

Raadsvoorstel

Onderwerp: Verbeteringen in opzet, voorzieningen en inrichting bij de Camperplaatsen aan de IJsselmeerstraat

Raadsvergadering	10 maart 2022, agendapunt .. - zie apart besluitblad -
Datum raadsvoorstel	31 januari 2022
Bijlage(n)	7
Zaaknummer	Z.203006/D.1260558
Behandeld in commissie	Fysiek Domein 16 februari 2022, agendapunt 7.3
Portefeuillehouder	wethouder R.G. Boom
Informatie bij	
E-mail / telefoonnummer	l.mercx@huizen.nl / 035-5281235

Voorstel

1. Akkoord gaan met de voorgestelde verbeteringen in opzet, aantal en voorzieningen van de camperplaatsen aan de IJsselmeerstraat:

- Met een optionele uitbreiding van 6 plaatsen waardoor, indien het evenemententerrein niet in gebruik is, het totaal aantal camperplaatsen op 14 uitkomt.
- Door het instellen van een overnachtingstarief van € 10.00 per camper per nacht inclusief toeristenbelasting.
- Als tegenprestatie hiervoor op het terrein een Sanizuil met watertappunt en stortpunt voor een cassette-toilet realiseren.
- Instemmen met uitbreiding van de algemene voorwaarden haven- en liggelden ter regulering van de camper-overnachtingen.

2. De investeringskosten dekken uit het resterende budget voor de eenmalige bijdrage voor een onderzoek naar een camping (coalitieakkoord 2018-2022).

3. Het college opdracht geven hiertoe:

- in een afwijkingsprocedure te beslissen dat het vigerende bestemmingsplan wordt aangepast.
- De beheerskosten, waaronder de ureninzet van de havenmeesters, te dekken uit de toekomstige inkomsten.

Toelichting op het te nemen besluit

Aanleiding

Bijgaande motie "Overgaan tot inrichting en uitbreiding Camperplaatsen" (bijlage 1) is behandeld tijdens de Begrotingsraad van 1 november 2021. Ter uitvoering hiervan is dit voorstel.

Argumentatie

De gemeente wil zich graag afficheren als een aantrekkelijke gemeente in een mooie omgeving waar het goed toeven is, ook op recreatief gebied. Zij heeft een stimulerend beleid ten aanzien van het aantrekken van toerisme. Het recreëren met gebruik van campers is op dit moment zowel in Nederland als in Europa de snelst groeiende vorm van hedendaags toerisme.

De gemeente heeft op dit moment 8 officiële, gratis te gebruiken, camperplaatsen op een strook gelegen direct naast het evenemententerrein aan de IJsselmeerstraat. Deze camperplaatsen zijn zeer geliefd en kennen gedurende het jaar een drukke bezetting. In het verleden stonden hier met grote regelmaat veel meer campers staan dan de 8 officiële plekken toelaten. Door fysieke aanpassingen op de strook en een vast toezicht door de havenmeesters, staan er nu altijd maximaal 8 campers. De behoefte aan meer camperplaatsen is hiermee echter wel aangetoond. De gemeente heeft in goed overleg met de Nederlandse Kampeerauto Club (NKC) over eventuele verbeteringen van de locatie gesproken. De NKC heeft aangegeven dat de huidige inrichting niet conform de geldende normen en standaarden van de NKC is en zij heeft ons advies gegeven hoe de camperlocatie in Huizen verbeterd kan worden. In dat advies heeft zij aangedrongen op een uitbreiding van de camperplaats in combinatie met het creëren van enkele bijbehorende basis voorzieningen zoals een Sanizuil met watertappunt en een stortpunt voor chemische toiletten. Dit rechtvaardigt ook de keuze om over te gaan op een betaalmodeel voor overnachtingen met een stageldheffing van circa € 10,- per camper per overnachting, inclusief toeristenbelasting.

Dit advies leidend is geweest voor een op te stellen verbeterplan met uitbreiding (zie bijlage 2) naar 14 officiële plekken en toevoeging van bovengenoemde basisvoorzieningen.

- *Wijziging bestemmingsplan*

Het geldende bestemmingsplan laat maximaal 8 plekken toe. Een afwijkingsprocedure is nodig om medewerking te verlenen. Het terrein valt onder de werking van het bestemmingsplan Haven- en bedrijventerreinen en heeft daarin de bestemming Recreatie-Dagrecreatie. In het bestemmingsplan is binnen deze bestemming geregeld dat maximaal 8 campers zijn toegestaan. Het verbeterplan voorziet in 14 plekken in totaal en een 'Sanizuil. Medewerking hieraan is mogelijk door, na indiening van een complete aanvraag omgevingsvergunning, af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Het gevraagde is, voorsnog, geen definitieve eindsituatie. De aankomende jaren moet blijken of deze plek geschikt is/blijft en er ook aanspraak op wordt gemaakt door recreanten. Zodoende wordt uitgegaan van een tijdelijke situatie en in dat geval is het college bevoegd (tot maximaal 10 jaar) en is een kleine afwijkingsprocedure het aangewezen instrument. Medewerking via een afwijkingsprocedure is vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar. De extra plekken zijn voorzien langs de randen van het terrein, zo ook de bijbehorende voorzieningen. Kijkend naar de ligging, de aard, het aantal en de gedachte combinatie en de wijze van invulling met de functies die het terrein heeft, is het gevraagde vanuit ruimtelijk oogpunt geen enkel bezwaar. De inrichting met halfverharding past qua beeld bij de al aanwezige camperplaatslocatie en het aangrenzende Wolfskamergebied. Ook de ruimte tussen de camperplaatsen is voldoende om het doorzicht richting het Wolfskamergebied te waarborgen.

