

Detailrapport Vraag en antwoord los v/h Raadsplein (ID 889)

Veld	Waarde
Datum vraag	09-09-2025
Onderwerp	Mogelijke aankoop Camping Voor Anker tbv herontwikkeling
Fractie(s)	GroenLinks PvdA
Vraag en antwoord	Naast Camping de Eenhoorn in Schardam ligt een andere camping: Voor Anker. In de wandelgangen horen we dat de eigenaar van Camping de Eenhoorn interesse zou hebben in het aankopen van de gronden van Camping Voor Anker. Als dit zou gebeuren betekent dat dat het plangebied voor de herontwikkeling van Camping de Eenhoorn mogelijk nog groter wordt. Vraag 1. Heeft de eigenaar van Camping de Eenhoorn de gemeente op enige manier laten weten interesse te hebben in de aankoop van de gronden van Camping Voor Anker? Antwoord 1: Niet formeel. In het bestuurlijk overleg dat heeft plaatsgevonden is door de nieuwe eigenaar van De Eenhoorn wel aangegeven dat bekend is dat de gronden mogelijk te koop zijn. Vraag 2. In hoeverre is het onder het omgevingsplan van Camping voor Anker mogelijk om eenzelfde camping-concept te realiseren gelijk aan de eerste versie van het ontwikkelplan van Camping de Eenhoorn zoals dat dit voorjaar bij de gemeente is ingediend? Antwoord 2: Het perceel Schardam 19a heeft op dit moment de bestemming recreatie – verblijfsrecreatie. De regels met betrekking tot deze bestemming kunt u vinden in omgevingsplan Buitengebied 2015. Indien een eventuele nieuwe eigenaar een ontwikkeling wenst die niet past binnen het omgevingsplan kan hij voor deze ontwikkeling een verzoek of aanvraag indienen bij het college van B&W. Een zodanige aanvraag wordt op zijn merites beoordeeld. Er is bij de gemeente op dit moment nog geen ontwikkelplan of aanvraag ingediend door camping de Eenhoorn of Camping voor Anker. Vraag 3. Is het college het met ons eens dat een gezamenlijke herontwikkeling van Camping de Eenhoorn en Camping Voor Anker tot één grote camping meer risico's kent voor de leefbaarheid in Schardam dan een 'losstaande' ontwikkeling van Camping de Eenhoorn? Antwoord 3: Aangezien de plannen bij ons nog niet bekend zijn, kunnen wij op dit moment geen uitspraak doen over de wenselijkheid.

Vraag 4.

Mocht er sprake van zijn dat Camping Voor Anker inderdaad worden aangekocht door dezelfde eigenaar en deze één grote camping wil realiseren, gaat het college de effecten van de herontwikkeling dan in samenhang toetsen? Ongeacht of de eigenaar de herontwikkeling met één omgevingsvergunning wil realiseren of met twee aparte omgevingsvergunningen?

Antwoord 4:

Het is aan de eigenaar hoe en wanneer hij een aanvraag aanvraagt. Hij is daarin geheel vrij. Indien hij ervoor kiest om eerst 1 aanvraag in te dienen, dan kunnen wij alleen die aanvraag toetsen. Wij moeten een aanvraag ex nunc (dus de situatie zoals hij dan is) toetsen. Met mogelijke toekomstige aanvragen waar wij de inhoud niet van kennen, kunnen wij geen rekening houden. Als hij in een later stadium een 2de aanvraag indient kunnen en zullen wij uiteraard bij de toetsing wel rekening houden met de eerder verleende vergunningen. Dit doen wij overigens ook bij de 1ste aanvraag.

In het omgevingsplan dat geldt op de locatie van Camping Voor Anker staat in Artikel 14.5 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Het artikel luidt als volgt: "Burgemeester en wethouders kunnen na herinrichting van de camping "Voor Anker" de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingzone - wijzigingsgebied', wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie'. Op de gronden welke door toepassing van de wijziging de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' hebben gekregen is het bepaalde in artikel 12 [dagrecreatie] van overeenkomstige toepassing."

Vraag 5.

Betekent dit dat het college de bevoegdheid heeft om de bestemming op deze locatie te wijzigen naar dagrecreatie bij het verlenen van een vergunning voor herinrichting?

Antwoord 5:

Ja, indien er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (voorheen een goede ruimtelijke ordening). Dit zal onderbouwd moeten worden met verschillende onderzoeken.

Vraag 6.

Kan het college deze wijziging doorvoeren zonder voorafgaand verzoek van de eigenaar wanneer deze een vergunningsaanvraag indient voor herinrichting van de camping?

Antwoord 6:

Onder de Omgevingswet is de wijzigingsbevoegdheid komen te vervallen. Wel maakt op grond van het overgangsrecht de wijzigingsbevoegdheid onderdeel uit van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan. Dit betekent dat als een aanvraag voldoet aan de wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen in het omgevingsplan, het

	college een omgevingsvergunning kan verlenen. De bestemming zal in principe alleen worden gewijzigd in het geval het omgevingsplan wordt gewijzigd. Met een aanvraag omgevingsvergunning kunnen wij toestemming geven voor een ander gebruik. Daarnaast kan de gemeenteraad een bestemming wijzigen bij de herziening van het Omgevingsplan (van tijdelijk naar definitief). Indien de gemeenteraad de bestemming wijzigt kan er sprake zijn van nadeelcompensatie c.q. planschade, als deze wijziging nadelig is voor de eigenaar van een perceel. Hier zal op dat moment onderzoek naar moeten worden gedaan. Vraag 7. Wat betekent het feit dat dit artikel al in het omgevingsplan staat voor het risico op een nadeelcompensatieclaim? Klopt onze aanname dat deze minder groot wordt? Antwoord 7: zie antwoord op vraag 6.
--	--