

Datum: 18 oktober 2024

Betreft: Stadscamping Rotterdam - het belang van deze vorm van logies

➤ **INSPRAAKNOTITIE GEMEENTERAAD ROTTERDAM**

De Stadscamping Rotterdam is blij met de visie "Te gast in Rotterdam" die de gemeenteraad heeft vastgesteld en daarmee uw kijk op het toerisme. U onderschrijft daarin specifiek het belang van een Stadscamping.

Dit is nog eens bekrachtigd in onder andere een 3 tal moties door de gemeenteraad: "*Wakker worden op een wereldse camping*", "*Duidelijkheid voor de Stadscamping*" en "*Stadscamping ook na 2035*".

De meerwaarde van een Stadscamping:

Stadscamping Rotterdam is **het ideale verblijf voor de toerist** die naast de drukte ook rust zoekt, die de stad Rotterdam wil ontdekken, en zich ook graag wil terugtrekken in de rust van een camping. Dit is mogelijk met bijvoorbeeld een eigen tent, toercaravan, camper of in één van onze blokhutten. De bijzondere combinatie van kamperen met de kleine afstand tot de binnenstad. Daarnaast is zij ook de logeerkamer van de "Rotterdammer", familiebezoek, oppassen, klussen en vervolgens logeren op de camping. De enige low budget overnachtingsmogelijkheid voor o.a. sportteams, kinderkampen en reizigers met een beperkt budget.

Daarnaast zorgen de gasten van de camping jaarlijks voor miljoenen aan omzet in de stad, Ondernemers, Kunst en Cultuur varen er wel bij. Zowel maatschappelijk als economisch dus zeer waardevol.

De Stadscamping zit alleen nu in een vacuüm in deze fase van de gebiedsontwikkeling Van Nelleknoop

Er moeten keuzes gemaakt worden. Gaan we voor de Oost of de West variant.

Het is onduidelijk of de Stadscamping behouden kan blijven op deze locatie, dit, terwijl men wel aangeeft dat deze vermoedelijk enkel nog binnen het gebied van Van Nelle past.

Stadscamping Rotterdam draagt bij aan meerwaarde voor de omgeving / bewoners

De ruimte is schaars in Nederland, en zeker in Rotterdam. Een alternatieve locatie is niet mogelijk in de omgeving Stad Rotterdam, zoals onderzoeken hebben aangegeven. De Stadscamping is zich hiervan goed bewust en wil dan ook een versterkend onderdeel van de totale gebiedsontwikkeling zijn. Gelukkig staan we op de kaart en zien we mogelijkheden in beide varianten dat wij als Stadscamping kunnen blijven op de plaats waar we zitten.

We hebben twee of drie vragen aan de fracties in deze commissie.

1. Ziet u verschil in varianten West en Oost dat de Stadscamping meer of minder kans maakt om op de huidige plaatst te blijven. Zo ja, welke variant maakt dan de meeste kans.
2. Ik wil u vragen om het belang van een Stadscamping op de huidige locatie uit te spreken. Het is essentieel dat de toekomst van de Stadscamping wordt besproken bij deze gebiedsontwikkeling van de Van Nelleknoop, zodat hier in de bedrijfsvoering op ingespeeld kan worden. En onze kopzorgen minder worden zodat we volop onze aandacht kunnen geven aan ons bedrijf met onze gasten.
3. Als u het belang niet ziet op de huidige locatie, dan ziet u deze wellicht elders. Dan lijkt ons dat, en eerder onderzoek, niet realistisch, maar waar zou u dat dan zien.

Tot zover, dank voor uw aandacht.

Met vriendelijke groet,

Ciska en Roderick den Haring

Stadscamping Rotterdam





Kanaalweg 84 • 3041 JE Rotterdam • Nederland • Tel +31 10 4153440 • Fax +31 10 4373215

Vraag en antwoord Stadscamping Rotterdam Inspreek sessie Van Nelleknoop

Vrijdag 18 oktober 2024

Tijdens de commissie vergadering zijn ons de onderstaande vragen gesteld, onderstaand treft u die aan met onze antwoorden tijdens de vergadering en een eventuele aanvulling achteraf.

Groen Links – A. Kockelkoren

Welke variant biedt de Stadscamping de meeste bestaansmogelijkheden/ Waar ziet u de meeste kansen?

