

Status	Datum vergadering Gedeputeerde Staten	Eindtermijn
Openbaar	28 mei 2024	n.v.t.

Onderwerp

Peiling naar een mogelijk alternatief voor Vlietland-Noord

Advies

1. Vast te stellen de GS brief aan het college van Leidschendam-Voorburg als antwoord op hun brief om te peilen hoe de Provincie ziet op een mogelijk alternatief voor Vlietland-Noord;
2. Vast te stellen de publiekssamenvatting bij de GS brief aan het college van Leidschendam-Voorburg naar aanleiding van hun peiling naar een mogelijk alternatief voor Vlietland-Noord;
3. Vast te stellen het afschrift aan Provinciale Staten over de reactie naar aanleiding van de peiling van het college van Leidschendam-Voorburg naar een mogelijk alternatief voor Vlietland-Noord.

Besluit GS

Vastgesteld met een machtiging voor de portefeuillehouder om in de brief aan Leidschendam-Voorburg:

- Op p.1 in de 3^e alinea 'niet onomstreden' te verwijderen;
- Op p.2 in de 1^e alinea de zin 'Kortom, op ...' te verwijderen;
- Op p.2 in de 2^e alinea 'reactiewoningen' te corrigeren in 'recreatiewoningen';
- Op p.2 in de 3^e alinea de zin 'Indien het ... te schorten' als volgt te herschrijven: '... zijn wij bereid om in overleg te treden met RVC over de betalingsverplichting van de erfpachtkanon gedurende dit onderzoek', zodat het geen harde toezegging is;
- Op p.2 in de 4^e alinea toe te voegen: '...hoeft dan niet voor deze werkzaamheden te worden ingezet...'.

Bijlagen

- Brief van college Leidschendam-Voorburg – peiling alternatief plan Vlietland-Noord
- Motie gemeenteraad Leidschendam Voorburg - Alternatief voor Vlietland – peilen
- Beoordeling Alternatief plan voor Vlietland-Noord
- GS brief – antwoord op brief
- GS brief – afschrift aan Provinciale Staten

1 Toelichting voor het College

De geplande realisatie van 222 recreatiewoningen in provinciaal recreatiegebied Vlietland houdt al enige tijd de gemoederen bezig. De provincie heeft de gronden voor deze ontwikkeling in december 2019 in erfpacht gegeven waarna deze in ondererfpacht bij de ontwikkelaar zijn gegeven. Deze heeft bij de gemeente Leidschendam Voorburg aangegeven dat ze een wijziging wenst van het vigerende bestemmingsplan (dat de ontwikkeling van de recreatiewoningen al mogelijk maakt). Het college van Leidschendam-Voorburg heeft hiervoor in 2022 een ontwerpbestemmingsplan 'Doorontwikkeling Vlietland-Noord' vastgesteld waarop o.a. de provincie een zienswijze heeft gegeven. De gemeente is nog bezig met aanpassing van het bestemmingsplan naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen en heeft aangegeven mogelijk nog voor de zomer dit aan de gemeenteraad ter vaststelling aan te bieden.

De fractie van de ChristenUnie uit de gemeenteraad van Leidschendam Voorburg heeft een alternatief plan uitgedacht ('Alternatief voor Vlietland'). De gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg heeft een motie vastgesteld waarin het college wordt opgeroepen om te peilen of er de bereidheid is bij de provincie en ontwikkelaar om dit 'Alternatief voor Vlietland' een stap verder te brengen. Op 26 april jl. is het verzoek van de gemeente ontvangen (motie met een begeleidende brief (zie bijlagen 1a en 1b)). In de brief is de vraag het plan als volgt beschreven:

Het alternatieve plan van de CU houdt in dat er een vrijwillige kavelruil moet komen waarbij het glastuingebied in Stompwijk als bouwlocatie wordt benut in ruil voor Vlietland. Op deze manier is het mogelijk het glastuinbouwgebied te herontwikkelen met een aanzienlijk deel vakantiewoningen, een deel natuur en een deel woningen voor de (lokale bevolking van) Stompwijk. Tegelijkertijd zou dit zorgen voor een groen(blijvend) Vlietland aangezien de ruilverkaveling gepaard moet gaan met een intrekking van het bestaande bestemmingsplan dat bebouwing met recreatiewoningen en andere voorzieningen mogelijk maakt.

