Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbesluit omgevingsvergunning Z2023-00000302 over het realiseren van kleinschalig kamperen en enkele recreatieve voorzieningen aan de Schieweg 192 in Schipluiden

Datum: 12 maart 2025

Inleiding
Het ontwerpbesluit om een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van kleinschalig kamperen en enkele recreatieve voorzieningen aan de Schieweg 192 in Schipluiden heeft ter inzage gelegen van 28 november 2024 tot 30 januari 2025. Tijdens die periode kon iedereen een zienswijze indienen. De gemeente heeft drie zienswijzen ontvangen. Het gaat om zienswijze van:

1. Het Hoogheemraadschap van Delfland;
2. De provincie Zuid-Holland;
3. De ondernemers van Buitenplaats De Vijverschie.

De zienswijzen zijn doorgestuurd naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft schriftelijk gereageerd op de zienswijzen.

Leeswijzer
In deze nota van beantwoording worden de drie zienswijzen beantwoord. De uitgebreide zienswijze van de ondernemers van Buitenplaats De Vijverschie is per onderwerp voorzien van een antwoord. Omdat in deze zienswijze wordt verwezen naar de juridische lastige situatie het parkeren in de berm en de kade van de Schieweg, bevat de inleiding van deze nota een aparte tekst over het onderwerp parkeren.

Parkeren
De gemeente Delft heeft op 10 december 1999 een bouwvergunning met vrijstelling van het bestemmingsplan verleend voor de functiewijziging van de monumentale boerderij Vijverschie en de bouw van zes recreatiewoningen.

Parkeerplaatsen op eigen terrein zijn niet aangelegd
Op grond van de toen geldende Bouwverordening van de gemeente Delft was de aanleg van 36 parkeerplaatsen vereist. Bij de bouwvergunning uit 1999 hoort een set tekeningen, inclusief een tekening van het parkeerplan dat voorziet in 36 parkeerplaatsen op het eigen terrein. Deze parkeerplaatsen zijn echter nooit aangelegd. Daarbij wordt opgemerkt dat deze parkeeroplossing een afbreuk doet aan het karakter van het voormalig boerenerf. De bewoners en bezoekers van de Vijverschie parkeren in de berm en de kade van de Schieweg. De berm is eigendom van de gemeente Midden-Delfland, de kade is eigendom van het Hoogheemraadschap van Delfland.

Geen formele parkeerplaatsen langs de Schieweg
De berm en de kade van de Schieweg zijn niet formeel aangewezen als parkeerterrein door het college van burgemeester en wethouders. De berm en de kade zijn ook niet ingericht als parkeerterrein. De gemeente Midden-Delfland heeft wel een strook verharding aangelegd met als doel om de berm te beschermen tegen schade als gevolg van het parkeren van auto's. Die maatregel betekent niet dat er alsnog sprake is van formele parkeerplaatsen.

Parkeren mag wel in een berm, maar niet in een groenstrook
Hoewel er geen sprake is van formele parkeerplaatsen, geldt er geen parkeerverbod. Gemeenten mogen het parkeren in een berm niet verbieden. Gemeenten mogen wel verbieden om te parkeren in een groenstrook. De uiterlijke kenmerken van die groenstrook zijn doorslaggevend om onderscheid te maken tussen een berm en een groenstrook. Dat volgt uit jurisprudentie.

Toekomst van het parkeren
De huidige parkeersituatie is niet wenselijk. Ten eerste is de situatie in strijd met het uitgangspunt van het gemeentelijk beleid dat er op eigen terrein wordt geparkeerd. Ten tweede leidt het parkeren op de berm en de kade tot schade aan de berm. Ten derde doet het parkeren in de berm en de kade afbreuk aan de belevingswaarde van het landschap.

