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	2025-04-08
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	De commissie is van mening dat de parkeersituatie ter plaatse op korte termijn moet worden verduidelijkt en verwacht hierover voorafgaande aan de raadsbehandeling meer informatie van het college.

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

Op maandag 14 april 2025 heeft een gesprek plaatsgevonden met de ondernemers en wethouder Voskamp. Tijdens dat gesprek is de volgende informatie gedeeld met de ondernemers:

- De grond waarop geparkeerd wordt is van het Hoogheemraadschap van Delfland en niet van de gemeente. Zie bijlage kadastrale kaart.
- Het is mogelijk om drie parkeervakken van elk negen parkeerplaatsen landschappelijk in te passen op de kade van de Schieweg. Zie bijlage kaartje en foto advies Jos van de Lindeloof.

De ondernemers kunnen instemmen met de besproken parkeeroplossing. De voorgestelde inrichting vinden zij een verbetering van de uitstraling van de bestaande situatie.

Voor het parkeren op de kade van de Schieweg is de privaatrechtelijke toestemming nodig van Delfland. Hoewel wij verwachten dat Delfland een positieve grondhouding heeft ten opzichte van het parkeren op de kade is nog niet duidelijk welke voorwaarden Delfland hieraan verbindt. Daarnaast moet deze schets worden uitgewerkt tot een technisch en financieel haalbaar plan. Het is daarom niet zeker dat het informele parkeren op de kade op korte termijn kan worden geformaliseerd.

We kunnen ons voorstellen dat de gemeenteraad de besluitvorming aanhoudt tot dat er meer duidelijkheid is over het parkeren. Of dat de gemeenteraad een besluit neemt en daarbij al dan niet voorwaarden meegeeft over de oplossingsrichting van het parkeren. Daarbij merken wij op dat het college ook na het besluit van de gemeenteraad over de verklaring van geen bedenkingen het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning zelf kan aanhouden tot het moment dat er meer duidelijkheid is over het parkeren.