

Antwoord van Gedeputeerde Staten op vragen van

E.A. Hijink (PvdA), W.A. Minderhout (PvdA) en M.A.C.M. van Sandick-Sopers (CDA)
(d.d. 11 juli 2022)

Nummer
3875

Onderwerp
Geen vakantiewoningen in natuur en recreatiegebied Vlietland

Aan de leden van Provinciale Staten

Toelichting vragenstellers

Vlietland is een belangrijk recreatie-en natuurgebied voor de regio Haaglanden, Voorschoten, Leiden en omstreken. De charme is dat omwonenden heerlijk kunnen genieten van de natuur, zwemmen en recreëren in het groen en op het strandje. Het recreatiegebied is een gebied van iedereen en voor iedereen toegankelijk en een belangrijk onderdeel van een gezonde, beweegvriendelijke en groene leefomgeving. Ook is het gebied bekend om de vele soorten vogels die het gebied ook gebruiken als broedplaats. Het gebied is de laatste jaren al ernstig ingeperkt door de komst van de Rijnlandroute en de verbreding van de A4. Volgens diverse berichten in de media is de gemeente Leidschendam -Voorburg voornemens een ontwikkelaar toestemming te geven voor de bouw van een – volgens het AD en volgens bijna 7000 omwonenden 'megalomaan' - beleggingsproject met 222 huizen, een restaurant en 569 parkeerplaatsen. Sinds 2005 zijn er plannen voor luxe vakantiehuisjes in het gebied dat valt onder de gemeente Leidschendam-Voorschoten.

1. *Past het voorgenomen recreatiepark in de visie van de Provincie Zuid Holland en in het Coalitie - akkoord 'Iedere dag beter'?*

Antwoord

Ja. Provincie Zuid-Holland is eigenaar (privaatrechtelijke rol) van Recreatiegebied Vlietland waarvan delen van het gebied in erfpacht zijn uitgegeven. Over de realisatie van het voorgenomen recreatiepark heeft de provincie afspraken gemaakt met de erfpachter in het gebied en de benodigde gronden zijn ook ten behoeve van het realiseren van het park in erfpacht gegeven (zie antwoord vraag 5). In het coalitieakkoord is opgenomen dat de provincie een betrouwbare partner is voor andere overheden, onze inwoners en het bedrijfsleven en vanuit dat perspectief past het park bij het Coalitieakkoord.

Voor het mogelijk maken van de ontwikkeling is in 2005 het bestemmingsplan Vlietland noordoost 2005 door de gemeente Leidschendam- Voorburg vastgesteld. Dit vigerende bestemmingsplan biedt al de mogelijkheid om de recreatiewoningen te realiseren. De huidige herziening van dat bestemmingsplan voorziet in een aantal wijzigingen ten opzichte van dat plan, de procedure voor deze herziening loopt nog (zie antwoord vraag 6).

Vanuit de publiekrechtelijke rol van de Provincie Zuid-Holland wordt het bestemmingsplan getoetst aan het provinciaal ruimtelijk beoordelingskader, vastgelegd in het Omgevingsbeleid. In de visie, Programma(s) en de verordening zijn beleid respectievelijk regels opgenomen voor de borging en bescherming van provinciale ruimtelijke belangen. Deze toets heeft onlangs plaatsgevonden, zie antwoord vraag 6.

2. *Is GS het met de omwonenden eens dat omwonenden recht hebben op een natuur/ recreatiegebied, vrij toegankelijk voor iedereen?*

Antwoord

Momenteel zijn in het recreatiegebied Vlieland de stranden, fiets-, wandel- en ruiterspaden vrij toegankelijk voor iedereen. Ook in de toekomst blijven de stranden, fiets-, wandel- en ruiterspaden voor een ieder openbaar toegankelijk, dit is opgenomen in de erfpachtovereenkomst.

3. *Is GS het eens dat juist in zo'n drukbevolkt gebied het natuur en recreatiegebied Vlieland een cruciale heeft voor een gezonde leefomgeving?*

Antwoord

In het Coalitieakkoord is het belang van voldoende recreatiemogelijkheden 'om de hoek' door Gedeputeerde Staten (GS) onderkend. In de Startnotitie Sport en Recreatie heeft GS aangegeven dat voor een beweegvriendelijke en gezonde leefomgeving het van belang is dat er voldoende recreatiemogelijkheden zijn. In de erfpachtovereenkomst is opgenomen dat alle fiets-, wandel- en ruiterspaden in het gebied voor het publiek openbaar toegankelijk dienen te zijn en te blijven.

4. *Vele soorten vogels zijn te vinden in Vlieland en gebruiken het gebied ook als broedplaats, is dit bekend bij GS? en kan onderzocht worden wat de impact zou zijn van deze plannen op het leefgebied van de vogels en de biodiversiteit?*

Antwoord

Ja, dat is bekend.