De huidige parkeersituatie dient te worden aangepast, zodat er voldoende parkeergelegenheid wordt geboden op eigen terrein. Op basis van de bestaande activiteiten en de beoogde uitbreiding van Buitenplaats de Zweth gaat het om 12 parkeerplaatsen voor Buitenplaats de Zweth en 12 parkeerplaatsen voor Buitenplaats Vijverschie. Daarbij wordt opgemerkt dat niet alle onderdelen van het oorspronkelijke bouwplan uit 1999 zijn gerealiseerd. Daarom zijn er geen 36 parkeerplaatsen nodig

Wij hebben een landschapsadvies ingewonnen van Jos van de Lindeloof. Hij is een onafhankelijk adviseur die goed bekend is met Midden-Delfland. Hij ziet mogelijkheden om twaalf parkeerplaatsen voor Buitenplaats Vijverschie te realiseren op eigen terrein. Verder volgt uit zijn advies dat ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbaar is als tien openbare parkeerplaatsen worden aangelegd langs de Schieweg ter hoogte van huisnummers 192 t/m 212 in combinatie met het inrichten van de kade als groenstrook.
In het recente verleden werd Buitenplaats Vijverschie ook gebruikt als trouwlocatie, waarbij een groot aantal auto's werd geparkeerd langs de Schieweg. In de toekomst zou voor trouwerijen gebruik kunnen worden gemaakt van het openbare parkeerterrein nabij Schieweg 142 in Delft in combinatie met een pendeldienst naar dit parkeerterrein .

De ondernemers van Buitenplaat De Vijverschie zijn niet oneens met het advies dat zij twaalf parkeerplaatsen op eigen terrein moeten realiseren. Ook de ondernemers van Buitenplaats De Zweth geven de voorkeur aan het realiseren van een groter aantal formele parkeerplaatsen op de kade. Wij moeten nog een definitief standpunt innemen over de toekomst van het parkeren op de kade. Daarvoor zijn nadere gesprekken nodig met de het Hoogheemraadschap van Delfland, de gemeente Delft en de ondernemers van Buitenplaats De Vijverschie en Buitenplaats de Zweth.
De besluitvorming over de aanvraag omgevingsvergunning hoeft hier niet op te wachten. Het bouwplan voorziet immers in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Beantwoording zienswijzen

1. **Hoogheemraadschap van Delfland**

Het Hoogheemraadschap van Delfland (hierna: Delfland) verzoekt om aan de ruimtelijke onderbouwing op meerdere punten aan te vullen ten aanzien van het waterbelang.

Waterparagraaf.
Delfland verzoekt om een waterparagraaf toe te voegen, waarin de verschillende wateraspecten afzonderlijk benoemd worden. In deze waterparagraaf dient ook een alinea over het beleid van de waterbeheerder te bevatten over de weging van het waterbelang. In die alinea dient ook het stand-still-principe te worden benoemd.

Waterkwantiteit en - kwaliteit
Het is voor Delfland onduidelijk hoe de watersleutel is ingevuld. Delfland verzoekt om middels een overzichtstekening en een tabel het verschil in verharding duidelijk te maken tussen de bestaande en de nieuwe situatie, waarbij ook rekening wordt gehouden met de aanleg van de parkeerplaatsen. Vervolgens wil Delfland graag in overleg over de uitkomst van de watersleutel en de kansen voor het verruimen van de zuidelijke watergang en eventueel het inrichten van een natuurvriendelijke oever.

Waterveiligheid
Aan de oostzijde van het perceel ligt een boezemkade. Een deel van het perceel ligt in de beschermingszone van de kade. De ontwikkeling ligt mogelijk in de huidige beschermingszone van de dijk en dient te voldoen aan de beleidsregel van Delfland over het medegebruik van waterkeringen.

Onderhoud en bagger
Delfland vraagt een alinea toe te voegen aan de ruimtelijke onderbouwing, waarin staat hoe rekening is gehouden met het onderhoud van de watergangen en oevers op het perceel.

Watervergunning
Delfland merkt op dat er mogelijk een watervergunning of melding nodig is voor deze ruimtelijke ontwikkeling.

Antwoord
De ruimtelijke onderbouwing zal worden aangevuld met een waterparagraaf die voldoet aan de uitgangspunten die worden genoemd in de zienswijze van Delfland. In die waterparagraaf zal ook worden benoemd of een watervergunning of melding nodig is voor de uitvoering van de omgevingsvergunning.

Conclusie
Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing.

2. Provincie Zuid-Holland

Hoewel de gemeente vooroverleg heeft gevoerd over de aanvraag omgevingsvergunning, geeft het ontwerpbesluit over de omgevingsvergunning aanleiding voor de provincie om een zienswijze in te dienen.

Beoordeling significant effect Natuurnetwerk Nederland
De provincie constateert dat ten aanzien van de beoordeling of er een significant effect optreedt op de kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland ten onrechte is uitgegaan van de situatie waar een tijdelijke omgevingsvergunning gold voor het kampeerterrein. Er dient voor deze beoordeling uitgegaan te worden van de oorspronkelijke situatie.

Gebruiksperiode trekkersveld
Er wordt in de ruimtelijke onderbouwing genoemd dat het trekkersveld vanaf mei gebruikt wordt, waardoor er eerder in het jaar geen verstoring is. In het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ontbreekt een voorwaarde over de gebruiksperiode. De provincie verzoekt om die voorwaarde op te nemen.

Antwoord
De ruimtelijke onderbouwing zal worden aangepast ten aanzien van de beoordeling of een significant effect optreedt op het Natuurnetwerk Nederland, waarbij de te vergunnen situatie wordt vergeleken met de oorspronkelijke situatie. Dat een voorwaarde over de gebruiksperiode van het trekkersveld ontbreekt is een omissie. Wij zullen deze voorwaarde opnemen in de omgevingsvergunning.

Conclusie
Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing en de voorwaarden van de omgevingsvergunning.

3. Ondernemers Buitenplaats de Vijverschie

De ondernemers van Buitenplaats de Vijverschie en de bewoners van de bij deze onderneming behorende bedrijfswoning zijn van mening dat de omgevingsvergunning voor het kleinschalig kamperen en het uitbreiden van de recreatieve voorzieningen aan de Schieweg 192 in Schipluiden niet verleend moet worden. Zij zijn van mening dat deze omgevingsvergunning negatieve effecten heeft op hun vastgoed, hun onderneming, hun woongenot en de natuurlijke en cultuurhistorische waarden van dit voormalig boerenerf. Ook zou dit voornemen afwijken van eerder ingenomen standpunten waar deze ondernemers hun bedrijfsvoering op hebben gebaseerd. Zij vinden dat de gemeente hen vooraf had moeten consulteren, voordat zij medewerking toezegde aan de plannen van de buren.

Waardedaling

De ondernemers pachten hun gedeelte van het voormalig boerenerf. Ook zijn zij in een vergevorderd stadium van het verwerven van het bloot eigendom. Bij het bepalen van de overnamesom is geen rekening gehouden met het toekennen van de omgevingsvergunning. Indien de omgevingsvergunning wordt verleend zal de waarde van het deel van Buitenplaats de Zweth stijgen en de waarde van het deel Buitenplaats Vijverschie dalen. Dat waardeverlies is bevestigd door de taxateur.

Antwoord

De aanvraag omgevingsvergunning is ingediend op 14 juni 2023. Op dat moment was er nog geen sprake van het verwerven van het bloot eigendom door de pachters. Het is de keuze van het Coöperatief Beheer Groengebieden Midden-Delfland (CBG) om niet te wachten met de verkoop van het bloot eigendom, totdat er een onherroepelijk besluit is over de aanvraag omgevingsvergunning. De ondernemers geven in hun zienswijze niet aan hoe groot de te verwachten waardedaling is. Bij de zienswijze ontbreekt een verklaring van de taxateur over deze waardedaling.
Als er sprake is van schade die uitgaat boven het normale maatschappelijk risico en het bedrijfsrisico, dan kunnen de ondernemers een verzoek indienen voor nadeelcompensatie. Nadeelcompensatie is de regeling voor schadevergoeding voor rechtmatig overheidsoptreden. Uit de zienswijze blijkt niet dat de ondernemers onevenredig zwaar worden getroffen door de gevolgen van de omgevingsvergunning, waardoor de omgevingsvergunning niet verleend zou moeten worden.

Omzetderving door verlies aan ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteiten

De ondernemers van Buitenplaats de Vijverschie richten zich op een marktsegment dat waardering heeft voor duurzaamheid, kwaliteit, goed en gezond eten, kunst en natuur. De bedrijfsvoering heeft ook het Cittaslow predicaat. De tuin bij de onderneming met uitzicht op weilanden en de boomgaard wordt zeer gewaardeerd door de gasten.

