



Gemeenteraad

Ontwerpbesluit

Zitting van 28 maart 2019

Omgeving & Economie - Beleidsontwikkeling
zaaknummer: 238864

2019_Raad_00032 - Definitief besluit - Camperplaatsen in gemeente Terneuzen - Besluitvormend

Portefeuillehouder

Jack Begijn

Overeenstemming met

Handhaving

Team Financiën

Team Techniek

Team Bestuur en Interne Zaken

Besluit

Besluitpunt 1

De gemeenteraad besluit de "Beleidsnotitie camperplaatsen in de gemeente Terneuzen" vast te stellen.

Besluitpunt 2

De gemeenteraad besluit het verruimen van de verblijfstijd tot 72 uur mee te nemen in de eerstvolgende wijziging van de Algemene Plaatselijke Verordening Terneuzen 2015.

Besluitpunt 3

De gemeenteraad besluit tot het verlenen van medewerking aan een planologische procedure.

Besluitpunt 4

De gemeenteraad besluit tot het beschikbaar stellen van een krediet van € 22.000,00 voor het aanpassen van de camperplaatsen in Axel, Westdorpe en Terneuzen. Dit bedrag van € 22.000,00 over te hevelen van de uit de reeds beschikbaar gestelde kredieten projecten leefbaarheid kernen naar een nieuw investeringsnummer.

Besluitpunt 5

De gemeenteraad besluit voor de aanleg van de camperlocatie te Sas van Gent maximaal € 100.000,00 beschikbaar te stellen en dit bedrag te dekken uit het begrotingsresultaat.

Besluitpunt 6

De gemeenteraad geeft opdracht aan het college om de realisatie en exploitatie van de camperlocatie Sas van Gent nader uit te werken en een geschikte exploitant te vinden door middel van een aanbesteding.

Besluitpunt 7

De gemeenteraad besluit het vastleggen van het 24 uren tarief per camperplaats - met uitzondering van camperlocatie Sas van Gent - mee te nemen in de eerstvolgende wijziging van de Parkeerverordening van de gemeente Terneuzen.

Wat is de aanleiding?

De laatste jaren is door het toenemende aantal campers een groeiende behoefte ontstaan om met de camper te kamperen buiten de aanwezige kampeerterreinen. Daarnaast is er ook sprake van veranderde wetgeving; de Wet Markt en Overheid is hier een voorbeeld van.

Wettelijk kader en/of eerdere besluitvorming

Op 1 januari 2008 is de Wet op de Openluchtcreatie (WOR) als gevolg van deregulering vervallen. Hierdoor is ook het wettelijke kader rondom het kamperen buiten recreatieve kampeerterreinen vervallen. De Nederlandse gemeenten hebben de taak van het Rijk overgenomen om hier kaders voor op te stellen. Uw raad heeft de notitie Kampeerbeleid na het vervallen van de WOR vastgesteld op 11 oktober 2007.

Door de opkomst van de camper als recreatiemiddel en de genoemde veranderde wetgeving heeft de gemeenteraad in juli 2017 besloten het camperbeleid te herzien. In februari 2018 heeft de raad een voorgenomen besluit genomen over camperplaatsen in de gemeente Terneuzen. In verband met de de Wet Markt en Overheid is een extra inspraakprocedure gehouden. Hierop is een zienswijze ingediend.

Deze zienswijze was aanleiding tot innemen van een ander standpunt. De camperlocaties worden niet meer aangemerkt als economische activiteit van algemeen belang. Hierbij leggen we nu het definitieve voorstel voor.

Wat willen we bereiken?

We willen een gastvrije gemeente zijn en de lokale economie in de kernen stimuleren.

Wat gaan we er voor doen?

Het nieuwe camperbeleid wordt gekenmerkt door het volgende:

- de gemeente is beheerder van de camperlocaties in Axel, Terneuzen en Westdorpe
- voor de camperlocatie Sas van Gent wordt een exploitant gezocht, de gemeente doet hiervoor een bijdrage van maximaal € 100.000,00. De exploitant dient zelf 10% te investeren.
- er komt mogelijk een camperlocatie bij in Terneuzen, namelijk aan de Oude Veerhaven.
- er komen meer camperplaatsen in de gemeente Terneuzen, vooral in Sas van Gent (van 2 naar 25 camperplaatsen).
- de toegestane maximale verblijfsduur op de camperplaatsen wordt verlengd tot maximaal 72 uur.

- er komen voorzieningen bij de camperlocatie Sas van Gent .
- in Axel, Terneuzen en Westdorpe gaan campers een tarief van € 8,10 (integrale kostprijs) per nacht per camper betalen.
- het overnachtingstarief voor campers is inclusief toeristenbelasting.
- voor het betalingsverkeer maken wij gebruik van een gebruiksvriendelijk betaalsysteem.

Tijdens de overgangsperiode tussen het nieuwe en huidige beleid passen we de volgende maatregelen toe:

- handhaving op veiligheid en ordentelijkheid;
- de afvalvoorziening uit te breiden op de camperlocatie in Sas van Gent;
- het aanpassen van de APV; de maximale verblijfsduur naar 72 uur.

Wat mag het kosten?

Voor het realiseren van de camperplaatsen in Axel, Terneuzen en Westdorpe is eenmalig € 22.000,00 nodig. Het gaat hierbij om kosten voor de herinrichting van de camperplaatsen en de implementatie van een betaalsysteem. € 22.000,00 is er beschikbaar vanuit het budget van Projecten Leefbaarheid Kernen. Voor de camperlocatie Sas van Gent is maximaal € 100.000,00 benodigd. Dit bedrag kan worden gedekt uit het begrotingsresultaat.

Voor de camperlocaties Terneuzen, Westdorpe en Axel gaan we uit van de integrale kostprijs. Zoals genoemd kost het optimaliseren en realiseren van deze camperlocaties eenmalig € 22.000,00. Het beheren en onderhouden van deze locaties kost € 3.000,00 per jaar. Deze kosten worden gedekt door de opbrengsten. Voor het eerste jaar gaan we uit van een bezetting van 15%. De integrale kostprijs is dan € 8,10 per overnachting. Na drie jaar berekenen we het tarief jaarlijks op basis van de werkelijke bezetting.

Omdat we in de huidige situatie geen registratie hebben van de bezettingsgraad van de camperlocaties is het moeilijk in te schatten wat de opbrengsten zullen zijn. Uit ervaring is wel gebleken dat de huidige camperlocaties erg populair zijn. Daarnaast is uit onderzoek van de Nederlandse Kamper Club (NKC) gebleken dat campers bereid zijn te betalen voor een overnachting.

Wat zijn de vervolgstappen?

Indien uw raad akkoord gaat met dit voorstel dienen de volgende stappen genomen te worden;

- er zal per camperlocatie gekeken moeten worden of een planologische procedure noodzakelijk is. Het kan hierbij gaan om een aanvraag omgevingsvergunning of een bestemmingsplanprocedure. Dit is een voorwaarde om het camperbeleid te kunnen realiseren.

- er zal een aanbesteding en overeenkomst worden uitgewerkt om een geschikte exploitant te vinden voor de camperlocatie Sas van Gent. Hierin worden afspraken gemaakt om de kwaliteit van de camperlocatie te borgen.

- er zal per camperplaats een verkeersbesluit genomen moeten worden.

Alternatieven

Dit voorstel is geschreven met als uitgangspunt het volledig doorberekenen van de integrale kosten voor aanleg, onderhoud en beheer van de camperplaatsen aan de camperaar. Dit in het kader van de Wet Markt en Overheid.

Participatieniveau

Adviseren

Duiding participatieniveau

Van recreatieondernemers, inwoners, ondernemers en camperaars hebben we veel input ontvangen voor het nieuwe camperbeleid. Daarnaast hebben we gesproken met belangenorganisaties, zoals de Vekabo, de Recron, de Nederlandse Kampeerauto Club, de Wijkraad binnenstad Terneuzen en de Stichting 't Eiland. Mede op basis van hun input en bevindingen hebben we nieuw beleid geformuleerd.

Bijlagen

1. Zienswijze.pdf
2. Microsoft Word - Beleidsnotitie camperplaatsen in gemeente Terneuzen.pdf
3. Microsoft Word - concept brief reactie Zienswijze.pdf

Biervliet/Hoek/Zaamslag/Axel, 2 mei 2018

Betreft: zaaknummer 226038

Geacht college van Burgemeester en wethouders,

In reactie op het inspraakdocument Wet markt en overheid camperplaatsen willen wij hierbij onze zienswijze presenteren.

Bij een algemeen maatregel van bestuur worden regels gesteld die zien op de deugdelijkheid van de motivering en evaluatie van het algemeen belang besluit. Deze regels zijn onvolledig gevolgd in het inspraakdocument.

Kosten en opbrengsten

In het deel van de kosten en opbrengsten wordt onderbouwd wat de investeringskosten zijn.

Voor de beheerkosten wordt een bedrag gesteld van € 11.500 per jaar. Inmiddels is duidelijk geworden dat kosten van de BOA's, groenonderhoud en afvalverwerking hierin niet zijn meegenomen omdat dit elders op de gemeentebegroting is meegenomen. Er is geen inzicht gegeven waaruit precies de beheerkosten van € 11.500 bestaan, dus er kunnen mogelijk nog ander kosten niet meegenomen zijn.

Bij de berekening van de opbrengsten wordt rekening gehouden met een vast bedrag voor de toeristenbelasting van € 1,52 per nacht. Dit is op basis van het prijspeil 2017. Dit bedrag is voor 2018 € 1,56 per nacht (voor twee personen) zijn. Tevens is er ook geen rekening gehouden met de BTW afdracht van 6% (2018). In 2019 zal dit verhoogd worden naar 9%.

De gemeente exploiteert de camperplaatsen en wordt daarmee gezien als ondernemer. De gemeente zal dus afdracht voor de BTW in zijn berekening van de kosten moeten meenemen.

Er wordt derhalve onterecht gesproken dat er een bezettingsgraad van 12% nodig is om de beheerkosten te dekken en een bezettingsgraad van 31% om alle kosten te dekken. Er wordt hierbij ook uitgegaan van 42 camperplaatsen, terwijl er van 6 plaatsen nog geen duidelijkheid bestaat of deze gerealiseerd worden. Dit omdat deze op grond van het Waterschap gesitueerd zijn (Veerhaven).

In het beleidsdocument camperplaatsen is niet opgenomen wanneer de prijzen voor het komende kalenderjaar worden herzien. Door dit op te nemen, zal dit niet aan de aandacht ontsnappen.

Balie ISC			
2 - MEI 2018			
GEMEENTE TERNEUZEN			
E. Ozden			
Nr.	2015 generiek		
class.nr.	Ziensw en betw		
INGEKOMEN D.D.	- 2 MEI 2018 best. pbn		
sector	adm	rust	ambt
Afdoen voor	Bevestiging		
Gezien	relateren aan zaaknr 226038		

n is

dt de
l

zijn

per
et

den,

ts
gaan
n,

oper

Wij achten het tarief van € 9,00 per nacht (incl. toeristenbelasting) niet marktconform.

Belangen concurrenten

Er wordt geen melding gemaakt van de belangen van concurrenten (onze minicampings) in het inspraak document. Volgens de wettelijke voorschriften is dit noodzakelijk.

Noodzaak en proportionaliteit

Camperaars hebben een positief effect op de lokale economie. Hierdoor wordt de leefbaarheid van de kernen vergroot. Het is ook belangrijk voor het rendabel houden voor de sportvoorzieningen en zwembaden.

Campinggasten die op de campings overnachten in de gemeente Terneuzen zijn ook goed voor de lokale economie. Deze mensen moeten echter het bedrag betalen wat de ondernemer vraagt. De gemeente vraagt aanzienlijk minder per nacht voor een camperplaats. Hiermee worden campinggasten die op een niet gemeentelijke campingplaats gaan staan in feite gediscrimineerd.

De kernen waar de uitbreiding en upgrading van de voorzieningen plaatsvinden, hebben minimaal twee supermarkten. Deze plaatsen lijken geen extra ondersteuning nodig te hebben voor de leefbaarheid in deze kernen. Voor de plaatsen Axel (twee supermarkten) en Westdorpe vindt geen upgrading plaats van de camperplaats. Een camperaar moet hier ook een bedrag van € 9,00 gaan betalen. De vraag is of de camperaar dan nog naar deze plaatsen gaat komen, omdat in de gemeente Hulst op een camperplaats zonder voorzieningen niet hoeft te betalen.

Uiteraard zijn ondernemers uit de kernen voorstander van goedkope camperplaatsen zodat hun omzet zal vergroten. Elke burger zal blij zijn met investeringen die zij zelf niet hoeven te betalen en waar zij wel voordeel van hebben. Indirect betalen inwoners van de gemeente Terneuzen aan het vakantiegenot van camperaars.

Camperaars geven aan dat zij niet willen betalen voor voorzieningen op campings waar zij geen gebruik van zouden maken. Als de gemeente de integrale kostprijs zou doorberekenen, zijn camperaars waarschijnlijk goedkoper uit op reguliere campings.

Ik verzoek u het verzoek voor het instellen van het algemeen belang op te stellen volgens de wettelijke voorschriften. Ook zou er meer inzicht gegeven moeten worden in de werkelijke beheerkosten, zoals de kosten van de BOA's, groenonderhoud, afval en wat er nog meer niet is meegenomen. Zo kan een reëel kosten-baten overzicht verkregen worden.

Dit is ook in het belang van het evaluatiemoment over het algemeen belang dat wettelijk over vijf jaar gehouden moet worden.

Met vriendelijke groet,



Egbert Cijssouw
Minicamping 't Sluisje



Monique Mangnus
Boerderijcamping De Helenahove



Krijn Dieleman
Minicamping An't Boeyesgat



Ali Boeije
Boerderijcamping Het Poolse Kruis



Kees Dees
Minicamping De Stropielekker

Beleidsnotitie camperplaatsen in de gemeente Terneuzen



Gemeente Terneuzen
Postbus 35
4530 AA Terneuzen
www.terneuzen.nl

Inhoudsopgave

Samenvatting	4
1. Inleiding	5
2. Definities	6
2.1 Camper	6
2.2 Camperplaats	6
2.3 Camperlocatie	6
3. Huidige situatie	7
3.1 Huidig camperbeleid in gemeente Terneuzen	7
3.2 Huidige camperplaatsen in gemeente Terneuzen	7
3.3 Ontwikkelingen rondom het campertoerisme	7
3.4 Ervaringen camperplaatsen in gemeente Terneuzen	8
4. Gewenste situatie	10
4.1 Criteria en keuzes voor toekomstige camper -locaties en plaatsen	10
4.1.1 Exploitant camperlocatie Sas van Gent	10
4.1.2 Camperlocatie centrum Terneuzen	10
4.1.3 Verruimen aantal camperplaatsen	11
4.1.4 Voorzieningen	11
4.1.5 Betalen voor overnachtingen en gebruik voorzieningen	11
4.1.6 Betaalsysteem Aanuit.Net	11
4.1.7 Verruimen verblijfstijd	12
4.1.8 Handhaving	12
4.1.9 Beheer	12
4.2 Oneerlijke concurrentie	12
4.3 Planologische procedure	12
4.4 Overgangsperiode	13
4.5 In werking treding	13

Samenvatting

De laatste jaren is het aantal campers fors toegenomen. Hierdoor is er een groeiende behoefte om met de camper te kamperen, ook buiten reguliere kampeerterreinen. De zich ontwikkelende campermarkt vraagt om actualisering van het camperbeleid in de gemeente Terneuzen. Voor u ligt nu de beleidsnotitie Camperplaatsen in de gemeente Terneuzen.

Co-creatie

Van recreatieondernemers, inwoners, ondernemers en campers hebben we veel input voor ons nieuwe camperbeleid ontvangen.

Daarnaast hebben we gesproken met belangenorganisaties, zoals de Vekabo, de Recron, de Nederlandse Kampeerauto Club, de Wijkraad binnenstad Terneuzen en de Stichting 't Eiland. Mede op basis van deze bevindingen hebben we nieuw beleid geformuleerd.

