



Nuancering van overdrachtsdocument gemeenteraad Leidschendam-Voorburg.

Leidschendam-Voorburg, 25 maart 2026

Geachte leden van de gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg,

In uw overdrachtsdocument worden beweringen over Vlietland-Noord gedaan, die niet hard te maken zijn of moeten worden aangevuld. Wij informeren u hierover via deze brief opdat u een goede afweging kunt maken op dit dossier.

Hieronder onze correcties en aanvullingen onder de overgenomen, cursieve tekst:

Vlietland Noord

De ontwikkelaar Dutch Lake Residence (DLR) gaat een vakantiepark met 222 grondgebonden recreatiewoningen, ondersteunende voorzieningen en horeca realiseren aan de noordkant van Vlietland.

- Het klopt dat er sinds 2010 een onherroepelijk bestemmingsplan ligt. Maar de gemeente zegt zelf dat vergunningen hier nodig zijn. Deze zijn voor dit bestemmingsplan noch het concept bestemmingsplan (pas in mei ter bespreking in de raad) toegekend. Voor het concept bestemmingsplan is een aanvraag voor een vergunning juist door de Omgevingsdienst afgewezen vanwege de aanwezigheid van beschermde diersoorten, waaronder de boomarter. Natuurlijk zijn er ook diersoorten aanwezig die onbeschermd zijn. De natuur is in zijn geheel aanzienlijk rijk geworden sinds 2010.
- Daarbij heeft de gemeente Leidschendam-Voorburg ambities vastgelegd voor natuur, biodiversiteit en klimaatadaptatie. Deze zijn ook belangrijk voor het prettig leefbaar houden van de gemeente in 2050. Deze ambities raken door de bouwplannen verder uit beeld.

De komst van recreatiewoningen draagt bij aan de groei van toerisme in de regio.

- De vraag is eerst over welk toerisme het gaat. Wandelen in de natuur, spelen in het gras, genieten van rust en vogels zullen aanzienlijk verminderen als de plannen worden gerealiseerd. Als het gaat om het huren en verhuren van vakantiewoningen zal er onmiskenbaar groei zijn, die ten koste zal gaan van de eerder genoemde recreatie. Bij de vakantiewoningen is sprake van een verdienmodel en vermindering van de toegankelijkheid van regionale bezoekers tot hun recreatiemogelijkheden.
- Door de bouw van het vakantiepark is een groot deel van Vlietland-Noord straks niet meer publiek toegankelijk. Bovendien verdwijnt een flink aantal parkeerplaatsen voor dagrecreatie en is voornamelijk onduidelijk hoe dat wordt gecompenseerd. Vlietland heeft

nu 1 tot 1,5 miljoen bezoekers per jaar. Dat aantal zal dus afnemen door het volbouwen van Vlietland-Noord. Daarmee is de stelling dat de groei van toerisme toeneemt op zijn minst dubieus te noemen en rijst de vraag waar dit op gebaseerd is.

Vanuit inwoners uit Leidschendam-Voorburg én Voorschoten zijn veelvuldig zorgen gedeeld over de gevolgen van het plan voor de omgeving, met name het groen, de natuur en de stikstofproblematiek.

- Dat is zeker gebeurd, maar erg belangrijk is dat ook deskundige natuurorganisaties en politici onderbouwde bezwaren hebben ingebracht en daarin ook gelijk kregen. Ook heeft de Omgevingsdienst Haaglanden tot nu toe geweigerd een vergunning af te geven voor de bouwplannen. De vraag is of zo'n vergunning ooit gaat worden toegekend.
- De zorgen betreffen ook klimaatadaptatie.
- Het volledig realiseren van de plannen zal ten koste gaan van zo'n 8000 bomen en het leven om hen heen. Omdat het gebied is verbonden met andere natuurgebieden in de regio, zal dit een grote klap geven voor de natuur in de hele regio.

De plannen voor het realiseren van een recreatiepark bij Vlietland bestaan al langer. Sinds 2000 is er gewerkt aan concrete plan- en besluitvorming. Sinds 2010 is het Bestemmingsplan 'Vlietland Noordoost 2005' onherroepelijk. Een uitgebreidere tijdlijn staat op de projectpagina.

- Het verzet tegen de plannen dateert al uit de jaren 70 van de vorige eeuw.
- Onherroepelijk betekent niet dat er geen ontkomen aan is. De gemeenteraad kan het concept bestemmingsplan, dat in mei in de raad komt, afwijzen. Dan kan het oude bestemmingsplan worden uitgevoerd. Wil de gemeente daarvan afzien, dan kan de ontwikkelaar een bedrag voor planschade claimen.
- Enkele jaren hebben coalitiepartijen dit in 2023 geschatte bedrag geheim gehouden. Vlak voor de recente verkiezingen, maart 2026, bracht het college een nieuwe berekening uit van een te verwachten schadeclaim, die veel hoger is dan de berekende schadeclaim uit 2023. Deze berekening ligt onder vuur vanwege onterecht toegekende bedragen en ongefundeerde aannames.
- Een schadeclaim vanwege het verlies aan biodiversiteit, natuur, gezondheid en klimaatadaptatie is niet berekend. Dit geldt ook voor de geschatte juridische kosten als de bouwplannen worden doorgezet en organisaties en inwoners zich blijven verzetten.

Bij dit project zijn – naast de betrokken inwoners - veel belanghebbenden: de Provincie Zuid-Holland is eigenaar van het gebied en heeft, privaatrechtelijk, een erfpachtovereenkomst getekend met Recreatiecentrum Vlietland en de projectontwikkelaar DLR. Het Hoogheemraadschap Rijnland is bevoegd gezag voor het oppervlaktewater. Staatsbosbeheer is verantwoordelijk voor het onderhoud van een groot deel van Vlietland, maar niet het plangebied in het ontwerp bestemmingsplan. De gemeente is verantwoordelijk voor het bewaken en/of wijzigen van het bestemmingsplan.

- Er zijn hier belanghebbenden over het hoofd gezien:
 - o Toekomstige inwoners van de gemeente. De nu nog niet geboren mensen die hier over 30 jaar zullen wonen, de jonge en niet meer zo jonge mensen, en de mensen die naar de gemeente toe zullen verhuizen vanwege de te bouwen woningen.

- De inwoners van de naastgelegen gemeenten die recreëren in Vlietland-Noord. Zoals de gemeenteraad van Voorschoten uitsprak: ‘Dit is niet ons grondgebied, maar wel ons natuurgebied.’
- Deze hele regio heeft belang bij het verminderen van de recreatiedruk op de te drukke gebieden in de omgeving, en in ieder geval niet van de vermeerdering ervan door de bouw van de woningen.
- Deze hele regio heeft ook belang bij plekken voor iedereen ten behoeve van verkoeling tijdens hete zomers en wateropvang bij hevige regenbuien.
- Er leven nu veel dieren, die dit leefgebied nodig hebben voor hun voortbestaan.
- De soortenrijkdom in ons land, in onze regio staat zwaar onder druk. Het is van groot belang voor de instandhouding van soorten een plek te bieden aan dieren, bomen en planten. Gebeurt dit niet, dan verwachten wij hoge kosten vanwege Europese boetes en schadeclaims.

De wijziging van het bestemmingplan is in februari 2026 door het college voorgesteld aan de gemeenteraad (3001, Raadsvoorstel bestemmingsplan “doorontwikkeling Vlietland Noord”). De besluitvorming hierover zal waarschijnlijk in het tweede kwartaal van 2026 plaatsvinden. Los van deze besluitvorming kan DLR een deel van de recreatiewoningen vergunningsvrij bouwen.

- De besluitvorming over het plan is al sinds zomer 2022 een terugkerend item op de raadsagenda. Mede vanwege ontbrekende / ontoereikende maar verplichte vergunningen kwam het nooit tot een beoordeling door de Raad. Dat er nu geen uitstel van besluitvorming plaats zal vinden lijkt op grond van deze ervaringen erg onwaarschijnlijk, mede gezien het nog steeds ontbreken van de benodigde, onherroepelijke vergunningen. Die zijn voorwaardelijk voor een stemming over het plan.
- De vraag of er vergunningsvrij gebouwd mag worden, is nog steeds niet beantwoord. Betwist wordt of wetgeving dit toestaat. Het aftredend college heeft niet gereageerd op de juridisch gereede twijfel daarover: de toegezegde raadsbrief met een dieper onderzoek naar het toestaan van vergunningsvrij bouwen is niet gestand gedaan. De vraag is dus nog steeds in hoeverre het toestaan van vergunningsvrij bouwen juridisch stand kan houden.
- Ondanks de stelling van projectontwikkelaar dat er vergunningsvrij kan worden gebouwd onder regiem van het vigerend bestemmingsplan uit 2005 en volgens de zogenaamde ‘bruidsschatregeling’ is er een omgevingsvergunning aangevraagd door de projectontwikkelaar, mogelijk bij wijze van proefballonnetje of voor het geval dat onomstotelijk blijkt dat er niet vergunningsvrij gebouwd kan worden. Een besluit over deze aanvraag is echter opgeschort vanwege nog ontbrekende stukken in de aanvraag. Het ligt in de verwachting dat er op een besluit links- of rechtsom bezwaarzaken zullen volgen.
- Daarbovenop ligt er op dit moment een ordemaatregel van de Voorzieningenrechter (13 februari jl.) richting projectontwikkelaar om alle werkzaamheden per direct te staken tot 6 weken na het BOB in een lopende bezwaarzaak. De verwachting is dat dit BOB op z’n vroegst deze zomer verwacht mag worden en dat daarna beroepszaken met nieuwe voorlopige voorzieningen zullen volgen.
- Inmiddels staat vast dat er sowieso gewacht moet worden op geldige vergunningen volgens o.a. Habitat en Vogelrichtlijnen, Omgevingsvergunningen flora-en fauna-activiteit, Bal et cetera.

- Een recent afgeronde bezwaarzaak leidde eind januari 2026 tot een BOB waarin de stellingname van bezwaarde partij op beide aangevoerde gronden werd gehonoreerd: zowel op het gebied van Natura2000-activiteit als op de flora-en faunavergunningsplicht waren de zaken van projectontwikkelaar niet op orde. Naar verluidt zijn er inmiddels aangepaste stikstofberekeningen uitgevoerd en is de Omgevingsdienst Haaglanden daar zeer recent mee akkoord gegaan. De partijen die bezwaar maakten tegen de vorige stikstoftoets hebben deze berekeningen op dit moment nog niet kunnen inzien.
- In de lopende bezwaarzaak kan het zijn dat de veroorzaakte schade in de toekomst hersteld zal moeten worden, wat tot aanpassingen in de bouwplannen zal gaan leiden.

Uiteraard zijn wij bereid een en ander mondeling toe te lichten.

De samenwerkende natuurorganisaties:

Bomenbond Rijnland – [redacted] ([\[redacted\]@outlook.com](mailto:[redacted]@outlook.com))
AVN - [redacted] ([\[redacted\]@planet.nl](mailto:[redacted]@planet.nl))
Burgerinitiatief Vlietland – [redacted] ([\[redacted\]@gmail.com](mailto:[redacted]@gmail.com))
Vrienden van Vlietland – [redacted] ([\[redacted\]@kpnplanet.nl](mailto:[redacted]@kpnplanet.nl))