

Antwoord van Gedeputeerde Staten op vragen van

T.F. Lamers (GroenLinks), M.G. Maat (PvdA) en E.A.D. Rozenberg (D66)
(d.d. 17 augustus 2023)

Nummer
3988

Onderwerp
Omgevingsvergunning Vlietland

Aan de leden van Provinciale Staten

Toelichting vragensteller

Rondom de bouw van vakantievilla's in Vlietland door Dutch Lake Residence spelen al enige tijd verschillende zaken, zowel op het niveau van de provincie, als in de betrokken gemeente Leidschendam-Voorburg. Op donderdag 10 augustus 2023 was het volgende [bericht](#) te lezen in de media over schriftelijke vragen die vanuit de PvdA-fractie Leidschendam-Voorburg zijn gesteld aan het college van Burgemeester en Wethouders. Ook vanuit bewoners, verenigd in onder andere het Burgerinitiatief Vlietland, en maatschappelijke organisaties, zoals de Bomenbond Rijnland, zijn op meerdere momenten vragen gesteld over de gang van zaken rond dit project. U heeft ook PS geïnformeerd op 4 juli middels brief nummer PZH-2023-836158633 over gemaakte afspraken tussen de provincie en de projectontwikkelaar. De gemeenteraden van Leiden en Voorschoten hebben op verschillende momenten ook bezwaar aangetekend tegen de plannen.

1. *Is GS geïnformeerd over deze vergunningsaanvraag door de gemeente of de initiatiefnemer?*

Antwoord

De initiatiefnemer heeft de provincie ambtelijk op de hoogte van de aanvraag gebracht. De gemeente heeft de provincie niet geïnformeerd.

2. *Zo nee, is dat te verklaren?*

Antwoord

Ja, het is een gemeentelijke bevoegdheid om een dergelijke vergunningsaanvraag te beoordelen. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leidschendam-Voorburg heeft in haar antwoorden op raadsvragen van 10 augustus jl. (waar in de toelichting op deze statenvragen naar wordt verwezen), een uitgebreide inhoudelijke uiteenzetting gegeven over deze aanvraag. De raadsbrief met de beantwoording is als bijlage toegevoegd. Uit de beantwoording blijkt dat Dutch Lake Residence deze werkzaamheden zonder omgevingsvergunning mag uitvoeren en de gemeente de aanvraag niet in behandeling zal nemen.

3. *Wat is de normale procesgang bij een dergelijke omgevingsvergunningaanvraag? Wij denken in ieder geval aan een antwoord op de volgende deelvragen:*
- *kan een aanvraag worden verstrekt terwijl nog niet alle informatie bekend is?*
 - *welke beslistermijn geldt er voor een aanvraag en is die termijn fataal (moet na verstrijken ervan de vergunning worden verleend)?*
 - *kan de vergunning worden verleend zonder dat de grondeigenaar zich er over heeft uitgesproken (in casu de provincie)?*
 - *kunt u nadere informatie met betrekking tot deze specifieke vergunning(verlening) geven aan PS?*

Antwoord

Een binnengekomen aanvraag dient door het bevoegd gezag getoetst te worden aan het wettelijk kader dat daarop van toepassing is. Dit start met de toets of een aanvraag ontvankelijk is, of alle gegevens zijn aangeleverd bij de aanvraag die nodig zijn om deze aan de toepasselijke wet- en regelgeving te kunnen toetsen. Een initiatiefnemer dient zelf te onderzoeken welke toestemmingen (vergunningen, meldingen) er nodig zijn om een voorgenomen project uit te kunnen voeren en heeft vervolgens de keuze om deze gezamenlijk aan te vragen dan wel apart in te dienen bij de bevoegde gezagen.

In de vergunningaanvraag lezen wij het volgende "Voor de herontwikkeling is een Aerius-berekening opgesteld. Deze wordt nog aangepast en zal als aanvulling worden ingediend. Verder blijkt uit onderzoek dat er hoogstwaarschijnlijk geen flora en fauna-ontheffing nodig is. Deze bevinding wordt nog getoetst door ODH. Is er wel een ontheffing nodig, dan zal deze afzonderlijk worden aangevraagd. De projectkosten zijn nader te bepalen."

4. *Deze aanvraag gaat over grondwerkzaamheden voor de herontwikkeling van het gebied; passen de werkzaamheden binnen het nu geldende bestemmingsplan en binnen een eventuele nieuw vast te stellen bestemmingsplan voor het terrein?*

Antwoord

Zie antwoord op vraag 2.

5. *Klopt onze veronderstelling dat voor vakantieparken wat betreft de stikstofdepositie zowel met de bouw- als de gebruiksfase rekening gehouden moet worden?*

Antwoord

Uit de Porthos-uitspraak van de Raad van State van 2 november 2022 is naar voren gekomen dat zowel met de bouw- als de gebruiksfase rekening moet worden gehouden. Het is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer om te onderzoeken of voor zijn project een natuurvergunning benodigd is, of de activiteit mogelijk stikstofdepositie veroorzaakt op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. In de aanvraag voor de omgevingsvergunning staat vermeld dat er een Aerius-berekening is opgesteld die nog aangepast wordt.

