



Opschrift

Vergadering van 12 september 2019

Nummer: 2019_MV_00251

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Johan Deckmyn: Camping 't Stropke

Raadslid(-leden):

Johan Deckmyn - Vlaams Belang

Bevoegd: Sami Souguir

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

In 2016 stelde ik reeds een vraag aan toenmalig schepen Balthazar m.b.t. Camping 't Stropke aan de Sneppebrugstraat. Toen was het al duidelijk dat er een vergunning tot uitbating was tot februari 2023. Daarna zou het gebied omgezet worden in een bosgebied, wegens een bestemmingswijziging. Sommige mensen verblijven er het grootste deel van het jaar. Deze camping werd destijds op deze plek ingericht, toen men weg moest van de terreinen waar het nieuwe ziekenhuis “De Bijloke” werd gebouwd.

Schepen Balthazar antwoordde me toen dat Sogent sinds 16 april 2013 eigenaar was van het terrein. Dit terrein is sinds 1 maart 2008 door de Stad Gent voor een periode van 15 jaar in huur verleend aan Werkgroep Kampeerders Gent vzw (thans Camping 't Stropke).

De vereniging heeft een recht om tot 28 februari 2023 gebruik te maken van het terrein, mits aan alle voorwaarden opgenomen in de huurovereenkomst wordt voldaan. Op basis van de huurovereenkomst is een verlenging van de huur na 2023 enkel mogelijk indien de huurder, minstens zes maanden voor het aflopen van de bestaande overeenkomst, per aangetekend schrijven mededeelt een nieuwe huurovereenkomst te willen afsluiten **en indien de verhuurder (voorheen de Stad Gent, nu Sogent) beslist om daarop in te gaan**. Dit betekent dus dat er wel degelijk een verlenging kan komen, als de stad Gent dat wil.

De uitbater liet via de krant weten dat we hier spreken over een hechte gemeenschap, mensen die elkaar kennen en helpen. Hij stelt dat de stad duidelijk niet weet dat op deze camping ook mensen opgevangen worden. Soms komen daar ook mensen terecht die door bepaalde omstandigheden echt niks meer hebben. De uitbater zegt dat zij daar dan

opgevangen worden en opnieuw hoop krijgen. Hij probeert hen bovendien, vaak met succes, aan een job te helpen.

Vanuit sociaal oogpunt is het verder openhouden van de camping dus een goede zaak. Sterker nog: de stad zou beter in dit project investeren!

Vraag:

Kan de stad haar plannen ter zake niet bijsturen?

Behandeld door de commissie stedenbouw, stadsontwikkeling en wonen (ssw) in vergadering van 12 september 2019.

Antwoord

26 september 2019

Sta me toe om even de historiek te schetsen, zowel op het vlak van de eigendomsstructuur, de exploitatie (huurder/beheerder) als de opname in RUP Groen.

Wat de eigendomsstructuur betreft klopt het dat Camping 't Stropke door de Stad Gent in Sogent is ingebracht bij beslissing GR/RVB juni 2012. De authentieke akte is verleden op 16 april 2013.

Door deze overdracht heeft Sogent de huurovereenkomst tussen Stad Gent en Werkgroep Kampeerders Gent overgenomen. Deze huurovereenkomst is gesloten voor een periode van 15 jaar ingaande op 1 maart 2008 en zal van rechtswege eindigen op 28 februari 2023.

Wat de verlenging betreft staat het volgende in de overeenkomst :

“De huurovereenkomst kan in geen geval stilzwijgend verlengd worden.

Indien de huurders na deze termijn een nieuwe huurovereenkomst wenst af te sluiten dient hij de Stad hiertoe – minimum 6 maanden voor het aflopen van de huidige overeenkomst - in kennis te stellen per aangetekend schrijven. De Stad beslist autonoom of hier kan worden op ingegaan.”

Dan wat de opzeg betreft :

“Elke partij kan de overeenkomst opzeggen telkens per 1 maart en mits inachtneming van een opzegtermijn van 1 jaar. De opzegging dient per aangetekend schrijven te gebeuren.”.

