



Bezoekadres: De Rotterdam
Wilhelminakade 179, Rotterdam
Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam
Internet: www.rotterdam.nl

Van: Judith Knotters
Telefoon: 06 38 22 29 08
E-mail: je.knotters@rotterdam.nl

Uw kenmerk: 21bb009825 22bb005999
Ons kenmerk: M2108-220 - 22bo005925

Onderwerp: Stand van zaken motie wakker
worden op een wereldse stadscamping (1)

Datum: 12 oktober 2022

Aan de commissie
Mobiliteit, Haven, Economie en Klimaat

Beste commissieleden,

Op 22 september 2022 is een Regeling van werkzaamheden 'Voortgang motie: wakker worden op een wereldse stadscamping' ingediend (kenmerk 22bb005612). Op basis hiervan heb ik u toegezegd de voortgang met u te delen (kenmerk 22bb005999). In deze brief geef ik een overzicht van de contacten die er met de Stadscamping zijn geweest over eigendom van de grond en de stand van zaken van de motie 'Wakker worden op een wereldse stadscamping' (kenmerk 21bb9824).

Relatie met coalitieakkoord/ college werkprogramma / eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen

- Collegebesluit 1 december 2020 (20bb018075) - uitwerking toeristisch recreatieve variant Kanaalweg & besluit uitplaatsing Steeds Hooger
- Motie 18 februari 2021 (21bb2502)- 'Streven naar verbetering van het locatieonderzoek Kanaalweg'.
- Motie 18 februari 2021 (21bb2504)- 'Steeds Hooger, nog steeds samen!
- Motie 8 juli 2021 (21bb9824) - 'Wakker worden op een wereldse stadscamping'
- Collegebesluit 22 februari 2022 (22bb1662) - verhuizing Steeds Hooger naar Erasmuspadij en tijdelijke bespeling FC Banlieue Kanaalweg
- Coalitieakkoord 'Een Stad' - hoofdstuk 6: Economie, haven, ondernemerschap, toerisme en cultuur.

Toelichting:

Ontwikkelingen Stadscamping

De huidige eigenaar van de Stadscamping huurt sinds 1992 (cf. Art 7:290 BW) van de gemeente. De huidige huurovereenkomst is afgesloten voor een periode van 9 jaar op 1 januari 1999. Na deze 9 jaar wordt de huur telkens van jaar tot jaar verlengd, met een opzegtermijn van 1 jaar.

In 2013 en 2015 is met de ondernemer van de Stadscamping gesproken over verkoop van het huidige perceel. In 2015 heeft dit geleid tot een aanbieding van de gemeente ten



aanzien van de grond. Vanaf de zijde van de Stadscamping is zowel in 2013 als in 2015 het gesprek over de verkoop stilgevallen.

Na hernieuwde vragen van de ondernemer over mogelijkheid tot koop is in 2018 aan de ondernemer gemeld dat het gebied Kanaalweg onderdeel is van de verkenningssstudie Van Nelle Knoop (in verband met de groei van de stad). Verkoop of toepassen van erfpacht voor een lange termijn is daarmee niet meer aan de orde. In 2020 is in het kader van een mogelijke herindeling van de Kanaalweg een quickscan uitgevoerd ten aanzien van alternatieve locaties voor alle huurders van de Kanaalweg en dus ook voor de Stadscamping. De ondernemer heeft drie locaties bezocht en deze alle drie afgewezen als alternatief met als voornaamste reden dat de afstand tot het centrum van Rotterdam als te ver wordt beschouwd.

Sinds mei 2021 hebben geregeld gesprekken plaatsgevonden tussen de ambtelijke organisatie, ondernemer van de Stadscamping, de manege en de scouting. Ook hebben diverse wethouders in wisselende samenstellingen meerdere malen gesproken met de ondernemer. In deze gesprekken is aangegeven dat de gemeente graag meedenkt met de ondernemer van de Stadscamping over maatwerkoplossingen.

