

Antwoord van Gedeputeerde Staten op vragen van

A.H.K. van Viegen (PvdD)

(d.d. 19 juli 2022)

Nummer

3979

Onderwerp

Aanleg vakantiepark Vlietland

Aan de leden van Provinciale Staten

Toelichting vragensteller

1. *Kent u het bericht 'Voorschoten bezorgd om komst groot vakantiepark Vlietland'¹ en 'Dutch Lake Residence'^{2 3}*

Antwoord

Ja, Dat is ons bekend.

2. *De provincie is eigenaar van Vlietland. Wat vindt u van de plannen voor de komst van dit vakantiepark?*

Antwoord

In 2006 is met Recreatiecentrum Vlietland (RCV) een erfpachtovereenkomst gesloten voor uitgifte van grond voor recreatiewoningen en een golfbaan in Vlietland. In onderling overleg en om een juridische procedure te voorkomen is deze in 2017 met een Vaststellingsovereenkomst en vervolgens in 2019 met een nieuwe erfpachtovereenkomst aangepast. Ook heeft de provincie een ondererfpachtakte van RCV met de projectontwikkelaar (Dutch Lake Residence) mee ondertekend, conform eerdere afspraken heeft de erfpachtovereenkomst een geldigheidsduur tot en met 2126.

Het bestemmingsplan dat de komst van een park met recreatiewoningen mogelijk maakt dateert uit 2005.

3. *Wat vindt u ervan dat een deel van het openbare recreatiegebied wordt opgeofferd voor een vakantiepark met 222 vakantiewoningen en 569 parkeerplaatsen 222 vakantiewoningen en 569 verharde parkeerplaatsen in het natuur- en recreatiegebied Vlietland?*

Antwoord

Zie reactie bij 2.

¹ <https://sleutelstad.nl/2022/07/06/voorschoten-bezorgd-om-komst-groot-vakantiepark-vlietland/>

² <https://kondorwessels.nl/portfolio/dutch-lake-residence/>

³ <https://dutchlakeesidence.nl/>

4. *Op welke wijze zijn klimaatadaptatie, hittestress, stikstof, woningmarkt, corona/thuiswerken – (voldoende) meegewogen bij de voorgenomen bouw van het vakantiepark?*

Antwoord

Dit is een verantwoordelijkheid van de projectontwikkelaar. Deze moet voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. De provincie heeft in het kader van de ruimtelijke procedure een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan op 2 onderdelen: de ruimtelijke kwaliteit en risico's van klimaatverandering. Op deze onderdelen is geconstateerd dat het ontwerpbestemmingsplan niet in overeenstemming is met het provinciaal (ruimtelijk) beoordelingskader en is verzocht het bestemmingsplan op deze punten aan te vullen. De zienswijze is bijgevoegd.⁴

5. *Welke alternatieven zijn er door de provincie en de exploitant van het gebied onderzocht om de jaarrond-recreatie te bevorderen en tot welke resultaten heeft dit geleid?*

Antwoord

Zie reactie bij 2. Er zijn geen alternatieven onderzocht.

6. *Welke alternatieven zijn er onderzocht om andere opbrengsten te genereren die ten goede kunnen komen aan het beheer en onderhoud van natuur- en recreatiegebied Vlietland?*

Antwoord

Er zijn geen alternatieven onderzocht om opbrengsten te genereren. En alhoewel de erfpachtopbrengsten ten goede zullen komen aan het beheer van de provinciale recreatiegebieden, wordt het overgrote deel van het beheer en onderhoud bekostigd uit de eigen provinciale middelen voor recreatie en sport.

7. *Hoe weegt u het economisch gewin van enkelen ten opzichte van het welzijn van omwonenden en recreanten inzake de plannen voor het vakantiepark?*

Antwoord

De weging is niet aan de orde. Zie antwoord bij 2.

8. *Hoeveel bomen moeten er voor dit plan worden gekapt, is daar een provinciale vergunning/melding voor nodig en op welke wijze en welk tijdsbestek wordt in het plangebied een herplantplicht opgelegd?*

Antwoord

Voor het gebied is een ontheffing voor het aspect Flora en Fauna aangevraagd. Dit is een provinciale bevoegdheid waarvan de uitvoering is belegd bij de omgevingsdienst Haaglanden. De gemeente Leidschendam-Voorburg is het bevoegd gezag ten aanzien van het afgeven van vergunningen voor het kappen van bomen en het opleggen van een herplantplicht. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de wijze waarop en de planning van de kap wordt uitgevoerd. Het precieze aantal te kappen bomen is (nog) niet bekend.

⁴ Per abuis is er in de zienswijze naar het richtpunt Verblijfsrecreatiegebieden verwezen. Het richtpunt Verblijfsrecreatiegebieden is bij de herijking van ons ruimtelijk kwaliteitsbeleid geschrapt. Per saldo levert dit geen verschil in oordeelsvorming op. Het wegvallen van het richtpunt leidt in casu niet tot een andere zienswijze. De schaal van de impact is zodanig dat we hier spreken van een aanpassing. De ontwikkeling past binnen de gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit tenminste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding in de omgeving rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit.

9. *Op welke wijze en op welke locatie en wanneer wordt compensatie geregeld voor het eventueel verloren gaan van 22 ha natuur- en recreatiegebied?*

Antwoord

Het gebied is in de Omgevingsverordening Zuid-Holland begrensd als Groene Buffer. Het compensatiebeginsel is op grond van de Beleidsregel compensatie natuur, recreatie en landschap Zuid-Holland, vastgesteld door GS in mei 2013, alleen van toepassing op gebieden die zijn begrensd als recreatiegebied. Het gebied is niet begrensd als recreatiegebied maar als Groene Buffer. Daarom is er geen verplichting om te compenseren, overigens is natuurcompensatie hier ook niet aan de orde.

10. *Deelt u de zorgen van de inwoners van Voorschoten en andere omwonenden en op welke wijze participeren inwoners bij dit project?⁵*

Antwoord

Wij begrijpen zorgen van inwoners en omwonenden. Het betreft een privaat initiatief op gronden die door de provincie in erfpacht zijn uitgegeven. Het is aan het privaat initiatief om belanghebbenden te informeren en hen eventueel te laten participeren. Anderzijds is het belangrijk dat wij ons als provincie een betrouwbare partner tonen en in het verleden gemaakte afspraken respecteren.

11. *Hoe beoordeelt u het draagvlak onder de bevolking voor de ontwikkeling, mede in het kader van burgerparticipatie, gezien het feit dat een opgezette petitie om Vlietland open en groen te houden binnen een week al 12.000 keer is ondertekend?*

Antwoord

Wij begrijpen dat de ondertekenaars van de petitie liever de situatie houden zoals het nu is. Wij zijn gebonden aan de in het verleden gemaakte afspraken.

12. *Bent u met ons van mening dat deze plannen, naast de opoffering van het gebied vanwege de Rijnlandroute, nog meer inbreuk vormen op de natuur, rust en ruimte in het gebied? Zo nee, waarom niet?*

Antwoord

Wij kunnen ons deze mening voorstellen. Het huidige gebruik van de grond waar de recreatiewoningen zijn gevestigd is vanuit recreatief perspectief beperkt. Wij zien dat met de realisatie van de recreatiewoningen ook een impuls kan worden gegeven aan o.a. de sociale veiligheid in het gebied. Slim inrichten van de geluidwallen kan leiden tot uitbreiding van de recreatieve functies in het gebied.

13. *Hoe schat u de toenemende impact in voor de regio (natuur, recreatie, meer drukte, geluidsoverlast, infrastructuur, ruimtelijke kwaliteit) ingeval de plannen voor het grote vakantiepark doorgaan?*

Antwoord

Er is een autonome toenemende druk op groene gebieden om en rond het stedelijke gebied. De impact op verkeer is in het bestemmingsplan uitgewerkt. Zie verder reactie bij 4.

14. *Hoe wordt verzekerd dat de provinciale ruimtelijke kwaliteit van het gebied minimaal gelijk blijft?*

Antwoord

Zie reactie bij vraag 4.

⁵ <https://petities.nl/petitions/houd-vlietland-groen-en-open-voor-iedereen?locale=nl>

15. *Op welke wijze en door wie worden de kosten betaald voor onder meer de aanpassing van infrastructuur, aanleg parkeerterreinen en de aanleg van nieuw zandstrand? Vindt u het verantwoord dat gemeenschapsgeld wordt gebruikt voor een ontwikkeling waarvoor de doelgroep beleggers en veelal buitenlandse toeristen zijn?*

Antwoord

In de uit 2006 stammende afspraken met RCV is hierover afgesproken dat de provincie deze kosten draagt. De kosten voor ontwikkeling en bouw van de recreatiewoningen is voor rekening en risico van de ontwikkelaar.

16. *Welke bevoegdheden en taken heeft de provincie inzake deze plannen?*

Antwoord

Zie antwoorden bij 4 en 8. In de erfpachtovereenkomst zijn afspraken gemaakt over de invulling van de plannen.

De provincie toetst of het bestemmingsplan in overeenstemming is met het provinciale omgevingsbeleid. Deze toetsing heeft onlangs plaatsgevonden en heeft geleid tot een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan (zie reactie op vraag 4)

17. *Is er al contact geweest met de gemeente Voorschoten, Leidschendam-Voorburg en Leiden en zo ja, wat was daarvan het resultaat?*

Antwoord

Alle genoemde gemeenten zijn voortdurend geïnformeerd over de plannen. Op 23 september 2022 wordt (door de gemeenten) ook nog een raadsinformatiebijeenkomst georganiseerd specifiek voor de gemeenteraden van *respectievelijk* Voorschoten en Leidschendam-Voorburg over Vlietland.

18. *Welke mogelijkheden zijn er voor de provincie als eigenaar van het gebied om het vakantiepark tegen te houden?*

Antwoord

Privaatrechtelijk, vanuit haar eigenaarsrol heeft de provincie de gronden in erfpacht gegeven ten behoeve van de ontwikkeling van de recreatiewoningen. Het erfpachtcontract biedt geen mogelijkheid tot aanpassing.

Den Haag, 30 augustus 2022

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,

secretaris,

voorzitter,

drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit

Antwoord van Gedeputeerde Staten op vragen van

E.A. Hijink (PvdA), W.A. Minderhout (PvdA) en M.A.C.M. van Sandick-Sopers (CDA)
(d.d. 11 juli 2022)

Nummer
3875

Onderwerp
Geen vakantiewoningen in natuur en recreatiegebied Vlietland

Aan de leden van Provinciale Staten

Toelichting vragenstellers

Vlietland is een belangrijk recreatie-en natuurgebied voor de regio Haaglanden, Voorschoten, Leiden en omstreken. De charme is dat omwonenden heerlijk kunnen genieten van de natuur, zwemmen en recreëren in het groen en op het strandje. Het recreatiegebied is een gebied van iedereen en voor iedereen toegankelijk en een belangrijk onderdeel van een gezonde, beweegvriendelijke en groene leefomgeving. Ook is het gebied bekend om de vele soorten vogels die het gebied ook gebruiken als broedplaats. Het gebied is de laatste jaren al ernstig ingeperkt door de komst van de Rijnlandroute en de verbreding van de A4. Volgens diverse berichten in de media is de gemeente Leidschendam -Voorburg voornemens een ontwikkelaar toestemming te geven voor de bouw van een – volgens het AD en volgens bijna 7000 omwonenden ‘megalomaan’ - beleggingsproject met 222 huizen, een restaurant en 569 parkeerplaatsen. Sinds 2005 zijn er plannen voor luxe vakantiehuisjes in het gebied dat valt onder de gemeente Leidschendam-Voorschoten.

1. *Past het voorgenomen recreatiepark in de visie van de Provincie Zuid Holland en in het Coalitie - akkoord ‘Iedere dag beter’?*

Antwoord

Ja. Provincie Zuid-Holland is eigenaar (privaatrechtelijke rol) van Recreatiegebied Vlietland waarvan delen van het gebied in erfpacht zijn uitgegeven. Over de realisatie van het voorgenomen recreatiepark heeft de provincie afspraken gemaakt met de erfpachter in het gebied en de benodigde gronden zijn ook ten behoeve van het realiseren van het park in erfpacht gegeven (zie antwoord vraag 5). In het coalitieakkoord is opgenomen dat de provincie een betrouwbare partner is voor andere overheden, onze inwoners en het bedrijfsleven en vanuit dat perspectief past het park bij het Coalitieakkoord.

Voor het mogelijk maken van de ontwikkeling is in 2005 het bestemmingsplan Vlietland noordoost 2005 door de gemeente Leidschendam - Voorburg vastgesteld. Dit vigerende bestemmingsplan biedt al de mogelijkheid om de recreatiewoningen te realiseren. De huidige herziening van dat bestemmingsplan voorziet in een aantal wijzigingen ten opzichte van dat plan, de procedure voor deze herziening loopt nog (zie antwoord vraag 6).

Vanuit de publiekrechtelijke rol van de Provincie Zuid-Holland wordt het bestemmingsplan getoetst aan het provinciaal ruimtelijk beoordelingskader, vastgelegd in het Omgevingsbeleid. In de visie, Programma(s) en de verordening zijn beleid respectievelijk regels opgenomen voor de borging en bescherming van provinciale ruimtelijke belangen. Deze toets heeft onlangs plaatsgevonden, zie antwoord vraag 6.

2. *Is GS het met de omwonenden eens dat omwonenden recht hebben op een natuur/ recreatiegebied, vrij toegankelijk voor iedereen?*

Antwoord

Momenteel zijn in het recreatiegebied Vlieland de stranden, fiets-, wandel- en ruiterspaden vrij toegankelijk voor iedereen. Ook in de toekomst blijven de stranden, fiets-, wandel- en ruiterspaden voor een ieder openbaar toegankelijk, dit is opgenomen in de erfpachtovereenkomst.

3. *Is GS het eens dat juist in zo'n drukbevolkt gebied het natuur en recreatiegebied Vlieland een cruciale heeft voor een gezonde leefomgeving?*

Antwoord

In het Coalitieakkoord is het belang van voldoende recreatiemogelijkheden 'om de hoek' door Gedeputeerde Staten (GS) onderkend. In de Startnotitie Sport en Recreatie heeft GS aangegeven dat voor een beweegvriendelijke en gezonde leefomgeving het van belang is dat er voldoende recreatiemogelijkheden zijn. In de erfpachtovereenkomst is opgenomen dat alle fiets-, wandel- en ruiterspaden in het gebied voor het publiek openbaar toegankelijk dienen te zijn en te blijven.

4. *Vele soorten vogels zijn te vinden in Vlieland en gebruiken het gebied ook als broedplaats, is dit bekend bij GS? en kan onderzocht worden wat de impact zou zijn van deze plannen op het leefgebied van de vogels en de biodiversiteit?*

Antwoord

Ja, dat is bekend.

Voor het plangebied waar het recreatiepark beoogd is zijn ecologische onderzoeken uitgevoerd door de Projectontwikkelaar en ten behoeve van de benodigde bomenkap zijn hiervoor aanvragen voor ontheffing ten aanzien van het onderdeel Flora en Fauna ingediend, dit ligt ter beoordeling voor bij de Omgevingsdienst Haaglanden. Het verlenen van een ontheffing is een provinciale bevoegdheid waarvoor de uitvoering bij de Omgevingsdienst ligt.

5. *Er bestaan al sinds 2005 plannen voor het bouwen van recreatiewoningen, zijn de afspraken die gemaakt zijn in het verleden onomkeerbaar?*

Antwoord

Voor het mogelijk maken van de ontwikkeling is in 2005 het bestemmingsplan Vlieland noordoost 2005 door de gemeente Leidschendam- Voorburg vastgesteld. In 2006 heeft de provincie een overeenkomst tot vestigen van erfpacht met de erfpachter gesloten welke voorziet in de uitgifte in erfpacht van een groot aantal percelen voor een periode van 100 jaar ten behoeve van de realisatie van onder andere de recreatiewoningen. Uiteindelijk zijn in december 2019 de benodigde gronden tot en met 2126 in erfpacht gegeven aan de erfpachter en deze zijn vervolgens aan de ontwikkelaar in ondererfpacht uitgegeven. Wij zien deze afspraken als onomkeerbaar.

6. *Kan de provincie Zuid-Holland de plannen voor dit vakantiepark van de gemeente Leidschendam-Voorburg tegenhouden ?*

Antwoord

Zie voor de privaatrechtelijke rol van de provincie het antwoord op vraag 5.

Het vigerende bestemmingsplan biedt al de mogelijkheid om de recreatiewoningen te realiseren. De huidige herziening van het bestemmingsplan voorziet in een aantal wijzigingen ten opzichte van dat plan. Er is vanuit de publiekrechtelijke rol geen titel voor de provincie om de wijziging van het bestemmingsplan tegen te houden indien deze in overeenstemming is met het provinciale omgevingsbeleid. Een wijziging ten opzichte van het vigerende plan is dat er in plaats van een mix van gestapelde recreatiewoningen en grondgebonden woningen in de huidige herziening wordt uitgegaan van uitsluitend grondgebonden recreatiewoningen. Deze toename van bebouwd oppervlak heeft impact op de Groene Buffer in dit gebied. Dit betekent iets voor de toets aan het provinciaal ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de inpassing binnen de geldende richtpunten. Deze toetsing heeft onlangs plaatsgevonden en heeft geleid tot een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan op twee onderdelen: de ruimtelijke kwaliteit en risico's van klimaatverandering. Op deze onderdelen is geconstateerd dat het ontwerpbestemmingsplan niet in overeenstemming is met het provinciaal (ruimtelijk) beoordelingskader en is verzocht het bestemmingsplan op deze punten aan te vullen. De zienswijze is bijgevoegd.¹

7. *Is GS bereid alle mogelijke juridische wegen in te gang zetten om deze plannen te stoppen en van Vlietland een beschermd natuur en recreatie park te maken, toegankelijk voor iedereen ?
Zo nee, waarom niet ?*

Antwoord

Privaatrechtelijk: zie antwoord op vraag 5.

Publiekrechtelijk: zie antwoord op vraag 6.

8. *De provincie maakt momenteel een gebiedsvisie op de Vlietzone, hoe ziet zij deze ontwikkelingen met de opgave van een integrale gebiedsvisie?*

Antwoord

De provincie maakt samen met de gemeenten Rijswijk, Den Haag, Leidschendam-Voorburg en Leiden, de hoogheemraadschappen Delfland en Rijnland en vele gebiedspartijen een visie op de Vlietzone. De overheden hebben afgesproken om ontwikkelingen waarover bindende afspraken zijn gemaakt of besluiten zijn genomen in het visietraject niet opnieuw ter discussie te stellen. Daarvan is hier sprake, zie beantwoording van vraag 5 en vraag 6. De ontwikkeling van recreatiewoningen in Vlietland zal daarom in de visie voor de Vlietzone worden overgenomen.

Voor Vlietland is in 2021 een ontwikkelperspectief opgesteld waarbij rekening is gehouden met de realisatie van de recreatiewoningen.

¹ Per abuis is er in de zienswijze naar het richtpunt Verblijfsrecreatiegebieden verwezen. Het richtpunt Verblijfsrecreatiegebieden is bij de herijking van ons ruimtelijk kwaliteitsbeleid geschrapt. Per saldo levert dit geen verschil in oordeelsvorming op. Het wegvallen van het richtpunt leidt in casu niet tot een andere zienswijze. De schaal van de impact is zodanig dat we hier spreken van een aanpassing. De ontwikkeling past binnen de gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit tenminste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding in de omgeving rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit.



[Verzet tegen vakantiepark: gaat de bouw in de 'Rivièra van de Randstad' door? - Omroep West](#)

[Inwoners Voorschoten verzetten zich tegen plan vakantiepark: 'Megalomaan beleggingsproject' | Dit zijn onze topverhalen | AD.nl](#)

Den Haag, 30 augustus 2022

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris, voorzitter,

drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit



Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk
PZH-2022-811115984
DOS-2022-0003451
Uw kenmerk
-

Bijlagen
-

Aan de gemeenteraad van de gemeente Leidschendam-
Voorburg
Postbus 1005
2260 BA Leidschendam

Onderwerp

Zienswijze ex artikel 3.8 Wro inzake ontwerpbestemmingsplan
Doorontwikkeling Vlietland Noord

Geachte raad,

Inleiding

Ingevolge artikel 3.8, lid 1, onder b van de Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro) ontvingen wij op 27 mei 2022 bovengenoemde ontwerpbestemmingsplan.

Het provinciaal ruimtelijk beoordelingskader is vastgelegd in het Omgevingsbeleid, bestaande uit de Omgevingsvisie Zuid-Holland, de Programma(s) en de Omgevingsverordening Zuid-Holland (met name Afdeling 3.2, 6.2 en artikel 6.40). In de visie, Programma(s) en de verordening zijn beleid respectievelijk regels opgenomen voor de borging en bescherming van provinciale ruimtelijke belangen.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is bij brief van 8 februari 2022 al aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan onvoldoende rekening houdt met de betrokken provinciale ruimtelijke belangen en het college verzocht om het plan op deze onderdelen aan te passen. Wij hebben geconstateerd dat hieraan niet afdoende gevolg is gegeven. Daarom dienen wij tegen het ontwerpplan een zienswijze in.

Betrokkenheid van de provincie bij Vlietland

Het plangebied valt binnen provinciaal eigendom. Over de ontwikkeling van dit gebied heeft de provincie, vanuit haar private rol, in het verleden afspraken gemaakt die het realiseren van de recreatiewoningen mogelijk maakt. Onderdeel daarvan is het in erfpacht geven van de grond ten behoeve van de ontwikkeling. De betrokkenheid vanuit de provinciale private rol speelt bij de toetsing van het bestemmingsplan geen rol, de provincie beoordeelt dit plan zoals ze andere plannen beoordeelt.

Zienswijze

Onze zienswijze heeft betrekking op de volgende onderdelen:

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



Ruimtelijke kwaliteit

In het kader van het vooroverleg is aangegeven dat het plangebied ligt in beschermingscategorie 2, Groene buffer.

In de kwaliteitskaart is dit gebied al grotendeels aangeduid als verblijfsrecreatiegebied en dus is de functie in lijn met de gewenste invulling van deze locatie. De schaal van de impact is zodanig dat we hier spreken van een aanpassing. De ontwikkeling past binnen de gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit tenminste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding in de omgeving rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. Om dit goed te kunnen beoordelen vragen wij daarom om een motivering waarin de kenmerken en waarden van het gebied zijn beschreven en de effecten van de ontwikkeling daarop.

Het richtpunt voor verblijfsrecreatiegebieden stelt dat recreatiegebieden een recreatief karakter hebben en qua locatie, schaal, inrichting en kwaliteit van de randen goed in hun omgeving moeten passen. Een richtpunt voor fiets- en wandelroutes benoemt dat nieuwe obstakels en omwegen in het recreatieve netwerk voorkomen dienen te worden en in groene buffergebieden dragen nieuwe ontwikkelingen bij aan de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde en de contrastkwaliteit met het stedelijk gebied.

Of de ontwikkeling rekening houdt met de relevante richtpunten is niet voldoende inzichtelijk gemaakt in het bestemmingsplan en daarmee is niet gemotiveerd en geborgd dat de uitwerking van het plan voldoende rekening houdt met deze richtpunten. Onduidelijk is hoe de gebiedsovergang tussen openbaar recreatiegebied en het recreatiepark zal verlopen. Om een beeld te krijgen van de kwaliteit van de overgangen dient dit beter te worden vastgelegd in het bestemmingsplan.

Wij verzoeken om een uitgebreide toelichting dat de voorgenomen inrichting beschrijft, hoe de ontwikkeling rekening houdt met de relevante richtpunten en de borging daarvan in de uitvoering.

Klimaatadaptatie

Op basis van artikel 6.35 van de verordening wordt verzocht om rekening te houden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering ten aanzien van: wateroverlast door overvloedige neerslag; overstroming; hitte en droogte.

Het ontwerpbestemmingplan geeft nog geen inzicht in de risico's van klimaatverandering en (in) hoe(verre) mogelijke risico's kunnen worden voorkomen en/of beperkt, danwel aanvaardbaar worden geacht, bij realisatie van het beoogde recreatiepark.

Wij verzoeken u om aan te geven of er sprake zal zijn van klimaatrisico's voor het plangebied en welke maatregelen en/of voorzieningen zijn overwogen en/of genomen, met een toelichting op eventuele afwegingen om maatregelen en/of voorzieningen niet te treffen.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij dat het ontwerpbestemmingsplan op genoemde onderdelen niet in overeenstemming is met het provinciaal (ruimtelijk) beoordelingskader en daarom verzoeken wij u om het bestemmingsplan bij de vaststelling alsnog op deze punten aan te vullen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

drs. K.P. Spannenburg
Hoofd Beoordeling

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen.