alblasserwaard.

U wordt gevraagd kennis te nemen van deze rapportage en de bijbehorende conclusies.

Strategie College van B&W: inspanningsverplichting zoeken naar mogelijkheden verplaatsen camperplaats Kinderdijk

Camperplaats Kinderdijk kent een tijdelijke locatie in de vorm van het terrein in het havengebied in Alblasserdam. Het huurcontract voor de uitbater eindigt op 28 februari 2019. Vanwege de ontwikkeling van het havengebied is de ingenomen ruimte van de camperplaats op korte termijn nodig. De gemeente heeft met de huidige uitbater afgesproken een inspanningsverplichting te plegen voor het zoeken naar een nieuwe locatie.

Het college van B&W heeft ingestemd met het benoemen van locatie Sportpark Souburgh als enig mogelijke locatie om nader te onderzoeken voor de te verplaatsen camperplaats Kinderdijk. Met het benoemen van deze locatie en het verlenen van medewerking aan het nader onderzoeken van deze locatie wordt voldaan aan de genoemde inspanningsverplichting tegenover de huidige uitbater. Het een en ander wordt pas in gang gezet nadat de aanvrager daartoe een schriftelijk verzoek indient!

Wel is het zo dat met dit besluit het een onmogelijke opgave wordt om al in 2019 op een andere locatie een camperplaats te kunnen exploiteren. Daarvoor is de procedure- en aanlegtijd te kort om aan het begin van het toeristenseizoen 2019 de nieuwe camperplaats elders te kunnen starten. Derhalve heeft het College van B&W ingestemd met het opzeggen van het contract voor het uitbaten van de camperplaats in het Havengebied per 31 oktober 2019, waardoor de uitbater gedurende het zomerseizoen 2019 de huidige locatie kan benutten.

Voorkeurslocatie Sportpark Souburgh

Een camperlocatie van de huidige grootte als in het havengebied op Sportpark Souburgh zou kunnen passen op een bestaand voetbalveld. De sportvelden worden beheerd door de Gemeenschappelijke Regeling Sportpark Souburgh, een samenwerkingsverband tussen de gemeenten Molenwaard en Alblasserdam. De gronden ter plekke zijn in eigendom van de gemeente Alblasserdam. Deze camperplaats is alleen mogelijk als één van de sportvelden wordt onttrokken van zijn huidige sportfunctie. Mocht zo'n locatie uiteindelijk geschikt en gedragen genoeg zijn, is een verzoek om een sportveld permanent beschikbaar te stellen voor een camperplaats bij het bestuur van de GR noodzakelijk. Gedacht wordt aan het meest noordwestelijke sportveld, dicht gelegen bij de rotonde Edisonweg nabij Vinkenvolderweg. Ontsluiting van het sportveld is met relatief kleine aanpassingen in de openbare ruimte aan te leggen.

Uitgangspunt van het College is dat de verplaatsing in principe zonder nadelige gevolgen voor de begroting van de gemeente Alblasserdam gerealiseerd dient te worden. Kosten voor bijv. de aanpassingen van de ontsluiting kunnen gedeeltelijk gesubsidieerd worden (toezegging vanuit de Waterdriehoek) en overige kosten dienen verder in kaart gebracht te worden en uitgewerkt te worden in een businesscase die gedragen wordt door de uitbater. Daar hoort ook bij het verlies van een sportveld. Dit is ook aan de GR en de vereniging die het betreft om te beoordelen.

Verdere compensatiekosten zijn niet ondenkbaar in de vorm van compensatiekosten voor het verlies van een sportveld. Uit eerste informele contacten met de voorzitter van Voetbal Vereniging Alblasserdam (de huidige gebruiker van het beoogde veld) blijkt dat er op

voorhand geen blokkade is om het gesprek hierover te voeren. Ook dit dient onderdeel te zijn van de op te stellen businesscase.

De uitbater van de camperplaats, de heer C. van Vuuren, zal schriftelijk in kennis worden gesteld. Aan de uitbater wordt meegedeeld dat zijn contract voor het huren van de gronden in het Havengebied wordt beëindigd per 31 oktober 2019. Hierin wordt hij gevraagd per die datum de gronden leeg en vrij van opstallen op te leveren. Echter hij wordt ook uitgenodigd om een schriftelijk verzoek bij het bestuur van de GR Souburgh in te dienen voor het huren van een veld ten gunste van een camperplaats. Dat maakt vervolgens uiteindelijk de weg vrij voor nadere gesprekken met belanghebbenden en omwonenden.

In eerste instantie leidt dat tot een gesprek met wethouder RO in het bestuur van de GR Souburgh of men hier voor open staat. Daarna zal in vertrouwen gesprekken georganiseerd worden met het bestuur van de VVA, en vervolgens tussen de exploitant, de gemeente, de GR Souburgh en het bestuur van VVA.

Nadat er meer duidelijkheid is over de haalbaarheid, zal men naar buiten treden voor nadere gesprekken met o.a. belangengroeperingen die rondom het Sportpark Souburgh actief en aanwezig zijn, om draagvlak en eventuele belemmeringen bij hen te peilen. Deze zijn:

- Belangengroep landschapsbehoud Vinkenveldweg
- Kanocentrum en recreatiecentrum Vinkenwaard
- Leden van de Voetbalvereniging Alblasterdam
- Woonwageneigenaren die zich vestigen vanaf de Grote Beer
- En andere direct omwonenden

Dan zal ook het embargo van deze Raadsinformatiebrief middels een memo aan uw Raad worden afgehaald.

Gezien het feit dat een eventuele verplaatsing van de camperplaats vanuit het Havengebied naar een locatie als Sportpark Souburgh meerdere portefeuilles van collegeleden betreft, heeft het college van B&W besloten één coördinerend en verantwoordelijk bestuurder aan te wijzen. Dit is portefeuillehouder RO, A. Kraaijveld.

Beoogd resultaat

Invulling geven aan de inspanningsverplichting om de verplaatsen van camperplaats Kinderdijk uit het Havengebied van Alblasterdam naar een nieuw beschikbaar te stellen locatie mogelijk te maken; voorstel is het benoemen van de enig mogelijke voorkeurslocatie op Sportpark Souburgh na consultatie belangengroeperingen en omwonenden.

Kanttekeningen

Bij het niet tijdig realiseren van de verplaatsing van de camperplaats Kinderdijk en het gelijktijdig verder vormgeven van de planning om bebouwing op haven zuid te realiseren komen de belangen van de campers en de ambities voor de haven met elkaar in botsing. Als de inspanningsverplichting niet leidt tot een verplaatsing na beëindiging van het contract voor het uitoefenen van de camperplaats Kinderdijk, valt een regionale functie weg voor campers, met als consequentie meer verkeer over de dijken en parkeerproblematiek van campers in de nabije regio, maar vooral rondom het Werelderfgoed Kinderdijk.

Bij het niet tijdig en correct doorlopen van ruimtelijke procedures en het beheersen van andersoortig risico's is de kans groot op vertraging en negatieve beeldvorming wat terugslaat op het gemeentelijk handelen. Specifieke aandacht voor het beheersen van deze risico's en projectcommunicatie is noodzakelijk.

Bijlagen

Rapportage "Campertoerisme, kans of bedreiging voor Water3hoek"

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders,
De secretaris,



S. van Heeren

BIA

De burgemeester,



J.G.A. Paans