

## Antwoord van Gedeputeerde Staten op vragen van

A.H.K. van Viegen (PvdD)  
(d.d. 19 juli 2022)

Nummer  
3979

Onderwerp  
Aanleg vakantiepark Vlietland

### Aan de leden van Provinciale Staten

#### *Toelichting vragensteller*

1. *Kent u het bericht 'Voorschoten bezorgd om komst groot vakantiepark Vlietland'<sup>1</sup> en 'Dutch Lake Residence'<sup>2 3</sup>*

Antwoord  
Ja, Dat is ons bekend.

2. *De provincie is eigenaar van Vlietland. Wat vindt u van de plannen voor de komst van dit vakantiepark?*

Antwoord  
In 2006 is met Recreatiecentrum Vlietland (RCV) een erfpachtovereenkomst gesloten voor uitgifte van grond voor recreatiewoningen en een golfbaan in Vlietland. In onderling overleg en om een juridische procedure te voorkomen is deze in 2017 met een Vaststellingsovereenkomst en vervolgens in 2019 met een nieuwe erfpachtovereenkomst aangepast. Ook heeft de provincie een ondererfpachtakte van RCV met de projectontwikkelaar (Dutch Lake Residence) mee ondertekend, conform eerdere afspraken heeft de erfpachtovereenkomst een geldigheidsduur tot en met 2126.

Het bestemmingsplan dat de komst van een park met recreatiewoningen mogelijk maakt dateert uit 2005.

3. *Wat vindt u ervan dat een deel van het openbare recreatiegebied wordt opgeofferd voor een vakantiepark met 222 vakantiewoningen en 569 parkeerplaatsen 222 vakantiewoningen en 569 verharde parkeerplaatsen in het natuur- en recreatiegebied Vlietland?*

Antwoord  
Zie reactie bij 2.

---

<sup>1</sup> <https://sleutelstad.nl/2022/07/06/voorschoten-bezorgd-om-komst-groot-vakantiepark-vlietland/>

<sup>2</sup> <https://kondorwessels.nl/portfolio/dutch-lake-residence/>

<sup>3</sup> <https://dutchlakeesidence.nl/>

4. *Op welke wijze zijn klimaatadaptatie, hittestress, stikstof, woningmarkt, corona/thuiswerken – (voldoende) meegewogen bij de voorgenomen bouw van het vakantiepark?*

Antwoord

Dit is een verantwoordelijkheid van de projectontwikkelaar. Deze moet voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. De provincie heeft in het kader van de ruimtelijke procedure een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan op 2 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.<sup>4</sup>

5. *Welke alternatieven zijn er door de provincie en de exploitant van het gebied onderzocht om de jaarrond-recreatie te bevorderen en tot welke resultaten heeft dit geleid?*

Antwoord

Zie reactie bij 2. Er zijn geen alternatieven onderzocht.

6. *Welke alternatieven zijn er onderzocht om andere opbrengsten te genereren die ten goede kunnen komen aan het beheer en onderhoud van natuur- en recreatiegebied Vlietland?*

Antwoord

Er zijn geen alternatieven onderzocht om opbrengsten te genereren. En alhoewel de erfpachtopbrengsten ten goede zullen komen aan het beheer van de provinciale recreatiegebieden, wordt het overgrote deel van het beheer en onderhoud bekostigd uit de eigen provinciale middelen voor recreatie en sport.

7. *Hoe weegt u het economisch gewin van enkelen ten opzichte van het welzijn van omwonenden en recreanten inzake de plannen voor het vakantiepark?*

Antwoord

De weging is niet aan de orde. Zie antwoord bij 2.

8. *Hoeveel bomen moeten er voor dit plan worden gekapt, is daar een provinciale vergunning/melding voor nodig en op welke wijze en welk tijdsbestek wordt in het plangebied een herplantplicht opgelegd?*

Antwoord

Voor het gebied is een ontheffing voor het aspect Flora en Fauna aangevraagd. Dit is een provinciale bevoegdheid waarvan de uitvoering is belegd bij de omgevingsdienst Haaglanden. De gemeente Leidschendam-Voorburg is het bevoegd gezag ten aanzien van het afgeven van vergunningen voor het kappen van bomen en het opleggen van een herplantplicht. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de wijze waarop en de planning van de kap wordt uitgevoerd. Het precieze aantal te kappen bomen is (nog) niet bekend.

---

<sup>4</sup> 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.

9. *Op welke wijze en op welke locatie en wanneer wordt compensatie geregeld voor het eventueel verloren gaan van 22 ha natuur- en recreatiegebied?*

Antwoord

Het gebied is in de Omgevingsverordening Zuid-Holland begrensd als Groene Buffer. Het compensatiebeginsel is op grond van de Beleidsregel compensatie natuur, recreatie en landschap Zuid-Holland, vastgesteld door GS in mei 2013, alleen van toepassing op gebieden die zijn begrensd als recreatiegebied. Het gebied is niet begrensd als recreatiegebied maar als Groene Buffer. Daarom is er geen verplichting om te compenseren, overigens is natuurcompensatie hier ook niet aan de orde.

