

Voorstel inrichting en exploitatie tijdelijke camping Haarlem

29 mei 2016

Introductie

Ondergetekende, Toon Weijenborg, is eigenaar van Camping Zeeburg, de stadscamping van Amsterdam. De camping ontvangt jaarlijks zo'n 100.000 gasten. De camping kent veel herhaalbezoek van (zeer) tevreden kampeers.

Bij de exploitatie van camping Zeeburg staat voorop dat gasten zich welkom en thuis voelen.

Camping Zeeburg hecht aan duurzaamheid; de camping voldoet aan alle eisen voor waterbesparing, energie- en afvalbeheer en verantwoord inkoopbeleid.

De camping is derhalve "Green Key" gecertificeerd (goud).

Samenwerking en innovatie vind ik belangrijk, zo ben ik actief binnen de branchevereniging RECRON.

Beschrijving van de beoogde activiteit

De locatie op het voormalige voetbalterrein Young Boys is uitermate geschikt voor de vestiging van een camping. De locatie is beschikbaar, goed bereikbaar en het centrum van Haarlem is nabij. Het terrein is met niet al te grote investeringen geschikt te maken als tijdelijke camping voor verschillende doelgroepen.

Op de camping zullen de volgende overnachtingsmogelijkheden worden geboden: camper/caravanplaatsen, Glamping tenten en tentplekken.

Naast de overnachtingsmogelijkheden creëren we een aantrekkelijke centrale ontmoetingsplek met groot grasveld voor sport & spel.

Het terrein is dermate groot dat we voornemens zijn om het oostelijk gedeelte in te richten tot kruiden- & pluktuin. Bij het beheer hiervan willen wij samenwerking zoeken met Stichting Vrij Waterland.

Campinggasten zullen aangemoedigd worden om gebruik te maken van de verschillende gewassen die groeien in de pluktuin.

De voormalige kantine wordt opgeknapt. In deze ruimte komen de receptie en een kleine campingwinkel. De voormalige kantine wordt tevens de plek waar gasten kunnen verblijven bij minder weer.

Aan gasten wordt gratis WIFI en oplaadpunten voor smartphone, tablet of laptop geboden.

Om Haarlem en omgeving te ontdekken zullen fietsen verhuurd worden.

Aan de zijde van het Spaarne zal een bezoekersterras aangelegd worden. Passanten zijn hier ook welkom.

Aantal plaatsen

50 camper/caravanplaatsen

10 Glamping tenten

80 tentplaatsen

In aanvang is het totaal aantal overnachtingsplaatsen 320 personen. Bij groei van de vraag wordt dit aantal uitgebreid.

Doelgroepen en verblijfsduur

Toeristen met campers die zowel Haarlem als Amsterdam willen bezoeken.

Gezinnen met kinderen die zowel stad en strand willen bezoeken.

Backpackers + fietskampeerders die Haarlem op hun reis aandoen.

De verwachting is dat deze toeristen gemiddeld drie nachten zullen verblijven.

Bijdrage toeristisch recreatief product

Met het bieden van verschillende type overnachtingsmogelijkheden is de camping aantrekkelijk voor een brede bezoekersgroep.

De omvang van het terrein maakt dat aan gasten grote, groene staanplaatsen geboden kunnen worden.

In de marketing van de camping zal met name de combinatie van mogelijkheden benoemd worden; dagje(s) Amsterdam & historisch en bougonisch Haarlem & zon-zee-strand.

De inzet van deze inspanningen zal zijn om langer verblijf op de camping te stimuleren. De camping wordt daarmee uitvalsbasis voor meerdaags gebruik van het culturele en recreatieve aanbod dat Haarlem en directe omgeving te bieden heeft.

Bebouwing en voorzieningen

Bij de opknopbeurt van de voormalige kantine en het bijgebouw zal er naar gestreefd worden om de werkzaamheden zo duurzaam mogelijk (binnen het tijdelijk kader) uit te voeren. Waar mogelijk zullen energie arme toepassingen gebruikt worden.

In het bijgebouw zullen we 5 douches, 6 toiletten en 4 urinoirs realiseren. Ook hierbij wordt bij de uitvoering gelet op energie arme en ecologisch verantwoorde toepassingen.

Parkeren

Op het terrein.

Bij minder weer wordt gebruik gemaakt van het bestrate parkeerterrein aan de voorzijde.

Bieding

Bij de aanleg van de tijdelijke camping worden 320 overnachtingsplekken inclusief vereiste voorzieningen gerealiseerd.

Voor de vereiste inrichting van het terrein, het opknappen van de bestaande gebouwen en voorzieningen wordt een bedrag van circa € 150.000,- geïnvesteerd.

Te realiseren overnachtingen en biedingsprijs

Het eerste en tweede jaar zijn nodig om bekendheid te verwerven voor de nieuwe camping.

Het aantal overnachtingen op jaarbasis zullen beperkt zijn.

Voor het derde, vierde en vijfde jaar worden minimaal 15.000 overnachtingen op jaar basis gerealiseerd.

Het streven is om hogere aantallen overnachtingen te verwezenlijken. Bij meer overnachtingen dan 15.000 overnachtingen op jaarbasis worden hogere biedingsprijzen geboden.

Voor het gebruik van het terrein, inclusief opstallen en parkeerterrein biedt ondernemer de volgende bedragen:

	Overnachtingen	Overnachtingen	Overnachtingen	Overnachtingen
--	----------------	----------------	----------------	----------------

	tot 15.000	>15.000 - 20.000	>20.000 -25.000	>25.000 – 30.000
Jaar 1	€ 4000,-			
Jaar 2	€ 6000,-			
Jaar 3	€ 10.000,-	€ 15.000	€ 20.000	€ 25.000
Jaar 4	€ 10.000,-	€ 15.000	€ 20.000	€ 25.000
Jaar 5	€ 10.000,-	€ 15.000	€ 20.000	€ 25.000

De precieze hoogte van de huurprijzafspraken zijn tevens afhankelijk van de staat van en de aanwezigheid van nutsvoorzieningen.

Overige informatie

Het voornemen is om na gunning door de gemeente en na het doorlopen van de reguliere procedure onmiddellijk de start te maken de met realisatie van de tijdelijke camping. Omwonenden zullen door ondernemer uitgebreid geïnformeerd worden over de plannen. Ondernemer zal er alles aan doen om voldoende draagvlak in de buurt te verkrijgen. Na gunning zal ondernemer alles in het werkstellen om veel gasten een fijn verblijf in Haarlem te bieden en een aanzienlijke bijdrage te leveren aan meerdaags bezoek aan Haarlem en omgeving.

A.H.R.M. Weijenborg

Toon Weijenborg
Camping Zeeburg Amsterdam
Zuider IJdijk 20
1096 KN Amsterdam
Telefoonnummer: 00-31-624660244
E-mailadres: toon@campingzeeburg.nl