De geplande recreatieve voorzieningen liggen in het zicht van de gebouwen en de tuin van Buitenplaats de Vijverschie. Dat geldt ook voor de bezoekers die wandelen tussen deze verblijfsaccommodaties en de sanitaire voorzieningen in de stal van monumentale woonboerderij. Ook leidt de uitbreiding van Buitenplaats de Zweth met de recreatieve voorzieningen en het trekkersveld tot een toename van bezoekers en een toename van de overlast. De ondernemers verwachten dat de recreatieve voorzieningen en het trekkersveld daardoor de beleving van het voormalig boerenerf verstoren en de kwaliteit van hun onderneming negatief beïnvloeden, met omzetverlies tot gevolg.

Hierbij speelt ook de architectonische uitstraling van de verblijfsaccommodaties een rol. De ondernemers vinden dat deze niet past bij een erf met veel cultuurhistorische en monumentale waarden. De ondernemers maken zich ook zorgen over de gevolgen voor de beoogde beeldkwaliteit. Daarbij merken zij op dat de initiatiefnemer de gebouwen zelf gaat bouwen en verwijzen zij naar de beeldkwaliteit van gebouwde schuur die recent door de initiatiefnemer is gerealiseerd.

Door de gemeente Midden-Delfland en het inmiddels opgeheven recreatieschap Midden-Delfland is voor de inrichting van dit erf gestuurd op kleinschaligheid en ruimtelijke kwaliteit. Het toestaan van een uitbreiding van 6 recreatieve voorzieningen naar 20 recreatieve voorzieningen druist volgens ondernemers in tegen dat eerder ingenomen standpunt.

Antwoord
Wij hebben de uitbreiding van de recreatievoorzieningen beoordeeld ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, waarbij ruimtelijke kwaliteit de balans is tussen de gebruikswaarde, de belevingswaarde, de toekomstwaarde en de herkomstwaarde. De nieuwe recreatievoorzieningen op het erf dragen bij aan de gebruikswaarde van de verblijfsrecreatiefunctie van de locatie en de belevingswaarde voor de recreanten die gebruik maken van deze locatie. Een toename van het aantal recreatievoorzieningen draagt ook bij aan de inkomsten van de recreatieondernemer en daarmee aan de toekomstbestendigheid van deze recreatielocatie. Dat is belangrijk voor de gemeente, omdat de vorige pachter de locatie niet meer gebruikte voor recreatie en de recreatiewoningen verhuurde als permanente woning, dat is in strijd met het gemeentelijk beleid. Wat betreft de herkomstwaarde vinden wij de keuze voor een safaritent, een tiny house, een boomhut en een blokhut passend, omdat het duidelijk gaat om een moderne toevoeging aan het oorspronkelijk onbebouwde deel van het voormalig boerenerf. Daarnaast gaat het om gebouwen die relatief eenvoudig weer te verwijderen zijn, dat maakt deze ruimtelijke ontwikkeling omkeerbaar (reversibel).

Het schetsplan is in 2023 voorgelegd aan de toenmalige commissie welstand en erfgoed. Uit het advies van deze commissie volgt dat realiseren van vier gebouwen op de gekozen posities op het perceel aanvaardbaar is. Wel adviseerde de commissie om te bij het ontwerp van de gebouwen aan te sluiten bij streekeigen gebouwen. Het architectonisch ontwerp van de gebouwen is nu niet aan de orde, omdat de aanvraag omgevingsvergunning zich beperkt tot de activiteit “handelen in strijd met het bestemmingsplan”.

Wij achten de gevolgen van het toevoegen van de vier recreatievoorzieningen op voor de beleving en beeldkwaliteit van het erf aanvaardbaar. Uit de zienswijze van de ondernemers blijkt niet zij onevenredig zwaar getroffen worden door het planologisch mogelijk maken van deze vier gebouwen.