Het verzoek van de gemeente luidt als volgt:

Graag hoort het college van B&W of de provincie een mogelijkheid ziet om aan dit alternatieve plan mee te werken, zowel vanuit de rol van eigenaar van Vlietland, als erfverpachter van de gronden en als toezichthouder ruimtelijke ordening.

Afsluitend stelt de gemeente:

Hierbij dient wel aangetekend te worden dat, indien de drie betrokken partijen (de provincie, RCV en DLR) hieraan mee willen werken, er nog wel een onderzoek dient plaats te vinden naar de juridische, praktische en financiële haalbaarheid van dit alternatieve plan. Ook zal dan afstemming moeten plaatsvinden met de grondeigenaren in het glastuinbouwgebied.

Ambtelijke beoordeling

Het plan is op hoofdlijnen beoordeeld en deze is als bijlage toegevoegd. De conclusie luidt als volgt:

Het plan voor recreatiewoningen (en mogelijk 'wonen') in de Meeslouwerpolder is niet onmogelijk en kan voordelen bieden met name op het gebied van recreatie en natuur. Het zal wel vragen om meerdere afwijkingen van het provinciaal beleid. Deze moeten via een ontheffingsprocedure (GS) of herziening (PS)

dan worden toegestaan. Op voorhand is dus niet geheel zeker of de gemeente daarvoor t.z.t. de juiste onderbouwingen kan leveren en hoe hierover wordt besloten door GS en PS. Als de gemeente sterke onderbouwingen kan leveren, en de reguliere woningbouw niet al te fors inzet (<3 ha,) dan is het idee vanuit provinciaal beleidsoogpunt mogelijk haalbaar.

Een positief geluid aan de gemeente is onder voorwaarde dus mogelijk. Dit is verwerkt in de brief aan het college van Leidschendam-Voorburg.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag exclusief BTW	: € 0,00
Programma	: Ambitie 7 - Gezond en veilig Zuid-Holland
Financiële risico's	: Er zijn geen financiële risico's.

Indien de afspraken over het realiseren van recreatiewoningen in Vlietland komen te vervallen, vervallen daarmee ook provinciale verlichtingen die verbonden zijn met de realisatie van de recreatiewoningen. De dan niet meer benodigde middelen kunnen geheel of gedeeltelijk worden ingezet om uitvoering van het nieuwe plan mogelijk te maken.

Juridisch kader

Het kenbaar maken van de bereidheid om over een alternatief plan het gesprek aan te gaan heeft geen juridische gevolgen.

2 Voorafgaande besluitvorming

De realisatie van recreatiewoningen in Vlietland is een beladen onderwerp en krijgt veel maatschappelijke aandacht. Belangrijk aspect is de besluitvorming in de gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg over aanpassingen van het vigerende bestemmingsplan. Dat proces loopt.

3 Proces

Naast de provincie worden ook de erfpachter Recreatiecentrum Vlietland BV en de ondererfpachter (en tevens ontwikkelaar) Dutch Lake Residence BV gevraagd of ze mee willen werken naar het verder verkennen van het alternatief. Het is aan de gemeenteraad om de 3 reacties te beoordelen en op basis daarvan de vervolgstappen te bepalen.

4 Participatie en rolneming

Het vormgeven van de participatie is een verantwoordelijkheid van de gemeente Leidschendam-Voorburg. Provinciale Staten hebben in een motie op 8 maart 2023 het belang van participatie bij de ontwikkeling van de recreatiewoningen onderstreept en de gemeenten (naast Leidschendam-Voorburg ook Voorschoten en Leiden) aangeboden hen hierbij te ondersteunen. Hier is geen gebruik van gemaakt. In de antwoord brief over 'Alternatief voor Vlietland' wordt dit aanbod herhaald.

5 Communicatiestrategie

Over de brief wordt niet actief gecommuniceerd. De verwachting is dat de brief snel door de media zal worden opgepikt.