10. *Deelt u de zorgen van de inwoners van Voorschoten en andere omwonenden en op welke wijze participeren inwoners bij dit project?*<sup>5</sup>

Antwoord

Wij begrijpen zorgen van inwoners en omwonenden. Het betreft een privaat initiatief op gronden die door de provincie in erfpacht zijn uitgegeven. Het is aan het privaat initiatief om belanghebbenden te informeren en hen eventueel te laten participeren. Anderzijds is het belangrijk dat wij ons als provincie een betrouwbare partner tonen en in het verleden gemaakte afspraken respecteren.

11. *Hoe beoordeelt u het draagvlak onder de bevolking voor de ontwikkeling, mede in het kader van burgerparticipatie, gezien het feit dat een opgezette petitie om Vlietland open en groen te houden binnen een week al 12.000 keer is ondertekend?*

Antwoord

Wij begrijpen dat de ondertekenaars van de petitie liever de situatie houden zoals het nu is. Wij zijn gebonden aan de in het verleden gemaakte afspraken.

12. *Bent u met ons van mening dat deze plannen, naast de opoffering van het gebied vanwege de Rijnlandroute, nog meer inbreuk vormen op de natuur, rust en ruimte in het gebied? Zo nee, waarom niet?*

Antwoord

Wij kunnen ons deze mening voorstellen. Het huidige gebruik van de grond waar de recreatiewoningen zijn gevestigd is vanuit recreatief perspectief beperkt. Wij zien dat met de realisatie van de recreatiewoningen ook een impuls kan worden gegeven aan o.a. de sociale veiligheid in het gebied. Slim inrichten van de geluidwallen kan leiden tot uitbreiding van de recreatieve functies in het gebied.

13. *Hoe schat u de toenemende impact in voor de regio (natuur, recreatie, meer drukte, geluidsoverlast, infrastructuur, ruimtelijke kwaliteit) ingeval de plannen voor het grote vakantiepark doorgaan?*

Antwoord

Er is een autonome toenemende druk op groene gebieden om en rond het stedelijke gebied. De impact op verkeer is in het bestemmingsplan uitgewerkt. Zie verder reactie bij 4.

14. *Hoe wordt verzekerd dat de provinciale ruimtelijke kwaliteit van het gebied minimaal gelijk blijft?*

Antwoord

Zie reactie bij vraag 4.

---

<sup>5</sup> <https://petities.nl/petitions/houd-vlietland-groen-en-open-voor-iedereen?locale=nl>

15. *Op welke wijze en door wie worden de kosten betaald voor onder meer de aanpassing van infrastructuur, aanleg parkeerterreinen en de aanleg van nieuw zandstrand? Vindt u het verantwoord dat gemeenschapsgeld wordt gebruikt voor een ontwikkeling waarvoor de doelgroep beleggers en veelal buitenlandse toeristen zijn?*

Antwoord

In de uit 2006 stammende afspraken met RCV is hierover afgesproken dat de provincie deze kosten draagt. De kosten voor ontwikkeling en bouw van de recreatiewoningen is voor rekening en risico van de ontwikkelaar.

16. *Welke bevoegdheden en taken heeft de provincie inzake deze plannen?*

Antwoord

Zie antwoorden bij 4 en 8. In de erfpachtovereenkomst zijn afspraken gemaakt over de invulling van de plannen.

De provincie toetst of het bestemmingsplan in overeenstemming is met het provinciale omgevingsbeleid. Deze toetsing heeft onlangs plaatsgevonden en heeft geleid tot een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan (zie reactie op vraag 4)

17. *Is er al contact geweest met de gemeente Voorschoten, Leidschendam-Voorburg en Leiden en zo ja, wat was daarvan het resultaat?*

Antwoord

Alle genoemde gemeenten zijn voortdurend geïnformeerd over de plannen. Op 23 september 2022 wordt (door de gemeenten) ook nog een raadsinformatiebijeenkomst georganiseerd specifiek voor de gemeenteraden van *respectievelijk* Voorschoten en Leidschendam-Voorburg over Vlietland.

18. *Welke mogelijkheden zijn er voor de provincie als eigenaar van het gebied om het vakantiepark tegen te houden?*

Antwoord

Privaatrechtelijk, vanuit haar eigenaarsrol heeft de provincie de gronden in erfpacht gegeven ten behoeve van de ontwikkeling van de recreatiewoningen. Het erfpachtcontract biedt geen mogelijkheid tot aanpassing.

Den Haag, 30 augustus 2022

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
secretaris, voorzitter,

drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit