



# Houd Vlietland open en groen!

## *Oproep van het burgerinitiatief Vlietland*

Het burgerinitiatief Vlietland vraagt de gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg om het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, maar integraal te heroverwegen om de volgende redenen:

### **1. Individueel (commercieel) belang gaat voor op publiek belang**

De bouw van vakantiewoningen negeert het algemene publieke belang op de lange termijn ten koste van het individuele commerciële belang op de korte termijn. Dit plan is gericht op de belangen van toeristen, beleggers, de projectontwikkelaar en de exploitant. Het mogelijk accorderen van dit plan druist in tegen de plicht die de overheid heeft om op te komen voor de belangen van de burgers.

Het maatschappelijk rendement van Vlietland voor bezoekers en omwonenden gaat drastisch omlaag. Het bestaande ecosysteem wordt vernietigd doordat veel van de huidige bomen, struiken en planten zullen verdwijnen. Vele vierkante meters groen worden omgezet in stenen en water. Vlietland Noord is nu openbaar toegankelijk voor iedereen. Wordt dit plan doorgezet? Dan mogen delen van het gebied worden omheind en mag het recreatiewoningengebied worden afgesloten met een slagboom. Ook wordt aangegeven dat er natuurlijke waterafscheidings komen. Met als gevolg dat bezoekers worden gedwongen te recreëren in een veel kleiner gebied. Als er toegang tot het park wordt verleend moet tussen de villa's worden gerecreëerd in plaats van in de huidige natuur.

### **2. Nut en noodzaak niet aangetoond**

Voor welk probleem is dit vakantiepark een oplossing? In het plan worden twee doelstellingen aangehaald:

- De opbrengst van de huisjes moet ten goede komen aan het beheer en onderhoud van (heel) Vlietland
- Er is behoefte aan 'jaarrond-recreatie'.

Het lijkt erop dat de provincie voor beide gestelde problemen alleen een vakantiepark de oplossing is. Dat is vreemd. De provincie heeft zelf zeer recent aangegeven in de antwoorden op vragen van Provinciale Statenleden dat voor beide punten geen alternatieven zijn onderzocht. Waarom niet? Waarom is er niet breder gekeken of er draagvlak is voor andere oplossingen met minder negatieve gevolgen voor de omgeving en

omwonenden? Voordat een onomkeerbaar besluit wordt genomen moet helder zijn voor welk probleem dit plan een oplossing is en welke alternatieven er zijn om dit probleem op te lossen.

### 3. Het plan is verouderd

Bestemmingsplannen maak je voor 10 jaar. Het voorliggende plan is 17 jaar oud. Met als gevolg dat het gebaseerd is op een niet meer bestaande werkelijkheid. Recente maatschappelijke ontwikkelingen zijn niet meegenomen in dit plan. Zo worden Leidschendam en Voorschoten de afgelopen jaren steeds voller gebouwd en vindt op grote schaal verdichting plaats. Maar denk ook aan: de bouwopgave voor betaalbare woningen, de stikstofproblematiek en de behoefte aan buiten recreëren in de randstad.

### 4. Verlies van groen is slecht voor onze gezondheid

In onze sterk verstedelijkte regio zijn luchtverontreiniging, hittestress en geluidsoverlast aan de orde van de dag, met bijbehorende negatieve effecten op de algehele gezondheid. Er zijn nu al te weinig openbare groene plekken die kunnen compenseren voor die schadelijke gevolgen. Met verlies van 23 hectare groen aan een vakantiepark wordt dat nog minder. En dat terwijl de gunstige effecten van een groene omgeving op de gezondheid talrijk zijn:

- Een bewezen kleinere kans op hart-en vaatziekten
- Minder overgewicht
- Minder kans op het ontwikkelen van diabetes mellitus.
- Minder kans op astma en andere luchtwegaandoeningen
- En daarnaast versterkt een groene omgeving het immuunsysteem.

Ook mentaal welzijn profiteert van nabije natuur. Het verbetert de stemming, heeft een gunstig effect op slaap, geheugen en leerprestaties. Kort gezegd: een fittere geest. Een open en toegankelijk Vlietland biedt daarbij een plek waar mensen elkaar ontmoeten. Ook dat is bevorderend voor de gezondheid. Ook recente lockdowns hebben het belang van openbare groene ruimten in de nabije omgeving voor het mentale en fysieke (en sociale) welbevinden eens te meer aangetoond.

### 5. Onverantwoorde besteding van gemeenschapsgeld

De Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland hebben in de zomer van 2022 schriftelijk bevestigd dat de provincie - en daarmee feitelijk de belastingbetaler - opdraait voor de kosten van onder andere:

- de aanpassing van de infrastructuur: wegen, fiets- en wandelpaden, riolering etc.
- de aanleg van de parkeerterreinen



- de aanleg van een nieuw zandstrand

Het is niet uit te leggen dat er in tijden van financiële krapte zo veel gemeenschapsgeld wordt uitgegeven om een particulier initiatief waar grote weerstand tegen bestaat in de samenleving te faciliteren. De voorgenomen publieke uitgaven zijn door de hoge inflatie, schaarste van mensen en middelen en de enorm gestegen bouwkosten alleen maar verder gestegen ten opzichte van de begrote kosten in 2006, toen de overeenkomst is gesloten. Het publieke belang zou ook hier boven het private belang moeten gaan. Ter illustratie: op de geplande geluidswering langs de A4 wachten inwoners van Voorschoten en Leiden al meer dan 10 jaar. Daar is steeds geen geld voor. Hoe is dan te rijmen dat voor dit plan wél geld vrijgemaakt kan worden?

## 6. In strijd met de omgevingswet

Het voorliggend plan is in strijd met de uitgangspunten van de Omgevingswet. De omgevingswet geeft aan dat ingrepen in de samenleving niet los van elkaar plaatsvinden, maar alleen in samenhang. Er ligt nu geen plan waarbij de belangen van initiatiefnemer, omwonenden en de overheid tegen elkaar zijn afgewogen. Het grotere plaatje ontbreekt en er is niet met een open blik naar gezamenlijke belangen gekeken. Er heeft geen samenwerking en participatie met alle betrokkenen plaatsgevonden.

## 7. Onjuiste aannames

In het plan wordt aangegeven dat Vlietland 'beperkt wordt gebruikt'. Deze bewering is anno 2022 achterhaald en wordt evenmin gestaafd door actueel en grondig onderzoek.

- Sinds 2013 is er een hele nieuwe woonwijk - Krimwijk II - naast Vlietland gebouwd. De inwoners van deze wijk maken intensief gebruik van Vlietland.
- Vlietland heeft veel bezoekers erbij gekregen door de herontdekking in en na corona, door toename van het aantal mensen dat thuiswerkt en door toegenomen behoefte aan dagrecreatie in het groen.
- Het is één van de schaarse gebieden in de overvolle Randstad waar nog rust en ruimte te vinden is.
- Vlietland trekt niet alleen bezoekers uit Voorschoten en Leidschendam, maar ook uit Leiden, Zoeterwoude, Stompwijk, Zoetermeer, Den Haag, Kaag en Braassem, de Bollenstreek en andere gemeenten uit de wijde omgeving.

In het bestemmingsplan is geen enkel oog voor behoud van de natuur, groenbeleving, rust en ruimte. Er verdwijnen talloze bomen, struiken en planten. En voor veel dieren wordt het leefgebied vernietigd.

## **8. Bouw van recreatiewoningen gaat voor op oplossen woningnood**

De woningnood in de regio is enorm. Jonge gezinnen kunnen geen huis vinden. Studenten kunnen geen kamer vinden. Ouderen kunnen niet doorstromen naar een seniorenwoning. Daarnaast is er een tekort aan mensen en middelen om nieuwe woningen te bouwen. En de stikstofproblematiek maakt bouwen nóg lastiger. Met dit plan worden de schaarse middelen en stikstofruimte die er zijn ingezet voor vakantievilla's voor de happy few. En dat is in 2022 niet meer uit te leggen. Met dit project wordt niet ingezet op woningbouw ten behoeve van de vele woningzoekenden in de regio, maar voor luxe villa's en het particuliere gewin van enkelen.

## **9. Impact stikstofproblematiek is onduidelijk**

De stikstofproblematiek heeft inmiddels vele bouwprojecten stilgelegd. Ook de verbreding van de A4 is om deze reden uitgesteld. We wachten daarnaast op een belangrijke uitspraak van de Raad van State ten aanzien van stikstof. Een uitspraak die ook weer gevolgen kan hebben voor bouwprojecten in de toekomst. Alles behalve een tijd om overhaast een onomkeerbaar besluit te nemen.

## **10. In strijd met het coalitieakkoord van Leidschendam-Voorburg en provinciaal beleid**

Het coalitieakkoord van de gemeente Leidschendam-Voorburg benoemt de ambitie om voldoende mogelijkheden te creëren voor recreatie in het groen en natuurbeleving. De openbare ruimte staat in dienst van het woon- en leefklimaat voor de inwoners. Speerpunten zijn aantrekkelijk groen en gebruiksgemak. Dit valt onmogelijk te rijmen met de uitvoering van het voorliggend plan. Ook de provincie wil graag dat burgers dichtbij kunnen recreëren in natuur.

Daarnaast zijn 'Verbinden, vertrouwen en vooruitgang' de zelfgekozen kernwaarden voor het onlangs aangetreden college van b&w van Leidschendam-Voorburg. Het vertrouwen zou onder meer moeten worden teruggewonnen door burgerparticipatie. Daarom vragen wij het college om daar bij dit voorliggende ontwerpbestemmingsplan alsnog serieus werk van te maken.

## **11. Risico op leegstand, verloedering en toename criminaliteit**

Een actueel onderzoek naar de behoefte aan vakantiehuizen op deze locatie ontbreekt. Wat als die behoefte er niet is? Of minder groot is dan verwacht? Hoe voorkom je leegstand en daarmee verloedering van het gebied? Daarnaast blijkt uit recente berichtgeving uit het NRC en eerder gepubliceerd rapport van het Regionaal Informatie- en Expertise Centrum Oost-Nederland in het NRC dat veel vakantieparken kampen met vormen van criminaliteit die veel gemeenten lastig kunnen bestrijden. Het is niet ondenkbaar dat ook dit vakantiepark daarmee te maken krijgt.

## 12. Jongere generaties moeten hier ook iets van kunnen vinden

Dit plan is 17 jaar oud. Dat betekent dat iedereen tot 35 jaar niets van deze plannen heeft kunnen vinden. Kunnen we dat eigenlijk wel maken? Zij vormen de generaties die de komende jaren juist gebruik gaan maken van dit gebied. Hebben ze dan ook niet het recht om mee te denken over de inrichting ervan?

## 13. Gevolgen van het plan voor de omgeving zijn onbekend

Tot slot verbazen we ons erover dat het plan zo onvolledig is. Bij de update van het plan is niet duidelijk aangegeven wat er gebeurt met oude onderdelen van het plan. Een tekening van de inrichting ontbreekt, waardoor niet duidelijk is waar wat wordt aangelegd en wat de impact van infrastructurele aanpassingen is. Hierdoor blijven veel vragen onbeantwoord en zijn de uiteindelijke gevolgen voor de omgeving onbekend.

- Blijven wandel- en fietspaden toegankelijk? Uit het plan wordt het niet duidelijk. Een tekening van de inrichting ontbreekt.
- Het is niet duidelijk waar de geplande grondwallen komen en hoe hoog en breed ze zijn.
- Wordt het oude deel van het plan gewoon doorgevoerd? Dat is niet duidelijk. Er is niet aangegeven wat er bijvoorbeeld gebeurt met het geplande evenemententerrein en het extra strand langs de A4.
- Informatie over de financiële onderbouwing van de business case ontbreekt.
- Wat zijn de kosten van de aanleg van het park, de beoogde eilanden die moeten worden aangelegd, het omleggen van wegen, riolering etc.? Wie gaat betaalt wat? Hoe verhoudt zich dit tot de huidige kosten voor onderhoud van Vlietland en de noodzaak voor dit plan?
- Er is niets bekend over de huidige inkomsten en uitgaven rond de exploitatie van Vlietland. En dit terwijl de kosten voor het onderhoud van het gebied aanleiding zijn voor het plan.
- Het is niet helder hoeveel van de opbrengsten straks naar het onderhoud gaan en wat de opbrengsten voor de exploitant en de projectontwikkelaar zijn.

## Wat we vragen

Naar aanleiding van bovenstaande redenen pleiten we nogmaals voor heroverweging van het plan en vragen om het volgende:

- Een integrale analyse naar nut en noodzaak van dit plan
- Onderzoek naar alternatieve oplossingen voor beoogde problemen
- Een participatietraject met omwonenden om te komen tot een breed gedragen plan.