Bij beide varianten is niet zeker of de camping kan blijven in de vergelijkingstabel op pagina 48 van de gebiedsuitwerking. Het document is echter niet consistent, op pagina 45 staat dat bij oost de functie van de Stadscamping wordt verplaatst. Als dat zo is, dan uiteraard liever west !

Aanvulling :

Er zijn geen reële/realistische alternatieven locaties voor Rotterdam om een Stadscamping van deze omvang te herplaatsen.

Partij v.d. Dieren – J.G. Rozema

Hoe belangrijk is de huidige locatie voor uw bedrijf?

Van levensbelang voor onszelf maar voor onze gasten is het ook heel belangrijk, wij zitten net buiten de milieuzone. Campers kunnen bij ons parkeren en met bus 33 naar centraal, met bus 40 naar delft, met de metro naar den Haag of zelfs het strand van Hoek van Holland. De ligging is echt super, met de fiets kun je overal heen in 20 minuten. Het is de meest ideale ligging die je kunt verzinnen en daarom destijds ook zo gekozen.





Kanaalweg 84 • 3041 JE Rotterdam • Nederland • Tel +31 10 4153440 • Fax +31 10 4373215

Welke type bezoekers heeft u behalve de bekende campers en caravans, zijn er bijvoorbeeld rugzaktoeristen die een weekend NSJ boeken ?

Aanvulling : Alle doelgroepen staan hier door elkaar, van rijk tot arm, van jong tot oud. Buiten de toerist die Rotterdam aan doet als "stedentrip", hebben we gasten die komen voor o.a. :

Sport en spel : denk bijvoorbeeld aan deelnemers van toernooien, wedstrijden, toeschouwers.

Voorbeelden : Circusstad Rotterdam, Tour de Femme, Zeilwedstrijden, Jeugdtoernooien, Feyenoord

Kunst en Cultuur : Concerten, Tentoonstellingen, Musea,

Voorbeelden : Kunsthal, Ahoy, North Sea Jazz, Blue Grass Festival, Grote Schijn, Boymans etc.

Familiebezoek : Wij zijn de logeerkamer van en voor de Rotterdammer !

Voorbeelden : Ouders die oppassen op kleinkinderen, klussen of bij hun naasten willen zijn in het ziekenhuis.

Jeugd en Studie : Jaarlijks hebben wij meerdere jeugdkampen, studenten en schoolreizen.

Voorbeelden : Skatecamp Rotterdam, Urban City Camp, Jeugd Fietsvakanties Sans Frontières.

Welke consequenties heeft de onzekerheid op deze locatie voor uw bedrijfsvoering, met name de investeringen die misschien uitblijven omdat de afschrijving ver na 2035 ligt?

Het betekent dat ik nu inmiddels met een onverkoopbaar bedrijf zit, ik kan nog 10 jaar blijven en dan moet ik het kaal opleveren bij beëindiging. Dat betekent dat we nu moeten gaan sparen, om alles uit de grond te halen om over 10 jaar met niets over te blijven. De eerder door het O.B.R. toegezegde huurbescherming, daarvan zegt vastgoed nu, die bestaat niet. Wij zitten met het zwaard van Damocles boven het hoofd en wachten tot het valt.

Aanvulling : Op dit moment starten wij een juridische procedure om duidelijkheid te krijgen over onze rechtspositie en het huurregime. Het is belangrijk voor onze bedrijfsvoering om te weten of art 7:290 van toepassing is en de verregaande huurbescherming er is of niet.





Kanaalweg 84 • 3041 JE Rotterdam • Nederland • Tel +31 10 4153440 • Fax +31 10 4373215

Kunt u de voorzieningen nog wel op peil houden?

Aanvulling : Dat is heel lastig, het wordt waar we kunnen onderhouden. De camping heeft de afgelopen tijd al flink geleden tijdens Corona en door de onzekerheid die al decennia duurt...

Wij willen graag en vooral duurzaam ondernemen, maar dat is duur in tijd en duur in geld. Zonder toekomst is dat onmogelijk.

Kunt u het gewenste uiterlijk nog waarborgen met deze onzekerheid?

Aanvulling : We verzorgen en onderhouden met alle liefde maar op is op. Investerings die niet in 10 jaar afgeschreven kunnen worden kunnen we uit bedrijfseconomisch oogpunt niet maken. Deze investeringen zijn wel wenselijk, denk hierbij aan de infrastructuur van het terrein, bijvoorbeeld de afwatering. Hierdoor kunnen bij natter weer geen campers het terrein op zonder vast te lopen.

Kunt u wat vertellen over het groen? Heeft u ook 90 jaar oude bomen?

We beheren 30.000 m² , dat is 30.000 liter water bij elke mm regen , wij bufferen enorm. We hebben heel oud groen, maar het water wat wij bergen en de verkoeling (tegengaan hittestress) die we pakken op deze stukken grond daar moet u zich echt niet in vergissen. 30mm regen is 900 m³ water!

Dat geeft echter ook problemen met het plaatsen van campers, er zijn er meer, ze zijn groter en zwaarder, gezien de toekomst kunnen we echter niet investeren al zouden we dat wel heel graag willen. Ook onze markt ontwikkelt zich, tesla was vroeger iets met een magneetje, nu is het een oplaadbare auto, wij kunnen hem niet opladen.

Aanvulling : Die ontwikkeling zouden we graag willen doen zonder dat dat ten koste gaat van de bestaande unieke Flora & Fauna in dit gebied , die willen wij voor eeuwig zien te behouden.





Kanaalweg 84 • 3041 JE Rotterdam • Nederland • Tel +31 10 4153440 • Fax +31 10 4373215

Hoe is de eigendomssituatie? Zit u op gemeentegrond? Wie heeft welke verplichtingen?

De eigendomssituatie is “huur” van de kale grond de rest is economisch overgedragen, daar zijn we voor verantwoordelijk en dragen we zorg voor. Kale grond is voor kampeerbedrijven ook bedrijfsruimte volgens art. 7:290 en daarmee genieten we huurbescherming, de gemeente ziet dat anders, daarom zijn we nu genoodzaakt de rechter om een uitspraak te vragen.

De gemeente heeft de verplichting “onderhoud aan de bomen” al het overige is voor ons.

Aanvulling: We kunnen nog 10 jaar vooruit, in werkelijkheid zal dat betekenen afbouwen en zoeken naar andere bestaansmogelijkheden zonder tegenbericht.

VVD – D.J. van Dommelen

Er zijn meerdere onderzoeken waaruit blijkt dat er geen andere locaties zijn, zijn dat openbare onderzoeken?

Door wie zijn die onderzoeken gedaan en zijn die beschikbaar?

Sinds de jaren 90 zijn er diverse onderzoeken gedaan, ook door de Gemeente, een aantal zijn openbaar een aantal ook niet. Ik weet niet of het laatste openbaar gemaakt is, er waren een viertal locaties:

1. Pernis: Dat is niet een afstand die de toerist wil overbruggen, er zijn dan overigens andere alternatieven dichterbij.
2. Barendrecht: Dan zitten we naast een andere camping, dat vind ik zakelijk geen goed idee, en als Rotterdammer vind ik het geen goed idee dat de toeristenbelasting van de Rotterdamse toerist in Barendrecht wordt afgedragen.
3. Achter het vliegveld (wat overigens niet kan vanwege Ke zones) waar inmiddels de A16 doorheen loopt....
4. Een locatie bij Nesselande waarvan de Gemeente al zei dat dat nauwelijks haalbaar zou zijn aangezien de buurt er al op tegen was en het verlenen van vergunningen daarom lang zou gaan duren. (Overigens ook een te grote afstand, de toerist is niet bereid die te overbruggen)





Kanaalweg 84 • 3041 JE Rotterdam • Nederland • Tel +31 10 4153440 • Fax +31 10 4373215

Aanvulling :

Uiteindelijk zijn er geen alternatieve locaties gevonden en lezen we in het variantendeel van het Locatieonderzoek Kanaalweg van december 2020 :

Uitplaatsing van de Stadscamping blijkt niet realistisch, vanwege de grote reisafstand naar en van het stadscentrum voor de toeristische doelgroepen. Verder concurreren de uitplaatsingslocaties met andere, nabije campings. Financieel vereist een nieuwe camping relatief hoge investeringen van de gemeente en de campingondernemer. Behoud van een Stadscamping is vanuit toeristisch beleid wenselijk. Behoud van de camping op deze plek betekent voortzetting van een verblijfsaccommodatie met jaarlijks 30.000 bezoekers en een economische spin-off van € 2,6 á € 3,4 miljoen per jaar.

Als we de afgelopen 3 jaar bij elkaar bij elkaar optellen zitten we inmiddels ver over de 100.000 bezoekers die bij elkaar tussen de € 8,6 en € 11,3 miljoen uitgegeven hebben. Dat is geld van buitenaf , zo de Rotterdamse economie in !

Bron : [Document RotterdamRaad - 20bb17865 Bijlage behorende bij 20bb18075 over Locatieonderzoek Kanaalweg Variantendeel 011220 - iBabs Publieksporaal \(bestuurlijkeinformatie.nl\)](#)

ChristenUnie – G.G. van Dijk

Gemeente heeft meerde malen het belang uitgesproken van het hebben van een Stadscamping, wat merkt u daar in de praktijk van vanuit de Gemeente?

Er is al vaker het belang uitgesproken door de Gemeente voor het “hebben van een Stadscamping”, onder andere in een aantal moties en de visie toerisme. Er zou een “herindeling van de Kanaalweg” zijn na het vertrek van voetbalclub Steeds Hooger. Die herindeling zou vooruitlopen en inspelen op de ontwikkelingen van VanNelle. Uiteindelijk is dat, voor zover wij weten en merken, niet gebeurt en wachten wij nu op VanNelle en is uiteindelijk daar het schip gestrand.

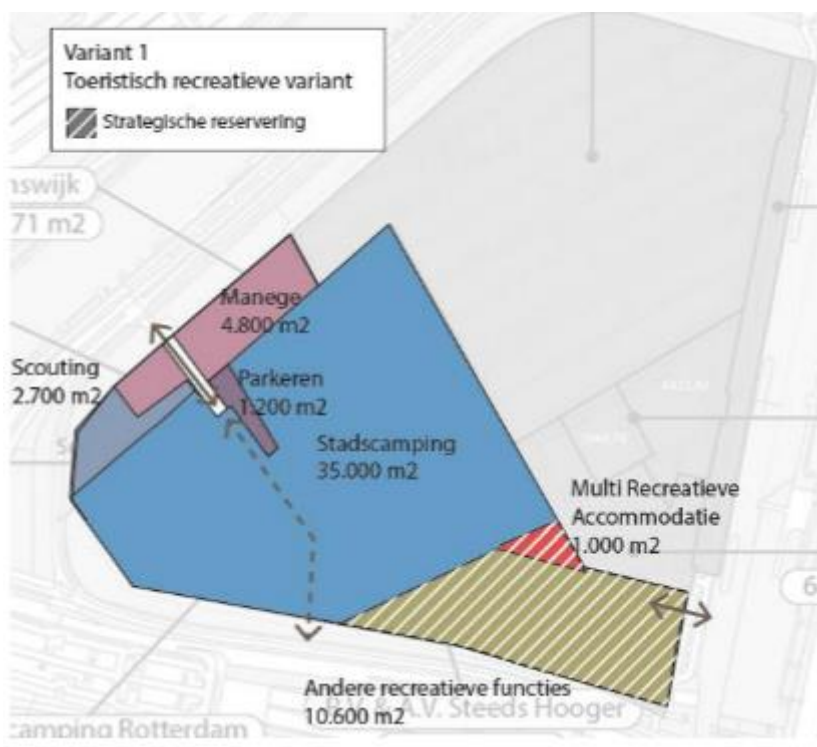
Dat is voor ons als ondernemersgezin zwaar, wij nemen de zorgen dagelijks mee naar huis en daar slapen we slecht van.



Aanvulling :

Het college heeft destijds gekozen voor het uitwerken van de toeristisch-recreatieve variant voor de herindeling van de Kanaalweg maar die is nooit voltooid.

In de afbeelding hieronder de Variant 1 die de voorkeur had.



We hebben uw vragen zo goed mogelijk proberen te beantwoorden, maar mogelijk heeft u nieuwe vragen of wenst u meer informatie naar aanleiding van het bovenstaande. Stel ze gerust, wij staan u graag te woord.

Wij vragen u na te denken over de vragen die wij u stelden in onze inspraaknotitie, graag horen we van u !

M.v.g.,

Roderick en Ciska den Haring
Stadscamping Rotterdam