De ondernemer heeft in deze gesprekken aangegeven investeringen voor het onderhoud van het terrein en de opstallen, naast mogelijke uitbreidingsinvesteringen, niet te kunnen dragen, tenzij de grond aan hem wordt verkocht dan wel in erfpacht uitgegeven wordt. Ondanks meerdere verzoeken heeft de gemeente geen inzicht gekregen in een investeringsplan en is het daarom voor ons niet goed mogelijk geweest om op dit vraagstuk mee te denken.

In 2020 heeft de gemeente een locatieonderzoek laten uitvoeren waar de uitbreidingswensen van de 4 gebruikers (voetbal, stadscamping, manege en scouting) zijn meegenomen. Naar aanleiding van de uitkomsten van dit onderzoek is besloten dat de toeristisch recreatieve variant voor de Kanaalweg het meest passend was. Deze keuze betekende dat de voetbalvereniging Steeds Hooger werd uitgeplaatst. De uitplaatsing van Steeds Hooger naar het Erasmuspad is per augustus 2022 gerealiseerd. Steeds Hooger had 1 veld op de Kanaalweg, en had een wens voor uitbreiding naar tenminste 2 velden. Op het Erasmuspad krijgt Steeds Hooger 3 velden voor bespeling.

Sinds de uitplaatsing van Steeds Hooger is de gemeente in overleg met de ondernemer van de Stadscamping over mogelijke uitbreiding van de camping door verhuring van het vrijgekomen kunstgrasveld. Aan de eigenaar van de Stadscamping is meegedeeld dat het streven is - als hij gebruik wil maken van het kunstgrasveld – hem voorrang te geven bij eventuele verhuring tegen kostprijs dekkende huur. Als de Stadscamping geen gebruik van (een gedeelte van) het veld wil maken, wordt door de gemeente naar een andere bestemming van het sportveld gezocht.

Ook de naastgelegen manege heeft aangegeven mogelijk het vrijgekomen kunstgrasveld te willen betrekken. Het voetbalveld wordt nu tijdelijk tot juni 2023 voor 1 jaar bespeeld door voetbalvereniging FC Banlieue. Er loopt een onderzoek naar samenwerking tussen VV HWD en FC Banlieue en bespeling op de Taludweg per seizoen 2023. Eind dit jaar wordt bekend of dit haalbaar is.

Impact ontwikkeling Van Nelleknoop

Voor de ontwikkeling van de Van Nelleknoop is in 2020 en 2021 een planologische studie uitgevoerd. In deze studie is voor de periode vanaf 2035 onder andere gekeken naar kansen voor versterking van de (langzaamverkeers)verbindingen en groenstructuur en de mogelijkheid van toevoegen van programma gekoppeld aan een mogelijk nieuw station.



Deze kansen zijn uitgewerkt in een zestal scenario's, waarvan een aantal scenario's voorzien in een toeristisch recreatieve intekening.

Stand van zaken plaatsing slagbomen

Voor de sociale veiligheid op het perceel heeft de gemeente na overleg met alle vier de gebruikers besloten om het parkeerterrein tussen scouting en manege af te sluiten voor nachtelijke bezoekers. In september 2022 zijn deze slagbomen geplaatst gevolgd door afspraken over gebruik van het parkeerterrein en het beheer van de slagbomen. De Stadscamping heeft eigen slagbomen. FC Banlieue heeft ook de beschikking over een eigen, met slagboom afsluitbaar, parkeerterrein.

Onafhankelijk onderzoek belang stadscamping

In september en oktober van 2022 wordt een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar het belang van een stadscamping voor de stad Rotterdam. In november 2022 wordt de uitkomst hiervan verwacht. Dit onderzoek kijkt naar het belang van een stadscamping als voorziening voor de stad Rotterdam en niet enkel naar de locatie of de huurder. Zo wordt nogmaals goed gekeken naar welke doelgroepen gebruik maken van de stadscamping en hoe zich dit verhoudt tot ander aanbod in de toeristische sector in Rotterdam. Op aanraden van het onderzoeksbureau vindt de benchmark bewust plaats met vergelijkbare steden, zoals Antwerpen, Kopenhagen en Hamburg in plaats van Berlijn en Parijs die – in tegenstelling tot Rotterdam - een met gemeentelijke middelen gefinancierde stadscamping onderhouden.