Wat de exploitatie (huurder/beheerder) betreft is het zo dat er in de periode 2014-2015 klachten zijn binnengekomen over de beheerder van de camping.

De infrastructuur (zoals de sanitaire blokken) was in slechte staat en veel bewoners zouden er gedomicilieerd zijn geweest wat niet toegelaten is. Uit navraag door Sogent bleek vervolgens dat de vzw ook niet meer over een kampeervergunning beschikte (wat een reden is voor opzeg van de huuroverkomst). Ook de brandweer gaf een negatief advies.

Er is toen meermaals overleg geweest met de vorige beheerder waarbij de boodschap werd gegeven om zich in orde te stellen omdat de camping anders gesloten wordt en de huurovereenkomst opgezegd wordt.

Begin 2016 is de camping van beheerder veranderd. VZW Werkgroep Kampeerders Gent werd VZW Camping 't Stropke en dit met nieuwe bestuurders. Deze personen hebben vervolgens de armzalige toestand weldegelijk aangepakt.

Het nieuwe bestuur verkreeg op 20 september 2016 een nieuwe kampeervergunning voor 66 openlucht recreatieve verblijven van de Vlaamse overheid, niettegenstaande de stadsdiensten de bevoegde Vlaamse diensten geïnformeerd hadden over de geplande bestemmingswijziging.

Alle kampeerplekken zijn bedoeld voor langdurig verblijf of stacaravans. Omwille van deze nieuwe vergunning zette Sogent de ontbindingsprocedure van het huurcontract stop. Hierdoor bleef het oorspronkelijke huurcontract van 2008 gelden. Dit contract loopt dus tot 28 februari 2023.

Omwille van deze gewijzigde situatie zijn de stadsdiensten in december 2016 ter plaatse gegaan om de uitbaters goed te informeren over de plannen van de Stad. Er werd een voorstel van overgangsbepaling geformuleerd, zodat de uitbating van de camping behouden kan blijven tot 2023, ongeacht of het RUP Groen sneller wordt goedgekeurd. Tegelijkertijd werd duidelijk gemaakt dat de camping een tijdelijk verhaal betreft en dat de eigenaar bij voorkeur geen nieuwe constructies meer zou oprichten. Dit werd niet alleen meermaals mondeling toegelicht, het werd ook schriftelijk gedaan met een schrijven op 1 maart 2019 naar elke bestuurder van camping 't Stropke en eveneens bezorgd per mail.

Dit schrijven stelt het volgende :

“Voor Camping 't Stropke zal dit als gevolg hebben dat bij het van kracht worden van het RUP groen, volgens de planologische bestemming, de uitbating van het verblijfpark niet meer zal worden toegestaan. Er is in het RUP Groen evenwel een overgangperiode voorzien, waarbij een verdere uitbating van het verblijfpark mogelijk blijft tot en met de einddatum van de huurovereenkomst, zijnde tot en met 28 februari 2023.

We wensen u hierbij alvast te informeren dat een verlenging van uw huurovereenkomst na 28 februari 2023 niet mogelijk zal zijn. Gelieve hiermee rekening te houden bij het verder plannen van uw activiteiten. “.

In augustus 2017 werd de startnota van het RUP groen goedgekeurd en werd beslist het terrein van Sogent in het RUP groen te houden en werd de overgangsbepaling vastgelegd.

Op basis van de startnota van het RUP groen werd een ruime raadpleging gehouden bij de Gentse bevolking. Er kwamen verschillende signalen binnen om deelgebieden toe te voegen en deelgebieden te schrappen of andere wijzigingen door te voeren. Al deze reacties werden één voor één onderzocht. Er is echter geen enkele opmerking over camping 't Stropke ingediend.

Bij de goedkeuring van het voorontwerp RUP, in juni 2018, werd beslist dat er flankerende maatregelen uitgewerkt zullen worden voor van de bewoners van camping 't Stropke. Er werd beslist dat de Dienst Wonen een ondersteuningstraject zal opstarten om de kwetsbare bewonersgroep te begeleiden. Collega Schepen Heyse zal hierover straks meer zeggen.

Tot zover de feitelijke stand van zaken in dit dossier, die weergeeft hoe en op basis van wat er tot op vandaag gehandeld is geworden.

Collega Schepen De Bruycker, die bevoegd is voor de uitvoering van het RUP Groen heeft zich onverwacht moeten laten verontschuldigen. Ze heeft gevraagd om volgende reactie mee te geven.

Ik citeer :

“Het deelgebied Snappemeersen, zoals het opgenomen is in het RUP Groen, omvat een nat en verruigd grasland, een verlaten en vervallen kampeerterrein, camping 't Stropke en een waardevolle parkachtige private tuin met waterpartij.

De Snappemeersen zijn gelegen in het valleigebied van de Leie en zijn het (zuidelijke) sluitstuk van een vijfde grote aaneengesloten groenpool: 'Bourgoyen-Ossemeersen - Park Halfweg – Blaarmeersen - Snappemeersen', een ambitie uit het bestuursakkoord.

In het RUP Groen wordt er expliciet gekozen om bestaande waardevolle natuurgebieden een gepaste bestemming te geven, zodat deze planologisch beschermd worden en niet meer aangesneden kunnen worden. Het zuidelijk deel van de Snappemeersen hebben nu al een belangrijke biologische waarde, maar ook de rest van het gebied De Snappemeersen hebben zeer veel potentieel om uit te groeien tot een volwaardig natuurgebied. Het gebied verbindt een aantal zeer waardevolle stukken natuur langs de R4 en in de Leievallei. Juist omwille van de mogelijkheid om hier in deze buurt een groot aaneengesloten natuurgebied in te richten is dit gebied zo belangrijk.

Het is trouwens ook in die context dat we, via sogent, dit voorjaar nog percelen van de aanpalende verlaten camping hebben gekocht (die intussen helemaal is opgeruimd) en

een verruigd grasland – samen goed voor ongeveer 2 ha, die we willen gebruiken om te bebossen.

De inrichting van het totale deelgebied Sneppemeersen voorziet inderdaad vooral in het behoud van bos en bomen en verdere bosontwikkeling, bosuitbreiding, aanplant van een bloeirijke bosmantel, behoud en verder ontwikkelen van padenstructuur, hagen en houtkanten en de ontwikkeling van een (bos-)speelzone.

Ik wijs hierbij nog eens zeer nadrukkelijk op het grote belang van bijkomend bos in Gent. Het blijft onze ambitie om tegen 2030 1260 ha bos te hebben in Gent, een bebossingsindex van 8% - wat nog altijd redelijk laag is. In 2014, bij de laatste precieze telling, zaten we aan 951 ha (nieuwe cijfers komen er binnenkort aan). We moeten hier een tand bijsteken, vandaar de ambitie om deze legislatuur voor minstens 90 ha bij te realiseren, en het RUP Groen is daar een zeer belangrijk instrument bij. Niemand kan ontkennen: bossen zijn en blijven essentieel voor de realisatie van onze klimaatdoelstellingen (nodig voor verkoeling op de steeds talrijkere warme en hete dagen) en om Gent een aangename, leefbare stad te houden.

Het gebied zal zoals gezegd deel gaan uitmaken van onze vijfde groenpool Bourgoyen-Ossemeersen - Park Halfweg – Blaarmeersen - Sneppemeersen, waarbij we op verschillende plaatsen een differentiatie voorzien in gebruiksintensiteit. > De zeer actieve recreatiemogelijkheden blijven we natuurlijk voorzien in de Blaarmeersen.

> In het deelgebied Sneppemeersen willen we ruimte voor bos, natuur, zachte vormen van recreatie en een avontuurlijke speelboszone. Een camping, met alle infrastructuur die daar bij hoort, en permanente verblijfplaatsen horen niet thuis in een dergelijke bestemmingsplanning.

Voor de camping is echter een specifiek begeleidingstraject in de RUP Groen-procedure ingeschreven”.

Einde citaat van Schepen De Bruycker.

Collega Heyse zal toelichting geven bij de inspanningen die de dienst Wonen ter zake doet.
