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	26 september 2024
Nummer	2024-10-05 c
Datum commissievergadering	8 oktober 2024
Datum raadsvergadering	22 oktober 2024

Oplegger

Zaaknummer	680593
Onderwerp	verklaring van geen bedenkingen Schieweg 192 Schipluiden
Portefeuillehouder	A.F. de Leede
Uiterste behandeldatum (met toelichting)	22-10-2024 Zonder de verklaring van geen bedenkingen kan de vergunningprocedure niet verder worden doorlopen.
Eerdere besluitvorming	
Samenvatting voorstel	Wij hebben een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van kleinschalig kamperen en enkele recreatieve voorzieningen aan de Schieweg 192 Schipluiden. Wij vragen uw raad om een verklaring van geen bedenkingen. Zonder deze verklaring kunnen wij de omgevingsvergunning niet verlenen.
Beslispunten	De gemeenteraad besluit om: 1. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor de aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van kleinschalig kamperen en enkele recreatieve voorzieningen aan de Schieweg 192 Schipluiden, waarbij de ontwerpverklaring tevens geldt als definitieve verklaring als er geen zienswijzen worden ontvangen op het ontwerpbesluit.
Bijlage(n)	1. Bouwplan 2. Ruimtelijke onderbouwing 3. Natuurtoets
Advies commissie	De commissie stemt in met het voorstel en geleidt het als een hamerstuk door naar de raad.

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

Inleiding
Ons college heeft een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van kleinschalig kamperen en enkele recreatieve voorzieningen aan de Schieweg 192 Schipluiden. Dit ruimtelijk initiatief versterkt de recreatieve functie van deze locatie, maar is in strijd met het bestemmingsplan. Deze aanvraag valt nog onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij kunnen de omgevingsvergunning volgens deze wet niet verlenen zonder verklaring van geen bedenkingen van uw raad.

Beoogd maatschappelijk effect
Dit ruimtelijk initiatief draagt bij aan de gastvrijheid van de gemeente Midden-Delfland door het vergroten van het aantal recreatieve overnachtingsmogelijkheden aan de Schieweg.

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. Het ruimtelijke initiatief heeft betrekking op een deel van een voormalig boerenerf dat is gesplitst in twee delen. Het ene deel wordt gebruikt door de initiatiefnemer Buitenplaats de Zweth. Het andere deel door de ondernemer van Buitenplaats Vijverschie. Hoewel er gesprekken hebben plaatsgevonden tussen beide ondernemers, maakt de ondernemer van Buitenplaats de Vijverschie zich zorgen over de gevolgen van het ruimtelijk initiatief voor de uitstraling en de rust van het voormalig boerenerf. Deze ondernemer heeft de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbesluit om de omgevingsvergunning te verlenen.
2. Het kleinschalig kamperen vindt plaats op gronden die gelegen zijn binnen het Natuurnetwerk Nederland en bestemd zijn als Natuur. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de kampeeractiviteiten toelaatbaar zijn en geen afbreuk doen aan de natuurwaarden.
3. De vorige pachter en ontwikkelaar van deze recreatieve voorziening heeft in afwijking van de verleende bouwvergunning geen parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd. Er wordt nu geparkeerd in de berm van de Schieweg. De aanvraag omgevingsvergunning voorziet in voldoende parkeergelegenheid voor de bestaande en nieuwe functies op het terrein van Buitenplaats de Zweth.

Financiën
De gemeente Midden-Delfland sluit een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer, zodat wij eventuele planschade kunnen verhalen. Als de initiatiefnemer de overeenkomst niet wil aangaan, kunnen wij besluiten om de omgevingsvergunning niet te verlenen.

Communicatie en participatie
Communicatie
De ter inzage ligging van het ontwerpbesluit 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 kan net als ieder ander een zienswijze indienen op het ontwerpbesluit om de omgevingsvergunning te verlenen.

Vervolgstappen
1. Het college sluit een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer.
2. Het college legt het ontwerpbesluit ter inzage.
3. Het college beantwoordt eventuele zienswijzen.

4. Het college vraagt uw raad om een definitieve verklaring van geen bedenkingen in het geval dat er zienswijzen zijn ingediend.
5. Het college neemt een besluit op de aanvraag omgevingsvergunning.
6. Belanghebbenden kunnen beroep instellen tegen het collegebesluit over de aanvraag omgevingsvergunning.

Reactie college op commissiebehandeling