6. *Zo nee, kunt u dat nader toelichten?*

Antwoord

Zie antwoord op vraag 5.

7. *Zo ja, hoe beoordeelt de ODH en hoe beoordeelt GS (als bevoegd gezag) het gegeven dat er al een vergunning is aangevraagd zonder dat de Aerius-berekening is aangepast?*

Antwoord

De verantwoordelijkheid voor de volledigheid van een aanvraag ligt bij de aanvrager. Wanneer meerdere toestemmingen nodig zijn om een project uit te kunnen voeren, dan kan een initiatiefnemer ervoor kiezen die gezamenlijk aan te vragen of elke toestemming apart aan te vragen bij de betreffende bevoegde gezagen. De bevoegde gezagen toetsen de bij hun ingediende aanvraag aan het wettelijk kader dat daarop van toepassing is. Deze verschillen aangezien de doelstellingen van deze wetten verschillen. Zie ook antwoord op vraag 2 en 5.

8. *En is het bij de beoordeling van vergunningaanvragen wenselijk dan wel noodzakelijk om alle uit te voeren werkzaamheden rond een herontwikkeling in beeld te hebben voordat een deelactiviteit zoals "grondwerkzaamheden" kan worden vergund?*

Antwoord

zie antwoord op vraag 3 en 7.

9. *Is het gebruikelijk dat een dergelijke vergunning slechts voor een deel van de werkzaamheden wordt aangevraagd?*

Antwoord

zie antwoord op vraag 3 en 7.

10. *Kunt u nagaan bij de gemeente Leidschendam-Voorburg hoe zij in het geval van deze aanvraag met de onduidelijkheden rond stikstof/Aerius en flora & fauna om willen gaan in het licht van de verlening van de vergunning? En kunt u die informatie met ons delen?*

Antwoord

Uit de raadsbrief blijkt dat de gemeente van mening is dat er voor deze aanvraag geen omgevingsvergunning vereist is. Nu de gemeente, tot het oordeel is gekomen dat voor de bij hun ingediende aanvraag voor werkzaamheden, geen vergunning nodig is (vergunningvrij), komen zij ook niet toe aan de vraag of de WNB (Wet natuurbescherming) moet aanhaken en dus een verklaring van geen bedenkingen bij ODH moet worden gevraagd. Deze twee trajecten lopen gescheiden van elkaar.

11. *Indien de gemeente onvoldoende op de hoogte zou zijn van de aspecten bij de vergunningverlening die onder provinciaal gezag vallen (wet natuurbescherming: Aerius-berekeningen en flora & fauna) kunt u hen daar dan over informeren?*

Antwoord

Zie antwoord op vraag 3, 7 en 10. Initiatiefnemer dient onderzoek uit te voeren naar de Wet natuurbescherming.

12. *Als er een vergunning verleend wordt voor deze werkzaamheden, kunt u dan als eigenaar van het gebied borgen dat het gebied wel toegankelijk blijft voor recreanten?*

Antwoord

De werkzaamheden waar nu de vergunningsaanvraag voor is gedaan vinden plaats in een tweetal relatief kleine, afgebakende delen van Vlietland Noord. Ook wij zijn van mening dat het gebied openbaar toegankelijk moet blijven.

Voor de bouw van vakantievilla's in dit gebied moeten duizenden bomen gekapt worden. Om te mogen bouwen op een plek waar vleermuizen leven, is een speciale ontheffing nodig. De bestuursrechter stelt hoge eisen aan een dergelijke ontheffing, zo bleek uit een [bericht](#) in de media over [recente uitspraak](#) van de bestuursrechter. Een ontheffing is alleen gerechtvaardigd als onderbouwd kan worden dat een groot openbaar belang wordt gediend met de bouw. In casu achtte de bestuursrechter de bouw van woningen in het duurdere segment onvoldoende onderbouwd om te spreken van een gerechtvaardigd openbaar belang.

13. *Voor de bouw van recreatiewoningen in dit gebied moeten onder meer duizenden bomen gekapt worden; klopt onze veronderstelling dat voor de grondwerkzaamheden voor de herontwikkeling rekening moet worden gehouden met verschillende diersoorten die vallen onder de Wet natuurbescherming?*

Antwoord

Ja. De initiatiefnemer dient op grond van de Wet natuurbescherming te onderzoeken of er sprake is van beschermde soorten en welke functies voor die beschermde soorten (bijv. nest) in het plangebied aanwezig zijn. Als daar sprake van is, dient vervolgens bepaald te worden wat het effect van de voorgenomen werkzaamheden op de beschermde soorten zal zijn. Om een ontheffing Wet natuurbescherming te kunnen verlenen, moet in de aanvraag voldoende onderbouwd zijn dat wordt voldaan aan de eisen van de Wet natuurbescherming.

