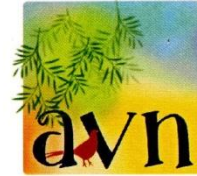


Algemene Vereniging voor Natuurbescherming

voor 's-Gravenhage en omstreken
Badhuisstraat 175 - 2584 HH 's-Gravenhage

www.AVN.nl info@AVN.nl 070 33 88 100

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



Aan:

College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Leidschendam-Voorburg
Postbus 1005
2260 BA Leidschendam

30 april 2026

Betreft: Bezwaarschrift tegen besluit d.d. 23 maart 2026 (kenmerk 2375811) inzake vergunningsvrij bouwen recreatiewoningen Vlietland.

<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-143592.html>

Namens: Algemene Vereniging voor Natuurbescherming voor Den Haag en omstreken (AVN).

Geacht College,

1. Inleiding en belanghebbendheid

De AVN maakt hierbij bezwaar tegen uw besluit van 23 maart 2026, waarbij is vastgesteld dat voor de realisatie van 14 recreatiewoningen in Vlietland geen omgevingsvergunning is vereist (zgn. “positieve weigering”).

Zoals gevraagd treft u in de bijlage een kopie van het besluit.

AVN is een natuurorganisatie met circa 3.000 leden en zet zich al 100 jaar actief in voor bescherming van natuur en landschap in de regio, waaronder Vlietland. Op avn.nl vindt u onze statuten alsmede diverse voorbeelden van onze concrete activiteiten m.b.t. het behoud van de natuur van Vlietland. Desgewenst kunnen wij u hiervan ook een overzicht toezenden.

De voorgenomen werkzaamheden raken direct de natuurwaarden in dit gebied, waaronder beschermde soorten. De AVN is derhalve belanghebbende in de zin van de Algemene wet bestuursrecht.

2. Inhoud van het bezwaar

Dit bezwaar richt zich tegen uw oordeel dat sprake zou zijn van een vergunningsvrije bouwactiviteit als bedoeld in artikel 22.27 van het omgevingsplan (bruidsschatregeling), zoals wordt gesteld in uw besluit d.d. 23 maart 2026 (kenmerk 2375811).

De AVN behoudt zich het recht voor de gronden van bezwaar nader aan te vullen.

3. Gronden van bezwaar

3.1 Onjuiste toepassing van artikel 22.27 (bruidsschatregeling)

Artikel 22.27 ziet op het vergunningsvrij realiseren van een bouwwerk. In dit geval is echter sprake van een **gefaseerde realisatie van een samenhangend project** van in totaal 102 recreatiewoningen. Dit blijkt ook uit de bij het besluit gevoegde situatietekening. Alleen al de ligging binnen hetzelfde plangebied bevestigt dat geen sprake is van een losstaand initiatief.

De 14 woningen maken aantoonbaar onderdeel uit van:

- één initiatief (van Dutch Lake Residence);
- één planologisch kader;
- één ruimtelijk samenhangend project.

Volgens vaste bestuursrechtelijke uitgangspunten dienen samenhangende handelingen als één activiteit te worden beoordeeld. Door deze samenhang te negeren en het project kunstmatig op te knippen, wordt de vergunningplicht ontweken.

Het besluit berust derhalve op een onjuiste uitleg en toepassing van artikel 22.27.

3.2 Strijd met systematiek en doel van de Omgevingswet

De Omgevingswet beoogt een integrale beoordeling van activiteiten in de fysieke leefomgeving.

Door uitsluitend te toetsen aan:

- hoogte,
- oppervlakte,
- grondgebondenheid,

en geen aandacht te besteden aan cumulatieve effecten, ruimtelijke samenhang, en gevolgen voor milieu en natuur, ontbreekt in uw besluit deze integrale beoordeling. Gefaseerde uitvoering mag niet ertoe leiden dat cumulatieve effecten buiten beeld blijven.

Vergunningsvrij bouwen is binnen het stelsel van de Omgevingswet een uitzondering en dient restrictief te worden toegepast. Daarvan is hier geen sprake.

3.3 Onjuiste verhouding tot geldend omgevingsplan (bestemmingsplan 2005)

Voor het gebied geldt een uitgewerkt en onherroepelijk planologisch kader (Vlietland Noordoost 2005), waarin de realisatie van het recreatiepark integraal is geregeld.

Door:

- wel gebruik te maken van de bouwmogelijkheden uit dit plan,

- maar niet de daarbij behorende vergunningplicht en integrale toetsing toe te passen,

wordt gehandeld in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel en het beginsel dat specifieke planregels voorgaan boven algemene regels (lex specialis).

3.4 Ontbreken van integrale (natuur)toetsing

Voor het project is eerder tweemaal een natuurvergunning voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de boommarter geweigerd. Uit diverse ecologische rapporten blijkt bovendien dat er ook andere beschermde diersoorten, zoals roofvogels, vleermuizen en andere zoogdieren, in het gebied foerageren en/of hun rust- of voortplantingsplaatsen hebben.

Hoewel de soortenbeschermingsvergunning formeel door een ander bevoegd gezag wordt beoordeeld, ontslaat dit het college niet van de plicht om bij de eigen besluitvorming rekening te houden met de kenbare ecologische uitvoerbaarheid van het project en met het risico op onomkeerbare schade.

Door feitelijke bouwactiviteiten via een vergunningvrij regime mogelijk te achten, worden ruimtelijke en bouwkundige stappen gefaciliteerd zonder voorafgaande integrale beoordeling van de natuuraspecten. Ook een eerste bouwfase kan reeds bestaan uit bouwrijp maken, aanleg van infrastructuur, verwijdering van vegetatie en verstoring van leefgebieden van beschermde soorten.

Nu de exacte aard en de omvang van de ingrepen in fase 1 niet kenbaar zijn gemaakt, had een zorgvuldige voorafgaande beoordeling van de ecologische uitvoerbaarheid moeten plaatsvinden. Het college was bekend met de risico's van het beoogde bouwproject voor beschermde soorten, en had daarom niet mogen volstaan met een louter technische kwalificatie als vergunningvrij.

3.5 Motiveringsgebrek

Het besluit maakt niet inzichtelijk welke fysieke ingrepen noodzakelijk zijn voor realisatie van deze eerste fase. Evenmin is beoordeeld welke gevolgen deze fase heeft in samenhang met de overige 88 beoogde recreatiewoningen.

Het besluit bevat mede daardoor geen kenbare afweging van:

- de samenhang van het project,
- de ruimtelijke en ecologische effecten,
- de gevolgen van gefaseerde uitvoering.

Daarmee is het besluit onvoldoende gemotiveerd en in strijd met artikel 3:46 Awb.

4. Verzoek

De AVN verzoekt u:

1. het bestreden besluit te herroepen;

2. vast te stellen dat voor de voorgenomen bouwactiviteiten een omgevingsvergunning vereist is;
3. de aanvraag alsnog integraal te beoordelen.

Juist nu sprake is van een eerste fase van een groter project, is zorgvuldige voorafgaande toetsing noodzakelijk.

5. Voorlopige voorziening

Gezien het risico op spoedige aanvang van bouwwerkzaamheden en onomkeerbare schade aan natuurwaarden, zal door ons op een geëigend moment en aansluitend op dit bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter.

6. Machtiging en contact

Onze portefeuillehouder voor Vlietland en tevens inwoner van uw gemeente, de heer dr. A.R.M. (Sander) Wennekers, is bij deze gemachtigd om dit bezwaar namens de AVN in te dienen en op verzoek nader toe te lichten. Zijn contactgegevens staan vermeld onder het briefhoofd van deze brief.

Hoogachtend,

J. Caroline de Jong-Boon
Secretaris, Den Haag

Madelein Vreeken
Bestuurslid en portefeuillehouder
Leidschendam-Voorburg

Ondertekend door twee bestuursleden namens de AVN