

Re: Reactie op jouw verzoek aan DLR via 5.1-2e per mail op 29 januari jl.

Van 5.1-2e @dutchlakeresidence.nl>

Datum Vr 4-4-2025 16:30

Aan 5.1-2e @pzh.nl>

Cc 5.1-2e @vlietland.com>; 5.1-2e
5.1-2e @dutchlakeresidence.nl>; 5.1-2e @pzh.nl>; 5.1-2e
5.1-2e @rhdhv.com>

Geachte 5.1-2e,

In reactie op jouw mail van 14 maart het volgende.

DLR voert sinds 6 maart 2024 voorbereidende werkzaamheden uit. Dat betreft het voorbelasten en het graven van een watergang. Voor die werkzaamheden zijn geen vergunningen of ontheffingen nodig. Ook mogen deze werkzaamheden op grond van het vigerende bestemmingsplan worden uitgevoerd. Dit alles is PZH bekend. Al was het maar omdat de eigen uitvoeringsorganisatie van PZH, ODH, verzoeken tot handhaving (tot tweemaal toe) heeft afgewezen omdat er geen grond voor handhaving is.

De recente uitkomst van de bezwaarprocedure staat geheel los van deze werkzaamheden. Die procedure ziet immers op andere werkzaamheden en voorgenomen activiteiten. Ook dat is PZH bekend. Datzelfde geldt voor veel werkzaamheden die volgen. Uiteraard starten wij geen werkzaamheden waar vooraf ontheffing voor aangevraagd moet worden. Maar belangrijker: het is niet aan jou of aan PZH om dit te toetsen. Daar zijn, zoals ook jou bekend, andere structuren en organen voor, waar wij ook in deze gebiedsontwikkeling in goede samenwerking en afstemming mee werken.

Wat betreft de uitkomst van de bezwaarprocedure, werkt DLR nu aan de vervolgstappen. Belangrijk daarbij is dat ODH een afwijkend standpunt inneemt ten aanzien van het advies van de Bezwarencommissie van PZH. Het door jou aangehaalde onderdeel uit de beslissing op bezwaar dat er studie zou moeten worden gedaan naar een alternatieve locatie, is een van die afwijkende onderdelen. De bezwarencommissie geeft immers aan dat een dergelijk onderzoek niet aan de orde is.

In het recente afstemmingsoverleg dat ik met 5.1-2e had op 6 maart j.l., zijn vanuit de zijde van PZH geen van de in jouw mail opgenomen signalen ter tafel gekomen. Ook niet via andere contacten met de ambtelijke organisatie. Wij gaan daarbij ook niet met jou in conclaaf over de uitkomst van bestuursrechtelijke procedures. Daarin volgen wij gewoon de lijn van de afspraak uit de ondererfpachttakte dat DLR verantwoordelijk is voor de benodigde vergunningen en ontheffingen. Dat kent zijn eigen bestuursrechtelijke traject.

Dan met betrekking tot de realisatie van het geplande wandel- en fietspad (zoals jou bekend de enige openbare recreatieve voorziening die DLR zal realiseren), houden wij ons gewoon aan de daarin verwoorde goedkeuringsprocedure in artikel 14.2 tot en met 14.5. Dat heb ik ook al aangegeven in mijn mail van 7 februari jl. Nogmaals, de precieze plek van realisatie van die paden is nog niet bepaald. Ten eerste hoeven we deze voorziening nu niet aan te leggen, maar spraken wij eerder in overleg met jou en 5.1-2e over een gezamenlijk belang om dit naar voren te trekken. We kunnen het ook niet doen. Ten tweede hoef je je geen zorgen te maken over verantwoordelijkheden en het voldoen aan afspraken uit de (onder)erfpachtovereenkomst die bij ons liggen. Wij leveren, voordat we deze openbare recreatieve voorziening gaan aanleggen, de overeengekomen stukken aan, op basis waarvan jouw collega's kunnen beoordelen of dit wandel- en fietspad aansluit op de structuur in de rest van Vlietland die onder jullie beheer valt. Als daarbij bijvoorbeeld blijkt dat deze aansluiting net ergens anders moet liggen, is het onze verantwoordelijkheid om ervoor te zorgen dat dit wordt ingepast in onze ontwikkeling. Ook hier is er geen enkele basis om te stellen dat wij, om ons aan deze afspraak te houden, nu geen andere werkzaamheden in het gebied mogen verrichten. Met andere woorden, je trekt een rol en positie naar je toe die je niet hebt, en dat lijkt niet zonder reden. Het zoeken naar mogelijkheden om dit project, dat invulling geeft aan provinciale en gemeentelijke kaders, procesmatig en juridisch te traineren en vertragen begint op deze manier een aantoonbaar patroon te worden. Het is de afgelopen jaren meer en meer duidelijk geworden, uit onder meer deze maar ook andere uitingen en handelingen, dat PZH op bestuurlijk niveau de ontwikkeling van het recreatiewoningengebied probeert tegen te houden of te vertragen. Dit is bovendien in strijd met de eigen erfpacht- en ondererfpachttakte. De inhoud van jouw mail zien wij

ook tegen die achtergrond. Wij zullen dit op directie- en bestuurlijk niveau aankaarten, want het is schadelijk en draagt allerm minst bij aan herstel van vertrouwen binnen de context van Vlietland en het zijn van een betrouwbare overheid.

Met vriendelijke groet,

Dutch Lake Residence

5.1-2e

Email: 5.1-2e @dutchlakeresidence.nl

Website: <https://dutchlakeresidence.nl/>

Van: 5.1-2e

Datum: vrijdag, 14 maart 2025 om 18:10

Aan: 5.1-2e

CC: 5.1-2e

Onderwerp: RE: Reactie op jouw verzoek aan DLR via ^{art.} 5.1-2e per mail op 29 januari jl.

Beste 5.1-2,

Ik heb nog te reageren op onderstaande mail die de provincie tegen de achtergrond van de in de erfpachtakte gemaakte afspraken niet zo goed kan plaatsen.

De aanleiding van de eerdere mail van ondergetekende van 29 januari jl. was de veronderstelling dat de nu in voorbereiding zijnde werkzaamheden tevens betrekking zullen hebben op de – voorbereiding van de – realisatie van de recreatieve openbare voorzieningen, zoals omschreven in de artikelen 14.2 en 14.3 van de erfpachtakte. Het verzoek aan DLR om aan de provincie te bevestigen dat niet met deze werkzaamheden zal worden aangevangen totdat aan de provincie een totaalinrichtingsplan ter goedkeuring is voorgelegd dat vervolgens ook door de provincie binnen de overeengekomen kaders is goedgekeurd, is alleen daaraan gerelateerd.

Dit verzoek van de provincie wordt verder ingegeven door het feit dat de provincie op dit moment geen enkel zicht heeft op welke werkzaamheden, waar, in welke mate en wanneer zullen plaatsvinden en zich aldus geen oordeel kan geven of sprake is van de – voorbereiding van de - aanleg van openbare recreatieve voorzieningen. In de eerdere overleggen met DLR is deze informatie, anders dan je lijkt te suggereren, niet verstrekt. In de erfpachtakte is onomwonden vastgelegd dat de door de erfpachter beoogde bestemming van de erfpachtpercelen volledig en blijvend dient aan te sluiten op het openbare karakter van Vlietland. Daartoe zijn onder meer afspraken gemaakt over een door de erfpachter op te stellen totaalinrichtingsplan. Juist om het openbare karakter van de recreatieve voorzieningen te waarborgen, zijn hierover een aantal afspraken gemaakt, waaronder ook de in artikel 16.6 van de erfpachtakte overeengekomen verplichting van de erfpachter, de provincie adequaat en structureel te informeren over de voortgang van alle overige door haar te realiseren recreatieve voorzieningen en de provincie desgevraagd van nadere informatie te voorzien. Tegen deze achtergrond moet tevens het eerdere verzoek van de provincie worden gelezen.

De provincie wenst er van verzekerd te zijn dat in het kader van de vervolgwerkzaamheden door de erfpachter niet - ook - wordt begonnen met de aanleg van de openbare recreatieve voorzieningen dan wel met de voorbereiding daarvan dan wel dat werkzaamheden worden uitgevoerd die de toekomstige aanleg van deze voorzieningen kunnen beperken (denk aan het graven van watergangen waarvan de ligging van invloed kan hebben op (de keuze voor) het tracé/de ligging van de toekomstige openbare voorzieningen), voordat de provincie deze werkzaamheden heeft kunnen toetsen conform de afspraken in de erfpachtovereenkomst. Jouw reactie geeft die zekerheid niet, althans in onvoldoende mate en de hierdoor ontstane onzekerheid wordt nog eens versterkt door de recente uitspraak van de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) van 7 maart jl. op het door DLR ingediende bezwaar tegen afgewezen omgevingsvergunning flora- en fauna activiteit. Uit deze uitspraak leiden wij af dat de ODH zich op het standpunt stelt dat voor het verkrijgen van de noodzakelijke omgevingsvergunning voldoende onderzoek moet worden uitgevoerd naar het beschikbaar zijn van een alternatieve locatie. Het resultaat van een dergelijk onderzoek was niet bij de aanvraag gevoegd, waardoor de alternatieventoets niet kon worden uitgevoerd en de aanvraag onder meer is afgewezen. Verder zijn volgens de ODH ook de gevolgen van de beoogde activiteiten op de leefomgeving van andere beschermde diersoorten (dus naast de boomarter) die tevens in het plangebied aanwezig zijn, niet onderzocht. Totdat dit onderzoek alsnog wordt gedaan, wij nemen aan in het kader van een nieuwe aanvraag, kan de vereiste vergunning evenmin worden verleend. Tot slot dient de aanvraag in breder perspectief te worden gezien waarbij - aldus de ODH - tevens de gevolgen van deelprojecten voor andere delen van Vlietland waarvoor geen vergunning is verleend, bij de beoordeling moeten worden betrokken. Gelet op de verplichting van de erfpachter om ten behoeve van de (voorbereiding van) de te realiseren recreatieve voorzieningen, (ontsluitings)wegen, wandel-, fiets-, en ruitpaden alle benodigde publiekrechtelijke vergunningen en/of ontheffingen aan

te vragen en te behouden (zie artikel 19.1 van de erfpachtaakte), kan de provincie de mededeling van DLR op haar website en in de media dat de werkzaamheden gewoon doorgaan, niet plaatsen. De provincie ziet niet goed in welke – voorbereidende – werkzaamheden DLR thans nog kan uitvoeren zonder te beschikken over de daarvoor benodigde vergunning en zonder de provincie adequaat te informeren als hiervoor omschreven. De provincie wil er kortom verzekerd van zijn dat de werkzaamheden die DLR voornemens is uit te voeren, ook mogen worden uitgevoerd. Daarom verzoekt de provincie DLR om ons minimaal 4 weken voordat DLR de werkzaamheden van plan is te starten, de provincie volledig te informeren over welke werkzaamheden DLR wanneer van plan is uit te voeren. We verzoeken deze werkzaamheden op de kaart van het recreatiegebied aan te geven. Om de relatie met de toekomstige openbare recreatieve voorzieningen te kunnen beoordelen, verzoeken wij in dat verband ook om aan te geven hoe deze recreatieve voorzieningen in het eindbeeld zullen lopen en hoe deze voorzieningen zullen aansluiten op de buiten het plangebied aanwezige recreatieve structuren. Het betreft daarbij zowel de in de artikelen 14.2 en 14.3 genoemde voorzieningen (openbare parkeerplaatsen, (ontsluitings)wegen en wandel-, fiets- en ruiterpaden). De provincie wenst er geen enkel misverstand over te laten bestaan dat zonder de door haar thans verzochte opgave en afhankelijk daarvan een toetsing aan de hand van een nog te verstrekken inrichtingsplan **niet** met de werkzaamheden kan worden aangevangen. In dat licht gezien gaat de provincie er dan ook van uit dat DLR geen werkzaamheden zal starten alvorens DLR de provincie voldoende gelegenheid heeft gegeven om voorgenomen werkzaamheden te kunnen toetsen. Om iedere onduidelijkheid hierover weg te nemen, verzoek ik DLR dit binnen 10 werkdagen na heden aan de provincie te bevestigen. Blijft een bevestiging als verzocht uit, verneemt de provincie niets van DLR of wordt binnen deze termijn gestart met werkzaamheden, dan moet de provincie zich helaas beraden op het nemen van verdere (rechts)maatregelen teneinde te waarborgen dat RCV, en in het verlengde daarvan DLR, aan haar verplichtingen uit hoofde van de (onder)erfpachtovereenkomst zal – blijven – voldoen. De provincie zou het evenwel ten zeerste betreuren als die stappen gezet moeten worden. Uiteraard is de provincie graag bereid om een en ander nog in een nader gesprek toe te lichten. Met vriendelijke groeten,

5.1-2e

5.1-2e Recreatie, Toerisme, Sport en Bewegen

PS In onderstaande mail ga je nog nader in op het karakter van de eind 2024 uitgevoerde werkzaamheden. Dat de provincie deze werkzaamheden van DLR als een pilot heeft beschouwd, werd ingegeven door hetgeen DLR daarover zelf in een e-mail van 5 maart 2024 aan de provincie heeft geschreven over het graven van een watergang en een proefterp.
