



Datum 18 juni 2024

Nummer 3820

Onderwerp Raadsbrief Informeren raad uitkomsten peiling alternatief plan Vlietland

Portefeuillehouder Wethouder Bremer

1. Aanleiding

Op 23 april 2024 heeft de gemeenteraad motie 800 aangenomen waarin het college werd opgeroepen om bij de provincie Zuid-Holland (PZH) en de ontwikkelaar te peilen of de bereidheid bestaat een alternatief plan voor Vlietland, zoals gepresenteerd door de ChristenUnie (CU), een stap verder te brengen.

Naar aanleiding van deze motie, heeft het college deze vraag voorgelegd aan, de provincie Zuid-Holland die zowel gebiedseigenaar als erfpachter is, en de projectontwikkelaar Dutch Lake Residence (DLR). Tevens heeft het college de initiële erfpachthouder, Recreatiecentrum Vlietland (RCV) aangeschreven omdat hun mening in deze ook van belang is de mogelijkheden voor het alternatieve plan te bepalen.

Het college heeft een reactie van de drie partijen ontvangen en deelt deze reacties middels de raadsbrief met de raad. De reacties zijn als bijlage toegevoegd aan de raadsbrief.

Voor de brieven zoals die verstuurd zijn aan PZH, RCV en DLR, verwijst het college naar raadsbrief 3784 Informeren raad over brieven inzake peiling haalbaarheid alternatief plan Vlietland-Noord.

2. Inhoudelijke uiteenzetting

Inleiding

Het alternatieve plan behelst het idee van een vrijwillige kavelruil, waarin percelen grond van de PZH en van particuliere eigenaren betrokken zouden worden. Deze kavelruil vormt de basis voor het plan omdat door kavelruil ruimte ontstaat in de Meeslouwerpolder om daar de geplande recreatiewoningen te realiseren. Vlietland zou in dat geval niet bebouwd worden met recreatiewoningen.

In bijgaande brief vat het college de mening van de drie partijen samen.

Dutch Lake Residence (DLR)

DLR waardeert de constructieve houding van de CU echter voor DLR is het alternatieve plan geen realistisch en uitvoerbaar alternatief. Daarnaast is DLR van mening dat een doorontwikkeling van

het noorden van Vlietland noodzakelijk is voor een kwalitatieve gebiedsontwikkeling die een duurzame toekomst voor Vlietland als recreatiegebied borgt.

Om dit laatste te onderschrijven haalt DLR de brief van Staatsbosbeheer (SBB) aan in haar reactie (zie bijlage 4). Door geldgebrek ziet SBB de financiering het beheer van recreatiegebieden (zoals Vlietland) onder druk staan en dit heeft volgens hen gevolgen voor de veiligheid, biodiversiteit en recreatiemogelijkheden.

Verder benoemt DLR, puntsgewijs nog enkele redenen waarom het alternatieve plan voor de ontwikkelaar niet uitvoerbaar is:

1. De positionering van het gebied vormt de kern van de gebiedsontwikkeling. De elementen hangen samen met de specifieke locatie in Vlietland, aan het water en de bestaande functie als recreatiegebied. Het is niet mogelijk om dit plan, de visie op het gebied 'op te pakken' en naar het glastuinbouwgebied bij Stompwijk te verplaatsen/ uit te voeren;
2. De lopende voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan is, in het grotere geheel gezien, een juridisch-planologisch beperkte wijziging en doet niets af aan het bestaande bestemmingsplan op basis waarvan DLR al 222 recreatiewoningen mag en kan realiseren;
3. DLR is in de laatste fase om alle benodigde toetsen te laten uitvoeren en kan hierna starten met de voorbereidende werkzaamheden;
4. DLR schetst de te verwachten problemen met het bestaande provinciaal beleid dat tot nu toe weinig ruimte laat voor grootschalige gebiedsontwikkeling in het buitengebied.

Recreatiecentrum Vlietland (RCV)

In de reactie van RCV wordt de mening van DLR onderschreven dat het alternatief onvergelijkbaar is met de voorliggende plannen voor ontwikkelingen in Vlietland.

RCV wijst in haar brief van de provincie op de verkregen exploitatierechten op basis van de erfpachtovereenkomst uit 2019 waarin de rechten op het plangebied van 22 hectare voor de periode van 107 jaar zijn overgedragen aan RCV. In 2020 heeft RCV deze rechten in een ondererfpachtovereenkomst overgedragen aan DLR.

Op basis van deze erfpachtovereenkomsten zijn over en weer (tussen de provincie, RCV en DLR) rechten en plichten ontstaan. Volgens de reactie van RCV heeft de provincie, schriftelijk, laten weten dat zij zich een betrouwbaar partner toont en de afspraken zoals vastgelegd in de erfpachtovereenkomst na zal komen. In de erfpachtovereenkomst uit 2019 zijn de voorgestelde wijzigingen (van deels hoogbouw naar volledig grondgebonden) al vastgelegd.

Ook RCV benoemt de brief van SBB en de verschillende scenario's die SBB schetst in de brief; verkoop van terreinen, toestaan van meer bebouwing, beperktere recreatiemogelijkheden of afsluiting van gebieden. Ook verwijzen ze naar een mondelinge bijdrage van SBB in de provinciale commissie Ruimte en Milieu dat de mogelijkheid van het heffen van toegangsgeld kan worden overwogen.

Provincie Zuid-Holland (PZH)

Uit de reactie van de provincie komt naar voren dat zij in het alternatieve plan kansen ziet om Vlietland als dagrecreatiegebied verder te ontwikkelen en de natuur te behouden.

Tegelijkertijd ziet ook de provincie, net als DLR, dat de alternatieve plannen die voorzien in gebiedsontwikkeling in de Meeslouwerpolder niet passen binnen het bestaande provinciale beleid voor natuur en mobiliteit.

Het is, aldus de reactie van de provincie, aan de gemeente om onderbouwingen aan te leveren op basis waarvan de provincie al dan niet kan instemmen met afwijkingen of aanpassingen van het provinciaal beleid, om zo het alternatieve plan beleidsmatig mogelijk te maken.

De provincie zal, in geval van een onderzoek door de gemeente, waar nodig ondersteuning bieden.

De provincie gaat ook in op de privaatrechtelijke afspraken die zij heeft met RCV en hoe zij hier mee om zal gaan in geval van een onderzoek. Ook gaat de provincie in op private afspraken die gemaakt zijn met RCV/ DLR over bijvoorbeeld de omlegging van de Rietpolderweg.

Reactie college B&W

De reacties van de drie partijen gelezen hebbend, wil het college zelf een korte reactie geven ter duiding aan de raad.

De provincie verwijst in haar brief naar verschillende onderzoeken die plaats moeten vinden om inzichtelijk te maken of een alternatief plan uitvoerbaar is. Het zou voor de hand liggen als de provincie het voortouw neemt voor die onderzoeken. De provincie is immers eigenaar van het gebied en heeft in het verleden altijd het initiatief gepakt voor de ontwikkeling van Vlietland. Dit wordt ook onderschreven door de uitkomsten van het feitenonderzoek dat door onafhankelijke journalisten is uitgevoerd¹.

Verder is van belang dat een vrijwillige kavelruil de basis vormt voor het alternatief. Dat betekent dat de provincie als eigenaar van de betrokken te ruilen gronden niet alleen bestuursrechtelijk, maar vooral ook privaatrechtelijk een sleutelpositie heeft bij het verder brengen van dit alternatief. De provincie moet immers zowel de gronden in het glastuinbouwgebied aankopen als gronden bestemd voor uitplaatsing van de glastuinbouwbedrijven uit de Meeslouwerpolder.

Tot slot

Met deze raadsbrief en de eerder verzonden brieven aan de drie belanghebbende partijen (raadsbrief 3784), heeft het college uitvoering gegeven aan motie 800.

¹ <https://www.onderzoekscollectiefspit.nl/longreads/zestig-jaar-touwtrekken-om-vlietland>

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

R.J. den Haan
secretaris

M.W. Vroom
burgemeester

Bijlage behorende bij deze raadsbrief:

- 3820 Bijlage 1 Brief DLR aan college B&W Leidschendam-Voorburg
- 3820 Bijlage 2 Brief RCV aan college B&W Leidschendam-Voorburg
- 3820 Bijlage 2.1 Scenario's en subsidies Staatsbosbeheer RODS-gebieden
- 3820 Bijlage 3 Reactie Gedeputeerde Staten