

Detailrapport Vraag en antwoord los v/h Raadsplein (ID 979)

Veld	Waarde
Datum vraag	02-03-2026
Onderwerp	Integrale toetsing ontwikkeling Marina Parken / Camping De Eenhoorn Schardam
Fractie(s)	VVD
Vraag en antwoord	In september 2025 zijn door Marina Parken aan inwoners ontwikkelschetsen gepresenteerd waarin onder meer is opgenomen: vergroting van kavels, herontwikkeling van horeca, nieuwe verblijven en een scenario met 45 eenheden van 45 m² en 45 eenheden van 70 m². Deze scenario's duiden op een mogelijke samenhangende herontwikkeling van het terrein. Nu een eerste vergunningsaanvraag wordt verwacht, vindt de VVD het van belang dat vooraf duidelijkheid bestaat over het toetsingskader dat het college zal hanteren. Met name is van belang dat wordt geborgd dat eventuele gefaseerde aanvragen integraal worden beoordeeld, inclusief ruimtelijke, verkeerskundige en ecologische effecten, en niet uitsluitend per afzonderlijke stap. Gelet op de mogelijke impact – mede in relatie tot het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer en nabijgelegen Natuurnetwerk Nederland (NNN)-gebieden – acht de raad het wenselijk dat hierover vooraf bestuurlijke helderheid bestaat. De VVD stelt daarom de volgende vragen: Vraag 1. Kan het college bevestigen dat bij ontvangst van een eerste vergunningsaanvraag expliciet wordt gemotiveerd of sprake is van een samenhangende herontwikkeling zoals gepresenteerd in bovengenoemde scenario's, en dat deze beoordeling onderdeel wordt van het besluit? Antwoord 1: Een aanvraag waarbij meerdere omgevingsaspecten van toepassing zijn wordt altijd een integrale benadering gehanteerd. Indien er sprake is van een Buitenplanse omgevingsplan activiteit moet er door de aanvrager ook een Etfal (evenwichtige toedeling van functies aan locaties) worden aangeleverd, waarin alle van toepassing zijnde activiteiten worden meegenomen. Vraag 2. Kan het college bevestigen dat bij gefaseerde aanvragen wordt beoordeeld of sprake is van onlosmakelijke samenhang en cumulatieve effecten, en dat dit toetsingskader expliciet wordt opgenomen in de motivering van het besluit? Indien dit niet het geval is, op welke juridische grondslag wordt daarvan afgeweken? Antwoord 2:

	Dit volgt reeds uit de Omgevingswet. Wij volgen bij toetsing van een aanvraag de wet. Vraag 3. Kan het college bevestigen dat bij beoordeling van een eerste aanvraag expliciet wordt gemotiveerd waarom wel of niet wordt uitgegaan van het verkeerskundige effect van het totale ontwikkelperspectief, inclusief 70 m²-chalets, jaarrond exploitatie en horeca met mogelijke externe bezoekers? Antwoord 3: Een aanvraag omgevingsvergunning wordt getoetst aan het verkeersaspect Vraag 4. Indien horeca onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling, wordt dan in het besluit gemotiveerd of deze functie planologisch ondergeschikt is of een zelfstandige publieksfunctie vormt, en worden de ruimtelijke en verkeerskundige gevolgen daarvan integraal betrokken? Antwoord 4: Als er sprake is van een aanvraag/activiteit die niet past binnen het omgevingsplan wordt bij de gevraagde activiteiten getoetst en wordt er een belangenafweging gemaakt Vraag 5. Aangezien chalets van 70 m² niet passen binnen het huidige omgevingsplan, kan het college bevestigen dat eventuele voorbereidende of gefaseerde aanvragen niet vooruitlopen op een bredere buitenplanse ontwikkeling zonder dat deze ontwikkeling als geheel ruimtelijk wordt beoordeeld? Antwoord 5: Zie de antwoorden hiervoor. Vraag 6. Kan het college bevestigen dat bij de eerste vergunningsaanvraag expliciet wordt gemotiveerd of en hoe cumulatieve effecten worden beoordeeld in relatie tot het totale ontwikkelconcept, hoe wordt getoetst aan de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer, en hoe wordt getoetst aan de beschermingsregels voor NNN-gebieden zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Noord-Holland? Antwoord 6: Zie de antwoorden hiervoor.
--	---