Wij zijn het niet eens met de ondernemers dat wij bij het beoordelen van deze aanvraag omgevingsvergunning afwijken van ons eerdere standpunt over de kwaliteit van het erf en het kleinschalig karakter van de recreatieve voorzieningen. Het gaat hier om vier gebouwen op het erf zelf en tien standplaatsen op een trekkersveld dat grenst aan het erf. Het gebruik van het trekkersveld is seizoensgebonden. Vanwege de ligging van het trekkersveld binnen het Natuurnetwerk Nederland stellen wij strenge eisen aan het gebruik. Het doel van die eisen is het voorkomen van een verstoring van de natuurwaarden, maar dragen ook bij aan het voorkomen van overlast voor omwonenden.

Wij delen wel de zorgen van de ondernemers over de bouwkwaliteit van de gebouwen. Deze omgevingsvergunning betreft alleen de planologische toestemming voor de vier recreatieve voorzieningen. De initiatiefnemer heeft voor het bouwen van deze voorzieningen ook een omgevingsvergunning nodig voor de omgevingsplanactiviteit bouwen. In dat kader zal het ontwerp van de gebouwen om advies worden voorgelegd aan de gemeentelijke commissie omgevingskwaliteit (voorheen commissie welstand en erfgoed). Daarbij merken wij op dat wij het ontwerp van de gebouwen zien als indicatief en dat de initiatiefnemer de mogelijkheid heeft om het ontwerp van de gebouwen aan te passen naar aanleiding van het advies van de commissie welstand en erfgoed. Ook zullen wij toezicht houden op de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

Overlast (zakelijk en privé)
In de huidige situatie is er volgens de ondernemers nauwelijks overlast tussen de twee ondernemingen op het voormalig boerenerf. Het uitbreiden van het aantal voorzieningen leidt tot meer bezoekers, meer (in- en uitrijdende) voertuigen en meer activiteiten en daardoor tot meer geluidsoverlast overdag en in de avonduren. Met name in het hoogseizoen. Daarbij merken de ondernemers op dat het woongedeelte van hun bedrijfswoning grenst aan de Schieweg en de inrit van Buitenplaats de Zweth.

Volgens de ondernemers zijn de ambities van de ondernemers van Buitenplaats de Zweth gericht op schaalvergroting. Dat blijkt niet alleen uit de uitbreidingsplannen, maar ook uit de feitelijke bedrijfsvoering. Zo werd er afgelopen zomer elke zondag een café voor passanten geopend, waarvan het terras lag nabij de ramen van de slaapkamers van de bedrijfswoning van de ondernemers van Buitenplaats Vijverschie. Ook werd wekelijks een table d'hote voor buren en bekenden georganiseerd. Deze activiteiten werden uitgevoerd zonder de benodigde vergunningen. Ook stond op de website van Buitenplaats de Zweth de mogelijkheid genoemd om te vergaderen.

Antwoord
Wij onderschrijven dat de keuze in 2011 om het voormalig boerenerf kadastraal te splitsen in te verpachten aan twee verschillende ondernemers vraagt om een goede afstemming tussen deze ondernemers over hun bedrijfsvoering om overlast over en weer te voorkomen.
Wat betreft het gebruik van de inrit merken wij op dat volgens het gemeentelijk beleid en de verleende bouwvergunning en vrijstelling van het bestemmingsplan uit 1999 beide ondernemingen moeten voorziening in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Dat er sprake is van in en uitrijdende motorvoertuigen is een gegeven. Wat betreft de toename van het aantal recreatievoorzieningen merken wij op dat het trekkersveld zich richt op mensen die te voet of per fiets rondtrekken.
Voor het exploiteren van de recreatieve verblijfvoorzieningen is een exploitatievergunning nodig. In die exploitatievergunning neemt de burgemeester voorwaarden op die zien op de openbare orde en veiligheid en het voorkomen van overlast. Bij het besluit over het verlenen van de omgevingsvergunning houden wij rekening met de overlast als gevolg van de vergunde activiteiten. De ondernemers van Buitenplaats de Zweth beschikken over een exploitatievergunning die horeca toestaat die gericht is op de gebruikers van de recreatiewoningen en passanten. Het tegen betaling verstrekken van dranken en maaltijden aan andere personen maakt geen deel uit van deze aanvraag omgevingsvergunning en de huidige exploitatievergunning voor Buitenplaats de Zweth. Het samen eten met buren en vrienden maakt geen deel uit van de exploitatie van de Buitenplaats de Zweth.