- *Invoeren overnachtingstarief*

Tot nu toe hoeft er voor een overnachting op de camperplaatsen niet betaald te worden. Dit maakt het lastig om te controleren hoe lang iemand al staat en daarmee arbeidsintensiever. Door een overnachtingstarief in te voeren, kunnen wij dit beter controleren en eventueel handhaven. De plaatsen zijn nu dan wel gratis, maar hier staat tegenover dat er ook geen voorzieningen, ook

niet op redelijke afstand, aanwezig zijn. De gebruikers gaan een vergoeding betalen maar hebben als tegenprestatie hiervoor ook het gemak van een aantal voorzieningen. 'Het tarief per camper per nacht is € 10,-. Men mag maximaal 72 uur van een staanplaats gebruik maken, nu is dit 48 uur. Hierbij sluiten wij zo veel mogelijk aan het bij systeem dat de passanten in de haven ook gebruiken. Zij betalen via een QR code betaalmogelijkheid van ons havenbeheerprogramma. Daardoor kunnen de havenmeesters in één oog opslag de boekingen realtime volgen. Deze werkwijze heeft de voorkeur. Het is een nadrukkelijke wens dat de afspraken zo veel mogelijk uniform zijn voor de haven als de camperplaatsen zodat dit de minste administratieve last oplevert. De ureninzet van de havenmeesters wordt betaald uit de inkomsten.

In omliggende jachthavens (Naarden, Almere en Bunschoten) betalen campers tussen de € 15,00 en 20,00 per overnachting, en dat is niet altijd inclusief toeristenbelasting. Dit tarief ligt hoger dan het voorgestelde tarief in Huizen, hier zijn echter ook meer (sanitaire) voorzieningen aanwezig. De verwachting is niet dat Huizen zich met € 10,00 uit de markt prijst en campers zijn gewend ook in de omgeving voor hun overnachting te betalen.

- *Voorzieningen*

Op het evenemententerrein worden voor de campers voorzieningen aangebracht: een watertappunt (tegen betaling, ook via de aan/uit app), en een gratis loospunt voor het cassettoilet. Deze Sanizuil komt links vooraan bij de ingang van de camperplaatsen te staan. Hierdoor wordt de doorgang naar de plaatsen zelf niet verspert. Een klein stukje gras wordt hiervoor gebruikt. Bij het kantoor van de Reddingsbrigade komt een loospunt voor vuilwater. Hier is een parkeerplaats die hiervoor al grotendeels geschikt gemaakt is. Gebruikers van de camperplaatsen kunnen hier gratis gebruik van maken, maar zullen er dus wel even voor om de haven heen moeten rijden.



Voorbeeld loospunt vuilwater



Voorbeeld loospunt cassettoilet

Op de camperplaatsen zelf komt vooralsnog per staanplaats geen elektra-aansluiting. De elektrakabels zijn in de ondergrond aanwezig, echter op dit moment worden er nog geen aansluitpunten aangebracht. Gezien de korte tijd dat men in Huizen mag blijven staan is dit ook niet nodig. De NKC onderschrijft dit. De ervaring van de havenmeesters is dat campers aangegeven deze voorziening het mist te missen, o.a. door het toenemend gebruik van zonnepanelen.

Veiligheid ook in combinatie met gebruik Evenemententerrein

Bij gebruik van het Evenemententerrein voor evenementen wordt er per activiteit een afweging gemaakt of en hoeveel campers tijdelijk niet van de camperplaatsen gebruik kunnen maken. Dit geldt voor de zes plaatsen op het terrein zelf, maar ook voor de acht op de naastgelegen strook. Afhankelijk van verwachte drukte kunnen plekken nodig zijn voor vluchtroutes etc. Dit altijd in overleg met de organisatie van het evenement en de brandweer. (i o. m. team vergunningen en brandweer).

Geheimhouding

Niet van toepassing.

Alternatieven

Niets doen en huidige situatie continueren. Incidenteel stonden er vroeger soms teveel campers tegelijk, maar die situatie is goed onder controle. De huidige ureninzet van de havenmeesters die hiervoor nodig is, heeft nu geen dekking. Daar dient nog een oplossing voor gevonden te worden.