Vernieuwing

Het nieuwe camperplaatsenbeleid wordt gekenmerkt door het volgende:

- de gemeente is beheerder van de camperlocaties in Axel, Terneuzen en Westdorpe
- voor camperlocatie Sas van Gent wordt een exploitant gezocht, de gemeente doet hiervoor een bijdrage van maximaal € 100.000,00. De exploitant dient zelf 10% te investeren.
- er komt mogelijk een camperlocatie bij in Terneuzen, namelijk aan de Oude Veerhaven.
- er komen meer camperplaatsen in de gemeente Terneuzen, vooral in Sas van Gent (van 2 naar 25 camperplaatsen).
- de toegestane maximale verblijfsduur op de camperplaatsen wordt verlengd.
- er komen voorzieningen bij de camperlocatie Sas van Gent.
- In Axel, Terneuzen en Westdorpe gaan campers een tarief van € 8,10 (integrale kostprijs) per nacht per camper betalen.
- het overnachtingstarief voor campers is inclusief toeristenbelasting.
- voor het betalingsverkeer maken wij gebruik van een gebruiksvriendelijk betaalsysteem.

Voorwaarde

Voordat wij het voorgestane camperplaatsenbeleid kunnen implementeren, dient aan een belangrijke voorwaarde te worden voldaan:

Per locatie moet worden gekeken in welke mate een planologische procedure nodig is om de verschillende camperlocaties te bestemmen, ofwel via een bestemmingsplanprocedure, ofwel door het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Hiermee zijn helaas lange doorlooptijden gemoeid. Dit betekent dat het nieuwe camperbeleid naar verwachting pas na het toeristisch seizoen van 2020 kan worden ingevoerd.

Overgangsperiode

Tijdens de overgangsperiode tussen het nieuwe en huidige beleid passen de volgende maatregelen toe:

- handhaving op veiligheid en ordentelijkheid;
- de afvalvoorziening uit te breiden op de camperlocatie in Sas van Gent;
- het aanpassen van de APV; de maximale verblijfsduur naar 72 uur.

Handhaving

We zien toe op de naleving van het camperplaatsenbeleid. Dit geldt voor alle aspecten van het beleid, waaronder de verblijfsduur en het toegestane aantal campers.

In Sas van Gent is de exploitant verantwoordelijk voor de handhaving.

1. Inleiding

Op 1 januari 2008 is de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) als gevolg van deregulering vervallen. Hierdoor is ook het wettelijke kader rondom het kamperen buiten recreatieve kampeerterreinen vervallen. De Nederlandse gemeenten hebben de taak van het Rijk overgenomen om hier kaders voor op te stellen. De raad van de gemeente Terneuzen heeft de notitie Kampeerbeleid na intrekking van de WOR vastgesteld op 11 oktober 2007.

Er is door het toenemende aantal camperbezitters een groeiende behoefte om met de camper te kamperen buiten de aanwezige kampeerterreinen. Hiernaast is er ook sprake van veranderde wetgeving; de Wet Markt en Overheid is hier een voorbeeld van. Door de opkomst van de camper als recreatiemiddel en de genoemde veranderde wetgeving heeft de gemeenteraad in juli 2017 het college gevraagd met voorstellen te komen tot herziening van het camperbeleid.

2. Definities

Wat verstaan we onder campers, camperlocaties en camperplaatsen in deze beleidsnotitie?

2.1 Camper

Een camper wordt ook wel kampeerauto, zwerfauto of motorhome genoemd. Het is een motorvoertuig dat is uitgerust om in te overnachten en te recreëren. In tegenstelling tot een caravan heeft een camper een eigen aandrijving. In tegenstelling tot een caravan is loskoppelen en vastzetten van de camper niet nodig voordat je hem kan gebruiken om in te overnachten.

De moderne campers zijn meestal in grote mate zelfvoorzienend. Ze zijn uitgerust met een toilet, douche, schoonwatertank, vuilwatertank, koelkast en warmwater boiler. Het is mogelijk om meerdere dagen zonder extra voorzieningen rond te trekken en/of te verblijven in de camper.

Er zijn meerdere typen campers, maar in deze notitie wordt daarin geen onderscheid gemaakt.

2.2 Camperplaats

Een camperplaats is een aangewezen en afgepast vak waarbij het voor campers is toegestaan om een bepaalde tijd te overnachten. Dit kan op een camping of ander recreatief terrein, op het erf van particulieren en op aangewezen plekken door de gemeente. Op een reguliere parkeerplaats die niet is aangemerkt als camperplaats mag de camper parkeren. Men mag echter niet overnachten op een reguliere parkeerplaats. De camperplaatsen worden met officiële borden aangeduid.

2.3 Camperlocaties

Een camperlocatie is een aangewezen stuk terrein met camperplaatsen waar campers kunnen overnachten. In de gemeente Terneuzen bestaan er camperlocaties in 4 kernen: in Axel, Sas van Gent, Terneuzen en Westdorpe.

Een camperlocatie kan verschillend zijn ingericht. Zo heeft de ene camperlocatie geen voorzieningen en zijn andere voorzien van een of meerdere faciliteiten, zoals oplaadpunten voor stroom, watertappunten, vuilwaterstortstations, etc. De onderbouwing hiervoor vindt u in hoofdstuk 4.