Indien de ondernemers van Buitenplaats de Zweth handelen in strijd met het Omgevingsplan (voorheen: het bestemmingsplan) en de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), dan kunnen wij handhavend optreden. Wij zullen in dat geval in gesprek gaan met de ondernemers van Buitenplaats de Zweth.

Overlast en schade door toenemende parkeerdruk
Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en het aantal parkeerplaatsen dat wordt voorzien op het eigen terrein van Buitenplaats de Zweth is gebaseerd op het idee dat de gebruikers van het trekkersveld met de fiets komen. De ondernemers vinden dat niet reëel. Deze voorwaarde in de omgevingsvergunning is ook niet handhaafbaar. Ook is het de verwachting dat bezoekers van Buitenplaats de Zweth zullen parkeren op de dijk. Een toename van de parkeerdruk op de dijk gaat ten koste van de parkeerruimte voor bezoekers van Buitenplaats de Vijverschie. Ook verwachten zij daar veel last van te ondervinden, omdat hun slaapkamers aan de dijkzijde zijn gelegen. Als de bezoekers wel op het erf parkeren, dan rijden die auto's direct onder de slaapkamer van hun kinderen. Bovendien komt de achterdeur van de ondernemers van de Vijverschie direct uit op de inrit van de buren en kunnen er gevaarlijke situaties ontstaan.

Ook benoemen zij dat de monumentale panden niet zijn onderheid. Zij verwachten dat de verkeersbewegingen van de auto's leiden tot bouwkundige schade. Het is voor de ondernemers onbegrijpelijk dat de gemeente het cultuurhistorisch erf wil omvormen tot parkeerplaats.

Antwoord
Volgens het gemeentelijk beleid moeten de ondernemingen op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid. De gemeente Delft heeft in 1999 een bouwvergunning en vrijstelling van het bestemmingsplan verleend, waarbij was voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen zijn echter nooit aangelegd. In de praktijk wordt er geparkeerd aan de dijk in de berm van de Schieweg. De berm en de kade zijn niet formeel aangewezen en ingericht als parkeerterrein. Zie ook de alinea over parkeren.
Met deze omgevingsvergunning wordt op het deel van het erf dat hoort bij Buitenplaats de Zweth alsnog voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers van Buitenplaats de Zweth. Dat er geparkeerd wordt op eigen terrein en dat gebruik wordt gemaakt van de bestaande inrit is een gegeven. Ten aanzien van de geschiedenis van het boerenerf merken wij op dat dit deel van het erf verhard was en toegankelijk voor motorvoertuigen, toen het boerenerf nog in gebruik was als boerenbedrijf. Dat blijkt uit foto's van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

In de voorwaarden van de omgevingsvergunning staat dat de ondernemers van Buitenplaats de Zweth in hun communicatie duidelijk moeten maken dat het trekkersveld is bedoeld voor mensen die te voet of per fiets komen. Het risico bestaat dat sommige bezoekers toch met de auto komen. Wij verwachten dat dat risico klein is vanwege de eerder genoemde communicatie. De ondernemers van Buitenplaats de Zweth geven aan dat zij 78 personen gebruik hebben gemaakt van de standplaatsen op het trekkersveld tijdens het kampeerseizoen van 2024. Een toezichthouder van de gemeente Midden-Delfland heeft tijdens het kampeerseizoen steekproeven gehouden met betrekking tot het parkeren op de kade. Uit die steekproeven blijkt dat het aantal auto's dat hier parkeerde niet toenam tijdens het kampeerseizoen.

Inconsequent beleid en bestuur gemeente Midden-Delfland
De gemeente Midden-Delfland heeft bij de splitsing van het erf gewaarschuwd voor conflicterende belangen tussen twee ondernemers. De ondernemers zijn van mening dat de gemeente hen als al aanwezige ondernemers en bewoners had moeten raadplegen, voordat de gemeente de medewerking toezegde aan de plannen van de buren.
Volgens ondernemers hebben wethouders en de vorige burgemeester zich actief bemoeid met de gang van zaken op het erf. In eerdere correspondentie over de invulling van het erf is steeds gesproken over kleinschalige bedrijfsvoering en het behoud van de ruimtelijke, natuurlijke en historische kwaliteit van het erf. Zij vinden het daarom bedenkelijk dat de gemeente nu voornemens is om een omgevingsvergunning te verlenen voor de uitbreiding van het aantal recreatieve eenheden van 6 naar 20 zonder hen als belanghebbende daarin te betrekken. Ook zijn zij verbaasd dat de gemeente geen gehoor heeft gegeven aan het voorstel om voor één jaar een tijdelijke vergunning te geven voor het gebruik van het kampeerterrein.