Uitnodiging gesprek wethouder met mogelijkheid aanleveren investeringsplan

Voor het einde van het jaar zal er nogmaals bestuurlijk overleg zijn met de Stadscamping. De ondernemer wordt in kader van dat overleg gevraagd vóór 1 december 2022 een investeringsplan te overleggen. Naar aanleiding van dit investeringsplan kan gezamenlijk onderzocht worden welke investeringen noodzakelijke en mogelijk zijn tot 2035 en welke wenselijk zijn en een langere terugverdientijd vergen; vanuit de gemeente kan meegedacht worden. De gemeente wil en kan het ondernemersrisico hierbij niet overnemen.

De toekomst van de stadscamping is mede afhankelijk van definitieve besluitvorming over de toekomstige inrichting van de Van Nelle Knoop. Voor een verdere uitwerking van de planvorming rond de Van Nelleknoop middels richtinggevende besluiten ligt o.a. een relatie met andere onderzoeken zoals de MIRT-verkenning Oude Lijn en de impact op de UNESCO-status van de van Nelle fabriek. Deze afhankelijkheid belemmert een definitieve besluitvorming over de Kanaalweg op de korte termijn.

De Stadscamping kan indien gewenst de komende jaren het naastgelegen vrijgekomen voetbalveld tegen kostendekkende huurprijs huren en zo het kampeerterrein uitbreiden. De basisinvesteringen die de ondernemer hiervoor nodig acht vallen onder het ondernemersrisico van de huidige exploitant. De gemeente geeft de voorkeur om met huidige ondernemer tot 2035 tot afspraken te komen, daarbij rekening houdend met de relatie met de Van Nelle Knoop ontwikkeling en dat de gemeente niet het ondernemersrisico wenst over te nemen.

Financiële en juridische consequenties / aspecten

Het Didam-arrest uit het najaar van 2021 heeft de mogelijkheden tot sturen door de gemeente kleiner gemaakt. Het arrest stelt dat een gemeente bij verkoop, verhuur of uitgifte in erfpacht van grond openbaar geïnteresseerden onderling gelijke kansen moet bieden. In de praktijk zal het arrest tot een openbare aanbesteding leiden of tot een publicatie waarbij de gemeente meldt te willen verhuren aan een preferente huurder en



zienswijzen ingediend kunnen worden door een of meerdere andere gegadigden. Als gevolg van het arrest kan na een openbare aanbesteding of na publicatie deze locatie niet per definitie vergeven worden aan de huidige exploitant. Het Didam-arrest heeft toezeggingen dan wel verwachtingen ingehaald, bijvoorbeeld gewekt in het kader van de raadsnotie stadscamping.

Het budget Herindelingsplan Kanaalweg (taakveld Sportbeleid en activering), is toegekend bij de Voorjaarsnota 2021 (2021: € 230.000; 2022: € 530.000; 2023: € 530.000). Waarbij er € 220.000 wordt toegekend aan de herindeling van de kanaalweg en € 300.000,- aan de uitplaatsing Steeds Hooger. Te zijner tijd (afhankelijk van de gekozen optie over de toekomst van de Stadscamping) wordt een besluit voorgelegd inclusief financiële consequenties (kapitaalsinvesteringen) en een dekkingsvoorstel.

Wij verwachten de afdoening van de motie 'Wakker worden op een wereldse stadscamping' (21bb9825) uiterlijk 31 december 2022 gereed te hebben en u hierover schriftelijk te informeren.

Met deze stand van zaken beschouwen wij toezegging 22bb005999 als afgedaan.

Met vriendelijke groet,

Robert Simons
Wethouder Haven, Economie, Horeca en Bestuurs (wijken en kleine kernen)