

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG



**Leidschendam-
Voorburg**

Datum 21 april 2026

Nummer 4737

Onderwerp Raadsbrief Beantwoorden schriftelijke politieke vragen fractie Volt PRO SP D66 PvdD
inzake Besluit vergunningvrij bouwen in Vlietland

Portefeuillehouder Wethouder Bremer

Behandeld door AM Geel

1. Aanleiding

Het college heeft schriftelijke politieke vragen ontvangen van fractie Volt PRO SP D66 PvdD inzake Besluit vergunningvrij bouwen in Vlietland. De vragen zijn als bijlage bij deze raadsbrief gevoegd. De vragen zullen onder punt 2 Inhoudelijke uiteenzetting worden beantwoord.

2. Inhoudelijke uiteenzetting

Vraag 1:

Op basis van welke criteria is vastgesteld dat hier sprake is van een omgevingsvergunningvrije bouwactiviteit?

Antwoord op vraag 1:

Dat de bouwactiviteit vergunningvrij is, is omdat de geplande activiteiten voldoen aan twee voorwaarden:

- a. Passend binnen het bestaande omgevings- /bestemmingsplan "Vlietland noordoost" uit 2005 dat na een uitspraak van de Raad van State onherroepelijk is verklaard in 2010;
- b. De afmetingen van de 14 woningen waarvoor een vergunning is aangevraagd passen binnen de afmetingen, waarvan de in het omgevingsplan opgenomen bruidsschatregels stellen dat er geen omgevingsvergunning nodig is wanneer de woningen een grondoppervlakte hebben van maximaal 70m² en lager zijn dan 5 meter.

Vraag 2:

Klopt het dat dit besluit feitelijk de realisatie van 14 recreatiewoningen mogelijk maakt zonder verdere vergunningprocedure?

Antwoord op vraag 2:

Nee, het geldende omgevings-/bestemmingsplan en de bruidsschatregels in samenhang met de maatvoering van de 14 recreatiewoningen maken dat de realisatie zonder verdere (gemeentelijke) vergunningprocedure mogelijk is. Het besluit is niet meer dan een feitelijke bevestiging daarvan, zonder dat het besluit zelf rechtsgevolgen heeft. Echter voor bouwactiviteiten is in de meeste

gevallen ook een omgevingsvergunning flora & fauna nodig. Het is de ODH die hier, namens de provincie, een besluit over zal nemen.

Vraag 3:

In hoeverre schept dit besluit een precedent voor toekomstige (vergunningsvrije) ontwikkelingen binnen Vlietland voor de door de ontwikkelaar gewenste resterende 200+ recreatiewoningen?

Antwoord op vraag 3:

Het besluit op zichzelf schept geen precedent, zie ook het antwoord op vraag 2. Wel is het zo dat als toekomstige plannen van de projectontwikkelaar voldoen aan dezelfde eisen als gemeld onder antwoord 1, ook die plannen vergunningvrij kunnen worden gerealiseerd.

Als de afmetingen van de andere recreatiewoningen groter zijn dan de regels uit de bruidsschat toestaan voor vergunningvrij bouwen (groter dan 70m² of hoger dan 5 meter), is wel een omgevingsvergunning vanuit de gemeente nodig. Wanneer een aanvraag daarvoor voldoet aan het geldende omgevings-/bestemmingsplan, dan zal de gemeente zo'n vergunning overigens planologisch niet kunnen weigeren.

Vraag 4:

Hoe borgt het college dat cumulatieve effecten van afzonderlijke besluiten inzichtelijk blijven voor de gemeenteraad?

Antwoord op vraag 4:

Als er nieuwe aanvragen voor een omgevingsvergunning voor recreatiewoningen in Vlietland bij de gemeente worden ontvangen, zal het college dit aan de raad laten weten. Hierbij zal het college melden hoeveel recreatiewoningen er al zijn, voor hoeveel recreatiewoningen een aanvraag is ingediend en wat het verschil is tussen de toegestane recreatiewoningen (met andere woorden, hoeveel 'ruimte' er nog is in de plannen voor volgende aanvragen).

Vraag 5:

Hoe verhoudt dit besluit zich tot het door de meerderheid van de raad ondertekende Manifest Open en Groen Vlietland?

Antwoord op vraag 5:

Het Manifest Open en Groen Vlietland is een politiek statement dat is getekend door verschillende partijen uit de raad. Het vergunningsbeleid van de gemeente waarbij aanvragen worden getoetst aan de geldende wet- en regelgeving staat hier los van.

Vraag 6:

Is er kennisgenomen van de Maatschappelijke Kosten Baten Analyse Vlietland en hoe wordt dit gezien?

Antwoord op vraag 6:

Het college heeft via een artikel in Het Krantje kennisgenomen van uitkomsten van deze kosten-baten analyse. Het college velt geen oordeel over deze berekening.

Vraag 7:

Hoe verhoudt dit besluit zich tot de natuurvergunning en de geldende regelgeving rondom stikstof en natuurbescherming, waar GS PZH in haar brief van 2 september naar verwijst?

Antwoord op vraag 7:

De brief van 2 september 2025 is inmiddels achterhaald. Het college verwijst de vraag stellende fracties naar de brief van het College van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland van 31 maart 2026 (kenmerk PZH-2026-888557689). Deze brief is meegezonden als bijlage.

Met betrekking tot de stikstofberekening, stelt het college van GS in de bijlage bij de brief, laatste bullet:

Op 4 februari 2026 heeft ODH een verzoek om toetsing ontvangen inzake een Natura 2000-activiteit. Het verzoek betreft het beoordelen van stikstofdepositieberekening Vlietland voor de locatie recreatiepark Vlietland. Voor dit project heeft ODH eerder een beoordeling uitgebracht bij brief van 11 november 2025 met kenmerk ODH1558957. Naar aanleiding van de eerdere beoordeling zijn aanvullende gegevens aangeleverd m.b.t. geluidswerende grondwal van circa 1 kilometer lente en maximaal 10 meter hoogte bij de ODH. Op grond van de aangeleverde informatie oordeelt ODH dat deze activiteit niet leidt tot een toename van stikstofdepositie of overige significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden en hiervoor dus geen omgevingsvergunning voor natura 2000 activiteiten nodig is. Dit per schrijven op 17 maart 2026 toegezonden aan de initiatiefnemer.

Verder speelt er nog een zaak voor de bezwarencommissie van de provincie met betrekking tot de onderhoudswerkzaamheden in verschillende bospercelen. Het college zal hier op dit moment dan ook geen uitspraak over doen om de onafhankelijke bezwarencommissie op geen enkele wijze voor de voeten te lopen.

Vraag 8:

Hoe heeft het college de gemeenteraad betrokken bij dit specifieke besluit?

Antwoord op vraag 8:

Niet. Het betreft een besluit op een reguliere aanvraag omgevingsvergunning zoals de gemeente er honderden ontvangt op jaarbasis. Besluiten op dit soort aanvragen is een bevoegdheid van het college die deze bevoegdheid heeft gemandateerd naar de gemeentelijke organisatie.

De aanvragen worden beoordeeld binnen de kaders van geldende wet- en regelgeving. Vanwege het politieke belang van het dossier Vlietland heeft het college de raad geïnformeerd middels raadsbrief 4715.

Vraag 9:

Wat is de reden dat dit besluit genomen is en gepubliceerd in de periode tussen de verkiezingen en de installatie van de nieuwe raad?

Antwoord op vraag 9:

De gemeente heeft te maken met wettelijke termijnen waarbinnen zij moet reageren op aanvragen voor een omgevingsvergunning. Als de gemeente had gewacht op de datum van 1 april, was deze termijn overschreden en dit had kunnen leiden tot een ingebrekestelling van de gemeente en vervolgens mogelijk een dwangsom of een beroep wegens niet tijdig besluiten bij de bestuursrechter.

Vraag 10:

In hoeverre leidt dit besluit tot feitelijke of juridische onomkeerbare stappen, en welke ruimte ziet het college nog voor bijsturing door de gemeenteraad?

Antwoord op vraag 10:

Het besluit bevestigt dat de projectontwikkelaar de in de aanvraag opgenomen 14 recreatiewoningen (voor wat betreft de gemeentelijke omgevingsvergunningen) vanwege het geldende omgevings-/bestemmingsplan en de bruidsschatregeling vergunningvrij mag realiseren. Dat betekent dat de betrokken woningen, althans vanuit het perspectief van gemeentelijke bevoegdheden, feitelijk kunnen worden gebouwd. Of en in hoeverre dat ook leidt tot juridisch onomkeerbare stappen kan het college op dit moment niet inschatten.

De ruimte voor bijsturing door de raad is volgens college minimaal, omdat het de raad zelf is die het geldende omgevings-/bestemmingsplan heeft vastgesteld in 2005. En daarin ligt de grondslag voor het vergunningvrij kunnen bouwen van deze 14 recreatiewoningen. Welke mogelijkheden de raad heeft ten aanzien van het huidige, maar ook het inmiddels ter vaststelling aan de raad aangeboden nieuwe bestemmingsplan en wat daarvan de consequenties zijn acht het college voldoende bekend.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

R.J. den Haan
secretaris

M.W. Vroom
burgemeester

Bijlage behorende bij deze raadsbrief:

4737 Schriftelijke politieke vragen van fractie Volt PRO SP D66 PvdD inzake Besluit vergunningvrij bouwen in Vlietland

- GS-brief aan PS - Behandelvoorstel motie 1895 - Geen onomkeerbare werkzaamheden in Vlietland- DOS-2026-0001188
- Bijlage 1 Overzicht uitgevoerde trajecten in het kader van hun taak aangaande de toezicht en handhaving op de natuurwetgeving