3. Huidige situatie

In dit hoofdstuk leggen we uit wat de huidige situatie is rondom camperplaatsen in de gemeente Terneuzen. Daarbij besteden wij ook aandacht aan de algemene ontwikkelingen rondom het campertoerisme.

3.1 Huidig camperbeleid in gemeente Terneuzen

In de gemeente Terneuzen is het camperbeleid vastgelegd in de notitie Kampeerbeleid na intrekking van de WOR; paragraaf 3.2.2 Camperplaatsen. Daarnaast zijn er bepalingen opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en in bestemmingsplannen.

3.2 Huidige camperlocaties in gemeente Terneuzen

Op dit moment zijn er in de gemeente Terneuzen in vier verschillende kernen camperlocaties:

- Axel, parkeerterrein de Watertoren, met 2 camperplaatsen;
- Sas van Gent, Kanaaleiland, Oostkade, waar 2 camperplaatsen zijn toegestaan;
- Terneuzen, de noordelijke jachthaven Otheense Kreek, Rooseveltlaan: met 4 camperplaatsen;
- Westdorpe, Bernhardsstraat, met 2 camperplaatsen.

3.3 Ontwikkelingen rondom het campertoerisme

Uit een onderzoek van de Nederlandse Kampeerauto Club uit 2016 blijkt dat er alleen in Nederland al ruim 100.000 camperbezitters zijn. Dit aantal neemt elk jaar verder toe. Uit de studie blijkt dat deze camperbezitters in drie groepen te verdelen zijn.

1. Ongeveer een derde van de campers wil absoluut onafhankelijk zijn. Deze groep wil geen gebruik maken van de camperplaatsen op een camping. Dit zou het gevoel van onafhankelijkheid en de vrijheid om te komen en te gaan wanneer je wilt beperken. Ook zijn de voorzieningen van de camping niet van toepassing omdat ze gebruik willen maken van alle eigen voorzieningen in de camper. Deze groep campers wil alleen gebruik maken van gemeentelijke camperplaatsen.
2. Ongeveer een derde van de campers maakt zowel gebruik van gemeentelijke camperplaatsen als van plaatsen op campings en andere kampeerterreinen. De reden voor de keuze waar men gaat overnachten, ligt bij het einddoel van de reis. Heeft men het einddoel van de reis bereikt, dan zal men kiezen voor een camping. Is men nog onderweg naar een bepaalde plek en wordt er een tussenstop gemaakt, dan wordt gekozen voor een gemeentelijke camperplaats.
3. Het laatste deel van de campers kiest er bewust voor om te overnachten op de camping. Dit uit overwegingen als veiligheid en de voorzieningen waarvan ze gebruik kunnen maken. Ook is het op een camping meestal mogelijk om voor een langere periode te blijven, wat vaak niet het geval is bij gereguleerde overnachtingplaatsen. De campers die voor een verblijf op de camping kiezen, zijn steeds vaker gezinnen met kinderen. Voor de kinderen wordt gekozen om op een camping te verblijven. Vaak omdat dit voor hen aantrekkelijker is.

Een campergebruiker is in principe altijd met vakantie. Dat vakantiegevoel vertaalt zich ook naar de activiteiten, waaronder bezoek aan winkels, musea, recreatiebedrijven, restaurant, horeca en attracties. Daarbij blijkt dat een camperaar bereid is om in een gastvrije gemeente een flink bedrag te besteden. Onderzoek van de NKC heeft uitgewezen dat een camperaar in Nederland gemiddeld € 63 per dag per camper (2 personen) uitgeeft. Door realisatie van een (gemeentelijke) camperlocatie met servicepunt (faciliteiten) wordt het voor veel binnen- en buitenlandse campers nog interessanter een stad, dorp of attractie voor één of meerdere dagen aan te doen. De verblijfstijd wordt door de aanwezigheid van een camperlocatie met servicepunt aanzienlijk verlengd. Het aantal campers neemt toe, waardoor het bestedingspatroon zal toenemen. Hiervan kan de plaatselijke middenstand

profiteren en het is dan ook, economisch gezien, de moeite waard campergebruikers aan je te binden door de realisatie van specifieke voorzieningen.

3.4 Ervaringen camperplaatsen in gemeente Terneuzen

Uit verschillende onderzoeken, ingezonden brieven en gesprekken met belangenorganisaties zijn de volgende feiten, ervaringen en aandachtspunten naar voren gekomen.

Door het snel ontwikkelende campertoerisme vinden steeds meer campers de weg naar de Terneuzense camperplaatsen. De locatie in Sas van Gent is erg populair onder campers. Op specifieke momenten staat hier een veelvoud van het toegestane aantal campers. Ook de nieuwe locatie in Terneuzen (de noordelijke jachthaven aan de Otheense Kreek) is populair.

In het voorjaar en de zomer van 2017 zijn verschillende brieven binnengekomen met zowel negatief als positief commentaar met betrekking tot camperplaatsen in de gemeente Terneuzen.

Voorstanders:

- vinden dat campers een positief effect hebben op de middenstand in de kernen;
- vragen het aantal camperplaatsen uit te breiden;
- vragen om te investeren in voorzieningen om overlast te voorkomen.

Punten van kritiek zijn:

- dat campers gratis mogen overnachten op de gemeentelijke camperplaatsen;
- dat campers geen toeristenbelasting betalen;
- dat de gemeente Terneuzen in hun ogen te weinig controles verricht.

