

Het College van Burgemeester en Wethouders van Leidschendam-Voorburg
 Postbus 1005
 2260 BA Leidschendam
 Per mail: 5.1.2e@leidschendam-voorborg.nl

Datum: dinsdag 28 mei 2024
 Betreft: Reactie op uw brief 'Peiling naar mogelijkheid alternatief Vlietland'.
 Uw kenmerk: 1100211
 Bijlagen: 4

Geacht college,

Op 26 april jl. ontvingen wij uw brief waarin u uitvoering geeft aan de motie van 23 april jl. met de titel "*Alternatief voor Vlietland-peilen*" van leden van de gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg. In deze motie verzoekt men het college "*de provincie Zuid-Holland en de ontwikkelaar te peilen naar hun bereidheid om het 'Alternatief voor Vlietland' een stap verder te brengen*". Dit naar aanleiding van de constatering dat: "*er een vastgesteld bestemmingsplan ligt die de bouw van een vakantiepark mogelijk maakt in Vlietland, de ontwikkelaar van dit vakantiepark een wijziging in dat bestemmingsplan wil, de ChristenUnie een alternatief voor Vlietland heeft gepresenteerd waarin een vrijwillige kavelruil wordt voorgesteld, het glastuinbouwgebied in Stompwijk als bouwlocatie in ruil voor Vlietland en het idee van de ChristenUnie is dat daarmee Vlietland groen blijft en Stompwijk de broodnodige extra woningen en levendigheid door vakantiegangers*".

Behalve aan de provincie Zuid-Holland (PZH) heeft u hiertoe een brief gestuurd aan Dutch Lake Residence C.V. (DLR) en aan Recreatiecentrum Vlietland B.V. (RCV). Gisteren (maandag 27 mei) heeft DLR gereageerd op uw brief, zie bijlage. Met de inhoud van deze reactie van DLR is RCV het eens. RCV onderschrijft zodoende ook het oordeel van DLR ten aanzien van het gepresenteerde alternatief voor de bouw van 222 recreatiewoningen in Vlietland, inhoudende dat dit een sympathiek plan is maar dat dit plan wegens heel veel redenen totaal onvergelijkbaar is, praktisch en juridisch onhaalbaar lijkt en mede daarom door ons niet geschikt wordt geacht voor verdere overweging als alternatief.

Ten aanzien van de positie van RCV ter zake is het van belang te onderkennen dat RCV de rechten voor de inrichting en exploitatie van het recreatiewoningengebied in Vlietland met een omvang van circa 22 hectare in 2019 heeft overgedragen aan DLR. Nadat RCV dit terrein d.d. 16-12-2019 voor 107 jaar in erfpacht had gekregen van PZH als eigenaar van deze gronden, heeft RCV dit gebied d.d. 5-11-2020 in ondererfpacht uitgegeven aan DLR. PZH heeft deze ondererfpachtaakte mede ondertekend als blijk van haar akkoord met deze uitgifte in erfpacht. DLR is zodoende de eerstverantwoordelijke partij voor de ontwikkeling, inrichting en exploitatie van de betreffende gronden.

Om te kunnen oordelen over de krachtens het nu geldende bestemmingsplan voor Vlietland toegestane nieuwe voorzieningen -waaronder de realisatie van 222 recreatiewoningen- alsook de wens dit bestemmingsplan met een paar verbeteringen iets aan te passen, is het van belang de geschiedenis van de ontwikkeling van Vlietland en de daarvoor gesloten overeenkomsten te kennen.

Om die reden heeft uw college d.d. 7-11-2023 een brief met informatie gestuurd aan de gemeenteraad. Vervolgens heeft het college van gedeputeerde staten van PZH d.d. 22-11-2023 deze brief met een begeleidend schrijven aan statenleden van PZH gestuurd.

Omdat deze reactie van RCV op de motie “*Alternatief voor Vlietland-peilen*” ook door mensen gelezen gaat worden die minder goed bekend zijn met de historie van de totstandkoming van Vlietland en de daarvoor gesloten contracten, zijn deze brieven als bijlagen bij deze brief gevoegd.

Desgevraagd heeft het college van gedeputeerde staten van PZH schriftelijk verklaard dat de provincie Zuid-Holland zich een betrouwbare partner zal tonen en de gemaakte afspraken ten aanzien van de verdere inrichting van Vlietland die notarieel zijn vastgelegd in erfpachtovereenkomsten zal nakomen. RCV zal de met DLR gesloten overeenkomsten uiteraard ook nauwgezet nakomen. DLR heeft aangegeven binnenkort te zullen aanvangen met de feitelijke inrichting van het recreatiewoningengebied (waarbij men zich uiteraard zal houden aan alle wettelijke bepalingen etc.).

RCV onderschrijft hetgeen DLR stelt in haar brief van 27 mei jl., inhoudende dat DLR ervan overtuigd is dat een kwalitatief hoogwaardige gebiedsontwikkeling van gronden in het noordoosten van Vlietland, zoals DLR die voorstaat, essentieel is voor een duurzame toekomst van geheel Vlietland, waaronder langdurig goed beheer en onderhoud alsook veiligheid, biodiversiteit en aantrekkelijke recreatievoorzieningen.

Het nu geldende bestemmingsplan voor het noorden van Vlietland geeft invulling aan de doelstellingen van PZH die daaraan ten grondslag hebben gelegen. PZH heeft zich ingespannen om in goed overleg met alle direct betrokkenen, waaronder RCV, concrete inrichtingsplannen uit te werken die als kostendragers moeten gaan dienen voor het vergroten van het maatschappelijk rendement van Vlietland.

Dit met name in de vorm van het realiseren van verblijfsrecreatieve voorzieningen (te weten 222 recreatiewoningen) op het voor intensieve recreatie bestemde deel van Vlietland, op gronden waarvan gebleken is dat die relatief weinig gebruikt worden. De betreffende door PZH geformuleerde doelstellingen ten aanzien van Vlietland zijn: 1) het blijvend goed beheren en onderhouden van Vlietland, 2) het gratis toegankelijk houden van Vlietland en 3) nieuwe aantrekkelijke recreatievoorzieningen realiseren die het mogelijk maken Vlietland het hele jaar door goed te laten gebruiken in plaats van met name in de zomer en in veel mindere mate in de winter, het voorjaar en najaar.

DLR schrijft in haar brief van gisteren aan u: “*De lopende beperkte wijziging van het bestemmingsplan, heeft enkel als doel dit plan sterk te verbeteren op onderdelen, maar is niet noodzakelijk. Ook binnen het vigerende bestemmingsplan is een goede plek voor verblijfsrecreatie te ontwikkelen. Wij vinden dit alleen veel minder goed passen in de landschappelijke structuur en de beeldkwaliteit van de omgeving waarin ook vele andere recreanten gebruik maken van het gehele Vlietland*”.

Het vorige college van B&W van Leidschendam-Voorburg was ook van mening evenals het huidige college van B&W dat de voorgestelde aanpassingen van het vigerende bestemmingsplan een verbeterde inrichting van het meest noordelijke deel van Vlietland zullen gaan bewerkstelligen. Op basis daarvan is in juni 2021 een zgn. ‘Anterieure Overeenkomst’ ondertekend. De gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg heeft voor en na het ter visie leggen van de betreffende plannen niet laten blijken het niet eens te zijn met de beoogde verbeteringen van het bestaande bestemmingsplan. De provincie Zuid-Holland heeft in de met RCV d.d. 16-12-2019 gesloten erfpachtovereenkomst en de d.d. 5-11-2020 tussen RCV, DLR en PZH gesloten ondererfpachtovereenkomst ingestemd met de door RCV en DLR gewenste verbeteringen van het vigerende bestemmingsplan voor het uiterste noorden van Vlietland.

In dit kader is het van belang op te merken dat PZH enkele jaren geleden heeft besloten dat alle recreatiegebieden die eigendom zijn van PZH moeten worden overdragen aan derden en bij voorkeur aan gemeenten waarin deze recreatiegebieden liggen. Dit omdat PZH de kosten daarvan niet langer wil dragen gezien de teruglopende inkomsten van PZH. Vrijwel alle recreatiegebieden van PZH zijn inmiddels overgedragen aan gemeenten. Ten aanzien van Vlietland heeft PZH besloten eerst het achterstallig onderhoud van het recreatiegebied weg te werken en andere belangrijke zaken in orde te maken alvorens overleg te gaan voeren met Leidschendam-Voorburg met betrekking tot de door PZH gewenste overdracht van dit recreatiegebied. Naar RCV aanneemt zal de gemeente Vlietland niet willen overnemen zonder garanties dat de uitgaven voor beheer en onderhoud van Vlietland gedekt worden door inkomsten.

Op 6 mei jl. heeft Staatsbosbeheer (SBB) een noodkreet aan Gedeputeerde Staten en Provinciale Staten van Zuid-Holland gestuurd inzake het belang van goed onderhoud en beheer van recreatiegebieden in Zuid-Holland, zie bijlage. SBB ziet de financiering van recreatiegebieden in Zuid-Holland op de korte en lange termijn onder druk staan en benoemt grote risico's in de vorm van achteruitgang van veiligheid, biodiversiteit en recreatie in deze recreatiegebieden. SBB waarschuwt PZH in haar voornoemde brief dat zonder extra budget verschillende scenario's moeten worden overwogen waaronder verkoop van terreinen, toestaan van meer bebouwing, beperktere recreatiemogelijkheden en zelfs afsluiting van gebieden. Tijdens een insprekbijdrage voor de provinciale commissie Ruimte en Milieu op 22 mei jl. gaf een woordvoerder van SBB desgevraagd aan dat het heffen van toegangsgeld ook een optie is die overwogen kan worden.

Zonder kostendragers in de vorm van met name verblijfsrecreatieve voorzieningen zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan voor Vlietland en het verbeterde iets gewijzigde nieuwe concept bestemmingsplan zou Vlietland gezien het voornoemde een onzekere toekomst tegemoet gaan qua adequaat beheer, onderhoud en gratis toegankelijkheid.

Gezien het voornoemde spreek ik graag de hoop en verwachting uit dat de gemeenteraad het belang zal onderkennen van de voornoemde verdere inrichting van Vlietland en dat de gemeenteraad begrip zal hebben voor het feit dat DLR en RCV het via een motie gepresenteerde alternatief zijnde bebouwing van het glastuinbouwgebied in Stompwijk door DLR en RCV onhaalbaar en onwenselijk achten.

Tot slot spreek ik graag ook mijn overtuiging uit dat de gemeenteraad en de inwoners van Leidschendam-Voorburg en omgeving over een paar jaar blij verrast zullen zijn over de prachtige, groene en duurzame wijze waarop het uiterste noorden van Vlietland dan is ingericht en heeft gezorgd voor een grote kwaliteitsimpuls voor het hele recreatiegebied.

Dit vertrouwen ontleen ik aan de uitstekende reputatie van de ontwikkelaars van DLR, de deskundige landschapsarchitecten en andere gerenommeerde partijen die door DLR betrokken zijn en gaan worden bij het ontwerp en bij de inrichting van dit gebied. Al deze hooggekwalificeerde mensen en bedrijven hebben niet alleen de ambitie maar ook de benodigde ervaring, expertise en creativiteit om van dit meest noordelijke gebied in Vlietland iets uitzonderlijk moois en bijzonders te maken.

Vriendelijke groet,

Bart Carpentier Alting
Directeur Recreatiecentrum Vlietland B.V.

Rietpolderweg 1
2266 BM Leidschendam
Website: www.vlietland.com

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1