



Opschrift

Vergadering van 10 mei 2021

Nummer: 2021_MV_00243

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Ronny Rysermans: Vernieuwing camping Blaarmeersen

Raadslid(-leden):

Ronny Rysermans - N-VA

Bevoegd: Sofie Bracke

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

Stad Gent en Farys lanceerden een oproep voor een nieuwe concessionaris die vanaf 2022 voor minstens 20 jaar zal instaan voor de uitbating van camping Blaarmeersen. Het is de bedoeling dat de concessionaris instaat voor de vernieuwing van de camping.

Vraag:

Hoeveel kandidaten voor de uitbating van de camping hebben zich reeds aangemeld?

Werd er al een kandidaat geselecteerd? Graag wat toelichting.

Wat zijn de belangrijkste vernieuwingen die de stad gaat opleggen?

Is er al zicht op de plannen voor de modernisering van de camping, wanneer zouden de werken starten, hoe lang zal de camping hiervoor moeten sluiten. Kortom wat is de stand van zaken?

Antwoord

Bedankt voor uw vragen. Net als u kijk ook ik uit naar de plannen van de nieuwe uitbater van de camping Blaarmeersen. Gent heeft nood aan een fijne, moderne camping.

Op zich willen we de inschrijvers vrij laten en niet al te veel zaken opleggen. Maar uiteraard hebben wij wel een basisvisie die we meegaven in het bestek dat we uitstuurden, en waar men tot 15 maart tijd had om op te reageren. Deze visie wordt

gesteund door mijn collega, schepen van Toerisme, schepen Van Braeckevelt. In deze visie is een essentiële rol weggelegd voor **ecologische en sociale verduurzaming**. Ik geef kort een aantal zaken mee:

- Gelet op de centrale ligging en de uitstekende verkeersontsluiting, kan het kampeerterrein best uitgebouwd worden als een landingsplek voor de **doortrekker**, wiens verblijfsduur zich beperkt tot enkele dagen. Daarmee volgt het toeristische aanbod van het kampeerterrein de trend van de hotelsector. In 2018 was de gemiddelde verblijfsduur in de Vlaamse Regio immers 2,5 nachten; in de kunststeden gemiddeld 1,8 nachten (bron Toeristische Kerncijfers van Toerisme Vlaanderen – 2018). In deze filosofie dient het aantal seizoencontracten te worden afgebouwd.
- Door zich zowel tot motorhomes, caravans als tenten te richten, biedt het kampeerterrein een gedifferentieerd aanbod voor verschillende vormen van kamperen. Het relatief **aandeel voor motorhomes** wordt evenwel verder uitgebouwd in functie van de marktevolutie.
- De huidige bezettingscijfers wijzen op een sterke vraag naar een kampeerterrein dat zich richt tot de brede lagen van de bevolking én met aandacht voor gezinsvriendelijkheid, jongerengerichtheid en budgetbewustzijn. Gelegen midden een familierecreatiepark zal het kampeerterrein zich in de allereerste plaats richten op **gezinnen met kinderen**. In dit opzicht is een samenwerking met actoren op het domein (zoals de sportdienst en BIOVER) aangewezen en is er behoefte aan een overdekte speel- en activiteitenzaal. De nabijheid van water, zwemgelegenheid, het skatepark en alsook van het stadscentrum zijn grote troeven die de camping in de markt kunnen zetten.
- De camping leent zich ook uitstekend voor de **“citytrippers”**. Uit het “Kunststeden-onderzoek” blijkt dat het monumentale, historische kader van de stad, het cultureel aanbod, de mogelijkheid om te shoppen en vooral ook om lekker te eten en te drinken, aantrekkingspolen zijn voor “citytrippers”. De nabijheid van het stadscentrum kan bijgevolg maximaal worden gevaloriseerd door op een actieve manier het stedelijk cultuur- en ander aanbod te promoten (arrangementen met cultuurhuizen, horeca,...).
- Anno 2020 opteren heel wat kampeerders bewust voor eco-campings en duurzaam kamperen. De camping trekt dan ook resoluut de kaart van **duurzaamheid**. Dit vertaalt zich in de wijze waarop de noodzakelijke investeringen worden gerealiseerd: toiletten met recuperatie regenwater, maximaal benutten van zonne-energie, groendaken, aandacht voor biologische producten, afvalscheiding en zelfs composteren.

Tevens wordt ingezet op duurzame mobiliteit, onder meer door het gebruik van de fiets (door bv. fietsverhuur) en het openbaar vervoer (door bv. aanbieden van de citycard) te stimuleren.

- Tenslotte wordt maximaal gekozen voor **technologische innovatie en automatisatie**. Op heel wat kampeerterreinen verlopen een aantal processen digitaal (reservatie, betalen, in- en uitchecken, ...). De systemen die dit mogelijk

maken zijn niet alleen flexibel en klantvriendelijk voor de kampeerders, maar maken het voor de uitbater tegelijk mogelijk om het personeel efficiënt in te zetten.

Punten worden verdeeld op:

- Criterium 1: visie op de exploitatie van de camping (50 %)
- Criterium 2: business plan (30 %)
- Criterium 3: overzicht van de geplande investeringen (15%)
- Criterium 4: jaarlijkse concessievergoeding (5 %)

We voorzien in een concessielooftijd van 20 jaar, te rekenen vanaf 1 januari 2022.

Verdere details kunt u lezen in het bestek dat we aan de leden van deze commissie zullen overmaken.

Gezien de procedure van het onderhandelingstraject nog volop loopt, kan ik u volgens de regels nog niet antwoorden op de meeste van uw vragen zoals het aantal inschrijvers. Ik kan u wel extra meegeven dat we momenteel met de kandidaten in onderhandeling zijn met het doel een voorkeursbieder aan te duiden.

Het **vervolg van de procedure** zal als volgt verlopen:

Na het doorlopen van de eerste onderhandelingsfase zal de inschrijver die de beste, regelmatige offerte heeft ingediend, worden aangeduid als ‘voorkeursbieder’. De overige inschrijvers met een regelmatige offerte krijgen een ‘wachtkamerpositie’ toebedeeld. Met de voorkeursbieder worden verdere onderhandelingen gevoerd. Deze onderhandelingen hebben als doel het verder verfijnen van het voorstel van de voorkeursbieder en het uitwerken van een gedetailleerde concessieovereenkomst waarin de rechten en plichten van zowel de concessiehouder als de concessiegever worden vastgelegd.

Ingeval de onderhandelingen met de voorkeursbieder niet het gewenste resultaat opleveren, kan de aanbesteder onderhandelingen opstarten met de volgende beste gerangschikte (onder voorbehoud) geselecteerde inschrijver. In voorkomend geval wordt deze inschrijver de voorkeursbieder.

Op basis van de definitieve offerte van de voorkeursbieder en de uitgewerkte, finale concessieovereenkomst zal de gunningsbeslissing worden voorgelegd. Na goedkeuring van deze beslissing kan worden overgegaan tot ondertekening van de concessieovereenkomst, waarmee de concessie wordt gesloten.

Afhankelijk van met wie we in zee gaan, zal duidelijk worden welke plannen er zijn voor de camping, wanneer welke werken zullen starten, en hoelang de camping eventueel gesloten zal zijn. Het is dus nog te vroeg om daar nu al uitspraken over te doen. We voorzien om de beslissing rond de toewijzing van de concessie in oktober naar de

bestuursorganen te brengen. Die timing is uiteraard onder voorbehoud. Alles is afhankelijk van hoe vlot de onderhandelingen lopen en de mate waarin Stedenbouw zal toelaten om de plannen te realiseren.

Ik hoop u hiermee voldoende geantwoord te hebben.

Bijlagen bij het antwoord

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20210510_DO_vraag_2_bijlage_4.pdf
 - 20210510_DO_vraag_2_bijlage_2.pdf
 - 20210510_DO_vraag_2_bijlage_3.pdf
 - 20210510_DO_vraag_2_bijlage_1.pdf
-