Naast de Recron en de Vekabo is ook gesproken met de NKC (Nederlandse Kampeerauto Club). Ook de NKC geeft aan dat het vragen van een bedrag voor een overnachting op een camperplaats reëel zou zijn.

Uit eigen ervaring is gebleken dat op de camperlocatie in Sas van Gent de markering momenteel onduidelijk is. Hierdoor is het moeilijk voor toezichthouders om op aantallen te handhaven.

Uit contact met de Wijkraad binnenstad Terneuzen is gebleken dat inwoners en ondernemers graag zouden zien dat er weer een camperlocatie in het Terneuzense centrum komt. In december 2016 heeft de Wijkraad binnenstad Terneuzen hier een voorstel voor aangedragen.

Uit de enquête ten behoeve van de omgevingsvisie Sas van Gent kwam naar voren dat veel inwoners van Sas van Gent de aanwezigheid en de grote aantallen campers over het algemeen een positieve ontwikkeling vinden. Ze geven aan dat het goed is voor het toerisme en de inkomsten voor Sas van Gent. Wel geven de respondenten aan dat er voorzieningen en regels nodig zijn om eventuele overlast te voorkomen, de NKC onderschrijft dat. Dat is mogelijk met het realiseren van een betere afvalvoorziening en een vuilwaterloospunt.

Stichting 't Eiland heeft een enquête gehouden onder de campers in Sas van Gent. Hieruit komen de volgende punten naar voren:

- Bezoekers komen hoofdzakelijk uit Nederland en België.
- Bezoekers komen hoofdzakelijk voor meer dan een dag.
- De reden van bezoek is meestal vakantie of doortocht.
- Sas van Gent ervaren ze als leuk, gezellig en mooi.
- De camperplaats wordt vooral om zijn ligging, vrijheid en uitzicht gewaardeerd.

- Er is behoefte aan een loospunt voor het chemisch toilet.
- Er is behoefte aan een watertappunt.
- Er is behoefte aan een elektrapunt.
- Er is behoefte aan een afvalstortpunt.
- Men is bereid minimaal 5 euro/dag te betalen.
- De camperplaats eenvoudig en simpel houden.

4. Gewenste situatie

Het camperbeleid van de gemeente Terneuzen is door de ontwikkelende campermarkt toe aan vernieuwing. Door voorzieningen te treffen voor de campersaars wordt in Terneuzen aan het imago van een gastvrije en levendige gemeente gewerkt. Uit de ervaringen van de laatste jaren is gebleken dat campersaars graag recreëren op de camperplaatsen in de gemeente Terneuzen. De campersaars besteden hun geld onder andere de ondernemers in de desbetreffende kern. Zoals in paragraaf 4.3 beschreven, zijn er drie soorten campersaars. De gewenste situatie is dat er overnachtingsmogelijkheden zijn voor alle drie de verschillende groepen campersaars. We willen tegemoet komen aan de vraag naar camperlocaties dicht bij bepaalde kernen. Daarnaast treffen we maatregelen op de eerder genoemde kritiekpunten.

4.1 Criteria en keuzes voor toekomstige camper -locaties en plaatsen

Camperorganisaties hebben criteria opgesteld waaraan een gemeentelijke camperplaats minimaal moet voldoen. Omdat de gemeente Terneuzen verschillende camperlocaties heeft differentiëren we per locatie in voorzieningen.

Relevante basisinformatie voor het inrichten van een gereguleerde overnachtingplaats (bron: NKC).

Afmetingen in meters	Minimaal 4 x 8 meter
Verharding	Wenselijk
Vlakheid, hellingen redelijk, Draagkrachtige ondergrond	Noodzakelijk
Herkenbare vormgeving, aanduiding borden	Noodzakelijk
Toilet, douche, aansluiting centrale antenne	Niet noodzakelijk
Watertappunt, vuilwaterlozingspunt	Wenselijk
Lozingspunt chemisch toilet, prullenbak	Wenselijk
Tijdstippen van vertrek en aankomst	Onbeperkt
Mogelijk aantal campers	Minimaal 5

Naast deze basis criteria zijn er ook een aantal specifieke wensen:

4.1.1 Camperlocatie centrum Terneuzen

Door de werkzaamheden voor de aanleg van de Nieuwe Sluis zijn de camperplaatsen bij het Terneuzense centrum verplaatst. De Wijkraad binnenstad heeft aangegeven graag weer een camperlocatie dicht bij het centrum van Terneuzen te hebben. Door de Wijkraad binnenstad zijn verschillende locaties aangedragen. Om de verschillende locaties te beoordelen, is advies gevraagd aan de NKC. Het meest geschikt lijkt de locatie bij het parkeerterrein aan de Oude Veerhaven (Scheldeboulevard). Het is een ruime, mooie locatie op loopafstand van het centrum. Omdat deze locatie de komende jaren nog volop in ontwikkeling is, gaan wij onderzoeken of het mogelijk is op deze locatie vijf camperplaatsen zonder voorzieningen te maken. Hiervoor zal afstemming worden gezocht met betrokkenen.

4.1.2 Verruimen aantal camperplaatsen

De afgelopen jaren is gebleken dat de camperlocaties in de gemeente Terneuzen erg populair zijn. Op de verschillende locaties is gekeken of het mogelijk is om te verruimen. De nieuwe aantallen zijn als volgt:

- Axel, parkeerterrein de Watertoren, 2 camperplaatsen;
- Sas van Gent, Kanaaleiland, Oostkade, 25 camperplaatsen;
- Terneuzen, Oude Veerhaven, Scheldeboulevard, 5 camperplaatsen (onder voorbehoud);
- Terneuzen, Noordelijke jachthaven Otheense Kreek, Rooseveltlaan: 6 camperplaatsen;
- Westdorpe, Bernhardsstraat, 4 camperplaatsen.

