Gemeente Midden-Delfland
Anna van Raesfeltstraat 37, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
T (015) 380 41 11, F (015) 380 99 92
E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl
cittaslow

Datum	20 maart 2025
Nummer	2025-04-
Datum commissievergadering	1 april 2025
Datum raadsvergadering	15 april 2025

Oplegger

Zaaknummer	828235
Onderwerp	Verklaring van geen bedenkingen Schieweg 192 Schipluiden
Portefeuillehouder	A.F. de Leede
Uiterste behandeldatum (met toelichting)	15-04-2025 Zonder de verklaring van geen bedenkingen kan de omgevingsvergunning niet worden verleend. De ondernemers willen deze omgevingsvergunning graag tijdig ontvangen in verband met de start van het nieuwe kampeerseizoen.
Eerdere besluitvorming	Verlenen ontwerpverklaring van geen bedenkingen op 22-10-2024.
Samenvatting voorstel	Ons college kan de omgevingsvergunning voor het realiseren van kleinschalig kamperen en enkele recreatieve voorzieningen aan de Schieweg 192 Schipluiden alleen verlenen als uw raad een verklaring van geen bedenkingen verleent. Uw raad heeft eerder een ontwerpverklaring gegeven. Het ontwerpbesluit om de omgevingsvergunning te verlenen heeft ter inzage gelegen. Wij hebben drie zienswijzen ontvangen, die wij hebben beantwoord. U wordt gevraagd om nu de definitieve verklaring van geen bedenkingen te geven.
Beslispunten	De gemeenteraad besluit om: Een verklaring van geen bedenkingen te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van kleinschalig kamperen en enkele recreatieve voorzieningen aan de Schieweg 192 Schipluiden onder de voorwaarde dat de ruimtelijke onderbouwing zo wordt aangepast dat deze voldoet aan de eisen die de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap hier aan stellen.
Bijlage(n)	
Advies commissie	

Raadsbesluit	o Akkoord / o Niet akkoord	
	Opmerking:	
	Datum van besluit gemeenteraad: 15 april 2025	
	A. de Vos	F.I. Noordermeer – van Slageren

	griffier	voorzitter

Inleiding
Uw raad heeft een ontwerpverklaring van geen bedenkingen gegeven voor de aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van kleinschalig kamperen en enkele recreatieve voorzieningen aan de Schieweg 192 Schipluiden. U heeft bepaald dat de ontwerpverklaring geldt als verklaring van geen bedenkingen als er geen zienswijzen worden ingediend. In dit geval zijn er drie zienswijzen ingediend. Daarom is een besluit nodig van uw raad over de verklaring van geen bedenkingen.

Beoogd maatschappelijk effect
Het besluit draagt bij aan de het voorzieningenniveau van de recreatieve voorzieningen in het buitengebied van Midden-Delfland.

Argumenten
1. Het ruimtelijk initiatief vergroot het aantal recreatieve overnachtingsmogelijkheden aan de Schieweg in Midden-Delfland.
2. Het ruimtelijk initiatief voldoet aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening, dat blijkt uit de goede ruimtelijke onderbouwing.
3. Er kan in dit geval geen omgevingsvergunning worden verleend voor het ruimtelijk initiatief zonder een verklaring van geen bedenkingen van uw raad.

Kanttekeningen
1.1 Er zijn drie zienswijzen ingediend door de provincie, het hoogheemraadschap en de ondernemers van Buitenplaats De Vijverschie. Uit de beantwoording van de zienswijzen blijkt dat deze geen aanleiding geven om de verklaring van geen bedenkingen en de omgevingsvergunning ter weigeren. Wel leidt de zienswijze van de provincie tot een kleine aanpassing van de beschikking. Ook leiden de zienswijze van de provincie en het hoogheemraadschap tot aanpassingen aan de ruimtelijke onderbouwing.
1.2 Het plan is eerder voorgelegd aan de commissie welstand en erfgoed (nu: de commissie omgevingskwaliteit). Deze commissie adviseerde positief over het idee om vier nieuwe recreatieve verblijfsaccommodaties te realiseren in het groene en onbebouwde deel van het betreffende erf, maar adviseerde om de gebouwen een andere architectonische uitstraling te geven die aansluit bij streekeigen bebouwing. Deze aanvraag omgevingsvergunning omvat alleen de activiteit handelen in strijd met het bestemmingsplan en niet de activiteit bouwen. Voor het bouwen van deze recreatieve voorzieningen worden aparte omgevingsvergunningen gevraagd. Op dat moment komt de architectonische uitstraling van de gebouwen aan de orde.
1.3. De ondernemers van Buitenplaats De Vijverschie verwijzen in hun zienswijze naar de rol van de gemeente bij de ontwikkelingen die zich de afgelopen jaren hebben voorgedaan met betrekking tot het ensemble van het voormalig boerenerf Vijverschie en de discussie over het informeel parkeren op de berm en de kade van de Schieweg. Deze zaken staan het verlenen van de vergunning niet in de weg. Voor de volledigheid gaan wij in de nota van beantwoording nader in op het parkeren.

Financiën
Er is geen sprake van verplicht kostenverhaal. De initiatiefnemer betaalt leges voor het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning. Wij hebben een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Als Buitenplaats De Vijverschie recht heeft op een planschadevergoeding, dan verhaalt ons college die kosten op de vergunninghouder.

Communicatie en participatie
Communicatie
Het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt.

Participatie
Het ruimtelijk initiatief is een particulier initiatief. De initiatiefnemer heeft gesprekken gevoerd met de ondernemer van Buitenplaats De Vijverschie over het plan. Deze ondernemer heeft een zienswijze

ingediend op het ontwerpbesluit om de omgevingsvergunning te verlenen. Deze zienswijze is door ons beantwoord in de nota van beantwoording zienswijzen.

Vervolgstappen

Nadat u de verklaring van geen bedenkingen verleent, kunnen wij de omgevingsvergunning verlenen. Belanghebbenden kunnen binnen zes weken een beroep instellen bij de Rechtbank Den Haag.

Reactie college op commissiebehandeling