Antwoord
Het is juist dat het erf van het rijksmonument boerderij de Vijverschie de aandacht heeft gehad van voormalige wethouders en de vorige burgemeester. Dat geldt ook voor de zorgen die zijn geuit over conflicterende belangen tussen twee ondernemers op deze locatie en de noodzaak van een goede communicatie en een goede samenwerking tussen de twee ondernemers.

De bestuurlijke aandacht kwam mede door het feit dat de vorige pachter van de monumentale boerderij de recreatiewoningen verhuurde voor permanente bewoning en er geen sprake meer was van recreatief gebruik. De gemeente heeft handhavend opgetreden tegen de permanente bewoning.

Daarna ging de gemeente in 2016 in gesprek met de vorige pachter van de monumentale boerderij over het opnieuw recreatief gebruiken van dit deel van de locatie Vijverschie. Tijdens dat gesprek ontstond het idee om het aantal recreatieve verblijfsvoorzieningen uit te breiden en het grasland dat grenst aan de locatie te gebruiken als trekkersveld.

Wij herkennen ons niet in de uitspraak van de ondernemers dat de gemeente hen onvoldoende heeft betrokken bij de planvorming. De ondernemer van de Vijverschie is in 2016 op de hoogte gesteld van het idee om de recreatievoorzieningen uit te breiden en het grasland dat grenst aan de locatie Vijverschie te gebruiken als trekkersveld. Het plan waarvoor de buren een omgevingsvergunning vragen is een uitwerking van dat idee.

De ondernemers van Buitenplaats de Zweth hebben het plan eerst als principeverzoek en later als schetsplan voorgelegd aan de gemeente. Het is niet gebruikelijk om in dat stadium al belanghebbenden te betrekken. In de brief namens het college over het schetsplan geeft de gemeente expliciet aan dat de ondernemers van Buitenplaats de Zweth in overleg moeten treden met de ondernemers van Buitenplaats de Vijverschie. Daarmee liep de gemeente vooruit op de Omgevingswet die uitgaat van participatie. Daarbij merken wij op dat de verantwoordelijkheid van participatie bij particuliere initiatieven ligt bij de initiatiefnemer en niet bij de gemeente.

Naar aanleiding van ambtelijke contacten met de ondernemers van Buitenplaats de Zweth en Buitenplaats de Vijverschie heeft wethouder De Leede de locatie op 4 juli 2024 bezocht en beide ondernemers afzonderlijk gesproken over hun belangen. Tijdens die gesprekken is afgesproken dat de ondernemers van Buitenplaats de Zweth een tijdelijke omgevingsvergunning zouden aanvragen voor het gebruik van het trekkersveld tijdens het kampeerseizoen van 2024. Deze tijdelijke toestemming bood de mogelijkheid om te ervaren wat de gevolgen zouden zijn van het gebruik van het trekkersveld, waaronder de gevolgen voor het parkeren.

Deze aanvraag is ingediend en ook verleend. Zover bekend bij de behandelend ambtenaar werd er nauwelijks gebruik gemaakt van het trekkersveld. Het was daarom niet mogelijk om de ervaringen met het trekkersveld tijdens het kampeerseizoen van 2024 te betrekken bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning. Wel konden de voorwaarden van de tijdelijke omgevingsvergunning worden overgenomen in het ontwerpbesluit voor de permanente omgevingsvergunning. Dat standpunt is toen ook gedeeld met de ondernemers van Buitenplaat de Zweth en Buitenplaats De Vijverschie. De ondernemers van Buitenplaats de Zweth hebben toen niet aangegeven dat 78 mensen gebruik hebben gemaakt van het trekkersveld. Zij hebben dat alsnog kenbaar gemaakt in hun schriftelijke reactie op de zienswijzen.