Uitvoering inspraak en participatieverordening

Inhoudelijk is de huidige indeling en ook het voorstel over de toevoeging van een Sanizuil en het heffen van stageld afgestemd met vertegenwoordigers van de NKC, waaronder een inwoner uit Huizen. De direct omwonenden en bedrijven worden via bijgaande brief (bijlage 3) geïnformeerd over deze voorgestelde verbeteringen en kunnen indien zij dit wensen hier in de commissie Fysiek Domein hun zienswijze kenbaar maken.

Beslistermijn

Niet van toepassing.

Financiële paragraaf

In het coalitieprogramma 2018 – 2021 is een bedrag van € 30.000,- gereserveerd voor een onderzoek naar een camping. Dit onderzoek is inmiddels afgerond. U wordt gevraagd de eenmalige investeringslasten voor de uitbreiding naar 14 plekken en de Sanizuil voor zover mogelijk te dekken uit het hiervan resterende budget. Het resterende deel zal over meerdere jaren worden afgeschreven. (Zie bijlage 4).

De heffing van € 10,- per overnachting dient vervolgens dekkend te zijn voor de structurele exploitatielasten van de camperplaatsen, waaronder de ureninzet van de havenmeesters. Dit wordt na 1 jaar geëvalueerd.

Indien blijkt dat er een positieve exploitatie ontstaat is de gemeente VPB-plichtig. De daadwerkelijke afdracht van VPB is afhankelijk van de totale gemeentelijke aangifte van het jaar waarin dit ontstaat en mogelijk verrekenbare verliezen vanuit het verleden.

Overige Raadsinformatie

Bevoegdheid

Raadsbesluitvorming over uitbreiding van het aantal camperplaatsen betreft de uitoefening van de autonome bestuursbevoegdheid van de raad (de vrijheid voor de raad om beslissingen te nemen over zaken waartoe geen wettelijke verplichting bestaat), als bedoeld in artikel 147, lid 2 Gemeentewet.

Regulering van deze kwestie via algemene voorwaarden is formeel een collegebevoegdheid (zie art. 160 Gemeentewet), maar analoog aan de havenexploitatie wordt uw raad wel bij die regulering en tariefhoogte betrokken.

Collegeprogramma

3.8.1. De mogelijkheid van een camping in Huizen wordt onderzocht.

Dit onderzoek is afgerond en de conclusie was dat er geen geschikte locatie in Huizen voorhanden is voor een rendabele camping. Wel heeft de voormalige camping de Woensberg inmiddels een doorstart gekregen doordat Landal hier met Gooise Heide een Glamping is gestart die vooralsnog succesvol lijkt.

Begroting

Niet van toepassing.

Eerdere besluiten

- *B&W-besluit 22 mei 2007: Realisatie van twee overnachtingsplaatsen voor campers op het parkeerterrein aan de IJsselmeerstraat. (Bijlage 5a)*
- *B&W-besluit 10 febr. 2009 over het kampeerbeleid in Huizen met als adviespunt 3: Het kamperen op de 6 Gereguleerde Overnachtings Plaatsen voor kampeerauto's op het parkeerterrein aan de Kop van de Oude Haven (raadsbesluit 11-02-2010) via de APV toe te taan. (Bijlage 5b)*
- *B&W-besluit 17 jan. 2012: Verplaatsen Camperplaatsen (over de realisatie van de huidige 8 camperplaatsen op de strook aan de IJsselmeerstraat. (Bijlage 5c)*

Voorgeschreven procedure

Niet van toepassing.

Kader- en beleidsnota's

De Wet op de Openlucht Recreatie is per 1 november 2005 komen te vervallen. Er is geen specifieke wetgeving meer voor een gemeente om te beoordelen of een bepaalde vorm van kamperen in een specifiek gebied of op een speciale locatie kan worden toegestaan. Dit is lokaal geregeld in de APV. Kamperen is in heel Huizen verboden met uitzondering van de daartoe aangegeven plekken, zoals de camperplaatsen aan de IJsselmeerstraat en op Camping Landal Gooise Heide. De bandbreedte wordt verder nu bepaald door het geldende bestemmingsplan en de mogelijkheden op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zo ook de mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken.

Evaluatie

Na 1 jaar wordt bekeken hoe de inkomsten zich verhouden tot de beheerskosten en kan evt. bijstelling van het tarief worden overwogen.

Bijlagen

Bijlage 1: Motie 2 Begrotingsraad 1 november 2021

Bijlage 2: Tekening van het terrein

Bijlage 3: Informatiebrief omwonden en bedrijven

Bijlage 4: Financiële bijlage

Bijlage 5a: B&W-besluit 22 mei 2007

Bijlage 5b: B&W-besluit 10 febr. 2010

Bijlage 5c: B&W-besluit 17 jan. 2012

Burgemeester en wethouders,

De secretaris

De burgemeester

Advies raadscommissie

[in te vullen door raadsgriffier]