

Bijlage: uitgangspunten camperlocatie

Locatie en omvang

Mogelijke locatie

Het is aan de ondernemer om met een voorstel te komen voor een geschikte locatie. De gemeente is bereid om hierin mee te denken en de kansrijkheid van locaties aan te geven.

Omvang

Het aantal camperplekken op de camperlocatie moet minimaal 4 en mag maximaal 12 bedragen.

Sanering parkeerplekken

Indien de camperlocatie gerealiseerd wordt op een parkeerplaats, mogen er per camperplek en per plek met voorzieningen maximaal 2 parkeerplaatsen gesaneerd worden. Het parkeren in het centrum ten behoeve van de markt mag niet worden geschaad. Dit betekent dat de camperlocatie op woensdag ook voor parkeren beschikbaar moet blijven, indien gekozen wordt voor een parkeerplaats nabij de marktlocatie.

Voorzieningen en gedrag

Voorzieningen

De intentie is om een camperlocatie te realiseren met daarbij voorzieningen, zoals:

- verharding;
- Verlichting;
- vuilnisbakken/ containers;
- een watertappunt;
- een afvalwaterloosput;
- een loosput voor de cassette van het toilet;
- stroomaansluitpunten;
- wifi.

De exacte keuze van voorzieningen is aan de ondernemer, waarbij de gemeente een toetsende rol heeft. De kosten van de investeringen in voorzieningen zijn voor rekening van de ondernemer.

Kampeergedrag

Kampeergedrag wordt op de camperlocatie niet toegestaan. Dit betekent dat het buiten zetten van tafels en stoelen, het opzetten van luifels, het ophangen van waslijnen en barbecueën niet is toegestaan.

Verblijfsduur

De verblijfsduur per camper is beperkt tot 2 x 24 uur.

Seizoen

De gemeente staat een jaarrond gebruik van de camperlocatie toe.

Financiën

Financiële bijdrage gemeente

De gemeente stelt eenmalig een bedrag van maximaal € 10.000,00 beschikbaar voor de ontwikkeling van de camperlocatie. Dit budget kan worden gebruikt voor de herinrichting van het gekozen (parkeer-)terrein en de verfraaiing van de buitenruimte (groenaanleg). Indien de kosten voor herinrichting en groenaanleg lager zijn dan € 10.000,00 dan vervalt het restbedrag. Eventuele meerkosten die nodig zijn voor herinrichting en groenaanleg zijn voor rekening van de ondernemer.

Huurprijs

Indien de ontwikkeling van de camperlocatie plaatsvindt op grond van de gemeente, dan zal de gemeente huur in rekening brengen aan de ondernemer. De hoogte van de huursom is afhankelijk van de locatie. Om ondernemers enig houvast te geven bij het bepalen van de financiële haalbaarheid, is een huurprijs bepaald voor een in de ogen van de gemeente geschikte locatie. Deze kosten bedragen € 7,50/ m²/ jaar. De gemeente is bereid om ten aanzien van de huur twee aanloopjaren te hanteren (jaar 1: 80% van het vastgestelde huurbedrag, jaar 2: 90% van dit bedrag) waarna in jaar 3 de 100% huur wordt bereikt. Vervolgens zal dit bedrag jaarlijks worden geïndexeerd.

Lengte huurcontract

Als de camperlocatie op gemeentelijke grond wordt gerealiseerd, kiest de gemeente ervoor om met een ondernemer een huurovereenkomst af te sluiten van in eerste instantie 3 jaar, met een intentie tot verlenging. Na beëindiging van het huurcontract dient de huurder de locatie in dezelfde staat op te leveren als waarin hij deze bij aanvang heeft aangetroffen.

Commerciële exploitatie

De ondernemer mag aan campers die op de camperlocatie overnachten huur in rekening brengen.

Toeristenbelasting

Als op de camperlocatie overnachtingen tegen vergoeding worden aangeboden, dan is de aanbieder verplicht toeristenbelasting in rekening te brengen. Deze toeristenbelasting moet vervolgens worden afgedragen aan de gemeente.

Planschade

Naar aanleiding van een planologisch mutatie kunnen belanghebbenden bij de gemeente een verzoek om een tegemoetkoming in planschade indienen. Bij particuliere ontwikkelingen wordt deze schade doorgaans afgewenteld op de initiatiefnemer. Dat zal ook in het geval van de camperlocatie zo zijn. Op dit moment is niet in te schatten of er, en zo ja in welke mate er sprake is van planschade. Dit is immers afhankelijk van de locatie. De inschatting van dit risico ligt bij de ondernemer.

Duurzame exploitatie

De initiatiefnemer moet aantonen dat een duurzame exploitatie van de camperlocatie mogelijk is.

Procedure

Reactietermijn

Geïnteresseerden dienen voor 1 mei 2017 hun interesse kenbaar te maken bij de gemeente en een globaal plan in te dienen. Uit dit plan moet in elk geval blijken: de locatie waar u de camperplek wilt ontwikkelen, het benodigde oppervlak, het aantal camperplekken dat u wilt realiseren, de voorzieningen die u wilt realiseren en een globaal beeld van de exploitatie.

Afwegingscriteria

Na 1 mei 2017 zal de gemeente beoordelen welke ingediende plannen voldoen aan de uitgangspunten zoals verwoord in dit document. De plannen die hieraan voldoen worden voorgelegd aan het college. Het college zal vervolgens beoordelen welk(e) van de ingediende plannen de voorkeur geniet(en). Aan de indiener(s) daarvan zal worden gevraagd om het plan nader uit te werken (o.a. gedetailleerd programma van eisen, meer gedetailleerd ontwerp). Afwegingscriteria voor het college zijn met name welk plan voor de gemeente / gemeenschap het meest gunstig is.

Afwijking is mogelijk

Het college van burgemeester en wethouders houdt zich het recht voor om af te wijken van de in deze notitie genoemde uitgangspunten.

Meer informatie

Als u vragen hebt naar aanleiding van deze oproep, kunt u contact opnemen met de heer R. Berkers via telefoonnummer 06 361 65 934 of via e-mailadres rberkers@putten.nl.