Uit de overige kernen hebben ons geen geluiden bereikt dat hier behoefte is aan een camperlocatie.

De locatie in Axel voldoet niet aan de door de NKC geadviseerde afmetingen. Ons advies is om deze locatie te behouden maar niet uit te breiden. Op de beide locaties in Terneuzen en in Westdorpe is het mogelijk om met kleine aanpassingen op te waarderen naar de bovengenoemde aantallen. In verband met de beschikbare ruimte is gekozen voor deze aantallen.

Op de locatie in Sas van Gent speelt externe veiligheid een rol. In artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is een definitie opgenomen van een beperkt kwetsbaar object. Hieronder vallen sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet bestemd zijn voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

Ongeveer een derde van de campers wil absoluut onafhankelijk zijn, dit is de doelgroep die we met de gemeentelijke camperplekken willen aanspreken, dit zijn voornamelijk de campers zonder kinderen. Daarom gaan we uit van gemiddeld twee campers per camper. Er is dan plaats voor 25 campers op het Kanaaleiland in Sas van Gent. Verdere uitbreiding - meer dan 25 camperplaatsen – zou ertoe leiden dat de camperlocatie een kwetsbaar object – in de zin van de regelgeving m.b.t. externe veiligheid – wordt. Daarnaast betekent een toename van het aantal personen een toename van de oriënterende waarde.

4.1.3 Exploitant camperlocatie Sas van Gent

Sas van Gent is de populairste camperlocatie van de gemeente Terneuzen. Tevens kan worden opgeschaald naar 25 camperplaatsen. Uit gesprekken met verschillende stakeholders en onderzoeken van de NKC is gebleken dat voorzieningen een meerwaarde bieden voor campers en de verblijfstijd verlengen. Het gaat hierbij om faciliteiten als stroomvoorziening, watervoorziening en een loospunt voor vuilwater.

Om bovenstaande faciliteiten te realiseren en de kwaliteit te borgen stellen we voor om voor de camperlocatie aan het Kanaaleiland in Sas van Gent een exploitant te vinden.

Geïnteresseerden kunnen door middel van een openbare inschrijving hun interesse kenbaar maken. Om dit te realiseren dient een aanbesteding en overeenkomst te worden uitgewerkt. De gemeente stelt een bedrag van maximaal € 100.000,00 ter beschikking aan een exploitant. Deze exploitant dient zelf 10% van het bedrag te investeren.

4.1.4 Betalen voor overnachtingen en gebruik voorzieningen

In plaats van het gratis aanbieden van camperplaatsen, is voor de camperlocaties Axel, Terneuzen en Westdorpe een tarief vastgesteld van € 8,10 per camper per 24 uur. Dit is inclusief toeristenbelasting (€ 0,79 p.p.p.n., prijspeil 2019,). De toeristenbelasting wordt elk jaar aangepast naar de voor dat jaar geldende bedrag. Het tarief van € 8,10 is gebaseerd op de integrale kostprijs en is gebaseerd op twee personen per camper per overnachting. Er wordt hierbij uitgegaan van een bezetting van 15%. Driejaarlijks zal het tarief herzien worden op basis van de werkelijke bezetting.

Het is wenselijk om gebruik te maken van een online betaalsysteem voor de inning van zowel het stageld als de bijdrage voor het gebruik van voorzieningen.

Voor de camperlocatie in Sas van Gent is een exploitant verantwoordelijk. Deze mag een eigen prijs bepalen voor de overnachtingen en voorzieningen.

4.1.5 Betaalsysteem

Voor het betalingsverkeer in Axel, Terneuzen, Sas van Gent en Westdorpe wordt gebruik gemaakt van een gebruikersvriendelijk betaalsysteem. Betalen kan op drie manieren: via een app, via een website of telefonisch. Eenmalige registratie is heel eenvoudig. Daarna kan de

gebruiker zich aanmelden en voorzieningen activeren. 15% van het transactiebedrag gaat naar de beheerder.

4.1.6 Verruimen verblijfstijd

De verblijfstijd kan door de aanwezigheid van een camperlocatie met voorzieningen aanzienlijk worden verlengd. Zoals eerder benoemd, neemt het bestedingspatroon toe en profiteert vooral de plaatselijke middenstand hier van. Om deze reden verruimen we de verblijfsduur tot maximaal 72 uur.

4.1.7 Handhaving

Om op de camperlocaties Axel, Terneuzen en Westdorpe beter te kunnen handhaven dienen de vakken duidelijk te zijn gemarkeerd, door middel van belijning en bebording. In combinatie met de software vergemakkelijkt dit de handhaving. De toezichthouders kunnen via een beheerdersapp namelijk direct zien op welke locatie er campers staan en hoeveel plaatsen er nog vrij zijn. Dat kan de toezichthouders helpen met het inschatten in welke mate controle op dat moment zinvol is. Bij overtredingen kunnen de toezichthouders fiscaal beboeten. Dit kan het geval zijn als een camperaar niet betaalt voor zijn verblijf. Voor camperlocatie Sas van Gent is de beheerder verantwoordelijk voor de handhaving op het terrein.

4.1.8 Beheer

De gemeente is beheerder van de camperlocaties in Axel, Terneuzen en Westdorpe. Zo zal er zorg worden gedragen voor bijvoorbeeld het maaien van het gras en het legen van de afvalvoorzieningen.

Voor de camperlocatie Sas van Gent is een beheerder verantwoordelijk voor het zorg dragen voor bijvoorbeeld het maaien van het gras en het legen van de afvalvoorzieningen. Ook zal de beheerder zorg dragen voor het vuilwater loospunt.

4.2 Oneerlijke concurrentie

De afgelopen tijd zijn de regels voor gemeenten die (oneerlijk) concurreren met commerciële marktpartijen aangescherpt. Bij activiteiten zoals het aanbieden van camperplaatsen (die ook door marktpartijen kunnen worden ontplooid) heeft de gemeente te maken met de Wet Markt en Overheid (Wet MenO).

De Wet MenO

Deze wet is van kracht sinds 1 juli 2014. Voorbeelden van activiteiten die onder de Wet MenO vallen zijn: de exploitatie van binnen- en buitensportaccommodaties, het faciliteren van speeltuinvoorzieningen en de verhuur van grond voor volkstuinen. Het exploiteren van camperplaatsen valt eveneens onder de Wet MenO. Deze wet beoogt oneerlijke concurrentie tegen te gaan. De wet verplicht gemeenten alle kosten door te berekenen in de tarieven, tenzij formeel is vastgesteld dat hun activiteiten plaatsvinden in het algemeen belang. In dit voorstel gaan we uit van kostendekkendheid en berekenen we de integrale kosten door aan de eindgebruiker voor de camperlocaties Axel, Terneuzen en Westdorpe. Voor de camperlocatie in Sas van Gent wordt een exploitant gezocht.

4.3 Planologische procedure

Per camperlocatie moet bekeken worden of er een planologische procedure uitgevoerd moet worden. Indien een omgevingsvergunning of postzegelbestemming noodzakelijk is, dan zal deze procedure tussen de 26 en 36 weken duren. Hiernaast dient er per camperplaats een aanwijzingsbesluit genomen te worden.

4.4 Overgangsperiode

Tijdens de overgangsperiode tussen het nieuwe en huidige beleid passen de volgende maatregelen toe:

- handhaving op veiligheid en ordentelijkheid;
- de afvalvoorziening uit te breiden op de camperlocatie in Sas van Gent;
- het aanpassen van de APV; de maximale verblijfsduur naar 72 uur;

4.5 In werking treding

Op de dag na bekendmaking in het gemeenteblad treedt dit beleid in werking. Op die datum vervalt paragraaf 3.2.2 camperplaatsen, in de notitie Kampeerbeleid na intrekking van de WOR.

zaaknummer : 226038
contactpersoon: R. Wieland
e-mail : r.wieland@terneuzen.nl
verzonden :

Terneuzen, 19 februari 2019

Onderwerp: Reactie zienswijze

Geachte minicampinghouders,

Bedankt voor uw reactie op het inspraakdocument Wet markt en overheid -camperplaatsen. Het inspraakdocument heeft van 5 april 2018 tot 3 mei 2018 ter inzage gelegen. Via deze brief geven we een reactie op uw op- en aanmerkingen op het voorgenomen besluit - camperplaatsen in de gemeente Terneuzen. Ook geven wij door middel van deze brief uitleg over de keuzes en veranderingen voor het nieuwe voorstel ten opzichte van het oude voorstel.

Belangen concurrenten

Voor camperlocatie Sas van Gent zijn we voornemens door middel van een openbare inschrijving een exploitant te vinden. We stellen de raad voor om maximaal 100.000 euro ter beschikking te stellen. De exploitant dient zelf 10% in te leggen.

In het nieuwe voorstel gaan we uit van een integrale kostprijsberekening voor de overige camperlocaties; Axel, Terneuzen en Westdorpe. De gemeenteraad neemt hierbij geen algemeen belang besluit. Door alle kosten door te berekenen aan de eindgebruiker vragen we een marktconforme prijs voor een overnachting.

Inzicht kosten beheer en onderhoud

De onderhouds- en beheerskosten, de toeristenbelasting en BTW afdracht zijn meegenomen in de kostprijsberekening. In het raadsvoorstel geven we inzicht in de beheer- en onderhoudskosten zoals groenonderhoud en afvalverwerking. Handhaving valt niet onder beheer- en onderhoudskosten. Dat valt onder regulier toezicht. Uit onderzoek is gebleken dat campers bereid zijn om te betalen voor een overnachting. In het voorstel gaan we uit van 17 gemeentelijke camperplaatsen; in Axel (2), Westdorpe (4) en Terneuzen (11). Indien er aan de Oude Veerhaven in Terneuzen geen camperplaatsen kunnen worden gerealiseerd zullen deze plaatsen niet meer opgenomen worden in de kostprijsberekening.

In de definitieve notitie camperplaatsen in de gemeente Terneuzen is opgenomen dat de prijzen driejaarlijks worden herzien. Dit berekenen we op basis van de bezetting en de voor dat jaar geldende toeristenbelasting.

Bovenstaande is de insteek van ons voorstel aan de gemeenteraad. De gemeenteraad zal daar op 28 maart 2019 een besluit over nemen. Wij houden u middels een brief op de hoogte over de uitkomst van het besluit van gemeenteraad.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van Terneuzen,

secretaris,

burgemeester,

J.G. Princen

J.A.H. Lonink