14. *Is er recent ecologisch onderzoek verricht naar welke diersoorten, waaronder vleermuissoorten, in het gebied leven?*

Antwoord

Op dit moment wordt er door een ecologisch adviesbureau in opdracht van initiatiefnemer nog onderzoek uitgevoerd in het gebied.

15. *Hoe kijkt GS aan tegen de recente uitspraak van de bestuursrechter in het licht van een verstrekking van een mogelijke ontheffing voor de bouw van recreatiewoningen; is er bijvoorbeeld een actueel onderzoek beschikbaar dat inzicht geeft in het type woningen waar bewoners behoefte aan hebben?*

Antwoord

Zie antwoord op vraag 13. Het is aan de aanvrager een ontvankelijke aanvraag te doen, waarvan een onderdeel is, het aantonen van een wettelijk belang.

Op 8 maart jl. is in PS motie 1200 'Geef omwonenden een stem in de ontwikkeling van recreatiegebied Vlietland' aangenomen.

16. *Heeft er overleg plaatsgevonden met de gemeente over de uitvoering van motie 1200? En zo ja, kunt u ons informeren over de uitkomsten van dat overleg?*

Antwoord

Bij [brief](#) van 28 maart jl. hebben wij u geïnformeerd over de wijze waarop wij invulling hebben gegeven aan motie 1200.

17. *Kunt u nagaan bij de gemeente Leidschendam-Voorburg welke participatie-instrumenten op dit moment worden ingezet of voorzien zijn bij de herontwikkeling van dit gebied? En kunt u die informatie met ons delen?*

Antwoord

Wij hebben deze vraag aan de gemeente voorgelegd en hebben de volgende reactie ontvangen:

“Vanuit de gemeente is op meerdere momenten, zoals de informatiebijeenkomst op 23 september 2022 waarvoor ook de leden van Provinciale Staten zijn uitgenodigd, duidelijk gemaakt dat er over het inrichtingsplan geparticipeerd kan worden. Aangezien dit inrichtingsplan pas kan worden opgesteld als de kaders voor de ontwikkeling van het gebied duidelijk zijn. Dat is duidelijk zodra besluitvorming over het bestemmingsplan in de raad van Leidschendam-Voorburg heeft plaatsgevonden.

Zodra duidelijk is wat de kaders zijn, kan gestart worden met participatie door omwonenden en andere belanghebbenden. Hierbij moet wel gemeld worden dat, mede door de opzet van het huidige bestemmingsplan uit 2005, waarbij de locatie van de appartementen pal aan de waterkant is opgenomen, de ruimte voor participatie over de inrichting groter is bij het ontwerpbestemmingsplan waar de plaatsing van de recreatiewoningen niet is opgenomen in het plan.”

18. *Deelt u onze opvatting dat het voor effectieve participatie wenselijk dan wel noodzakelijk is dat bewoners tijdig bij de besluitvorming over de herontwikkeling van het gebied worden betrokken, zodat de opbrengsten van de participatie kunnen worden meegewogen bij de besluitvorming?*

Antwoord

Ja

Tot slot is er op verzoek van de gemeente Leidschendam-Voorburg een advies over de herontwikkelingsplannen uitgebracht door Hekkelman advocaten. In de media verscheen recent een [bericht](#) over tegenstellingen in dat advies. De betreffende stukken zijn niet vrijgegeven, een ambtelijke samenvatting is wel openbaar gemaakt. In de openbare versie staat onder andere dat de bouw van recreatiewoningen met bijbehorende voorzieningen mogelijk maakt ‘niet in strijd is met de provinciale omgevingsvisie of omgevingsverordening’. In juli 2022 diende de provincie bij de gemeente echter een zienswijze in op het ontwerp bestemmingsplan in, waarin de provincie aangeeft dat aanpassingen nodig zijn omdat het bouwplan ‘onvoldoende rekening houdt met de betrokken provinciale ruimtelijke belangen’.

19. *Hoe kijkt u aan tegen de genoemde tegenstelling in het advies van Hekkelman advocaten?*

Antwoord

Wij beschikken niet over het advies en onthouden ons van een reactie op punten welke voortkomen uit het advies en berichten hierover in de media.

20. *Kunt u de gemeente Leidschendam-Voorburg vragen het advies (al dan niet ter inzage) te openbaren voor PS?*

Antwoord

Het advies is in opdracht van de gemeenteraad versterkt om de gemeenteraad informatie te verschaffen welke zijn nodig acht voor het uitvoeren van haar taken. Op het advies is geheimhouding opgelegd. Wij beschouwen het als een interne aangelegenheid waarbij de gemeenteraad zelf moet bepalen of ze het advies wil openbaren. Dat neemt niet weg dat vanwege de provinciale betrokkenheid bij dit dossier het