Voor het plangebied waar het recreatiepark beoogd is zijn ecologische onderzoeken uitgevoerd door de Projectontwikkelaar en ten behoeve van de benodigde bomenkap zijn hiervoor aanvragen voor ontheffing ten aanzien van het onderdeel Flora en Fauna ingediend, dit ligt ter beoordeling voor bij de Omgevingsdienst Haaglanden. Het verlenen van een ontheffing is een provinciale bevoegdheid waarvoor de uitvoering bij de Omgevingsdienst ligt.

5. *Er bestaan al sinds 2005 plannen voor het bouwen van recreatiewoningen, zijn de afspraken die gemaakt zijn in het verleden onomkeerbaar?*

Antwoord

Voor het mogelijk maken van de ontwikkeling is in 2005 het bestemmingsplan Vlieland noordoost 2005 door de gemeente Leidschendam- Voorburg vastgesteld. In 2006 heeft de provincie een overeenkomst tot vestigen van erfpacht met de erfpachter gesloten welke voorziet in de uitgifte in erfpacht van een groot aantal percelen voor een periode van 100 jaar ten behoeve van de realisatie van onder andere de recreatiewoningen. Uiteindelijk zijn in december 2019 de benodigde gronden tot en met 2126 in erfpacht gegeven aan de erfpachter en deze zijn vervolgens aan de ontwikkelaar in ondererfpacht uitgegeven. Wij zien deze afspraken als onomkeerbaar.

6. *Kan de provincie Zuid-Holland de plannen voor dit vakantiepark van de gemeente Leidschendam-Voorburg tegenhouden ?*

Antwoord

Zie voor de privaatrechtelijke rol van de provincie het antwoord op vraag 5.

Het vigerende bestemmingsplan biedt al de mogelijkheid om de recreatiewoningen te realiseren. De huidige herziening van het bestemmingsplan voorziet in een aantal wijzigingen ten opzichte van dat plan. Er is vanuit de publiekrechtelijke rol geen titel voor de provincie om de wijziging van het bestemmingsplan tegen te houden indien deze in overeenstemming is met het provinciale omgevingsbeleid. Een wijziging ten opzichte van het vigerende plan is dat er in plaats van een mix van gestapelde recreatiewoningen en grondgebonden woningen in de huidige herziening wordt uitgegaan van uitsluitend grondgebonden recreatiewoningen. Deze toename van bebouwd oppervlak heeft impact op de Groene Buffer in dit gebied. Dit betekent iets voor de toets aan het provinciaal ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de inpassing binnen de geldende richtpunten. Deze toetsing heeft onlangs plaatsgevonden en heeft geleid tot een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan op twee onderdelen: de ruimtelijke kwaliteit en risico's van klimaatverandering. Op deze onderdelen is geconstateerd dat het ontwerpbestemmingsplan niet in overeenstemming is met het provinciaal (ruimtelijk) beoordelingskader en is verzocht het bestemmingsplan op deze punten aan te vullen. De zienswijze is bijgevoegd.¹

7. *Is GS bereid alle mogelijke juridische wegen in te gang zetten om deze plannen te stoppen en van Vlietland een beschermd natuur en recreatie park te maken, toegankelijk voor iedereen ?
Zo nee, waarom niet ?*

Antwoord

Privaatrechtelijk: zie antwoord op vraag 5.

Publiekrechtelijk: zie antwoord op vraag 6.

8. *De provincie maakt momenteel een gebiedsvisie op de Vlietzone, hoe ziet zij deze ontwikkelingen met de opgave van een integrale gebiedsvisie?*

Antwoord

De provincie maakt samen met de gemeenten Rijswijk, Den Haag, Leidschendam-Voorburg en Leiden, de hoogheemraadschappen Delfland en Rijnland en vele gebiedspartijen een visie op de Vlietzone. De overheden hebben afgesproken om ontwikkelingen waarover bindende afspraken zijn gemaakt of besluiten zijn genomen in het visietraject niet opnieuw ter discussie te stellen. Daarvan is hier sprake, zie beantwoording van vraag 5 en vraag 6. De ontwikkeling van recreatiewoningen in Vlietland zal daarom in de visie voor de Vlietzone worden overgenomen.

Voor Vlietland is in 2021 een ontwikkelperspectief opgesteld waarbij rekening is gehouden met de realisatie van de recreatiewoningen.

¹ Per abuis is er in de zienswijze naar het richtpunt Verblifsrecreatiegebieden verwezen. Het richtpunt Verblifsrecreatiegebieden is bij de herijking van ons ruimtelijk kwaliteitsbeleid geschrapt. Per saldo levert dit geen verschil in oordeelsvorming op. Het wegvallen van het richtpunt leidt in casu niet tot een andere zienswijze. De schaal van de impact is zodanig dat we hier spreken van een aanpassing. De ontwikkeling past binnen de gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit tenminste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding in de omgeving rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit.

[Verzet tegen vakantiepark: gaat de bouw in de 'Rivièra van de Randstad' door? - Omroep West](#)

[Inwoners Voorschoten verzetten zich tegen plan vakantiepark: 'Megalomaan beleggingsproject' | Dit zijn onze topverhalen | AD.nl](#)

Den Haag, 30 augustus 2022

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris, voorzitter,

drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit