

SPREEKTEKST AVN in Commissie Ruimte en Milieu 14-01-2026

3 minuten versie

Contact: Sander Wennekers (wennekers@planet.nl; 06-10398758)

Namens de Algemene Vereniging voor Natuurbescherming voor Den Haag en omstreken, breng ik twee punten onder uw aandacht. Beide betreffen de plannen van Dutch Lake Residence om, met een beroep op de bruidsschatregeling, vergunningvrij 102 recreatiewoningen in Vlietland te gaan bouwen. GS maken hier melding van in hun brief aan PS die bij de ingekomen stukken staat.

Naar onze inschatting kan de voorgenomen bouw van deze recreatiewoningen in Vlietland NIET als vergunningvrij worden aangemerkt. De bruidsschat is een uitzonderingsregel. Vergunningplicht is de norm. De bruidsschatregeling is daarbij bedoeld voor individuele bouwwerken. Artikel 22.27 spreekt over een bouwwerk, niet over een project. Het wetsartikel biedt ook geen ruimte voor een gefaseerde realisatie van een samenhangend bouwproject. En de schaarse jurisprudentie hierover heeft de AVN niet van het tegendeel overtuigd.

En een samenhangend bouwproject is hier evident aan de orde. De projectontwikkelaar doet immers een beroep op hun bouwrecht conform het bestemmingsplan uit 2005, dat gedetailleerd de basis legde voor de bouw van een compleet recreatiepark. Maar dan is ook een omgevingsplanvergunning vereist om te garanderen dat de ruimtelijke ordening klopt en de belangen van omwonenden, maatschappelijke organisaties en andere overheden zijn meegewogen.

Dan ons tweede punt: de verantwoordelijkheid van de provincie. Natuurlijk, u bent niet het bevoegd gezag. Dat is de gemeente Leidschendam-Voorburg. Maar u bent wel de eigenaar van Vlietland. Een grondeigenaar **kan** voorwaarden stellen aan wat er in haar gebied gebeurt. En volgens ons **moet** de provincie dat ook doen bij dit gebied met grote natuurwaarden. Daarom is het onvoldoende dat GS in een brief aan PS slechts verwijst naar het standpunt van de gemeente. Zonder een zelfstandig oordeel te geven.

Daarbij zijn wij benieuwd of LV u een rapportage van haar toets heeft verschaft. Voor zover ons bekend heeft LV zuiver en alleen getoetst op de in artikel 22.27 genoemde eisen voor de individuele woningen. En niet op de toepasselijkheid van dit artikel voor dit grote bouwproject. Vragen hierover van Burgerinitiatief, Bomenbond, Vrienden van Vlietland en de AVN zijn na 2 maanden nog steeds niet door LV beantwoord.

De AVN roept de provincie daarom op om de complete toets bij de gemeente op te vragen en ook zelf een toets uit te voeren op de rechtmatigheid van het gebruik van de bruidsschatregeling voor het vergunningvrij realiseren van een omvangrijk bouwproject op haar grondgebied. En dit te rapporteren aan PS.