BarentsKrans

**Aangetekend**
Het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland
Postbus 90602
2509 LP DEN HAAG

**Tevens per e-mail: Provinciale Staten: [redacted]@pzh.nl**
**Tevens per e-mail: College van B&W en de Raad van gemeente L'dam-Voorburg: griffie@leidschendam-voorburg.nl**


t [redacted]
e [redacted]@barentskrans.nl

behandelaar [redacted] advocaat | partner
onze ref. [redacted]
uw ref. [redacted]


30 oktober 2026

Betreft: ingebrekestelling, sommatie tot nakoming en aansprakelijkstelling inzake erfpacht Recreatiegebied Vlietland

Geacht college,

**INLEIDING**

1. Namens Recreatiecentrum Vlietland B.V. ("RCV") wend ik mij tot u in verband met het navolgende. Hierbij reageer ik op uw brief van 9 juni 2026 met kenmerk [redacted] die RCV eerst op 8 juli 2026 heeft ontvangen. In die brief en de bijlage daarbij neemt de provincie Zuid-Holland ("de Provincie") over een reeks verplichtingen jegens RCV standpunten in die RCV niet aanvaardt. De Provincie verklaart daarin ook de discussie over deze punten gesloten. Die eenzijdige verklaring laat de verplichtingen van de Provincie onverlet. RCV spreekt de Provincie daarom thans formeel aan op nakoming.

2. Deze brief geldt als ingebrekestelling in de zin van artikel 6:82 BW, als aansprakelijkstelling en als schriftelijke aanmaning in de zin van artikel 3:317 BW, waarmee RCV zich ondubbelzinnig haar recht op nakoming en schadevergoeding voorbehoudt.
   Overeenkomstig artikel 36.3 van de Erfpachtakte (**bijlage 1**) verzend ik deze brief aangetekend met bericht van ontvangst. U ontvangt hem ook per e-mail.

**SAMENVATTING**

3. De Provincie komt een groot aantal verplichtingen niet na die zijn vastgelegd in overeenkomsten met RCV. Het gaat in het kader van deze brief om de volgende onderdelen:

   A. Omlegging van de Rietpolderweg. De Provincie moest de Rietpolderweg en de bijbehorende paden "onmiddellijk" na 16 december 2019 omleggen. Nu, bijna zeven jaar later, is dat nog altijd niet gebeurd.

   B. Verwijdering van wegen, paden en parkeerterreinen. Dit had de Provincie na 6 december 2021 moeten doen. Bijna vijf jaar later heeft zij dit nog steeds niet gedaan, met uitzondering van




BarentsKrans is de handelsnaam van BarentsKrans Coöperatief U.A., advocaten en notarissen (KvK nr. 27288882).
Op al onze werkzaamheden zijn de algemene voorwaarden van toepassing, waarin een beperking van onze aansprakelijkheid is opgenomen.

parkeerterrein Weegbree, dat wel is verwijderd. De overige verhardingen in het erfpachtgebied liggen er nog. De Provincie stelt voor de verwijdering een voorwaarde die niet is afgesproken. Dit is in strijd met de afspraken.

C. Openbare voorzieningen. De aanleg van onder meer de parkeerterreinen, de stranden en het evenemententerrein had na 6 december 2021 moeten plaatsvinden. De Provincie heeft ze echter nog steeds niet gerealiseerd.

D. Optierecht op gronden tussen de Spartelvijver en de zicht- en geluidwerende wal (waarvoor de Provincie toestemming heeft gegeven deze te realiseren). RCV heeft gebruikgemaakt van haar optierecht om hier extra gronden in erfpacht te nemen. De Provincie verbindt aan de uitgifte een voorwaarde die niet is afgesproken. Dit is in strijd met de contractueel vastgelegde afspraak dat partijen zich verplichten “volledig en onvoorwaardelijk” mee te werken aan deze en andere vervolguitgiften.

E. Optierecht op gronden bij het te realiseren restaurant met allerlei voorzieningen aan het zwemstrand. RCV heeft gebruikgemaakt van haar optierecht om hier extra gronden in erfpacht te nemen. Ruim vier jaar na het verzoek van RCV is deze grond nog steeds niet uitgegeven.

F. Optierecht op gronden bij het Aquapretpark. RCV heeft gebruikgemaakt van haar optierecht om hier extra gronden in erfpacht te nemen. De Provincie verbindt aan de uitgifte een voorwaarde die niet is afgesproken. Dit is in strijd met de contractueel vastgelegde afspraak dat partijen zich verplichten “volledig en onvoorwaardelijk” mee te werken aan deze en andere vervolguitgiften.

G. Calamiteitenroute. De Provincie heeft zich contractueel verplicht tot aanleg van een deugdelijke calamiteitenroute aan de oostkant van Vlietland. Deze route en de drie bruggen in deze route voldoen nog steeds niet aan de wettelijke eisen.

H. Bediening van de Jaap Smitbrug. Deze ophaalbrug in Vlietland is nu al circa twee jaar defect. De Provincie komt haar ter zake contractueel vastgelegde verplichtingen en verder gedane toezeggingen inzake de bediening van deze ophaalbrug op afstand door watersporters en RCV niet na.

I. Elektriciteitskabels. De Provincie onthoudt toestemming voor een stroomkabel naar het toekomstige restaurant bij het zwemstrand en laat een zonder toestemming van RCV aangelegde elektriciteitskabel op de grond van RCV liggen, waardoor de overeengekomen inrichting en exploitatie van deze grond niet kan plaatsvinden.

J. Bewegwijzering op de A4. Als gevolg van de aanleg van de Rijnlandroute zijn twee verwijzingsborden op de A4 naar Vlietland weggehaald. RCV heeft de Provincie dringend verzocht deze borden zo spoedig mogelijk terug te laten plaatsen. Door een onjuiste handelwijze van de Provincie is hier tot nu toe geen invulling aan gegeven en dreigt het enige overgebleven verwijzingsbord naar Vlietland ook te verdwijnen.

4. Deze brief wordt geschreven namens RCV. RCV heeft het recreatiewoningengebied bij akte van 5 november 2020 in ondererfpacht uitgegeven aan Dutch Lake Residence (DLR). De Provincie heeft die akte meeondertekend. DLR heeft daarbij als ondererfpachter verplichtingen jegens RCV en de

Provincie aanvaard. DLR is geen partij deze brief. Haar zelfstandige rechten uit de ondererfpachtakte blijven onverlet. Per onderdeel zet ik uiteen wat partijen hebben afgesproken, waarin de Provincie tekortschiet en wat zij moet doen. Punt 84 bevat een overzicht van alle verplichtingen en termijnen.

**DE AFSPRAKEN**

5. De verplichtingen van de Provincie volgen onder meer uit de navolgende overeenkomsten:

   a. de overeenkomst tot vestiging van erfpacht Recreatiegebied Vlietland van 6 december 2006 ("de Overeenkomst") (**bijlage 2**);

   b. de akte van uitgifte in erfpacht voor 100 jaar van 9 november 2012 (**bijlage 3**), verleden door een waarnemer van [redacted], notaris te Leidschendam;

   c. de vaststellingsovereenkomst (**bijlage 4**) die RCV op 2 oktober 2017 en de Provincie op 7 november 2017 heeft ondertekend ("de VSO"), met de begeleidende brieven van de Provincie van 12 september 2017 en 7 november 2017;

   d. de akte van uitgifte in erfpacht voor 107 jaar van 16 december 2019, verleden door een waarnemer van [redacted] notaris te Den Haag ("de Erfpachtakte") (**bijlage 1**).

6. De VSO vormt met de Overeenkomst één geheel en gaat bij strijd voor (zie artikel 21 VSO). Partijen hebben indertijd de VSO gesloten om een einde te maken aan hun geschilpunten over de inhoud en uitvoering van de Overeenkomst (zie in dit verband: de considerans onder (viii) en artikel 22 VSO).

**DE PROVINCIE IS AAN DE AFSPRAKEN GEBONDEN**

7. In haar brieven van 29 oktober 2025 (kenmerk [redacted] en 9 juni 2026 beroept de Provincie zich op (i) de redelijkheid en billijkheid, (ii) een zorgvuldige besteding van publieke middelen en (iii) het ontbreken van nut en noodzaak. Dat beroep faalt op alle onderdelen.

8. De Provincie heeft zich als privaatrechtelijke contractspartij gebonden. Dat zij ook bestuursorgaan is, ontslaat haar niet van nakoming van haar civielrechtelijke verbintenissen. Zij kan niet naar believen schakelen tussen haar publiekrechtelijke en haar privaatrechtelijke hoedanigheid. Een beroep op artikel 6:248 lid 2 BW slaagt alleen als nakoming naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn. Aan die strenge maatstaf is niet voldaan.

9. De nu aangedragen budgettaire overwegingen en gewijzigde beleidsvoorkeuren komen voor rekening van de Provincie als schuldenaar (artikel 6:75 BW). De Erfpachtakte kent geen budget- of noodzaakvoorbehoud. Het openbaar belang is in de met RCV gemaakte afspraken al verdisconteerd. Dat geldt temeer nu partijen de VSO juist hebben gesloten om discussies als deze te beëindigen (op voet van artikel 7:900 BW).

10. De programmadirecteur van de Provincie schreef op 28 november 2025 zelfs dat "de provincie altijd zelf een afweging maakt (…) hoe wij invulling geven aan de verplichtingen uit hoofde van de erfpachtakte". Die vrijheid heeft de Provincie niet. Zij moet de overeengekomen prestaties leveren.

## DE TEKORTKOMINGEN PER ONDERDEEL

### A. Omlegging van de Rietpolderweg

11. Artikel 17.5 van de Erfpachtakte bepaalt onder meer:

> *"De Provincie zal, onmiddellijk na heden, de Rietpolderweg en de bijbehorende en in het huidige bestek opgenomen paden op haar kosten omleggen en de krachtens het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk aan te leggen geluidwal ten behoeve van de huizen aan de Vlietweg realiseren.*
>
> *De Provincie zal direct na de omlegging van de Rietpolderweg het deel van deze weg dat niet meer gebruikt wordt geheel laten verwijderen. (…)"*

12. Artikel 11.1 VSO voegt daaraan toe dat de Provincie de Rietpolderweg onmiddellijk na de vervolguitgifte omlegt en "daartoe de aanbesteding starten en na gunning tot uitvoering (doen) overgaan, een en ander conform het al bestaande (en bij RCV bekende) bestek en de aanbestedingsstukken".

13. De Provincie moest de Rietpolderweg met de bijbehorende paden dus "onmiddellijk na heden", dat wil zeggen onmiddellijk na 16 december 2019, omleggen en de geluidwerende wal voor de huizen aan de Vlietweg realiseren. Direct daarna moest zij het niet meer gebruikte deel van de weg verwijderen.

14. Nadat in 2020 bleek dat de Provincie deels onjuiste grond in erfpacht had uitgegeven, heeft de Provincie een nieuwe planning voor de omlegging opgesteld. Die planning is niet gehaald. Ook daarna door de Provincie gemaakte planningen zijn niet gehaald. In haar brief van 9 juni 2026 verwijst de Provincie slechts naar een "actuele planning" die zij op 26 mei 2026 met DLR zou hebben gedeeld. Een dergelijke "planning" is uiteraard geen substituut voor nakoming.

15. RCV verlangt dat de Provincie uiterlijk 1 april 2027 begint met het op haar kosten omleggen van de Rietpolderweg met de bijbehorende paden, die werkzaamheden daarna zonder onderbreking voortzet en de omlegging uiterlijk 31 december 2027 voltooit. Direct daarna, en eveneens uiterlijk 31 december 2027, verwijdert zij het niet meer gebruikte deel van de Rietpolderweg geheel (artikel 17.5 van de Erfpachtakte (**bijlage 1**); slotbepaling VSO (**bijlage 4**) en brief van de Provincie van 7 november 2017).

### B. Verwijdering van wegen, paden en parkeerterreinen

16. Artikel 17.5 van de Erfpachtakte bepaalt verder:

*"Na het definitief in gebruik nemen en het gaan ontwikkelen van de door RCV nieuw in erfpacht genomen gronden zal Provincie de daarop aanwezige wegen, paden en parkeerterreinen eveneens laten verwijderen."*

17. Aan die voorwaarde van ingebruikneming is voldaan. RCV heeft op 6 december 2021 (**bijlage 5**) definitief afgezien van haar afstandsrecht. RCV heeft het recreatiewoningengebied met instemming van de Provincie in ondererfpacht uitgegeven aan DLR.

18. De Provincie wil echter pas tot verwijdering overgaan "*indien en zodra naar oordeel van de provincie afdoende is gebleken dat DLR de recreatiewoningen mag gaan ontwikkelen alsmede ook daadwerkelijk gaat ontwikkelen en exploiteren*".

19. Die voorwaarde staat niet in de Erfpachtakte en is ook anderszins niet overeengekomen. Het vigerende bestemmingsplan maakt het realiseren van recreatiewoningen in Vlietland bovendien al mogelijk. Daar komt bij dat verwijdering van de verhardingen en omlegging van de Rietpolderweg nodig zijn om het gebied bouwrijp te maken. De Provincie kan haar prestatie niet afhankelijk stellen van een ontwikkeling die zij door haar eigen niet-nakoming ophoudt (vergelijk: artikel 6:23 lid 1 BW en artikel 6:248 lid 1 BW). De Provincie schrijft zelf dat zij de verwijdering al heeft voorbereid. Niets staat uitvoering dus in de weg.

20. RCV verlangt dat de Provincie zo spoedig mogelijk en uiterlijk 1 april 2027 begint met het verwijderen van alle wegen, paden en parkeerterreinen op de erfpachtpercelen, voor zover nog niet verwijderd, die werkzaamheden daarna zonder onderbreking voortzet en de verwijdering uiterlijk 31 december 2027 voltooit.

**C. Aanleg van de openbare voorzieningen**

21. Artikel 17.5 van de Erfpachtakte luidt, voor zover hier van belang:

*"De Provincie is verantwoordelijk voor de aanleg, het beheer, het onderhoud, herstel en/of vernieuwing van: (…) c. de navolgende (openbare recreatieve) voorzieningen (zoals aangeven met de hierna te noemen nummers op de Inrichtingsschets Vlietland; bijlage 3 bij de Overeenkomst): (1) een openbaar parkeerterrein (nummer 9 op de Inrichtingsschets Vlietland); (2) en (3) de twee openbare stranden (nummer 13 op de Inrichtingsschets Vlietland); (4) de openbare voetpaden, fietspaden, ruiterpaden en wegen, zoals aangeven op de Inrichtingsschets Vlietland, (…); (5) een openbaar evenemententerrein (nummer 14 op de Inrichtingsschets Vlietland); (6) een aarden wal (…) ter afscherming van de omgelegde Rietpolderweg, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Vlietland noordoost 2005; (7) het openbare parkeerterrein achter de bestaande camping in Vlietland ten behoeve van parkeren voor dagrecreatie (nummer 29 op de Inrichtingsschets Vlietland)."*

22. Artikel 20.1 VSO (**bijlage 4**) en artikel 15.8 van de Erfpachtakte (**bijlage 1**) bevatten dezelfde lijst van door de Provincie aan te leggen voorzieningen.

23. Artikel 28.8 van de Erfpachtakte (gelijkluidend: artikel 30.5 van de Erfpachtakte (**bijlage 1**) en de artikelen 7.8 en 9.5 VSO, **bijlage 4**) luidt:

*"De in artikel 28.7 en artikel 17.5 c van deze akte genoemde voorzieningen worden niet eerder dan vijf jaar na heden door de Provincie aangelegd, of zoveel eerder indien en zodra onherroepelijk en ondubbelzinnig vaststaat dat Erfpachter niet van haar recht om partieel afstand te doen van het erfpachtrecht gebruik maakt, hetgeen Erfpachter bij aangetekende brief aan de Provincie kenbaar dient te maken."*

24. Deze bepaling regelt het moment waarop de aanlegverplichting opeisbaar wordt: vijf jaar na 16 december 2019, of zoveel eerder als RCV bij aangetekende brief kenbaar maakt dat zij haar afstandsrecht niet uitoefent. RCV heeft dat bij aangetekende brief van 6 december 2021 (**bijlage 5**) onherroepelijk en ondubbelzinnig gedaan. Vanaf die datum heeft RCV aanleg verlangd. Bovendien is het afstandsrecht op 16 december 2024 door het verstrijken van de termijn van vijf jaar hoe dan ook vervallen (artikelen 28.1 en 30.1 van de Erfpachtakte, **bijlage 1**). Vanaf 6 december 2021 is de aanlegverplichting van de Provincie voor de voorzieningen van artikel 17.5 onder c van de Erfpachtakte zodoende ingegaan en dus onvoorwaardelijk opeisbaar geworden.

25. De Provincie stelt dat partijen geen moment van aanleg zouden zijn overeengekomen en dat het aan haar zou zijn om dat moment te bepalen. Dat is evident onjuist. Artikel 28.8 regelt alleen vanaf wanneer de Provincie moet presteren. De bepaling geeft de Provincie niet de bevoegdheid om daarna zelf te bepalen of en wanneer zij aanlegt. Voor zover partijen voor de periode daarna geen termijn zijn overeengekomen, kan RCV op grond van artikel 6:38 BW terstond nakoming vorderen. Uit de aard van de verplichting volgt hooguit dat de Provincie de tijd krijgt die voor een voortvarende uitvoering redelijkerwijs nodig is. Die tijd is sinds 6 december 2021 ruimschoots verstreken.

26. Ook de standpunten over de afzonderlijke voorzieningen in de bijlage bij uw brief van 9 juni 2026 deelt RCV niet. Per voorziening geldt het volgende.

27. *Parkeerterrein nr. 9 (Hofpolderpad)*. De Provincie wil dit terrein pas aanleggen als zij zelf vaststelt dat de parkeerdruk daartoe aanleiding geeft. Dat is geen nakoming maar uitstel voor onbepaalde tijd. De uitbreiding van parkeerterrein De Gele Lis en de aanleg van parkeerterrein Kleine Egelskop zijn andere parkeerterreinen op andere locaties. Het parkeerterrein nr. 9 bij het Hofpolderpad moet worden aangelegd op de locatie en in de omvang die de Inrichtingsschets Vlietland aangeeft. Deze Inrichtingsschets maakt deel uit van de Erfpachtakte (**bijlage 1**). Die schets is ontleend aan het bestemmingsplan Vlietland noordoost 2005, dat ter plaatse in circa 250 openbare parkeerplaatsen voorziet. De Provincie erkent zelf dat zij met de uitbreiding van parkeerterrein De Gele Lis "*iets op een zeer nabijgelegen plek dan oorspronkelijk afgesproken*" doet (e-mail van haar programmadirecteur van 28 november 2025). De afspraak luidt echter niet dat de Provincie zorgt voor "voldoende parkeerplaatsen", maar dat zij parkeerterrein nr. 9 bij het Hofpolderpad aanlegt.

28. *Parkeerterrein nr. 29 (achter de camping)*. Hiervoor geldt hetzelfde. De Erfpachtakte en de daarin opgenomen Inrichtingsschets voorzien, in samenhang met het vigerende bestemmingsplan, ter plaatse in circa 150 parkeerplaatsen (**bijlage 1**). Het parkeerterrein van 54 plaatsen dat de Provincie hier wil aanleggen, voldoet daar niet aan. Legt de Provincie hier slechts 54 plaatsen aan, dan moet zij elders in het noorden van Vlietland nog 96 extra parkeerplaatsen aanleggen.
29. Twee openbare stranden (nr. 13). De Provincie wil ter zake ten onrechte slechts volstaan met "*een strandstrook op het land met een steigerconstructie*" en legt uitdrukkelijk "*geen strand met een talud*" aan (zie bijlage bij uw brief van 9 juni 2026).

Het voornoemde is geen strand. In het gewone spraakgebruik en volgens algemeen gangbare begrippen is een strand een zandstrook met weinig of geen begroeiing die geleidelijk afloopt naar en overgaat in en onder het water. Zo zijn ook de bestaande recreatiestranden in Vlietland ingericht. Dat mocht RCV bij het sluiten van de VSO en de Erfpachtakte dan ook redelijkerwijs verwachten.

Een ligweide met wat zand en een zwemsteiger, zoals de Provincie die wil aanleggen, is een andere voorziening dan een strand. Een steiger brengt bovendien veiligheidsrisico's mee, zoals uitglijden en vallen, vooral voor kinderen en minder mobiele bezoekers.

RCV heeft dit alles bij brief van 24 april 2025 uiteengezet en om overleg gevraagd (**bijlage 16**). De Provincie heeft op die brief nooit gereageerd.

RCV verlangt van de Provincie de aanleg van twee zandstranden met een natuurlijke, geleidelijke overgang naar en in het water. Het strand aan de oostzijde van Vlietland moet uiteraard zo worden gesitueerd dat het de veiligheid en de exploitatie van het Aquapretpark niet hindert.

30. Het openbare evenemententerrein (nr. 14). Een evenemententerrein dat de Provincie contractueel verplicht is aan te leggen, moet geschikt zijn voor evenementen, ook buiten droge perioden. Volgens het rapport dat de Provincie zelf liet opstellen (Arcadis, "*Memo drainage evenemententerrein Vlietland*", 18 mei 2026, **bijlage 6**) is het terrein in de huidige staat "*volledig ongeschikt voor evenementen met een zware belasting of voor intensief gebruik*". De kleiige grond van De Gele Lis die de Provincie er heeft gestort, is volgens Arcadis niet geschikt als drainagemateriaal. De Provincie moet die grond daarom verwijderen en het terrein deugdelijk aanleggen, met een drainage die het jaarrond bruikbaar maakt.

31. Paden, wegen en aarden wal. Deze voorzieningen hangen samen met de omlegging van de Rietpolderweg en moeten met die omlegging worden gerealiseerd, met inachtneming van het voorbehoud in artikel 17.5 onder c sub (4) van de Erfpachtakte.

32. RCV verlangt dat de Provincie de voorzieningen van artikel 17.5 onder c van de Erfpachtakte, sub (1) tot en met (7), uiterlijk 31 december 2027 aanlegt, op de wijze die in de punten 28 tot en met 32 is beschreven. De paden, wegen en de aarden wal legt zij aan samen met de omlegging van de Rietpolderweg.

**D. Optiegronden tussen de Spartelvijver en de nog aan te leggen zicht- en geluidwerende wal**

33. Artikel 4.2 VSO (**bijlage 4**) verleent RCV een optierecht op de perceelgedeelten nrs. 10 en 11 van de Inrichtingsschets Vlietland, gedurende vijf jaar na de Vervolguitgifte. Het gaat om de gronden tussen de Spartelvijver en de aan te leggen zicht- en geluidwerende wal in het noordoosten van Vlietland.

34. Nadat RCV dit optierecht tijdig had ingeroepen (**bijlage 8**), heeft de Provincie in haar brief van 9 juni 2026 bevestigd dat zij bereid is de grond in erfpacht uit te geven.

35. Echter, de Provincie verbindt vooraf aan deze uitgifte in erfpacht een voorwaarde: RCV zou eerst moeten aangeven welke exploitaties zij op deze gronden voornemens is te realiseren. Daarvoor bestaat geen enkele grondslag. Partijen hebben zich in artikel 1.6 VSO verplicht "*volledig en*

*onvoorwaardelijk*" mee te werken aan de uitvoering van de Vervolguitgifte zoals in de VSO nader overeengekomen. Het optierecht van artikel 4 maakt daarvan deel uit: de optiegronden worden uitgegeven op de voorwaarden die partijen al zijn overeengekomen (artikel 4.3 VSO). Het toegestane gebruik ligt daarmee vast. Het is de bestemming van de Erfpachtakte (tenzij die bestemming wijzigt). Binnen die bestemming beslist RCV zelf welke voorzieningen zij daadwerkelijk ontwikkelt (artikel 16.1 van de Erfpachtakte, **bijlage 1**).

36. De Provincie is tegen ander gebruik al afdoende beschermd. Een wijziging van de bestemming vereist haar voorafgaande schriftelijke goedkeuring, op straffe van een boete (artikelen 13.2 en 37 van de Erfpachtakte, **bijlage 1**). Er is dan ook geen enkele reden om aan te nemen dat RCV de afspraken niet zal nakomen. De vraag naar de plannen van RCV dient kennelijk geen ander doel dan de Provincie een nieuw aanknopingspunt te geven om bezwaren op te werpen tegen een uitgifte waartoe zij zich onvoorwaardelijk heeft verbonden. Zo gedraagt een contractspartij die te goeder trouw is zich niet (artikel 6:248 lid 1 BW). RCV wijst iedere voorwaarde die de Erfpachtakte niet kent dan ook van de hand.

37. RCV verlangt dat de Provincie binnen zes weken na dagtekening van deze brief een concept-akte aanlevert en de circa 18.000 m², verminderd met de grond die ter compensatie van ten onrechte in erfpacht uitgegeven grond aan RCV , binnen drie maanden na dagtekening van deze brief in erfpacht uitgeeft op de voorwaarden die partijen al zijn overeengekomen. De exacte ligging en omvang van deze gronden bepalen partijen in overleg, zoals RCV op 10 december 2024 (**bijlage 7**) al voorstelde.

**E. Optiegronden bij het te realiseren restaurant met daarnaast allerlei (watersport)-voorzieningen aan het zwemstrand in Vlietland**

38. Naast de Vervolguitgifte "zullen" nog twee percelen van elk circa 4.000 m² in erfpacht worden uitgegeven (artikel 1.1 VSO; zie ook artikel 3.2 VSO). Partijen voorzagen dat het tweede perceel zou worden gebruikt voor de uitbreiding van de te realiseren horeca- en watersportvoorzieningen bij het zwemstrand (artikel 1.4 VSO; zie ook artikel 14.3 VSO). De uitgifte vindt plaats op verzoek van RCV en *"overeenkomstig de bepalingen van de notariële akte"* van de Vervolguitgifte (artikel 1.4 VSO, slot). De Provincie heeft zich verplicht daaraan "volledig en onvoorwaardelijk" mee te werken (artikel 1.6 VSO).

39. RCV heeft de Provincie bij brief van 7 april 2022 (**bijlage 8**) verzocht dit perceel uit te geven. Sindsdien hebben partijen veelvuldig overleg gevoerd over de omvang en de ligging, ook in samenhang met de aanpassing van de grenzen van de al in erfpacht uitgegeven gronden. Naar aanleiding van een technische sessie is een kaart opgesteld met de wensen van RCV. Op 13 maart 2026 (**bijlage 9**) is afgesproken dat de Provincie die kaart zou delen en dat partijen haar in een nieuwe technische sessie zouden bespreken. Dat is niet gebeurd. In haar brief van 9 juni 2026 gaat de Provincie op deze uitgifte niet eens in.

40. Ruim vier jaar na het verzoek van RCV is de grond nog altijd niet uitgegeven. Dat is geen uitvoering "*naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid*" (artikel 1.6 VSO, slot, bijlage 1). Het is traineren. Het restaurant aan het zwemstrand en de overige voorzieningen die hier gerealiseerd kunnen worden, zijn bovendien exploitaties waarvoor de Erfpachtakte, de akte van uitgifte in erfpacht van 9 november 2012 en het vigerende bestemmingsplan uitdrukkelijk ruimte bieden (zie onder meer

artikel 13.1 onder 8 en 13 van de Erfpachtakte, **bijlage 1**). Elke maand vertraging raakt de exploitatie van RCV.

41. RCV verlangt dat de Provincie binnen zes weken na dagtekening van deze brief een concept-akte aanlevert en het perceel binnen drie maanden na dagtekening van deze brief in erfpacht uitgeeft op de voorwaarden die zijn overeengekomen in de VSO, de Erfpachtakte en de akte van 9 november 2012. RCV verzoekt de Provincie bovendien haar toezegging van 13 maart 2026 binnen 14 dagen na dagtekening van deze brief na te komen: de Provincie zou de genoemde kaart aan RCV sturen, en partijen zouden die in een nieuwe technische sessie bespreken. RCV verzoekt de Provincie die technische sessie binnen 30 dagen na dagtekening van deze brief te houden, op een datum en tijd die in overleg met RCV worden bepaald.

**F. Optiegronden bij het Aquapretpark in Vlietland**

42. Overeengekomen is: de Provincie “zal” RCV daarnaast een additioneel erfpachtareaal uitgeven, “gelegen bij de op het land geplaatste voorzieningen ten behoeve van het Aquapark” (artikel 1.2 VSO; zie ook de artikelen 1.4 en 3.2 VSO, **bijlage 4**). Over de omvang beslist RCV (artikel 1.2 VSO, slot). RCV heeft bij brief van 10 december 2024 (**bijlage 7**) laten weten circa 5.000 m² in erfpacht te nemen. De Provincie erkent dat recht (bijlage bij haar brief van 9 juni 2026).

43. De Provincie wil de grond echter alleen uitgeven als RCV haar “*uitsluitend ten behoeve van het Aquapark*” gebruikt. Die beperking staat niet in de VSO. Artikel 1.2 VSO beschrijft waar de grond ligt, niet waarvoor RCV haar mag gebruiken. De uitgifte vindt plaats “*overeenkomstig de bepalingen van de notariële akte*” van de Vervolguitgifte (artikel 1.4 VSO, slot). Het toegestane gebruik is dus de bestemming van de Erfpachtakte (artikel 13.1) en van de akte van 9 november 2012. De VSO is bovendien “*allesomvattend*” (artikel 22.1 VSO). De Provincie kan er achteraf geen gebruiksbeperking aan toevoegen. Wat hiervoor bij onderdeel D is gezegd over artikel 1.6 VSO, over de vrijheid van RCV binnen de bestemming en over de bescherming die de Provincie al heeft, geldt hier evenzeer.

44. RCV verlangt dat de Provincie binnen zes weken na dagtekening van deze brief een concept-akte aanlevert en de circa 5.000 m² binnen drie maanden na dagtekening van deze brief in erfpacht uitgeeft onder de voorwaarden van de ter zake gesloten overeenkomsten, zonder aanvullende gebruiksbeperking, met de ligging die de kaart bij de brief van RCV van 10 december 2024 aangeeft. Over de exacte ligging en omvang van deze extra aan RCV in erfpacht uit te geven gronden moet overleg plaatsvinden. RCV verzoekt de Provincie dit overleg binnen drie weken na dagtekening van deze brief te houden, op een datum en tijd die in overleg met RCV worden bepaald.

**G. Calamiteitenroute**

45. De Provincie heeft RCV in de afspraken van 20 juni 2017 (bijlage 1 bij de VSO, randnummer 49) en in haar brief van 12 september 2017 (kenmerk PZH-2017-611595585, onder 9) het volgende toegezegd:

*"Voor zover de huidige calamiteitenroute ontoereikend is voor het huidige - en voor het in het bestemmingsplan voorziene - gebruik van (het openbare gedeelte van) Vlietland komen de aanpassingen van de calamiteitenroute(s) in Vlietland voor rekening van de Provincie."*

Daarbij verklaarde de Provincie zich bereid ook de drie bruggen in het gebied op haar kosten te versterken en zo nodig te verbreden. RCV heeft de VSO met inachtneming van die brief ondertekend. De toenmalige advocaat van de Provincie schreef op 16 augustus 2017 dat de Provincie daarmee "*een afdoende toezegging gedaan [heeft] over de toereikendheid van calamiteitenroutes*".

46. Dat is een resultaatsverbintenis. De Provincie moet zorgen voor een calamiteitenroute die toereikend is voor het huidige gebruik en voor het gebruik dat het bestemmingsplan Vlietland noordoost 2005 mogelijk maakt (dat wil zeggen dat deze route ook geschikt moet zijn als zogenoemde fietsweg: een route die zowel door fietsers als door auto's kan worden gebruikt). Daartoe behoren de voorzieningen die RCV op grond van de akte van uitgifte in erfpacht van 9 november 2012 en de Erfpachtakte exploiteert en mag realiseren aan de oostzijde van Vlietland, zoals het restaurant bij het zwemstrand, de horecavoorziening bij de Spartelvijver, het Aquapretpark, het Klimpark, de grote rondvaartboot met horecafunctie, de 222 recreatiewoningen en alle al bestaande voorzieningen.

47. Toereikend betekent: de route voldoet over de volle lengte, de bruggen inbegrepen, aan de wettelijke eisen en aan de richtlijnen van de brandweer en andere veiligheidsdiensten. De wettelijke eisen staan in artikel 22.14 lid 3 van het omgevingsplan. Daarvoor stonden zij in artikel 6.37 van het Bouwbesluit 2012, dat gold toen de Provincie haar toezegging deed. Volgens artikel 22.14 lid 3 heeft een weg voor de brandweer en andere hulpverleningsdiensten een breedte van ten minste 4,5 meter, een verharding van ten minste 3,25 meter breed die geschikt is voor voertuigen van ten minste 14.600 kilogram en een vrije hoogte van ten minste 4,2 meter. De brandweer van de Veiligheidsregio Haaglanden eiste in haar e-mail van 2 maart 2016 (**bijlage 10a**) bovendien een wegbreedte van ten minste 3,5 meter en weg en bruggen in verkeersklasse 30, dat wil zeggen geschikt voor voertuigen van 30.000 kilogram. Een route die daaraan niet voldoet, is geen calamiteitenroute (**bijlage 10b**).

48. De route voldoet nu niet. Volgens de Provincie zou de route in 2021 gereed zijn (gebiedsoverleg van 17 november 2021). De nieuwe bruggen zijn rond de jaarwisseling 2022/2023 geplaatst. De drie bruggen hebben een doorrijbreedte tussen de leuningen van slechts 2,94 meter. Zij voldoen dus niet aan de eisen van de wet en van de brandweer van de Veiligheidsregio Haaglanden. De bruggen voldoen naar verluidt ook niet aan de eis dat zij 30.000 kilogram moeten kunnen dragen.

49. De Provincie (**bijlage 10d**) beroept zich op ambtelijke uitspraken van de Veiligheidsregio die zouden instemmen met minder strenge eisen aan deze calamiteitenroute. In de brief van 8 juni 2023 (**bijlage 10c**) werden de bruggen "*na intern overleg*" toch voldoende geacht, in afwijking van de eigen richtlijn. Uit dezelfde brief leidt de Provincie af dat de route voldoet en pas bij de realisatie van de recreatiewoningen hoeft te voldoen aan deze minder strenge eisen (overleg van 4 april 2024). Dat zijn ambtelijke standpunten en geen besluiten van het bevoegd gezag. Zij binden niemand. Bij elke aanvraag om een omgevingsvergunning voor de woningen of voorzieningen kunnen zij anders uitvallen. Dat risico ligt bij de Provincie. Zij heeft een toereikende route

toegezegd, geen ambtelijke verklaring dat een tekortkoming aanvaardbaar is. RCV heeft die standpunten nooit aanvaard en aanvaardt ze ook nu niet.

50. De Provincie wil de verbreding uitstellen tot de recreatiewoningen er zijn. Dat is onjuist. De toezegging ziet uitdrukkelijk ook op het in het bestemmingsplan voorziene gebruik. Een calamiteitenroute moet er liggen vóórdat woningen en alle andere nieuwe voorzieningen in gebruik worden genomen, en uiteraard niet daarna.

51. De Provincie kan zich evenmin verschuilen achter de voorbehouden in haar brief van 12 september 2017. Dat haar financiële bijdrage beperkt is tot de investering in de drie bruggen, ziet op een extra calamiteitenroute via de Kniplaan, buiten Vlietland. Voor de route in Vlietland zelf geldt de hoofdregel van dezelfde passage: de aanpassingen komen voor rekening van de Provincie. Zo heeft de Provincie het ook steeds opgevat. Zij heeft de route laten aanleggen en de verbreding toegezegd. Dat de besluitvorming over aard en omvang van een aanpassing van de bruggen aan de Provincie is, ziet op de wijze waarop de bruggen worden aangepast. Het geeft haar niet de vrijheid om de route ontoereikend te laten of de aanpassing voor onbepaalde tijd uit te stellen. Ook die bevoegdheid moet zij bovendien uitoefenen naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid (artikel 6:248 lid 1 BW).

52. Over de draagkracht van de bruggen loopt volgens de Provincie nog onderzoek. Volgens de afspraak met de Provincie van 13 maart 2026 zou de uitkomst met RCV worden gedeeld. Dat is tot op heden niet gebeurd. De constructieberekening waarop de Provincie zich beroept (18,6 ton), heeft RCV evenmin ontvangen.

53. RCV verlangt nakoming. Zij verlangt dat de Provincie:

    a. binnen vier weken na dagtekening van deze brief de constructieberekening van de bruggen, de uitkomsten van het onderzoek naar de draagkracht en de correspondentie met de Veiligheidsregio over de route aan RCV verstrekt;

    b. uiterlijk 1 juli 2027 de calamiteitenroute over de volle lengte, de drie bruggen inbegrepen, laat voldoen aan artikel 22.14 lid 3 van het omgevingsplan en aan de richtlijnen van de Veiligheidsregio Haaglanden, met in elk geval een verharding van ten minste 3,25 meter breed, een vrije doorgang van ten minste 3,5 meter, ook op de bruggen (leuningen op ten minste 3,5 meter van elkaar), en een draagvermogen van ten minste 30.000 kilogram;

    c. binnen dezelfde termijn aantoont dat de route daaraan voldoet, met een verklaring van een onafhankelijke constructeur over de draagkracht van de bruggen en een schriftelijk advies van de Veiligheidsregio waaruit blijkt dat de route zonder afwijking van haar richtlijnen voldoet.

**H Bediening van de Jaap Smitbrug zijnde de ophaalbrug in Vlietland tussen het Rijn-Schiekanaal (de Vliet) en de Vlietlandplassen.**

54. De Provincie komt de overeenkomsten en afspraken die zij na overleg in 2010 en 2011 met onder meer RCV heeft gemaakt over de bediening op afstand van de ophaalbrug door watersporters en organisaties, waaronder RCV, tot nu toe niet na (**bijlage 11**).

55. De ophaalbrug is nu al circa twee jaar defect, waardoor zij niet kan worden gebruikt.

56. Over deze overeenkomsten en afspraken heeft de Provincie persberichten verstuurd op 1 september 2009 en 5 april 2011. Op 20 april 2011 organiseerde zij bovendien een informatiebijeenkomst voor watersporters, met name voor eigenaren van zeilboten met een staande mast. Daar lichtte zij de bereikte overeenstemming toe: de Provincie zou de ophaalbrug op afstand bedienbaar maken met pasjes of zenders, waarmee men de brug automatisch kon openen en sluiten. Dat de Provincie deze overeenkomsten en afspraken niet nakomt, is zeer nadelig voor RCV en voor watersporters die van de brug gebruik willen maken. RCV heeft hierover vaak mondeling en schriftelijk bij de Provincie geklaagd en haar tot nakoming aangemaand.

57. Bovendien heeft de Provincie in 2024, zonder enig overleg met RCV en zonder haar toestemming, de elektrische aandrijving van de ophaalbrug verwijderd en vervangen door handbediening. Medewerkers van de Provincie gingen er daarbij ten onrechte van uit dat de brug slechts enkele keren per jaar open hoeft. De brug moet echter dagelijks open en dicht kunnen, onder meer voor de grote rondvaartboot van maximaal 50 meter lengte die in Vlietland komt te liggen, zoals contractueel is overeengekomen in de akte van 9 november 2012 en in de Erfpachtakte.

58. RCV heeft bij de Provincie krachtig geprotesteerd tegen het verwijderen van de elektrische aandrijving, omdat dit in strijd is met de afspraak dat de ophaalbrug op afstand bedienbaar zou worden met pasjes of zenders. Handbediening van de ophaalbrug maakt het openen en sluiten van de brug zeer omslachtig en tijdrovend en is daarom praktisch niet werkbaar.

59. De ophaalbrug is eind 2024 vernoemd naar de voormalige Commissaris van de Koning, de heer Jaap Smit. Tijdens de feestelijke naamgevingsceremonie op 4 december 2024 bleek de brug al feitelijk defect: zij kon slechts voor een heel klein deel open, omdat de handbediening naar verluidt technisch verkeerd is uitgevoerd.

60. Voor RCV is deze situatie zeer schadelijk en daarom onacceptabel. Voor RCV en de andere direct belanghebbenden is het van groot belang dat de Provincie er zo spoedig mogelijk voor zorgt dat de brug weer elektrisch beweegbaar wordt en op afstand bedienbaar, zoals is overeengekomen en publiekelijk toegezegd.

61. Bij aanvullende afspraken op de VSO heeft de Provincie RCV in 2017 het recht verleend de ophaalbrug te laten bedienen door maximaal vier personen die RCV daartoe aanwijst (afspraken van 20 juni 2017, onder H; brief van de Provincie van 12 september 2017, onder 2).

62. De Provincie is verantwoordelijk voor het beheer, het onderhoud, het herstel en de vernieuwing van onder meer deze ophaalbrug (artikel 17.5 onder a van de Erfpachtakte). In de afspraken van 20 juni 2017 staat: *“De regeling dat de ophaalbrug in principe bediend wordt door ambtenaren van de provincie blijft bestaan.”*

63. Toen partijen de voornoemde afspraken maakten, werd de brug elektrisch bediend.

64. De Provincie erkent dat de ophaalbrug al jarenlang feitelijk defect is en daardoor niet kan worden gebruikt. Tijdens het overleg tussen de Provincie en RCV op 13 maart 2026 hebben

vertegenwoordigers van de Provincie aangegeven dat haar aannemer met een oplossing zou komen. Die oplossing is er nog steeds niet. De brug is daardoor nu al circa twee jaar onbruikbaar.

65. Zoals hiervoor aangegeven heeft de Provincie de ophaalbrug eind 2024 feestelijk vernoemd naar haar voormalige Commissaris van de Koning, de heer Jaap Smit. Al tijdens die feestelijke ceremonie bleek dat de brug ondanks heel veel handkracht maar een klein beetje open kon. Een brug die zijn naam draagt en structureel niet werkt, is bepaald geen eerbetoon aan de heer Smit. Zij is een smet op het blazoen van de Provincie. Dat het provinciebestuur daar geen enkele verlegenheid over toont, verbaast RCV.

66. De Provincie stelt dat partijen geen afspraken hebben gemaakt over elektrische of handmatige bediening. Gezien het voorgaande is dat onjuist. Ook stelt de Provincie dat er geen afspraken zijn gemaakt over een openingsregime voor de rondvaartboot. Dat was ook niet nodig, omdat de Provincie RCV het recht heeft gegeven de brug te laten bedienen op de tijdstippen die RCV wenst. Dat recht veronderstelt een brug die open kan, en wel zonder onredelijke inspanning. Het contractueel vastgelegde recht van RCV op een rondvaartboot met ligplaats in Vlietland veronderstelt eveneens dat die boot de brug kan passeren. Door een werkende elektrische aandrijving te vervangen door een handbediening die niet werkt, maakt de Provincie die rechten in feite waardeloos. Zij schiet daarmee tekort in haar verplichting tot beheer, onderhoud en herstel van de brug (artikel 17.5 onder a van de Erfpachtakte) en handelt in strijd met de redelijkheid en billijkheid (artikel 6:248 lid 1 BW). Dat de Provincie haar keuze voor handbediening van de ophaalbrug “*weloverwogen*” noemt en daarop niet zal terugkomen (zie haar brief van 9 juni 2026), maakt dat niet anders. Het bevestigt alleen dat zij niet zal nakomen (artikel 6:83 onder c BW).

67. RCV verlangt dat de Provincie:

    a. binnen 5 maanden na dagtekening van deze brief de brug zo herstelt dat zij weer volledig open en dicht kan;

    b. uiterlijk 1 april 2027 de elektrische aandrijving herstelt en de overeengekomen en toegezegde bediening op afstand met pasjes of zenders realiseert, zodat de door RCV aangewezen personen de brug op elk door hen gewenst tijdstip snel en veilig kunnen bedienen, ook voor de doorvaart van de rondvaartboot.

68. RCV verzoekt de Provincie daarbij ook de bediening op afstand voor watersporters met een zeilboot met staande mast te realiseren die zij in 2011 zelf heeft aangekondigd.

69. Mede omdat de ophaalbrug als eerbetoon is vernoemd naar de voormalige Commissaris van de Koning, de heer Jaap Smit, wil RCV zo mogelijk voorkomen dat zij de verplichtingen die de Provincie hier niet nakomt, aan de rechtbank Den Haag moet voorleggen. RCV stelt daarom voor op dit punt een mediationtraject te volgen.

**I. Elektriciteitskabels bij het te realiseren restaurant met daarnaast allerlei (watersport)voorzieningen aan het zwemstrand in Vlietland**

70. Het gaat om twee kabels van [redacted].

71. De eerste kabel ligt er al. In 2015 heeft de Provincie [redacted] toestemming gegeven een elektriciteitskabel aan te leggen door grond die RCV bij notariële akte van 9 november 2012 in erfpacht heeft verkregen, bij het te realiseren restaurant aan het zwemstrand. Zij deed dat zonder overleg met RCV en dus zonder haar toestemming. Die toestemming kon de Provincie als bloot eigenaar niet buiten RCV om geven: het gebruik van de grond komt aan RCV toe (artikel 5:85 lid 1 BW). De kabel verhindert RCV het terrein in te richten zoals zij dat wil. Hij moet dus worden verlegd. RCV heeft de Provincie daarom bij brief van 4 maart 2026 (**bijlage 12**) om een zo spoedig mogelijke verlegging van deze kabel gevraagd. De Provincie heeft op die brief nooit gereageerd, ook niet nadat zij in het overleg van 13 maart 2026 had toegezegd dat te zullen doen.

72. De tweede kabel moet er nog komen. In juli 2025 heeft [redacted] de Provincie namens RCV om toestemming gevraagd een elektriciteitskabel naar het restaurant aan te leggen. De Provincie onthoudt die toestemming tot op heden, ondanks herhaalde verzoeken en aanmaningen. Zonder stroom kan het beoogde restaurant niet functioneren. Partijen zijn er ook van uitgegaan dat nutsleidingen voor de Erfpachtpercelen buiten die percelen kunnen lopen. De kosten daarvan komen voor rekening van RCV, *"onverschillig of deze zich in of buiten de Erfpachtpercelen bevinden*" (artikel 18.5 van de Erfpachtakte; zie ook artikel 18 lid 6 van de Overeenkomst). Door haar toestemming te onthouden, frustreert de Provincie de uitoefening van het erfpachtrecht. Dat is in strijd met de gedoogplicht die de Provincie ter zake heeft alsmede met de redelijkheid en billijkheid (artikel 6:248 lid 1 BW (**bijlage 13**).

73. RCV verlangt dat de Provincie:

    a. binnen vier weken na dagtekening van deze brief [redacted] de gevraagde toestemming verleent voor de aanleg van de kabel naar het te realiseren restaurant en de andere voorzieningen bij het zwemstrand;

    b. binnen dezelfde termijn schriftelijk toezegt dat zij de bestaande kabel in overleg met RCV en [redacted] op haar kosten laat verleggen naar een plaats die de inrichting van het aan RCV in erfpacht uitgegeven terrein niet belemmert, en die verlegging uiterlijk 1 juli 2027 laat uitvoeren.

**J. Bewegwijzering naar Vlietland op de A4**

74. In verband met de aanleg van de Rijnlandroute, een project van de Provincie, zijn verwijzingsborden naar Vlietland op de A4 verwijderd. RCV heeft de Provincie herhaaldelijk met klem gevraagd ervoor te zorgen dat die borden terugkomen, en daarover in overleg met RCV een brief te schrijven aan de bevoegde instantie. De Provincie heeft zonder overleg met RCV een brief gestuurd aan de Nationale Bewegwijzeringsdienst (NBd). Die brief bevat onjuiste argumenten (**bijlage 14**). Op grond daarvan heeft de NBd laten weten de borden niet terug te plaatsen en ook de resterende verwijzingsborden naar Vlietland op de A4 te verwijderen. RCV heeft de Provincie dringend gevraagd dit recht te zetten. De Provincie heeft daar niet op gereageerd.

75. Vlietland is een recreatiegebied van de Provincie zelf. Zij heeft de exploitatie van een groot deel ervan in erfpacht aan RCV gegeven. Van haar mag worden verwacht dat zij de bereikbaarheid en vindbaarheid van dat gebied niet ondermijnt. Door een derde onjuist te informeren, met als gevolg dat Vlietland vanaf de A4 niet meer wordt aangegeven, handelt de Provincie in strijd met de

redelijkheid en billijkheid die haar als contractspartij binden (artikel 6:248 lid 1 BW). Zij handelt bovendien onrechtmatig jegens RCV (artikel 6:162 BW).

76. RCV verlangt dat de Provincie binnen vier weken na dagtekening van deze brief, in overleg met RCV, haar brief tegenover de NBd schriftelijk corrigeert, met een afschrift aan Rijkswaterstaat als beheerder van de A4 en aan RCV, en zich actief inzet voor het behoud en de terugplaatsing van de verwijzingsborden naar Vlietland op de A4.

**VERZUIM**

77. De Provincie is al in verzuim. DLR heeft de Provincie bij brief van 23 januari 2024 (**bijlage 15**), mede als gevolmachtigde van RCV, in gebreke gesteld wegens niet-nakoming van onder meer de verbintenissen in artikel 17.5 van de Erfpachtakte, met een termijn tot 1 mei 2024. RCV bekrachtigt die ingebrekestelling voor zover nodig. De Provincie is de verbintenissen binnen die termijn niet nagekomen.

78. Zowel vóór als na die ingebrekestelling heeft RCV de Provincie herhaaldelijk tot nakoming aangemaand, onder meer bij brieven en e-mails van 23 september 2023, 19 februari 2025, 24 april 2025 (**bijlage 16 tevens 17b**), 25 september 2025 en 11 december 2025 (**bijlage 17a)** en in overleggen op 3 april 2024 (**bijlage 17c**), 4 september 2024, 27 maart 2025, 19 juni 2025, 17 juli 2025, 25 september 2025 en 13 november 2025.

79. Uit uw brieven van 29 oktober 2025 en 9 juni 2026 blijkt bovendien dat de Provincie een aantal verplichtingen niet, of niet op de overeengekomen wijze, zal nakomen. Ook daardoor is zij zonder ingebrekestelling in verzuim (op de voet van artikel 6:83 onder c BW).

80. Voor zover de Provincie nog niet in verzuim zou verkeren, stelt RCV haar hierbij in gebreke en geeft zij haar de hierna genoemde termijnen om alsnog na te komen.

**SOMMATIE**

81. Namens RCV sommeer ik de Provincie om:

    a. binnen 14 dagen na dagtekening van deze brief schriftelijk en onvoorwaardelijk te bevestigen dat zij de verplichtingen in het overzicht hieronder alsnog zal nakomen;

    b. binnen 6 weken na dagtekening van deze brief een uitvoeringsplanning aan RCV te verstrekken met daarin per verplichting concrete en voor de Provincie bindende mijlpalen (te weten: ontwerp, aanvragen van vergunningen en ontheffingen, aanbesteding, gunning, start uitvoering en oplevering), en daarbij een vaste projectverantwoordelijke als aanspreekpunt aan te wijzen;

    c. de verplichtingen in het overzicht hieronder na te komen binnen de daar genoemde termijnen. Termijnen in weken of maanden lopen vanaf de dagtekening van deze brief.

**Overzicht van de verplichtingen en termijnen**

| Onderdeel | Wat de Provincie moet doen | Termijn |
|---|---|---|
| **A. Rietpolderweg** | Omleggen van de Rietpolderweg met de bijbehorende paden, op kosten van de Provincie | begin uiterlijk 1 april 2027; gereed uiterlijk 31 december 2027 |
| | Geheel verwijderen van het niet meer gebruikte deel van de Rietpolderweg | direct na de omlegging; uiterlijk 31 december 2027 |
| **B. Verhardingen in het erfpachtgebied** | Verwijderen van alle wegen, paden en parkeerterreinen op de erfpachtpercelen | begin uiterlijk 1 april 2027; gereed uiterlijk 31 december 2027 |
| **C. Openbare voorzieningen** | Aanleggen van de voorzieningen van artikel 17.5 onder c: parkeerterreinen nrs. 9 en 29, twee zandstranden, een bruikbaar evenemententerrein, paden, wegen en aarden wal | uiterlijk 31 december 2027 (paden, wegen en wal samen met de omlegging) |
| **D. Optiegronden Spartelvijver** | Aanleveren van een concept-akte | 6 weken |
| | Uitgifte in erfpacht | 3 maanden |
| **E. Optiegronden restaurant zwemstrand** | Aanleveren van een concept-akte | 6 weken |
| | Uitgifte in erfpacht | 3 maanden |
| **F. Optiegronden Aquapretpark** | Aanleveren van een concept-akte | 6 weken |
| | Uitgifte in erfpacht, zonder aanvullende gebruiksbeperking | 3 maanden |
| **G. Calamiteitenroute** | Verstrekken van de constructieberekening, de onderzoeksresultaten en de correspondentie met de Veiligheidsregio | 4 weken |
| | Route en bruggen laten voldoen aan de eisen, en dat aantonen | uiterlijk 1 juli 2027 |
| **H. Jaap Smitbrug** | Herstel, zodat de brug weer volledig open en dicht kan | 5 maanden |
| | Herstel van de elektrische aandrijving en bediening op afstand met pasjes of zenders | uiterlijk 1 april 2027 |
| **I. Elektriciteitskabels** | Toestemming aan [redacted] voor de nieuwe kabel en toezegging van de verlegging van de bestaande kabel | 4 weken |
| | Verlegging van de bestaande kabel | uiterlijk 1 juli 2027 |
| **J. Bewegwijzering A4** | Schriftelijke correctie van de brief aan de NBd, met afschrift aan Rijkswaterstaat en RCV | 4 weken |

82. Deze termijnen zijn ruim en (dus) goed haalbaar. De verplichtingen zijn al jaren opeisbaar. Voor de Rietpolderweg bestaat volgens artikel 11.1 VSO al een bestek. Bovendien geldt dat de verwijdering van de verhardingen volgens de Provincie zelf al is voorbereid.

**AANSPRAKELIJKHEID**

83. De Provincie schiet toerekenbaar tekort in de nakoming van haar verplichtingen. Die tekortkomingen berusten op haar eigen keuzes en komen dus voor haar rekening (artikel 6:75 BW). RCV lijdt daardoor schade en blijft die lijden zolang de Provincie niet nakomt. De Provincie moet die schade vergoeden (artikel 6:74 lid 1 BW). Over de periode waarin zij in verzuim is, moet zij ook de vertragingsschade vergoeden (artikel 6:85 BW).

84. Die schade bestaat voor RCV onder meer uit de volgende posten van geleden verlies en gederfde winst (artikel 6:96 lid 1 BW):

    a. gederfde winst uit de exploitatie van Vlietland, onder meer doordat de overeengekomen openbare voorzieningen ontbreken en de bereikbaarheid van het gebied tekortschiet;

    b. gederfde winst, waaronder gederfde canon- en huurinkomsten, doordat de voorzieningen die RCV en haar ondererfpachters en huurders mogen realiseren later of niet tot stand komen, zoals het restaurant bij het zwemstrand met allerlei voorzieningen, de horecavoorziening bij de Spartelvijver de nieuwe voorzieningen bij het Aquapretpark, de nieuwe voorzieningen op de optiegronden en de ligplaats voor de rondvaartboot;

    c. redelijke kosten ter voorkoming of beperking van schade, ter vaststelling van schade en aansprakelijkheid en ter verkrijging van voldoening buiten rechte, waaronder de kosten van juridische bijstand en deskundigen (artikel 6:96 lid 2 BW).

85. RCV stelt de Provincie hierbij nogmaals aansprakelijk voor alle schade die zij heeft geleden en nog zal lijden als gevolg van deze tekortkomingen en, wat onderdeel J betreft, van het onrechtmatig handelen van de Provincie (artikelen 6:74, 6:85 en 6:162 BW).. RCV vordert vergoeding van die schade, vermeerderd met de wettelijke rente (artikel 6:119 BW). Zij zal haar schade nader begroten en behoudt zich het recht voor schadevergoeding op te maken bij staat te vorderen (artikel 612 Rv).

**RECHTSMAATREGELEN**

86. Blijft volledige nakoming binnen de gestelde termijnen uit, dan zal RCV (zonder nadere aankondiging) rechtsmaatregelen nemen. Daarbij gaat het in elk geval om een vordering tot nakoming op straffe van een dwangsom en een vordering tot schadevergoeding, in te stellen bij de rechtbank Den Haag (artikel 47 Erfpachtakte; artikel 23.4 VSO). De kosten daarvan zal RCV ook vorderen van de Provincie.

**VOORBEHOUD EN OVERLEG**

87. Deze brief beperkt zich tot de hiervoor genoemde verplichtingen. Dat ik niet op elk punt uit de bijlage bij uw brief van 9 juni 2026 inga, betekent niet dat RCV met de standpunten van de Provincie

instemt of haar rechten prijsgeeft. RCV behoudt zich op al deze punten uitdrukkelijk al haar rechten voor.

88. Over de herinrichting van de Meeslouwerplas loopt een beroepsprocedure bij de rechtbank Den Haag. RCV heeft die samen met de Vogelwerkgroep Vlietland, de Werkgroep Milieubeheer Leiden en de Beheerscommissie Vogelplas Starrevaart ingesteld tegen het besluit van het Hoogheemraadschap van Rijnland over de eindoplevering. RCV vraagt de Provincie ervoor te zorgen dat op de bodem van de Meeslouwerplas alsnog een afdeklaag wordt aangebracht en dat de oevers van de eilanden die nog niet stabiel zijn, alsnog worden versterkt. Zij behoudt zich ook op dit punt al haar rechten voor.

89. Tegen de beslissing van 27 februari 2026 van de Provincie op het Woo-verzoek van RCV van 3 november 2025 heeft RCV bezwaar gemaakt. Die procedure volgt haar eigen bestuursrechtelijke weg. Deze brief laat haar onverlet.

90. RCV stemt haar optreden af met DLR. DLR ontleent echter zelfstandig rechten aan de ondererfpachtakte van 5 november 2020. Deze brief laat die rechten van DLR onverlet.

91. RCV blijft bereid tot overleg over de wijze van uitvoering, mits dat overleg binnen de gestelde termijnen leidt tot concrete en bindende afspraken. Overleg schort de gestelde termijnen niet op.

Hoogachtend,





## Bijlagen:

1. De Erfpachtakte van 16 december 2019 met o.a. de artikelen 13, 15.8, 16.1, 17.5, 18.5, 20.1, 28, 30, 36, 37, 46 en 47.

2. Overeenkomst tot vestiging van erfpacht van 6 december 2006 zoals gesloten tussen de Provincie en RCV (enkele bladzijden).

3. Akte van uitgifte in erfpacht van 9 november 2012 zoals gesloten tussen de Provincie en RCV (enkele bladzijden).

4. De Vaststellingsovereenkomst van 2 oktober 2017 met o.a. de artikelen 1.2, 1.4, 1.6, 3.2, 4.2, 4.3, 7.8, 9.5, 11.1, 14.3, 20.1, 21, 22.1, 23.1, en 23.4).

5. Aangetekende brief van 6 december 2021 van RCV aan de Provincie met het besluit van RCV om geen gebruik te maken van het afstandsrecht zoals opgenomen in de Erfpachtakte.

6. Het in gebreke blijven van de Provincie inzake de verplichting tot aanleg van een deugdelijk Evenemententerrein. Memo van Arcadis van 18 mei 2026: Advies Drainage Evenemententerrein Vlietland en correspondentie hierover tussen RCV en de projectleider van de Provincie.

7. Brief van RCV van 10 december 2024 aan de Provincie inzake inroepen optierechten voor het extra in erfpacht nemen van gronden bij de Spartelvijver en bij het Aquapretpark.

8. Brief van RCV van 7 april 2022 aan de Provincie inzake inroepen optierecht voor extra in erfpacht nemen van grond bij restaurant etc. aan het zwemstrand. Het tot nu toe in gebreke blijven door de Provincie deze grond in erfpacht uit te geven aan RCV

9. Overzicht stand van zaken lopende actiepunten naar aanleiding van overleg tussen RCV en de Provincie, bijgewerkt na het overleg van 13 maart 2026. De Provincie heeft geen invulling gegeven aan de betreffende nog openstaande actiepunten

10. Bericht van 2 maart 2016 van de brandweer van de Veiligheidsregio Haaglanden aan RCV inzake eisen waaraan calamiteitenroutes dienen te voldoen. + Bericht van 19 januari 2023 van RCV aan de Provincie met de constatering dat de aangelegde calamiteitenroute niet aan de door de brandweer van de Veiligheidsregio Haaglanden d.d. 2-3-2016 gestelde eisen voldoet. +Bericht van 22 juni 2023 van de Provincie aan RCV met de brief van de Veiligheidsregio Haaglanden van 8 juni 2023 en bericht van de Provincie van 10 juni 2024 over de calamiteitenroute.

11. De tussen de Provincie en o.a. RCV gesloten overeenkomsten en verder gemaakte afspraken over de bediening van de Jaap Smit ophaalbrug in Vlietland. Het niet door de Provincie nakomen van afspraken die ter zake gemaakt zijn. Het nu al twee jaar niet functioneren van deze brug. Enkele brieven en berichten over deze ophaalbrug. Persberichten van de Provincie van 1 september 2009 en 5 april 2011 alsmede een artikel over de door de Provincie georganiseerde “Informatieavond voor watersporters” zoals op 16 april 2011 is verschenen in regionale kranten en huis aan huisbladen.

12. Brief van 4 maart 2026 van RCV aan de Provincie over een elektrakabel die met toestemming van de Provincie maar zonder overleg laat staan toestemming in aan RCV uitgegeven erfpachtgrond is aangelegd waardoor RCV bepaalde exploitaties niet kan realiseren. Deze kabel moet daarom verlegd worden.

13. Correspondentie met [redacted] en de Provincie over de voor het restaurant etc. bij het zwemstrand benodigde elektrakabel. In juli 2025 is gevraagd om toestemming om deze elektrakabel te realiseren. Ondanks de gedoogplicht van de Provincie om deze kabel te leggen heeft de Provincie hiervoor nog steeds geen toestemming verstrekt.

14. Correspondentie over het terugplaatsen van de -i.v.m. de aanleg van de Rijnlandroute op de A4 weggehaalde- verwijzigingsborden naar Vlietland naar aanleiding van het verzoek van RCV daartoe. Dit is nog steeds niet gebeurd. Door het door de Provincie noemen van onjuiste argumenten wil de Nationale Bewegwijzeringsdienst deze borden vooralsnog niet terugplaatsen.

15. Ingebrekestelling van 23 januari 2024 van de Provincie inzake het niet door de Provincie nakomen van haar verplichtingen zoals opgenomen in de Erfpachtovereenkomst.

16. Brief van 24 april 2025 van RCV aan de Provincie inzake het in gebreke blijven door de Provincie inzake haar verplichting tot aanleg van twee stranden in Vlietland.

17. Door RCV aan de Provincie d.d. 11-12-2025 toegestuurd bericht inzake de verplichting van de Provincie tot aanleg van parkeerterreinen in Vlietland conform hetgeen hierover overeengekomen en contractueel vastgelegd is. + Door RCV aan de Provincie d.d. 24-11-2025 toegestuurd bericht met een eerste reactie op de brief d.d. 29-102025 van GS van de Provincie. + Een door RCV aan de Provincie toegestuurd mailbericht d.d. 3-4-2024 inzake de verplichting van de Provincie tot aanleg van parkeerterreinen in Vlietland conform hetgeen hierover overeengekomen en contractueel en in het vigerende bestemmingsplan vastgelegd is.

18. Kort overzicht van de geschiedenis van Vlietland en een toelichting daarop.

# Bijlage 1

Van de Ingebrekestelling, sommatie tot nakoming en aansprakelijkheidstelling van de Provincie Zuid-Holland inzake erfpacht Recreatiegebied Vlietland.

De navolgende artikelen in de Erfpachtakte d.d. 16-12-2019 tussen de Provincie en RCV: 13, 15.8, 16.1, 17.5, 18.5, 20.1, 28, 30, 36, 37, 46 en 47.

PELS RIJCKEN

UITGIFTE ERFPACHT

Uitgifte erfpacht Recreatiegebied Vlietland

Heden, zestien december tweeduizend negentien, zijn voor mij, [redacted], kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van [redacted], notaris te 's-Gravenhage, verschenen:

1. mevrouw [redacted], te dezen woonplaats kiezend ten kantore van Pels Rijcken & Droogleever [redacted] N.V. te (2594 AC) 's-Gravenhage, [redacted], geboren te 's-Gravenhage op zestien september negentienhonderdnegenenzestig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de [redacted], ter dezer zake domicilie kiezend ten kantore van de Provincie zuid-Holland op het hierna vermelde adres, geboren te Doornspijk op acht maart negentienhonderdzevenenvijftig, van wie de identiteit is vastgesteld aan de hand van een paspoort met nummer [redacted] afgegeven te Oegstgeest op elf juli tweeduizend zestien, bij het verstrekken van de volmacht handelend in zijn hoedanigheid van zelfstandig tot vertegenwoordiging bevoegd Commissaris van de Koning van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Provincie Zuid-Holland**, gevestigd te 's-Gravenhage, met adres: (2596 AW) 's-Gravenhage, Zuid-Hollandplein 1, ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel onder nummer 27375169 en handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland de dato tien december tweeduizend negentien met nummer [redacted] en te dezen op grond van artikel 158 lid 1 sub e juncto artikel 176 van de Provinciewet, de Provincie Zuid-Holland vertegenwoordigende; en
2. de heer [redacted], wonende te [redacted] Leidschendam, [redacted], geboren te Curaçao, Nederlandse Antillen op [redacted], van wie de identiteit is vastgesteld aan de hand van een paspoort met nummer [redacted] afgegeven te Leidschendam-Voorburg op tien juni tweeduizend zestien, te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Recreatiecentrum Vlietland B.V.**, statutair gevestigd te Leidschendam, met adres: (2266 BM) Leidschendam, Rietpolderweg 1, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 27108948.

De comparanten, handelend als vermeld, verklaren:

**Definities**

**Artikel 1.**

1.1. Tenzij uit deze akte anders blijkt, wordt in deze akte verstaan onder:

- **Bodem**:

negentienhonderdzevenenzeventig voor [redacted], destijds notaris te Leidschendam, verleden akte, houdende

- kwijting voor de betaling van de koopprijs en de overige betalingsverplichtingen;
- afstanddoening van het recht om ontbinding van de overeenkomst op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303, vierde boek, Burgerlijk Wetboek (oud) te vorderen;

- deels door de inschrijving op zes november negentienhonderdeenentachtig in de openbare registers voor registergoederen (destijds te 's-Gravenhage), in register Hypotheken 4, deel 5930, nummer 71, van een op vijf november negentienhonderdeenentachtig voor mr. [redacted]se, destijds notaris te Zoetermeer, verleden akte, houdende:
  - kwijting voor de betaling van de koopprijs;
  - afstanddoening van het recht om ontbinding van de overeenkomst op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303, vierde boek, Burgerlijk Wetboek (oud) te vorderen.
- mede in verband met een akte van partiële afstand recht van erfpacht, mede op heden voor mij, notaris, verleden, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen, in register Hypotheken 4.

2.2. RCV heeft het voorkeursrecht verworven tot het exploiteren van door de Provincie uit te geven delen van het Recreatiegebied onder door de Provincie te stellen voorwaarden.

2.3. In verband met het door RCV verworven voorkeursrecht van exploitatie is door de Provincie bij akte van negentien juni negentienhonderd zesentachtig aan RCV reeds een perceel gelegen in het Recreatiegebied ter grootte van ongeveer elf (11) hectare in erfpacht uitgegeven en nadien zijn diverse andere delen van het Recreatiegebied door de Provincie in erfpacht of huur uitgegeven, waarop door of vanwege RCV diverse recreatieve voorzieningen zijn gerealiseerd en worden geëxploiteerd.

2.4. De Commissie Groen van Zuid-Holland heeft bij besluit van zeventien maart negentienhonderd vijfennegentig ingestemd met het Masterplan Vlietland, waarbij de realisatie en exploitatie van een groot aantal nieuwe recreatieve voorzieningen op in het noordoostelijk deel van het Recreatiegebied wordt beoogd, welk besluit door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland in negentienhonderd vijfennegentig is bekrachtigd.

2.5. RCV en de Provincie zijn langdurig met elkaar in onderhandeling getreden, waarna

Partijen op hoofdlijnen overeenstemming hebben bereikt over de essentialia van een nieuwe uitgifte in erfpacht van gronden in het Recreatiegebied, welke overeenstemming is vastgelegd in een brief van de Provincie aan RCV van zestien augustus tweeduizendvijf.

2.6. Ten behoeve van de realisatie van de door RCV beoogde nieuwe recreatieve voorzieningen was een wijziging van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk, waartoe de gemeenteraad van de gemeente Leidschendam bij besluit van drieëntwintig augustus tweeduizend vijf (met kenmerk [redacted], het Bestemmingsplan Vlietland Noordoost 2005 heeft vastgesteld en welk besluit op elf april tweeduizend zes door Gedeputeerde Staten van de Provincie is goedgekeurd.

2.7. De Provincie en RCV hebben op zes december tweeduizend zes met elkaar de overeenkomst tot vestiging van erfpacht Recreatiegebied Vlietland (de Overeenkomst) gesloten.

2.8. Ter gedeeltelijke uitwerking van de Overeenkomst en ter gedeeltelijke realisatie van de inrichtingsplannen van het Recreatiegebied is blijkens een akte uitgifte erfpacht, op negen november tweeduizend twaalf verleden voor een waarnemer van [redacted], notaris te Leidschendam - Voorburg, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen in register Hypotheken 4, deel 62157, nummer 148, reeds een gedeelte van de percelen, zoals genoemd in de Overeenkomst, in het Recreatiegebied in erfpacht uitgegeven ("**Akte uitgifte erfpacht 2012**").

2.9. RCV heeft haar medewerking aan de vestiging van het erfpachtrecht tijdelijk opgeschort onder meer in afwachting van de uitkomst van de (onder andere) door haar ingediende (bestuursrechtelijke) rechtsmiddelen tegen het inpassingsplan met betrekking tot de RLR.

2.10. Partijen zijn in het kader van de afwikkeling van de Overeenkomst alsnog tot een minnelijk vergelijk gekomen op basis van een pragmatische uitgifte in erfpacht waarvan de uitgangspunten door de betrokken onderhandelaars van Partijen zijn vastgelegd in een document, genaamd Pragmatische afwikkeling Vlietland RCV-PZH, de dato negen mei tweeduizend zestien, op basis waarvan Gedeputeerde Staten van de Provincie op eenentwintig juni tweeduizend zestien tot (verdere) uitwerking van die pragmatische uitgifte hebben besloten.

2.11. Partijen hebben voormelde uitgangspunten van negen mei tweeduizend zestien nader vastgelegd in een brief van de raadsman van de Provincie, [redacted], aan de raadsman van RCV, [redacted], van twintig juni tweeduizendzeventien.

2.12. Partijen hebben voormelde vastlegging van twintig juni tweeduizendzeventien nader uitgewerkt in de Vaststellingsovereenkomst.

2.13. Ter uitvoering van de Overeenkomst en de Vastellingsovereenkomst wensen Partijen bij deze akte over te gaan tot de uitgifte van de Erfpacht door de Provincie

ten behoeve van Erfpachter onder de in deze akte omschreven voorwaarden.

**Uitgifte van de Erfpacht**

**Artikel 3.**

3.1. Ter uitvoering van de Overeenkomst en de Vaststellingsovereenkomst geeft de Provincie bij dezen in erfpacht uit aan Erfpachter, die zulks hierbij aanvaardt:

- het Erfpachtperceel 1;
- het Erfpachtperceel 2;
- het Erfpachtperceel 3;
- het Erfpachtperceel 4;
- het Erfpachtperceel 5;
- het Erfpachtperceel 6;
- het Erfpachtperceel 7;
- het Erfpachtperceel 8;

ten behoeve van de Erfpachter, die bij dezen de Erfpacht van de Provincie aanvaardt. Op de Erfpacht zijn de bepalingen van toepassing als hierna in deze akte vermeld.

3.2. De Opstallen worden voor eigen rekening en risico gerealiseerd door Erfpachter (dan wel door ondererfpachter(s) van de Erfpachter) op de Erfpachtpercelen.

**Feitelijke en milieukundige staat**

**Artikel 4.**

4.1. De Erfpachtpercelen worden door Erfpachter aanvaard in de feitelijke en milieutechnische staat waarin deze zich ten tijde van het sluiten van de Overeenkomst bevonden. Het voortgezet gebruik van de Provincie als zorgvuldig schuldenaar na het ondertekenen van de Overeenkomst tot heden wordt, behoudens schriftelijk tegenbewijs door Erfpachter, geacht geen wijziging te brengen in de feitelijke en milieutechnische staat van de Erfpachtpercelen. De feitelijke staat is opgenomen in de aan deze akte gehechte **Bijlage 3** en wordt geacht dezelfde staat te zijn als ten tijde van het sluiten van de Overeenkomst.

4.2. Uit het rapport Tauw 'Verkennend onderzoek Recreatiegebied Leidschendam-Voorburg', de dato drieëntwintig juli tweeduizend zeven, opgesteld in opdracht van de Provincie, leiden Partijen af dat er geen (nuts)leidingen aanwezig zijn in de Erfpachtpercelen. De eventuele aanwezigheid van (nuts)leidingen geeft geen aanleiding tot mitigering van de canon en/of (tussentijdse) beëindiging van de Overeenkomst en/of de Vaststellingsovereenkomst. Het is de Provincie niet bekend dat (nuts)leidingen zijn aangelegd of verlegd in de grond na voormelde datum drieëntwintig juli tweeduizend zeven.

4.3 Met betrekking tot de milieutechnische staat van de Bodem van de Erfpachtpercelen is op kosten van de Provincie voorafgaand aan de uitgifte van de Erfpacht een bodem- en grondwateronderzoek door een door de Provincie aangewezen en daartoe gespecialiseerd adviesbureau plaatsgevonden, waarvan de

in appartementsrechten wordt gesplitst, een aandeel in de Erfpacht daaronder begrepen, zijn Erfpachter (als rechtsvoorganger) en haar rechtsopvolger hoofdelijk verbonden voor de door de rechtsvoorganger (gedeeltelijke) verschuldigde canon, die in de vijf (5) jaren voorafgaand aan de overdracht, bezwaring, toebedeling of splitsing opeisbaar is geworden.

12.3. Alle voor Erfpachter uit de Overeenkomst en/of deze akte voortvloeiende verplichtingen zijn ondeelbaar.

**Bestemming**

**Artikel 13.**

13.1. De Erfpachtpercelen en de daarop door of vanwege Erfpachter te stichten gebouwen, opstallen, werken, (groen)voorzieningen, erfafscheidingen, wegen, wandel-, fiets- en ruiterpaden mogen niet anders worden gebruikt dan voor het stichten, exploiteren en in stand houden van de navolgende recreatieve voorzieningen:

1. restaurant met uitgiftepunt en terras op kop appartementeneiland;
2. restaurant met uitgiftepunt en terras naast receptiegebouw/toegang verblijfsrecreatie;
3. één (1) receptiegebouw;
4. overige centrale voorzieningen;
5. éénhonderdtwintig (120) recreatieappartementen (onder andere met aanlegsteigers) met dien verstande dat in plaats van deze éénhonderdtwintig (120) recreatieappartementen, éénhonderdtwintig (120) grondgebonden, al dan niet vrijstaande, recreatiewoningen gebouwd mogen worden (onder andere met aanlegsteigers);
6. éénhonderdtwee (102), al dan niet vrijstaande, grondgebonden recreatiewoningen (onder andere met aanlegsteigers);
7. één (1) bedrijfswoning op het appartementeneiland;
8. centrale voorzieningen ten behoeve van recreatie, sport en spel, met horecavoorziening, met dien verstande dat dit bouwvolume gebruikt mag worden als extra bouwvolume voor het te realiseren restaurant met allerlei voorzieningen aan het zwemstrand aan de noordoostzijde van Vlieland;
9. één (1) rondvaartboot met ligplaats;
10. twee (2) tennisbanen;
11. aanlegsteigers gelegen op de kop van het appartementeneiland (met dien verstande dat er in plaats van appartementen grondgebonden woningen met aanlegsteigers gebouwd mogen worden);
12. aanlegsteigers bij gebouwen ten behoeve van de watersport bij het surfstrand;

13. openbare parkeerterreinen ten behoeve van het restaurant bij het zwemstrand; centrale- en verblijfsvoorzieningen (waaronder receptie en restaurants);
14. één (1) evenemententerrein; alhans;
15. die recreatieve voorzieningen die met inachtneming van het Bestemmingsplan Vlietland Noordoost 2005 en bestemmingsplannen die gedurende de komende 107 jaar in de plaats zullen komen van het nu vigerende bestemmingsplan gerealiseerd mogen worden, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 14 tot en met 16 van deze akte.

De in dit artikel genoemde voorzieningen zijn, met een ruimere omschrijving opgenomen in een legenda van een inrichtingschets, welke als bijlage 3 is gehecht aan de Overeenkomst.

13.2. Het is Erfpachter niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Provincie de bestemming van de Erfpachtpercelen zoals hiervoor in artikel 12.1 van deze akte omschreven geheel of gedeeltelijk te wijzigen. Indien Erfpachter tekortschiet in de nakoming van deze bepaling verbeurt zij de in artikel 37 van deze akte opgenomen boete.

13.3. Partijen gaan ervan uit dat bestemmingsplan Vlietland noordoost 2005 aangepast dan wel uitgewerkt moet worden vanwege de verandering van hoogbouw naar laagbouw (van gestapelde recreatiewoningen naar grondgebonden recreatiewoningen) respectievelijk vanwege de aanleg van de in deze akte genoemde PZH-wal en de RCV-wallen, de verplaatsing van de receptie en de verplaatsing van de bebouwingsruimte voor indoorvoorzieningen (met mogelijke andere algemene voorzieningen die in het bestemmingsplan opgenomen op de eilanden waarop de recreatiewoningen gerealiseerd kunnen worden). Indien de gemeente Leidschendam-Voorburg (en eventuele andere instanties/derden) hiermee publiekrechtelijk akkoord gaat (gaan), is de Provincie bereid daarmee, in beginsel, privaatrechtelijk in te stemmen. De instemming van de Provincie is echter afhankelijk van de concrete plannen en uitwerking daarvan door Erfpachter, waarbij het toetsingskader van deze akte onverkort geldt.

**Openbaarheid Erfpachtpercelen**

**Artikel 14.**

14.1. De door Erfpachter beoogde bestemming van de Erfpachtpercelen, zoals nader in artikel 13.1 van deze akte omschreven, dient volledig en blijvend aan te sluiten op het openbare karakter van het Recreatiegebied, waarvan de Erfpachtpercelen deel uitmaken. In verband daarmee neemt Erfpachter de navolgende verplichtingen op zich.

14.2. Alle door Erfpachter te realiseren openbare parkeerplaatsen, (ontsluitings)wegen en wandel-, fiets- en ruiterpaden dienen te allen tijde voor al het publiek openbaar en

behorende aanhorigheden en voorzieningen als gevolg van wijzigingen in wet- en regelgeving na heden (alsnog) wordt toegestaan, althans indien enig overheidsverbod op permanente bewoning door wet- en regelgeving zal worden uitgesloten, komt het bepaalde in dit artikel, inclusief de daaraan gekoppelde boete zoals omschreven in de artikelen 15.3 en 15.6. van deze akte te vervallen.

15.8 Door de Provincie zullen, de navolgende (vooral openbare recreatieve) voorzieningen worden aangelegd zoals met de hierna te noemen nummers aangeven op de Inrichtingsschets Vlietland welke als bijlage 3 aan de Overeenkomst is gehecht:

(1) een openbaar parkeerterrein (nr. 9 op de Inrichtingsschets Vlietland);

(2) en (3) de twee openbare stranden (nr. 13 op de Inrichtingsschets Vlietland);

(4) de voetpaden, fietspaden, ruiterpaden en wegen, zoals aangeven op de Inrichtingsschets Vlietland, met dien verstande dat over aantal, situering en kosten van de paden per datum uitgifte nog onduidelijkheid bestaat, omdat dit mede afhankelijk is van de aanleg en situering van de RCV-wallen. In ieder geval is Erfpachter niet verplicht om paden aan te leggen op openbaar gebied en is de Provincie niet verplicht om paden aan te leggen naar het inzicht van Erfpachter;

(5) een evenemententerrein (nr. 14 op de Inrichtingsschets Vlietland);

(6) een aarden wal, niet zijnde de PZH-wal of RCV-wallen, ter afscherming van de omgelegde Rietpolderweg, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Vlietland noordoost 2005, en

(7) het parkeerterrein achter de bestaande camping in Vlietland ten behoeve van parkeren voor dagrecreatie (nr. 29 op de Inrichtingsschets Vlietland).

Het bepaalde in dit artikel laat uitdrukkelijk de regeling van de artikelen 28.7 en 28.8 en 30.4 en 30.5 van de Vaststellingsovereenkomst onverlet.

**Realisatie recreatieve openbare voorzieningen**

**Artikel 16.**

16.1. Erfpachter verplicht zich jegens de Provincie de in artikel 13.1 van deze akte genoemde recreatieve voorzieningen welke zij besluit daadwerkelijk te ontwikkelen telkens binnen een nog nader tussen Partijen overeen te komen (indicatief) tijdschema te realiseren. In geval van niet-nakoming van dit indicatieve tijdschema legt de Provincie geen boete op aan de Erfpachter.

16.2. De in artikel 14.2 van deze akte omschreven en door Erfpachter te realiseren recreatieve openbare voorzieningen, worden vooraf aan de hand van volledige uitgewerkte tekeningen op duidelijke schaal met bijbehorende omschrijvingen alsmede voorzien van een totaalinrichtingsplan ter goedkeuring aan de Provincie voorgelegd. Erfpachter verplicht zich desgevraagd onverwijld alle inlichtingen en informatie aan de Provincie te verschaffen die de Provincie in redelijkheid nodig heeft ter goedkeuring van de aan haar ingevolge dit artikellid voorgelegde tekeningen, omschrijvingen en plannen.

*aanduiding "watergang" gemeten vanaf het hart van de lijn: tevens voor een watergang met een breedte van ten minste 10 meter en een totaal oppervlak van 1,9 ha, waarbij de helling van de taluds voor ten minste 50% van de lengte van de oevers ten minste of gelijk is aan de verhouding 1:3."* Indien het voormelde bestemmingsplan op dit punt wordt herzien, dan voeren partijen nader overleg omtrent de invulling of aanpassing van deze verplichting.

De voormelde verplichting onder 17.2. sub d. van deze akte is niet van toepassing voor zover het betrekking heeft op het recreatiewoningengebied dat in ondererfpacht wordt uitgegeven. Erfpachter zal wel het recht maar niet de plicht hebben tot het omheinen van het recreatiewoningengebied en andere in erfpacht verkregen gronden met een hekwerk.

17.3. Ter uitvoering van de op haar rustende onderhouds- en beheerverplichting verplicht Erfpachter zich voorts:

a. op haar kosten de Erfpachtpercelen en alle daarop aanwezige Opstallen, (ontsluitings)wegen, wandel-, fiets en ruiterpaden in goede staat te houden en daaraan alle nodige herstellingen, ook buitengewone, te (doen) verrichten;

b. in geval van schade aan de Opstallen, erfafscheidingen, (ontsluitings)wegen, wandel-, fiets- en ruiterpaden, veroorzaakt door brand, water en/of storm dan wel door andere schade veroorzaakt, om deze schade binnen een periode van ten hoogste twee (2) jaar na het ontstaan daarvan of zoveel eerder of later als Partijen dat nader schriftelijk zullen overeenkomen, ten genoege van de Provincie te doen herstellen, een herbebouwing daaronder begrepen.

De voormelde verplichting onder 17.3. sub b. van deze akte is niet van toepassing voor zover het betrekking heeft op het recreatiewoningengebied dat in ondererfpacht wordt uitgegeven.

17.4. Indien Erfpachter in een of meerdere van de uit dit artikel voortvloeiende onderhoudsverplichtingen tekortschiet, is de Provincie gerechtigd Erfpachter aan te manen om binnen een redelijke termijn alsnog aan haar verplichtingen te voldoen. Indien dit niet binnen bedoelde termijn ten genoegen van de Provincie heeft plaatsgevonden, is de Provincie bevoegd om zelf tot nodige herstellingen over te gaan, zulks op kosten van Erfpachter.

17.5. De Provincie is verantwoordelijk voor de aanleg, het beheer, het onderhoud, herstel en/of vernieuwing van:

a. al hetgeen niet aan Erfpachter in erfpacht is uitgegeven;

b. de hoofdontsluitingsweg met de daarbij behorende fiets-, voet- en ruiterpaden en bermen, zoals schetsmatig aangegeven op Bijlage 6 van de Overeenkomst.

c. de navolgende (openbare recreatieve) voorzieningen (zoals aangeven met de hierna te noemen nummers op de Inrichtingsschets Vlietland; bijlage 3 bij de Overeenkomst):
(1) een openbaar parkeerterrein (nummer 9 op de Inrichtingsschets Vlietland);
(2) en (3) de twee openbare stranden (nummer 13 op de Inrichtingsschets Vlietland);
(4) de openbare voetpaden, fietspaden, ruiterpaden en wegen, zoals aangeven op de Inrichtingsschets Vlietland, met dien verstande dat over aantal, situering en kosten van de paden thans nog onduidelijkheid bestaat, omdat dit mede afhankelijk is van de RCV-wallen. In ieder geval is RCV niet verplicht om paden aan te leggen op openbaar gebied en is de Provincie niet verplicht om paden aan te leggen naar het inzicht van RCV.
(5) een openbaar evenemententerrein (nummer 14 op de Inrichtingsschets Vlietland);
(6) een aarden wal (dit is een andere wal dan de hierboven genoemde PZH-wal of RCV-wallen) ter afscherming van de omgelegde Rietpolderweg, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Vlietland noordoost 2005
(7) het openbare parkeerterrein achter de bestaande camping in Vlietland ten behoeve van parkeren voor dagrecreatie (nummer 29 op de Inrichtingsschets Vlietland).

De Provincie zal, onmiddellijk na heden, de Rietpolderweg en de bijbehorende en in het huidige bestek opgenomen paden op haar kosten omleggen en de krachtens het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk aan te leggen geluidwal ten behoeve van de huizen aan de Vlietweg realiseren.
De Provincie zal direct na de omlegging van de Rietpolderweg het deel van deze weg dat niet meer gebruikt wordt geheel laten verwijderen. Na het definitief in gebruik nemen en het gaan ontwikkelen van de door RCV nieuw in erfpacht genomen gronden zal Provincie de daarop aanwezige wegen, paden en parkeerterreinen eveneens laten verwijderen.

17.6. Het onderhoud en beheer van de Erfpachtpercelen zal op het onderhoud en beheer van de in artikel 17.5 van deze akte genoemde openbare dagrecreatieve voorzieningen worden afgestemd.

17.7. Indien Erfpachter tekortschiet in de nakoming van haar uit hoofde van de artikelen 17.1 onder a en 17.2 onder b van deze akte voortvloeiende onderhoudsverplichtingen, verbeurt zij de in artikel 37 van deze akte opgenomen boete.

17.8.1. De Provincie continueert het beheer en onderhoud van Vlietland (op basis van het Terrein Beheer Model, kwaliteitsniveau Basis zoals opgenomen in **Bijlage 4**, welke

18.5. De kosten van aanleg, beheer en onderhoud van de nutsleidingen en riolering(en) die exclusief ten dienste van de Erfpachtpercelen worden aangelegd, onverschillig of deze zich in of buiten de Erfpachtpercelen bevinden, zijn voor rekening van Erfpachter. De kosten van aanleg, beheer en onderhoud van de nutsleidingen en riolering(en) die mede ten dienste van de Erfpachtpercelen worden aangelegd zullen pro rata tussen Partijen worden verdeeld.

18.6. De kosten voor het gebruik van water, gas, elektriciteit en riolering(en) zijn voor rekening van Erfpachter, een en ander overeenkomstig de leveringsvoorwaarden van de toeleverende instanties.

18.7. Het is Erfpachter niet geoorloofd in, op of aan de Erfpachtpercelen werkzaamheden of handelingen te (doen) verrichten of na te (doen) laten, dan wel een bedrijf uit te oefenen, waardoor gevaar of hinder dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu - waaronder begrepen de bodem en het grondwater - wordt veroorzaakt. Afvoer van bodemspecie is niet toegestaan, tenzij dit plaatsvindt na voorafgaande schriftelijke toestemming van de Provincie en onder de door de Provincie vast te stellen voorwaarden.

**Vergunningen en ontheffingen**

**Artikel 19.**

19.1. Erfpachter dient ten behoeve van de ingevolge de artikelen 16.2 en 18.2 van deze akte te realiseren recreatieve voorzieningen, (ontsluitings)wegen, wandel-, fiets- en ruiterpaden alle benodigde publiekrechtelijke vergunningen en/of ontheffingen aan te vragen en te behouden teneinde de Erfpachtpercelen geschikt te maken en te behouden voor het door Erfpachter beoogde gebruik. Erfpachter is verplicht de Erfpachtpercelen en alle daarop door haar gestichte of nog te stichten recreatieve voorzieningen, (ontsluitings)wegen, wandel-, fiets- en ruiterpaden te allen tijde in overeenstemming met alle daarvoor benodigde publiekrechtelijke vergunningen en/of ontheffingen te exploiteren.

19.2. Het bij aanvang dan wel gedurende de looptijd van de Erfpacht ontvallen van enigerlei vergunning en/of ontheffing, een weigering of intrekking daaronder begrepen, zal nimmer aanleiding kunnen zijn tot ontbinding of wijziging van de Overeenkomst en/of de Vaststellingsovereenkomst en/of de onderhavige akte dan wel tot een verrekening, wijziging of herziening van de canon kunnen leiden, onverminderd hetgeen is vermeld in de artikelen 28 en 30 van deze akte

19.3. Indien een vergunning en/of ontheffing komt te ontvallen, een weigering of intrekking daaronder begrepen, zal Erfpachter de Provincie daarvan schriftelijk in kennis stellen.

19.4. Indien als gevolg van door de overheid dan wel andere bevoegde instanties nadere eisen, voorwaarden en/of richtlijnen worden gesteld, ten gevolge waarvan nadere voorzieningen en/of werkzaamheden in, op of aan de Erfpachtpercelen moeten worden verricht, komen alle kosten daarvan voor rekening van Erfpachter.

Erfpachter zal in dat geval tevens zorg dragen voor een eventuele aanpassing dan wel herijking van alle ter zake relevante vergunningen en/of ontheffingen.

**Gedoogplicht Erfpachter**

**Artikel 20.**

20.1. Erfpachter dient te allen tijde te gedogen dat op, in, aan of boven de Erfpachtpercelen palen, kabels, (transport-) leidingen, draden en andere voorwerpen zijn of worden aangebracht, onderhouden en vervangen ten behoeve van openbare - en niet door de Provincie zelf aangebrachte dan wel nog aan te brengen - voorzieningen, zonder dat Erfpachter recht op enigerlei vergoeding jegens de Provincie heeft, een vermindering van de canon daaronder begrepen. Partijen treden zo nodig in overleg en trekken zonodig gezamenlijk op, teneinde de gedoogplicht van Erfpachter beter op de exploitatie van de Erfpachtpercelen te laten aansluiten.

20.2. Onverminderd het bepaalde in artikel 20.1 van deze akte, is de Provincie gerechtigd om na voorafgaand overleg met en na een tijdige kennisgeving aan Erfpachter op, in, aan of boven de Erfpachtpercelen zodanige werken en/of voorzieningen als de Provincie in het openbaar belang nodig oordeelt, aan te brengen, te onderhouden en te vervangen, voor zover de handhaving van dit belang tot de taakstelling van de Provincie behoort. Voorafgaand aan de uitvoering van de hiervoor omschreven werkzaamheden vindt, op kosten van de Provincie, een vastlegging van de nul-situatie plaats. Indien uit voornoemde werkzaamheden schade aan door Erfpachter gepleegde investering(en) en exploitaties voortvloeit, is de Provincie gehouden deze schade te vergoeden. Bij de berekening van deze schade wordt de waarde van de grond niet in aanmerking genomen.

20.3. Partijen treden omtrent een eventuele vergoeding van de in artikel 20.2 van deze akte genoemde schade in overleg en spannen zich optimaal in om tot overeenstemming te komen. Indien Partijen over de omvang van de schadevergoeding geen overeenstemming kunnen bereiken, zal deze bindend door drie (3) deskundigen worden vastgesteld. Het bepaalde in artikel 9.4 van deze akte is van overeenkomstige toepassing.

20.4. Erfpachter stelt de Provincie in de gelegenheid om werkzaamheden aan de oeververdediging (inclusief de ankers) langs de Vliet (Rijn-Scheldekanaal) uit te (laten) voeren, waaronder begrepen het aanbrengen, ophogen en vervangen van oeververdedigingswerken (inclusief de ankers), zonder dat de Provincie terzake enigerlei vergoeding aan Erfpachter verschuldigd is.

**Reclameaanduidingen**

**Artikel 21.**

Erfpachter is gerechtigd met inachtneming van de ter zake geldende overheidsvoorschriften reclame-uitingen in, op of aan de Erfpachtpercelen aan te brengen. Het onderhoud van de

enige andere vergoeding door de Erfpachter is verschuldigd of zal zijn gedurende de duur van de Erfpacht als bedoeld in artikel 7 van deze akte.

**PZH-wal; partieel afstandrecht Erfpachter**

**Artikel 28.**

28.1. Indien óf (i) de PZH-wal, óf (ii) de door Erfpachter gewenste verhoging bovenop de PZH-wal niet kan doorgaan om publiekrechtelijke redenen (zoals het ontbreken van de toestemming/goedkeuring van de gemeente Leidschendam-Voorburg, het Hoogheemraadschap Rijnland, de Gasunie en/of Rijkswaterstaat) en/of, doch uitsluitend indien het Erfpachter betreft, wegens zwaarwegende bedrijfseconomische redenen, heeft Erfpachter gedurende vijf jaar na de Vervolguitgifte de bevoegdheid om van het erfpachtrecht partieel afstand te doen. Het recht van afstand van Erfpachter heeft uitsluitend betrekking op het gehele erfpachtareaal dat bestemd is voor de realisatie van de recreatiewoningen (dat is perceel nr. 17 op de kaart Vlietland indicatieve erfpachtgrenzen en oppervlakten, bijlage 2 bij de Overeenkomst). In dat geval verplicht de Provincie zich nu voor alsdan jegens Erfpachter om binnen een termijn van drie maanden na een verzoek daartoe van Erfpachter aan bedoelde afstand mee te werken. Een gedeeltelijke afstand van perceel nr. 17 is niet mogelijk.

28.2. Indien Erfpachter van haar afstandsrecht van artikel 28.1 van deze akte gebruik wenst te maken, zal zij de door haar gestelde publiekrechtelijke en/of zwaarwegende bedrijfseconomische redenen van een adequate onderbouwing voorzien. De mededeling dat Erfpachter partieel afstand van het erfpachtrecht wenst te doen, geschiedt door middel van een aangetekende brief of per deurwaardersexploot.

28.3. Na ontvangst van de mededeling van Erfpachter en verificatie van de in de artikel 28.1 en 28.2 g van deze akte genoemde redenen door de Provincie, welke verificatie binnen een termijn van maximaal acht (8) weken zal plaatsvinden, volgt een retro-overdracht van het erfpachtrecht van de desbetreffende percelen aan de Provincie. De kosten daarvan worden door Partijen bij helfte gedragen. De teruglevering van het erfpachtrecht door Erfpachter aan de Provincie vindt plaats in de feitelijke staat waarin de Erfpachtpercelen zich per heden bevonden, welke feitelijke staat in een proces-verbaal is vastgelegd, dat als **Bijlage 3** aan deze akte is gehecht. De partiële afstand zal leiden tot een evenredige aanpassing van de canon.

28.4. De bevoegdheid van Erfpachter om van het erfpachtrecht partieel afstand te doen ten aanzien van het erfpachtareaal dat bestemd is voor de realisatie van de recreatiewoningen, zoals hiervoor in artikel 28.2 van deze akte omschreven, komt te vervallen, indien en zodra Erfpachter vóór het verstrijken van de periode van vijf (5) jaar na heden reeds met de werkzaamheden ten behoeve van de aanleg van de

verhoging bovenop de PZH-wal is aangevangen of met (de voorbereidende werkzaamheden ten behoeve van) de realisatie van de recreatiewoningen.

28.5. Indien Erfpachter van haar bevoegdheid gebruikt maakt om van het erfpachtrecht partieel afstand te doen ten aanzien van het erfpachtareaal dat bestemd is voor de realisatie van de recreatiewoningen, zoals in artikel 28.2 van deze akte omschreven, laat de uitoefening van deze bevoegdheid onverlet het recht van Erfpachter om voorafgaand daaraan de Provincie op de nakoming van haar aanlegverplichting van de PZH-wal aan te spreken, indien Erfpachter van oordeel is dat de Provincie om andere redenen dan publiekrechtelijke de PZH-wal niet binnen de gestelde termijn aanlegt. De vermelding van dit voorbehoud van Erfpachter behelst geen erkenning van aansprakelijkheid door de Provincie.

28.6. Indien Erfpachter van haar bevoegdheid gebruikt maakt om van het erfpachtrecht partieel afstand te doen ten aanzien van het erfpachtareaal dat bestemd is voor de realisatie van de recreatiewoningen, zoals in artikel 28.2 van deze akte omschreven, laat de uitoefening van deze bevoegdheid onverlet het recht van Erfpachter om nadat zij haar afstandrecht heeft uitgeoefend, de Provincie aan te spreken tot vergoeding van schade, indien Erfpachter van oordeel is dat de Provincie om andere redenen dan publiekrechtelijke de PZH-wal niet binnen de gestelde termijn aanlegt. De vermelding van dit voorbehoud van Erfpachter behelst geen erkenning van aansprakelijkheid door de Provincie.

28.7. Indien Erfpachter gebruik maakt van haar bevoegdheid om van het erfpachtrecht partieel afstand te doen, worden de navolgende voorzieningen **niet** door de Provincie aangelegd:

(i) een nieuw parkeerterrein aan de kant van de A4 in Vlietland (nr. 9 op de Inrichtingsschets Vlietland, bijlage 3 bij de Overeenkomst);

(ii) voetpaden, fietspaden, ruiterpaden en wegen ter plaatse van nr. 11 op de Inrichtingsschets Vlietland, bijlage 3 bij de Overeenkomst;

(iii) een evenemententerrein (nr. 14 op de Inrichtingsschets Vlietland, bijlage 3 bij de Overeenkomst);

(iv) een parkeerterrein achter de bestaande camping in Vlietland ten behoeve van het parkeren voor dagrecreatie (nr. 29 op de Inrichtingsschets Vlietland, bijlage 3 bij de Overeenkomst).

28.8. De in artikel 28.7 en artikel 17.5 c van deze akte genoemde voorzieningen worden niet eerder dan vijf jaar na heden door de Provincie aangelegd, of zoveel eerder indien en zodra onherroepelijk en ondubbelzinnig vaststaat dat Erfpachter niet van haar recht om partieel afstand te doen van het erfpachtrecht gebruik maakt, hetgeen Erfpachter bij aangetekende brief aan de Provincie kenbaar dient te maken.

28.9. Indien Erfpachter gebruik maakt van haar bevoegdheid om van het erfpachtrecht partieel afstand te doen, komen Partijen overeen dat het voorkeursrecht van

exploitatie van Erfpachter voor de percelen waarvan afstand is gedaan niet geldt, indien de Provincie voornemens is om deze percelen (of delen daarvan) opnieuw uit te geven voor de realisatie van recreatiewoningen. Voor andere (ook recreatieve) bestemmingen dan recreatiewoningen geldt het voorkeursrecht onverkort.

28.10. Indien de aanleg van de PZH-wal planologisch niet mogelijk blijkt te zijn dan wel anderszins op publiekrechtelijke wet- en/of regelgeving afstuit, vervallen de verplichtingen van de Provincie uit hoofde van dit artikel. Indien de PZH-wal geheel- of gedeeltelijk niet mogelijk blijkt te zijn dan wel anderszins op publiekrechtelijke wet- en/of regelgeving afstuit, kan Erfpachter als gevolg daarvan jegens de Provincie geen enkele aanspraak doen gelden op schadevergoeding of enige andere remedie.

**Geluidwerende voorzieningen; RCV-wallen**

**Artikel 29.**

29.1. Erfpachter is gerechtigd om voor haar rekening en risico en onder haar verantwoordelijkheid de RCV-wallen - met indien door Erfpachter gewenst: industriegrond (maar niet minder schoon/meer vervuild dan categorie 2 grond als bedoeld in het inmiddels vervallen Bouwstoffenbesluit) - te (laten) realiseren op de aan Erfpachter om niet (zonder dat daar een tegenprestatie in de vorm van een erfpachtcanon, huur of enige andere vergoeding tegenover staat) in erfpacht uit te geven gronden van de Provincie, zoals weergegeven op de als bijlage 3 aan de Vaststellingsovereenkomst gevoegde tekening. Deze tekening is ten dezen vervangen door de tekening van Waalpartners civil engineering van achtentwintig maart tweeduizend achttien, die op zeventien april tweeduizend achttien is uitgewerkt en is voorzien van een toelichting . Wijziging van deze tekening alsmede van het definitief ontwerp en het bestek (inclusief wijzigingen daarvan) van de RCV-wallen behoeven de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Provincie, waarbij de Provincie haar goedkeuring niet op onredelijke gronden mag onthouden.

29.2. Erfpachter is volledig verantwoordelijk voor alle voor de aanleg van de RCV-wallen benodigde publiekrechtelijke goedkeuringen en/of toestemmingen van instanties/derden.

29.3. De Provincie zal privaatrechtelijk haar medewerking verlenen aan het verkrijgen van de benodigde vergunningen en/of toestemmingen voor de aanleg en instandhouding van de RCV-wallen. Deze medewerking van de Provincie bestaat, onder meer, uit (i) zich niet verzetten tegen een wijziging van het Bestemmingsplan Vlietland Oost 2005 die nodig is om de RCV-wallen te kunnen realiseren, (ii) het - om niet - aan Erfpachter in erfpacht uit te geven van de gronden waarop de RCV-geluidwallen kunnen worden aangelegd, een en ander overeenkomstig, althans zoveel mogelijk onder de gebruikscondities zoals vastgelegd in deze erfpachtakte en de Vaststellingsovereenkomst (met dien verstande dat Erfpachter gedurende de gehele duur van deze Erfpacht ter zake van

de ondergrond waarop de RCV-wallen komen te liggen geen canon, huur of enige andere gebruiksvergoeding is verschuldigd aan de Provincie) en (iii) het tijdig beoordelen van wijzigingsvoorstellen, het voorlopig en definitief ontwerp en het bestek. De Provincie is niet gehouden tot het ter beschikking (doen) stellen van vrijkomende gronden uit de RLR-tunnel of van waar dan ook dan wel tot betaling van enig bedrag van de kosten van aanleg van de RCV-wallen, hetzij direct aan Erfpachter hetzij indirect aan enige aannemer of derde.

29.4. Het beheer en onderhoud van de RCV-wallen, inclusief de eventuele vervanging daarvan, is volledig voor rekening en risico van Erfpachter.

**RCV-wallen; afstandsrecht Erfpachter**

**Artikel 30.**

30.1. Erfpachter heeft gedurende vijf (5) jaar na heden de bevoegdheid om van het erfpachtrecht partieel afstand te doen, indien de RCV-wallen om publiekrechtelijke en/of zwaarwegende bedrijfseconomische redenen niet kunnen worden gerealiseerd. Indien RCV van haar afstandsrecht gebruik wenst te maken zal zij de door haar gestelde publiekrechtelijke en/of zwaarwegende bedrijfseconomische redenen van een adequate onderbouwing voorzien. Het recht van afstand van Erfpachter heeft uitsluitend betrekking op het erfpachtareaal dat bestemd is voor de realisatie van de recreatiewoningen (dat is perceel nr. 17 op de als bijlage 2 bij de Overeenkomst behorende kaart/bijlage Vlietland indicatieve erfpachtgrenzen en oppervlakten,). In dat geval verplicht de Provincie zich nu voor alsdan jegens Erfpachter om binnen een termijn van drie maanden na een verzoek daartoe van Erfpachter aan bedoelde afstand mee te werken.

30.2. De mededeling dat Erfpachter partieel afstand van het erfpachtrecht wenst te doen, geschiedt door middel van een aangetekende brief of per deurwaardersexploot. Binnen acht (8) weken na ontvangst van de mededeling van Erfpachter volgt een retro-overdracht van het recht van erfpacht van de desbetreffende erfpachtpercelen door Erfpachter aan de Provincie. De kosten daarvan worden door Partijen bij helfte gedragen. Levering van het recht van erfpacht van deze percelen door Erfpachter aan de Provincie vindt plaats in de feitelijke staat waarin deze percelen zich heden bevonden, welke feitelijke staat in een proces-verbaal is vastgelegd dat als **Bijlage 3** aan deze akte is gehecht. De partiële afstand zal leiden tot een evenredige aanpassing van de canon.

30.3. Indien Erfpachter van haar bevoegdheid gebruik maakt om van het erfpachtrecht partieel afstand te doen, is de Provincie niet gehouden tot vergoeding van enigerlei schade en/of compensatie op welke contractuele of wettelijke grondslag dan ook. Bovendien vrijwaart Erfpachter alsdan de Provincie ter zake voor alle aanspraken van derden (waaronder de ontwikkelaar(s) en/of beoogde exploitanten) wegens de (partiële of gehele) afstand van het erfpachtrecht. Indien Erfpachter gebruik maakt

van haar bevoegdheid om van het erfpachtrecht partieel afstand te doen, zal Erfpachter haar contractspartners hiervan op de hoogte stellen.

30.4. Indien Erfpachter gebruik maakt van haar bevoegdheid om van het erfpachtrecht partieel afstand te doen, worden de navolgende voorzieningen **niet** door de Provincie worden aangelegd:
(i) een nieuw parkeerterrein aan de kant van de A4 in Vlietland (nr. 9 op de Inrichtingsschets Vlietland, bijlage 3 bij de Overeenkomst);
(ii) voetpaden, fietspaden, ruiterpaden en wegen ter plaatse van nr. 11 op de Inrichtingsschets Vlietland, bijlage 3 bij de Overeenkomst;
(iii) een evenemententerrein (nr. 14 op de Inrichtingsschets Vlietland, bijlage 3 bij de Overeenkomst);
(iv) een parkeerterrein achter de bestaande camping in Vlietland t.b.v. het parkeren voor dagrecreatie (nr. 29 op de Inrichtingsschets Vlietland, bijlage 3 bij de Overeenkomst).

30.5. De hiervoor in artikel 30.4 van deze akte genoemde voorzieningen worden niet eerder dan vijf jaar na deze erfpachtuitgifte door de Provincie aangelegd, of zoveel eerder indien en zodra onherroepelijk en ondubbelzinnig vaststaat dat Erfpachter niet van haar recht om partieel afstand te doen van het erfpachtrecht gebruik maakt, hetgeen Erfpachter bij aangetekende brief aan de Provincie kenbaar dient te maken.

30.6. Indien Erfpachter gebruik maakt van haar bevoegdheid om van het erfpachtrecht partieel afstand te doen, komen Partijen overeen dat het voorkeursrecht van exploitatie van Erfpachter voor de percelen waarvan afstand is gedaan niet geldt, indien de Provincie voornemens is om deze percelen (of delen daarvan) opnieuw uit te geven voor de realisatie van recreatiewoningen. Voor andere (ook recreatieve) bestemmingen dan recreatiewoningen geldt het voorkeursrecht onverkort.

**Opzegging Erfpacht door de Provincie**

**Artikel 31.**

31.1. De Provincie is gerechtigd de Erfpacht op te zeggen in geval:

a. Erfpachter in verzuim is de canon over twee (2) achtereenvolgende jaren te betalen;

b. Erfpachter anderszins in ernstige mate toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar uit hoofde van deze erfpachtovereenkomst voortvloeiende verplichtingen;

c. van faillissement of van surseance van betaling van Erfpachter.

31.2. Iedere opzegging door de Provincie geschiedt bij deurwaardersexploit met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste zes (6) maanden. De opzegging dient de reden voor de opzegging en het tijdstip waartegen wordt opgezegd te vermelden.

met Erfpachter, de toegang tot de Erfpachtpercelen en de daarop aanwezige recreatieve voorzieningen, gebouwen, opstallen, werken en (groen)voorzieningen te verschaffen, mits dit direct daarna aan Erfpachter schriftelijk en onder opgaaf van redenen aan Erfpachter wordt medegedeeld. Bij zijn beslissing om zich toegang te verschaffen zal de Provincie zich laten leiden door zwaarwegende redenen die onder meer betrekking kunnen hebben op een redelijk vermoeden van de Provincie van een wezenlijke niet-nakoming van deze Overeenkomst) en na redelijke afweging van de (privacy)belangen van de Erfpachter alsmede van de andere gebruikers van de recreatieve voorzieningen, gebouwen, opstallen, werken en (groen)voorzieningen zoals in de eerste zin van dit artikel omschreven.

34.2. Erfpachter is verplicht gedurende vier (4) maanden voor het eindigen van de Erfpacht de Erfpachtpercelen aan derden ter bezichtiging open te stellen, zonder daarvoor enige vergoeding te kunnen vorderen.

**Aansprakelijkheid**

**Artikel 35.**

35.1. Voor schade die is ontstaan aan (eigendommen van) derden door het gebruik van de Erfpachtpercelen door de of daarop aanwezige en/of door Erfpachter gestichte recreatieve voorzieningen, gebouwen, opstallen, werken, (groen)voorzieningen, erfafscheidingen, wegen, wandel-, fiets- en ruiterpaden is Erfpachter jegens de Provincie aansprakelijk, tenzij Erfpachter bewijst dat deze schade door de grove schuld of ernstige nalatigheid van de Provincie is veroorzaakt.

35.2. Erfpachter is jegens de Provincie aansprakelijk voor schade die met en/of door de Erfpachtpercelen door de of daarop door Erfpachter gestichte recreatieve voorzieningen, gebouwen, opstallen, werken, (groen)voorzieningen, erfafscheidingen, wegen, wandel-, fiets- en ruiterpaden aan derden mocht worden toegebracht, tenzij Erfpachter bewijst dat deze schade aan de grove schuld of ernstige nalatigheid van de Provincie is te wijten.

35.3. Erfpachter vrijwaart de Provincie tegen alle aanspraken van derden op vergoeding wegens schade, voor zover Erfpachter voor deze schade ingevolge de artikelen 35.1 en 35.2 aansprakelijk is dan wel deze schade anderszins door of vanwege Erfpachter is ontstaan.

**Schriftelijkheidsvereiste**

**Artikel 36.**

36.1. Indien en voor zover in de Overeenkomst of ingevolge deze akte goedkeuring of toestemming van de Provincie is vereist, dient deze steeds voorafgaand en schriftelijk te zijn verleend. Het verzoek van Erfpachter om goedkeuring of toestemming van de Provincie dient steeds door Erfpachter omschreven bij aangetekende brief te worden gedaan.

36.2. Aan het verlenen van goedkeuring of toestemming kan de Provincie ten alle tijde redelijke voorwaarden en/of bepalingen verbinden.

36.3. Onverminderd het bepaalde artikel 36.1 van deze akte geschieden alle uit de Overeenkomst en deze akte voortvloeiende opzeggingen, aanzeggingen en aanschrijvingen rechtsgeldig bij aangetekende brief met bericht van ontvangst, tenzij een deurwaardersexploot expliciet in de Overeenkomst of deze akte dan wel in de wet is voorgeschreven.

**Contractuele boetes**

**Artikel 37.**

37.1. Bij overtreding van artikel 17 lid 2 onder a van deze akte (inzake onderhoud en beheer) verbeurt Erfpachter per gebeurtenis een boete van vijftien duizend euro (€ 15.000,00), zulks te vermeerderen met de indexering overeenkomstig het bepaalde artikel 37.4 van deze akte.

37.2. Bij overtreding van enige bepaling van:

a. artikel 13 lid 2 (inzake bestemming);

b. artikel 14 leden 2 en 3 (inzake openbaarheid);

c. artikel 17 lid 3 onder b (inzake herbouwplicht);

d. artikel 23 lid 1 (inzake vervreemding; bezwaring; toedeling; splitsing);

e. artikel 24 lid 1 (inzake verhuring; pacht; (onder)erfpacht);

verbeurt Erfpachter per gebeurtenis een boete van vijf en twintig duizend euro (€ 25.000,00), zulks te vermeerderen met de indexering overeenkomstig het bepaalde in artikel 37.4 van deze akte.

37.3. Bij overtreding van enige andere bepaling van de Overeenkomst dan in de artikelen 37.1 en 37.2 van deze akte genoemd, verbeurt Erfpachter een boete per gebeurtenis van zeven honderd vijftig euro (€ 750,00). De ingevolge dit artikellid te verbeuren boetes zijn per kalenderjaar gemaximeerd tot een bedrag van vijf en twintig duizend euro (€ 25.000,00). De boete in dit artikel is niet van toepassing op het bepaalde in artikel 16.1. van deze akte.

37.4. De in de artikelen 37.1, 37.2 en 37.3 van deze akte opgenomen boetes worden jaarlijks, en voor het eerst per één januari tweeduizend achttien, geïndexeerd op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens (2006=100), zoals deze door het CBS wordt vastgesteld en gepubliceerd. Het bepaalde in artikel 8 lid 4 van deze akte is van overeenkomstige toepassing.

37.5. De in dit artikel opgenomen boetes zullen niet eerder worden opgelegd dan na een behoorlijke ingebrekestelling door de Provincie, waarbij de Provincie aan Erfpachter een redelijke termijn zal geven van tenminste acht (8) weken teneinde de desbetreffende verplichtingen uit deze akte alsnog na te komen. Het vorenstaande geldt niet indien Erfpachter in strijd handelt met bepaalde in de artikelen 23 en 24 van deze akte. In dat geval is geen voorafgaande ingebrekestelling vereist en is Erfpachter door het enkele feit van de overtreding van het bepaalde in voornoemde

# INRICHTINGSSCHETS VLIETLAND

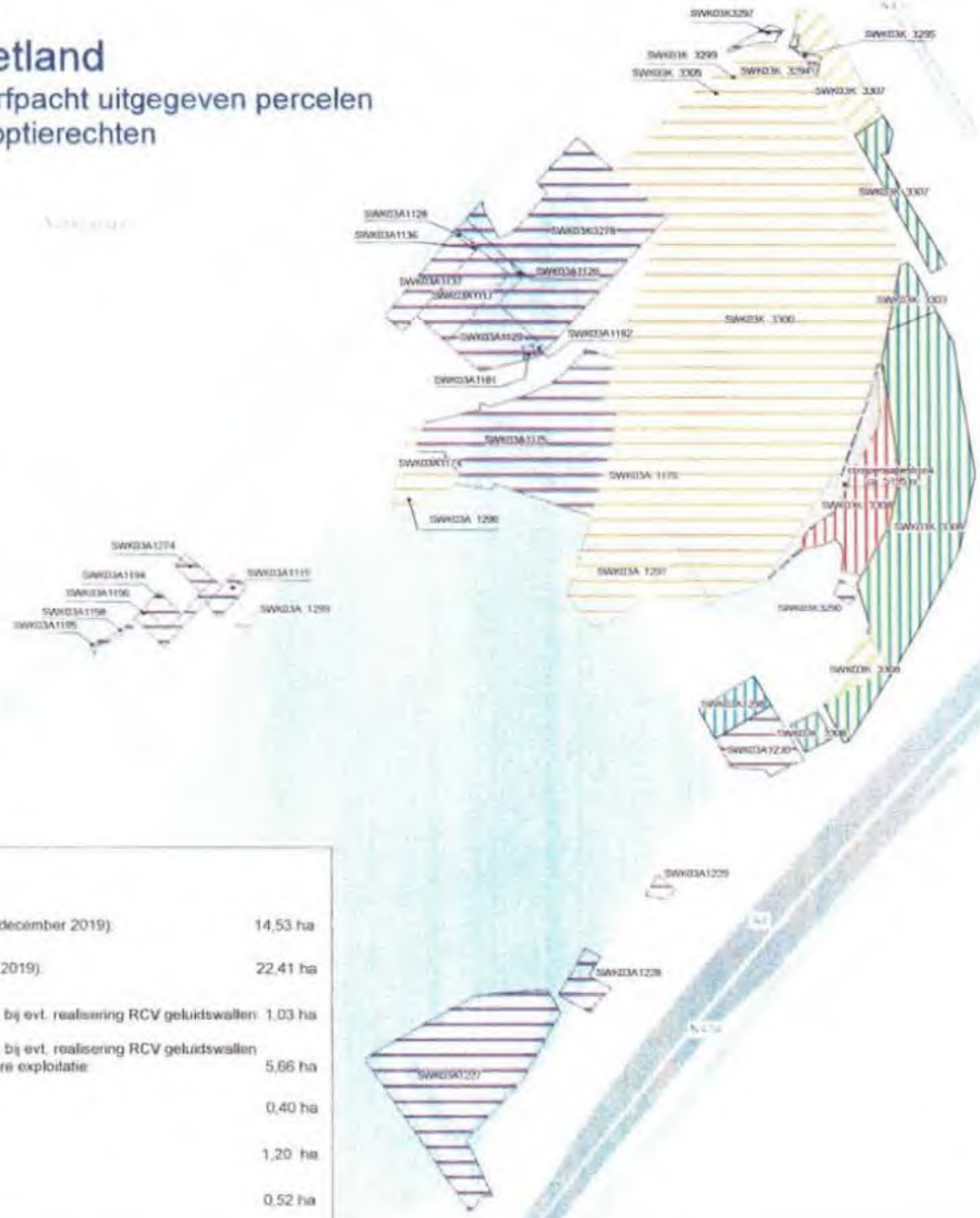


LEGENDA INRICHTINGSSCHETS VLIETLAND

provincie Zuid-Holland

# Vlietland

## in erfpacht uitgegeven percelen en optierechten



**Legenda**

| | |
|---|---|
| Uitgifte erfpacht aan RCV (aktes van voor 16 december 2019): | 14,53 ha |
| Uitgifte erfpacht aan RCV (akte 16 december 2019): | 22,41 ha |
| eigendom PZH met te vestigen erfpachtrecht, bij evt. realisering RCV geluidswallen: | 1,03 ha |
| eigendom PZH met te vestigen erfpachtrecht, bij evt. realisering RCV geluidswallen en optierecht 1 voor RCV voor golfbaan/andere exploitatie: | 5,66 ha |
| optierecht 2: | 0,40 ha |
| optierecht 3: | 1,20 ha |
| compensatiestrook: | 0,52 ha |

OGZ 41781R2140 0 0,1 0,2 km

28-07-2022

Esri Nederland, Community Map Contributors

# Bijlage 2

Van de Ingebrekestelling, sommatie tot nakoming en aansprakelijkheidstelling van de Provincie Zuid-Holland inzake erfpacht Recreatiegebied Vlietland.

Overeenkomst tot vestiging van erfpacht van 6 december 2006 zoals gesloten tussen de Provincie en RCV (enkele bladzijden).

# OVEREENKOMST
# TOT VESTIGING VAN ERFPACHT
# RECREATIEGEBIED VLIETLAND

tussen:

DE PROVINCIE ZUID-HOLLAND

en:

RECREATIECENTRUM VLIETLAND B.V.

provincie ZUID HOLLAND

Vlietland

[redacted]

**GEWAARMERKT AFSCHRIFT**

van de overeenkomst tot vestiging van erfpacht
recreatiegebied Vlietland
tussen:

de Provincie Zuid-Holland
en
Recreatiecentrum Vlietland B.V.

de dato 6 december 2006

's-Gravenhage, 13 december 2006

Mr R. A. GALLAS

[redacted]



[redacted]

**INHOUDSOPGAVE**

ARTIKEL 1 – UITGIFTE IN ERFPACHT

ARTIKEL 2 – FEITELIJKE EN MILIEUTECHNISCHE STAAT

ARTIKEL 3 – JURIDISCHE STAAT, GARANTIES EN VERKLARINGEN

ARTIKEL 4 – TIJDSTIP AFLEVERING; RISICO-OVERGANG

ARTIKEL 5 – DUUR ERFPACHT

ARTIKEL 6 – AANVANGSCANON; INDEXERING

ARTIKEL 7 – BETALING; FASERING

ARTIKEL 8 – BANKGARANTIE

ARTIKEL 9 – CANONHERZIENING

ARTIKEL 10 – BELASTINGEN EN LASTEN

ARTIKEL 11 – AANSPRAKELIJKHEID CANON; ONDEELBAARHEID

ARTIKEL 12 – BESTEMMING

ARTIKEL 13 – OPENBAARHEID ERFPACHTOBJECT

ARTIKEL 14 – VERBOD OP PERMANENTE BEWONING

ARTIKEL 15 – REALISATIE RECREATIEVE OPENBARE VOORZIENINGEN

ARTIKEL 16 – AFHANKELIJK RECHT VAN OPSTAL

ARTIKEL 17 – ONDERHOUD EN BEHEER

ARTIKEL 18 – EXPLOITATIE- EN GEBRUIKSBEPALINGEN

ARTIKEL 19 – VERGUNNINGEN EN/OF ONTHEFFINGEN

ARTIKEL 20 – GEDOOGPLICHT ERFPACHTER

ARTIKEL 21 – RECLAME-AANDUIDINGEN

ARTIKEL 22 – VERZEKERINGEN

ARTIKEL 23 – VERVREEMDING, BEZWARING, TOEDELING, SPLITSING

ARTIKEL 24 – VERHURING, PACHT, (ONDER)ERFPACHT

ARTIKEL 25 – HYPOTHEEK

ARTIKEL 26 – EINDE ERFPACHT

ARTIKEL 27 – OPZEGGING DOOR DE PROVINCIE

ARTIKEL 28 – OPLEVERING BIJ EINDE ERFPACHT

ARTIKEL 29 – BEËINDIGINGSVERGOEDING

ARTIKEL 30 – TOEZICHT OP NALEVING; BEZICHTIGING

ARTIKEL 31 – AANSPRAKELIJKHEID

ARTIKEL 32 – SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

ARTIKEL 33 - BOETES

ARTIKEL 34 - KETTINGBEDING (I)

ARTIKEL 35 - KETTINGBEDING (II)

ARTIKEL 36 - ONTBINDENDE VOORWAARDE

ARTIKEL 37 - ENTITEIT ERFPACHTER

ARTIKEL 38 - KOSTEN EN BELASTINGEN

ARTIKEL 39 - DOMICILIE PARTIJEN; KENNISGEVINGEN

ARTIKEL 40 - GESCHILLEN

ARTIKEL 41 - SLOTBEPALINGEN

**BIJLAGEN:**

1. BRIEF GEDEPUTEERDE STATEN VAN DE PROVINCIE ZUID-HOLLAND AAN RECREATIECENTRUM VLIETLAND B.V. D.D. 16 AUGUSTUS 2005 MET BIJLAGE MET KENMERK DGWM/2005/3069B

2. TEKENING "VLIETLAND INDICATIEVE ERFPACHTGRENZEN EN OPPERVLAKTEN" D.D. 31 JULI 2006, CODENUMMER 221238

3. INRICHTINGENSCHETS BEHORENDE BIJ HET BESTEMMINGSPLAN VLIETLAND NOORDOOST 2005, FIGUUR 2

4. TEKENING BEHORENDE BIJ ARTIKEL 13 LID 3

5. TEKENING BEHORENDE BIJ ARTIKEL 17 LID 5 SUB A

6. OVERZICHTSKAART BEHORENDE BIJ ARTIKEL 17 LID 5 SUB B

7. TEKENING BEHORENDE BIJ ARTIKEL 23 LID 6 ONDER (I)

8. TEKENING BEHORENDE BIJ ARTIKEL 23 LID 6 ONDER (II)

# OVEREENKOMST TOT VESTIGING ERFPACHT RECREATIEGEBIED VLIETLAND

**DE ONDERGETEKENDEN:**

1. **de publieke rechtspersoon DE PROVINCIE ZUID-HOLLAND**, gevestigd en kantoorhoudende te Den Haag aan het Zuid-Hollandplein 1 (2596 AW), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer [redacted] als gevolmachtigde van de Commissaris der Koningin van de Provincie Zuid-Holland, zulks ter uitvoering van het besluit van het College van Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland van 14 november 2006 met registratienummer [redacted] hierna te noemen: "**de Provincie**";

**EN:**

2. **de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid RECREATIECENTRUM VLIETLAND B.V.**, statutair gevestigd en kantoorhoudende te Leidschendam aan de Rietpolderweg nr. 1 (2266 BM), ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haaglanden onder nummer [redacted] ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer [redacted] ten deze handelend als directeur/bestuurder van voornoemde vennootschap, hierna te noemen: "**RCV**" of "**Erfpachter**";

de Provincie en RCV hierna ook gezamenlijk te noemen: "**Partijen**".

**IN AANMERKING NEMENDE:**

(-) dat de Provincie een complex grond en water ter grootte van ongeveer driehonderd (300) hectare, gelegen in de gemeenten Leidschendam en Leiden in eigendom heeft en daarop het openbaar recreatiegebied 'Vlietland' (hierna: "**het Recreatiegebied Vlietland**") heeft aangelegd;

(-) dat RCV van de Provincie het voorkeursrecht heeft verworven tot het exploiteren van - door de Provincie uit te geven – delen van het Recreatiegebied Vlietland onder door de Provincie te stellen voorwaarden;

(-) dat in verband met het door RCV verworven voorkeursrecht van exploitatie door de Provincie bij akte van 19 juni 1986 aan RCV reeds een perceel ter grootte van ongeveer elf (11) hectare in erfpacht is uitgegeven en nadien diverse andere delen van Vlietland door de Provincie in erfpacht of huur zijn uitgegeven, waarop door of vanwege RCV diverse recreatieve voorzieningen zijn gerealiseerd en worden geëxploiteerd;

(-) dat de Commissie Groen van Zuid-Holland bij besluit van 17 maart 1995 heeft ingestemd met het Masterplan Vlietland, waarbij de realisatie en exploitatie van een groot aantal nieuwe recreatieve voorzieningen op in het noordoostelijk deel van het Recreatiegebied Vlietland wordt beoogd, welk besluit door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland in 1995 is bekrachtigd;

(-) dat RCV en de Provincie langdurig met elkaar in onderhandeling zijn getreden, waarna Partijen op hoofdlijnen overeenstemming hebben bereikt over de essentialia van een nieuwe uitgifte in erfpacht van gronden in het Recreatiegebied Vlietland;

(-) dat voornoemde nieuwe uitgifte tevens delen van het Recreatiegebied Vlietland omvat die RCV thans ingevolge met haar gesloten huurovereenkomsten in gebruik heeft en exploiteert;

(-) dat voornoemde overeenstemming op hoofdlijnen is vastgelegd in de brief van Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland aan RCV d.d. 16 augustus 2005, welke brief, met daarbij als bijlage behorende de plattegrond Indicatieve erfpachtgronden Vlietland, als **Bijlage 1** aan deze erfpachtovereenkomst is gehecht;

(-) dat ten behoeve van de realisatie van de door RCV beoogde nieuwe recreatieve voorzieningen een wijziging van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk is, waartoe de gemeenteraad van de gemeente Leidschendam bij besluit van 23 augustus 2005 (met kenmerk [redacted]), het Bestemmingsplan Vlietland Noordoost 2005 heeft vastgesteld en welk besluit op 11 april 2006 door Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland is goedgekeurd;

(-) dat Partijen hun reeds bereikte overeenstemming op hoofdlijnen nader hebben uitgewerkt en deze uitwerking in de onderhavige erfpachtovereenkomst wensen vast te leggen, een en ander onder de navolgende voorwaarden en condities;

**KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:**

**ARTIKEL 1: UITGIFTE IN ERFPACHT**

1. De Provincie geeft aan RCV in erfpacht uit, gelijk RCV in erfpacht aanvaardt:
   (a) een perceel recreatiegebied, uitmakende een gedeelte ter grootte van circa vier are tweeëntwintig centiare van het perceel, kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie A, nummer 1197 gedeeltelijk,
   zoals met perceelnummer **8** schetsmatig is aangegeven op de hierna genoemde, als **Bijlage 2**, aangeduide tekening;
   (b) een perceel recreatiegebied, uitmakende een gedeelte ter grootte van circa zesenveertig are drieënzeventig centiare van het perceel, kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie A, nummer 1197 gedeeltelijk,
   zoals met perceelnummer **9** schetsmatig is aangegeven op de hierna genoemde, als **Bijlage 2**, aangeduide tekening;
   (c) een perceel recreatiegebied, uitmakende een gedeelte ter grootte van circa drie hectare vijfenzestig are zestig centiare van het perceel, kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie A, nummer 1197 gedeeltelijk,
   zoals met perceelnummer **10** schetsmatig is aangegeven op de hierna genoemde, als **Bijlage 2**, aangeduide tekening;
   (d) een perceel recreatiegebied, uitmakende een gedeelte ter grootte van circa dertig are zesenvijftig centiare van het perceel, kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie A, nummer 1197 gedeeltelijk,
   zoals met perceelnummer **11** schetsmatig is aangegeven op de hierna genoemde, als **Bijlage 2**, aangeduide tekening;
   (e) een perceel recreatiegebied, uitmakende een gedeelte ter grootte van circa zeven are negen centiare van het perceel, kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie A, nummer 1197 gedeeltelijk,
   zoals met perceelnummer **12** schetsmatig is aangegeven op de hierna genoemde, als **Bijlage 2** , aangeduide tekening;
   (f) een perceel recreatiegebied, uitmakende een gedeelte ter grootte van circa zesenzestig are achttien centiare van het perceel, kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie A, nummer 1197 gedeeltelijk,



## LEGENDA INRICHTINGSSCHETS VLIETLAND

1. receptie en centrumvoorzieningen
   restaurant restaurant
1a. parkeren t.b.v. receptie en centrumvoorzieningen
2. restaurant op de kop van het verdiept te bouwen eiland
3. recreatieappartementen
3a. parkeren recreatieappartementen
4. centrale voorzieningen
4a. parkeerplaats t.b.v. centrale voorzieningen
5. golfclubhuis
5a. parkeerplaats t.b.v. golfclubhuis
6. recreatiewoningen verdicht
6a. recreatiewoningen
7. tennisbanen
8. horeca, botenverhuur, midgetgolf jeu de boules en toiletten
9. parkeren t.b.v. zwembad en sportcluster
10. driving range
11. openbare golfvoorzieningen
11a. parkeren t.b.v. golfvoorzieningen
12. paviljoen (restaurant/snackbar en toiletten)
13. strand en ligweide
14. evenemententerrein
15. kampeerterrein groepen
16. adventure-terrein
17. barbecueplek
18. ligplaats historische boot en parkeerpl
19. insteiger met parkeerplaats
20. speeltuin en sportcluster
21. kantoor t.b.v. exploitatie van Vlietland
22. watersportfaciliteiten, horeca en toilett
24. paviljoen, restaurant, snackbar, receptie camping, zeilschool, bootverhu
25. aanlegplaats rondvaartboot
26. sanitaire voorzieningen camping
27. binnenhaven
28. camping
29. parkeerplaats camping en dagrecreatie
30. buitenhaven
31. watersportvereniging
32. jachtwerf, haven en watersportwinkel
33. roeivereniging

plangrens

plangrens tevens gemeentegrens

# Bijlage 3

Van de Ingebrekestelling, sommatie tot nakoming en aansprakelijkheidstelling van de Provincie Zuid-Holland inzake erfpacht Recreatiegebied Vlietland.

Akte van uitgifte in erfpacht van 9 november 2012 zoals gesloten tussen de Provincie en RCV (enkele bladzijden).

# UITGIFTE ERFPACHT

Vandaag, negen november tweeduizend twaalf, verschenen voor mij, [redacted] ----
[redacted], hierna te noemen: "notaris", als waarnemer van [redacted] -
notaris te Leidschendam-Voorburg: ----------
A. [redacted], geboren te 's-Gravenha--
ge op vijfentwintig januari negentienhonderd achtenvijftig, met kantooradres: Van
[redacted], 2264 TK Leidschendam-Voorburg,----------
als gemachtigde van [redacted] Franssen, geboren te Hilversum op [redacted] --------
[redacted] wonende te [redacted] Wassenaar, van [redacted]
[redacted], ongehuwd en niet geregistreerd als partner, houder van het rijbewijs met -------
nummer [redacted], afgegeven te Wassenaar op elf december ----------
tweeduizendzeven geldig tot elf december tweeduizendzeventien,----------
die deze volmacht verstrekte in zijn hoedanigheid van Commissaris der Koningin --
van de publiekrechtelijke rechtspersoon: de Provincie Zuid-Holland, gevestigd en --
kantoorhoudende te 's-Gravenhage, Zuid-Hollandplein 1 (postcode: 2596 AW), -----
krachtens artikel 158 1.e juncto 176 van de Provinciewet juncto Titel 3 Boek 3 van -
het Burgerlijk Wetboek, ter uitvoering van het besluit van het college van ----------
gedeputeerde staten van de Provincie Zuid-Holland van vijf november ----------
tweeduizendtwaalf met nummer DOS - 2012 - 0010813,----------
hierna te noemen: "de Provincie"; en ----------
B. de heer [redacted] (Rijbewijs nummer [redacted] --------
uitgegeven te Leidschendam-Voorburg op tweeëntwintig november tweeduizend ---
tien), geboren op [redacted] te [redacted] ---------
([redacted]), wonende te [redacted] gemeente Leidschendam----------
Voorburg, [redacted] ----------
handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met -
beperkte aansprakelijkheid: **Recreatiecentrum Vlietland B.V.**, gevestigd te --------
Leidschendam, met adres 2266 BM Leidschendam, Rietpolderweg 1, ingeschreven
in het handelsregister onder nummer [redacted], en als zodanig bevoegd deze -----
vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen,----------
deze vennootschap hierna te noemen: "RCV" of "Erfpachter",----------
de Provincie en RCV hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen". ----------
Van de sub A. gemelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht die aan ---
deze akte zal worden gehecht.----------
De verschenen personen verklaarden het volgende:----------
Overwegingen----------
- de Provincie heeft een complex grond en water ter grootte van ongeveer ----------
driehonderd (300) hectare, gelegen in de gemeenten Leidschendam-Voorburg en
Leiden in eigendom en heeft daarop het openbaar recreatiegebied "Vlietland", ---
hierna: "het Recreatiegebied Vlietland", aangelegd;----------
- RCV heeft van de Provincie het voorkeursrecht verworven tot het exploiteren van
- door de Provincie uit te geven - delen van het Recreatiegebied Vlietland onder
door de Provincie te stellen voorwaarden; ----------
- in verband met het door RCV verworven voorkeursrecht van exploitatie is door de
Provincie bij akte van negentien juni negentienhonderd zesentachtig aan RCV --

reeds een perceel ter grootte van ongeveer elf (11) hectare in erfpacht uitgegeven en nadien zijn diverse andere delen van Vlietland door de Provincie in erfpacht of huur uitgegeven, waarop door of vanwege RCV diverse recreatieve voorzieningen zijn gerealiseerd en worden geëxploiteerd;

- de Commissie Groen van Zuid-Holland heeft bij besluit van zeventien maart negentienhonderd vijfennegentig ingestemd met het Masterplan Vlietland, waarbij de realisatie en exploitatie van een groot aantal nieuwe recreatieve voorzieningen op in het noordoostelijk deel van het Recreatiegebied Vlietland wordt beoogd, welk besluit door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland in negentienhonderd vijfennegentig is bekrachtigd;
- RCV en de Provincie zijn langdurig met elkaar in onderhandeling getreden, waarna Partijen op hoofdlijnen overeenstemming hebben bereikt over de essentialia van een nieuwe uitgifte in erfpacht van gronden in het Recreatiegebied Vlietland;
- voornoemde nieuwe uitgifte omvat tevens delen van het Recreatiegebied Vlietland die RCV thans ingevolge met haar gesloten huurovereenkomsten in gebruik heeft en exploiteert;
- voornoemde overeenstemming is op hoofdlijnen vastgelegd in de brief van Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland aan RCV de dato zestien augustus tweeduizend vijf, welke brief, met daarbij als bijlage behorende de plattegrond Indicatieve erfpachtgronden Vlietland, als Bijlage 1 aan de erfpachtovereenkomst is gehecht;
- ten behoeve van de realisatie van de door RCV beoogde nieuwe recreatieve voorzieningen was een wijziging van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk, waartoe de gemeenteraad van de gemeente Leidschendam bij besluit van drieëntwintig augustus tweeduizend vijf (met kenmerk [redacted]), het Bestemmingsplan Vlietland Noordoost 2005 heeft vastgesteld en welk besluit op elf april tweeduizend zes door Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland is goedgekeurd.

De Provincie en RCV hebben op zes december tweeduizend zes met elkaar een overeenkomst tot uitgifte in erfpacht gesloten met betrekking tot ongeveer vierenveertig hectare, eenendertig are en negen centiare (44.31.09 Ha) recreatiegebied.
De Provincie en RCV zijn thans ter gedeeltelijke realisatie van de inrichtingsplannen overeengekomen een gedeelte van die percelen reeds nu juridisch in erfpacht uit te geven, waarbij de canon zal worden vastgesteld op basis van de canon per vierkante meter (m²) in de overeenkomst de dato zes december tweeduizend zes.

Artikel 1

**Uitgifte erfpacht**

Ter uitvoering van het vorenstaande geeft de Provincie bij deze in erfpacht uit aan RCV, gelijk RCV in erfpacht aanvaardt:

a. een perceel recreatiegebied gelegen in het Recreatiegebied Vlietland, kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie A, nummer 1227, groot drie hectare, vijfenzestig are en veertig centiare (3.65.40 Ha);
b. een perceel recreatiegebied gelegen in het Recreatiegebied Vlietland, kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie A, nummer 1228, groot achtentwintig are en tweeënnegentig centiare (28.92 A);
c. een perceel recreatiegebied gelegen in het Recreatiegebied Vlietland, kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie A, nummer 1229, groot zeven are en negen centiare (7.09 A);

d. een perceel recreatiegebied gelegen in het Recreatiegebied Vlietland, kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie A, nummer 1230, groot vierenzestig are en negentig centiare (64.90 A); en
e. een perceel recreatiegebied gelegen in het Recreatiegebied Vlietland, kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie K, nummer 3290, groot zes are en vijf centiare (6.05 A),

hierna te noemen: "het Erfpachtobject".

Artikel 2

**Feitelijke en milieutechnische staat**

1. Het Erfpachtobject wordt aanvaard in de feitelijke en milieutechnische staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van de erfpachtovereenkomst bevond. Het voortgezet gebruik van de Provincie als zorgvuldig schuldenaar na het ondertekenen van de erfpachtovereenkomst tot heden wordt, behoudens tegenbewijs door RCV, geacht geen wijziging te brengen in de feitelijke en milieutechnische staat van het Erfpachtobject.
2. Het is RCV bekend dat in de grond van het Erfpachtobject diverse (nuts)leidingen lopen. De Provincie heeft een rapport laten opstellen waarin de globale positie van de (nuts)leidingen is weergegeven.
   De aanwezigheid van de (nuts)leidingen geeft geen aanleiding tot mitigering van de canon of (tussentijdse) beëindiging van de erfpachtovereenkomst.
3. Met betrekking tot de milieutechnische staat van de bodem en het grondwater van het Erfpachtobject heeft op kosten van de Provincie bodem- en grondwateronderzoek plaatsgevonden, waarvan de resultaten zijn vastgelegd in een rapport.
   Het rapport, genaamd: Verkennend onderzoek Recreatiegebied Vlietland te Leidschendam-Voorburg, opgesteld door Tauw met datum drieëntwintig juli tweeduizend zeven, wordt aan deze akte gehecht.
   Volgens dit rapport:
   a. is het Erfpachtobject niet verontreinigd, althans niet zodanig verontreinigd dat RCV daardoor in het door haar beoogde gebruik van het Erfpachtobject wordt belemmerd;
   b. zijn in de bodem van het Erfpachtobject geen tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig;
   c. zijn in de bodem of grondwater van het Erfpachtobject geen asbest of andere voor de volksgezondheid schadelijke materialen verwerkt.
4. RCV aanvaardt uitdrukkelijk de bodem- en grondwatersituatie van het Erfpachtobject, zoals in het in lid 3 genoemde rapport omschreven. Indien na de vestiging van het recht van erfpacht van enige andere (bodem- en/of grondwater)verontreiniging sprake mocht zijn, dan uit het in lid 3 van dit artikel genoemde rapport mocht blijken, zijn de gevolgen daarvan voor rekening en risico van RCV, tenzij RCV bewijst dat deze andere (rest)verontreiniging reeds ten tijde van de vestiging van het recht van erfpacht bestond dan wel aan de schuld van de Provincie is te wijten.

Artikel 3

**Juridische staat; garanties en verklaringen**

1. De Provincie verklaart en garandeert:
   a. dat zij volledig bevoegd is tot uitgifte van het Erfpachtobject;
   b. dat het Erfpachtobject wordt geleverd vrij van huur/pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd is;

de Provincie ten onrechte betaalde bedrag aan belastingen en/of lasten te restitueren.

Artikel 10

**Aansprakelijkheid canon; ondeelbaarheid**

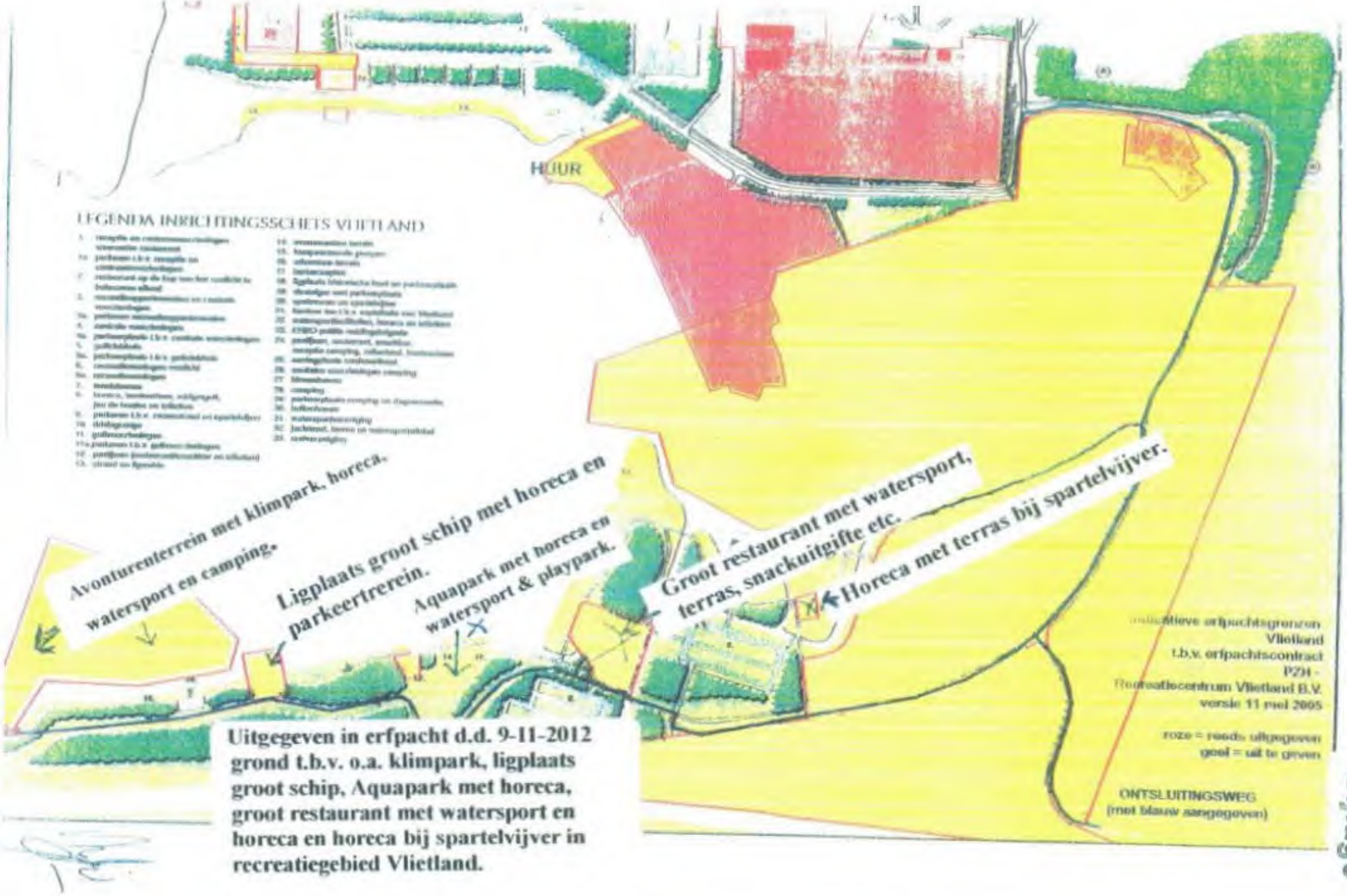
1. RCV is met het recht van erfpacht en haar overige vermogen volledig aansprakelijk voor de betaling van de canon en al hetgeen zij anderszins uit hoofde van de erfpachtovereenkomst aan de Provincie verschuldigd is. De hoofdelijkheid van RCV als erfpachter strekt zich niet uit tot de in artikel 22 lid 1 genoemde derden aan wie het recht van erfpacht, na voorafgaande schriftelijke toestemming van de Provincie, geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in pacht of in (onder)erfpacht wordt gegeven.
2. Indien het recht van erfpacht met inachtneming van het bepaalde in artikel 21 aan een derde, geheel of gedeeltelijk wordt overgedragen, bezwaard, toebedeeld of in appartementsrechten wordt gesplitst, een aandeel in het recht van erfpacht daaronder begrepen, zijn RCV (als rechtsvoorganger) en haar rechtsopvolger hoofdelijk verbonden voor de door de rechtsopvolger (gedeeltelijke) verschuldigde canon, die in de vijf (5) jaren voorafgaand aan de overdracht, bezwaring, toebedeling of splitsing opeisbaar is geworden.
3. Alle voor RCV uit deze erfpachtovereenkomst voortvloeiende verplichtingen zijn ondeelbaar.

Artikel 11

**Bestemming**

1. Het Erfpachtobject en de daarop door of vanwege RCV te stichten gebouwen, opstallen, werken, (groen)voorzieningen, erfafscheidingen, wegen, wandel-, fiets- en ruiterpaden mogen niet anders worden gebruikt voor het stichten, exploiteren en in stand houden van de navolgende recreatieve voorzieningen:
   1. één (1) avonturenterrein met diverse voorzieningen, waaronder een klimpark, een kampeerterrein met horecavoorziening (perceel a);
   2. één (1) historisch schip (met daarin een horecavoorziening) met ligplaats en parkeerterrein (perceel b);
   3. twee horeca uitgifte punten met terrassen (percelen c en e);
   4. restaurant met uitgiftepunt, terras, één (1) midgetgolfbaan met opstal, boot- en watersportartikelenverhuur en strandstoelenverhuur (perceel d).

   Deze recreatieve voorzieningen mogen met inachtneming van het Bestemmingsplan Vlietland noordoost 2005 gerealiseerd worden en staan opgenomen in de legenda van figuur 2 zijnde de inrichtingschets behorende bij het Bestemmingsplan Vlietland noordoost 2005 (bijlage 3).
2. Het is RCV niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Provincie de bestemming van het Erfpachtobject zoals hiervoor in lid 1 van dit artikel omschreven geheel of gedeeltelijk te wijzigen. Indien RCV tekortschiet in de nakoming van deze bepaling verbeurt zij de in artikel 31 opgenomen boete.
3. In afwijking van het in lid 1 bepaalde zal de Provincie meewerken aan het aanbrengen van bepaalde (relatief kleine) wijzigingen in de voorziene bebouwing op het avonturenterrein en het gebruik daarvan en (publiek- en procedurerechtelijk) zal meewerken aan andere wijzigingen die wellicht te zijner tijd bedrijfseconomisch nodig zijn voor zover deze de publieke belangen en het openbaar gebruik van Vlietland niet schaden.




**Uitgegeven in erfpacht d.d. 9-11-2012 grond t.b.v. o.a. klimpark, ligplaats groot schip, Aquapark met horeca, groot restaurant met watersport en horeca en horeca bij spartelvijver in recreatiegebied Vlietland.**

Bijlage

# Bijlage 4

Van de Ingebrekestelling, sommatie tot nakoming en aansprakelijkheidstelling van de Provincie Zuid-Holland inzake erfpacht Recreatiegebied Vlietland.

De Vaststellingsovereenkomst d.d. 2- 10-2017 tussen de Provincie en RCV met o.a. de artikelen 1.2, 1.4, 1.6, 3.2, 4.2, 4.3, 7.8, 9.5, 11.1, 14.3, 20.1, 21, 22.1, 23.1, en 23.4).

Versie definitief d.d. 2 oktober 2017

# VASTSTELLINGSOVEREENKOMST BEHORENDE BIJ DE OVEREENKOMST TOT VESTIGING VAN ERFPACHT RECREATIEGEBIED VLIETLAND D.D. 6 DECEMBER 2006

**TUSSEN:**

**DE PROVINCIE ZUID-HOLLAND**

**EN:**

**RECREATIECENTRUM VLIETLAND B.V.**

**DE ONDERGETEKENDEN**:

1. **de publiekrechtelijke rechtspersoon DE PROVINCIE ZUID-HOLLAND**, gevestigd en kantoorhoudende te Den Haag, aan het Zuid-Hollandplein nr. 1 (2596 AW), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door gedeputeerde J.F. Weber, portefeuillehouder Natuur & Recreatie, als gevolmachtigde van de Commissaris van de Koning in de Provincie Zuid-Holland, ter uitvoering van het besluit van het College van Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland van 12 september2017, met registratienummer PZH-2017-611595585, hierna te noemen: "**de Provincie**",

   **en**:

2. **de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid RECREATIECENTRUM VLIETLAND B.V.**, statutair gevestigd en kantoorhoudende te Leidschendam aan de Rietpolderweg nr. 1 (2266 BM), ingeschreven in het handelsregister onder nr. 27108948, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer [redacted] bestuurder van voornoemde vennootschap, hierna te noemen: "**RCV**";

de Provincie en RCV hierna ook gezamenlijk ook te noemen: "**Partijen**".

**IN AANMERKING NEMENDE DAT**:

(i) Partijen op 6 december 2006 een overeenkomst tot vestiging van erfpacht Recreatiegebied Vlietland (verder: "**Vlietland**") hebben gesloten, die voorziet in de uitgifte in erfpacht van een groot aantal percelen ten behoeve van de realisatie van nieuwe recreatieve voorzieningen, gelegen in het noordoostelijk deel van het Recreatiegebied Vlietland (hierna te noemen: "**de Erfpachtovereenkomst**");

(ii) Partijen in het kader van de herinrichting/verondieping van de Meeslouwerplas aanvullende afspraken ten opzichte van de Erfpachtovereenkomst hebben gemaakt, welke afspraken zijn vastgelegd in de brieven van de Provincie aan RCV van 15 augustus 2007 en 11 november 2009;

(iii) vooruitlopend op de vestiging van het erfpachtrecht als voorzien in de Erfpachtovereenkomst, de Provincie bij notariële akte op 9 november 2012 reeds enkele (relatief kleine) percelen grond aan RCV in erfpacht heeft uitgegeven;

(iv) RCV haar medewerking aan de vestiging van het erfpachtrecht tijdelijk heeft opgeschort in afwachting van de uitkomst van de (onder andere) door haar ingediende (bestuursrechtelijke) rechtsmiddelen tegen het inpassingsplan met betrekking tot de Rijnlandroute (hierna te noemen: "**de RLR**");

(v) bij uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 27 januari 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:163) alle bezwaren tegen het inpassingsplan met betrekking [redacted] de RLR, waaronder die van RCV, ongegrond zijn verklaard;

[redacted]

[redacted] bij brief met kenmerk [redacted]

(vi) Partijen in het kader van de afwikkeling van de Erfpachtovereenkomst alsnog tot een minnelijk vergelijk zijn gekomen op basis van een pragmatische uitgifte in erfpacht waarvan de uitgangspunten door de betrokken onderhandelaars van Partijen zijn vastgelegd in een document, genaamd *Pragmatische afwikkeling Vlietland RCV-PZH als opportuun, haalbaar en uitvoerbaar alternatief voor een jarenlang juridisch discours*, d.d. 9 mei 2016, op basis waarvan Gedeputeerde Staten van de Provincie op 21 juni 2016 tot (verdere) uitwerking van die pragmatische uitgifte hebben besloten;

(vii) Partijen na 9 mei 2016 in overleg en onderhandeling zijn getreden over de verdere concretisering van de randvoorwaarden van een pragmatische uitgifte, hetgeen heeft geresulteerd in een door de advocaten van Partijen ondertekende brief van 20 juni 2017 (**Bijlage 1**), waarin de tussen Partijen bereikte overeenstemming over een pragmatische uitgifte alsmede over een aantal perifere onderwerpen is vastgelegd;

(viii) Partijen de tussen hen bereikte overeenstemming als hiervoor omschreven en in voornoemde brief van 20 juni 2017 is vastgelegd, nader wensen uit te werken in deze overeenkomst (hierna te noemen: "**de Vaststellingsovereenkomst**"), waarmee Partijen tevens beogen een einde te maken aan de geschilpunten over de inhoud en uitvoering van de Erfpachtovereenkomst alsmede de ter zake tussen hen geldende rechten en verplichtingen definitief wensen vast te leggen.

**KOMEN OVEREEN ALS VOLGT**:

## Artikel 1 – Vervolguitgifte, uitgiftedatum, notariële akte en tijdpad

1.1 De ter uitvoering van de Erfpachtovereenkomst te effectueren uitgifte van het recht van erfpacht zal betrekking hebben op een ten opzichte van de Erfpachtovereenkomst gewijzigd erfpachtareaal bestaande uit drie percelen ter grootte van: 220.978 m2 (zijnde gebiedsnummer 17 zoals aangegeven op de kaart indicatieve erfpachtgrenzen en oppervlakten behorende bij de Erfpachtovereenkomst), 4.673 m2 (perceelnummer 9) en 422 m2 (perceelnummer 8). Daarnaast zullen nog twee percelen van elk circa 4.000 m² in erfpacht worden uitgegeven bestemd voor de realisatie van de entree- en indoorvoorzieningen (te realiseren buiten de eilanden waarop de recreatiewoningen komen). Derhalve wordt in totaal een perceel ter grootte van circa 234.082 m² in erfpacht uitgegeven, zoals (gedeeltelijk indicatief) is aangegeven op de aan deze Vaststellingsovereenkomst als **Bijlage 2** gehechte indicatieve kadastrale kaart, zoals nader uitgewerkt in deze Vaststellingsovereenkomst (hierna te noemen: "**de Vervolguitgifte**"). Met betrekking tot de wijzigingen van het erfpachtareaal hebben Partijen nadere afspraken gemaakt die in artikel 3 van deze Vaststellingsovereenkomst zijn vastgelegd.

1.2 Daarnaast zal door de Provincie aan RCV een additioneel erfpachtareaal in erfpacht worden uitgegeven, gelegen bij de op het land geplaatste voorzieningen ten behoeve van het Aquapark. De hoeveelheid extra grond die door RCV in erfpacht wordt genomen zal onder meer afhankelijk zijn van de vorm en omvang van de geluid- en zichtwerende wallen die daar vlakbij worden aangelegd naast de te verleggen Rijksweg A4. Hierover zal derhalve later een besluit worden genomen door RCV.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

1.3 De Vervolguitgifte zal plaatsvinden op of omstreeks 31 oktober 2017 door middel van de vestiging van het recht van erfpacht bij notariële akte, overeenkomstig het bepaalde in artikel 5 van de Erfpachtovereenkomst en artikel 2 van de Vaststellingsovereenkomst. De datum van 31 oktober 2017 merken Partijen als streefdatum aan, met dien verstande dat Partijen zich binnen de begrenzingen van de redelijkheid en billijkheid optimaal zullen inspannen om de Vervolguitgifte op deze datum te laten plaatsvinden. De Vervolguitgifte zal echter nooit *later* dan 30 november 2017 plaatsvinden. De datum van 30 november 2017 wordt door Partijen dan ook uitdrukkelijk als een fatale termijn aangemerkt.

1.4 Onverminderd het bepaalde in lid 1 van dit artikel, komen Partijen overeen dat de uitgifte van de eerste van de twee percelen van circa 4.000 m2 gronden gebruikt mogen worden ten behoeve van de receptie en mogelijk andere algemene voorzieningen zoals genoemd in het bestemmingsplan met betrekking tot de eilanden waarop de recreatiewoningen zijn voorzien. De in het bestemmingsplan genoemde bebouwingsruimte –in combinatie met in erfpacht uit te geven gronden op een tweede perceel van circa 4.000 m2 grond- voor indoorvoorzieningen zullen waarschijnlijk gebruikt worden voor de uitbreiding van de beoogde horeca- en watersportvoorzieningen bij het zwemstrand. Daarnaast zullen er extra gronden uitgegeven worden bij de landvoorzieningen van het Aquapark. Omdat het nog niet duidelijk is waar de PZH-wal tussen de Jan Bakkersloot en de Vinkesloot exact zal komen en hoeveel ruimte die zal innemen zal de omvang van deze extra in erfpacht te nemen gronden later bepaald worden. De uitgifte van voornoemde extra gronden kan op verzoek van RCV *ná* 31 oktober 2017 plaatsvinden. RCV zal hiervan zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk doch op uiterlijk 31 oktober 2020 schriftelijk mededeling doen aan de Provincie, onder gelijktijdige vermelding van de datum waarop deze latere uitgifte(n) zal (zullen) plaatsvinden. De latere uitgifte(n) zal (zullen) uiterlijk voor het einde van 2020 plaatsvinden. De latere uitgifte(n) vindt (vinden) plaats overeenkomstig de bepalingen van de notariële akte van vestiging van het recht van erfpacht ten behoeve van de Vervolguitgifte in erfpacht.

1.5 De notariële akte van vestiging van het recht van erfpacht waarbij de Vervolguitgifte zal plaatsvinden, is zoveel mogelijk gelijkluidend aan en gebaseerd op de akte van uitgifte in erfpacht van 9 november 2012, gelezen in samenhang met de Erfpachtovereenkomst en deze Vaststellingsovereenkomst.

1.6 Partijen verplichten zich volledig en onvoorwaardelijk mee te werken aan de uitvoering van de Vervolguitgifte zoals nader overeengekomen in deze Vaststellingsovereenkomst. Waar noodzakelijk zullen Partijen over eventuele nog niet geregelde uitvoeringszaken naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid handelen.

1.7 Indien de Vervolguitgifte niet voor of op uiterlijk 30 november 2017 heeft plaatsgevonden, is ieder der Partijen gerechtigd om zich te beroepen op de wettelijke remedies, waaronder nakoming of ontbinding van deze Vaststellingsovereenkomst.

[redacted]

[redacted]

[redacted] bij brief met kenmerk [redacted]

**Artikel 2 – Vervolguitgifte; looptijd erfpacht**

2.1 De looptijd van de nieuw te vestigen erfpacht(en) wordt, in afwijking van het bepaalde in de Erfpachtovereenkomst, aangepast in 107 jaar na de Vervolguitgifte.

2.2 Partijen komen in het kader van de pragmatische uitgifte overeen dat alle reeds ten behoeve van RCV bij notariële akten gevestigde erfpachtrechten zullen worden verlengd tot het einde van de looptijd van de nieuw te vestigen erfpacht (conform de brief van de Provincie aan RCV d.d. 22-12-1999). Partijen beogen hiermee om alle ten behoeve van RCV gevestigde en nog te vestigen erfpachten qua tijdsduur synchroon te laten lopen. De canonafspraken van de reeds ten behoeve van RCV gevestigde erfpachtrechten (zoals ook is vastgelegd in de brief van de Provincie aan RCV d.d. 22-12-1999)ondergaan als gevolg van deze looptijdwijziging geen verandering.

2.3 De looptijd van de latere uitgifte(n) zoals omschreven in artikel 1.3 van deze Vaststellingsovereenkomst zal (zullen) niet langer zijn dan 107 jaar na de Vervolguitgifte.

**Artikel 3 – Vervolguitgifte; erfpachtareaal**

*Minder areaal*

3.1 Partijen komen in het kader van de pragmatische uitgifte overeen dat de Provincie deels *minder* gronden in erfpacht zal uitgeven aan RCV dan Partijen zijn overeengekomen in artikel 1 van de Erfpachtovereenkomst (en globaal en indicatief is aangegeven de kaart genaamd *Vlietland indicatieve erfpachtgrenzen en oppervlakten*, bijlage 2 bij de Erfpachtovereenkomst). Ten opzichte van de Erfpachtovereenkomst worden perceelgedeelten die benodigd zijn voor de inpassing van de RLR en niet meer bruikbaar zijn voor het oorspronkelijk beoogde doel (de realisatie van een golfbaan) ***niet*** aan RCV uitgegeven.

3.2 Partijen gaan er voorlopig – dat wil zeggen totdat in de notariële akte tot vestiging van het erfpachtrecht ten behoeve van de Vervolguitgifte anders zal zijn bepaald - van uit dat het op basis van de artikelen 1 en 3 van deze Vaststellingsovereenkomst in erfpacht uit te geven areaal een oppervlakte van circa 234.082 m² omvat, te vermeerderen met de later nader te bepalen extra gronden bij de landvoorzieningen van het Aquapark. Deze oppervlakte van circa 234.082 m² bestaat enerzijds uit circa 220.978 m² (zijnde perceel nr. 17 zoals aangegeven op de kaart *Vlietland indicatieve erfpachtgrenzen en oppervlakten*, bijlage 2 bij de Erfpachtovereenkomst) en anderzijds uit 4.673 m2 (perceelnummer 9) en 422 m2 (perscеelnummer 8). Daarnaast zullen nog twee percelen van elk circa 4.000 m² in erfpacht worden uitgegeven bestemd voor de realisatie van de entree- en indoorvoorzieningen (zoals in artikel 1 lid 2 omschreven). De uitgifte van de percelen nrs. 14, 16 en de tussen percelen 14, 16 en 17 (die deel uitmaken van perceel 15) liggende gronden (uitgezonderd de eerder genoemde 4000 m2 ten behoeve van de receptie en andere algemene voorzieningen voor de recreatiewoningen) op de kaart *Vlietland indicatieve erfpachtgrenzen en oppervlakten* vervalt.

[redacted]

3.3 RCV heeft op 26 september 2017 aan de Provincie schriftelijk duidelijkheid verstrekt over de in erfpacht uit te geven terreinen met indicatief daarbij aangegeven de perceelsgedeelten zoals bedoeld in artikel 1.4 van deze vaststellingsovereenkomst. Hierbij is onder meer rekening gehouden te worden met de omstandigheid dat nog niet duidelijk is waar de onder verantwoordelijkheid van RCV en PZH aan te leggen geluid- en zichtwerende wallen exact komen te liggen. RCV zal en kan zodoende slechts globaal aangeven welke twee keer circa 4000 m2 gronden en welke extra grond op het land bij het Aquapark in erfpacht gewenst zijn.

**Artikel 4 - Gronden golfbaan; optierecht RCV**

4.1 Ten aanzien van de perceelgedeelten bestemd voor de realisatie van de golfbaan (dat zijn de percelen met de nrs. 10 en 11 zoals weergegeven op de *Inrichtingsschets Vlietland* bijlage 3 bij de Erfpachtovereenkomst) komen Partijen in het kader van de pragmatische uitgifte overeen dat de Erfpachtovereenkomst ten aanzien van déze percelen per datum ondertekening van deze vaststellingsovereenkomst wordt ontbonden (uitgezonderd de eerder genoemde -zie onder meer artikel 3.2- 4.000 m2 ten behoeve van de receptie en andere algemene voorzieningen voor de recreatiewoningen.

4.2 Niettegenstaande het bepaalde in artikel 4.1 verleent de Provincie aan RCV een optierecht ten aanzien van de in dit artikel genoemde percelen gedurende een periode van vijf jaar, ingaande op de datum van de Vervolguitgifte. Het optierecht geeft RCV het recht om, binnen voornoemde periode van vijf jaar, de in artikel 4.1 genoemde perceelgedeelten alsnog in erfpacht af te nemen, doch uitsluitend indien en voor zover deze *(i)* perceelgedeelten na de aanleg van de RLR nog beschikbaar zijn én *(ii)* indien RCV op deze perceelgedeelten golfvoorzieningen (in de ruimste zin van het woord) wenst aan te (laten) leggen. Het optierecht van RCV vervalt na ommekomst van een periode van vijf jaar na de datum van de Vervolguitgifte.

4.3 Het inroepen van de optie door RCV zoals omschreven in lid 2 van dit artikel dient schriftelijk per aangetekende brief plaats te vinden en leidt ertoe dat een of meer van de desbetreffende perceelgedeelten voor of uiterlijk op 31 oktober 2022 zal (resp. zullen) worden uitgegeven overeenkomstig de voorwaarden zoals vastgelegd in de bepalingen van de nog op te stellen notariële akte van vestiging van het recht van erfpacht waarmee de Vervolguitgifte wordt geëffectueerd. De uitgifte vindt plaats tegen een canon per m2 die gelijk is aan de canon die RCV in het kader van de Vervolguitgifte voor de nieuw in erfpacht uit te geven gronden door RCV verschuldigd is (welke eerstgenoemde canon op dezelfde wijze als de laatstgenoemde canon zal worden geïndexeerd (met uitzondering van de eerste 10 jaar die vrij is van indexering)).

4.4 Indien RCV binnen de periode van vijf jaar geen gebruik maakt van haar optierecht komen Partijen overeen dat het voorkeursrecht van exploitatie van RCV voor deze percelen uitsluitend geldt, indien de Provincie voornemens is om deze percelen (of delen daarvan) uit te geven voor de realisatie van golfvoorzieningen (in de ruimste zin van het woord) tegen ***andere*** voorwaarden dan opgenomen in de akte van vestiging of erfpachtrecht va[redacted] de Vervolguitgifte.

7.7 Indien RCV gebruik maakt van haar bevoegdheid om van het erfpachtrecht partieel afstand te doen, worden de navolgende voorzieningen **niet** door de Provincie aangelegd:
(i) een nieuw parkeerterrein aan de kant van de A4 in Vlietland (nr. 9 op de *Inrichtingsschets Vlietland*, bijlage 3 bij de Erfpachtovereenkomst);
(ii) voetpaden, fietspaden, ruiterpaden en wegen ter plaatse van nr. 11 op de *Inrichtingsschets Vlietland*, bijlage 3 bij de Erfpachtovereenkomst;
(iii) een evenemententerrein (nr. 14 op de *Inrichtingsschets Vlietland*, bijlage 3 bij de Erfpachtovereenkomst);
(iv) een parkeerterrein achter de bestaande camping in Vlietland ten behoeve van het parkeren voor dagrecreatie (nr. 29 op de *Inrichtingsschets Vlietland*, bijlage 3 bij de Erfpachtovereenkomst).

7.8 De hiervoor in artikel 7.7 genoemde voorzieningen alsmede de hiervoor niet genoemde voorzieningen die wel staan genoemd in artikel 20 van deze vaststellingsovereenkomst, worden niet eerder dan vijf jaar na de Vervolguitgifte door de Provincie aangelegd, of eerder zodra onherroepelijk en ondubbelzinnig vaststaat dat RCV niet van haar recht om partieel afstand te doen van het erfpachtrecht gebruik maakt, hetgeen RCV bij aangetekende brief aan de Provincie kenbaar dient te maken.

7.9 Indien RCV gebruik maakt van haar bevoegdheid om van het erfpachtrecht partieel afstand te doen, komen Partijen overeen dat het voorkeursrecht van exploitatie van RCV voor de percelen waarvan afstand is gedaan niet geldt, indien de Provincie voornemens is om deze percelen (of delen daarvan) opnieuw uit te geven voor de realisatie van recreatiewoningen. Voor andere (ook recreatieve) bestemmingen dan recreatiewoningen geldt het voorkeursrecht onverkort.

7.10 Indien de aanleg van de PZH-wal niet mogelijk blijkt te zijn als gevolg van publiekrechtelijke wet- en/of regelgeving, vervallen de verplichtingen van de Provincie uit hoofde van dit artikel. Indien de PZH-wal geheel of gedeeltelijk niet mogelijk blijkt te zijn dan wel anderszins op publiekrechtelijke wet- en/of regelgeving afstuit, kan RCV als gevolg daarvan jegens de Provincie geen enkele aanspraak doen gelden op schadevergoeding of enige andere remedie.

**Artikel 8 – Geluidwerende voorzieningen; RCV-wallen**

8.1 Partijen komen overeen dat RCV is gerechtigd om voor haar rekening en risico en onder haar verantwoordelijkheid wallen - met indien door RCV gewenst: categorie 2 grond – te (laten) realiseren op de aan RCV om niet (gratis) in erfpacht uit te geven gronden van de Provincie, e.e.a. conform de tekeningen van Waalpartners civil engineering (d.d. 24 februari 2016), met uitzondering van de ingetekende wal linksonder op deze tekening tussen de Jan Bakkersloot en de Vinkesloot (hierna te noemen: **de RCV-wallen**). De tekeningen waarop de RCV-wallen zijn weergegeven zijn als **bijlage 3** en aan deze Vaststellingsovereenkomst gevoegd. Wijzigingen van voornoemde tekeningen alsmede het voorlopig en definitief ontwerp en het bestek (incl. wijzigingen daarvan) behoeven de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Provincie, waarbij de Provincie haar goedkeuring niet op onredelijke gronden mag onthouden.

[redacted]

[redacted]

9.3 Indien RCV van haar bevoegdheid gebruik maakt om van het erfpachtrecht partieel afstand te doen, is de Provincie niet gehouden tot vergoeding van enigerlei schade en/of compensatie op welke contractuele of wettelijke grondslag dan ook. Bovendien vrijwaart RCV alsdan de Provincie ter zake voor alle aanspraken van derden (waaronder de ontwikkelaar(s) en/of beoogde exploitanten) wegens de (partiële of gehele) afstand van het erfpachtrecht. Indien RCV gebruik maakt van haar bevoegdheid om van het erfpachtrecht partieel afstand te doen, zal RCV haar contractspartners hiervan op de hoogte stellen.

9.4 Indien RCV gebruik maakt van haar bevoegdheid om van het erfpachtrecht partieel afstand te doen, worden de navolgende voorzieningen **niet** door de Provincie worden aangelegd:
(i) een nieuw parkeerterrein aan de kant van de A4 in Vlietland (nr. 9 op de *Inrichtingsschets Vlietland*, bijlage 3 bij de Erfpachtovereenkomst);
(ii) voetpaden, fietspaden, ruiterpaden en wegen ter plaatse van nr. 11 op de *Inrichtingsschets Vlietland*, bijlage 3 bij de Erfpachtovereenkomst;
(iii) een evenemententerrein (nr. 14 op de *Inrichtingsschets Vlietland*, bijlage 3 bij de Erfpachtovereenkomst);
(iv) een parkeerterrein achter de bestaande camping in Vlietland t.b.v. het parkeren voor dagrecreatie (nr. 29 op de *Inrichtingsschets Vlietland*, bijlage 3 bij de Erfpachtovereenkomst).

9.5 De hiervoor in artikel 9.4 en hierna in artikel 20 genoemde voorzieningen worden niet eerder dan vijf jaar na de Vervolguitgifte door de Provincie aangelegd, of eerder zodra onherroepelijk en ondubbelzinnig vaststaat dat RCV niet van haar recht om partieel afstand te doen van het erfpachtrecht gebruik maakt, hetgeen RCV bij aangetekende brief aan de Provincie kenbaar dient te maken.

9.6 Indien RCV gebruik maakt van haar bevoegdheid om van het erfpachtrecht partieel afstand te doen, komen Partijen overeen dat het voorkeursrecht van exploitatie van RCV voor de percelen waarvan afstand is gedaan niet geldt, indien de Provincie voornemens is om deze percelen (of delen daarvan) opnieuw uit te geven voor de realisatie van recreatiewoningen. Voor andere (ook recreatieve) bestemmingen dan recreatiewoningen geldt het voorkeursrecht onverkort.

**Artikel 10 - Finale regeling geluidwerende voorzieningen**

10.1 De verplichtingen die de Provincie in de artikelen 5 t/m 9 op zich neemt dan wel op zich zal nemen, zijn de enige verplichtingen van de Provincie jegens RCV ter zake geluid- en zichtwerende voorzieningen, hoe ook genaamd. Deze verplichtingen vervangen de verplichtingen ter zake van de Provincie uit hoofde van de brieven van 15 augustus 2007 en 11 november 2009. RCV verleent de Provincie in verband hiermee volledige kwijting en doet uitdrukkelijk en ondubbelzinnig afstand van haar privaatrechtelijke aanspraken en vorderingen jegens de Provincie ter zake van de geluid- en zichtwerende voorzieningen.

**Artikel 11– Omlegging Rietpolderweg/Externe ontsluiting**

[redacted]

[redacted]

[redacted]

orende bij brief met kenmerk [redacted]

11.1 De Provincie zal, onmiddellijk na de Vervolguitgifte, de Rietpolderweg en de bijbehorende en in het huidige bestek opgenomen paden op haar kosten omleggen en de krachtens het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk aan te leggen geluidwal ten behoeve van de huizen aan de Vlietweg realiseren, daartoe de aanbesteding starten en na gunning tot uitvoering (doen) overgaan, een en ander conform het al bestaande (en bij RCV bekende) bestek en de aanbestedingsstukken. De noodzaak om afspraken te maken over het eerder besproken alternatief (lees: het afzien van de omlegging en de besteding van het budget door RCV) is vervallen. Door de voorziene omlegging van de Rietpolderweg is de externe ontsluiting (van Vlietland en het recreatiegebied op de RLR) eveneens geregeld, doordat de aantakking van de RLR reeds is afgestemd op de omlegging van de Rietpolderweg.

**Artikel 12 – Onderhoud en beheer Vlietland**

12.1 De Provincie continueert het beheer en onderhoud van Vlietland (op basis van het kwaliteitsniveau Basis), met uitzondering van de met de Vervolguitgifte aan RCV in erfpacht uit te geven percelen en de reeds eerder aan RCV in erfpacht uitgegeven percelen.

12.2 De Provincie voert thans het beheer en onderhoud van de gronden zoals omschreven in de considerans onder (iii) en artikel 1 van deze Vaststellingsovereenkomst en zal dat in beginsel blijven doen tot aan het moment van de Vervolguitgifte. Partijen komen overeen dat de Provincie vanaf de Vervolguitgifte het beheer en onderhoud van de alsdan in erfpacht uitgegeven gronden - tijdelijk - voor haar rekening en risico zal continueren tot aan de start van de werkzaamheden ter realisatie van de recreatiewoningen door of vanwege RCV, doch nooit langer dan drie jaar na de Vervolguitgifte. Na ommekomst van deze periode van drie jaar is RCV integraal verantwoordelijk en aansprakelijk voor al het onderhoud en beheer van de in dit artikel bedoelde aan RCV in erfpacht uitgegeven gronden.

**Artikel 13 – Rijnlandroute**

13.1 Het bepaalde in deze Vaststellingsovereenkomst laat uitdrukkelijk en ondubbelzinnig onverlet het recht van RCV tot het instellen van (civielrechtelijke) vorderingen en/of verzoeken op grond van planschade en/of nadeelcompensatie vanwege (besluiten door of namens de Provincie of andere instanties genomen verband houdende met) het tracé van de Rijnlandroute. De vermelding van dit voorbehoud van RCV in deze Vaststellingsovereenkomst behelst uitdrukkelijk en ondubbelzinnig geen erkenning van aansprakelijkheid van en door de Provincie.

**Artikel 14 – Wijzigingen recreatieve voorzieningen**

14.1 De Provincie zal, binnen de kaders van de privaatrechtelijke bestemming van de erfpachtpercelen zoals vastgelegd in de Erfpachtovereenkomst, publiek- en privaatrechtelijk meewerken aan het wijzigen van de door RCV reeds aangelegde en/of nog aan te leggen recreatieve voorzieningen in/op de in erfpacht uit te geven terreinen of vooruitlopend

[redacted]

daarop reeds eerder uitgegeven terreinen, indien deze wijzigingen naar het oordeel van RCV bedrijfseconomisch noodzakelijk zijn.

14.2 De Provincie zal haar medewerking als bedoeld in lid 1 van dit artikel uitsluitend verlenen, indien deze wijzigingen naar het oordeel van de Provincie *(i)* de publieke belangen van de Provincie bij het recreatiegebied Vlietland en/of *(ii)* het openbaar gebruik van Vlietland niet schaden. Deze bevoegdheid geeft RCV niet het recht om de privaatrechtelijke bestemming van de in erfpacht uit te geven of vooruitlopend daarop reeds eerder uitgegeven terreinen te wijzigen en/of op te rekken.

14.3 Partijen leggen in deze Vaststellingsovereenkomst vast dat er momenteel geen andere bestemmingsplanwijzigingen zijn voorzien dan de wijzigingen die nodig zijn voor de aanleg van de PZH-wal en de RCV-wallen, het omzetten van gestapelde recreatiewoningen naar grondgebonden recreatiewoningen, het buiten de eilanden voor recreatiewoningen realiseren van de receptie met parkeerterrein (met mogelijk andere algemene voorzieningen die in het bestemmingsplan voorzien zijn op de eilanden waarop de recreatiewoningen gerealiseerd kunnen worden) en het waarschijnlijk gebruiken van het bouwvolume voor indoorvoorzieningen ten behoeve van (meer) ruimte voor de horeca met watersportvoorzieningen (en andere voorzieningen zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan) bij het zwemstrand.

**Artikel 15 – Wijzigingen Erfpachtovereenkomst**

15.1 De Provincie is bereid om, tot op zekere hoogte, tegemoet te komen aan de aanvullende wensen van RCV (op instigatie van in het recreatiewoningenproject geïnteresseerde ontwikkelaars) tot aanpassing van de Erfpachtovereenkomst. Deze aanvullende wensen betreffen praktische zaken die van belang zijn voor de verkoop en (verhuur)exploitatie van de recreatiewoningen, zoals de omzetting van appartementen naar grondgebonden woningen en de kleurstelling van de woningen.

15.2 De aanvullende wensen zijn door RCV schriftelijk ter beoordeling aan de Provincie voorgelegd. De Provincie heeft besloten hieraan uitsluitend haar medewerking te verlenen zoals verwoord in de brief van de Provincie aan RCV met kenmerk [redacted] dan wel indien *(i)* deze wensen naar het oordeel van de Provincie de publieke belangen van de Provincie bij het recreatiegebied Vlietland en/of het openbaar gebruik van Vlietland niet schaden, én *(ii)* de voorbereiding, planning en/of uitvoering van deze wensen niet tot vertraging van de afwikkeling van de Vervolguitgifte (uiterlijk 30 november 2017) zal leiden.

*Wijziging art. 12 Erfpachtovereenkomst - bestemming erfpachtobject*

15.3 Partijen gaan ervan uit dat bestemmingsplan *Vlietland noordoost 2005* aangepast dan wel uitgewerkt moet worden vanwege de verandering van hoogbouw naar laagbouw (van gestapelde recreatiewoningen naar grondgebonden recreatiewoningen) resp. vanwege de aanleg van de PZH-wal en de RCV-wallen, de verplaatsing van de receptie en de verplaatsing van de bebouwingsruimte voor indoorvoorzieningen (met mogelijke andere algemene voorzieningen die in het bestemmingsplan opgenomen op de eilanden waarop [redacted]

[redacted]

[redacted]

Partijen zullen indien deze situatie zich onverhoopt voordoet terugvallen op de Erfpachtovereenkomst en de eerdere brieven van de provincie aan RCV d.d.15 augustus 2007, 11 november 2009 en 22 december 1999, zoals vastgelegd in de considerans van de overeenkomst onder (vii) genoemde brief van 20 juni 2017.

**Artikel 19 – Vrijgekomen gronden RCV**

19.1 De Provincie is bereid mee te werken aan het voornemen van RCV tot het storten van gronden die vrijkomen bij het uitgraven van de waterpartijen rondom de recreatiewoningen. De Provincie verleent - in haar privaatrechtelijke hoedanigheid van (bloot) eigenaar – aan RCV toestemming deze gronden om niet (gratis) te storten in het perceel water dat RCV in erfpacht heeft in Vlietland, of in de noordelijke plas (e.e.a. conform de brief van de Provincie aan RCV d.d.11-11-2009 blz. 5 onder H).

19.2 RCV is verantwoordelijk voor het verkrijgen van alle voor de stort benodigde publiekrechtelijke vergunningen, toestemmingen en/of ontheffingen.

19.3 De toestemming van de Provincie geldt alleen voor de vrijgekomen gronden die RCV niet kan aanwenden voor de RCV-wallen. De volgorde van aanwending door RCV van de vrijgekomen gronden is daarbij als volgt: de vrijgekomen gronden zullen eerst worden aangewend voor het ophogen van bestaand terrein (resp. de eilanden waarop de recreatiewoningen zullen worden gebouwd); het restant van de vrijgekomen gronden zal worden aangewend voor de aanleg van de RCV-wallen; een eventueel nog overblijvend restant kan door RCV om niet worden gestort in het perceel water dat RCV in erfpacht heeft in Vlietland, of in de noordelijke plas.

**Artikel 20 – Door de Provincie aan te leggen voorzieningen**

20.1 Door de Provincie zullen, gelet op het bepaalde in artikel 15 van de Erfpachtovereenkomst, na de Vervolguitgifte (die tevens omvat perceel 17 op de kaart *Vlietland indicatieve erfpachtgrenzen en oppervlakten;* bijlage 2 bij de Erfpachtovereenkomst) de navolgende (vooral openbare recreatieve) voorzieningen worden aangelegd (zoals aangeven met de hierna te noemen nummers op de *Inrichtingsschets Vlietland*; bijlage 3 bij de Erfpachtovereenkomst):

(1) een openbaar parkeerterrein (nr. 9 op de *Inrichtingsschets Vlietland*);
(2) en (3) de twee openbare stranden (nrs. 13 op de *Inrichtingsschets Vlietland*);
(4) de voetpaden, fietspaden, ruiterpaden en wegen, zoals aangeven op de *Inrichtingsschets Vlietland*, met dien verstande dat over aantal, situering en kosten van de paden thans nog onduidelijkheid bestaat, omdat dit mede afhankelijk is van de RCV-wallen. In ieder geval is RCV niet verplicht om paden aan te leggen op openbaar gebied en is de Provincie niet verplicht om paden aan te leggen naar het inzicht van RCV.
(5) een evenemententerrein (nr. 14 op de *Inrichtingsschets Vlietland*);
(6) een aarden wal (dit is een andere wal dan de hierboven genoemde PZH-wal of RCV-wallen) ter afscherming van de omgelegde Rietpolderweg, zoals opgenomen in het bestemmingsplan *Vlietland noordoost 2005*
(7) het parkeerterrein achter de bestaande camping in Vlietland t.b.v. parkeren voor dagrecreatie (nr. 29 op de *Inrichtingsschets Vlietland*).

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

20.2 Het bepaalde in lid 1 van dit artikel laat uitdrukkelijk de regeling van de artikelen 7.7 en 7.8 en 9.4 en 9.5 van deze Vaststellingsovereenkomst onverlet.

**Artikel 21 – Rangregeling**

21.1 Deze Vaststellingsovereenkomst maakt onlosmakelijk deel uit van de Erfpachtovereenkomst en vormt samen met de Erfpachtovereenkomst de gehele vastlegging van de rechtsverhouding tussen Partijen

21.2 Ingeval van strijd tussen de Erfpachtovereenkomst, de erfpachtakte d.d. 9-11-21012 en deze Vaststellingsovereenkomst prevaleert deze Vaststellingsovereenkomst. In geval van strijd tussen de bijlagen bij de Vaststellingsovereenkomst en de Vaststellingsovereenkomst prevaleert de tekst van de Vaststellingsovereenkomst.

**Artikel 22 – Finale kwijting**

22.1 Deze overeenkomst is een vaststellingsovereenkomst in de zin van artikel 7:900 BW. Deze Vaststellingsovereenkomst is allesomvattend met dien verstande dat de Vervolguitgifte en de daarop volgende verdere uitgiften gebaseerd zullen zijn op deze Vaststellings-overeenkomst. Partijen komen overeen dat er geen andere onderwerpen meer zijn die hen verdeeld houden, behoudens het geschil tussen Partijen over de uitleg van het voorkeursrecht van particuliere exploitatie van RCV dat thans aanhangig is als bodemprocedure bij de rechtbank Den Haag (met zaaknummer [redacted] [redacted]) en geen onderdeel van deze regeling vormt.

22.1 Partijen verklaren niets meer van elkaar te vorderen te hebben en elkaar volledige en onherroepelijke kwijting te verlenen in relatie tot de nakoming, uitvoering en afwikkeling van de Erfpachtovereenkomst en de nadien gemaakte afspraken, zoals vastgelegd in de brieven van de Provincie aan RCV van 15 augustus 2007 en 11 november 2009. RCV kan aan voornoemde brieven geen rechten (meer) ontlenen. Deze rechten zijn verdisconteerd in deze Vaststellingsovereenkomst of door RCV prijsgegeven. In een bijlage bij de zogeheten parallelle brief is per onderdeel van de brief van 11 november 2009 aangegeven wat de stand van zaken is en welke afspraken in de Vaststellingsovereenkomst zijn op- en overgenomen. Het voorgaande betekent ook dat RCV kan geen (andere) rechten ontlenen aan het project Stabilisatie en herinrichting Meeslouwerplas, in de ruimste zin van het woord.

**Artikel 23 – Slotbepalingen**

23.1 Deze vaststellingsovereenkomst kan slechts worden aangevuld en/of gewijzigd door een schriftelijk stuk dat door en namens Partijen is ondertekend.

[redacted]

[redacted]ij brief met kenmerk [redacted]

[redacted]

23.2 Behoudens het geval dat één der partijen zijn verplichtingen uit hoofde van deze vaststellingsovereenkomst niet, niet volledig of niet tijdig nakomt, doen partijen voor het overige afstand van het recht tot ontbinding of vernietiging van deze vaststellingsovereenkomst te vorderen.

23.3 Mocht deze vaststellingsovereenkomst gedeeltelijk ongeldig of onverbindend blijken te zijn, dan blijven Partijen aan het overblijvende gedeelte gebonden. Partijen zullen het ongeldige of onverbindende gedeelte vervangen door bedingen die wel geldig en verbindend zijn en waarvan de gevolgen, gelet op de inhoud en strekking van de vaststellingsovereenkomst, zoveel mogelijk overeenstemmen met die van het ongeldige of onverbindende gedeelte.

23.4 Op deze vaststellingsovereenkomst is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen voortvloeiende uit of verband houdende met deze vaststellings- overeenkomst zullen in eerste instantie worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in Den Haag.

23.5 Partijen verklaren deze vaststellingsovereenkomst te hebben gelezen, de inhoud ervan volledig te begrijpen.

Dit met inachtneming van het ondertekende

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Den Haag, op 3-11-2017 respectievelijk Leidschendam op 2-10-2017

[redacted]

**[redacted]OLLAND**

voor deze:
[redacted]

[redacted]

**RECREATIECENTRUM VLIETLAND B.V.**

voor deze:
[redacted]

RCV tekent deze Vaststellingovereenkomst met inachtneming van hetgeen is opgenomen in de brief van GS aan RCV d.d. 12-9-2017 met als onderwerp: "Vaststellingsovereenkomst ter ondertekening" alsmede hetgeen door de heer [redacted] afgelopen week is geaccordeerd om aanvullend op te nemen in de begeleidende brief van GS bij deze aangepaste Vaststellingsovereenkomst.

De Provincie heeft een toekomstige overlegverplichting over een mogelijke compensatie voor RCV indien uit de bodemprocedure over het voorkeursrecht (onherroepelijk) volgt dat RCV (en niet PZH) bevoegd was om afspraken te maken over de grondstort door COMOL5 in de Meeslouwerplas

De Provincie zal direct na de omlegging van de Riepolderweg het deel van deze weg dat niet meer gebruikt wordt geheel laten verwijderen en de aldus vrijkomende voor hergebruik geschikte materialen om niet ter beschikking stellen aan RCV. Na het definitief in gebruik nemen en het gaan ontwikkelen van de door RCV in nieuw in erfpacht te nemen gronden zal PZH de daarop aanwezige wegen, paden en parkeerterreinen eveneens laten verwijderen en de aldus voor vrijkomende voor hergebruik geschikte materialen om niet ter beschikking stellen (e.e.a. conform artikel 17 lid 5 van de Erfpachtovereenkomst).

N.B. NIET BRUIKBAAR!

[redacted]

[redacted]orende bij brief met kenmerk [redacted]

[redacted]

# INRICHTINGSSCHETS VLIETLAND



LEGENDA INRICHTINGSSCHETS VLIETLAND

provincie
Zuid-Holland

# Vlietland

in erfpacht uitgegeven percelen
en optierechten



**Legenda**

| | |
|---|---|
| Uitgifte erfpacht aan RCV (aktes van voor 16 december 2019) | 14,53 ha |
| Uitgifte erfpacht aan RCV (akte 16 december 2019) | 22,41 ha |
| eigendom PZH met te vestigen erfpachtrecht, bij evt. realisering RCV gekuntswallen | 1,03 ha |
| eigendom PZH met te vestigen erfpachtrecht, bij evt. realisering RCV gekuntswallen en optierecht 1 voor RCV voor golfbaanlandere exploitatie | 5,66 ha |
| optierecht 2 | 0,40 ha |
| optierecht 3 | 1,20 ha |
| compensatiestrook | 0,52 ha |

OGZ 417R1R2140 0 0,1 0,2 km

28-07-2022

Esri Nederland, Compagnie Mas Cartoonbay

# Bijlage 5

Van de Ingebrekestelling, sommatie tot nakoming en aansprakelijkheidstelling van de Provincie Zuid-Holland inzake erfpacht Recreatiegebied Vlietland.

Aangetekende brief van 6 december 2021 van RCV aan de Provincie met het besluit van RCV om geen gebruik te maken van het afstandsrecht zoals opgenomen in de Erfpachtakte.

Recreatiecentrum Vlietland B.V.
Vlietland recreatiegebied
Raapolderweg 1 2262 BM Leidschendam
Tel. 071 5612100 Fax. 071 5623441
www.vlietland.com • bank: Rabo 36.61.18.668, KvK Haaglanden 27108948

Het College van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland **per aangetekende post verstuurd**
d.t.k.v. [redacted]
Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

Leidschendam, maandag 6 december 2021

**Onderwerp: kennisgeving dat RCV geen gebruik maakt van het afstandsrecht zoals opgenomen in de erfpachtakte tussen PZH en RCV d.d. 16-12-2019**

Geacht College,

Hierbij deel ik u het heugelijke nieuws mee dat Recreatiecentrum Vlietland B.V. (RCV) geen gebruik zal maken van het afstandsrecht (dat wil zeggen het recht tot gedeeltelijke ontbinding) zoals opgenomen in de erfpachtakte tussen de provincie Zuid-Holland (PZH) en RCV d.d. 16-12-2019 in artikel 28 en artikel 30.

De directe aanleiding voor het sturen van dit bericht is de afgelopen woensdag (1 december) ontvangen schriftelijke mededeling van de directie van de onderneming waarmee overeenkomsten zijn gesloten ten behoeve van de realisatie van recreatiewoningen in Vlietland, Dutch Lake Residence (DLR), dat DLR geen gebruik maakt van haar afstandsrecht zoals onder meer opgenomen in de "*Akte Vestiging Ondererfpacht onder ontbindende voorwaarden*" zoals gesloten tussen DLR en RCV d.d. 5-11-2020.

Nu er geen gebruik zal worden gemaakt van het betreffende afstandsrecht verzoek ik u graag zo spoedig mogelijk invulling te laten geven aan hetgeen in artikel 17.5 van de erfpachtakte tussen PZH en RCV d.d. 16-12-2019 staat onder het kopje: "*De Provincie is verantwoordelijk voor de aanleg, het beheer, het onderhoud, herstel en/of vernieuwing van:*". Met name de spoedige uitvoering door PZH van hetgeen staat in lid b en lid c van artikel 17.5 is van belang voor de tijdige realisatie van het recreatiewoningen en alles wat daarmee te maken heeft.

Voor recreanten die Vlietland bezoeken is het uiteraard ook van groot belang dat er zo spoedig mogelijk door PZH nieuwe infrastructurele voorzieningen worden aangelegd ter vervanging van o.a. de door PZH in Vlietland te verwijderen wegen, fiets- en voetpaden, parkeerterreinen etc. in verband met de herinrichting van het noorden van Vlietland.

Graag voer ik overleg met PZH over de uitwerking en uitvoering van het voornoemde.

Vriendelijke groet

[redacted]

directeur R.C. Vlietland B.V.

[redacted]
[redacted] Leidschendam
Website: www.vlietland.com
Tel. [redacted]

# Bijlage 6

Van de Ingebrekestelling, sommatie tot nakoming en aansprakelijkheidstelling van de Provincie Zuid-Holland inzake erfpacht Recreatiegebied Vlietland.

Het in gebreke blijven van de Provincie inzake de verplichting tot aanleg van een deugdelijk Evenemententerrein. Memo van Arcadis van 18 mei 2026: Advies Drainage Evenemententerrein Vlietland en correspondentie hierover tussen RCV en de projectleider van de Provincie.

# Memo

**ONDERWERP**
Advies Drainage Evenemententerrein Vlietland

**DATUM**
18 mei 2026

**PROJECTNUMMER**
[redacted]

**ONZE REFERENTIE**
[redacted]

**VAN**
[redacted]

**AAN**
Provincie Zuid-Holland

## 1. Aanleiding

In het kader van de gebiedsontwikkeling Vlietland is de vraag gesteld of het evenemententerrein geschikt gemaakt kan worden voor evenementen door de overgebleven grond van deelproject De Gele Lis te verspreiden over het terrein en aanvullend drainage toe te passen. In deze memo wordt een bodemkundig advies gegeven over de haalbaarheid van deze aanpak en worden aanbevelingen gedaan voor het vervolg.

## 2. Huidige situatie

Op basis van een beoordeling door onze specialist is vastgesteld dat het evenemententerrein in de huidige staat volledig ongeschikt is voor evenementen met een zware belasting of voor intensief gebruik. De belangrijkste bevindingen zijn:

- De ondergrond bestaat op basis van grondonderzoek uit circa 3 meter veen. Dit materiaal is niet draagkrachtig, hetgeen zichtbaar is aan de aanwezige rijsporen in het terrein.
- Het huidige maaiveldniveau en de grondwaterstand bevinden zich vrijwel op gelijk niveau, circa NAP -0,2 m.
- Het terrein aan de noordzijde is wel ontwikkeld. Hier zand of vergelijkbaar materiaal gestort om het terrein geschikt en bruikbaar te maken. Mogelijk dat dit problemen met zakkingen gaat geven. Zover bekend zijn er ten aanzien van bodemstabiliteit en zetting destijds geen onderzoeken verricht voor deze ontwikkeling.
- Zonder ingrijpende maatregelen is het terrein enkel geschikt voor gebruik bij droge omstandigheden, bijvoorbeeld voor het houden van een barbecue, picknicken of licht gebruik met een belasting van ongeveer 1–5 ton per $m^2$.

## 3. Beoordeling toepassing drainage

Indien drainage wordt toegepast – vergelijkbaar met het type dat bij sportvelden wordt gebruikt (hart-op-hart afstand van 3 meter, diameter 60 mm) – dan gelden de volgende randvoorwaarden en aandachtspunten:

- Het maaiveld dient opgehoogd te worden. Drains worden bij voorkeur aangelegd op het niveau van de grondwaterstand, met een minimale dekking van 0,8 meter boven de drain.
- Bij het dieper aanleggen van de drains op een ontwateringsdiepte van NAP -0,6 m of NAP -0,4 m dient de kleilge bodem ontgraven te worden ten behoeve van drainagesleuven die met zand worden gevuld. Dit betreft een risicovolle en kostbare ingreep vanwege mogelijke opdruk van de grond door grondwater.
- De grond afkomstig van De Gele Lis is overwegend kleilg van samenstelling en daarmee niet geschikt voor toepassing als drainagemateriaal in de sleuven.

Het aanleggen van drains onder het grondwaterniveau vereist een aanvullend bemalingsadvies. De bemaling dient vervolgens vergund te worden door het waterschap.

Doordat het waterpeil vrijwel gelijk is met het maaiveldniveau heeft het toepassen van drainage geen nut. Daarnaast zal de kleiige grond sneller verstopping van de drainage tot gevolg hebben.

# 4. Beoordeling verspreiding overgebleven grond

Het overhevelen van de grond van parkeerplaats De Gele Lis naar het evenemententerrein draagt bij aan een gesloten grondbalans binnen het gebied, maar is op zichzelf onvoldoende om het terrein te laten voldoen als intensief te gebruiken evenemententerrein.
Voor het doel om de grondbalans op nul te houden, wordt geadviseerd de grond over het terrein te verspreiden met een maximale ophoging van 0,30 meter in lagen aan te brengen van ca. 0,10 meter, teneinde extreme zettingen te voorkomen. Door het verhogen van terrein met een tonronde afwerking zal naar verwachting weinig plasvorming op het terrein aanwezig zijn.

# 5. Advies

Op basis van bovenstaande beoordeling adviseren wij als volgt:

## Voorkeursoptie (korte termijn)

Wij stellen voor om op dit moment te kiezen voor het verspreiden van de grond van De Gele Lis over het evenemententerrein, met als doel het terrein licht op te hogen. Hierdoor kan het deelproject De Gele Lis zonder vertraging doorgang vinden en worden er reeds minimale maatregelen op het evenemententerrein genomen. Het terrein is na deze maatregel geschikt voor gebruik door bezoekers, zoals het betreden van het grasveld en het houden van een barbecue of picknick.

## Aanvullende maatregelen (lange termijn)

Indien in een later stadium meer functies aan het evenemententerrein worden toegevoegd of hogere eisen worden gesteld – mede afhankelijk van de onderhandelingen met de erfpachter – dan dient een nader ontwerp voor de ophoging van het evenemententerrein te worden opgesteld. In dat geval kan een afweging worden gemaakt tussen verschillende methoden, waaronder:

- Het toepassen van lichte ophoogmaterialen, zoals EPS (piepschuim) of vergelijkbare lichte en stevige materialen.
- Het toepassen van drainage in combinatie met een adequate ophoging en geschikt ophoogmateriaal.

[redacted]

**Van:** [redacted]
**Verzonden:** woensdag 3 juni 2026 13:09
**Aan:** [redacted]
**CC:** [redacted]

**Onderwerp:** Reactie van RCV op je onderstaande vandaag ontvangen bericht inzake: "de uitbreiding van het parkeerterrein van de Gele lis in Vlietland en het ophogen van het evenementen terrein nabij het Aquapark met de vrijkomende grond".

**Bijlagen:** [redacted] Geotechnisch rapport.pdf; Geosonda veldrapport_ [redacted] pdf; Memo drainage evenemententerrein Vlietland [redacted] pdf; Evenemententerrein01.JPG

**Urgentie:** Hoog

De heer [redacted]
Provincie Zuid-Holland

[redacted],

In je onderstaande bericht ga je op geen enkele wijze in op het feit dat je de met jou gemaakte afspraken niet bent nagekomen om ons -de directie van het Aquapark en RCV- de resultaten van het onderzoek naar de grond van het terrein -dat de bestemming evenemententerrein heeft- toe te sturen en daarover met ons overleg te voeren.

Na mijn d.d. 18-11-2025 toegestuurde bericht aan jou, [redacted] en [redacted] en tijdens het op 3 maart jl. met jou gevoerde overleg heb je ons toegezegd dat je ons dit rapport zou toesturen en daarover met ons overleg zou voeren. Tijdens het gevoerde overleg tussen PZH en RCV in het Provinciehuis op 19 mei jl. heb ik je nog expliciet in herinnering gebracht dat je de voornoemde toezeggingen niet was nagekomen en heb ik je gevraagd mij het onderzoek naar de grond van het toekomstige evenemententerrein alsnog toe te sturen. Je hebt mij toen (nogmaals) toegezegd dat je dat zou doen. Omdat je ook deze toezegging niet nakwam, heb ik je afgelopen week meerdere keren gebeld waarbij ik voicemail berichten heb achtergelaten dat ik helaas ter zake nog niets van je ontvangen had, waarna ik je met klem verzocht heb mij het betreffende rapport alsnog toe te sturen en contact met mij op te nemen. Ook dat heb je helaas niet gedaan.

Afgelopen maandag heb je de werkzaamheden aan de Gele Lis en het afvoeren van daarbij vrijkomende overtollige grond naar het toekomstige evenemententerrein laten starten zonder dat het door je toegezegde overleg met ons heeft plaatsgevonden. Inmiddels heeft het storten van de voornoemde overtollige grond op het toekomstige evenemententerrein plaatsgevonden.

Ik neem het je zeer kwalijk dat je je niet aan voornoemde afspraken hebt gehouden en ons nu voor het voldongen feit stelt dat bij de parkeerplaats Gele Lis overtollige grond is gedumpt op het terrein dat PZH verplicht is in te richten als evenemententerrein. Hiermee is schade veroorzaakt zoals blijkt uit het in opdracht van PZH door Arcadis opgestelde rapport "*Memo drainage evenemententerrein Vlietland*" van 18 mei jl. waarin staat: "*De grond afkomstig van De Gele Lis is overwegend kleiig van samenstelling en daarmee niet geschikt voor toepassing als drainagemateriaal in de sleuven*". De betreffende grond afkomstig van de Gele Lis dient zodoende verwijderd te worden van de voornoemde locatie ten behoeve van het door PZH laten aanleggen van een goed functionerende drainage.

In tegenstelling tot de beweringen die door jou en enkele PZH collega's van je zijn gedaan tijdens gevoerde overleggen vorig jaar en begin dit jaar geeft het storten van de voornoemde grond in de buurt van het Aquapretpark in Vlietland absoluut geen goede en zorgvuldige invulling aan de contractueel vastgelegde

verplichting van PZH om op de betreffende locatie een evenemententerrein aan te leggen dat voldoet aan de eisen die daaraan redelijkerwijs gesteld mogen worden. Het tegendeel is het geval!

Dit blijkt ook zonneklaar uit hetgeen staat in het memo van Arcadis dat je me vandaag pas toestuurt. In het door Arcadis uitgevoerde onderzoek en de rapportage -die je voor ons achter hebt gehouden tot na de uitvoering van de werkzaamheden- staat onder meer: "*Op basis van een beoordeling door onze specialist is vastgesteld dat het evenemententerrein in de huidige staat volledig ongeschikt is voor evenementen met een zware belasting of voor intensief gebruik*" en verder: "*Zonder ingrijpende maatregelen is het terrein enkel geschikt voor gebruik bij droge omstandigheden, bijvoorbeeld voor het houden van een barbecue, picknicken of licht gebruik met een belasting van ongeveer 1–5 ton per m²*".

Over het storten van grond die vrijkomt bij de aanleg van extra parkeerplaatsen bij De Gele Lis op de locatie waar een evenemententerrein moet komen schrijft Arcadis: "*Het overhevelen van de grond van parkeerplaats De Gele Lis naar het evenemententerrein draagt bij aan een gesloten grondbalans binnen het gebied, maar is op zichzelf onvoldoende om het terrein te laten voldoen als intensief te gebruiken evenemententerrein*".

Over de werkelijke reden van het besluit van PZH om grond die vrijkomt bij de aanleg van extra parkeerplaatsen te storten in de buurt van het Aquapretpark staat in de rapportage van Arcadis: "*Hierdoor kan het deelproject De Gele Lis zonder vertraging doorgang vinden*".

Uit hetgeen Arcadis schrijft in haar rapport blijkt verder dat het voor een goed bruikbaar evenemententerrein op de hiervoor bestemde locatie noodzakelijk is dat hiervoor ingrijpende maatregelen getroffen worden, waaronder de aanleg van een goed functionerend drainagesysteem en grondverbeteringen. Arcadis merkt hierover onder meer het navolgende op:
"*Indien drainage wordt toegepast – vergelijkbaar met het type dat bij sportvelden wordt gebruikt (hart-op-hart afstand van 3 meter, diameter 60 mm) – dan gelden de volgende randvoorwaarden en aandachtspunten:*
• *Het maaiveld dient opgehoogd te worden. Drains worden bij voorkeur aangelegd op het niveau van de grondwaterstand, met een minimale dekking van 0,8 meter boven de drain.*
• *Bij het dieper aanleggen van de drains op een ontwateringsdiepte van NAP -0,6 m of NAP -0,4 m dient de kleiige bodem ontgraven te worden ten behoeve van drainagesleuven die met zand worden gevuld. Dit betreft een risicovolle en kostbare ingreep vanwege mogelijke opdruk van de grond door grondwater.*
• *De grond afkomstig van De Gele Lis is overwegend kleiig van samenstelling en daarmee niet geschikt voor toepassing als drainagemateriaal in de sleuven*".

**Conclusie: In het vandaag door je aan mij toegestuurde rapport van Arcadis "*Memo drainage evenemententerrein Vlietland*" staat: "*De grond afkomstig van De Gele Lis is overwegend kleiig van samenstelling en daarmee niet geschikt voor toepassing als drainagemateriaal in de sleuven*". De betreffende grond afkomstig van de Gele Lis dient zodoende verwijderd te worden van de voornoemde locatie ten behoeve van het aanleggen van het noodzakelijke drainagesysteem omwille van een jaarrond goed functionerend evenemententerrein.**

**De provincie Zuid-Holland was contractueel verplicht om de betreffende gronden in de buurt van het Aquapretpark in Vlietland direct na 6 december 2021 in te richten als evenemententerrein. Door tot nu toe na te laten invulling te geven aan deze verplichting -en vele andere verplichtingen- zoals genoemd in o.a. de tussen PZH en RCV d.d. 16-12-2019 gesloten erfpachtovereenkomst heeft PZH schade veroorzaakt, die steeds groter wordt naarmate PZH langer in gebreke blijft haar contractuele verplichtingen na te komen.**

Verder merk ik namens RCV nog het navolgende op:
Het vandaag door je aan mij toegestuurde "*Geotechnisch grondonderzoek Hofpolderpad te Leidschendam*" van Sweco Nederland B.V. d.d. 17-11-2024 , zie bijlage, heeft geen betrekking op de grond bij het Aquapark waar de provincie Zuid-Holland contractueel verplicht is om een evenemententerrein aan te

leggen. Het "Veldrapport betreffende grondonderzoek recreatiegebied Vlietland te Leidschendam" van Geosonda 5 januari 2022 heeft ook geen betrekking op het evenemententerrein in Vlietland.

In opdracht van PZH heeft het aannemingsbedrijf AW Infra uit Hillegom de parkeerplaats De Gele Lis - zonder enig overleg van PZH met RCV en haar ondererfpachters- aan de zuidkant zodanig met hekken afgesloten dat bezoekers aan Vlietland die het zwemstrand, het Aquapretpark en het Klimpark willen bezoeken die voorzieningen de komende 6 weken niet kunnen bereiken. Deze enige manier om nu bij deze voor recreanten zeer belangrijke voorzieningen te komen is via een grote omweg over het fietspad of over het voetpad langs de spartelvijver. PZH heeft ook nagelaten hiervoor verwijzingsborden te laten plaatsen.

Aangezien het heel goed mogelijk is de werkzaamheden aan de parkeerplaats De Gele Lis uit te voeren op een wijze waarbij de voetgangersdoorgang vanaf De Gele Lis naar het zwemstrand, het Aquapretpark en het Klimpark open te houden verzoek ik jou en je PZH collega's hierbij met klem dit op zo kort mogelijk termijn mogelijk te maken. Dit kan door langs deze voetgangersdoorgang hekken te plaatsen zodat het aannemingsbedrijf AW Infra veilig en ongestoord kan blijven werken aan het realiseren van de gewenste extra parkeerplaatsen.

Groet,

[redacted]
Directeur R.C. Vlietland B.V.
Tel. [redacted]

**Foto's van de afsluiting van het parkeerterrein De Gele Lis aan de zuidkant waardoor bezoekers aan Vlietland die het zwemstrand, het Aquapretpark en het Klimpark willen bezoeken die voorzieningen de komende 6 weken niet anders dan via een grote omweg kunnen bereiken! Dit is uiteraard zeer ongewenst! Het voetpad van De Gele Lis naar het zwemstrand en de andere voornoemde voorzieningen kan opengesteld worden. Dit dient daarom z.s.m. te geschieden!**







**Van:** [redacted]@pzh.nl>
**Verzonden:** woensdag 3 juni 2026 09:01
**Aan:** [redacted]
[redacted]
**Onderwerp:** RE: Reactie van RCV op je onderstaande bericht van donderdag 28 mei jl. over: "de uitbreiding van het parkeerterrein van de Gele lis in Vlietland en het ophogen van het evenementen terrein nabij het Aquapark met de vrijkomende grond".

Beste [redacted],

Door de drukte heeft het even geduurd om alle informatie bij elkaar te verzamelen. Bijgaand stuur ik je de memo en grondonderzoeken van het evenementen terrein in Vlietland.

In de media zijn verschillende berichten gekomen over de werkzaamheden waar de nodige onwaarheden instaan. Daarom ter toelichting de correcte informatie.
Bij de werkzaamheden komt (ca 1700m3) grond vrij, waarvan het merendeel in het evenementen terrein gebruikt wordt. Binnen de gele lijnen op de afbeelding (01).
Er wordt geen grond van buiten het gebied aangevoerd en geen grond afgevoerd uit het gebied. Het is een zogenaamde gesloten grondbalans. Dus grond uit het gebied blijft in het gebied. De grond bestaat hoofdzakelijk uit klei en deels veen/ teelaarde.
Wel wordt er zand en andere bouwmaterialen aangevoerd die nodig zijn om een mooi parkeerterrein te kunnen aanleggen.
Om het parkeerterrein uit te breiden wordt een deel van het asfalt verwijderd. Dit is teerhoudend. Conform regelgeving wordt dit naar een speciale verwerker afgevoerd. Onder het asfalt zou staalslakken zitten. Ook dit wordt netjes conform regelgeving afgevoerd.
Van een aantal zaken is het bij ons dus bekend dat het aanwezig is en de aannemer en wij zijn bekend hoe we hier op de juiste wijze mee om horen te gaan.

Hoop je zo voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Projectleider Vlietland

provincie Zuid-Holland

**M** [redacted]
**E** [redacted]@pzh.nl
www.zuid-holland.nl/contact

Werkdagen: ma, di, wo, do,

**Elke dag beter. Zuid-Holland.**

**Van:** [redacted]
**Verzonden:** zaterdag 30 mei 2026 20:48
**Aan:** [redacted]@pzh.nl>
[redacted]
**Onderwerp:** Reactie van RCV op je onderstaande bericht van donderdag 28 mei jl. over: "de uitbreiding van het parkeerterrein van de Gele lis in Vlietland en het ophogen van het evenementen terrein nabij het Aquapark met de vrijkomende grond".
**Urgentie:** Hoog

De heer [redacted]
Provincie Zuid-Holland

Beste [redacted],

Hierbij reageer ik op je onderstaande bericht van donderdag 28 mei jl. over "*de uitbreiding van het parkeerterrein van de Gele lis in Vlietland en het ophogen van het evenementen terrein nabij het Aquapark met de vrijkomende grond*".

Over je mededeling dat vanaf 1 juni a.s. in opdracht van PZH met werkzaamheden aan de uitbreiding van het parkeerterrein van de Gele lis in Vlietland begonnen gaat worden alsook met het ophogen van het evenementen terrein nabij het Aquapark met de vrijkomende grond merk ik op dat ik je mededeling waardeer, maar dat deze informatie reeds uitgebreid in de media is verschenen met meer details dan ik in jouw bericht aantref (bijvoorbeeld over de hoeveelheid grond die PZH wil laten storten op het terrein waarvan PZH de plicht heeft dit als evenemententerrein in te richten).

Verder spreek ik mijn teleurstelling uit dat je je toezegging niet bent nagekomen om ons (de directie van het Aquapark en RCV) de resultaten van het onderzoek -waarvan je hebt verklaard dat dit gedaan is- naar de grond van het terrein (dat de bestemming evenemententerrein heeft) toe te sturen en daarover met ons overleg te voeren. Tijdens het gevoerde overleg tussen PZH en RCV in het Provinciehuis op 19 mei jl. heb ik je nog expliciet in herinnering gebracht dat je de voornoemde toezegging niet was nagekomen en heb ik je gevraagd mij het onderzoek naar de grond van het toekomstige evenemententerrein alsnog toe te sturen. Je hebt mij toegezegd dat je dat zou doen. Omdat je ook deze toezegging niet nakwam, heb ik je afgelopen week gebeld en toen het bericht achtergelaten dat ik helaas ter zake nog niets van je ontvangen had, waarna ik je met klem verzocht heb mij het betreffende rapport alsnog toe te sturen contact met mij op te nemen. Ook dat heb je helaas niet gedaan.

Op 18 november 2025 heb ik [redacted] [redacted] en [redacted] met jou in cc het als bijlage bijgaande bericht gestuurd waarin onder meer het navolgende staat:

*"Zojuist vernam ik dat er concrete plannen zijn voor een ophoging van het terrein bij in de buurt van het Aquapretpark in Vlietland. Naar verluidt zou PZH voornemens zijn dit op korte termijn te gaan (laten) doen. Zoals vaak eerder aangegeven verzoek ik jullie met klem niets te doen aan het terrein bij en in de buurt van het Aquapretpark tot PZH en RCV daar overeenstemming over hebben. Dit om schade te voorkomen!*
*Het is met name van belang dat het betreffende terrein goed gedraineerd gaat worden zodat het geschikt is om daar jaarrond gebruik van te kunnen maken. Dit ter invulling van de verplichting van PZH om dit te doen (e.e.a. conform hetgeen hierover contractueel overeengekomen is tussen PZH en RCV). Deze drainage en het anderszins geschikt maken van dit terrein van circa 5000 m2 dient uiteraard op professionele wijze te geschieden op basis van door ter zake deskundigen opgestelde plannen en in goed overleg bereikte overeenstemming tussen PZH en RCV (waarbij RCV ook de exploitant van het Aquapretpark zal betrekken en gegadigden voor additionele nieuwe recreatieve voorzieningen ter plekke).*
*Zoals bekend heeft RCV aangegeven dat gebruik gemaakt wordt van het recht om de gronden in erfpacht te nemen binnen de halve cirkel van de fietsweg waar nu het Aquapretpark gevestigd is.*
*Omtrent het voornoemde voert RCV graag overleg met jullie (en andere medewerkers van PZH) tijdens de bijeenkomst bij mij in Vlietland die gepland staat op 17 december a.s. (en eventueel zoveel eerder als nodig is)".*

Op 3 maart jl. hebben de eigenaar van het Aquapark in Vlietland, [redacted], en ik met jou overleg gevoerd over het terrein in Vlietland waar onder meer het Aquapark is gevestigd en waar het evenemententerrein moet komen dat PZH direct na 6 december 2021 verplicht was aan te leggen, maar tot nu toe niet heeft gedaan. In de bijgevoegde bijlage staat mijn voorstel voor te bespreken punten "inzake het door PZH geschikt maken van 5000 m2 grond voor evenementen tijdens overleg d.d. 3-3-2026". In mijn voornoemde voorstel voor met jou en [redacted] te bespreken punten op 3 maart jl. staat onder meer:

1) *"De juridische basis voor het door PZH geschikt gaan laten maken van circa 5000 m2 grond voor het houden van evenementen (overeenkomsten tussen PZH en RCV alsmede het vigerende bestemmingsplan Vlietland noordoost 2005).*
2) *De eisen die redelijkerwijs gesteld mogen worden aan het door PZH geschikt gaan laten maken van circa 5000 m2 grond voor het houden van evenementen.*
   A) *Een ter zake deskundig bedrijf een plan laten opstellen om de betreffende grond geschikt te maken*
   *voor het houden van evenementen.*
   *B) Het eindresultaat van het geschikt maken van de betreffende grond voor het houden van evenementen moet zijn het zoveel als technisch mogelijk is vrij van (plassen) water en modder houden van de grond en dit te bereiken door het draineren van het terrein en het ophogen van de grond met waterdoorlatend mengsel van grond. De ophoging van het terrein dient zodanig te geschieden dat regenwater afloopt naar de zijkanten van het terrein (waar het water opgevangen en afgevoerd wordt d.m.v. sloten.*
   *C) De uitvoering van dit werk dient te geschieden door een ter zake deskundig bedrijf.*
   *D) Over al deze zaken overleg voeren met de direct betrokkenen.*
3) *Over de fasering van de uitvoering van het geschikt gaan laten maken van circa 5000 m2 grond voor het houden van evenementen dient overleg en afstemming plaats te vinden teneinde de exploitatie van het Aquapretpark etc. daarvan geen hinder te laten ondervinden.*
4) *De beoogde andere voorzieningen en exploitaties op de betreffende circa 5000 m2 grond.*
5) *De planning in de tijd van het door PZH geschikt gaan laten maken van circa 5000 m2 grond voor het houden van evenementen.*
6) *Wat verder ter tafel komt".*

Op 8 maart jl. heb ik gereageerd op jouw concept verslag van 5 maart jl. inzake het voornoemde overleg op 3 maart jl., zie bijlage. In jouw verslag en mijn reactie daarop staat onder meer het navolgende:

Over RCV schrijf je:" *Het evenementen terrein graag in erfpacht wil nemen;"*

*Reactie RCV: RCV heeft PZH officieel meegedeeld dat zij gebruik maakt van het recht om de gronden onder en in de buurt van de landvoorzieningen van het Aquapretpark in erfpacht te nemen. De omvang van deze gronden schat RCV in op circa 5000 m2.*

Over RCV schrijf je: *"Liefst ziet dat werkzaamheden worden uitgesteld".*
*Reactie RCV: RCV had het liefst gezien dat PZH zich had gehouden aan haar contractuele verplichting om de betreffende gronden direct na 6 december 2021 in te richten als evenemententerrein. Nu is het van belang dat PZH deze verplichting alsnog z.s.m. nakomt. Als dat deels binnenkort kan geschieden dan is dat goed wat RCV betreft, maar dan moet dat wel op een professionele wijze gedaan worden: d.w.z. met drainage en door ter zake deskundige bedrijven op basis van goed onderzoek etc.!*

Verder schrijf je: *"Namens PZH [redacted]:*
*Aangegeven:*
*Op basis van advies van experts dat drainage niet zinvol is, vanwege de grondslag zou dit niet werken. Afgesproken dat PZH nader uit laat zoeken door experts (Arcadis) over hoe het terrein wel effectief met drainage ingericht kan worden met eventuele grondverbetering";*
*Reactie RCV: Drainage is niet alleen zinvol maar absoluut noodzakelijk voor een goed bruikbaar evenemententerrein! De gronden in het noorden van Vlietland zijn voorzien van goede drainage die uitstekend werkt. Deze gronden hebben dezelfde grondslag als de gronden onder en in de buurt van het Aquapretpark. Het hier door of namens PZH genoemde advies van "experts" dat drainage niet zinvol zou zijn voor het beoogde evenemententerrein is onzinnig, onjuist en onacceptabel.*

Verder schrijf je: *"Werkzaamheden zullen niet uitgesteld worden om zo te zorgen dat begonnen wordt de wateroverlast aan te pakken";*
*Reactie RCV: Als PZH begint met werkzaamheden zonder dat deze professioneel onderzocht zijn en daar een adequaat plan voor is gemaakt dat de toets der kritiek kan doorstaan, dan is de kans groot dat werkzaamheden (als grond die overtollig is dumpen op het beoogde evenemententerrein) schade veroorzaken. Dat moet uiteraard in ieders belang voorkomen worden!*

Verder schrijf je: *"Voordat er gestart (begin april) wordt met de uitvoering van de werkzaamheden er nog nadere afstemming plaats vindt met Aquapark over de praktische zaken van de werkzaamheden. Zoals het parkeren, de containers, grond aanvullingen ed.".*
*Reactie RCV: Het zou zeer onverstandig zijn indien PZH start met werkzaamheden voordat voldaan is aan de eisen zoals hiervoor en in de bijlage van RCV zijn genoemd.*

Tot slot schrijf je: *"Nabrander:*
*Voorstel: In het overleg is ter sprake gekomen de verschillende ontwikkelingen en wensen in en rondom het evenemententerrein, zoals het strand, Aquapark, evenemententerrein etc. Daarom het voorstel om binnenkort een gezamenlijk een technische (tekeningen) sessie te houden om dit op tekening meer vorm te geven?".*
*Reactie RCV: Ja, er is eerder al afgesproken dat dit wenselijk is!".*

In je voornoemde vastlegging van gemaakte afspraken op 3 maart jl. staat: *"Afgesproken dat PZH nader uit laat zoeken door experts (Arcadis) over hoe het terrein wel effectief met drainage ingericht kan worden met eventuele grondverbetering".*

Zoals eerder aangegeven ben je je afspraak niet nagekomen dat je over dit onderzoek en de uitkomsten daarvan vervolgens overleg zou voeren met de directeur en eigenaar van het Aquapark, [redacted] en ondergetekende.

Hierbij verzoek ik je nogmaals -en nu zeer dringend- ons direct het voornoemde onderzoek toe te sturen en daarover komende maandag, 1 juni, met ons overleg te voeren!

Voor de duidelijkheid herhaal ik mijn ter zake eerder genoemde mededeling van RCV nl. dat het zeer onverstandig zou zijn indien PZH op 1 juni 2026 start met werkzaamheden voordat voldaan is aan de zorgvuldigheidseisen zoals hiervoor en in de bijlagen zijn genoemd. Ten behoeve van een goed gebruik van

het evenemententerrein is het van groot belang dat er een professioneel drainagesysteem in de grond wordt aangebracht . Indien PZH nalaat het voornoemde te doen en schade veroorzaakt dan zal RCV hiertegen bezwaar maken en PZH aansprakelijk stellen voor die schade.

Tot slot meld ik ten aanzien van hetgeen tussen RCV en PZH besproken is over de circa 5000 m2 grond die RCV hier extra in erfpacht wil nemen (krachtens het contractuele recht van RCV hiertoe) dat RCV -zoals bekend- besloten heeft deze grond in erfpacht te nemen conform de vigerende bestemming zijnde evenemententerrein en hetgeen daarover contractueel overeen is gekomen tussen PZH en RCV. Over de eventueel deels aanvullende toekomstige inrichting van dit terrein zal RCV na de uitgifte in erfpacht overleg voeren met PZH en de gemeente Leidschendam-Voorburg (waarbij dan pas eerder door RCV genoemde mogelijke verder te realiseren voorzieningen op dit evenemententerrein aan de orde zouden kunnen komen).

Ten behoeve van de aanvullende uitgifte in erfpacht door PZH aan RCV van dit terrein en de je bekende andere terreinen verzoek ik jou en je collega's bij PZH mij z.s.m. tekeningen op schaal in A1 formaat te sturen & een afsluitende technische sessie te organiseren en enkele data voor te stellen waarop deze sessie wat jullie betreft kan plaatsvinden.

Vriendelijke groet,

Bart Carpentier Alting
Directeur R.C. Vlietland B.V.
Tel. [redacted]

**Van:** [redacted]@pzh.nl>
**Verzonden:** donderdag 28 mei 2026 17:00
**Aan:** [redacted]
**Onderwerp:** Start werkzaamheden Gele Lis

Beste [redacted]

Zoals eerder aangekondigd gaat de provincie starten vanaf 1 juni met werkzaamheden aan de uitbreiding van het parkeerterrein van de Gele lis in Vlietland en het ophogen van het evenementen terrein nabij het Aquapark met de vrijkomende grond.
De werkzaamheden zullen ca 6 weken in beslag nemen. Het streven is om de overlast te beperken en het parkeerterrein zoveel mogelijk toegankelijk te houden.
De uitvoerende aannemer is AW infra uit Hillegom.

Mochten er nog vragen zijn dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Projectleider Vlietland

provincie Zuid-Holland

**M** [redacted]
**E** [redacted]@pzh.nl
www.zuid-holland.nl/contact

# Bijlage 7

Van de Ingebrekestelling, sommatie tot nakoming en aansprakelijkheidstelling van de Provincie Zuid-Holland inzake erfpacht Recreatiegebied Vlietland.

Brief van RCV van 10 december 2024 aan de Provincie inzake inroepen optierechten voor het extra in erfpacht nemen van grond bij de Spartelvijver en het Aquapretpark in Vlietland. Het tot nu toe in gebreke blijven door de Provincie deze grond in erfpacht uit te geven aan RCV.

[redacted]

**Van:** [redacted]
**Verzonden:** dinsdag 10 december 2024 09:22
**Aan:** [redacted]
**CC:** [redacted]
**Onderwerp:** Kennisgeving via e-mail en per aangetekende post van RCV aan GS van PZH dat RCV gebruik maakt van het optierecht tot het extra in erfpacht nemen van grond in Vlietland e.e.a. conform o.a. de Vaststellingsovereenkomst tussen PZH en RCV.
**Bijlagen:** Aangetekend verstuurde brief van 10 december 2024 van RCV aan GS van PZH inzake het extra in erfpacht nemen van 18.000 m2 bij de spartelvijver en 5.000 m2 bij het Aquapretpark in Vlietland..pdf; Zes bijlagen behorende bij de brief van 10 december 2024 van RCV aan GS van PZH inzake het extra in erfpacht nemen van 18.000 m2 en 5.000 m2 in Vlietland..pdf; De eerste 7 bladzijden van de Vaststellingsovereenkomst tussen PZH-RCV van 2 oktober 2017..pdf

**Urgentie:** Hoog

Vlietland recreatiegebied
Recreatiecentrum Vlietland B.V.
Rietpolderweg 1, 2262 BM · Leidschendam
Tel: 071-5612100, Fax: 071-5622441
Mail: vlietland@vlietland.com
www.vlietland.com • bank: Rabo 36.61.18.668, KvK Haaglanden 27108948

**via e-mail en per aangetekende post verstuurd**

**Het College van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland**
**d.t.k.v. de heer drs. [redacted] en de heer [redacted]**
**Provinciehuis**
**Postbus 90602**
**2509 LP Den Haag**

Leidschendam, dinsdag 10 december 2024

**Onderwerp: Kennisgeving van RCV aan PZH dat RCV gebruik maakt van het optierecht tot het extra in erfpacht nemen van circa 18.000 m2 grond in Vlietland bij de Spartelvijver en circa 5.000 m2 extra grond bij het Aquapretpark e.e.a. conform de rechten zoals o.a. opgenomen in de Vaststellingsovereenkomst d.d. 2-10-2017 tussen PZH en RCV.**

**Bijlagen:**

1) **Tekening van PZH van aan RCV in erfpacht uitgegeven percelen en optierechten van RCV op extra gronden van circa 18.000 m2 en circa 5.000 m2.**
2) **Globale tekening (van Waalpartners) van de extra circa 18.000 m2 grond bij de Spartelvijver die RCV krachtens het daartoe verworven recht in erfpacht neemt.**
3) **Gedetailleerde tekening (van Waalpartners) van de 18.000 m2 extra grond bij de Spartelvijver die RCV krachtens het daartoe verworven recht in erfpacht neemt.**
4) **Gedetailleerde kaart op schaal (1:2500) van de circa 5000 m2 bij het Aquapretpark die RCV krachtens het daartoe verworven recht extra in erfpacht neemt.**
5) **Kaart uit de overeenkomst tot vestiging erfpacht d.d. 6-12-2006 met daarop aangegeven welke gronden RCV erfpacht zou nemen (hetgeen later is aangepast).**
6) **Inrichtingsschets Vlietland zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan voor Vlietland.**

7) **De eerste 7 bladzijden van de Vaststellingsovereenkomst tussen PZH en RCV zoals getekend d.d. 2-10-2017 door RCV en 7-11-2017 door GS van PZH.**

Geacht College,

Hierbij deel ik u mee, zie ook de aangetekend verstuurde brief met dezelfde inhoud als dit e-mailbericht, dat Recreatiecentrum Vlietland B.V. (RCV) gebruik maakt van het recht zoals o.a. opgenomen in de Vaststellingsovereenkomst d.d. 2-10-2017 tot het in erfpacht nemen van:

1) **Extra grond bij de Spartelvijver in Vlietland zie tekeningen bijlage 1, 2 en 3. Het betreft circa 18.000 m2 (achttienduizend m2) grond (mogelijk minus een klein deel van de circa 5.195 m2 compensatiegrond die aan Dutch Lake Residence C.V. (DLR) zal worden uitgegeven ter rectificatie van onjuist in erfpacht uitgegeven grond bij de nog te realiseren ontsluitingsweg voor Vlietland).**
   Graag verzoek ik u de exacte omvang en ligging van deze door RCV gewenste extra in erfpacht te nemen circa 18.000 m2 grond in goed overleg tussen de provincie Zuid-Holland (PZH) en RCV te laten bepalen.

2) **Extra grond bij het Aquapretpark in Vlietland zie tekening bijlage 4. Het betreft circa 5.000 m2 (vijfduizend m2) grond.**
   Graag verzoek ik u de exacte omvang en ligging van deze door RCV gewenste extra 5.000 m2 in erfpacht te nemen grond in goed overleg tussen de provincie Zuid-Holland (PZH) en RCV te laten bepalen.

Zoals bekend is tussen PZH en RCV overeengekomen dat PZH de gronden die nodig zijn voor de aanleg van de zogenaamde RCV-wallen in erfpacht zal geven aan RCV, zie o.a. artikel 8 van de voornoemde Vaststellingsovereenkomst. Hiervan zal op een nader door RCV (en DLR) te bepalen tijdstip gebruik gemaakt worden.

Graag verzoek ik u de ontvangst van deze kennisgeving te bevestigen.

Vriendelijke groet,

[redacted]
directeur R.C. Vlietland B.V.

[redacted] Leidschendam
Website: www.vlietland.com
Tel. [redacted]

BIJLAGE 1

provincie Zuid-Holland

# Vlietland

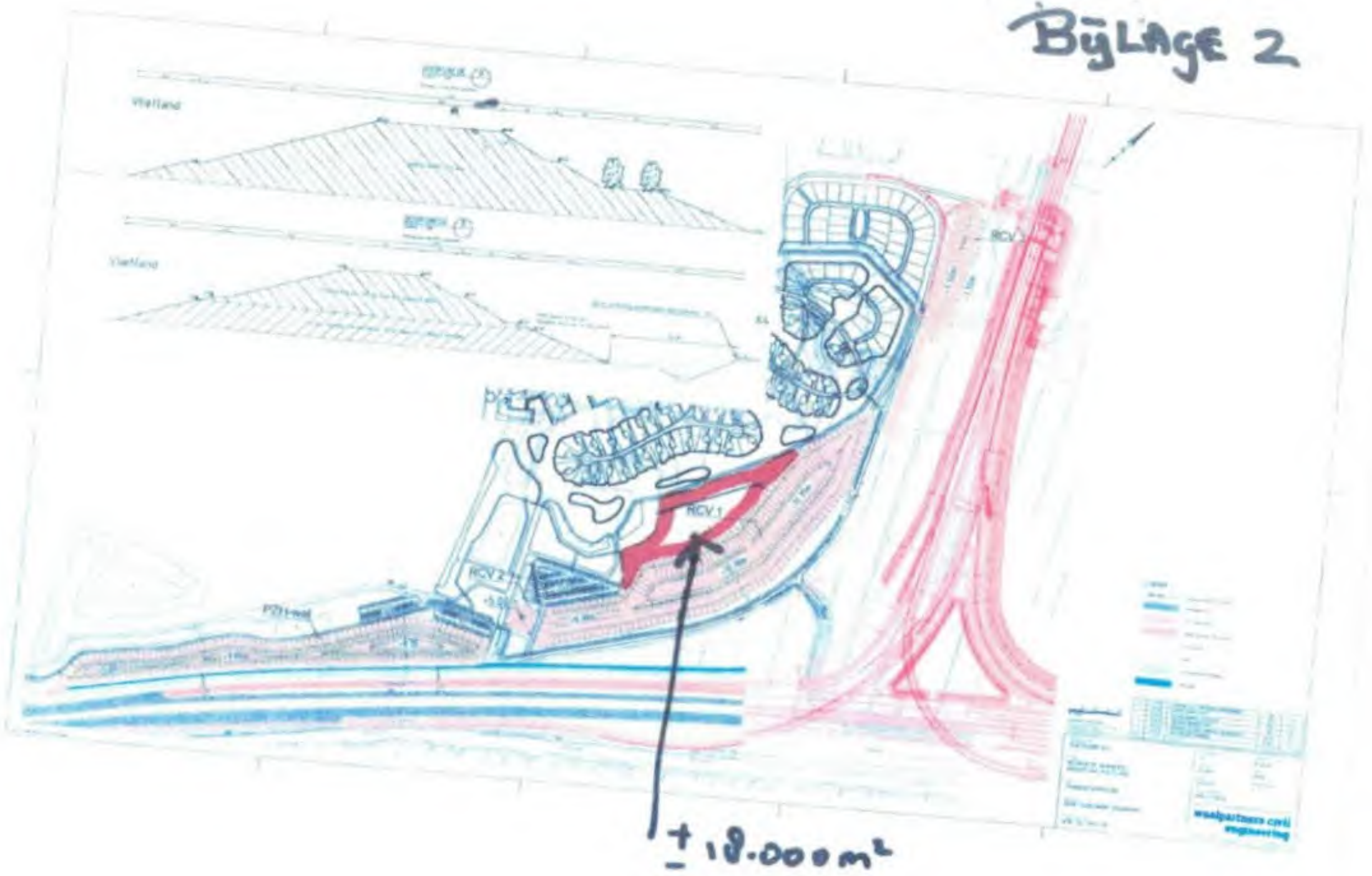
in erfpacht uitgegeven percelen en optierechten




BIJ SPARTELVIJVER EXTRA UIT TE GEVEN GROND ± 18000 m² MINUS EEN KLEIN DEEL VAN DE COMPENSATIE GROND VOOR DLR

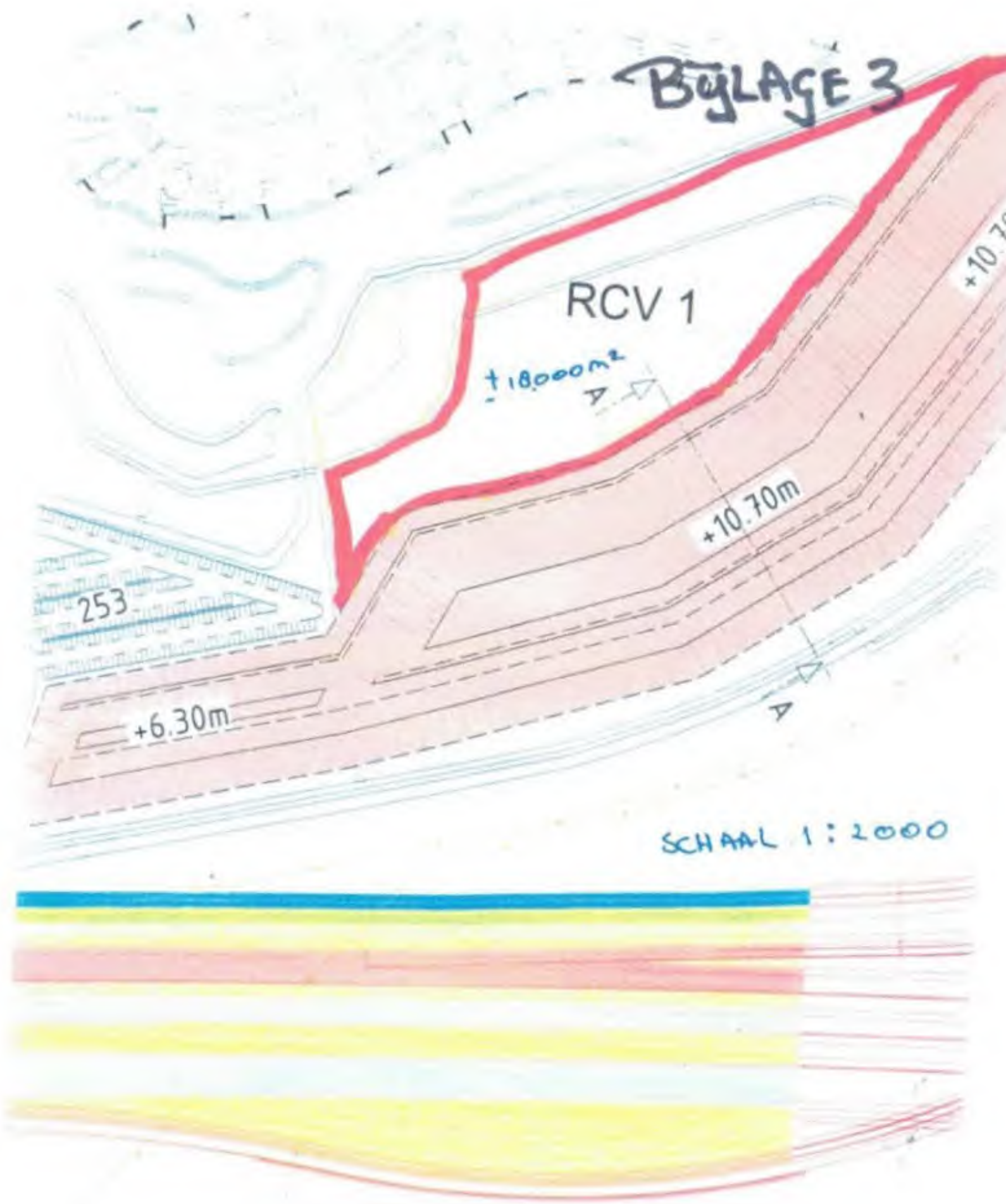
BIJ AQUAPRET PARK EXTRA UIT TE GEVEN GROND ± 5000 m²

BIJLAGE 2

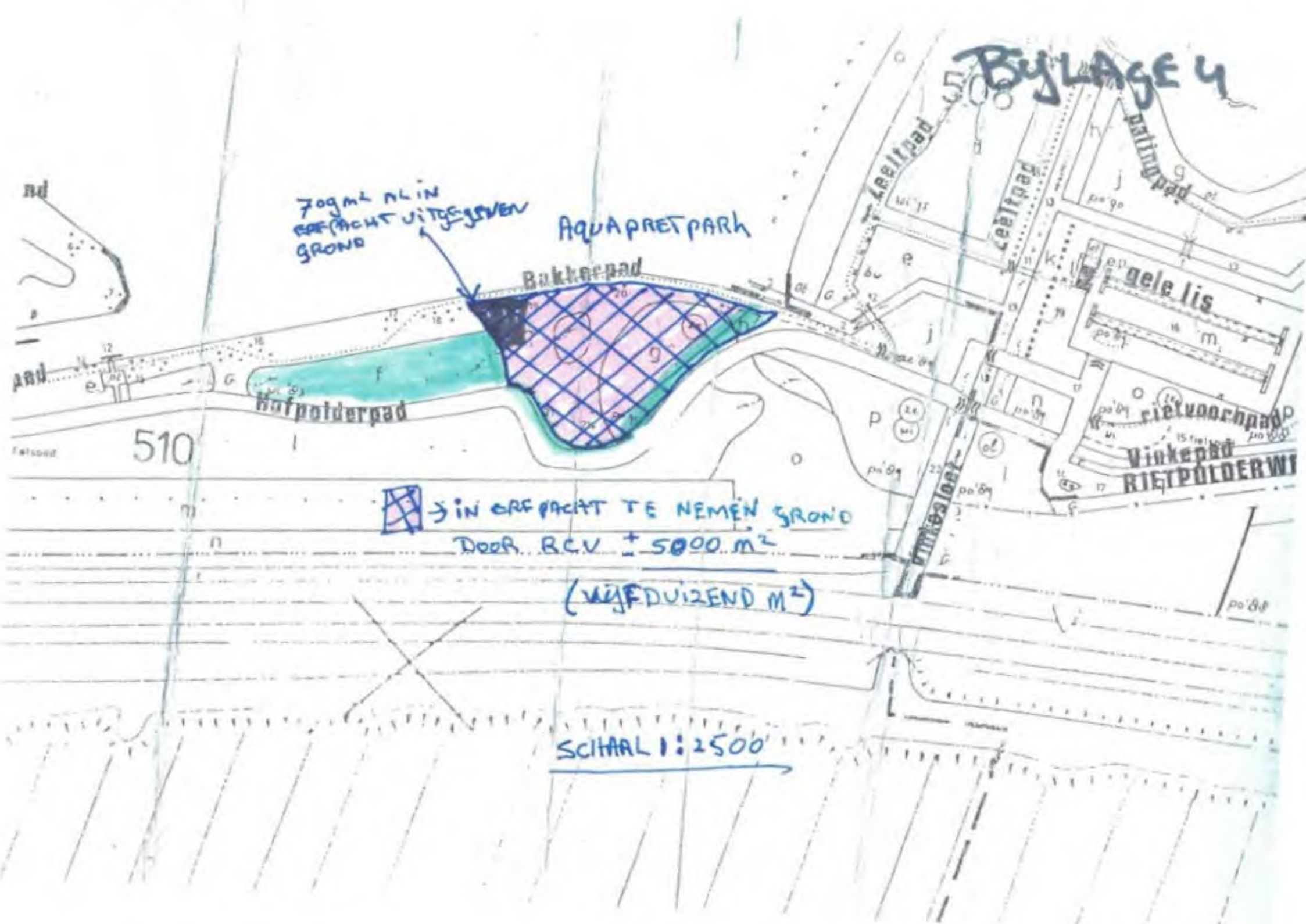



± 18.000 m²

BIJLAGE 3




SCHAAL 1 : 2000


BYLAGE 4
AQUAPRETPARK
Bakkerpad
Hofpolderpad
510
Leeltpad
Leeltpad
gele lis
Vinkepad
RIETPOLDERWI
→ IN ERFPACHT TE NEMEN GROND
DOOR RCV ± 5000 m²
(VIJFDUIZEND M²)
SCHAAL 1:2500

BIJLAGE 5




Uitgegeven in erfpacht d.d. 9-11-2012 grond t.b.v. o.a. klimpark, ligplaats groot schip, Aquapark met horeca, groot restaurant met watersport en horeca en horeca bij spartelvijver in recreatiegebied Vlietland.

BIJLAGE 6

# INRICHTINGSSCHETS VLIETLAND



# Bijlage 8

Van de Ingebrekestelling, sommatie tot nakoming en aansprakelijkheidstelling van de Provincie Zuid-Holland inzake erfpacht Recreatiegebied Vlietland.

Brief van RCV van 7 april 2022 aan de Provincie inzake inroepen optierecht voor het extra in erfpacht nemen van grond bij restaurant etc. aan het zwemstrand in Vlietland. Het tot nu toe in gebreke blijven door de Provincie deze grond in erfpacht uit te geven aan RCV.

[redacted]

**Van:** [redacted]
**Verzonden:** donderdag 7 april 2022 13:34
**Aan:** [redacted]
**CC:** [redacted]
**Onderwerp:** Kennisgeving aan PZH dat RCV gebruik maakt van het recht tot het extra in erfpacht nemen van circa 4000 m2 bij het zwemstrand e.e.a. zoals opgenomen in de Vaststellingsovereenkomst tussen PZH en RCV zoals getekend d.d. 2-1-2017 en 7-11-2017.
**Bijlagen:** Vaststellingsovereenkomst zoals getekend door GS op 7 november 2017.pdf; Tekening van op 9 november 2012 door PZH aan RCV uitgegeven gronden waaronder gronden t.b.v. restaurant incl. terras, watersport, snackuitgifte etc..pdf; Plankaarten in het partieel gewijzigde bestemmingsplan Vlietland ten behoeve van de recreatiewoningen en het restaurant etc. bij het zwemstrand..pdf; Plankaart voor het restaurant etc. bij het zwemstrand in Vlietland schaal 1 op 1000 zoals opgenomen in het partieel gewijzigde bestemmingsplan.pdf; handtekening.pdf
**Urgentie:** Hoog

Vlietland recreatiegebied
Recreatiecentrum Vlietland B.V.
Rietpolderweg 1, 2262 BM Leidschendam
Tel. 071 5612100, Fax 071 5622441
Mail: vlietland@vlietland.com
www.vlietland.com • bank: Rabo 36.61.18.668, KvK Haaglanden 27108948

Het College van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland **via internet en per aangetekende post verstuurd**
d.t.k.v. de heer drs. [redacted]
[redacted]
Postbus [redacted]
[redacted] LP Den Haag

Leidschendam, donderdag 7 april 2022

**Onderwerp: Kennisgeving aan PZH dat RCV gebruik maakt van het recht tot het extra in erfpacht nemen van circa 4000 m2 bij het zwemstrand e.e.a. zoals opgenomen in de Vaststellingsovereenkomst tussen PZH en RCV zoals getekend d.d. 2-1-2017 en 7-11-2017.**

**Bijlagen:**
**1) Vaststellingsovereenkomst tussen PZH en RCV zoals getekend d.d. 2-1-2017 en 7-11-2017.**
**2) Tekening van op 9 november 2012 door PZH aan RCV uitgegeven gronden waaronder 6.490 m2 grond t.b.v. de realisatie van een restaurant bij het zwemstrand incl. terras, watersport, snackuitgifte etc.**
**3) Informatie omtrent het bij de gemeente Leidschendam Voorburg d.d. 1-12-2012 ingediende partieel gewijzigde bestemmingsplan met enkele aanpassingen t.a.v. het (vigerende) bestemmingsplan Vlietland noordoost 2005 waaronder met name de samenvoeging van drie nieuwe restaurants tot één restaurant met allerlei voorzieningen bij het zwemstrand in Vlietland. In dit nieuwe bestemmingsplan is op een plankaart, zie bijgaande 2 bijlagen, aangegeven waarbinnen de voornoemde voorzieningen gerealiseerd kunnen worden.**

Geacht College,

Hierbij deel ik u mee dat Recreatiecentrum Vlietland B.V. (RCV) gebruik maakt van het recht tot het extra door RCV in erfpacht nemen van "*circa 4000 m2 grond*" "*voor de uitbreiding van de beoogde horeca- en watersportvoorzieningen bij het zwemstrand*", conform het gestelde in artikel 1.4 van de Vaststellingsovereenkomst tussen de provincie Zuid-Holland (PZH) en Recreatiecentrum Vlietland B.V. (RCV) zoals getekend d.d. 2-1-2017 en 7-11-2017 (zie bijlage). Graag verzoek ik u mee te werken aan een zo spoedig mogelijke uitgifte in erfpacht van deze gronden (waarvan de exacte omvang en ligging nog in goed overleg tussen PZH en RCV bepaald moet worden).

**Achtergrond.**
In de Erfpachtovereenkomst tussen PZH en RCV d.d. 9-12-2012 is ten behoeve van de realisatie van een restaurant met een horeca-uitgiftepunt, terrassen, voorzieningen voor watersport etc. bij het zwemstrand in Vlietland 6.490 m2 grond in erfpacht aan RCV uitgegeven. Deze uitgifte is gedaan op basis van de tekening "*indicatieve erfpachtgrenzen en oppervlakten*" behorende bij de "*overeenkomst tot vestiging van erfpacht recreatiegebied Vlietland*" d.d. 6-12-2006 en blijkt -nadat deze is geprojecteerd op de bestaande ondergrond- deels verkeerd te zijn, aangezien dit een deel omvat van het openbare Zeeltpad, het openbare Bakkerpad en een deel van de openbare Vinkesloot. Aangezien de beoogde voorzieningen zoals hiervoor genoemd hier niet gewenst zijn, moet deze uitgifte in erfpacht deels aangepast worden. Hierover voert RCV graag zo spoedig mogelijk overleg met PZH.

In de Erfpachtovereenkomst tussen PZH en RCV d.d. 16-12-2020 is ook opgenomen dat RCV extra bouwvolume mag realiseren *"voor het te realiseren restaurant met allerlei voorzieningen aan het zwemstrand aan de noordoostzijde van Vlietland"*.

In het u bekende ontwerp partieel gewijzigd bestemmingsplan voor Vlietland d.d. 2-12-2021 staan enkele aanpassingen ten aanzien van het (vigerende) "*bestemmingsplan Vlietland noordoost 2005*" waaronder de samenvoeging van drie nieuwe restaurants tot één restaurant met terrassen, watersportvoorzieningen, horeca-uitgifte, parkeerplaatsen etc. bij het zwemstrand in Vlietland. In dit gedeeltelijk nieuwe bestemmingsplan dat binnenkort ter visie gelegd zal worden is op de bijbehorende plankaart aangegeven waarbinnen deze voorzieningen gerealiseerd kunnen worden. De op deze plankaart aangegeven gronden zijn iets ruimer gedimensioneerd dan strikt noodzakelijk is. Dit blijkt het geval te zijn nadat deze plankaart is geprojecteerd op de bestaande ondergrond. De gronden die staan op de plankaart blijken te liggen over een deel van het Zeeltpad, een deel van het Bakkerpad en een deel van de Vinkesloot. Aangezien de beoogde voorzieningen zoals hiervoor genoemd hier niet gewenst zijn, is de ter zake door RCV benodigde erfpachtgrond iets (maar niet veel) anders dan de grond zoals deze staat op de plankaart van het partieel gewijzigde bestemmingsplan.

RCV komt graag op korte termijn in goed overleg met PZH tot overeenstemming over de aanpassing van de omvang en grenzen van de ter zake door PZH aan RCV in erfpacht uitgegeven gronden en de exacte omvang en de exacte grenzen door PZH nog extra aan RCV in erfpacht uit te geven gronden ten behoeve van de realisatie van het restaurant met terrassen, watersportvoorzieningen, horeca-uitgifte, parkeerplaatsen etc. bij het zwemstrand in Vlietland.

Graag dank ik u bij voorbaat voor uw medewerking aan het voornoemde!

Vriendelijke groet,

[redacted]

directeur R.C. Vlietland B.V.

Rietpolderweg 1
2266 BM Leidschendam
Website: www.vlietland.com
Tel. [redacted]

Versie definitief d.d. 2 oktober 2017

OPTIE RECHTEN TOT UITGIFTE EXTRA GRONDEN IN ERFPACHT

**VASTSTELLINGSOVEREENKOMST BEHORENDE BIJ DE OVEREENKOMST TOT VESTIGING VAN ERFPACHT RECREATIEGEBIED VLIETLAND D.D. 6 DECEMBER 2006**

**TUSSEN:**

**DE PROVINCIE ZUID-HOLLAND**

**EN:**

**RECREATIECENTRUM VLIETLAND B.V.**

[redacted]

[redacted]

**DE ONDERGETEKENDEN**:

1. **de publiekrechtelijke rechtspersoon DE PROVINCIE ZUID-HOLLAND**, gevestigd en kantoorhoudende te Den Haag, aan het Zuid-[redacted] (2596 AW), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door gedeputeerde [redacted], portefeuillehouder Natuur & Recreatie, als gevolmachtigde van de Commissaris van de Koning in de Provincie Zuid-Holland, ter uitvoering van het besluit van het College van Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland van 12 september2017, met registratienummer [redacted], hierna te noemen: "**de Provincie**",

   **en**:

2. **de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid RECREATIECENTRUM VLIETLAND B.V.**, statutair gevestigd en kantoorhoudende te Leidschendam aan de Rietpolderweg nr. 1 (2266 BM), ingeschreven in het handelsregister onder nr. 27108948, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer [redacted], bestuurder van voornoemde vennootschap, hierna te noemen: "**RCV**";

de Provincie en RCV hierna ook gezamenlijk ook te noemen: "**Partijen**".

**IN AANMERKING NEMENDE DAT**:

(i) Partijen op 6 december 2006 een overeenkomst tot vestiging van erfpacht Recreatiegebied Vlietland (verder: "**Vlietland**") hebben gesloten, die voorziet in de uitgifte in erfpacht van een groot aantal percelen ten behoeve van de realisatie van nieuwe recreatieve voorzieningen, gelegen in het noordoostelijk deel van het Recreatiegebied Vlietland (hierna te noemen: "**de Erfpachtovereenkomst**");

(ii) Partijen in het kader van de herinrichting/verondieping van de Meeslouwerplas aanvullende afspraken ten opzichte van de Erfpachtovereenkomst hebben gemaakt, welke afspraken zijn vastgelegd in de brieven van de Provincie aan RCV van 15 augustus 2007 en 11 november 2009;

(iii) vooruitlopend op de vestiging van het erfpachtrecht als voorzien in de Erfpachtovereenkomst, de Provincie bij notariële akte op 9 november 2012 reeds enkele (relatief kleine) percelen grond aan RCV in erfpacht heeft uitgegeven;

(iv) RCV haar medewerking aan de vestiging van het erfpachtrecht tijdelijk heeft opgeschort in afwachting van de uitkomst van de (onder andere) door haar ingediende (bestuursrechtelijke) rechtsmiddelen tegen het inpassingsplan met betrekking tot de Rijnlandroute (hierna te noemen: "**de RLR**");

(v) bij uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 27 januari 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:163) alle bezwaren tegen het inpassingsplan met betrekking [redacted] de RLR, waaronder die van RCV, ongegrond zijn verklaard;

[redacted]

[redacted] bij brief met kenmerk [redacted]

(vi) Partijen in het kader van de afwikkeling van de Erfpachtovereenkomst alsnog tot een minnelijk vergelijk zijn gekomen op basis van een pragmatische uitgifte in erfpacht waarvan de uitgangspunten door de betrokken onderhandelaars van Partijen zijn vastgelegd in een document, genaamd *Pragmatische afwikkeling Vlietland RCV-PZH als opportuun, haalbaar en uitvoerbaar alternatief voor een jarenlang juridisch discours*, d.d. 9 mei 2016, op basis waarvan Gedeputeerde Staten van de Provincie op 21 juni 2016 tot (verdere) uitwerking van die pragmatische uitgifte hebben besloten;

(vii) Partijen na 9 mei 2016 in overleg en onderhandeling zijn getreden over de verdere concretisering van de randvoorwaarden van een pragmatische uitgifte, hetgeen heeft geresulteerd in een door de advocaten van Partijen ondertekende brief van 20 juni 2017 (**Bijlage 1**), waarin de tussen Partijen bereikte overeenstemming over een pragmatische uitgifte alsmede over een aantal perifere onderwerpen is vastgelegd;

(viii) Partijen de tussen hen bereikte overeenstemming als hiervoor omschreven en in voornoemde brief van 20 juni 2017 is vastgelegd, nader wensen uit te werken in deze overeenkomst (hierna te noemen: "**de Vaststellingsovereenkomst**"), waarmee Partijen tevens beogen een einde te maken aan de geschilpunten over de inhoud en uitvoering van de Erfpachtovereenkomst alsmede de ter zake tussen hen geldende rechten en verplichtingen definitief wensen vast te leggen.

**KOMEN OVEREEN ALS VOLGT**:

## Artikel 1 – Vervolguitgifte, uitgiftedatum, notariële akte en tijdpad

1.1 De ter uitvoering van de Erfpachtovereenkomst te effectueren uitgifte van het recht van erfpacht zal betrekking hebben op een ten opzichte van de Erfpachtovereenkomst gewijzigd erfpachtareaal bestaande uit drie percelen ter grootte van: 220.978 m2 (zijnde gebiedsnummer 17 zoals aangegeven op de kaart indicatieve erfpachtgrenzen en oppervlakten behorende bij de Erfpachtovereenkomst), 4.673 m2 (perceelnummer 9) en 422 m2 (perceelnummer 8). Daarnaast zullen nog twee percelen van elk circa 4.000 m² in erfpacht worden uitgegeven bestemd voor de realisatie van de entree- en indoorvoorzieningen (te realiseren buiten de eilanden waarop de recreatiewoningen komen). Derhalve wordt in totaal een perceel ter grootte van circa 234.082 m² in erfpacht uitgegeven, zoals (gedeeltelijk indicatief) is aangegeven op de aan deze Vaststellingsovereenkomst als **Bijlage 2** gehechte indicatieve kadastrale kaart, zoals nader uitgewerkt in deze Vaststellingsovereenkomst (hierna te noemen: "**de Vervolguitgifte**"). Met betrekking tot de wijzigingen van het erfpachtareaal hebben Partijen nadere afspraken gemaakt die in artikel 3 van deze Vaststellingsovereenkomst zijn vastgelegd.

1.2 Daarnaast zal door de Provincie aan RCV een additioneel erfpachtareaal in erfpacht worden uitgegeven, gelegen bij de op het land geplaatste voorzieningen ten behoeve van het Aquapark. De hoeveelheid extra grond die door RCV in erfpacht wordt genomen zal onder meer afhankelijk zijn van de vorm en omvang van de geluid- en zichtwerende wallen die daar vlakbij worden aangelegd naast de te verleggen Rijksweg A4. Hierover zal derhalve later een besluit worden genomen door RCV.

[redacted]

1.3 De Vervolguitgifte zal plaatsvinden op of omstreeks 31 oktober 2017 door middel van de vestiging van het recht van erfpacht bij notariële akte, overeenkomstig het bepaalde in artikel 5 van de Erfpachtovereenkomst en artikel 2 van de Vaststellingsovereenkomst. De datum van 31 oktober 2017 merken Partijen als streefdatum aan, met dien verstande dat Partijen zich binnen de begrenzingen van de redelijkheid en billijkheid optimaal zullen inspannen om de Vervolguitgifte op deze datum te laten plaatsvinden. De Vervolguitgifte zal echter nooit *later* dan 30 november 2017 plaatsvinden. De datum van 30 november 2017 wordt door Partijen dan ook uitdrukkelijk als een fatale termijn aangemerkt.

1.4 Onverminderd het bepaalde in lid 1 van dit artikel, komen Partijen overeen dat de uitgifte van de eerste van de twee percelen van circa 4.000 m2 gronden gebruikt mogen worden ten behoeve van de receptie en mogelijk andere algemene voorzieningen zoals genoemd in het bestemmingsplan met betrekking tot de eilanden waarop de recreatiewoningen zijn voorzien. De in het bestemmingsplan genoemde bebouwingsruimte –in combinatie met in erfpacht uit te geven gronden op een tweede perceel van circa 4.000 m2 grond- voor indoorvoorzieningen zullen waarschijnlijk gebruikt worden voor de uitbreiding van de beoogde horeca- en watersportvoorzieningen bij het zwemstrand. Daarnaast zullen er extra gronden uitgegeven worden bij de landvoorzieningen van het Aquapark. Omdat het nog niet duidelijk is waar de PZH-wal tussen de Jan Bakkersloot en de Vinkesloot exact zal komen en hoeveel ruimte die zal innemen zal de omvang van deze extra in erfpacht te nemen gronden later bepaald worden. De uitgifte van voornoemde extra gronden kan op verzoek van RCV *ná* 31 oktober 2017 plaatsvinden. RCV zal hiervan zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk doch op uiterlijk 31 oktober 2020 schriftelijk mededeling doen aan de Provincie, onder gelijktijdige vermelding van de datum waarop deze latere uitgifte(n) zal (zullen) plaatsvinden. De latere uitgifte(n) zal (zullen) uiterlijk voor het einde van 2020 plaatsvinden. De latere uitgifte(n) vindt (vinden) plaats overeenkomstig de bepalingen van de notariële akte van vestiging van het recht van erfpacht ten behoeve van de Vervolguitgifte in erfpacht.

1.5 De notariële akte van vestiging van het recht van erfpacht waarbij de Vervolguitgifte zal plaatsvinden, is zoveel mogelijk gelijkluidend aan en gebaseerd op de akte van uitgifte in erfpacht van 9 november 2012, gelezen in samenhang met de Erfpachtovereenkomst en deze Vaststellingsovereenkomst.

1.6 Partijen verplichten zich volledig en onvoorwaardelijk mee te werken aan de uitvoering van de Vervolguitgifte zoals nader overeengekomen in deze Vaststellingsovereenkomst. Waar noodzakelijk zullen Partijen over eventuele nog niet geregelde uitvoeringszaken naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid handelen.

1.7 Indien de Vervolguitgifte niet voor of op uiterlijk 30 november 2017 heeft plaatsgevonden, is ieder der Partijen gerechtigd om zich te beroepen op de wettelijke remedies, waaronder nakoming of ontbinding van deze Vaststellingsovereenkomst.

[redacted]

[redacted]

[redacted] bij brief met kenmerk [redacted]

**Artikel 2 – Vervolguitgifte; looptijd erfpacht**

2.1 De looptijd van de nieuw te vestigen erfpacht(en) wordt, in afwijking van het bepaalde in de Erfpachtovereenkomst, aangepast in 107 jaar na de Vervolguitgifte.

2.2 Partijen komen in het kader van de pragmatische uitgifte overeen dat alle reeds ten behoeve van RCV bij notariële akten gevestigde erfpachtrechten zullen worden verlengd tot het einde van de looptijd van de nieuw te vestigen erfpacht (conform de brief van de Provincie aan RCV d.d. 22-12-1999). Partijen beogen hiermee om alle ten behoeve van RCV gevestigde en nog te vestigen erfpachten qua tijdsduur synchroon te laten lopen. De canonafspraken van de reeds ten behoeve van RCV gevestigde erfpachtrechten (zoals ook is vastgelegd in de brief van de Provincie aan RCV d.d. 22-12-1999)ondergaan als gevolg van deze looptijdwijziging geen verandering.

2.3 De looptijd van de latere uitgifte(n) zoals omschreven in artikel 1.3 van deze Vaststellingsovereenkomst zal (zullen) niet langer zijn dan 107 jaar na de Vervolguitgifte.

**Artikel 3 – Vervolguitgifte; erfpachtareaal**

*Minder areaal*

3.1 Partijen komen in het kader van de pragmatische uitgifte overeen dat de Provincie deels *minder* gronden in erfpacht zal uitgeven aan RCV dan Partijen zijn overeengekomen in artikel 1 van de Erfpachtovereenkomst (en globaal en indicatief is aangegeven de kaart genaamd *Vlietland indicatieve erfpachtgrenzen en oppervlakten*, bijlage 2 bij de Erfpachtovereenkomst). Ten opzichte van de Erfpachtovereenkomst worden perceelgedeelten die benodigd zijn voor de inpassing van de RLR en niet meer bruikbaar zijn voor het oorspronkelijk beoogde doel (de realisatie van een golfbaan) ***niet*** aan RCV uitgegeven.

3.2 Partijen gaan er voorlopig – dat wil zeggen totdat in de notariële akte tot vestiging van het erfpachtrecht ten behoeve van de Vervolguitgifte anders zal zijn bepaald - van uit dat het op basis van de artikelen 1 en 3 van deze Vaststellingsovereenkomst in erfpacht uit te geven areaal een oppervlakte van circa 234.082 m² omvat, te vermeerderen met de later nader te bepalen extra gronden bij de landvoorzieningen van het Aquapark. Deze oppervlakte van circa 234.082 m² bestaat enerzijds uit circa 220.978 m² (zijnde perceel nr. 17 zoals aangegeven op de kaart *Vlietland indicatieve erfpachtgrenzen en oppervlakten*, bijlage 2 bij de Erfpachtovereenkomst) en anderzijds uit 4.673 m2 (perceelnummer 9) en 422 m2 (perseelnummer 8). Daarnaast zullen nog twee percelen van elk circa 4.000 m² in erfpacht worden uitgegeven bestemd voor de realisatie van de entree- en indoorvoorzieningen (zoals in artikel 1 lid 2 omschreven). De uitgifte van de percelen nrs. 14, 16 en de tussen percelen 14, 16 en 17 (die deel uitmaken van perceel 15) liggende gronden (uitgezonderd de eerder genoemde 4000 m2 ten behoeve van de receptie en andere algemene voorzieningen voor de recreatiewoningen) op de kaart *Vlietland indicatieve erfpachtgrenzen en oppervlakten* vervalt.

[redacted]

[redacted]

[redacted]de bij brief met kenmerk [redacted]

3.3 RCV heeft op 26 september 2017 aan de Provincie schriftelijk duidelijkheid verstrekt over de in erfpacht uit te geven terreinen met indicatief daarbij aangegeven de perceelsgedeelten zoals bedoeld in artikel 1.4 van deze vaststellingsovereenkomst. Hierbij is onder meer rekening gehouden te worden met de omstandigheid dat nog niet duidelijk is waar de onder verantwoordelijkheid van RCV en PZH aan te leggen geluid- en zichtwerende wallen exact komen te liggen. RCV zal en kan zodoende slechts globaal aangeven welke twee keer circa 4000 m2 gronden en welke extra grond op het land bij het Aquapark in erfpacht gewenst zijn.

**Artikel 4 - Gronden golfbaan; optierecht RCV**

4.1 Ten aanzien van de perceelgedeelten bestemd voor de realisatie van de golfbaan (dat zijn de percelen met de nrs. 10 en 11 zoals weergegeven op de *Inrichtingsschets Vlietland* bijlage 3 bij de Erfpachtovereenkomst) komen Partijen in het kader van de pragmatische uitgifte overeen dat de Erfpachtovereenkomst ten aanzien van déze percelen per datum ondertekening van deze vaststellingsovereenkomst wordt ontbonden (uitgezonderd de eerder genoemde -zie onder meer artikel 3.2- 4.000 m2 ten behoeve van de receptie en andere algemene voorzieningen voor de recreatiewoningen.

4.2 Niettegenstaande het bepaalde in artikel 4.1 verleent de Provincie aan RCV een optierecht ten aanzien van de in dit artikel genoemde percelen gedurende een periode van vijf jaar, ingaande op de datum van de Vervolguitgifte. Het optierecht geeft RCV het recht om, binnen voormoemde periode van vijf jaar, de in artikel 4.1 genoemde perceelgedeelten alsnog in erfpacht af te nemen, doch uitsluitend indien en voor zover deze *(i)* perceelgedeelten na de aanleg van de RLR nog beschikbaar zijn én *(ii)* indien RCV op deze perceelgedeelten golfvoorzieningen (in de ruimste zin van het woord) wenst aan te (laten) leggen. Het optierecht van RCV vervalt na ommekomst van een periode van vijf jaar na de datum van de Vervolguitgifte.

4.3 Het inroepen van de optie door RCV zoals omschreven in lid 2 van dit artikel dient schriftelijk per aangetekende brief plaats te vinden en leidt ertoe dat een of meer van de desbetreffende perceelgedeelten voor of uiterlijk op 31 oktober 2022 zal (resp. zullen) worden uitgegeven overeenkomstig de voorwaarden zoals vastgelegd in de bepalingen van de nog op te stellen notariële akte van vestiging van het recht van erfpacht waarmee de Vervolguitgifte wordt geëffectueerd. De uitgifte vindt plaats tegen een canon per m2 die gelijk is aan de canon die RCV in het kader van de Vervolguitgifte voor de nieuw in erfpacht uit te geven gronden door RCV verschuldigd is (welke eerstgenoemde canon op dezelfde wijze als de laatstgenoemde canon zal worden geïndexeerd (met uitzondering van de eerste 10 jaar die vrij is van indexering)).

4.4 Indien RCV binnen de periode van vijf jaar geen gebruik maakt van haar optierecht komen Partijen overeen dat het voorkeursrecht van exploitatie van RCV voor deze percelen uitsluitend geldt, indien de Provincie voornemens is om deze percelen (of delen daarvan) uit te geven voor de realisatie van golfvoorzieningen (in de ruimste zin van het woord) tegen ***andere*** voorwaarden dan opgenomen in de akte van vestiging of erfpachtrecht va de Vervolguitgifte.

[redacted]

[redacted] bij brief met kenmerk [redacted]

Voor andere (ook recreatieve) bestemmingen van de desbetreffende perceelgedeelten dan golfvoorzieningen (in de ruimste zin van het woord) geldt het voorkeursrecht van exploitatie onverkort.

**Artikel 5 – Vervolguitgifte; Ingangsdatum, herziening; afkoop canon; matiging boetes**

5.1 Partijen komen in het kader van de pragmatische uitgifte overeen dat RCV ten aanzien van de ingangsdatum van de canon kan kiezen tussen twee varianten: **Variant (a)** een canonvrije periode van 3 jaar, te rekenen vanaf de datum van de Vervolguitgifte en vervolgens in het 4e jaar een canon die gelijk is aan de ingroei-afspraak in trede 1 zoals vastgelegd in artikel 7 lid 2 van de Erfpachtovereenkomst (en gedurende 10 jaar geen indexering na de datum van de Vervolguitgifte, ofwel **Variant (b)** een canonvrije periode van 5 jaar te rekenen vanaf de datum van de Vervolguitgifte en vervolgens in het 6e jaar een canon die gelijk is aan de ingroei-afspraak in trede 6 zoals vastgelegd in artikel 7 lid 2 van de Erfpachtovereenkomst. Voor of op uiterlijk 31 oktober 2020 zal RCV haar keuze schriftelijk aan PZH kenbaar maken.

5.2 De ingangsdatum van de canon is niet gekoppeld aan de realisatie van de RLR en/of de wegverlegging van de A4 en/of van de RCV-wallen en/of de PZH-wal.

5.3 De canon voor de nieuw uit te geven percelen, wordt niet herzien gedurende de looptijd van 107 jaar, behoudens de in de Erfpachtovereenkomst vastgelegde indexering.

5.4 RCV is na de Vervolguitgifte gerechtigd haar canonverplichting af te kopen. De hoogte van de afkoopsom wordt alsdan vastgesteld door drie deskundigen. Ieder der partijen benoemt één deskundige (waarbij Frisia Makelaars voor de Provincie als deskundige zal optreden) en beide partijdeskundigen benoemen een derde deskundige. Voor de berekening van de afkoopsom gelden, wat de Provincie betreft, de uitgangspunten zoals vermeld in het taxatierapport van Frisia Makelaars d.d. 31 oktober 2014. Alle bebouwingen c.a. alsmede alle andere investeringen door/van RCV c.s. (zoals ondererfpachters en exploitanten) worden in het kader van de berekening van de hoogte van de afkoopsom buiten beschouwing gelaten.

5.5 De boetes zoals genoemd in de Erfpachtovereenkomst worden gematigd conform hetgeen daarover in de erfpachtakte d.d. 9 november 2012 is opgenomen.

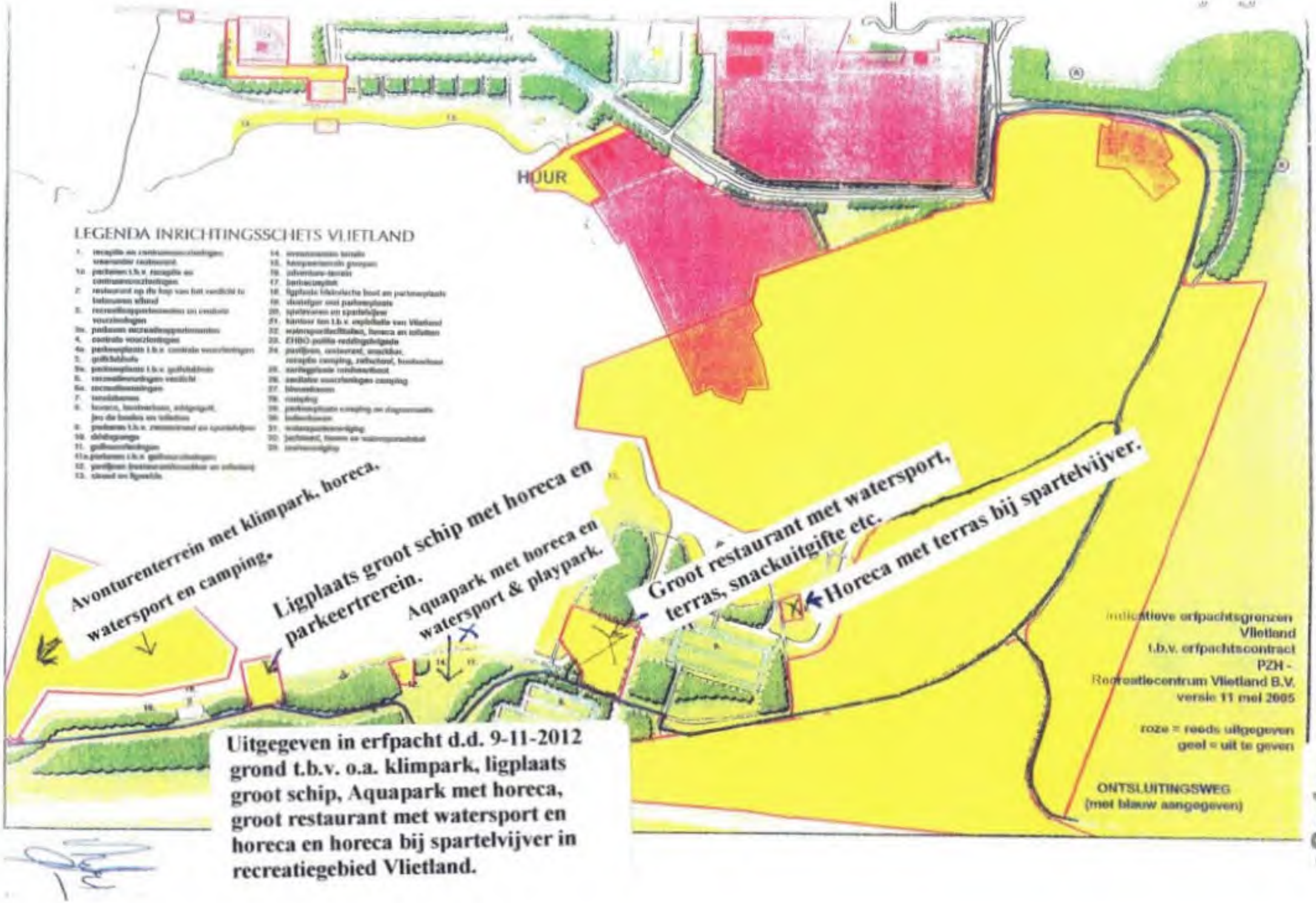
**Artikel 6 – Geluidwerende voorzieningen; PZH-wal**

6.1 De Provincie realiseert in het kader van de asverlegging Rijksweg A4 een (geluidwerende) wal tussen de Jan Bakkersloot en de Vinkesloot van 1,5 meter hoogte boven het hoogste punt van het wegniveau A4 aldaar (hierna te noemen: "**de PZH-wal**"), een en ander zoals gebaseerd op het rapport *Visie geluidwerende voorzieningen (Recreatiegebied Vlietland en A4)* van Witteveen+Bos van 28 maart 2017. De PZH-wal vormt de geluidwerende voorzieningen (c.q. komt daarvoor in de plaats) zoals genoemd in de brieven van 15 augustus 2007 en 11 november 2009 van de Provincie aan RCV.

[redacted]

[redacted]

[redacted]rende bij brief met kenmerk [redacted]




**Uitgegeven in erfpacht d.d. 9-11-2012 grond t.b.v. o.a. klimpark, ligplaats groot schip, Aquapark met horeca, groot restaurant met watersport en horeca en horeca bij spartelvijver in recreatiegebied Vlietland.**

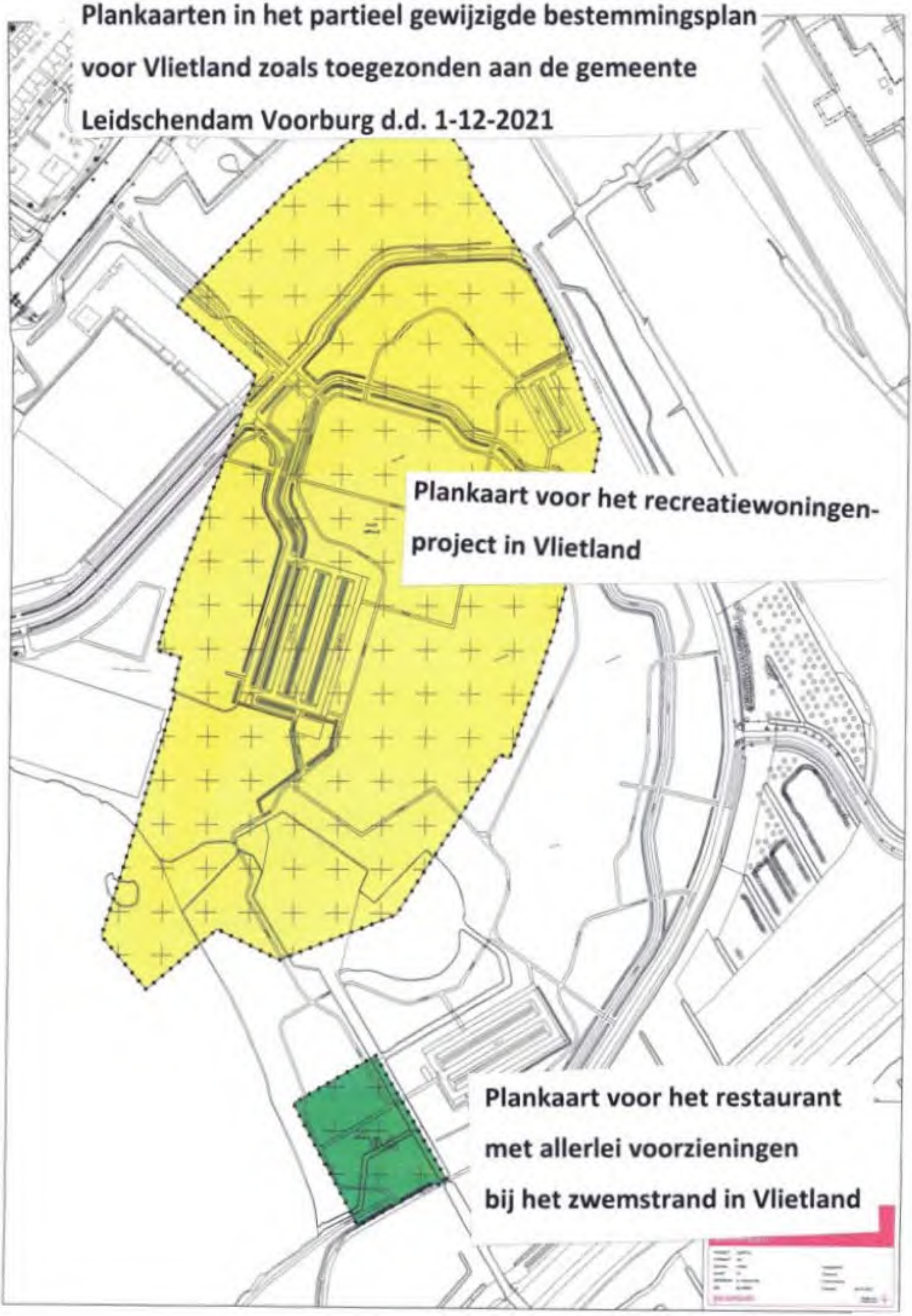
Bijlage




**Plankaart voor het restaurant met allerlei voorzieningen bij het zwemstrand in Vlietland in het partieel gewijzigde bestemmingsplan voor Vlietland zoals toegezonden aan de gemeente Leidschendam Voorburg d.d. 1-12-2021.**

**Schaal 1: 1000**

**Plankaarten in het partieel gewijzigde bestemmingsplan voor Vlietland zoals toegezonden aan de gemeente Leidschendam Voorburg d.d. 1-12-2021**



**Plankaart voor het recreatiewoningen-project in Vlietland**

**Plankaart voor het restaurant met allerlei voorzieningen bij het zwemstrand in Vlietland**

# Bijlage 9

Van de Ingebrekestelling, sommatie tot nakoming en aansprakelijkheidstelling van de Provincie Zuid-Holland inzake erfpacht Recreatiegebied Vlietland.

Overzicht stand van zaken lopende actiepunten naar aanleiding van overleg tussen RCV en de Provincie, bijgewerkt na het overleg van 13 maart 2026. De Provincie heeft geen invulling gegeven aan de betreffende nog openstaande actiepunten.

**Reactie d.d. 7-4-2026 van RCV op onderstaande opsomming van PZH.**
(gecomprimeerde) lijst van onderwerpen.
Geactualiseerd op basis van overleg 13 maart 2026 tussen RCV ([redacted] en [redacted] (27 maart) en [redacted] (19 juni) en provincie ([redacted], [redacted] en [redacted])

## Lopende zaken

| | Onderwerp | Stand van zaken 13 maart 2026 | Afspraak 13 maart (of eerder indien niet besproken) | Actiehouder |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 4000 m2 extra in erfpacht voor restaurant | Naar aanleiding van de technische sessie is een kaart opgesteld met de wensen van RCV.<br>Opmerking van RCV: De wensen van RCV zijn t.a.v. enkele punten niet goed weergegeven. RCV zal e.e.a. in de technische sessie toelichten. | De kaart wordt gedeeld<br><br>De kaart zal in een technische sessie met [redacted], [redacted] en [redacted] besproken worden. | PZH<br><br>Rcv en PZH |
| 2 | Erfpachtgrenzen Waterfront/boothelling | Grenzen zijn bepaald. | (Afspraak van voor 13 maart)<br>Zal meelopen in aanpassen diverse erfpachtafspraken. Zie ook nr 20 | PZH |
| 3 | Ruiling gronden RCV/PZH t.b.v. recr.woningen | Dit loopt, eea diende te worden aangepast nav gekozen belastingregime. Wordt door betrokkenen bij de erfpacht afgewikkeld | | |
| 4 | Canon periode | Kan worden afgewikkeld zodra alle grenzen definitief zijn<br>Opmerking van RCV: Over de canonperiode is overeenstemming tussen PZH en RCV. Deze is nl. contractueel vastgelegd. | (Afspraak van voor 13 maart)<br>Wachten op doorvoeren definitieve aanpassingen. Zie ook nr 20. | PZH + RCV |
| 5 | Ruiling gronden bij woonhuis | RCV zal binnenkort een voorstel aan PZH sturen met zaken waar bij de taxatie van deze gronden rekening mee moet worden gehouden. | (Afspraak van voor 13 maart)<br>Provincie en RCV zullen gezamenlijk een onafhankelijke derden een beoordeling laten maken. | RCV |
| 6 | Grond watersportexploitatie in water | Er is geen urgentie op dit onderwerp. Wordt later bezien | | |
| 7 | Opties erfpacht | Er is een kaart opgesteld die [redacted] zal opsturen.<br><br>De grootte van het gebied tussen beoogde wal en DLR-grond is berekend op 12,2 ha.<br><br>RCV verzoekt gronden in erfpacht te nemen en kiest niet voor aanhouden verzoek | De kaart wordt gedeeld<br><br>Onderwerp wordt betrokken in de technische sessie.<br><br>Provincie zal reageren op verzoek in erfpacht nemen gronden. | PZH<br><br>PZH + RCV<br><br>PZH |
| 8 | Extra erfpachtgrond aquapark | Partijen zijn het niet eens over of de grond alleen tbv aquapark kan worden uitgegeven of ook voor andere functies. Afgesproken is om voorstel van RCV te beoordelen. Opmerking van RCV: Zie de door RCV hierover aan PZH toegestuurde berichten.<br>Overleg RCV geweest met [redacted], evenemententerrein moet opgehoogd worden. Rapportage is opgesteld voor de gronden.<br>Opmerking van RCV: Zie de door RCV hierover aan PZH toegestuurde berichten. Om de | [redacted] vraagt na bij [redacted] of het rapport gedeeld kan worden over drainage evenementen terrein.<br>Opmerking van RCV: Zie de door RCV hierover aan PZH toegestuurde berichten.<br>Er komt een technische sessie waarin RCV haar ideeën kan toelichten. | PZH<br><br>RCV + PZH |

| | Onderwerp | Stand van zaken 13 maart 2026 | Afspraak 13 maart (of eerder indien niet besproken) | Actiehouder |
|---|---|---|---|---|
| | | betreffende gronden te kunnen gebruiken als evenemententerrein dienen deze gronden op deskundige wijze gedraineerd en opgehoogd te worden. | | |
| 9 | Calamiteitenroute | Aan Sweco is de opdracht gegeven dit te onderzoeken. Een aantal onderdelen van het onderzoek kan gestart worden, maar voor sondering is een wachtrij voor de "sonderingswagen/machine" van 2 à 3 maanden.<br>Opmerking van RCV: De calamiteitenroute dient te voldoen aan de ter zake (door verantwoordelijke autoriteiten) gestelde wettelijke eisen. Deze route moet ook geschikt te worden gemaakt als fietsweg (fietspad en autoweg). Dit t.b.v. het bereikbaar maken van het Klimpark, het te realiseren parkeerterrein bij de rondvaartboot (met de afmetingen van maximaal 50 bij 12 meter). | Uitkomst van onderzoeken wordt met RCV gedeeld. | PZH |
| 10 | Onderhouds en beheerplan Vlietland | Wordt in week 12 met SBB besproken. | Met RCV wordt afspraak gemaakt | PZH |
| 11 | Bediening ophaalbrug | Probleem waardoor brug niet volledig open kan is onderzocht en aannemer moet komen met oplossing .<br>RCV gaat een bestuurlijk overleg met [redacted] aanvragen.<br>Vanuit ambtelijke insteek is geen noodzaak om de brug elektrisch te laten bedienen. RCV stelt dat provincie bij keuze bediening is uitgegaan van verkeerde aannames t.a.v. aantal keren moeten openen van de brug per jaar.<br>Opmerking van RCV: Zie de vele door RCV over dit onderwerp aan PZH verstuurde berichten, brieven en andere door RCV aan PZH verstrekte informatie. | RCV wordt geïnformeerd over voortgang ten aanzien van huidige problemen met de brug.<br>Opmerking van RCV: Medewerkers van PZH hebben RCV toegezegd de over deze brug opgestelde rapporten n.a.v. het niet naar behoren functioneren daarvan toe te sturen. RCV verzoek PZH deze toezegging z.s.m. na te komen. | PZH, zodra voortgang te melden is. |
| 13 | Plantstrook bosperceel 16a/b/17 | Plantmateriaal moet ruim voor het plantseizoen (sept-april) besteld worden. Komend voorjaar is daarom niet mogelijk. Opmerking van RCV: Zie de door RCV hierover aan PZH toegestuurde berichten. Deze aanplant had al twee jaar geleden moeten plaatsvinden. | Wordt in najaar ingepland.<br>Opmerking van RCV: zie opmerking van RCV hiervoor. | PZH |
| 14 | Memo strand Vlietland | Geconstateerd is dat partijen van mening verschillen over vorm.<br>Locatie van het strand moet volgens RCV anders zijn dan op inrichtingskaart vanwege liggen aquapark. Opmerking van RCV: Zie de door RCV hierover aan PZH toegestuurde berichten. | Locatie wordt meegenomen in de technische sessie over gebied rond aquapark | PZH + RCV |

| | Onderwerp | Stand van zaken 13 maart 2026 | Afspraak 13 maart (of eerder indien niet besproken) | Actiehouder |
|---|---|---|---|---|
| 15 | Verplichtingen provincie tot realisatie diverse voorzieningen | Het gaat om diverse verplichtingen die apart terugkomen op deze lijst. Punt kan als apart onderwerp vervallen. | | |
| 16 | Parkeerplaats Oostkant Vlietland. Discussie over omvang en moment van realiseren. | Standpunten zijn eerder uitgewisseld.<br>RCV geeft aan brief te sturen naar PS/GS.<br>Opmerking van RCV: Zie de door RCV hierover aan PZH toegestuurde berichten. Er kan geen discussie zijn over de verplichtingen van PZH ter zake. Die staan nl. heel duidelijk in tussen PZH en RCV gesloten overeenkomsten. | | |
| 17 | Bebording/bewegwijzering Vlietland vanaf A4 RWS | RCV stelt dat gebruikte argumentatie van provincie niet juist is.<br>Opmerking van RCV: Zie de door RCV hierover aan PZH toegestuurde berichten. | RCV zal richting provincie aangeven op welk punt de argumentatie van de provincie niet correct is geweest. Vervolgens kan gezamenlijk vervolgstap worden bepaald.<br>Opmerking van RCV: Zie de door RCV hierover aan PZH toegestuurde berichten. RCV heeft PZH verzocht overleg te voeren over dit onderwerp teneinde gezamenlijk tot een handelwijze te komen om de gewenste bebording gerealiseerd te krijgen (en bestaande bebording te laten staan). | RCV |
| 18 | RCV verzoekt PZH de vuilcontainer te verwijderen van de grond naast het horeca uitgiftepunt bij het zgn. surfstrand. | De vuilcontainer zal verplaatst worden. Locatie en moment wordt met RCV afgestemd. | [redacted] neemt contact op met [redacted]. | PZH |
| 20 | Kabels t.b.v. exploitatie RCV | | [redacted] neemt contact op met grondzaken over stand van zaken: overdragen erfpacht, begrenzing botenhelling, canon, kabels en leidingen<br>Opmerking van RCV: Zie de door RCV hierover aan PZH toegestuurde berichten. Het uitblijven van de gevraagde toestemming voor de aan te leggen leidingen t.b.v. de exploitaties van RCV duurt onredelijk lang en veroorzaakt schade voor RCV. | PZH |
| 21 | Brandveiligheid i.r.t. bbq-en | Er is bij de provincie een concept uitwerking opgesteld. | Zodra uitwerking definitief zal de provincie dit delen ter verdere bespreking. | PZH |
| 22 | Toestemming overdragen ondererpachtrecht camping, verzoek 18 februari (toegevoegd op lijst 13 maart) | | PZH checkt opvolging van verzoek.<br>Opmerking van RCV: Zie de door RCV hierover aan PZH toegestuurde berichten. De aan PZH gevraagde toestemming is d.d. 7-4-2026 nog steeds niet ontvangen. | PZH |
| 23 | Onderzoek provincie beheer en onderhoud Vlietland in eigen beheer (toegevoegd op lijst 13 maart) | RCV heeft slechte ervaringen met beheer door provincie zelf in de periode dat de G-ZH dat uitvoerde. Is geen voorstander van aanpassen. | Als de provincie de keuze maakt om het beheer en onderhoud zelf uit te voeren, dan zal gesprek worden gevoerd met RCV over ervaringen met SBB en (aandachtpunten voor de) invulling van de taken door de provincie. | Pzh, nadat keuze door provincie gemaakt is. |

| | Onderwerp | Stand van zaken 13 maart 2026 | Afspraak 13 maart (of eerder indien niet besproken) | Actiehouder |
|---|---|---|---|---|
| | | | Opmerking van RCV: Zie de door RCV hierover aan PZH toegestuurde berichten. | |
| 24 | Elektra kabel [redacted] door erfpachtgrond RCV (toegevoegd op lijst 13 maart) | Besproken is dat kabel al jaren geleden is getrokken.<br>Opmerking van RCV: Zie de door RCV hierover aan PZH toegestuurde berichten. De betreffende kabel is zonder toestemming van RCV aangelegd (naar verluidt in 2015). PZH heeft hier toestemming voor gegeven en heeft verzuimd RCV hierover te informeren. Dit is in strijd met contractueel vastgelegde afspraken. RCV heeft PZH verzocht de betreffende kabel z.s.m. te laten verleggen (op kosten van Liander en/of PZH). | PZH zal reageren op vraag van RCV.<br>Opmerking van RCV: Zie de door RCV hierover aan PZH toegestuurde berichten. | PZH |
| | | | | |

Actiepunten per actiehouder

| **Provincie** | **Bijzonderheden** |
|---|---|
| Toesturen kaarten | |
| Maken afspraak technische sessies | 1 voor locatie aquapark en 1 voor locatie restaurant |
| Reageren verzoek in erfpacht nemen opties | |
| Informeren uitkomsten onderzoek calamiteitenroute | Nadat onderzoek is afgrond |
| Informeren uitkomsten onderzoek ophaalbrug | Opmerking van RCV: Zie de door RCV hierover aan PZH toegestuurde berichten. RCV verzoekt PZH de betreffende onderzoeken en rapporten z.s.m. aan RCV toe te sturen. |
| Contact SBB en RCV over beheer gebieden | Opmerking van RCV: Zie de door RCV hierover aan PZH toegestuurde berichten. |
| Beplanten bosperceel | Najaar 2026. Opmerking van RCV: Zie de door RCV hierover aan PZH toegestuurde berichten. |
| Contact [redacted] met RCV over verplaatsen vuilcontainer | |
| Afstemming intern met grondzaken over stand van zaken: overdragen erfpacht, begrenzing botenhelling, canon, kabels en leidingen (excl [redacted] kabel). | Opmerking van RCV: Zie de door RCV hierover aan PZH toegestuurde berichten. |
| Afstemmen maatregelen BBq en brandveiligheid | Na interne afstemming provincie |
| Betrekken RCV na keuze beheer na 2026 | Pas nadat keuze gemaakt is. |

| | |
|---|---|
| Reageren op kabel [redacted] | Opmerking van RCV: Zie de door RCV hierover aan PZH toegestuurde berichten. |

| RCV | Bijzonderheden |
|---|---|
| Informeren PZH over verkeerde argumenten richting NBW | Opmerking van RCV: Zie de door RCV hierover aan PZH toegestuurde berichten. RCV heeft PZH verzocht om overleg te voeren over dit onderwerp en gezamenlijk tot de beste te volgen handelwijze te komen. |
| Voorstel ruiling gronden woonhuis | |
| In technische sessie ideeen gebied aquapark presenteren | |
| | |

Reactie van [redacted] namens RCV op onderstaand overzicht afspraken tussen PZH en RCV zoals opgesteld door PZH.

Algemene opmerking: Er is bij het begin van de overlegsessies door PZH gevraagd of RCV er mee kon instemmen om e.e.a. vast te leggen in een matrix zoals hieronder weergegeven. RCV is daar mee akkoord gegaan onder de voorwaarde dat PZH en RCV ieder in deze matrix hun visie en opmerkingen zouden vastleggen. In het begin is die afspraak goed nagekomen. Helaas is die afspraak steeds minder goed nagekomen (waarbij PZH de opmerkingen en standpunten van RCV in eigen woorden ging weergeven in plaats van de opmerkingen en standpunten van RCV te laten staan). Op het voorlaatste overzicht van PZH inzake gemaakte afspraken tussen PZH en RCV heeft RCV niet schriftelijk kunnen reageren omdat PZH dit slechts enkele uren voor het overleg op 13 november aan RCV heeft toegestuurd. RCV verzoekt PZH de voornoemde gemaakte afspraak over de verslaglegging in het vervolg na te komen en de concept verslaglegging en de stand van zaken in het vervolg tijdig aan RCV toe te sturen zodat RCV daarop kan reageren.

Overzicht afspraken provincie Zuid-Holland met recreatiecentrum Vlietland BV.

Lijst geactualiseerd naar aanleiding van overleggen dd. 27 maart 2025, 19 juni 2025 en 17 juli, 22 september 13 november tussen RCV ([redacted] en [redacted] (27 maart) en [redacted] (19 juni)) en provincie ([redacted], [redacted] en [redacted])

## Lopende zaken

| | Onderwerp | Beschrijving | Afspraak | Stand van zaken 25 september | Besproken op 25 september + conclusie/afspraak + actiehouder | Actiehouder | Stand van zaken c.q. besproken13 nov |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 4000 m2 extra in erfpacht voor restaurant | RCV heeft haar ideeën/wensen t.a.v. de 4000m2 kenbaar gemaakt. | Er wordt een afspraak gemaakt om over de wensen/ideeën en de reflectie van de provincie hierop, van gedachten te wisselen. Hiertoe wordt e.e.a. op kaart gezet. | De wensen/ideeën zijn op kaart gezet. Afspraak van 25 sept is vervallen en nieuwe datum moet worden gezocht. | Bespreken in technische sessie.<br><br>Binnen 2 weken zal de technische sessie worden gepland. | Pzh + RCV<br><br>Pzh | Is in technische sessie op 10 november besproken. Nav daarvan wordt nieuwe kaart gemaakt met "toekomstige begrenzing". Dit kan dan als basis worden gebruikt voor de verdere uitwerking door RCV. Dit is op donderdag 13 november nogmaals bevestigd.<br>Reactie RCV: Afgesproken is dat de verdere uitwerking van e.e.a. in goed overleg en afstemming tussen PZH en RCV zal geschieden. RCV heeft PZH verzocht de betreffende extra gronden z.s.m. in erfpacht uit te geven en de overeengekomen aanpassingen z.s.m. notarieel te laten vastleggen. |
| 2 | Erfpachtgrenzen Waterfront/boothelling | De erfpachtgrenzen zijn niet logisch en lopen dwars door de boothelling heen. | Provincie maakt kaart met nieuwe grenzen en legt aan RCV voor. | Afstemming over de aanpassingen loopt.<br><br>Kaart door RCV met nieuwe grens getekend. Geo-advies zal de grens aanpassen Grondzaken bevestiging zal volgen na grensaanwijzing. Afspraak inplannen. | uitvoeren | Pzh | Op 13 november is toegelicht dat deze in het opdrachtenpakket bij Grondzaken PZH ligt. Op dit moment geen capaciteit en hiervoor wordt op dit moment capaciteit gezocht. Wij houden vinger aan de pols.<br>Reactie RCV: De overeengekomen aanpassingen kunnen door een notaris worden doorgevoerd. |
| 3 | Ruiling gronden RCV/PZH t.b.v. recr.woningen | In de erfpachtovereenkomst is erfpacht gevestigd op delen van Vlietland waar Rietpolderweg op ligt. | Provincie heeft RCV stukken gestuurd. | Afstemming nagenoeg afgerond. | Navragen wat laatste stand van zaken is | Pzh | Benoemd is dat e.e.a. in afrondende fase zit. |

| | Onderwerp | Beschrijving | Afspraak | Stand van zaken 25 september | Besproken op 25 september + conclusie/afspraak + actiehouder | Actiehouder | Stand van zaken c.q. besproken13 nov |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Er is overeenstemming over ruiling van gronden, hetgeen nog moet worden geformaliseerd. | | | | | |
| 4 | Canon periode | PZH heeft concept berekening toegestuurd. RCV heeft aangegeven dat zowel uitkomst van de berekening (met name jaar 10) als de oppervlakte van de erfpacht niet correct is. | RCV vraagt reageert op brief PZH | Er is betaald door RCV . De rekenfout is bekend. In samenspraak met Grondzaken na definitieve grenzen en erfpachtgronden kan er een herberekening plaatsvinden | Wachten | Wachten | Zoals besproken na bepaling van nieuwe grenzen erfpacht weer onder de loep nemen. Correctie lijkt beperkt.<br>Reactie RCV: Ja inderdaad. |
| 5 | Ruiling gronden bij woonhuis | RCV heeft de wens tot ruiling van de gronden bij het woonhuis. Dit is alleen mogelijk met aanpassing van de bestaande erfpachtovereenkomsten. Belangrijk aspect is de stijging van de waarde van de woning indien de onderliggende grond in eigendom wordt genomen door RCV. RCV stelt: Het spreekt vanzelf dat de erfpachtovereenkomsten ter zake aangepast moeten worden. De overeengekomen ruiling van grond in eigendom van RCV met grond in eigendom van PZH, e.e.a. zoals vastgelegd in de Vaststellingsovereenkomst en de Erfpachtovereenkomst d.d. 16-12-2019 is een ruiling zonder bij betaling. Indien PZH en RCV overeenkomen meer eigendomsgronden te ruilen dan is vastgelegd in de Vaststellingsovereenkomst en de Erfpachtovereenkomst d.d. 16-12-2019 dan zullen partijen overeenstemming moeten bereiken over de voorwaarden waaronder dat kan geschieden. Of PZH en RCV daarover overeenstemming kunnen bereiken zal wat RCV betreft afhangen van de prijs. Indien die naar het oordeel van RCV te hoog is dan zal gekozen worden voor de verlenging van de erfpacht tot de einddatum van de erfpachtovereenkomst d.d. 16-12-2019. | Provincie en RCV zullen gezamenlijk een onafhankelijke derden een beoordeling laten maken. | | Geconstateerd dat eerst helderheid moet zijn over de vraagstelling.<br>RCV maakt een notitie voor een opdracht. | Rcv | RCV komt met voorstel/uitwerking m.b.t. waarde bepaling/taxatie enz. PZH zal deze in overweging nemen.<br>Reactie RCV: Er is inderdaad afgesproken dat er opdracht aan een makelaar gegeven zal worden om de betreffende gronden te taxeren. RCV zal binnenkort een voorstel aan PZH sturen met zaken waar bij de taxatie van deze gronden rekening mee moet worden gehouden. |
| 6 | Grond watersportexploitatie in water | RCV heeft deel water voor het strand nabij de horecagelegenheid in erfpacht. De idee was hiervoor een steiger te realiseren. In het kader van uitvoeren projecten ontwikkelperspectief is de vraag gesteld of een steiger wel wenselijk is. | Door RCV zal aangeven of nog meerwaarde wordt gezien van een voorziening in het water of dat hiervoor kan worden afgezien. | Telefonisch is door RCV aan [redacted] aangegeven dat ze **mogelijkerwijs** geïnteresseerd is om het in erfpacht gegeven perceel ter ruiling voor een perceel t.b.v. **o.a**. de huisvesting van de surfclub. | Provincie zal bezien of een alternatieve locatie t.b.v. ruiling mogelijk is.<br><br>Wordt besproken in technische sessie | PZH | Is niet in technische sessie aan de orde gekomen.<br>In overleg 13 november aangegeven dat deze niet meer nodig is en in "het mandje "kan worden geplaatst.<br>Reactie RCV: Er is afgesproken dat PZH en RCV zich zullen beraden over wat ter zake wenselijk is. |

| | Onderwerp | Beschrijving | Afspraak | Stand van zaken 25 september | Besproken op 25 september + conclusie/afspraak + actiehouder | Actiehouder | Stand van zaken c.q. besproken13 nov |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | Opties erfpacht | RCV heeft binnen de daarvoor gestelde uiterste datum gebruik gemaakt van de opties voor het in erfpacht nemen van extra grond in erfpacht. | Onderwerp wordt betrokken in de technische sessie. | Geen voortgang | Betrekken bij de technische sessie | RCV + PZH | Is in technische sessie besproken. Voor de 2 opties aparte afspraken gemaakt:<br><br>Optie 1 Grond nabij DLR grond en mogelijk toekomstige wal:<br>a) provincie zal perceel op tekening zetten en daarbij oppervlakte aangeven.<br>b) RCV zal zich beraden of ze deze gronden nu in erfpacht wil nemen of volstaat met vastleggen dat recht op in erfpacht nemen wordt verlengd.<br>Optie 2 Gronden bij aqua park<br>Er is verschil van mening of gronden alleen mogen worden benut voor aquapark (opvatting provincie) of ook voor andere recreatieve voorzieningen zoals padelbanen (opvatting RCV)<br>Provincie zal dit nogmaals bezien en onderbouwing aan RCV meedelen.<br>Reactie RCV: RCV heeft op maandag 15 december jl. een reactie op het voornoemde standpunt aan PZH gestuurd met een uitgebreide onderbouwing waarom dit standpunt van PZH op een misverstand berust. RCV wil de betreffende extra gronden overigens benutten voor sport en spelactiviteiten die aanvullend nodig zijn voor het goed functioneren van het Aquapark en daarnaast invulling geven aan het beleid van PZH om activiteiten met veel lichaamsbeweging te stimuleren. |
| 8 | Extra erfpachtgrond aquapark | RCV heeft aangegeven gebruik te willen maken van de afspraken om extra grond bij het aquapark in erfpacht te willen nemen. | Zie vorige punt | Zie vorige punt | Betrekken bij de technische sessie | RCV + PZH | Zie vorige punt |
| 9 | Calamiteitenroute | Hoewel veiligheidsregio schriftelijk heeft aangegeven dat bruggen voldoen omdat aangetoond is dat ze het gewicht van 16,3 ton kunnen dragen terwijl ze eerder hebben aangeven | Naar aanleiding van argumentatie van RCV bekijkt de provincie nogmaals de situatie | | RCV wordt geïnformeerd over uitkomsten van vervolgonderzoek. | Pzh | Door Sweco zullen berekeningen van landhoofden worden gemaakt. |

| | Onderwerp | Beschrijving | Afspraak | Stand van zaken 25 september | Besproken op 25 september + conclusie/afspraak + actiehouder | Actiehouder | Stand van zaken c.q. besproken13 nov |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | dat draagkracht minimaal 30 ton moest zijn. RCV twijfelt aan de houdbaarheid van deze constatering. Wat als de goedkeuring wordt ingetrokken? | | | Goedkeuring vanuit veiligheidsregio Leiden op totaal zal worden gevraagd. | | Reactie RCV: Voor RCV en voor het goed functioneren van Vlietland als belangrijk watersport- en recreatiegebied in Zuid-Holland is het van belang dat deze calamiteitenroute voldoet aan alle daaraan gestelde eisen qua wetgeving etc. Ite weten een belastbaarheid van de bruggen van 30 ton, een wegbreedte van 3 meter en een brugleuning breedte van 3,50 meter.<br>1ste contact geweest met Consultant. Gegevens worden gebundeld. Na onderzoek hiermee naar Veiligheidsregio ter toetsing. Medio Q2 2026 |
| 10 | Onderhouds en beheerplan Vlietland | Er heeft een digitale sessie plaatsgevonden het TBM model is toegelicht i.a.v. ook de VvV, maar RCV heeft aangegeven dat deze niet aan de behoeften heeft voldaan. | | | (25/9) op in erfpachtgronden zal onderhoud op hetzelfde niveau moeten plaatsvinden als elders in Vlietland. Rcv wenst hier meer informatie over. Het TBM model is hiervoor te algemeen.<br><br>Pzh zal zorgen voor gesprek hierover met SBB. | Pzh | Dit is aan SBB doorgegeven en afspraak zal worden gemaakt.<br>Reactie RCV: Die afspraak is nog niet gemaakt. RCV verzoekt PZH die afspraak te arrangeren. |
| 11 | Bediening ophaalbrug | De bediening van JS-brug werkt nog niet (goed).<br><br>Daarnaast is RCV van mening dat de brug voorzien dient te zijn van een elektrische bediening en niet van de mechanische bediening waarmee de brug na de renovatie is uitgerust. De provincie is van mening dat niet is afgesproken dat de brug voorzien moet zijn van een elektrische bediening. Een (werkende) mechanische bediening die ook door de door RCV aangewezen en vervolgens opgeleide personen bedient kant worden, volstaat. | RCV wordt geïnformeerd over voortgang. | Op 19 september zijn er testen uitgevoerd gericht op het soepel en volledig open krijgen van de brug.<br><br>Er blijft verschil van inzicht over de wijze van bediening. | Het is voor RCV niet duidelijk welke argumenten er nu zijn om de brug te voorzien van een elektrische Elektrisch op locatie kan ook.<br><br>Provincie zal aangeven waarom elektrisch bediening op locatie niet haalbaar is. | Pzh | Memo is in voorbereiding en zal met RCV worden gedeeld.<br>Reactie RCV: Die memo van PZH is op 29 november jl. aan RCV toegestuurd. Op maandag 15 december heeft RCV hierop schriftelijk gereageerd. De conclusie van de reactie van RCV is dat op basis van gesloten overeenkomsten en nadien gemaakte afspraken de betrokken partijen (waaronder RCV) van PZH mogen verlangen dat de ophaalbrug alsnog z.s.m. elektrisch aangedreven gaat worden en door watersporters met een zeilboot op afstand bediend zal kunnen gaan worden. Ook RCV en ondererfpachters van |

**heeft opmaak toegepast:** Lettertype: Niet Vet, Tekstkleur: Rood

| | Onderwerp | Beschrijving | Afspraak | Stand van zaken 25 september | Besproken op 25 september + conclusie/afspraak + actiehouder | Actiehouder | Stand van zaken c.q. besproken13 nov |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | RCV zullen deze ophaalbrug z.s.m. op afstand moeten kunnen bedienen conform de daarover door PZH gedane toezeggingen en met PZH gemaakte afspraken. |
| 13 | Plantstrook bosperceel 16a/b/17 | RCV hoopt dat de beplanting van de betreffende strook grond z.s.m. zal worden uitgevoerd. Hierover is contact geweest met [redacted] van SBB die heeft gemotiveerd waarom gekozen is voor de uitgevoerde maatregel. RCVheeft aangegeven dat de motivatie van SBB om een strook grond niet te beplanten door PZH en RCV als aantoonbaar onjuist is gekwalificeerd. Gesteld wordt dat door de is PZH toegezegd dat deze strook grond alsnog beplant zou worden. RCV verzoekt PZH deze toezegging na te komen. | | Provincie herkent zich niet in het gestelde door RCV en ziet geen aanleiding dat SBB tot beplanting zou moeten overgaan. | Provincie zal in overleg met Staatsbosbeheer de situatie opnieuw bezien. | Pzh | Strook is bekeken. Overleg geweest met [redacted] Plantgoed welke het bomenplan SBB aangeeft in Q2 2026 bestellen en in Q4 aanplanten. Verdere inhoudelijke info volgt bij volgende technische sessie. Reactie RCV: Waarom het plantgoed pas zo laat besteld en geplant gaat worden in dit voorstel van PZH is RCV niet duidelijk. RCV verzoekt PZH e.e.a. komend voorjaar te planten. |
| 14 | Memo strand Vlietland | Provincie dient strand aan te leggen. Er is een uitwerking gemaakt en door de provincie een keuze voor optie strand op land met steiger gemaakt . RCV heeft aangegeven de definitie van het begrip strand niet de delen en daarom van mening is dat de door de provincie gekozen variant niet voldoet aan de contractuele afspraken. | Geconstateerd is dat partijen van mening verschillen. | Geen nieuwe informatie t.o.v. vorig overleg. | Afgesproken is dit onderwerp vooralsnog te parkeren. | In wachtstand | In technische sessie heeft RCV aangegeven dat locatie ten zuiden van aquapark moet worden aangelegd. Reactie RCV: Dit had RCV ook al duidelijk in haar schriftelijke reacties op het voorstel van PZH aangegeven. |
| 15 | Verplichtingen provincie tot realisatie diverse voorzieningen | Bij RCV is onduidelijkheid over de stand van zaken van de realisatie van de provinciale verplichtingen.<br><br>Daarnaast is er verschil van mening over moment van realiseren. RCV is van mening dat de provincie op basis van de afspraken diverse voorzieningen al had moeten aanleggen. Provincie van mening dat de erfpachtovereenkomst geen afspraken behelst over het moment waarop de voorzieningen moeten zijn gerealiseerd. De provincie is van mening dat het moment van realiseren afgestemd moet zijn op de ontwikkelingen in het gebied. | De provincie maakt inzichtelijk wat de stand van zaken is van de diverse voorzieningen die de provincie dient aan te leggen. | Geen bijlage beschikbaar | Moment van realiseren wordt verwerkt in brief bij 16. | PZH<br><br>Is verwerkt in brief punt 16 | Reactie RCV: Op 11 december jl. heeft RCV een schriftelijke reactie gestuurd op een mailbericht van PZH van 29 november jl. Conclusie van deze reactie van RCV is dat PZH haar duidelijk in overeenkomsten vastgelegde verplichtingen niet nakomt en dat PZH ondanks vele pogingen van RCV om PZH te bewegen dat alsnog te doen PZH blijft weigeren zich ter zake te gedragen als een betrouwbare contractwederpartij en een betrouwbare overheid. Omdat RCV en haar ondererfpachters hierdoor schade lijden zal RCV hierover een brief met aanmaningen gaan sturen aan GS en PS van PZH en indien dat onverhoopt niet het gewenste |

heeft opmaak toegepast: Lettertype: Niet Vet

heeft opmaak toegepast: Lettertype: Niet Vet

| | Onderwerp | Beschrijving | Afspraak | Stand van zaken 25 september | Besproken op 25 september + conclusie/afspraak + actiehouder | Actiehouder | Stand van zaken c.q. besproken13 nov |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | effect heeft gerechtelijke stappen moeten nemen (hetgeen RCV pas zal doen na overleg, afstemming en overeenstemming met DLR). |
| 16 | Parkeerplaats Oostkant Vlietland. Discussie over omvang en moment van realiseren. | Er is verschil van mening over de omvang van het aantal parkeerplekken. RCV stelt dat de provincie verplicht is tot aanleg van 250 parkeerplekken, de provincie stelt dat er geen aantallen zijn benoemd. | Afgesproken wordt om over het gewenste aantal parkeerplekken apart te bespreken op basis van een notitie van de provincie. | De notitie is bijgevoegd. | Provincie zal standpunt schriftelijk aan RCV kenbaar maken. | PZH | DLR deelt de argumentatie in de brief niet. Ze is van mening dat de provincie juridisch niet valide en onredelijk is. Provincie geeft aan dat de brief gebaseerd is op juridisch ontvangen adviezen. Ze zegt toe te bezien welke info t.a.v. de advisering kan worden gedeeld en de argumenten van RCV nogmaals te beoordelen. Reactie RCV: Hier heeft PZH waarschijnlijk DLR geschreven in plaats van RCV. RCV verwoord graag zelf haar meningen en opmerkingen en verzoekt PZH dat in het vervolg niet voor RCV te doen. Voor een verdere reactie t.a.v. dit onderwerp verwijst RCV naar hetgeen zij op 11 december jl. aan PZH heeft gestuurd. |
| 17 | Bebording/bewegwijzering Vlietland vanaf A4 RWS | De aanwijsborden op de A4 zijn bij de aanleg van de RLR verwijderd. | Brief versturen door provincie naar Nationale bewegwijzeringsdienst. | Brief is gereed en geaccordeerd. Zie bijlage | Kennis van genomen door RCV. Wachten op antwoord NBD. | Wachten op derden. | Ter vergadering voortgang gemeld. Contact opnemen NBD er is een mail gestuurd. Wachten op reactie is in behandeling bij NBD. Reactie RCV: RCV had PZH gevraagd om de betreffende brief in goed overleg op te stellen. Dat heeft PZH helaas niet gedaan. PZH heeft een tekening meegestuurd bij de brief aan de Nationale bewegwijzeringsdienst maar nagelaten deze tekening aan RCV te sturen. RCV heeft PZH gevraagd dat alsnog te doen. De betreffende tekening is nog niet ontvangen door RCV. Graag verzoekt RCV PZH nogmaals haar deze tekening toe te sturen. |
| 18 | RCV verzoekt PZH de vuilcontainer te verwijderen van de grond naast het horeca uitgiftepunt bij het zgn. surfstrand. | PZH en RCV zijn volgens RCV contractueel overeengekomen dat RCV op de betreffende grond een terras mag laten realiseren en exploiteren t.b.v. het horeca uitgiftepunt zodat het van belang | Van belang is dat er een grote vuilcontainer geplaatst worden op in/uitgaande routes | | Vuilcontainer zal bij herinrichting op andere plek worden gezet. | PZH | Container staat begin recreatieseizoen 2026 op een andere locatie. |

| | Onderwerp | Beschrijving | Afspraak | Stand van zaken 25 september | Besproken op 25 september + conclusie/afspraak + actiehouder | Actiehouder | Stand van zaken c.q. besproken13 nov |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | is dat deze vuilcontainer elders geplaatst gaat worden. | naar het strand. Een alternatieve locatie wordt bezien, mede irt de aanpassingen van inrichting van dit gebied ihkv de kwaliteitsimpuls. | | | | Reactie RCV: Dat is goed nieuws. Op welke locatie wil PZH deze vuilcontainer plaatsen? |
| 19 | Hofpolderweg | Naar en langs Hofploderweg is vuil wat onvoldoende geruimd wordt. | Bezien welke afspraken er zijn opdat verantwoordelijken kunnen worden aangesproken. | Contact met Leiden als wegbeheerder is gelegd. | Afgehandeld | PZH | Gegevens meldpunt Leiden aan RCV toesturen. Mail is verstuurd Reactie RCV: Dank daarvoor! |
| 20 | Kabels t.b.v. exploitatie RCV | Er zijn verschillende aanvragen binnengekomen voor het aanleggen van stroomkabels in de NO hoek van Vlietland | Deze aanvragen gaan eerst langs Grondzaken waar deze getoetst en een opstalrecht krijgen | Gezien de complexiteit dient er integraal gewerkt te worden m.b.t. aanvragen. Verzoek bij team beheer Grondzaken ingediend om project over te nemen | Aanvragen zijn gedaan bij provincie.<br><br>Check waarom de reactie: vlietland is nogal ingewikkeld. | Pzh | Wordt ter vergadering toegelicht. Op 13 november is toegelicht dat deze in het opdrachtenpakket bij Grondzaken PZH ligt. Op dit moment geen capaciteit en hiervoor wordt op dit moment capaciteit gezocht. Wij houden vinger aan de pols. Reactie RCV: het is voor de ontwikkeling van nieuwe voorzieningen in Vlietland van groot belang voor RCV dat de gevraagde toestemmingen nu op zeer korte termijn verstrekt worden door PZH. Volgens de bij deze aanvragen betrokken deskundigen doet PZH ongebruikelijk en onredelijk lang over het toestaan van het leggen van de beoogde elektraleidingen in Vlietland. RCV ervaart dit daarom als tegenwerking van PZH zoals die ook op andere dossiers wordt ondervonden t.a.v. de ontwikkeling van Vlietland. PZH gedraagt zich ook t.a.v. dit onderwerp niet conform hetgeen verwacht mag worden van een betrouwbare contractwederpartij. Hierdoor lijdt RCV schade. |
| 21 | Brandveiligheid i.r.t. bbq-en | Over het beleid t.a.v. barbecueën i.r.t. brandveiligheid lijkt onduidelijkheid te bestaan. | De beleidslijn is dat bbq-en in Vlietland niet verboden is tenzij natuurbrandfase 2 is afgekondigd. | | RCV vindt het huidige beleid niet logisch en is voorstander van aanwijzen van plekken en handhaven daarvan. | Pzh | Wordt ter vergadering toegelicht. PZH gaat hier ism SBB mee aan de slag. Zoals besproken op 13 november zijn er verschillende |

| | Onderwerp | Beschrijving | Afspraak | Stand van zaken 25 september | Besproken op 25 september + conclusie/afspraak + actiehouder | Actiehouder | Stand van zaken c.q. besproken13 nov |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Daarvoor zal de gemeente de juridische status moeten regelen.<br><br>RCV vraagt iig om borden met spelregels om gedrag van bezoekers positief te beïnvloeden.<br><br>Provincie zal dit bezien. | | smaken. Zonering of specifiek aangewezen plaatsen enz.<br>Reactie RCV: Over de te nemen maatregelen is tijdens het laatste overleg (op 13 november jl.) globaal overeenstemming bereikt. RCV verzoekt PZH e.e.a. uit te werken en ter finale bespreking aan RCV voor te leggen. |

## Mogelijk nieuw te bespreken zaken

| | Onderwerp | Beschrijving | Afspraak | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Ophogen en draineren van het terrein bij het Aquapark. | RCV heeft PZH meerdere keren verzocht om overleg te voeren over de verplichting van PZH om het terrein om en bij het Aquapark goed geschikt te maken voor recreatie activiteiten. Partijen zijn het er in het verleden over eens geworden dat dit terrein gedraineerd en opgehoogd moet worden.<br>Onlangs heeft RCV hierover weer een mailbericht gestuurd met het dringende verzoek om overleg en afstemming. Hier is nog geen antwoord op ontvangen van PZH. | | | | | |

## Afgewikkelde onderwerpen

| | Onderwerp | Afspraak | Stand van zaken na gesprek op 17 juli 2025 |
|---|---|---|---|
| 12 | Hekwerk rondom bosperceel 16a/b | Proforma uitvraag gedaan<br>Realisatie week 8 april | Dit hek is inmiddels gerealiseerd.<br>Reactie RCV: Ja dank daarvoor! |

## Onderwerpen niet direct verband houdend met recreatiegebied Vlietland en daarmee niet aan de orde in overleg komen .

[redacted]

**Onderwerp:** FW: Informatie over het niet door PZH nakomen van contractueel vastlegde afspraken met RCV en het op onacceptabele wijze door PZH vertragen en traineren van zaken die van belang zijn voor de ontwikkeling en exploitatie van Vlietland door RCV .

**Urgentie:** Hoog

**Van:** [redacted]
**Verzonden:** dinsdag 24 februari 2026 17:31
**Aan:** [redacted] <[redacted]@pzh.nl>; [redacted] <[redacted]@pzh.nl>; [redacted] <[redacted]@pzh.nl>
**CC:** [redacted]@pzh.nl; [redacted] <[redacted]@pzh.nl>; [redacted]
<[redacted]@pzh.nl>; [redacted] <jw@qofs.nl>; [redacted]
<[redacted]@outlook.com>
**Onderwerp:** Vanmiddag werd ik gebeld door de secretaresse van [redacted] die me meedeelde dat de afspraak voor overleg tussen PZH en RCV morgenochtend (woensdag 25 februari) in Vlietland niet doorgaat omdat deze afspraak door omstandigheden niet goed was voorbereid door
**Urgentie:** Hoog

**[redacted], [redacted] en [redacted]**
**Provincie Zuid-Holland**

**Beste [redacted], [redacted] en [redacted],**

**Vanmiddag werd ik gebeld door de secretaresse van [redacted] die me meedeelde dat de afspraak voor overleg tussen PZH en RCV morgenochtend (woensdag 25 februari) in Vlietland niet doorgaat omdat deze afspraak door omstandigheden niet goed was voorbereid door jullie. Deze afzegging vlak voor het overleg morgenochtend betreur ik om meerdere redenen zeer!**

**De onderstaande vandaag door RCV beschreven meest recente stand van zaken maakt duidelijk dat PZH veel contractueel vastgelegde afspraken met RCV niet nakomt en ook anderszins in veel gevallen evident onredelijk handelt. Hierdoor lijdt RCV schade. Dit geldt ook voor veel ondererfpachters van RCV en uiteindelijk ook voor recreanten die Vlietland bezoeken.**

**Het voor morgenochtend geplande overleg met jullie was er wat RCV betreft op gericht om zoveel mogelijk alsnog tot overeenstemming te komen met PZH. Voor de reputatie van PZH lijkt het mij van belang om te voorkomen dat de voornoemde zeer verwijtbare handelwijze jegens een contractwederpartij als RCV algemeen bekend gaat worden.**

**Indien PZH blijft volharden in het niet nakomen van veel zaken die staan in met RCV gesloten overeenkomsten en nadien gemaakte afspraken dan heeft RCV helaas geen andere keus dan hierover brieven te gaan schrijven aan GS en PS van PZH. Aangezien brieven als voornoemd gelezen worden door vertegenwoordigers van de pers zal de voornoemde onbetamelijke handelwijze van [redacted] algemeen bekend worden en tot nadeel van PZH strekken. Dit zal helemaal het geval zijn indien het zover komt dat rechters tot vonnissen gaan komen ten nadele van PZH.**

**Hierbij verzoek ik jullie met klem eraan mee te werken om alsnog op korte termijn bijeen te komen voor overleg over onderstaande zaken en alsnog te trachten om afspraken te maken die escalatie van e.e.a. voorkomen.**

**Vriendelijke groet,**

[redacted]
**Directeur R.C. Vlietland B.V.**

**Meest recente stand van zaken op 24 februari 2026 t.a.v. onderstaande punten voor zover bekend bij RCV. Dit ten behoeve van het te voeren overleg tussen PZH en RCV op woensdag 25 februari 2026 van 10.00 tot 11.30 uur. Van PZH is ter zake geen informatie ontvangen ondanks meerdere verzoeken van RCV daartoe.**

Reactie d.d. 16-12-2025 van [redacted] namens RCV op onderstaand overzicht afspraken tussen PZH en RCV zoals opgesteld door PZH d.d. 28-11- 2025 n.a.v. gevoerd overleg d.d. 13-11-2025.

Algemene opmerking: Er is bij het begin van de overlegsessies door PZH gevraagd of RCV er mee kon instemmen om e.e.a. vast te leggen in een matrix zoals hieronder weergegeven. RCV is daar mee akkoord gegaan onder de voorwaarde dat PZH en RCV ieder in deze matrix hun visie en opmerkingen zouden vastleggen. In het begin is die afspraak goed nagekomen. Helaas is die afspraak steeds minder goed nagekomen (waarbij PZH de opmerkingen en standpunten van RCV in eigen woorden ging weergeven in plaats van de opmerkingen en standpunten van RCV te laten staan). Op het voorlaatste overzicht van PZH inzake gemaakte afspraken tussen PZH en RCV heeft RCV niet schriftelijk kunnen reageren omdat PZH dit slechts enkele uren voor het overleg op 13 november aan RCV heeft toegestuurd. RCV verzoekt PZH de voornoemde gemaakte afspraak over de verslaglegging in het vervolg na te komen en de concept verslaglegging en de stand van zaken in het vervolg tijdig aan RCV toe te sturen zodat RCV daarop kan reageren.

Overzicht afspraken provincie Zuid-Holland met recreatiecentrum Vlietland BV.

Lijst geactualiseerd naar aanleiding van overleggen dd. 27 maart 2025, 19 juni 2025 en 17 juli, 22 september 13 november tussen RCV ([redacted] en [redacted] (27 maart) en [redacted] (19 juni)) en provincie ([redacted], [redacted] en [redacted]), en het overleg op 13 november 2025.

Lopende zaken

# Bijlage 10

Van de Ingebrekestelling, sommatie tot nakoming en aansprakelijkheidstelling van de Provincie Zuid-Holland inzake erfpacht Recreatiegebied Vlietland.

Bericht d.d. 2-3-2016 van de Brandweer van de Veiligheidsregio Haaglanden aan RCV inzake de eisen waaraan de weg (de beoogde calamiteiten route) aan de oostkant van Vlietland dient te voldoen. + Bericht d.d. 19-1-2023 van RCV aan de Provincie met de constatering dat de calamiteitenroute niet aan de gestelde eisen voldoet. + Bericht van de Provincie d.d. 22-6-2023 met een brief van de Veiligheidsregio Haaglanden d.d. 8-6-2023. + Bericht van de Provincie d.d. 10-6-2024 met de onjuiste mededeling dat de beoogde calamiteitenroute feitelijk niets te maken heeft met het recreatiegebied Vlietland zoals het op dat moment gebruikt werd.

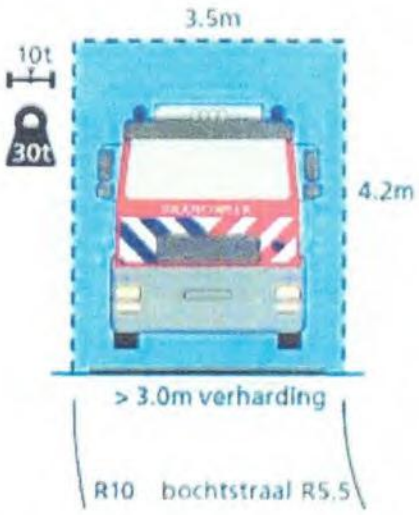
[redacted]

**Onderwerp:** FW: De bereikbaarheid van Vlietland voor hulpdiensten en andere afgelopen vrijdag besproken en nog niet besproken zaken.

**Van:** [redacted] [mailto:[redacted]@vrh.nl]
**Verzonden:** woensdag 2 maart 2016 14:58
**Aan:** [redacted] <[redacted]@vlietland.com>
**CC:** [redacted] <[redacted]@vrh.nl>
**Onderwerp:** bereikbaarheid Vlietlanden

Geachte [redacted],

Na contact te hebben gehad met mijn collega [redacted] nav het overleg betreffende het evenement SWG Vlietland stuur ik de gegevens waar die weg aan dient te voldoen.
De wegbreedte dient minimaal 3,5 meter te zijn en de weg als de bruggen dienen te voldoen aan verkeersklasse 30, zie ook afbeelding hieronder.




Binnenkort ga ik hier gezamenlijk met de uitrukvoertuigen een en ander bekijken en zal hierna een en ander aan u terugkoppelen.

Hopende u bij deze voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted] ([redacted])
**Team Leidschendam-Voorburg, Wassenaar en Haagse Hout**
Medewerker Basiseenheid Risicobeheersing

**M:** [redacted]
**E:** [redacted]@vrh.nl
**I:** www.vrh.nl

**Brandweer**
**Veiligheidsregio Haaglanden**

**Postadres:** Postbus 52155, 2505 CD DEN HAAG
**Bezoekadres Leidschendam-Voorburg:**
[redacted] VOORBURG
**Bezoekadres Wassenaar:**

[redacted]

**Van:** [redacted]
**Verzonden:** donderdag 19 januari 2023 14:43
**Aan:** [redacted] <[redacted]@pzh.nl>; [redacted]@staatsbosbeheer.nl; [redacted]@staatsbosbeheer.nl
**CC:** [redacted] <[redacted]@pzh.nl>
**Onderwerp:** De nieuwe calamiteitenroute in Vlietland voldoet niet aan de eis van de brandweer dat de breedte van de doorgang minimaal 3,5 meter moet zijn. Nu staan de leuningen van de nieuwe bruggen op 2,96 meter van elkaar.

**[redacted], Provincie Zuid-Holland**
**[redacted] en [redacted], Staatsbosbeheer**

**Beste [redacted] en [redacted],**

**De nieuwe calamiteitenroute aan de oostkant van Vlietland (over het Hofpolderpad en het Meeslouwerpolderpad) voldoet niet aan de eis van de brandweer (zoals gesteld d.d. 2-3-2016) dat de breedte van de doorgang minimaal 3,5 meter moet zijn. Nu staan de leuningen van de nieuwe bruggen op 2,96 meter van elkaar, zo blijkt uit metingen die ik zojuist heb verricht.**

**Op 2 maart 2016 hebben de heren [redacted] en [redacted] van de Brandweer van de Veiligheidsregio Haaglanden aangegeven, zie bijlage, dat de onderstaande eisen gesteld worden aan een weg, bruggen in die weg en bochten in die weg om als calamiteitenroute gekwalificeerd te mogen worden (deze eisen van de brandweer heb ik meerdere keren schriftelijk doorgegeven aan GZH en PZH).**

1) **De verharde weg dient minimaal 3 meter breed te zijn.**
2) **De minimale doorrijbreedte is 3,5 meter.**
3) **De minimale hoogte is 4,2 meter.**
4) **De weg en de bruggen in de weg dienen minimaal 30 ton te kunnen dragen.**
5) **De bochtstraal is minimaal 5.5.**
6) **De bruggen dienen te voldoen aan verkeersklasse 30 (zie bijlage met tekening).**

**Over de fietsweg aan de oostkant van Vlietland over het Hofpolderpad en het Meeslouwerpolderpad kan vandaag (donderdag 19 januari 2023) het navolgende worden opgemerkt.**

1) **De betreffende fietsweg voldoet aan de eis dat deze minimaal 3 meter breed moet zijn (breder is deze overigens niet).**
2) **De doorrijbreedte van deze fietsweg voldoet niet aan de eis dat deze 3,5 meter breed moet zijn aangezien de 3 bruggen in deze weg leuningen hebben die op 2,96 meter afstand van elkaar staan.**
3) **De minimale hoogte van deze fietsweg voldoet aan de eis dat deze minimaal 4,2 meter hoog moet zijn.**
4) **Of de fietsweg en de bruggen in de weg minimaal 30 ton kunnen dragen is mij niet bekend. Graag verzoek ik jullie aan te geven of dit het geval is.**
5) **Er zijn geen bochten in de fietsweg die niet voldoen aan de eis van een bochtstraal van R5,5.**

**Graag verzoek ik jullie aan te geven waarom de leuningen van de nieuwe bruggen op slechts 2,96 meter van elkaar staan? Indien het nog steeds een eis is van de brandweer (en andere hulpdiensten) dat de doorrijbreedte van een weg en bruggen in die weg 3,50 meter moet zijn om als calamiteitenroute te mogen gelden dan verzoek ik jullie de betreffende leuningen verder uit elkaar te laten zetten. Ook verzoek ik jullie mij te informeren of de fietsweg en de 3 nieuwe bruggen in deze weg minimaal 30 ton kunnen dragen?**

**Tot slot verzoek ik jullie aan te geven welke eisen de brandweer en hulpverleningsdiensten op dit moment stellen aan een weg en bruggen in die weg om de fietsweg aan de oostkant van Vlietland als volwaardige calamiteitenroute te kwalificeren? Dit teneinde te kunnen bepalen aan welke eisen voldaan moet worden om invulling te geven aan hetgeen de provincie Zuid-Holland (PZH) en Recreatiecentrum Vlietland B.V. (RCV) ter zake contractueel overeengekomen zijn dat PZH zal doen.**

**Vriendelijk groet,**

[redacted]
**R.C. Vlietland B.V.**

[redacted]

**Van:** [redacted] <[redacted]@pzh.nl>
**Verzonden:** donderdag 22 juni 2023 14:40
**Aan:** [redacted] | Dutch Lake Residence; [redacted]
**CC:** [redacted]
**Onderwerp:** calamiteitenroute
**Bijlagen:** scanbrief090623.pdf

[redacted],

Bijgevoegd (dan eindelijk) de verklaring van de veiligheidsregio Haaglanden over de calamiteitenroute.

In de brief worden in de brief de volgende aandachtspunten benoemd:

- *De calamiteitenroute dient over de gehele lengte een breedte te hebben van 3,25 meter. Daar waar dit niet het geval is, dient een verharde rijloper (grasbetontegels) te worden aangebracht.*
  Over een lengte van circa 1,98 km blijkt het aanwezige fietspad circa 25 cm te smal en is conform de gestelde eisen van de Veiligheidsregio een (eenvoudig te realiseren) aanpassing noodzakelijk. De provincie zal Staatsbosbeheer opdracht geven de weg te verbreden. Met de brandweer zal door SBB contact worden opgenomen met de vraag op welk moment deze verbreding gereed moet zijn i.r.t. de realisatie van de woningen. Dit biedt de mogelijkheid om deze werkzaamheden zo mogelijk te combineren met andere werkzaamheden

- *Door een constructeur dient een verificatie plaats te vinden dat de bruggen het maximale totaal gewicht van 16300 kg kunnen dragen.*
  Deze eis is reeds meegenomen in de uitgevoerde constructieberekening. In de rapportage is gerekend met een voertuig met een totaal gewicht van 18,6 ton.
  Het toegestane maximum gewicht van de bruggen betreft dus 18,6 ton. Hiermee wordt voldaan aan de vereiste draagkracht van 16300 kg. Staatsbosbeheer zal de berekening aan de veiligheidsregio overleggen.

De breedte van de bruggen is door de veiligheidsregio als voldoende beoordeeld.

Ik hoop jullie hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten

[redacted]

Veiligheidsregio Haaglanden

Dedemsvaartweg 1
2545 AP Den Haag
Postbus 52155
2505 CD Den Haag

[redacted]
evenementen@vrh.nl
www.vrh.nl

Staatsbosbeheer
T.a.v. [redacted]
Postbus 2
[redacted] Amersfoort

e-mail: [redacted]@staatsbosbeheer.nl

| | |
|---|---|
| Datum: | 8 juni 2023 |
| Ons kenmerk: | [redacted] |
| Afdeling: | Brandweerzorg, Risicobeheerders in de Wijk |
| Onderwerp: | Calamiteitenroute hulpdiensten |
| Locatie: | Recreatie gebied Vlietland |

Geachte [redacted],

Door de plannen voor de bouw van plus minus 250 recreatiewoningen in het recreatiegebied Vlietland is de noodzaak van een tweede calamiteitenroute binnen dit gebied weer actueel geworden. Na eerder overleg met u is het volgende afgesproken met betrekking tot de inrichting van deze calamiteitenroute.

- Het fietspad van het Meeslouwerpolderpad en het Hofpolderpad, komende vanaf de Kniplaan tot aan de Rietpolderweg, krijgen een verharde rijloper van ten minste 3,25 meter breedte. Daar waar dit niet het geval is mag deze verharde rijloper uitgevoerd worden met zogenoemde grasbetontegels.
- De reeds aangelegde bruggen op de genoemde calamiteitenroute hebben een maximale doorrijdbreedte van 2,94 meter. Hoewel deze dus niet volledig voldoen aan de voor de brandweer geldende richtlijn van 3,25 meter is na intern overleg besloten dat gelet op de maximale breedte van een brandweervoertuig van 2,5 meter een acceptabele invulling wordt gegeven aan deze richtlijn. Door middel van berekeningen van een constructeur dient nog nader te worden aangetoond dat de bruggen het maximale totaalgewicht van 16300 kg kunnen dragen.

Heeft u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met [redacted] (Risicobeheerder in de wijk) bereikbaar via telefoonnummer: [redacted] of e-mail: [redacted]@vrh.nl.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Teamhoofd Incidentbestrijding

[redacted]

**Van:** [redacted] <[redacted]@pzh.nl>
**Verzonden:** maandag 10 juni 2024 08:40
**Aan:** [redacted]
**CC:** [redacted]; [redacted]
**Onderwerp:** Calamiteitenroute

Beste [redacted],

We hebben contact gehad met de Veiligheidsregio Haaglanden. Zij geven het volgende aan:

Voor de bestaande situatie is er op dit moment geen aanleiding voor het realiseren van een calamiteitenroute.

De situatie gaat pas actueel worden bij de realisatie van de 250 recreatiewoningen in Vlietlanden.
Ik heb dit destijds ook zo afgesproken met [redacted] van Staatsbosbeheer.
Dus totdat een en ander concreet wordt hoeft er verder geen actie te worden ondernomen.

Het aanleggen van de bedoelde calamiteitenroute heeft dus feitelijk niets te maken met het recreatiegebied Vlietlanden zoals het op dit moment gebruikt wordt, maar met de bestemmingswijziging indien daar de geplande recreatiewoningen worden gebouwd.

Hopelijk is het zo duidelijk dat de route op dit moment nog niet verbreed hoeft te worden.

Met vriendelijke groet

[redacted]
Senior beleidsmedewerker Recreatie
Recreatiegebieden en Ruiteren

[redacted]@pzh.nl

provincie Zuid-Holland

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl

Krachtig Zuid-Holland

Een duurzame gedachte: Is printen van deze mail echt nodig?

# Bijlage 11

Van de Ingebrekestelling, sommatie tot nakoming en aansprakelijkheidstelling van de Provincie Zuid-Holland inzake erfpacht Recreatiegebied Vlietland.

De tussen de Provincie en o.a. RCV gesloten overeenkomsten en verder gemaakte afspraken over de bediening van de Jaap Smit ophaalbrug in Vlietland. Het niet door de Provincie nakomen van afspraken die ter zake gemaakt zijn. Het nu al twee jaar niet functioneren van deze brug. Enkele brieven en berichten over deze ophaalbrug. Persberichten van de Provincie van 1 september 2009 en 5 april 2011 alsmede een artikel over de door de Provincie georganiseerde “Informatieavond voor watersporters” zoals op 16 april 2011 is verschenen in regionale kranten en huis aan huisbladen.

[redacted]

**Van:** [redacted]
**Verzonden:** maandag 2 maart 2026 14:22
**Aan:** [redacted]
**Onderwerp:** Verzoek tot het maken van een afspraak voor z.s.m. mondeling overleg over de Jaap Smit ophaalbrug in het watersport- en recreatiegebied Vlietland

[redacted]
Gedeputeerde van de Provincie Zuid-Holland
Provinciehuis
Den Haag

Leidschendam, maandag 2 maart 2026

**Onderwerp: verzoek tot het maken van een afspraak voor mondeling overleg over de Jaap Smit ophaalbrug in het watersport- en recreatiegebied Vlietland**

Geachte [redacted],

Van harte gefeliciteerd met uw benoeming tot gedeputeerde van de provincie Zuid-Holland!

Graag maak ik een afspraak voor z.s.m. mondeling overleg met u. Het onderwerp waarover ik graag met u zou willen spreken is de Jaap Smit ophaalbrug in Vlietland.

Kort samengevat gaat het over het navolgende.

Begin 2024 is door PZH -zonder enig overleg met mij als directeur en eigenaar van de contractwederpartij van PZH t.a.v. Vlietland, R.C. Vlietland B.V. (RCV)- het besluit genomen om de tot dan toe altijd elektrisch aangedreven ophaalbrug in Vlietland om te bouwen tot handmatig bediening. Dit besluit was gebaseerd op de volstrekt onjuiste aanname van ambtenaren van PZH dat deze brug maar enkele keren per jaar open en dicht hoeft te gaan terwijl deze ophaalbrug in de nabije toekomst minstens twee keer dagelijks -en waarschijnlijk vaker- zal moeten openen en sluiten.

Dit aangezien tussen PZH en RCV in een erfpachtcontract overeengekomen is dat RCV gerechtigd is een rondvaartboot (van maximaal 50 meter lang) af te meren aan de oostkant van Vlietland. Hiervoor is grond en water in erfpacht aan RCV uitgegeven ten behoeve van het realiseren van een aanlegplaats en een parkeerterrein voor diegenen die gebruik willen maken van deze rondvaartboot. In het vigerende bestemmingsplan voor Vlietland is deze ligplaats en het mogen rondvaren van deze grote boot ook opgenomen en als rechtmatige bestemming en exploitatie vastgelegd.

RCV heeft ter invulling en uitvoering van dit recht afgelopen jaar opdracht gegeven nutsvoorzieningen voor deze ligplaats voor deze rondvaartboot aan te leggen. Naar verwachting zal er dit jaar ook een aanlegsteger en een parkeerterrein voor dit schip worden gerealiseerd. Het is uiteraard de bedoeling dat deze rondvaartboot iedere dag -en uiteraard liefst meerdere keren per dag- gaat varen in en buiten Vlietland.

Hiervoor en voor eigenaren van een zeilboot met een staande mast is het van groot belang dat de Jaap Smit ophaalbrug snel open en dicht gaat en op afstand te bedienen is. PZH en RCV hebben hierover in het verleden ook duidelijke afspraken gemaakt. Over die afspraken zijn door PZH zelfs persberichten gestuurd. Door PZH is destijds in dit kader ook een informatiebijeenkomst georganiseerd voor watersportorganisaties waarbij door PZH werd toegezegd dat deze elektrisch beweegbare ophaalbrug t.b.v. de rondvaartboot en door watersporters op afstand bediend zou kunnen gaan worden.

Voor RCV is het niet nakomen van deze afspraken door PZH -en het zelfs zonder enig overleg weg laten halen van de elektrische bediening van de ophaalbrug- volstrekt onacceptabel, omdat de exploitatie van de hiervoor omschreven

rondvaartboot hierdoor feitelijk onmogelijk wordt gemaakt. Het handmatig bedienen van deze ophaalbrug zou nl. veel te lang gaat duren en veel te omslachtig zijn).

Indien PZH haar voornemen doorzet om de Jaap Smitbrug in Vlietland handmatig te laten bedienen dan zal RCV daar op alle mogelijke manieren bezwaar tegen (moeten) maken te beginnen met het schrijven van brieven aan GS en PS wegens het niet nakomen van contractueel vastgelegde overeenkomsten en nadien gemaakte afspraken waardoor PZH grote schade veroorzaakt aan de belangen van RCV.

Naar ik van harte hoop zal overleg met u en het aan u verstrekken van alle relevante informatie resulteren in afspraken die in lijn zijn met hetgeen eerder overeen is gekomen.

Vriendelijke groet,

[redacted]
Directeur en eigenaar R.C. Vlietland B.V.

Rietpolderweg 1
[redacted] Leidschendam
Tel. [redacted]
Website: www.vlietland.com

LEIDSCH DAGBLAD 6-12-2024

Infrastructuur

# Witte ophaalbrug Vlietland in Leidschendam opgeknapt en omgedoopt tot 'Jaap Smitbrug'

[redacted]

06-12-24, 11:30 | update: 07-12-24, 14:43

Delen




De Jaap Smitbrug wordt geopend. © Fred Libochant

**LEIDSCHENDAM** Iedereen die Vlietland wel eens doorkruist, heeft hem overgestoken: de witte ophaalbrug op de Oostvlietweg in Leidschendam, ongeveer op de helft van de route. Hij had nooit een naam, maar gaat vanaf woensdag door het leven als 'Jaap Smitbrug'.

De witte ophaalbrug werd in 2010 aangelegd als vervanger van een oude baileybrug, een Amerikaanse erfenis uit de Tweede Wereldoorlog. Veertien jaar lang had de brug geen officiele naam.

„Het is een van de weinige bruggen in Zuid-Holland die geen naam had", zegt [redacted], woordvoerder provincie Zuid-Holland. „Maar naamloos is zo'n object natuurlijk nooit. In de volksmond heette hij de ophaalbrug en ambtenaren noemden hem de Meeslouwerbrug (naar de gelijknamige polder achter Vlietland, red.)

Nu is er dan een officiële naam: Jaap Smitbrug. Jaap Smit (67) was van 2014 tot 2024 commissaris van de Koning in Zuid-Holland.

[redacted]: „De provincie vond dit een passend afscheidscadeau. Smit was letterlijk en figuurlijk een bruggenbouwer in de provincie en hij was ook fervent watersporter."

## Giftig

Naast een naam kreeg de brug ook een opknapbeurt. In een loods in Koudekerk aan den Rijn werd de brug gestraald en van een nieuwe laag verf voorzien. Dat was nodig omdat de oude verflaag het giftige zware metaal chroom-6 bevatte, zegt [redacted] „Als je dat gewoon schuurt en inademt, heb je een groot probleem."




De Jaap Smitbrug in actie. © Fred Libochant

De nieuwe Jaap Smitbrug is duurzaam én biodivers. De nieuwe verflaag bevat minder oplosmiddel, het brugdek is van gerecycled glas. Door van elektrische bediening over te schakelen op handbediening is het energieverbruik gedaald naar nul en kunnen

vleermuizen overwinteren in de vrijgekomen machinekamer. Binnenkort installeert de provincie daar een houten frame waaraan de dieren kunnen hangen.

Regio Leiden

[redacted]

**Verzonden:** [redacted] maandag 15 december 2025 15:25
**Aan:** [redacted]
**CC:** [redacted]
**Onderwerp:** Reactie van RCV op het tweede punt in het door PZH op 29 november jl. toegestuurde mailbericht met bijlage inzake de ophaalbrug in Vlietland.
**Bijlagen:** Voorstel van RCV voor te bespreken zaken tijdens overleg op woensdag 22 januari 2025 om 11 uur met [redacted] en [redacted] docx; Documenten inzake de met PZH overeengekomen bediening van ophaalbrug in Vlietland op afstand. Deze overeenkomst is vervolgens niet nagekomen door PZH..pdf; Op 10 december 2023 aan PZH, SBB en de gemeente LV door RCV toegestuurde informatie over de ligplaats voor een groot schip in Vlietland en daarover genomen besluiten..pdf; Memo Lokaal handbedienen JS brug 20251128.docx; Brief d.d. 6-3-2014 van RCV aan GS van PZH inzake o.a. het niet door PZH nakomen van afspraken omtrent de bediening door watersporters van de ophaalbrug in Vlietland....pdf

**Urgentie:** Hoog

**De heer [redacted]**
**Provincie Zuid-Holland**

[redacted],

**Zoals eerder aangegeven, beantwoord ik het onderstaande bericht van [redacted] (zoals verstuurd op 29 november jl.), met bijlage waarin hij ingaat op drie tussen PZH en RCV besproken zaken, in drie delen. T.a.v. het eerste punt heb ik afgelopen donderdag de reactie van RCV gegeven, zie hieronder. Nu reageer ik op het tweede door [redacted] genoemde punt in zijn bericht van 28 november. Dit punt gaat over de ophaalbrug in Vlietland.**

**Er is tijdens de verschillende gevoerde overleggen tussen PZH en RCV afgesproken dat PZH RCV zou informeren over het rapport dat is opgesteld over de sinds de "renovatie" vorig jaar niet meer functionerende ophaalbrug. De betreffende ophaalbrug is nu al meer dan een jaar feitelijk kapot, omdat deze brug niet meer dan een klein beetje opengaat (hetgeen volgens mondelinge mededelingen van PZH medewerkers o.a. te wijten is aan verkeerd gemonteerde tandwielen).**

**Dat deze brug niet meer dan een klein beetje opengaat bleek al bij de feestelijkheden ter ere van de naamgeving (Jaap Smitbrug) op 4 december vorig jaar. De naamgeving vond plaats om de voormalig commissaris van de Koning (en gepassioneerd watersporter) Jaap Smit te eren voor zijn inzet voor de provincie Zuid-Holland.**

**Het is vreemd en niet in lijn met de gemaakte afspraak met PZH dat RCV op 29 november jl. niet het toegezegde onderzoeksrapport over deze niet werkende ophaalbrug toegestuurd heeft gekregen van PZH maar, zoals [redacted] schrijft: *"Nadere informatie over de elektrificatie van de Jaap Smit-brug".***

**RCV verzoekt PZH hierbij met klem haar alsnog z.s.m. het onderzoeksrapport naar de oorzaken van het totaal niet functioneren van de Jaap Smitbrug toe te sturen alsook**

alle andere beschikbare informatie over wat er nu aan de hand is met deze brug, hoe het zover heeft kunnen komen en hoe PZH dit denkt te gaan oplossen.

In het mailbericht met bijlage van [redacted] zoals aan RCV is toegestuurd op 29 november jl. schrijft [redacted]: *"In de bijlage gaan we nader in op de argumenten die bij de keuze voor de mechanische bediening zijn betrokken en op de vraag of het mogelijk is de brug alsnog te elektrificeren"*.

De betreffende (bijgaande) bijlage draagt de naam "*Lokaal hand-bedienen Jaap Smitbrug*".

De inhoud van deze memo is helaas onvolledig en op belangrijke punten onjuist. Dit is vreemd aangezien [redacted] en ondergetekende namens RCV op 22 januari jl. overleg hebben gevoerd met medewerkers van PZH, te weten de opsteller van deze memo, [redacted], en een provinciale collega van hem, [redacted], waarbij hun veel informatie is verschaft over hetgeen in het verleden is afgesproken over deze ophaalbrug, de bediening daarvan en zaken die daarmee samenhangen, zie bijlagen.

Deze informatie is merkwaardigerwijs helemaal niet verwerkt in de memo, zie bijlage, die op 29 november jl. door [redacted] namens PZH aan ons (RCV) is toegestuurd. Er moet zodoende geconstateerd worden dat de door RCV verstrekte informatie over de gemaakte afspraken over deze ophaalbrug, de bediening daarvan en de doelstellingen t.a.v. deze ophaalbrug willens en wetens genegeerd is.

De inhoud van deze memo lijkt maar één doel te hebben, nl. het trachten te rechtvaardigen dat de Jaap Smit ophaalbrug, in plaats van de met PZH overeengekomen en door PZH met veel publiciteit (o.a. tijdens een door PZH georganiseerde informatieavond en in een door PZH verstuurd persbericht) toegezegde elektrische bediening op afstand door watersporters etc., ineens (zonder enig overleg en tegen alle afspraken in) is gewijzigd in een brug met handbediening d.m.v. een draaihendel.

PZH blijkt hiertoe besloten te hebben op basis van de volstrekt onjuiste veronderstelling dat er jaarlijks "*hooguit 10 brugopeningen*" nodig zijn, zie bijlage "te bespreken zaken tussen PZH en RCV op 22 januari 2025".

PZH bleek vergeten te zijn dat RCV een grote rondvaartboot (van maximaal 50 meter lengte) in Vlietland gaat laten afmeren aan een steiger aan de oostkant van Vlietland en dat het voor deze rondvaartboot van belang is om heel vaak en heel snel vanuit Vlietland de Vliet op te kunnen varen en vice versa. Ook bleek PZH vergeten te zijn dat zij publiekelijk en richting RCV het als een belangrijke doelstelling heeft gepresenteerd dat de elektrisch aangedreven ophaalbrug in Vlietland door watersporters met een zeilboot bediend zou gaan worden van (en dat ook privaatrechtelijk overeengekomen is).

Na het met de voornoemde provincie-medewerkers gevoerde overleg op 22 januari jl. heb ik de met deze heren besproken zaken en de hen verschafte informatie ook digitaal in een mailbericht toegezonden. In dit mailbericht heb ik geschreven: "*Met dank voor jullie komst naar Vlietland vanochtend en het met jullie gevoerde constructieve overleg stuur ik jullie hierbij ook digitaal de belangrijkste vanochtend aan jullie verstrekte informatie toe. Graag vervolgen* [redacted] *en ik het overleg met jullie over de in de agenda genoemde onderwerpen binnenkort met de dan vergaarde aanvullende kennis*".

Dit door RCV gewenste vervolgoverleg heeft helaas nooit plaatsgevonden ondanks verzoeken van RCV daartoe.

De voornoemde verstrekte informatie bestond uit de navolgende bijlagen die ik nu ook meestuur met dit bericht.

- Voorstel van RCV voor te bespreken zaken tijdens overleg op woensdag 22 januari 2025 om 11 uur met [redacted].
- Documenten inzake de met PZH overeengekomen bediening van ophaalbrug op afstand. Deze overeenkomst is vervolgens niet nagekomen door PZH.
- Op 10 december 2023 aan PZH, SBB en de gemeente LV door RCV toegestuurde informatie over de ligplaats voor een groot schip in Vlietland en de daarover genomen besluiten.

In aanvulling op de voornoemde informatie stuur ik jullie als bijlage ook de d.d. 6-3-2014 door RCV aan GS verstuurde brief inzake o.a. het niet door PZH nakomen van afspraken omtrent bediening van watersporters van de ophaalbrug in Vlietland.

De memo "*Lokaal hand-bedienen van de Jaap Smitbrug*" bevat naast onvolledige en onjuiste informatie ook onredelijke en niet acceptabele standpunten, die juridisch niet verenigbaar zijn met de gesloten privaatrechtelijke overeenkomsten tussen PZH en RCV, daarna gemaakte afspraken en algemene beginselen van behoorlijk bestuur. In het verleden zijn deze onjuiste en onredelijke standpunten al eens genoemd door ambtenaren van PZH, waarna deze stuk voor stuk goed onderbouwd mondeling en schriftelijk zijn weerlegd door RCV en de bestuurders van de watersportgebonden ondernemingen en verenigingen in Vlietland. Het bevreemdt RCV dan ook in hoge mate deze niet valide argumenten nu ineens weer genoemd te zien worden.

Ten aanzien van de door PZH in de voornoemde memo genoemde veiligheidsbezwaren merkt RCV (nogmaals) het navolgende op. De bediening van ophaalbruggen door watersporters is iets wat op allerlei plaatsen in Nederland en daarbuiten op een veilige wijze geschiedt. In met name de provincies Friesland en Groningen zijn veel bruggen die door watersporters bediend worden. Over deze bruggen lopen vaak drukke autowegen en veel drukkere fietspaden dan in Vlietland het geval is. Ook in Zuid-Holland zijn bruggen die door watersporters bediend worden. Uit de ervaringen met deze bruggen blijkt dat deze op een veilige wijze bediend kunnen worden door watersporters. Het aspect van veiligheid kan zodoende geen beletsel zijn voor het realiseren van bediening door watersporters van de ophaalbrug in Vlietland.

Dat de betaalbaarheid van een elektrisch beweegbare ophaalbrug in Vlietland (nog afgezien van bediening op afstand door watersporters) door PZH genoemd wordt als iets wat een beletsel zou zijn, is onjuist en onacceptabel. Deze kosten en de kosten van bediening op afstand door watersporters van een elektrisch beweegbare brug zijn relatief gering en de voordelen hiervan zijn voor de watersport zeer groot.

Dit is eerder ook onder de aandacht gebracht van PZH door onder meer de Vereniging Regio Water. Desgewenst zal het grote belang van bediening op afstand van een elektrisch beweegbare ophaalbrug in Vlietland door watersporters ook bevestigd worden door het Koninklijk Nederlands Watersportverbond, het Ondernemersplatform Hollandse Plassen, de Stichting Recreatietoervaart Nederland, Hiswa/Recron en de ANWB. Afgezien daarvan is

deze discussie niet terzake doende, onder meer omdat de overeenkomst juist is gesloten als (gedeeltelijke) compensatie wegens de activiteiten betreffende de verondieping en herinrichting van de Meeslouwerplas.

Gezien het in deze brief gestelde mag van PZH verwacht worden dat men nu alsnog op korte termijn uitvoering geeft aan de overeenkomst waarin zij zich verplicht heeft tot het (laten) realiseren van een door watersporters en RCV te bedienen elektrisch beweegbare ophaalbrug in Vlietland.

Direct na het sluiten van de overeenkomst tussen PZH en RCV inzake de verondieping van de Meeslouwerplas etc. d.d. 11-11-2009 heeft GS de bediening van de elektrisch beweegbare ophaalbrug in Vlietland door watersporters wereldkundig gemaakt door dit als positief punt expliciet in een persbericht te noemen. Bij de opening van de ophaalbrug op 4 december 2010 heeft de verantwoordelijke gedeputeerde -de heer [redacted]- een toespraak gehouden waarbij hij de door PZH te realiseren brugbediening door watersporters ook expliciet heeft genoemd.

De bediening door watersporters van de ophaalbrug in Vlietland is van groot belang voor de watersportrecreatie in Vlietland en uiteraard ook voor de huidige en toekomstige exploitatie van Vlietland. Voor RCV is het zo spoedig mogelijk door PZH realiseren van bediening van de ophaalbrug vanaf het water noodzakelijk voor de exploitatie van de rondvaartboten en het historische schip die krachtens de erfpachtcontracten en het vigerende bestemmingsplan naar en van de Vlietlandmeren mogen varen. RCV lijdt zodoende schade door het toerekenbaar nog niet door PZH realiseren van de brugbediening vanaf het water.

Naar ik aanneem waren de in dit bericht met bijlagen genoemde feiten jullie onvoldoende bekend toen [redacted] RCV op 29 november jl. onderstaand mailbericht met het bijgevoegde memo "*Lokale hand-bedienen van de Jaap Smitbrug*" stuurde.

Nu jullie alsnog kennis hebben genomen van hetgeen is overeengekomen, afgesproken en uitgewerkt gedurende vele jaren, zullen jullie -naar ik van harte hoop en verwacht- meewerken aan het zo spoedig mogelijk alsnog uitvoering laten geven aan het door watersporters en RCV geschikt maken van bediening op afstand van een elektrisch beweegbare Jaap Smitbrug.

Naar RCV hoopt zal PZH bij nader inzien besluiten terug te komen op de bijgaande -gezien het voornoemde- evident onvolledige en mede daarom onjuiste memo "*Lokaal hand-bedienen van de Jaap Smitbrug*". Indien PZH daar voor medio januari a.s. onverhoopt niet toe besluit en geen reden ziet om ter zake in goed overleg met RCV op minnelijke wijze tot overeenstemming te komen dan zal RCV zich genoodzaakt zien hierover een brief te gaan sturen aan GS en PS (met een afschrift aan het gemeentebestuur van Leidschendam-Voorburg). Tegelijk behoudt RCV alle rechten en weren, waaronder het nemen van rechtsmaatregelen.

Vriendelijke groet,

[redacted]
Directeur Recreatiecentrum Vlietland B.V.

Bijlage bij mailbericht van RCV aan PZH dd. 15-12-2025

**Voorstel voor te bespreken zaken tijdens overleg op woensdag 22 januari 2025 om 11.00 uur tussen de provincie Zuid-Holland (PZH) en Recreatiecentrum Vlietland B.V. (RCV) in Vlietland aan de Rietpolderweg 1.**

Aanwezig namens PZH: de heer [redacted] en [redacted]

Aanwezig namens RCV: de heer Bart [redacted] en de heer [redacted]

1) **De ophaalbrug in Vlietland.**

   A) Laatste stand van zaken t.a.v. de ophaalbrug in Vlietland.

   B) Is het handmatige openingsmechanisme van de brug inmiddels hersteld?

   C) De borden Jaap Smitbrug staan niet meer op de plaatsen waar het onthuld is. Zullen deze weer teruggezet worden?

   D) [redacted] adviseert PZH ook een bord Jaap Smitbrug te bevestigen aan de Vlietkant van de ophaalbrug. Hiervoor is naar verluidt geen vergunning nodig van de gemeente. Als eigenaar van de brug hoeft PZH hier alleen maar mee in te stemmen.

   E) Er is door het Ondernemersplatform Hollandse Plassen (OPHP) subsidie ontvangen voor medefinanciering voor het plaatsen van borden Hollandse Plassen bij de verschillende Hollandse Plassen in Zuid-Holland. Voor Vlietland zijn 3 borden, zie foto, gemaakt die aan de buitenkant van de (onder)doorvaarbare bruggen in Vlietland aangebracht moeten worden (het betreft de ophaalbrug, de brug aan de oostkant van de [redacted] en de brug aan de westkant van de [redacted]). Hiervoor is naar geen publiekrechtelijke vergunning nodig van de gemeente of andere overheden. Als eigenaar van deze bruggen hoeft PZH hier alleen maar mee in te stemmen. Bart (als voorzitter van het OPHP en directeur van RCV) stemt dit graag af met PZH. Wie kan dit doen namens PZH?

   F) Op 17 april 2012 is tussen PZH en meerdere organisaties (waaronder RCV) schriftelijk overeenstemming bereikt over de bediening van de ophaalbrug op afstand via pasjes (draadloze zenders), zie bijlagen.

   G) Op 19 september 2012 is door de betreffende projectleider van PZH, Annemiek Wevers, mondeling aangegeven dat ze bij nader inzien geen invulling wenste te geven aan deze schriftelijk vastgelegde overeenkomst, zie bijlagen.

H) Op 10 oktober 2012 heeft RCV [redacted] schriftelijk meegedeeld dit niet te accepteren en dat RCV van PZH verlangt dat uitvoering gegeven zal worden aan de gesloten overeenkomst, zie bijlagen.

I) Op 9 november 2012 hebben PZH en RCV een erfpachtovereenkomst gesloten (voor 100 jaar) inzake de uitgifte van gronden en wateren in Vlietland waaronder water en grond voor de aanlegplaats voor een groot schip met horecafunctie en een parkeerplaats voor bezoekers aan dit schip (maximale afmetingen 50 meter lang en 12 meter breed), zie bijlagen. Deze overeenkomst is t.a.v. dit schip gesloten mede op basis van de met PZH gesloten overeenkomst over de bediening op afstand van de ophaalbrug, zie bijlagen van een d.d. 10-12-2023 aan medewerkers van PZH en Staatsbosbeheer verstuurd bericht met informatie over het vigerende bestemmingsplan, de gesloten overeenkomsten tussen PZH en RCV etc.

J) Op 15 november 2023 heeft RCV een mailbericht gestuurd aan de omgevingsmanager van PZH inzake de Rijnlandroute, mevrouw [redacted] inzake het door PZH in gebreke blijven om RCV te informeren over het gedurende drie jaar afsluiten van de ophaalbrug over het Rijn-Schiekanaal bij de Lammeschans in Leiden. Dit veroorzaakte schade voor RCV omdat RCV toen voornemens was op korte termijn gebruik te maken van het recht om een groot schip met een hoge mast af te laten meren aan de oostkant van Vlietland in het water en aan de kant die PZH aan RCV in erfpacht heeft uitgegeven, zie bijlage.

K) Op 12 december 2024 heeft RCV een mailbericht gestuurd aan de heer [redacted] over de ophaalbrug in Vlietland. In dit bericht staat onder meer:

"Dank voor uw bericht. Ik voer graag overleg met u over het recht van RCV om enkele door RCV aan te wijzen personen de ophaalbrug in Vlietland te laten bedienen en de daarvoor te volgen cursus. Dit ten behoeve van bepaalde watersportexploitaties op aan RCV in erfpacht uitgegeven grond en water in Vlietland. Hierbij werd er -op basis van door PZH verstrekte informatie- van uitgegaan dat de aandrijving van het openen en sluiten van deze ophaalbrug elektrisch zou zijn en de bediening d.m.v. handzenders zou kunnen geschieden. Onlangs bereikte mij het onaangename bericht dat PZH de betreffende brug uitsluitend handmatig wil laten bedienen en men de elektrische aandrijving heeft laten verwijderen. Dit besluit door PZH is zonder enig overleg met RCV genomen. Dit besluit zal een negatieve impact hebben op het gemak en de snelheid waarmee de brug open en dicht gedaan zal kunnen worden. Dit heeft ook negatieve consequenties voor de exploitatie van bepaalde commerciële voorzieningen in Vlietland waaronder de exploitatie van het grote schip (met de maximale afmetingen van 50 meter lang en 15 meter breed) met een horecafunctie dat zal komen te liggen aan de oostkant van het grote meer in Vlietland naast het klimeiland".

L) Op 26 november 2024 heeft [redacted] namens RCV een mailbericht gestuurd aan [redacted] van PZH met opmerkingen over een concept persbericht dat hem door [redacted] was toegestuurd. In deze reactie op dit concept persbericht staat:

"Je schrijft: "*Jaarlijks zijn er naar verwachting hooguit tien brugopeningen*". Dit is helemaal niet juist. Er is jaren geleden tussen PZH en RCV afgesproken dat mensen met een zeilboot buiten Vlietland de Vlietlandplassen zouden kunnen opvaren met een pasje om de brug elektrisch te openen. PZH is helaas teruggekomen op deze afspraak. Daarna was het zodanig ingewikkeld om de brug te laten openen voor zeilboten dat daarvan niet of nauwelijks gebruik is gemaakt. In de nabije toekomst zal de ophaalbrug heel vaak geopend moeten worden t.b.v. het grote schip met horecavoorzieningen (met maximale afmetingen van 50 bij 15 meter) dat Vlietland B.V. aan de oostkant van Vlietland zal (laten) neerleggen bij een daarvoor te realiseren steiger met parkeerplaats. Hiermee zullen dagelijks met passagiers vaartochten gemaakt worden vanuit Vlietland over de Vliet en verder op het Hollandse Plassengebied. Hiervoor zal de ophaalbrug jaarlijks heel vaak geopend moeten worden".

M) Voor RCV is het -gezien het voornoemde- van groot belang om de ophaalbrug op afstand te kunnen gaan bedienen. Hiervoor dient de brug weer een elektrische aandrijving te krijgen met een draadloze bediening via een zenderkastje.

**2) De tussen PZH en RCV in overeenkomsten vastgelegde verplichting om bepaalde infrastructuur in Vlietland te verwijderen (paden, wegen en parkeerterreinen) en bepaalde infrastructuur aan te leggen (wegen, paden, parkeerterreinen, stranden etc.).**

A) In de tussen PZH en RCV gesloten Vaststellingsovereenkomst d.d. 2-10-2017 en in de tussen PZH en RCV gesloten Erfpachtovereenkomst d.d. 16-12-2019 is vastgelegd exact welke infrastructuur PZH dient te verwijderen en wanneer PZH dit dient te doen. In deze overeenkomsten is ook vastgelegd exact welke infrastructuur PZH dient aan te leggen en wanneer PZH dit dient te doen, zie bijlagen.

B) Aangezien PZH zich tot nu toe niet heeft gehouden aan de voornoemde verplichtingen (op een inmiddels weggehaald parkeerterrein na) hebben RCV en haar ondererfpachter Dutch Lake Residence C.V. (DLR) PZH vaak aangemaand deze verplichtingen alsnog zo spoedig mogelijk na te komen, zie bijlagen.

C) Wat is de laatste stand van zaken t.a.v. de planning van de voornoemde verplichtingen van PZH?

[redacted]

**Van:** [redacted]@pzh.nl>
**Verzonden:** dinsdag 17 april 2012 14:25
**Aan:** [redacted]
**CC:** [redacted]@gmail.com'
**Onderwerp:** RE: R.C. Vlietland B.V. en haar achterban akkoord met het voorstel van de provincie Z-H inzake bediening van ophaalbrug door watersporters & installatie van camerasysteem!

Geachte heer [redacted]

Dank voor dit bericht. Wij zullen nu alles in gang zetten om het systeem aan te brengen, zoals is afgesproken. Op 12 april 2012 hebben we tevens afgesproken dat in de periode van voorbereiding en installatie van het gekozen systeem van bediening de zelfde werkwijze van kracht zal zijn zoals in het recreatievaarseizoen 2011.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Opdrachtgever Provinciale Recreatiegebieden
werktijden: ma/di/do/vr, woensdag en vrijdag

T [redacted]

[redacted]@pzh.nl

Directie Ruimte & Mobiliteit,
Eenheid Opdrachtgeverschap kamer D3.02

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl

*-Wanneer u de provincie Zuid-Holland een e-mail stuurt, ontvangt u binnen 2 werkdagen een reactie en binnen twee weken een antwoord. Al uw informatie wordt vertrouwelijk behandeld. Persoons- of adresgegevens worden uitsluitend gebruikt waarvoor u ze heeft verstrekt. Uw e-mailbericht wordt op een goede en veilige manier gearchiveerd.*
*-Vragen kunt u stellen via het contactformulier.*

---

**Van:** [redacted][mailto:[redacted]@vlietland.com]
**Verzonden:** dinsdag 17 april 2012 12:42
**Aan:** We[redacted]
**CC:** [redacted]
**Onderwerp:** R.C. Vlietland B.V. en haar achterban akkoord met het voorstel van de provincie Z-H inzake bediening van ophaalbrug door watersporters & installatie van camerasysteem!
**Urgentie:** Hoog

**Mevrouw [redacted] en de heer [redacted]**
**Provincie Zuid-Holland**

**Beste [redacted],**

**Hierbij deel ik jullie mee dat ik namens Recreatiecentrum Vlietland B.V. (na sondering van de achterban van Vlietland B.V.) graag akkoord ga met jullie bijgaande voorstel inzake de bediening van de ophaalbrug door watersporters en de installatie van een camerasysteem. Graag dank ik jullie voor jullie inspanningen ter zake en wens ik jullie veel succes met het zo spoedig mogelijk laten installeren van de hiervoor benodigde apparatuur.**

**Vriendelijke groet,**

[redacted]
Recreatiecentrum Vlietland B.V.
Tel. [redacted]

**Van:** [redacted]
**Verzonden:** zondag 15 april 2012 18:14
**Aan:** [redacted]
**Onderwerp:** FW: Provincie Z-H akoord met bediening van ophaalbrug door watersporters & installatie van camerasysteem!
**Urgentie:** Hoog

Beste [redacted]

Zojuist heb ik het onderstaande bericht verstuurd aan enkele belanghebbenden in Vlietland die afgelopen jaren -samen met mij- veelvuldig overleg hebben gevoerd met ambtenaren van de provincie Z-H over bediening van de ophaalbrug door watersporters en de installatie van een camerasysteem. Ik ga ervan uit dat de betreffende personen en hun achterban even verheugd zijn als ik dat ben omtrent het jullie voorstel van afgelopen donderdag (dat ik afgelopen vrijdagmiddag via de mail ontving) . Naar ik aanneem zal ik jullie dit komende dinsdag schriftelijk kunnen bevestigen.

Vriendelijke groet,

[redacted]

**Van:** [redacted]
**Verzonden:** zondag 15 april 2012 17:52
**Aan:** [redacted]; [redacted]@planet.nl'; [redacted]
**Onderwerp:** Provincie Z-H akoord met bediening van ophaalbrug door watersporters & installatie van camerasysteem!
**Urgentie:** Hoog

Beste allen,

Na een lang en vaak moeizaam traject zijn ambtenaren van de provincie Zuid-Holland afgelopen donderdag akkoord gegaan met de bediening van de ophaalbrug in Vlietland door eigenaren van zeilboten van (voorlopig) maximaal 6,5 meter lengte en de installatie van een camerasysteem. Naar ik aanneem zijn jullie daar even verheugd over als ik dat ben! Indien jullie nog vragen of opmerkingen hebben omtrent het bijgaande voorstel dan verneem ik die graag.

Graag dank ik jullie voor jullie steun en hulp bij het bereiken van dit prachtige resultaat!

Vriendelijke groet,

[redacted]
R.C. Vlietland B.V.
Tel. [redacted] of [redacted]

[redacted]

**Van:** [redacted]
**Verzonden:** woensdag 28 maart 2012 17:15
**Aan:** [redacted]
**CC:** [redacted]
**Onderwerp:** Enkele documenten die inzicht geven in de gemaakte afspraken inzake de bediening van de ophaalbrug en de tijden waarop dit mogelijk moet zijn.
**Bijlagen:** CCE28032012_00000.pdf

Mevrouw [redacted]
Provincie Zuid-Holland

Beste [redacted]

Zoals toegezegd stuur ik je hierbij enkele documenten inzake de (na zeer veel overleg in vervolg op gesloten overeenkomsten) gemaakte afspraken met de provincie Z-H omtrent de uitgifte van pasjes aan eigenaren van zeilboten (van maximaal 6,5 meter) teneinde gebruik te kunnen maken van de ophaalbrug in Vlietland op iedere dag van de week en in het weekend van 07.00 uur tot 22.30 uur. Indien je hierover meer informatie wenst te ontvangen dan verstrek ik je die uiteraard graag.

Bij voorbaat dank voor je inspanningen om de bediening van de ophaalbrug voor de hiervoor genoemde zeilboten zo spoedig mogelijk (en in ieder geval in april a.s.) in werking te laten treden van 07.00 tot 22.30 uur!

Vriendelijke groet,

[redacted]
R.C. Vlietland B.V.

[redacted]

**Van:** [redacted]@pzh.nl>
**Verzonden:** vrijdag 13 april 2012 17:16
**Aan:** [redacted]
**CC:** [redacted]
**Bijlagen:** voorstel brugbediening ophaalbrug Meeslouwerplas.pdf

Beste mensen

Hierbij de uitwerking van het voorstel zoals gisteren besproken tijdens het overleg tussen [redacted] en mijzelf.

Tijdens de vergadering hebben [redacted] en [redacted] al aangegeven dat zij het voorstel accepteren maar dat zij nog even de achterban willen raadplegen.
Ik neem echter aan dat we voor de brugbediening een goede oplossing hebben gevonden, mede door het mailberichten van [redacted] en [redacted] die ik vanochtend in mijn postvak aantrof.
Voor een definitieve "go" op het voorstel is afgesproken is dat voor volgende week vrijdag gereageerd kan worden zodat wij spoedig de opdracht kunnen verstrekken.

Prettig weekend

[redacted]

# Bediening Ophaalbrug Meeslouwerplas voor watersporters

## 1. Inleiding

In het kader van het project herinrichting Meeslouwerplas is een nieuwe ophaalbrug in het recreatiegebied Vlietland aan de Vlietzijde gebouwd.

Begin 2011 is deze brug opgeleverd door BAM aan de provincie. Tijdens deze oplevering bleek dat de bediening niet voldeed aan de te stellen veiligheidseisen volgens de NEN-normen. In overleg is toen besloten het systeem van de handbediening door BAM (terplekke en vanuit de keet nabij de brug) voor het in- en uitvaren van baggerboten aan deze normen aan te passen.
Het bij de oplevering tevens aangeboden systeem met pasjes voor bediening van de brug door watersporters is niet aan de veiligheidseisen volgens de NEN- normen aangepast.
Met Recreatiecentrum Vlietland BV. is afgesproken dit vaarseizoen de bediening van de ophaalbrug door watersporters operationeel te maken.

Omdat er onduidelijkheden bestaan over de risico's van zelfbediening in relatie tot aansprakelijkheden en verantwoordelijkheden is aan bureau Grontmij hierover een advies gevraagd. Concreet was de vraagstelling: geef op basis van de inspectie van de huidige brug en een risico sessie door de provincie een advies voor een veilige en qua verantwoordelijkheden duidelijke bediening van de brug door watersporters tegen aanvaardbare kosten.
In deze notitie worden mede op basis van de Grontmij rapportage en nadere technische uitwerkingen van BAM/ Haasnoot de mogelijkheden besproken voor bediening van de ophaalbrug door watersporters en een voorstel gedaan.
De bediening van de brug door watersporters zoals afgesproken of een gelijkwaardig alternatief, veiligheid volgens wet en regelgeving, de kosten maatschappelijk verantwoord in aanmerking genomen de afspraken die gemaakt zijn, risico ter plekke beperken voor illegale stort en een betrouwbaar systeem zijn als uitgangspunten meegenomen.

Tevens dient meegenomen te worden de wens van RCV en beheercommissie Vogelplas Starrevaart om het risico voor illegale stort zoveel mogelijk te beperken door middel van installatie van een camerasysteem.

## 2. Scenario's voor de bediening van de brug

**Scenario 1: automatische bediening**

Het vertrekpunt voor de beschouwing van een systeem van bediening van de ophaalbrug door watersporters is het bestaande door BAM aangeboden systeem met pasjes. Uitgegaan is hierbij van een automatische bediening waarbij na het aanmelden via een pas de brugcyclus start en zich volledig automatisch afhandelt. Bij dit systeem ligt de verantwoordelijkheid voor de bediening grotendeels bij de installatie (dus de eigenaar van de brug) en dat betekent dat hier qua veiligheid hoge eisen aan gesteld moeten worden.
Op tenminste drie plaatsen dient volgens de veiligheidseisen uit de NEN- normen ( ten behoeve van een goed zicht op dek en slagbomen) scan apparatuur te worden aangebracht om risico's op ongevallen te verkleinen. De scanners tasten de omgeving af en wanneer er beweging gesignaleerd wordt op plekken waar dat tijdens de bediening niet mag, wordt de cyclus onderbroken en komt de brug in storing. Hierbij moet men denken aan:

- Detectiesysteem onder afsluitbomen voor het veilig kunnen sluiten van de bomen;
- Detectiesysteem van het weg/brugdek tussen de afsluitbomen ( 2 scanners) voor het veilig kunnen openen/ sluiten van de brug. Na het openen van de brug blijft het wegdek tussen de afsluitbomen en de brug bewaakt om veilig te kunnen sluiten;
- Detectiesysteem onder het brugdek ( een scanner of enkele detectiesensoren) om veilig te kunnen sluiten;
- Detectiesysteem van de rand oplegzijde brugdek om veilig te kunnen sluiten.

De levertijd voor de aanvullende voorzieningen zal naar verwachting minimaal 14 weken in beslag nemen. Vervolgens moeten de voorzieningen worden geinstalleerd en het systeem operationeel gemaakt worden.
Uit de praktijk blijkt dat met name de scanapparatuur uitzonderlijk gevoelig is voor storingen en dat een optimale oplossing bijna niet te verwezenlijken is.

**Scenario 2: combinatie van zelfbediening en automatische bediening**

Toepassing van een combinatie van zelfbediening en automatische bediening (scenario 1 met scenario 3) is mogelijk wanneer er voldaan wordt aan de eis dat er vanuit de bedienposities voldoende zicht is.
Bedienplaatsen aan weerszijden kort op de brug. Het openen van de brug geschiedt via zelfbediening via een knop met een " hold to run"schakelaar. Na doorvaart sluit de brug zich automatisch. Als beveiliging is nodig een scanner onder de brug voor het geval er meerdere boten willen doorvaren of een boot stil komt te liggen onder de brug. Aanvullend zal ook de rand oplegzijde brugdek gedetecteerd moeten worden.

De levertijd van minimaal 14 weken na opdracht.

**Scenario 3: zelfbediening**
In plaats van de toepassing van een automatisch systeem van bediening met scan apparatuur kan gedacht worden aan zelfbediening. De watersporter opent de brug bij een bedieningspost, vaart door de geopende brug en sluit de brug weer bij een bedieningspost. Hierbij wordt in de bediening van "openen" en "sluiten" een "hold to run"schakelaar ingebouwd waardoor tijdens de brugcyclus de watersporter als bediener van de brug bij dreigend gevaar kan ingrijpen door de cyclus te onderbreken via genoemde knop. In deze situatie dienen de bedienposten kort aan weerszijden van de brug te worden geplaatst om aan de eis van voldoende zicht te voldoen.
In dit scenario zullen vier bedienposten worden geinstalleerd. ( twee aan elke zijde van de brug) .
In dit scenario ligt de verantwoordelijkheid voor de bediening bij de Watersporter
De levertijd van minimaal 12 weken na opdracht.

**Scenario 4: zelfbediening op de wal**
Een vierde mogelijkheid is zelfbediening door de watersporter via een lessenaar op de wal.
De watersporter nadert de brug, legt aan, stapt aan wal en opent de lessenaar met sleutel en activeert het systeem via zijn pas. De brug wordt handmatig via de knoppen geopend en de boot kan door de brug varen. Vervolgens wordt de boot aangelegd en geeft de watersporter handmatig het commando sluiten. De brug cyclus wordt afgesloten. In dit scenario wordt op twee plekken een steiger worden gebouwd voor de lessenaar. Hierdoor is maximale veiligheid vanwege goed zicht en ingrijpmogelijkheden gewaarborgd.
Met de levertijd is minimaal 10 weken.

**Scenario 5: bediening door een brugwachter jaarrond**
Bediening van de brug door een brugwachter. De brug is altijd bemand tussen 07.00 uur en 22.30 uur
Bij bediening via een brugwachter ligt de verantwoordelijkheid voor de bediening daar.

**Scenario 6: bediening door een brugwachter op afgesproken tijden**

Bediening van de brug door een brugwachter op afgesproken tijden.

Bij bediening via een brugwachter ligt de verantwoordelijkheid voor de bediening daar.

**3. afweging van scenario's**

| Scenario<br>Onder het schema staan de scenario verder uitgewerkt | Kosten | Veiligheid | Bedienings-gemak | Betrouwbaarheid = storingsgevoeligheid | Snelheid van Invoeren | Risico's beperken voor illegale stort |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. Automatisch. | -- | ++ | ++ | --- | 14 weken | camerasysteem gewenst |
| 2. Combinatie van automaat en zelfbediening | - | ++ | + | -- | 14 weken | camerasysteem gewenst |
| 3. Zelfbediening | - | ++ | +/- | + | 12 weken | camerasysteem gewenst |
| 4. Watersporter op de wal | - | ++ | -- | + | 10 weken | camerasysteem gewenst |
| 5. Handmatige bediening door middel van een brugwachter. Jaarrond beschikbaar | ---- | ++ | ++ | ++ | Binnen enkele weken operationeel | camerasysteem niet gewenst |
| 6. Handmatige bediening door middel van een brugwachter /vrijwilliger. Op af te spreken tijden. | -- | ++ | +/- | ++ | Binnen enkele weken operationeel | camerasysteem niet gewenst |

## 4. Voorstel bediening brug

De scenario's 1 en 2 zijn te storingsgevoelig om een betrouwbaar systeem te kunnen aanbieden.
De kosten van de scenario's met handmatige bediening door een brugwachter (5 en 6) zijn maatschappelijk niet verantwoord.
Scenario 4 (watersporter op de wal) is gelet op de score bedieningsgemak in de tabel en mogelijke irritatie door zowel watersporter als gebruiker van het kruisende fietspad minder acceptabel
Op basis van het bovenstaande wordt voorgesteld scenario 3 (zelfbediening ) in te voeren.

**Dat houdt in:**
Aan elke zijde van de brug worden twee bedienposten gerealiseerd (vier in totaal) .
De watersporter opent de brug bij een bedieningspost, vaart door de geopende brug en sluit de brug weer bij een bedieningspost. Hierbij wordt in de bediening van "openen" en "sluiten" een "hold to run" schakelaar ingebouwd waardoor tijdens de brugcyclus de watersporter als bediener van de brug bij dreigend gevaar kan ingrijpen door de cyclus te onderbreken via genoemde knop. In deze situatie dienen de bedienposten kort aan weerzijden van de brug te worden geplaatst om aan de eis van voldoende zicht te voldoen. De verantwoordelijkheid voor de bediening van de brug ligt bij de watersporter en dit zal als zodanig in de uit te reiken instructies aan de watersporters goed onder de aandacht moeten worden gebracht.

Bij de installatie van dit systeem zal een cameraopstelling worden aangebracht om het risico van illegale stort in de Meeslouwerplas te beperken.

De levertijd van de nieuwe toegangssystemen is minimaal 12 weken na opdracht.
Voorgesteld wordt in oktober 2012 de eerste bevindingen met betrokken partijen te delen en om aan het eind van het vaarseizoen 2013 het systeem te evalueren.

Voor de periode van voorbereiding en installatie van het gekozen systeem van bediening wordt voorgesteld hiervoor de zelfde werkwijze te hanteren als in het recreatievaarseizoen 2011.

Wilbert van Riemsdijk en Annemiek Wevers 12 april 2012

# Informatieavond watersporters Recreatieplas Vlietland en Meeslouwerplas

ARTIKEL IN KRANTEN REGIO RONDE VLIETLAND

LEES VOOR (http://app.readspeaker.com/cgi-bin/rsent?customerid=4735&lang=nl_nl&url=www.voorschoten.nl%2Fnieuws%2F2011%2F04%2F15%2Finformatieavond_watersporters_recreatieplas_vlietland_en_meeslouwerplas)



Binnenkort wordt gestart met de werkzaamheden om de Meeslouwerplas in recreatiegebied Vlietland te verdiepen. Deze werkzaamheden vinden plaats om de recreatie- en natuurwaarden van het gebied te vergroten en om de oevers van de plas veiliger te maken door deze te stabiliseren.

## Informatieavond watersporters

Omdat de werkzaamheden consequenties hebben voor de watersporters in het gebied, organiseert de provincie Zuid-Holland in samenwerking met BAM Wegen Regio West en Groenservice Zuid-Holland een informatiebijeenkomst voor watersporters op woensdag 20 april.
De bijeenkomst is bedoeld voor watersporters die gebruik willen gaan maken van de doorvaart bij de nieuwe ophaalbrug in het recreatiegebied Vlietland en vindt plaats op woensdag 20 april van 20.00 – 22.00 uur bij Watersportvereniging Leidschendam en omstreken, Rietvoldenweg 12 te Leidschendam.

## Pasjessysteem

Tijdens de bijeenkomst wordt onder meer informatie gegeven over de introductie van een pasjessysteem om de ophaalbrug te bedienen. Eigenaren van zeilboten (van maximaal 8,5 meter lengte) met een staande mast en een (buiten)boordmotor komen in aanmerking voor een dergelijke pas.
In mei zullen de omwonenden van het recreatiegebied tijdens een volgende informatieavond worden geïnformeerd over de werkzaamheden in de plas. Zij ontvangen hiervoor binnenkort een uitnodiging.

## Werkzaamheden

In april 2011 starten de werkzaamheden om de Meeslouwerplas te verdiepen. Dit zal vooral te merken zijn aan schepen met grond en bagger die de Vliet, het zuidelijk deel van de recreatieplas Vlietland en de Meeslouwerplas bevaren. De schepen kunnen iedere werkdag van 07.00 uur tot 19.00 uur aanwezig zijn. Er varen 1 tot 10 schepen per dag. In de Meeslouwerplas is een ponton geplaatst waar de verwerking van de grond en de bagger plaatsvindt. De werkzaamheden gaan naar verwachting tien jaar duren en worden in opdracht van de provincie Zuid-Holland uitgevoerd door BAM Wegen Regio West. De aanvoer van grond, bagger en andere materialen geschiedt per schip. Daarom is de oude Balleybrug vervangen door een ophaalbrug.

- 15 april 2011

provincie ZUID HOLLAND

**Memo**

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Projecten en Programma's
Contact
V.V. Pherai
T 070 - 441 62 11

Datum
5 april 2011

Onderwerp
Informatieavond voor de watersporters

Geachte heer, mevrouw,

Binnenkort starten de werkzaamheden voor het verondiepen van de Meeslouwerplas in Vlietland ter verhoging van de recreatie- en natuurwaarden alsook de veiligheid van de oevers door deze te stabiliseren. Dit heeft gevolgen voor de watersporters.
Zo varen er schepen met bagger en grond waarmee rekening gehouden moet worden. En ook zal de nieuwe ophaalbrug tussen de Vliet en Vlietland gebruikt gaan worden.

De nieuwe ophaalbrug -die evenals de brug over de Jan Bakkersloot een doorvaarthoogte heeft van 1.60 meter- biedt de watersporters die tot nu toe gebruik maakten van Vlietland, betere in- en uitvaarmogelijkheden aangezien de doorvaartbreedte veel ruimer is en het overzicht beter.

Voor eigenaren van zeilboten met een staande mast wordt een pasjessysteem geïntroduceerd om gebruik te kunnen maken van de nieuwe ophaalbrug. Als u over een zeilboot met staande mast beschikt die niet gestreken kan worden, uw boot niet langer is dan 6.50 meter én u in bezit bent van een (buitenboord)motor komt u in aanmerking voor een pasje.

Over deze en andere zaken willen wij u graag informeren tijdens een informatiebijeenkomst voor watersporters op woensdag **20 april a.s.**

De bijeenkomst wordt gehouden van 20.00 – 22.00 uur in het clubhuis van de Watersportvereniging Leidschendam en Omstreken,
Rietpolderweg 12, 2266 BM in Leidschendam
(zie voor locatie ook onderstaand kaartje).

Tijdens de avond zijn er medewerkers van BAM Wegen Regio West, Groenservice Zuid-Holland en provincie Zuid-Holland om uw vragen te beantwoorden. Bovendien is een vertegenwoordiger van Recreatiecentrum Vlietland B.V. aanwezig.

Ik hoop u op 20 april te ontmoeten.
Mocht u naar aanleiding van deze brief al vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met mevrouw V.V. Pherai op telefoonnummer 070 – 4416211.

Met vriendelijke groet,

Ir. [redacted]
Projectleider Herinrichting Meeslouwerplas

provincie ZUID HOLLAND

**Persbericht**

Directie Concernzaken
Afdeling Communicatie
Contact
A.J. Lammerse
T 070 - 441 71 59
M 06 - 53 484 062
aj.lammerse@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 22
www.zuid-holland.nl

Ons kenmerk

Datum
1 september 2009

# Opdracht BAM voor herstel oevers en verbetering natuurwaarden Meeslouwerplas

## Provincie en BAM Wegen tekenen overeenkomst over grondverzet, ontwikkeling nieuwe natuur en aanleg drie kilometer geluidsscherm

**BAM Wegen gaat de afkalvende oevers van de Meeslouwerplas in Leidschendam-Voorburg versterken. De oevers zullen glooiend gaan aflopen waardoor ze stabieler en natuurvriendelijker worden. Baggerschepen van BAM beginnen naar verwachting medio volgend jaar met het storten van grote hoeveelheden grond langs de noordwestelijke rand van de plas. Het gaat om in totaal acht miljoen ton grond die onder meer vrijkomt bij de verdieping van de A4 bij Leiderdorp.**

De provincie Zuid-Holland geeft hiertoe opdracht aan BAM Wegen b.v. (regio West) waarvoor beide partijen een overeenkomst hebben gesloten. De opdracht omvat een complete herinrichting van de Meeslouwerplas die de natuurontwikkeling en recreatieve mogelijkheden in het gebied sterk ten goede komen. Het project heeft een maximale looptijd van tien jaar zodra de vergunningen zijn verleend.

De opdracht is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de diverse natuur- en milieuorganisaties in het gebied, Recreatiecentrum Vlietland, de gemeente Leidschendam-Voorburg, het Hoogheemraadschap van Rijnland en omwonenden.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en bussen 18, 22, 65 stoppen dichtbij het provinciehuis. Vanaf station Den Haag CS is het tien minuten lopen. De parkeerruimte voor auto's is beperkt.

**Noot voor de redactie**
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met André Lammerse

### Nieuwe natuur / geluidsscherm

Het 'verondiepen' van de plas langs de oevers (nu op sommige plaatsen meer dan dertig meter diep) zal een positieve invloed hebben op de flora- en fauna, de waterkwaliteit en de recreatiewaarden in het gebied. Ook de oevers van de twee eilanden tussen de Meeslouwerplas en de recreatieplas zal BAM met grond versterken. Verder legt de aannemer langs de noordwestelijke kant een stelsel van kreken aan, wat de vis- en vogelstand aanmerkelijk zal verbeteren. Biologen en andere deskundigen hebben dit krekenstelsel ontworpen.

Om het verkeersgeluid van de A4 te verminderen, zal tussen de snelweg en de Meeslouwerplas/Vogelplas een drie kilometer lang geluidsscherm worden aangelegd. Deze voorziening moet binnen vier jaar klaar zijn. Tot slot vervangt BAM de verouderde Bailey-brug

tussen de Vliet en de recreatieplas. Er komt een brug die door watersporters is te bedienen, zodat zij van de Vliet naar het recreatiegebied of vice versa kunnen varen. De Vlietlandmeren zijn daardoor in de toekomst makkelijker te bereiken voor watersporters.

In de overeenkomst is vastgelegd dat de provincie een bijdrage krijgt van BAM voor de in de Meeslouwerplas te verwerken grond, die anders elders tegen betaling zou moeten worden afgevoerd. De opbrengst voor de provincie wordt ingezet om de natuur- en recreatiewaarden van het gebied te versterken.

**'Doorbraak'**
Met de overeenkomst is na jarenlange discussie een oplossing gevonden voor de onveilige situatie voor recreanten van de Meeslouwerplas. Begin jaren negentig verdwenen voor het eerst delen van de oevers in de dertig meter diepe plas. De provincie verbood daarom de toegang tot de bewuste oevers. Oorzaak voor de afkalving is de zandwinning die in het verleden in de plas heeft plaatsgevonden. Op sommige plaatsen zijn destijds de oevers te steil afgegraven waardoor ze instabiel zijn geworden.

De ondertekenaars van de overeenkomst, gedeputeerde Erik van Heijningen en directeur Wim Konings van BAM Wegen b.v., spreken van een 'grote doorbraak'. Van Heijningen: "We hebben er lang over moeten praten, en er moet nog het nodige worden uitgewerkt maar ik heb er nu alle vertrouwen in dat het vervolg goed komt." Konings: "Ik spreek de zekerheid uit dat als we dit project over tien jaar hebben afgerond we met elkaar een prachtig project tot stand hebben gebracht."

**Vergunningen**
Voor omwonenden en geïnteresseerden zal de provincie volgende maand een eerste informatiebijeenkomst organiseren. BAM Wegen zal nu de benodigde vergunningen aanvragen voor het project, het ontwerp verder uitwerken en met een uitvoeringsplan komen.

# Bijlage 12

Van de Ingebrekestelling, sommatie tot nakoming en aansprakelijkheidstelling van de Provincie Zuid-Holland inzake erfpacht Recreatiegebied Vlietland.

Brief van 4 maart 2026 van RCV aan de Provincie over een elektrakabel die met toestemming van de Provincie maar zonder overleg laat staan toestemming in aan RCV uitgegeven erfpachtgrond is aangelegd waardoor RCV bepaalde exploitaties niet kan realiseren. Deze kabel moet daarom verlegd worden.

[redacted]

**Van:** [redacted]
**Verzonden:** woensdag 4 maart 2026 15:30
**Aan:** Jeroen Koedam; Frank de Vogel
**CC:** [redacted]
**Onderwerp:** RCV voert graag overleg met PZH inzake zonder toestemming van RCV in 2015 door Liander op erfpachtgrond van RCV aangelegde elektrakabel waardoor schade is ontstaan voor RCV.
**Bijlagen:** Vergunning gemeente.pdf; Vergunning HHR.pdf; 2015-02-26 Verzonden brief Liander aanleg mbt Toestemming werkzaamheden project Aansluiting Compressoren Provinciaal Recreatie Gebied Vlietland (A000361191).pdf; Liander 2015 Plan tekening nieuw (def).pdf; Tekening met door PZH aan RCV in erfpacht uitgegeven percelen voor onder meer 3 exploitaties waaronder een schip, een restaurant en een horeca uitgifte..pdf; Erfpachtcontract d.d. 9-11-2012 inzake gronden in Vlietland t.b.v. horeca, haven, Aquapark, rondvaartboot met horeca en klimpark etc..pdf

**Urgentie:** Hoog

recreatiegebied Vlietland
Recreatiecentrum
Rietpolderweg 1, 226
Tel: 071-5612100, Fa
Mail: vlietland@vlietla
www.vlietland.com • bank: Rabo [redacted], KvK Haaglande

Het College van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
d.t.k.v. de heer drs. [redacted]
Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

Leidschendam, woensdag 4 maart 2026

**Onderwerp: zonder toestemming van R.C. Vlietland B.V. (RCV) in 2015 door Liander op erfpachtgrond van RCV aangelegde elektrakabel waardoor schade ontstaat voor RCV**

Bijlagen: 7

Geacht College,

Naar onlangs is gebleken heeft Liander zonder toestemming van Recreatiecentrum Vlietland B.V. (RCV) een elektrakabel aangelegd in door de provincie Zuid-Holland (PZH) d.d. 9-11-2012 aan RCV in erfpacht uitgegeven grond. Het betreft grond die o.a. is uitgegeven ten behoeve van de realisering van een restaurant bij het zwemstrand in Vlietland en allerlei andere voorzieningen waaronder ligplaatsen voor te verhuren boten. De door Liander in deze grond ingegraven elektrakabel hindert de realisatie en exploitatie van deze voorzieningen en zal daarom verplaatst moeten worden.

provincie ZUID HOLLAND

Provincie Zuid - Holland
27 FEB. 2015
Datum Ontvangst

Liander aanleg
T.a.v. de heer [redacted]
Postbus 50
6920 AB DUIVEN

Contactpersoon : [redacted]
Doorkiesnummer :
Betreft : Toestemming werkzaamheden Vlietland

Ons kenmerk : [redacted]
Uw kenmerk : Werkplan [redacted]
Bijlagen : -

Schiedam, 26 februari 2015

Geachte heer [redacted],

Ter voorbereiding op de realisatie van het project "Aansluiting Compressoren" in het Provinciaal Recreatie Gebied "Vlietland" zijn met de dagelijks beheerder van het gebied afspraken gemaakt over uitvoering op maat voor een recreatiegebied. Voor de werkzaamheden binnen het recreatiegebied zijn deze afspraken door u vastgelegd in een werkplan en ter goedkeuring voorgelegd.

Op dit moment is het werkplan, revisiedatum 16 februari 2015, de meest recent ingediende versie en door ons beoordeeld. De scope van het werkplan betreft het aanleggen van een kabel middels open ontgraving en (gedeeltelijk) via een gestuurde boring in het recreatiegebied.

Middels deze brief geven wij onze goedkeuring op het genoemde en verlenen wij u toestemming om te starten met uw werkzaamheden op voorwaarde dat voorafgaande aan de werkzaamheden een nulmeting wordt uitgevoerd in aanwezigheid van de heer Sybenga, een afgevaardigde van Liander en, indien noodzakelijk,een afgevaardigde van de initiatiefnemer van het project. Na afloop van de werkzaamheden dient binnen 7 kalenderdagen een afsluitende opname van het werkterrein te worden gedaan om eventuele onvolkomenheden tijdig op te lossen.

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het uitvoeren van eventuele benodigde onderzoeken naar bijvoorbeeld bodemkwaliteit. Wij kunnen daarvoor niet aansprakelijk worden gesteld. Tevens kan het zijn dat voor het project andere vergunningen, ontheffingen en/of toestemmingen benodigd zijn. U dient zelf te bepalen welke benodigd zijn voor het werk.

Overschieseweg 204
3112 NB Schiedam

Postbus 341
3100 AH Schiedam

Telefoon : 010-2981010
Fax : 010-2981020

provincie ZUID HOLLAND

Wij willen nogmaals benadrukken dat oneigenlijk gebruik van het recreatiegebied in strijd is met de werkplannen. Indien oneigenlijk gebruik geconstateerd wordt, kan dit consequenties hebben voor deze toestemming.

Wij wensen u een voortvarende uitvoering en vertrouwen op een goede samenwerking.

Ter informatie zenden wij deze brief in afschrift aan het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Voor eventuele vragen staan wij u graag te woord.

Hoogachtend,
[redacted]nd,

[redacted]

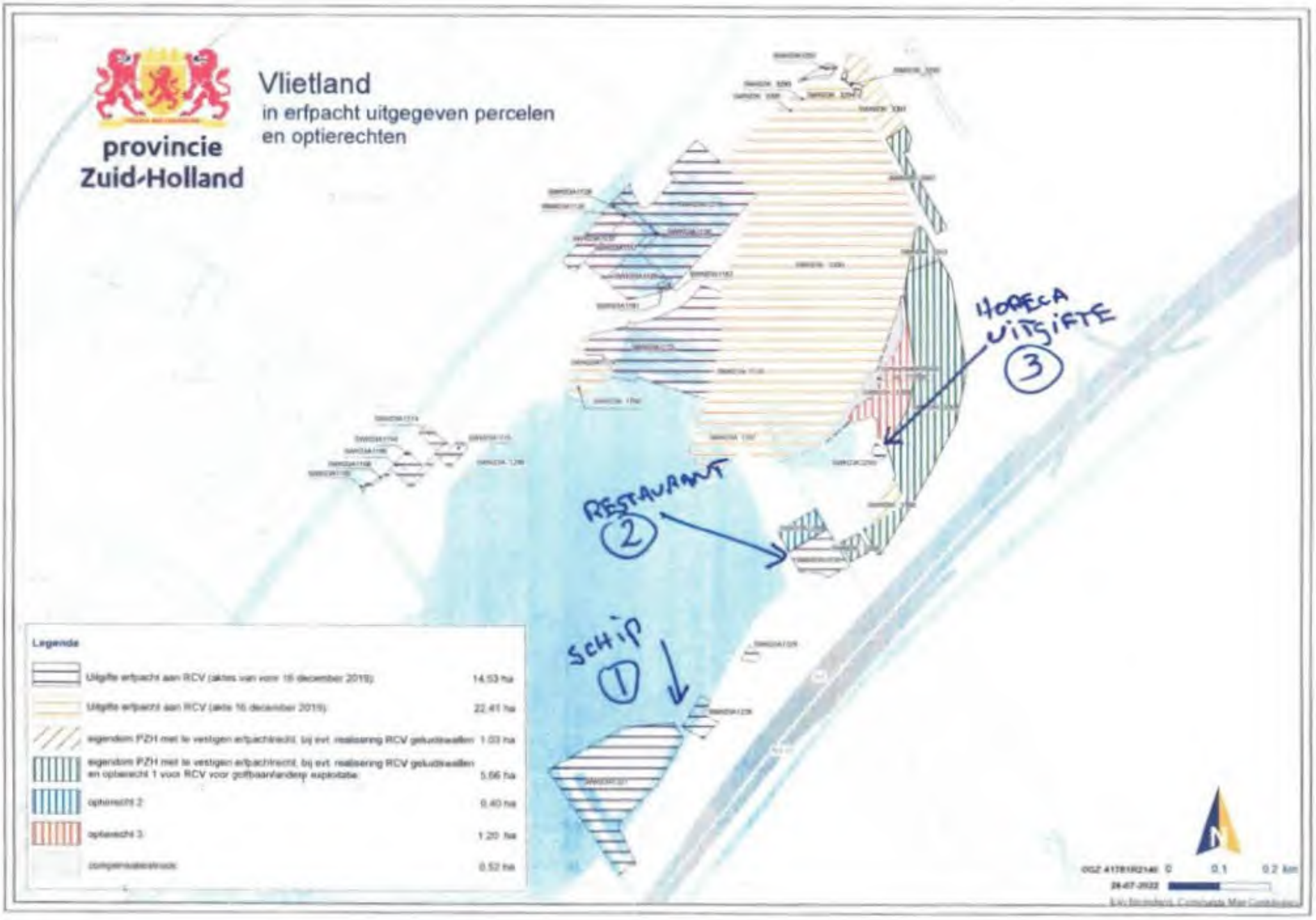
c.c. Provincie Zuid-Holland, mevrouw [redacted] Postbus 90602, 2509 LP Den Haag
Hoogheemraadschap van Rijnland, de heer [redacted] Postbus 156, 2300 AD Leiden

Overschieseweg 204
3112 NB Schiedam

Postbus 341
3100 AH Schiedam

Telefoon : 010-2981010
Fax : 010-2981020




provincie
Zuid-Holland
Vlietland
in erfpacht uitgegeven percelen
en optierechten
HORECA
UITGIFTE
3
RESTAURANT
2
SCHIP
1
Legende
Uitgifte erfpacht aan RCV (aktes van voor 16 december 2019) 14,53 ha
Uitgifte erfpacht aan RCV (akte 16 december 2019) 22,41 ha
eigendom PZH met te vestigen erfpachtrecht, bij evt. realisering RCV geluidswallen 1,03 ha
eigendom PZH met te vestigen erfpachtrecht, bij evt. realisering RCV geluidswallen en opberecht 1 voor RCV voor golfbaanlandelijk exploitatie 5,66 ha
opberecht 2 0,40 ha
opberecht 3 1,20 ha
compensatiestrook 0,52 ha
N
0 0,1 0,2 km

# Bijlage 13

Van de Ingebrekestelling, sommatie tot nakoming en aansprakelijkheidstelling van de Provincie Zuid-Holland inzake erfpacht Recreatiegebied Vlietland.

Correspondentie met [redacted] en de Provincie over de voor het restaurant etc. bij het zwemstrand benodigde elektrakabel. In juli 2025 is de Provincie gevraagd om toestemming deze elektrakabel te realiseren. Ondanks de gedoogplicht van de Provincie om deze kabel te leggen heeft de Provincie hiervoor nog steeds geen toestemming verstrekt. Door RCV aan de Provincie d.d. 25-9-2025 verstuurd bericht inzake het uitblijven van toestemming van de Provincie voor het in juli 2025 gedane verzoek tot het aanleggen van elektrakabels in Vlietland t.b.v. o.a. het nieuwe restaurant bij het zwemstrand. Die gevraagde toestemming is tot op de dag van vandaag nog steeds niet ontvangen van de Provincie.

**Door RCV aan de Provincie d.d. 25-9-2025 verstuurd bericht inzake het uitblijven van toestemming van de Provincie voor het in juli 2025 gedane verzoek tot het aanleggen van elektrakabels in Vlietland t.b.v. o.a. het nieuwe restaurant bij het zwemstrand.**

**Op donderdag 13 november a.s. zal vanaf 14.00 tot circa 16.00 uur het overleg plaatsvinden tussen PZH ( , en ) en RCV ( , en ) bij mij in Vlietland (e.e.a. zoals afgesproken tijdens het overleg op 25 september jl.).**

**Graag verzoek ik jullie de door tijdens het laatste overleg gemaakte aantekeningen met afspraken inzake de op 25 september besproken punten z.s.m. aan ons toe te sturen.**

**Ook verzoek ik jullie ons ruim voor het overleg op 13 november a.s. de meest recente stand van zaken t.a.v. de besproken punten en door PZH toegezegde acties toe te sturen (helaas merk ik tot nu weinig tot niets over de toegezegde invulling door PZH van toegezegde acties).**

**Op 24 september jl. hebben jullie RCV een "*Overzicht afspraken provincie Zuid-Holland met recreatiecentrum Vlietland BV*" toegestuurd. Op 25 september jl. heb ik daarop gereageerd (in een eerste en voorlopige reactie), zie bijlage. Onder punt 20 van dit overzicht van 24 september jl. (en mijn reactie daarop zoals toegestuurd op 25 september) staat het onderstaande over de aanvragen voor het leggen van elektrakabels in Vlietland t.b.v. toekomstige exploitaties van RCV.**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 20 | Kabels tbv explotatie RCV | Er zijn verschillende aanvragen binnengekomen voor het aanleggen van stroomkabels in de NO hoek van Vlietland | Deze aanvragen gaan eerst langs Grondzaken waar deze getoetst en een opstalrecht krijgen | Gezien de complexiteit dient er integraal gewerkt te worden mbt aanvragen. Verzoek bij team beheer Grondzaken ingediend om project over te nemen | **Reactie RCV: Er is geen sprake van complexiteit. RCV ontving informatie waaruit bleek dat er grote terughoudendheid was bij PZH om mee te werken gezien "de politieke gevoeligheid" t.a.v. alles wat met Vlietland te maken heeft. RCV mag echter verlangen dat PZH zich gedraagt als een betrouwbare overheid die meewerkt aan hetgeen contractueel overeen gekomen is t.a.v. de nieuw te realiseren voorzieningen in Vlietland waaronder de aanleg van de daarvoor noodzakelijke nutsvoorzieningen.** |
| | | | | | |

[redacted]

**Van:** [redacted] <[redacted]@kenes.nl>
**Verzonden:** dinsdag 20 oktober 2026 11:17
**Aan:** Kleinverbruik Openbare Ruimte
**CC:** [redacted]
**Onderwerp:** ESCALATIE: Aanvraag [redacted] - Leidschendam 2266BM [redacted]
**Bijlagen:** Ondertekende opdrachtbevestiging van R.C. Vlietland B.V. voor [redacted] voor nieuwe aansluiting elektriciteit t.b.v. restaurant in Vlietland.pdf; [redacted] Werktekening (Nieuwe locatie buitenkast restaurant) 1002871436.pdf

**Urgentie:** Hoog

Geachte mevrouw, mijnheer,

Ondanks herhaalde verzoeken om een update te ontvangen inzake aanvraag [redacted], hebben wij nog geen enkel antwoord van u ontvangen.

Sinds Maart 2026 ligt dit dossier volgens uw medewerker [redacted] bij de afdeling grondzaken, die probeert zakelijk recht te verkrijgen bij de provincie Zuid-Holland. Op mijn e-mail en terugbelverzoeken die ik heb achtergelaten wordt niet gereageerd.

Ik verzoek u vriendelijk, doch dringend;

(1) Inhoudelijk een update te geven over de status van het dossier en de stappen die uw organisatie heeft ondernomen om de aansluiting te realiseren.
(2) Voor zover het dossier nog steeds bij de afdeling grondzaken ligt, alles in het werk te stellen binnen redelijke termijn de nodige acties te ondernemen, om met de aanleg van de aansluiting te kunnen starten. En voor zover er geen medewerking volgt vanuit de provincie ZH, of geen reactie is ontvangen binnen redelijke termijn, verzoeken wij aan [redacted] om gedoogplicht voor de aanleg af te dwingen.
(3) Zo snel mogelijk naar ontvangst van deze escalatie, alles in het werk te stellen om deze netaansluiting zo spoedig mogelijk te realiseren.

Graag uw spoedige reactie,

Met vriendelijke groet,
[redacted]

T: [redacted]
E: [redacted]@kenes.nl

KeNES
NEW ENERGY SYSTEMS
[redacted] | 2135 CJ Hoofddorp

**Van:** [redacted]
**Verzonden:** woensdag 14 oktober 2026 13:33
**Aan:** [redacted] <[redacted]@alliander.com>
**Onderwerp:** Aanvraag [redacted] - Leidschendam [redacted] - [redacted]
**Urgentie:** Hoog

Beste [redacted],

Wat is de status van de 3x80A aansluiting - [redacted] kenmerk [redacted] voor het Restaurant Zwemstrand, op de [redacted], [redacted] in Leidschendam?

Julie wacht nu al heel lang op toestemming van de provincie ZH. Het kan toch niet zo lang duren om een akkoord te krijgen?
Graag een update over de status en vervolgacties.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

T: [redacted]
E: [redacted]@kenes.nl

KeNES
NEW ENERGY SYSTEMS
[redacted] | 2135 CJ Hoofddorp

**Van:** [redacted]
**Verzonden:** vrijdag 13 maart 2026 11:18
**Aan:** [redacted] <[redacted]@alliander.com>
**Onderwerp:** RE: Aanvraag [redacted] - Leidschendam 2266BM [redacted] - [redacted]

Beste [redacted],

Kan jij mij een update geven inzake de voortgang van de aanleg van deze 3x80A aansluiting. Ik wil graag weten met wie jullie juridische afdeling contact heeft bij de provincie ZH, om het eventueel zakelijk recht af te stemmen. Graag de naam en contactgegevens, zodat wij van R.C. Vlietland gericht kunnen gaan reageren naar de provincie. Ook zou ik willen weten of jullie juridische afdeling het logisch vindt dat de provincie ZH deze kabel met zakelijkrecht wil vastleggen. Het is immers een aansluitkabel en dan is het ook niet echt standaard om daarvoor zakelijk recht te vestigingen.

De doorlooptijd is behoorlijk lang geworden, dus wij willen nu doorpakken.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

T: [redacted]
E: [redacted]@kenes.nl

KeNES
NEW ENERGY SYSTEMS
[redacted] | 2135 CJ Hoofddorp

[redacted]

# Opdrachtbevestiging

[redacted] Kleinverbruik
PBC N420
t.a.v. [redacted]
Postbus 50
6920 AB Duiven
Nederland

ONDERTEKENDE OPDRACHTBEVESTIGING

**Klantadres**
Baas B.V.
T.a.v. [redacted]
Essebaan 71
2908 LJ CAPELLE AAN DEN IJSSEL

**Blad** 1/ 2

**Referentie**

**Offertenummer**
[redacted]

**Doorkiesnummer**
[redacted]

**Ons kenmerk**
[redacted]

**Offerte geldig van**
07 juli 2025

**Offerte geldig tot**
05 oktober 2025

**Locatie**
[redacted]
[redacted] LEIDSCHENDAM

**Akkoord met werkzaamheden**
Ik geef u opdracht tot het uitvoeren van de volgende werkzaamheden ter waarde van € [redacted] inclusief BTW.

| Omschrijving | Hoeveelheid | Prijs per eenheid | Bedrag in EUR |
|---|---|---|---|
| **Standaardkosten Elektra:** | | | |
| Nieuwe aansluiting elektriciteit laagbouw 3x80 ampère | 1 | [redacted] 1 ST | [redacted] |
| Meerlengte (aansluitleiding > 25 meter) tbv nieuwe aansluiting elektriciteit 3x63 of 3x80 ampère | 150 | [redacted] 1 m | |
| Totaal exclusief BTW | | | [redacted] |
| BTW 21,0 % over [redacted] EUR | | | |
| Totaal inclusief BTW | | | [redacted] |

*Belangrijk: In deze opdrachtbevestiging ziet u het bedrag dat wij in rekening brengen. Voor de betaling ontvangt u later een factuur.*

[redacted]

| Offerte geldig van | Offerte geldig tot | Offertenummer | Blad |
|---|---|---|---|
| 07 juli 2025 | 05 oktober 2025 | [redacted] | 2/ 2 |

**Akkoord met Algemene Voorwaarden**
Ook stem ik in met de 'Algemene voorwaarden voor het uitvoeren van werkzaamheden en diensten door Liander N.V.'

**Planning werkzaamheden**
*Wij stemmen onze planning zoveel mogelijk af op uw wensen. Wij kunnen u echter niet garanderen dat de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden in de door u gewenste week.*

Gewenste week van uitvoering : zsm uitvoeren -

**Contactgegevens**
Telefoonnummer : [redacted]

E-mailadres : [redacted]@baasbv.nl

**Factuuradres**
Naam : Vlietland B.V.
Ter attentie van : [redacted]
Email : [redacted]@vlieetland.com LET OP!!!! [redacted]@vlietland.com
Adres : [redacted]
Postcode en woonplaats : [redacted] LEIDSCHENDAM

*Is bovenstaand adres niet het factuuradres? Vul dan onderstaande gegevens in.*
*Als aanvrager blijft u verantwoordelijk voor een tijdige betaling van de factuur.*

Naam : Recreatiecentrum Vlietland B.V.

Ter attentie van : dhr. [redacted]

E-mailadres : [redacted]@vlietland.com

Adres : Rietpolderweg 1

Postcode en woonplaats : [redacted] LEIDSCHENDAM

**Ondertekening**
Naam : dhr. [redacted]

Datum : Dinsdag 8 juli 2025

Handtekening : [redacted]

**Retour sturen**
Graag ontvangen wij deze opdrachtbevestiging ondertekend retour.

[redacted] - Leidschendam [redacted]




## Legenda

- Laagspanning
- LS Aansluitkabel
- Lage Druk
- LD Aansluitleiding
- Nieuw tracé
- Te verwijderen tracé
- Mantelbuis
- Geplande topografie
- Hulplijn
- Aftakking
- Aansluiting
- Lichtmast
- Gasafsluiter

## Opmerkingen

Aansluiting nieuw aanleggen,

Diversen, 3x80A

Hoofdkabel: 4x150Al, (00UF96)

Aansluitkabels: 4x16 Cu (9,48m), 4x150 Al (185,86m)

Persing/boringlengte: 26,76m

Aansluiting locatie: X: 91994,010 Y: 459335,279

GEEN AARDE LEVEREN

Kabelselectie visueel

MS binnen 5 meter.

Tijdstip opmaak: 12:02 23-07-2025

RD_New

© Alliander 2025

# Bijlage 14

Van de Ingebrekestelling, sommatie tot nakoming en aansprakelijkheidstelling van de Provincie Zuid-Holland inzake erfpacht Recreatiegebied Vlietland.

Correspondentie naar aanleiding van het verzoek van RCV tot het terugplaatsen van de verwijsborden naar Vlietland op de A4.

[redacted]

**Van:** [redacted]@pzh.nl>
**Verzonden:** donderdag 22 januari 2026 14:46
**Aan:** [redacted]
**CC:** [redacted]
**Onderwerp:** RE: update bebording Vlietland Rijksweg A4 + Calamiteitenroute

Goedemiddag [redacted]

Wij zijn ondertussen al een stapje verder. Op onze reactie op de eerste afwijzing is wederom een afwijzing gekomen.
Wij zien dit anders en gaan wederom reageren richting NBD.
Hoe wij dit precies gaan inkleden moet nog worden besproken.
Al met al wij zijn er druk mee bezig en zodra ik meer weet hoe en wat qua vorm reactie kom ik bij je terug.

Voor nu is de status de onderstaande;

**Van:** [redacted] (NBd) <[redacted]@rws.nl>
**Verzonden:** maandag 19 januari 2026 16:24
**Aan:** [redacted]@pzh.nl>
**Onderwerp:** FW: [redacted] Ons kenmerk [redacted]

Goedemiddag meneer [redacted],

Via mijn collega [redacted] ontving ik uw onderstaande mail over de verwijzing naar recreatiegebied Vlietlanden, als antwoord op onze mail van 16 december 2025. Bedankt daarvoor.

Zoals aangegeven worden toeristisch-recreatieve doelen niet meer verwezen op nationale stroomwegen, zoals aangegeven in tabel 1.4 van de Richtlijn Bewegwijzering. U stelt dat recreatiegebied Vlietlanden een toeristisch economisch doel is.
De primaire functie, dus het hoofddoel, van recreatiegebied Vlietlanden is dat het een openbaar recreatiegebied is, waarbij de focus ligt op dagrecreatie (wandelen, zwemmen) en het bezoeken gericht is op ontspanning en verblijf in de buitenlucht. De economische activiteiten (horeca, verhuur) zijn ondersteunend, en zijn niet het hoofddoel. Volgens de CROW Richtlijn is het hoofddoel bepalend. In dit geval dus de recreatie.
Als het een toeristisch-economisch doel zou zijn, is de economische activiteit het hoofddoel, waarbij een commerciële exploitatie centraal staat.

Gelet op het bovenstaande is het niet (meer) verwijzen van het recreatiegebied Vlietlanden conform de Richtlijn. De wegwijzer [redacted] staat nog wel op de A4 Rechts, maar zal op termijn ook verdwijnen. Dit zal worden gedaan bij de eerstvolgende mogelijkheid als er bewegwijzering moet worden vervangen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Portfoliomanager Rijkswaterstaat en provincies Noord-Holland/Groningen/Friesland/Drenthe

NBd Nationale Bewegwijzeringsdienst

**Nationale Bewegwijzeringsdienst**
Griffioenlaan 2 Utrecht | Postbus 2232 3500 GE Utrecht | www.bewegwijzeringsdienst.nl
[redacted]@rws.nl | [redacted] ma-di-wo-do-vr

**Van én voor alle wegbeheerders**
Interprovinciaal Overleg, Rijkswaterstaat, Unie van Waterschappen, Vereniging van Nederlandse Gemeenten

**Van:** [redacted]@pzh.nl>
**Verzonden:** dinsdag 13 januari 2026 15:16
**Aan:** infoNBD (RWS) <infonbd@rws.nl>
**CC:** [redacted]
**Onderwerp:** RE: [redacted] Ons kenmerk [redacted]

**LET OP!** Deze e-mail komt van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij je de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Geachte [redacted],

Bedankt voor uw bericht wij willen hier graag op reageren.

NBD stelt; Het verwijzen naar recreatiegebied Vlietlanden na het aanpassen van de bewegwijzering als gevolg van de aanleg van de Rijnlandroute is volgens de Richtlijn bewegwijzering. In tabel 1.4 van die richtlijn staat dat toeristisch/recreatieve doelen niet verwezen worden op nationale stroomwegen.

Wij hebben uw antwoord met onze collega Adviseur Verkeer van de Dienst Infrastructuur overlegd en vanuit PZH zijn wij tot de volgende bevindingen gekomen.

1: De aanduiding op de bewegwijzering heeft er in beide richtingen gestaan tot herinrichting baanvakken 2016/17.



**Nationale Bewegwijzeringsdienst**
Griffioenlaan 2 | Postbus 2232 3500 GE Utrecht | www.bewegwijzeringsdienst.nl
[redacted]@rws.nl | [redacted] | ma-di-wo-do

**Van én voor alle wegbeheerders**
Interprovinciaal Overleg, Rijkswaterstaat, Unie van Waterschappen, Vereniging van Nederlandse Gemeenten

**Van:** [redacted]@pzh.nl>
**Verzonden:** woensdag 26 november 2025 12:28
**Aan:** infoNBD (RWS) <infonbd@rws.nl>
**Onderwerp:** [redacted]

**LET OP!** Deze e-mail komt van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij je de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Beste,

Enige tijd geleden hebben wij u via een Workflow een brief toegestuurd.
Tot op heden hebben wij nog geen antwoord gekregen.
Graag informeren wij naar de status.

In de hoop spoedig van u te horen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsadviseur Recreatie

Team Recreatie, Toerisme & Sport

provincie Zuid-Holland

M [redacted]
E [redacted]@pzh.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

**Krachtig. Zuid-Holland.**

provincie ZUID HOLLAND

**Gedeputeerde Staten**

Contact
Dhr [redacted]
T [redacted]
[redacted]@pzh.nl
Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T [redacted]
www.zuid-holland.nl

Datum
28-08-2025

Zie verzenddatum linksonder
Ons kenmerk [redacted]
Dossier: [redacted]
Bijlagen: 1

**Nationale Bewegwijzeringsdienst**
**Postadres**
**Postbus 2232**
**3500 GE Utrecht**

Onderwerp
Terugplaatsing van aanduiding/bewegwijzering naar het Recreatiegebied Vlietland Rijksweg A4

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van de constatering dat de bewegwijzering naar het Recreatiegebied Vlietland op de bebording van Rijksweg A4 ontbreekt schrijf ik u.

Recreatiegebied Vlietland ligt langs Rijksweg A4 tussen Leidschendam-Voorburg en Leiden. In het verleden stond op de bebording boven Rijksweg A4 vanaf beide rijroutes de aanduiding/bewegwijzering naar Recreatiegebied Vlietland vermeld in een bruin kader.

Na aanleg van de Corbulotunnel welke een onderdeel is van de Rijnlandroute zijn de baanvakken en de bebording op Rijksweg A4 veranderd/vervangen. Echter is nu de aanduiding/bewegwijzering naar Recreatiegebied Vlietland niet meer aanwezig op de bebording boven Rijksweg A4.

Vanuit meerdere belanghebbenden in Recreatiegebied Vlietland en de Provincie Zuid-Holland welke eigenaar is van Recreatiegebied Vlietland is er behoefte de bewegwijzering naar het gebied vanaf de Rijksweg A4 vanaf beide rijroutes weer te herstellen. Zodoende verzoeken wij u terugplaatsing van aanduiding/bewegwijzering naar het Recreatiegebied Vlietland vermeld in een bruin kader op de bebording boven de Rijksweg A4.
In bijgevoegd document is een situatieschets opgenomen welke ons verzoek verduidelijkt.

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 ten minuten lopen. De parkeerruimte voor auto's is beperkt.

provincie ZUID HOLLAND

Ons kenmerk
[redacted]

In afwachting van uw reactie, verblijf ik.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

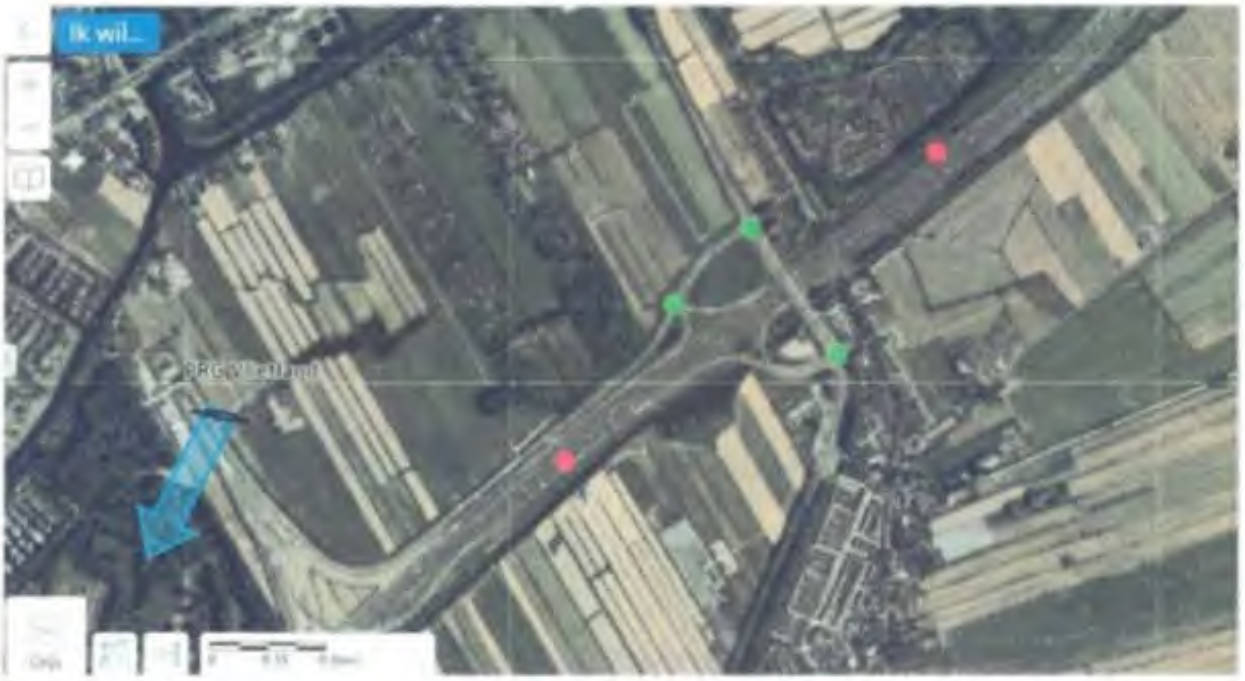
[redacted]
Ambtelijk Opdrachtgever Recreatie, Toerisme en Sport Provincie Zuid-Holland

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

"Inventariserend onderzoek bebording Recreatiegebied Vlietland Rijksweg A4"

Naar aanleiding van de constatering dat de bewegwijzering/aankondiging naar Recreatiegebied Vlietland niet meer is vermeld op de nieuwe bebording van RWS boven Rijksweg A4 is de vraag of deze weer terug te krijgen is op de bebording boven Rijksweg A4 .

Met de herinrichting van de baanvakken op de A4, welke is gerealiseerd na het aanleggen van de Corbulotunnel(project Rijnlandroute) is de bewegwijzering/aankondiging naar het PRG Vlietland van de bebording Rijksweg A4 verdwenen.




De rode stippen geven aan waar de bewegwijzering/aankondiging niet meer aanwezig is op de bebording op Rijksweg A4. Voor de herinrichting van de baanvakken was de bewegwijzering/aankondiging naar het Recreatiegebied Vlietland wel aanwezig op de bebording boven Rijksweg A4. Er is op dit moment geen vooraankondiging op Rijksweg A4 om de juiste afrit te nemen naar het Recreatiegebied Vlietland.

De groene stippen geven aan waar wel bebording met bewegwijzering/aankondiging aanwezig is op de N-weg. Logischerwijs is per abuis de bewegwijzering/aankondiging t.b.v. de aflag op de bebording boven Rijksweg A4 vergeten.

Ter verduidelijking van de locatie en toegangsweg Recreatiegebied Vlietland zie onderstaande;



# Bijlage 15

Van de Ingebrekestelling, sommatie tot nakoming en aansprakelijkheidstelling van de Provincie Zuid-Holland inzake erfpacht Recreatiegebied Vlietland.

## Ingebrekestelling d.d. 23-01-2024 van de Provincie inzake nakoming erfpachtovereenkomst Recreatiewoningengebied Vlietland ex artikel 6:82 Burgerlijk Wetboek

# Dutch Lake Residence


**Dutch Lake Residence CV**
Gustav Mahlerlaan 34
1082 MC Amsterdam

E: info@dutchlakeresidence.nl
T: [redacted]

**BTW** NL860245470B01
**KVK** 75342278
**IBAN** NL90 RABO 0346 9047 73
**BIC** RABONL2U


De heer drs. [redacted]
Commissaris van de Koning in de Provincie Zuid-Holland
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

Tevens: per e-mail: secretariaatcdkZH@pzh.nl

Betreft: Ingebrekestelling nakoming erfpachtovereenkomst
Recreatiewoningengebied Vlietland ex artikel 6:82 Burgerlijk Wetboek

Leidschendam, dinsdag 23 januari 2024

Hoogedelgestrenge heer [redacted]

De provincie Zuid-Holland (de provincie) is eigenaar van het recreatiegebied Vlietland en heeft gronden in dit gebied bij erfpachtovereenkomst van 16 december 2019 in erfpacht uitgegeven aan Recreatiecentrum Vlietland B.V. (RCV). RCV heeft een deel van deze d.d. 16-12-2019 in erfpacht uitgegeven gronden met toestemming van de provincie op 5 november 2020 in ondererfpacht uitgegeven aan Dutch Lake Residence (DLR) ten behoeve van de realisatie van de in het bestemmingsplan Vlietland Noordoost 2005 voorziene 222 recreatiewoningen met bijbehorende voorzieningen. De provincie heeft deze ondererfpachtakte als één van de drie contracterende partijen medeondertekend.

***Onderhavige brief betreft een ingebrekestelling ex artikel 6:82 Burgerlijk Wetboek ten aanzien van de niet-nakoming door de provincie van diverse verplichtingen uit de erfpachtovereenkomst van 16 december 2019 en de ondererfpachtovereenkomst van 5 november 2020.***

Voorts wordt in deze brief ingegaan op de toegankelijkheid van het recreatiewoningengebied en het beheer van het gebied.

Deze brief wordt verzonden door ondererfpachter, DLR, als ondererfpachter van gronden in het recreatiegebied Vlietland en als gevolmachtigde en lasthebber van erfpachter, RCV.

1. Ingebrekestelling

*Door de provincie niet nagekomen verplichtingen*

1) RCV/DLR hebben de provincie sinds 2021 vaak mondeling en schriftelijk gemaand tot nakoming van haar in de erfpachtovereenkomst en ondererfpachtovereenkomst opgenomen verplichtingen. Het betreft (voor zover van belang voor de in deze brief vervatte ingebrekestelling) de volgende verbintenissen (uit artikel 17 lid 5 op blz. 22 en 23 van de erfpachtovereenkomst en artikel 17.5 op blz. 28 en 29 van de ondererfpachtovereenkomst):

> "De Provincie is verantwoordelijk voor de aanleg, het beheer, het onderhoud, herstel en/of vernieuwing van:
> a. al hetgeen niet aan Erfpachter in erfpacht is uitgegeven;
> b. de hoofdontsluitingsweg met de daarbij behorende
> fiets-, voet- en ruiterpaden en bermen, zoals schetsmatig aangegeven op Bijlage 6 van deze Overeenkomst;

c. de navolgende (openbare recreatieve) voorzieningen (zoals aangegeven met de hierna te noemen nummers op de Inrichtingsschets Vlietland; bijlage 3 bij de Overeenkomst):
(1) een openbaar parkeerterrein (nummer 9 op de Inrichtingsschets Vlietland);
(2) en (3) de twee openbare stranden (nummer 13 op de Inrichtingsschets Vlietland);
(4) de openbare voetpaden, fietspaden, ruiterpaden en wegen, zoals aangegeven op de Inrichtingsschets Vlietland [...];
(5) een openbaar evenemententerrein (nummer 14 op de Inrichtingsschets Vlietland);
(6) een aarden wal [...] ter afscherming van de omgelegde Rietpolderweg;
(7) het openbare parkeerterrein achter de bestaande camping in Vlietland ten behoeve van parkeren voor dagrecreatie (nummer 29 op de Inrichtingsschets Vlietland)."

"De Provincie zal, onmiddellijk na heden (16 december 2019) de Rietpolderweg en de bijbehorende en in het huidige bestek opgenomen paden op haar kosten omleggen en de krachtens het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk aan te leggen geluidwal ten behoeve van de huizen aan de Vlietweg realiseren."

"De Provincie zal direct na de omlegging van de Rietpolderweg het deel van deze weg dat niet meer gebruikt wordt geheel laten verwijderen". "Na het definitief in gebruik nemen en het gaan ontwikkelen van de door RCV nieuw in erfpacht genomen gronden zal Provincie de daarop aanwezige wegen, paden en parkeerterreinen eveneens laten verwijderen."

2) Inmiddels is het januari 2024 en heeft de provincie geen van deze verplichtingen uitgevoerd, terwijl uit artikel 17 lid 5 en artikel 28 lid 8 van de erfpachtovereenkomst volgt dat de Rietpolderweg direct na 16 december 2019 diende te worden omgelegd en verwijderd, en de overige voorzieningen dienden te worden gerealiseerd direct na **6 december 2021** (dag van verval van ontbindingsrecht erfpachtovereenkomst).

*Scope van de ingebrekestelling*

3) Wat betreft de omlegging en verwijdering van de Rietpolderweg en daarbij behorende paden zijn inmiddels nadere afspraken gemaakt over de planning van die activiteiten. Dit was (en is) noodzakelijk omdat de provincie deels onjuiste gronden in erfpacht uitgegeven bleek te hebben. De omlegging van de Rietpolderweg etc. zal, wegens aan de provincie toe te rekenen redenen, zodoende veel later dan was overeengekomen plaatsvinden. Volgens de zodoende nieuw gemaakte afspraken zal de provincie de Rietpolderweg etc. in het tweede kwartaal van 2025 omgelegd hebben en de oude Rietpolderweg etc. verwijderd hebben. Voorts is bij brief van 19 december 2023 de afspraak vastgelegd dat de provincie, totdat de huidige Rietpolderweg is verwijderd door de provincie, deze zal beheren. Gezien die nieuwe afspraken, ziet de ingebrekestelling in deze brief zodoende niet op hetgeen hiervoor genoemd staat t.a.v. de Rietpolderweg.

*Recreatiewoningengebied: geen planologische onzekerheid, reeds bestemd*

4) Van belang is dat het op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Vlietland noordoost 2005' planologisch reeds mogelijk is om 222 recreatiewoningen met bepaalde voorzieningen te realiseren op het in erfpacht uitgegeven gebied. Het partieel aangepaste bestemmingsplan zoals dat in 2021 in procedure is gebracht ziet alleen op een gedeeltelijke wijziging van deze vigerende bestemming waarmee het mogelijk wordt meer grondgebonden recreatiewoningen te realiseren (in plaats van gestapelde recreatiewoningen). Het totaal aantal recreatiewoningen (222) blijft hetzelfde als nu reeds gebouwd mag worden.

5) Wij lazen in de brief van Gedeputeerde Staten (GS) aan Provinciale Staten (PS) van 4 juli 2023 dat hangende de bestemmingsplanprocedure "geen onomkeerbare ingrepen" worden uitgevoerd. Ook wordt in deze brief aangegeven dat er wel voorbereidingen worden getroffen om tot verwijdering van verhardingen te komen, maar dat het besluit tot daadwerkelijke verwijdering nog niet wordt genomen, ook in afwachting van de behandeling van het bestemmingsplan. Dit met uitzondering van het weghalen van de parkeerplaats Weegbree. Ook staat er in deze brief van GS dat de provincie een parkeerplaats zal aanleggen nabij de camping.

6) Het afhankelijk stellen van de nakoming van verplichtingen door Gedeputeerde Staten van de uitkomst van voornoemde procedure tot partiele herziening van het bestemmingsplan is echter in strijd met de contractueel vastgelegde en daarmee juridisch bindende afspraken als gemaakt in de erfpachtovereenkomst. Er is ook geen planologische onzekerheid: het

recreatiewoningengebied is als zodanig al planologisch mogelijk gemaakt. Voorts zij erop gewezen dat veel van de voorbereidende werkzaamheden zoals voorbelasting en het graven van watergangen niet vergunningplichtig zijn. Ook wat betreft de uitvoering daarvan is er geen bestuursrechtelijke onzekerheid.

*Nadere toelichting ingebrekestelling*

7) De programmadirecteur van de provincie, die verantwoordelijk is voor Vlietland, bevestigt bij brief van 27 november 2023 dat de provincie de verplichting heeft om tot uitvoering van de in artikel 17.5 genoemde voorzieningen te komen. In deze brief stelt de provincie zich op het standpunt dat zij die voorzieningen pas hoeft uit te voeren als RCV/DLR daadwerkelijk tot realisatie van de recreatieve voorzieningen over gaat. Dat is opvallend: eerder stelde de provincie zich namelijk op het standpunt dat zij haar verplichtingen pas hoeft uit te voeren als de erfpachter het recreatiewoningengebied "definitief in gebruik heeft genomen en gaat ontwikkelen." Zij heeft dat standpunt, naar nu blijkt, gewijzigd in dat "er daadwerkelijk tot realisatie moet worden overgegaan." Mogelijk heeft zij haar standpunt gewijzigd omdat zij inmiddels, na argumentatie van RCV/DLR, inziet dat sinds de brief van RCV van 6 december 2021 en alle daarna gestarte activiteiten door RCV/DLR, er sprake is van het definitief in gebruik en in ontwikkeling nemen van de gronden.

8) De provincie geeft in haar brief van 27 november 2023 aan dat zij haar aanlegverplichtingen "heeft geplaatst en nog steeds plaatst" tegen de achtergrond van de daadwerkelijke realisatie van de recreatieve voorzieningen (lees: de recreatiewoningen). Elders in de brief stelt de provincie dat er onvoldoende zicht is op de aanvang van de ontwikkeling van de erfpachtpercelen. Beide stellingen zijn volstrekt in strijd met de contractuele afspraken, onlogisch vanuit uitvoeringsperspectief én feitelijk onjuist.

9) Vooropgesteld zij dat in de erfpachtovereenkomst een onvoorwaardelijke uitvoeringsverplichting voor de provincie is opgenomen. Artikel 17 lid 5 en artikel 28 lid 8 van de erfpachtovereenkomst zijn daarin ondubbelzinnig en geven aan wanneer de provincie de activiteiten dient uit te voeren. Het in de brief van 27 november 2023 ingenomen standpunt van de provincie dat zij pas tot uitvoering hoeft over te gaan als RCV/DLR "tot realisatie van de recreatieve voorzieningen zijn overgegaan", kent geen enkele contractuele grondslag. Als de provincie die voorwaarde had willen stellen, dan had zij die afspraak in de erfpachtovereenkomst moeten opnemen. Dat is echter niet gebeurd.

10) Voorts is het standpunt van de provincie ook volstrekt onlogisch. Teneinde de recreatieve voorzieningen (de recreatiewoningen) te kunnen bouwen, moeten er diverse voorbereidende werkzaamheden worden verricht, zoals het ontwikkelen van een plan, het aanbrengen van voorbelasting op de te bebouwen gronden, het graven van watergangen, het bouwrijp maken van het gebied (inclusief aanleg van kabels en leidingen en infrastructuur). Aan het bouwen van de woningen gaan aldus vele andere activiteiten en werkzaamheden vooraf. Om die voorbereidende activiteiten uit te kunnen voeren, dient de Rietpolderweg door de provincie te zijn omgelegd en de in het gebied aanwezige verhardingen te zijn verwijderd.

11) De stelling van de provincie in haar brief van 27 november 2023 dat RCV/DLR eerst een totaaloverzicht moeten geven van de door RCV/DLR uit te voeren werkzaamheden voordat de provincie haar eigen verplichtingen moet uitvoeren, is als gezegd niet gebaseerd op de contractuele afspraken. De provincie keert hier de afspraak die daadwerkelijk is gemaakt om. De daadwerkelijk gemaakte afspraak is dat alvorens RCV/DLR openbare voorzieningen wensen te realiseren dat dan eerst een totaalinrichtingsplan dient te zijn goedgekeurd door de provincie (zie artikel 16 lid 2 erfpachtovereenkomst). Het goedgekeurd zijn van een totaalinrichtingsplan is niet als voorwaarde gesteld aan de uitvoering van de verplichtingen die de provincie moet uitvoeren.

12) Verder stelt de provincie in de brief van 27 november 2023 dat zij geen verplichting heeft tot verwijdering van paden, wegen en verhardingen, omdat RCV/DLR eerst vervangende paden moeten hebben aangelegd aangezien het recreatiewoningengebied openbaar toegankelijk dient te zijn gedurende de aanleg. En dat zou volgens de provincie pas kunnen als er een totaalinrichtingsplan is goedgekeurd. Ook dit standpunt is niet gebaseerd op de contractuele afspraken.

*Concluderend met betrekking tot de ingebrekestelling*

Nu de provincie in strijd met de gemaakte afspraken in artikel 17 lid 5 en artikel 28 lid 7 de op haar rustende contractuele verplichtingen niet is nagekomen, stellen RCV/DLR de provincie hierbij in gebreke. RCV/DLR eisen onverkorte nakoming van de voornoemde verplichtingen.

De provincie dient **uiterlijk vóór 1 mei 2024** te starten met de uitvoering van alle verplichtingen en deze in een aaneengesloten werkstroom uit te doen voeren.

Bij het sommatief stellen van deze termijn hebben RCV/DLR overwogen dat Gedeputeerde Staten in de brief van 4 juli 2023 aan Provinciale Staten berichten dat de voorbereidende werkzaamheden reeds in gang zijn gezet. Inmiddels is het zes maanden later. Op grond van de planning die RCV/DLR ambtelijk van de provincie hebben ontvangen, kan na aanbesteding worden gestart, en die aanbesteding is met gemak in drie maanden doorlopen.

2. Toegankelijkheid recreatiewoningengebied

13) In de brief van 27 november 2023 stelt de provincie zich op het standpunt dat RCV/DLR het recreatiewoningengebied gedurende de uitvoeringsfase (de aanlegfase) openbaar toegankelijk dienen te houden. Wat betreft openbare toegankelijkheid is echter alleen de afspraak gemaakt dat de door RCV/DLR nieuw te realiseren openbare parkeerplaatsen, (ontsluitings-)wegen, wandel- en fiets- en ruiterpaden openbaar toegankelijk dienen te zijn (zie artikel 14 lid 2 erfpachtovereenkomst). In dat kader wordt ook gewezen op de afspraak dat RCV/DLR het recreatiewoningengebied mogen omheinen met een hekwerk (zie artikel 17 lid 2 in fine erfpachtovereenkomst). Dit ten behoeve van de veiligheid. Ook dit standpunt van de provincie mist derhalve elke grondslag in de gemaakte afspraken in de erfpachtovereenkomst en is daarmee zelfs in strijd.

14) DLR realiseert binnen het recreatiewoningengebied alleen een openbaar fiets- en voetpad in de zin van artikel 14 lid 2 van de erfpachtovereenkomst. Deze paden zullen uiteraard openbaar toegankelijk zijn. De openbare parkeerterreinen dienen op grond van de erfpachtovereenkomst (zie artikel 17 lid 5) door de provincie te worden gerealiseerd op gronden die niet in erfpacht zijn uitgegeven. In de erfpachtovereenkomst is niet de verplichting opgenomen om gedurende de uitvoeringsfase het recreatiewoningengebied openbaar toegankelijk te houden. Achtergrond daarvan is dat de veiligheid van de recreanten moet worden geborgd.

15) DLR is bezig om tot een flexibele fasering van de uitvoering te komen. Ook worden er tijdelijke activiteiten ontwikkeld. Daardoor blijft het recreatiewoningengebied aantrekkelijk ook tijdens de uitvoeringsfase en zal het gebied fasegewijs toegankelijk blijven. Als er ergens aanleg- of bouwactiviteiten worden uitgevoerd, wordt dat deel voor het publiek afgesloten zodat de veiligheid is geborgd. Dit hebben RCV/DLR ook al diverse keren aan de provincie toegelicht. Dit ondanks dat RCV/DLR daartoe niet contractueel verplicht zijn immers, RCV/DLR mogen het terrein omheinen) . Zo is aan de provincie een voorstel gedaan voor tijdelijke wandelroutes door het gebied, zodanig dat de werkzaamheden gefaseerd kunnen worden uitgevoerd en de veiligheid van de recreanten geborgd is. Dat voorstel is door de provincie afgewezen. Ook is de provincie teruggekomen van een eerder gemaakte afspraak over door de provincie te borgen extra toegankelijkheid van het Gele Lis parkeerterrein (bij de spartelvijver) via een aan te leggen pad langs de Rietpolderweg.

3. Beheer Recreatiewoningengebied

16) Op grond van lid 1 van artikel 17 van de erfpachtovereenkomst is op 16 december 2019 het onderhoud en beheer van de uitgegeven percelen overgegaan op RCV (en op grond van de ondererfpachtovereenkomst op DLR). Artikel 17.8.2 van de erfpachtovereenkomst maakt daar een uitzondering op doordat de provincie per datum uitgifte drie jaar lang het beheer zal continueren doch nooit langer dan 3 jaar na 16 december 2019 en dus tot 16 december 2022.

17) RCV/DLR voeren vanaf 16 december 2022 onder protest het beheer uit om zodoende verstoringen in de openbare orde te voorkomen en zoveel als mogelijk de veiligheid van recreanten te borgen aangezien de provincie weigerde om nog beheer uit te voeren. Dit beheer is uitgevoerd hangende het zoeken naar een oplossing waaraan ook de provincie zich heeft gecommitteerd. De provincie heeft echter ondanks het overleg dat sinds 16 december 2022 plaatsvindt (en waarbij RCV/DLR diverse voorstellen heeft gedaan), alle voorstellen afgewezen.

# Dutch Lake Residence

18) Als hiervoor in paragraaf 1 aangegeven, had de provincie alle verhardingen (wegen, paden en parkeerterreinen) reeds geruime tijd geleden uit het recreatiewoningengebied moeten hebben verwijderd. Grondslag van het aangaan van de beheerverplichting voor erfpachter en ondererfpachter was dat bij het in beheer krijgen van het gebied de Rietpolderweg, de daarbij bijbehorende paden en de verhardingen in het gebied al verwijderd zouden zijn c.q. op korte termijn verwijderd zouden worden. Dat de verhardingen er nog steeds liggen, leidt tot onwenselijke toegankelijkheid in het gebied. Zo komen er geregeld illegale stortingen voor. Zouden de verhardingen verwijderd zijn en alleen de door RCV/DLR voorgestane tijdelijke routes door het gebied lopen, dan zou de beheertaak vele malen lichter zijn. Nu de provincie nog steeds niet heeft voldaan aan haar verplichtingen om de verhardingen te verwijderen, is het onredelijk bezwarend om het beheer over die onderdelen (waarvan in de erfpachtovereenkomst wordt uitgegaan dat die onderdelen verwijderd zouden zijn) bij RCV/DLR te leggen. Immers, als de afspraken uit artikel 17 lid 5 erfpachtovereenkomst tijdig door de provincie waren nagekomen, dan zouden onder de werking van artikel 17 lid 5 de Rietpolderweg en bijbehorende paden niet onder beheer van erfpachter en ondererfpachter vallen omdat deze al zouden zijn verwijderd (waar erfpachter en ondererfpachter vanuit mochten gaan).

19) Hierbij melden RCV/DLR dan ook dat zij de uitvoering van de beheertaak per dagtekening van deze brief opschorten (opschorting in de zin van artikel 6:52 Burgerlijk Wetboek) totdat de provincie aan haar verplichtingen ten aanzien van de verwijdering van de verhardingen heeft voldaan. RCV/DLR aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor het (wegens deze opschorting) niet uitvoeren van beheer in het betreffende gebied. In dat kader worden eventuele door RCV/DLR ontvangen aansprakelijkstellingen doorgestuurd aan de provincie en eventuele door RCV/DLR gemaakte kosten vanwege deze aansprakelijkstellingen en eventuele uitgekeerde schadeloosstellingen verhaald op de provincie.

RCV/DLR spreken de hoop en de verwachting uit dat de provincie inziet dat gemaakte afspraken dienen te worden nagekomen, zodat een gerechtelijke procedure niet nodig zal zijn.

Graag vernemen wij binnen veertien dagen na dagtekening van deze brief uw bevestiging dat de verplichtingen zullen worden nagekomen.

Hoogachtend,

[redacted]

[redacted]

Directeuren Dutch Lake Residence C.V.
Mail: [redacted]@dutchlakeresidence.nl

# Bijlage 16

Van de Ingebrekestelling, sommatie tot nakoming en aansprakelijkheidstelling van de Provincie Zuid-Holland inzake erfpacht Recreatiegebied Vlietland.

Brief van 24 april 2025 van RCV aan de Provincie inzake het in gebreke blijven door de Provincie inzake haar verplichting tot aanleg van twee stranden in Vlietland.

[redacted]

**Van:** [redacted]
**Verzonden:** donderdag 24 april 2025 14:49
**Aan:** [redacted]@pzh.nl; [redacted]
**CC:** [redacted]
**Onderwerp:** Reactie van RCV! FW: voorgestelde varianten strand oost Vlietland
**Bijlagen:** Voorgestelde varianten strand oost v1.2 20250404.pdf; VLND-ARC-DGE-DR-CE-SO-0201-BOVEN- EN ONDERGRONDS.pdf; VLND-ARC-DGE-DR-CE-SO-0202-BOVEN- EN ONDERGRONDS.pdf

Vlietland recreatiegebied
Recreatiecentrum Vlietland B.V.
Rietpolderweg 1, 2262 BM Leidschendam
tel: 071-5612100; Fax: 071-5622441
Mail: vlietland@vlietland.com
www.vlietland.com • bank: Rabo 36.61.18.668, KvK Haaglanden 27108948

[redacted] en [redacted]
Provincie Zuid-Holland

Leidschendam, donderdag 24 april 2025

Beste [redacted] en [redacted]

Graag reageer ik hierbij op het onderstaande bericht van [redacted] waarin staat dat de provincie t.a.v. de gemaakte afspraken over de aanleg van een strand aan de oostkant van Vlietland heeft gekozen voor de optie "*strand op land met steiger*". Deze keuze berust aantoonbaar op misverstanden over 1) hetgeen contractueel tussen de provincie Zuid-Holland (PZH) en Recreatiecentrum Vlietland B.V. (RCV) is overeengekomen en 2) de gangbare betekenis van het woord "*strand*" en is daarom niet acceptabel.

**Contractuele context.**
In de Vaststellingsovereenkomst van 2 oktober 2017 (artikel 20.1 nr. 3) en de Erfpachtovereenkomst van 16 december 2019 (artikel 15.8 nr. 3) is duidelijk bepaald dat PZH verplicht is om twee openbare stranden aan te leggen, e.e.a. conform de nummers 13 op de Inrichtingsschets Vlietland zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Vlietland noordoost 2005.

Deze overeenkomsten maken duidelijk dat de te realiseren stranden vergelijkbaar dienen te zijn met bestaande recreatiestranden in Vlietland. Dit betekent concreet een zandstrook die geleidelijk en natuurlijk afloopt t/m de bodem van het water op enkele meters van de kant, waardoor een veilige en laagdrempelige toegang tot in het water mogelijk is zonder kunstmatige hulpmiddelen zoals steigers of trappen.

**Gangbare definitie van een strand.**
Volgens de algemeen geaccepteerde en de in het maatschappelijke verkeer gangbare definitie is een strand - zoals o.a. verwoord op Wikipedia-"*een strook land met weinig of geen vegetatie aan het water van een zee, meer, plas of rivier. Een strand loopt af richting het water en gaat over in de bodem ervan*".

RCV mocht bij het aangaan van bovengenoemde overeenkomsten redelijkerwijs verwachten dat PZH deze in het algemeen maatschappelijk verkeer geldende betekenis van het begrip "*strand*" zou hanteren. De voorgestelde variant A (strand op land met steiger) voldoet hier totaal niet aan. Realisering van variant A zou leiden tot een niet-correcte nakoming van de overeenkomst.

**Inhoudelijke bezwaren tegen voorgestelde varianten:**

**Variant A:** **Een strook zand van 100 meter lengte op de oever zonder talud van zand aflopend in het water**. Het water is hierdoor alleen te bereiken via steiger of via een modderige ongelijke bodem die totaal niet geschikt is voor toegang tot in het water.

**Verdere opmerkingen over deze variant:**

- **Geen natuurlijke toegang:** Recreanten moeten via een steiger in het water komen. Dit komt overeen met een strook zand met een steiger, niet met een strand.
- **Geen recreatieve beleving zoals bij de reeds aanwezige stranden in Vlietland.** Pootje baden, spelen in het water zonder te zwemmen etc. is hierdoor niet mogelijk.
- **Veiligheidsrisico's:** Een steiger brengt verhoogde veiligheidsrisico's mee, zoals gladheid, uitglijden en verwondingen door beschadigingen, vooral voor kinderen en minder mobiele bezoekers. Voor kleine kinderen en mensen die slecht ter been zijn is dit geen bruikbare zwemgelegenheid.
- **Exploitatieprobleem Aquapark:** De geplande strook zand ligt deels voor het Aquapark, wat onwerkbaar is voor de exploitatie van het Aquapark en is daarom onacceptabel.

**Variant B:** **Strand bestaande uit een zandstrook van 100 meter met een zandtalud tot circa 2 meter diep in het water.**

- **Deze variant biedt een veel betere recreatieve beleving dan variant A:** Dit gezien het feit dat dit strand 100 meter lang is met een zandtalud tot circa 2 meter diep in het water. Deze variant moet echter aangepast worden omdat het betreffende strand nu voor en onder het Aquapark is geprojecteerd hetgeen te ondiep is voor het Aquapark omdat dit ontoelaatbare veiligheidsrisico's met zich brengt voor mensen die vanaf het Aquapark in het water vallen. Het betreffende strand moet daarom in zuidelijke richting verlegt worden.
- **Veiligheidsrisico's Aquapark:** Zoals in de bijgaande memo van PZH staat leidt het ondieper maken van het water bij het Aquapark tot verhoogde risico's zoals mogelijke dwarslaesies bij vallen in te ondiep water.
- **Technische ingrepen:** Het is noodzakelijk om een damwand aan te brengen aan de noordkant van het te realiseren strand om te voorkomen dat zand wegstroomt richting het Aquapark waardoor het daar te ondiep zou worden hetgeen de veiligheid van de recreanten die daar gebruik van maken in gevaar zou brengen. Aangezien de bestaande stranden in Vlietland zijn aangelegd met zand op polypropyleendoek zonder breukstenen is het onwaarschijnlijk dat het storten van breukstenen zoals opgenomen bij Variant B noodzakelijk is.

**Wettelijke en veiligheidsnormen.**

Voor stranden en het water voor stranden gelden specifieke wettelijke veiligheidsnormen. Omdat dit strand expliciet bedoeld is voor recreatief gebruik, is PZH verplicht om het als officiële zwemwaterlocatie aan te wijzen en deze ook als zodanig in te richten en te beheren. Dit brengt strikte eisen met zich mee, zoals vastgelegd in de Waterwet en het Besluit hygiëne en veiligheid badinrichtingen en zwemgelegenheden (BHVBZ):

- **Geleidelijk talud:** De zwemzone moet geleidelijk aflopen tot minimaal 1,5 meter diepte om onverwachte dieptes en valrisico's te vermijden. Een geleidelijk aflopend talud is essentieel om kleine kinderen en minder ervaren zwemmers veilig te kunnen laten recreëren. Dit betekent concreet dat het water bij de oever langzaam en voorspelbaar dieper wordt, zonder kuilen en abrupte diepteverschillen. Bij een talud als omschreven in Variant B is de kans op ongelukken aanzienlijk kleiner dan bij een oever zonder geleidelijk aflopend zandtalud zoals omschreven in Variant A waarbij recreanten via een steiger of via een modderige ongelijke bodem het water in moeten gaan.
- **Bodemgesteldheid:** De bodem moet geleidelijk aflopen, egaal zijn, vrij zijn van scherpe objecten, en een stabiele, veilige zandbodem hebben.
- **Bereikbaarheid en reddingsmiddelen:** Het strand moet goed bereikbaar zijn voor hulpdiensten en uitgerust zijn met adequate veiligheidsvoorzieningen zoals een ballenlijn, reddingsmiddelen en duidelijk zichtbare informatie- en waarschuwingsborden.

- **Risicobeheersing en toezicht:** Er moet een risicoanalyse, beheer- en toezichtplan zijn waarin potentiële risico's worden beschreven en maatregelen worden genomen om verdrinking of letsel te voorkomen.

**Juridische en praktische onderbouwing.**
De provincie is verplicht haar contractuele afspraken op een redelijke en billijke wijze uit te voeren (art. 6:248 BW). Het aanbieden van varianten die afwijken van het contractueel overeengekomen begrip "*strand*" en het negeren van geldende veiligheidsnormen zijn strijdig met deze verplichting. Daardoor ontstaat tevens een verhoogd veiligheidsrisico, wat betekent dat de provincie haar zorgplicht jegens recreanten onvoldoende nakomt.

**Verzoek.**
Gezien het bovenstaande verzoek ik de provincie Zuid-Holland met klem:

1. De voorgestelde variant A af te wijzen als onvoldoende en niet-conform de overeenkomst.
2. In goed overleg met RCV en externe deskundigen variant B zodanig aan te passen en verder uit te werken zodat deze variant alsnog:
    - Voorziet in een natuurlijke en geleidelijke overgang van zand naar water van minimaal 1,5 meter diep;
    - Voldoet aan alle genoemde veiligheidsnormen en wettelijke voorschriften;
    - Geen negatieve gevolgen heeft voor de veiligheid van bezoekers aan het Aquapark en de exploitatie hiervan;
    - De rol en verantwoordelijkheden van PZH als beheerder van een officiële zwemwaterlocatie volledig in acht neemt.
    - De contractueel (en in het vigerende bestemmingsplan) bedoelde mooie en belangrijke aanvulling zal gaan worden op de dagrecreatieve voorzieningen in Vlietland!

Tot slot merk ik op dat het voornoemde strand, het parkeerterrein (met 250 plaatsen) aan de oostkant van Vlietland en andere voorzieningen -zoals genoemd in de Vaststellingsovereenkomst d.d. 2-10-2017 in artikel 20.1 en in de Erfpachtovereenkomst d.d. 16-12-2019 in o.a. artikel 15.8- al lang aangelegd hadden moeten zijn door PZH. Omdat RCV en haar ondererfpachters in toenemende mate schade lijden door het niet tijdig door PZH nakomen van deze en andere contractuele verplichtingen (zoals het weghalen van bepaalde paden, wegen en parkeerterreinen) ziet RCV zich genoodzaakt officieel van PZH te gaan verlangen deze verplichtingen alsnog zo spoedig mogelijk na te komen (en te overwegen om PZH aansprakelijk te stellen voor de door PZH veroorzaakte schade).

Omtrent het voornoemde voer ik graag overleg met jullie teneinde tot een oplossing te komen die aansluit bij de contractuele afspraken en recreatieve doelstellingen. Hierbij verzoek ik jullie aan te geven wanneer dit overleg wat jullie betreft kan plaatsvinden.

Vriendelijke groet,

[redacted]
Directeur Recreatiecentrum Vlietland B.V.

**Van:** [redacted]@pzh.nl>
**Verzonden:** donderdag 10 april 2025 10:45
**Aan:** [redacted]@vlietland.com>
**CC:** [redacted]@pzh.nl>; Fran[redacted]@pzh.nl>
**Onderwerp:** voorgestelde varianten strand oost Vlietland

Goedemorgen [redacted],

Naar aanleiding van ons gesprek op 27 maart jongstleden stuur ik de toegezegde documenten aangaande *"voorgestelde varianten strand oost Vlietland* "toe.
De provincie heeft gekozen voor de optie *"strand op land met steiger"*.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsadviseur Recreatie

Team Recreatie, Toerisme & Sport

provincie
Zuid-Holland

M [redacted]
E [redacted]@pzh.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

**Krachtig. Zuid-Holland.**

# Bijlage 17

Van de Ingebrekestelling, sommatie tot nakoming en aansprakelijkheidstelling van de Provincie Zuid-Holland inzake erfpacht Recreatiegebied Vlietland.

Door RCV aan de Provincie d.d. 11-12-2025 toegestuurd bericht inzake de verplichting van de Provincie tot aanleg van parkeerterreinen in Vlietland conform hetgeen hierover overeengekomen en contractueel vastgelegd is. + Door RCV aan de Provincie d.d. 24-11- 2025 toegestuurd bericht met een eerste reactie op de brief d.d. 29-102025 van GS van de Provincie. + Een door RCV aan de Provincie toegestuurd mailbericht d.d. 3-4-2024 inzake de verplichting van de Provincie tot aanleg van parkeerterreinen in Vlietland conform hetgeen hierover overeengekomen en contractueel en in het vigerende bestemmingsplan vastgelegd is.

**Van:** [redacted] Alting
**Verzonden:** donderdag 11 december 2025 16:24
**Aan:** [redacted] <j.[redacted]@pzh.nl>; [redacted]@pzh.nl>
**CC:** [redacted] <[redacted]@pzh.nl>; [redacted]@pzh.nl>; [redacted] <[redacted]@qofs.nl>; [redacted]@outlook.com>
**Onderwerp:** Reactie van [redacted] namens RCV op hetgeen [redacted] namens PZH heeft geschreven op 28 november jl. inzake drie op 13 november jl. tussen PZH en RCV besproken zaken.
**Urgentie:** Hoog

**De heer [redacted] en de heer [redacted]**
**Provincie Zuid-Holland**

**Beste [redacted] en [redacted]**

**Het onderstaande bericht van [redacted] (zoals verstuurd op 28 november jl.), met bijlage waarin hij ingaat op drie tussen PZH en RCV besproken zaken, zal ik namens RCV beantwoorden in drie delen. Dit door nu een reactie te geven t.a.v. het eerste door [redacted] genoemde punt en de komende dagen te reageren op de overige twee zaken in het onderstaande bericht van [redacted].**

**RCV spreekt in deze e-mail uitsluitend voor eigen rechten en voor de algemene voorzieningen waarvoor PZH contractueel verantwoordelijk is (waaronder parkeerterrein nr. 9). RCV doet geen uitspraken die de positie van ondererfpachter DLR rond het recreatiewoningenproject kunnen raken.**
**RCV behoudt zich het recht voor om de hierna volgende reactie op enig moment aan te vullen.**

**Ik begin mijn reactie op hetgeen Jeroen noemt onder zijn eerste punt (*"Reflectie op de eerder verstuurde brief van 29 oktober over de aanleg van parkeerterrein 'Hofpolderpad'"*), dit naar aanleiding van het door mij namens RCV gedane verzoek tijdens het laatste overleg tussen PZH en RCV en het op 24 november jl. door mij aan jullie gestuurde bericht waarin ik schrijf:**

> ***"Graag herinner ik jullie aan de op donderdag 13 november jl. (tijdens het met jullie gevoerde PZH-RCV overleg) gemaakte afspraak dat jullie binnen 14 dagen aan RCV zouden laten weten of PZH al dan niet terugkomt -vanwege voortschrijdend inzicht of anderszins- op de inhoud van de brief (d.d. 29-10-2025) die Jeroen namens GS van PZH aan RCV heeft gestuurd (bijgaand treffen jullie in concept mijn eerste en voorlopige reactie aan op deze brief, geschreven als interne aantekeningen n.a.v. die brief, welke reacties reeds mondeling aan jullie zijn meegedeeld op 13 november jl.)",***

**(zie bijlage).**

**In het onderstaande bericht van [redacted] (van 28 november jl.) staat het navolgende:**

> ***"Allereerst twijfel je aan de wijze waarop door de provincie het juridisch advies van de externe adviseur bij de provinciale brief is betrokken. Je hebt aangegeven dat naar jouw mening de provincie fors moet hebben afgeweken van het advies gezien de naar jouw mening gebrekkige juridische onderbouwing".***

**<u>Reactie van RCV</u>: Ja, dat klopt. In bijgaand concept van mijn eerste en voorlopige reactie op de brief van GS van PZH aan RCV d.d. 29-10-2025 heb ik hierover geschreven:**

*"Tijdens het overleg tussen PZH en RCV op 25 september jl. heeft PZH aangegeven dat haar externe advocaat, die steeds ingehuurd wordt t.a.v. Vlietland (mr. [redacted]), voor 15 oktober jl. het standpunt van PZH m.b.t. de parkeerplaats nr. 9 op de inrichtingsschets Vlietland (nl. dat PZH niet verplicht zou zijn dit parkeerterrein aan te leggen en er ter zake geen termijn te lezen is in de erfpachtakte) juridisch zou onderbouwen. De door PZH toegezegde onderbouwing door mr. [redacted] is niet gestuurd aan RCV om redenen die zich laten raden. Een goede advocaat mag geen standpunt verdedigen dat juridisch overduidelijk niet valide is, volstrekt onredelijk en onevenredig schade berokkent aan de belangen van RCV als contractwederpartij van PZH.*
*De ter zake door PZH toegezegde brief is niet zoals toegezegd voor 15 oktober jl. verstuurd. Pas op 5 november jl. is de brief van PZH zelf, waar RCV nu op reageert, ontvangen. Deze brief is door PZH zelf opgesteld en namens GS verstuurd. Deze brief wemelt kenbaar van onjuiste stellingen en argumenten die juridisch kant nog wal raken".*

**Ter vermijding van misverstand benadruk ik (nogmaals): het betreft een civielrechtelijke resultaatsverplichting tot aanleg van parkeerterrein nr. 9. De verplichting volgt uit de akte (o.m. art. 15.8/17.5(c)); het vijfjaarsregime in art. 28.8 (en het gelijkluidende art. 30.5 in de ondererfpachtakte) markeert de opeisbaarheid, niet een vrije beleidsdiscretie. De nu oneigenlijk opgevoerde beleidsmatige overwegingen (nut, doelmatigheid, budget) kunnen deze contractsprestatie van PZH niet opschorten of vervangen.**

**Vervolgens schrijft [redacted] hierover:**

*"Het klopt dat de provincie altijd zelf een afweging maakt op basis van de informatie die beschikbaar is en hoe wij invulling geven aan de verplichten uit hoofde van de erfpachtakte. Dat geldt ook voor het advies van een externe jurist wat, zoals het aangeeft, niets meer of minder is dan een advies. In dit geval hebben we zoals besproken het advies gevolgd. We bespraken dat we zouden bezien of ter bevestiging hiervan verstrekte informatie tussen de externe jurist en de provincie met jou gedeeld zou kunnen worden. We hebben hier over nagedacht en vinden dit niet gepast".*

**<u>Reactie van RCV</u>: Waarom PZH het verstrekte advies van de betreffende externe jurist niet wil delen met RCV laat zich slechts raden (zie de reactie van RCV hiervoor). Het betreffende advies zal zeker niet inhouden dat PZH haar verplichtingen ter zake niet hoeft na te komen en (of) dat er geen termijn daarvoor is afgesproken. De brief van 29 oktober jl. is daarom door PZH zelf opgesteld en namens GS verstuurd. Deze brief van PZH met de datering 29 oktober 2025 bevat argumenten om het hiervoor genoemde parkeerterrein aan de oostkant van Vlietland niet aan te leggen die juridisch niet valide zijn, en die een advocaat nooit voorbehoudsloos voor zijn rekening zou (mogen) nemen.**

**Tenslotte schrijft [redacted] over dit onderwerp:**

*"Dan de reflectie op de brief. We zien in de door jou toegestuurde informatie geen aanleiding om het gestelde in de brief te herzien. We menen dat wij met de aanleg van de uitbreiding 'Gele Lis' in redelijkheid en billijkheid en op efficiënte en effectieve wijze voldoen aan de verplichting te voorzien in voldoende parkeerplaatsen".*

**Reactie RCV: De voornoemde namens PZH gegeven reflectie is juridisch en feitelijk niet juist. RCV merkt op dat alternatieve locaties of uitbreidingen de specifiek overeengekomen verplichting tot aanleg van parkeerterrein nr. 9 niet vervangen. Een andere plek met beweerdelijk "hetzelfde effect" is niet wat contractueel is afgesproken. Ik betreur het zeer dat PZH kennelijk blijft volharden in haar onjuiste, onredelijke en onrechtmatige standpunten ter zake.**
**PZH dient haar contractuele verbintenissen jegens RCV na te komen, inhoudende dat PZH aan de oostkant van Vlietland een parkeerterrein moet aanleggen. Over de termijn waarbinnen dit werk had moeten aanvangen kan geen redelijk geschil zijn.**

**RCV herhaalt hetgeen zij reeds bij herhaling aan PZH heeft voorgehouden: PZH heeft in deze rechtsverhouding als privaatrechtelijke wederpartij gecontracteerd en is als zodanig gebonden aan de maatstaven die voor iedere contractspartij gelden.**
**De omstandigheid dat PZH tevens bestuursorgaan is, ontslaat haar niet van haar civielrechtelijke verbintenissen en verschaft haar evenmin de vrijheid om naar believen te schakelen tussen haar publiekrechtelijke en privaatrechtelijke hoedanigheid wanneer zulks haar convenieert.**
**Een dergelijke opportunistische pettenwisseling is in strijd met de eisen van goede trouw die de precontractuele en contractuele fase beheersen.**

**De door PZH thans opgevoerde argumenten (nut, doelmatigheid, budgettaire afwegingen, veranderde beleidsprioriteiten) zijn van bestuursrechtelijke aard en missen iedere relevantie voor de vraag of een civielrechtelijke verbintenis moet worden nagekomen.**
**Het aloude grondbeginsel *pacta sunt servanda* en artikel 3:296 BW brengen mee dat RCV als schuldeiser nakoming kan vorderen; de schuldenaar (PZH) is gehouden te presteren.**
**Slechts onder de uitzonderlijke en restrictief toe te passen voorwaarden van artikel 6:248 lid 2 BW (onaanvaardbaarheid naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid) of artikel 6:258 BW (onvoorziene omstandigheden van dien aard dat ongewijzigde instandhouding niet mag worden verwacht) kan een beroep op niet-nakoming slagen. Aan geen van deze strenge criteria is voldaan; PZH heeft dienaangaande ook niets gesteld dat een dergelijk beroep zou kunnen dragen.**

**Het staat een overheid die zich vrijwillig langs privaatrechtelijke weg heeft verbonden niet vrij om zich vervolgens op haar publieke taak te beroepen ter rechtvaardiging van het niet-nakomen van hetgeen zij heeft toegezegd.**
**De keuze om te contracteren impliceert de aanvaarding van de daarbij behorende gebondenheid. Beleidsmatige heroverwegingen, hoe legitiem deze binnen de bestuurlijke sfeer ook mogen zijn, kunnen hooguit de wijze van uitvoering binnen de grenzen van redelijkheid kleuren (bijvoorbeeld ten aanzien van fasering of capaciteit) maar laten de kernverplichting tot aanleg onverlet. Die verplichting blijft onverkort in stand.**

**Over de dimensionering van dit parkeerterrein is het standpunt van RCV altijd duidelijk gestoeld op de aanduiding nr. 9 op Inrichtingstekening Vlietland (dat deel uitmaakt van de tussen PZH en RCV gesloten erfpachtovereenkomst d.d. 16-12-2019 en het vigerende bestemmingplan Vlietland noordoost 2005). Daaruit blijkt dat het gaat om een parkeerterrein conform aanduiding nr. 9, met 250 parkeerplaatsen.**

**Het aanleggen van dit parkeerterrein is van groot belang voor de recreanten die de voorzieningen aan oostkant van Vlietland willen bezoeken, waaronder het zwemstrand met ligweiden. Bedrijfsmatig is de aanleg van dit parkeerterrein (circa 250 plaatsen) voor RCV en haar ondererfpachters van groot belang. Dit onder meer ten behoeve van**

een goede exploitatie van: (i) het nog aan te leggen grote restaurant met allerlei voorzieningen bij het zwemstrand, (ii) het Aquapretpark, (iii) de horecavoorziening bij het Aquapretpark, (iv) de daar in de buurt te realiseren aanvullende recreatieve voorzieningen, (v) de toekomstige rondvaartboot (die maximaal 50 meter lang en 12 meter breed mag zijn) met horecafaciliteiten en (vi) het Klimpark (met in de toekomst horecavoorzieningen en een camping).

[redacted] vervolgt zijn bericht met:

> *"Ofwel, we doen iets op een zeer nabijgelegen plek dan oorspronkelijk afgesproken met hetzelfde effect. En we gaan monitoren of dit in de toekomst voldoende is. Wij zijn van mening dat we daarmee op een correcte wijze invulling geven aan de gemaakte afspraken".*

Reactie RCV: Nee, dit is niet juist. Het op termijn realiseren van veel minder dan 250 parkeerplaatsen, nota bene op een hele andere locatie dan contractueel overeen is gekomen tussen PZH en RCV, is iets heel anders en nadelig voor recreanten, voor RCV en voor de ondererfpachters van RCV. PZH is namelijk contractueel verplicht twee parkeerterreinen (met in totaal 360 parkeerplaatsen) te verwijderen t.b.v. de te realiseren recreatiewoningen in Vlietland en nieuwe parkeerplaatsen te realiseren op locaties die zorgvuldig zijn uitgezocht en op basis van goede argumenten zijn overeengekomen en in erfpachtcontracten vastgelegd. "Monitoren" kan nakoming niet vervangen; de overeengekomen prestatie moet worden geleverd. Het is daarom niet acceptabel.

De voornoemde stelling van PZH dat zij de (met RCV en DLR) gemaakte afspraken op correcte wijze nakomt is bepaald onjuist.
In artikel 28.8 van de erfpachtakte d.d. 16-12-2019 staat:

> *"De in artikel 28.7 en artikel 17.5 c van de in deze akte genoemde voorzieningen worden niet eerder dan vijf jaar na heden door de Provincie aangelegd, of zoveel eerder indien en zodra onherroepelijk en ondubbelzinnig vaststaat dat Erfpachter niet van haar recht om partieel afstand te doen van het erfpachtrecht gebruik maakt, hetgeen Erfpachter bij aangetekende brief aan de Provincie kenbaar dient te maken."*

De Provincie had zodoende direct nadat "*onherroepelijk en ondubbelzinnig*" vaststond dat RCV geen gebruik zou maken van haar recht om partieel afstand te doen van haar erfpachtrecht -te weten 6 december 2021- moeten beginnen met de aanleg van de contractueel overeengekomen nieuwe voorzieningen, zoals genoemd in artikel 17.5 en artikel 28.7. Dat de Provincie dit nu inmiddels 4 jaar (!) na 6 december 2021 nog steeds niet heeft gedaan, is een toerekenbare tekortkoming van PZH's verbintenissen jegens RCV.

En subsidiair geldt daarenboven nog dit: zelfs indien RCV PZH niet had laten weten geen afstand te doen van het erfpachtrecht, zou PZH nog steeds de verplichting hebben om binnen vijf jaar na het sluiten van de erfpachtovereenkomst d.d. 16-12-2019 de in deze akte genoemde voorzieningen aan te leggen (d.w.z. vanaf 16 december 2019). Het staat vast dat PZH dit niet heeft gedaan.
Uit de brief van 29 oktober jl. van GS van PZH blijkt dat PZH daar ook geen voorbereidingen voor heeft gemaakt en dat willens en wetens ook niet van plan is te doen.

**Zoals meermaals gezegd; dit is in strijd met de tussen PZH en RCV overeengekomen verbintenissen van PZH. Uit de inhoud van deze brief van PZH blijkt dat PZH ontegenzeggelijk in verzuim is en voornemens is daarin willens en wetens te volharden, terwijl zij weet dat RCV (en ook overigens DLR) daardoor schade lijden. Het verzuim volgt zowel uit het verstrijken van de contractuele termijn (opeisbaarheid) als uit de uitdrukkelijke mededeling dat niet zal worden nagekomen.**

**Nogmaals; de aanleg van recreatieve voorzieningen door PZH, zoals o.a. genoemd in artikel 17.5 van de erfpachtovereenkomst d.d. 16-12-2019 had moeten beginnen nadat RCV via een aangetekende brief d.d. 6-12-2021 aan GS van PZH kenbaar had gemaakt dat RCV en DLR geen gebruik maken van het afstandsrecht zoals opgenomen in de erfpachtakte tussen PZH en RCV d.d. 16-12-2019 en de ondererfpachtakte d.d. 5-11-2020 tussen RCV en DLR door te schrijven:**

> ***"Nu geen gebruik zal worden gemaakt van het betreffende afstandsrecht verzoek ik u graag zo spoedig mogelijk invulling te laten geven aan hetgeen in artikel 17.5 van de erfpachtakte tussen PZH en RCV d.d. 16-12-2019 staat onder het kopje: "De Provincie is verantwoordelijk voor de aanleg, het beheer, het onderhoud, herstel en/of vernieuwing van:***
>
> ***In artikel 17.5 van de erfpachtakte tussen PZH en RCV d.d. 16-12-2019 staat onder het kopje: "De Provincie is verantwoordelijk voor de aanleg, het beheer, het onderhoud, herstel en/of vernieuwing van:".***
> ***a. al hetgeen niet aan Erfpachter in erfpacht is uitgegeven;***
> ***b. de hoofdontsluitingsweg met de daarbij behorende fiets-, voet- en ruiterpaden en bermen, zoals schetsmatig aangegeven op Bijlage 6 van de Overeenkomst.***
> ***c. de navolgende (openbare recreatieve) voorzieningen (zoals aangeven met de hierna te noemen nummers op de Inrichtingsschets Vlietland; bijlage 3 bij de Overeenkomst):***
> ***(1) een openbaar parkeerterrein (nummer 9 op de Inrichtingsschets Vlietland);***
> ***(2) en (3) de twee openbare stranden (nummer 13 op de Inrichtingsschets Vlietland);***
> ***(4) de openbare voetpaden, fietspaden, ruiterpaden en wegen, zoals aangeven op de Inrichtingsschets Vlietland, met dien verstande dat over aantal, situering en kosten van de paden thans nog onduidelijkheid bestaat, omdat dit mede afhankelijk is van de RCV-wallen. In ieder geval is RCV niet verplicht om paden aan te leggen op openbaar gebied en is de Provincie niet verplicht om paden aan te leggen naar het inzicht van RCV.***
> ***(5) een openbaar evenemententerrein (nummer 14 op de Inrichtingsschets Vlietland);***
> ***(6) een aarden wal (dit is een andere wal dan de hierboven genoemde PZH-wal of RCV-wallen) ter afscherming van de omgelegde Rietpolderweg, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Vlietland noordoost 2005***
> ***(7) het openbare parkeerterrein achter de bestaande camping in Vlietland ten behoeve van parkeren voor dagrecreatie (nummer 29 op de Inrichtingsschets Vlietland).***
> ***De Provincie zal, onmiddellijk na heden, de Rietpolderweg en de bijbehorende en in het huidige bestek opgenomen paden op haar kosten omleggen en de krachtens het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk aan te leggen geluidwal ten behoeve van de huizen aan de Vlietweg realiseren.***
> ***De Provincie zal direct na de omlegging van de Rietpolderweg het deel van deze weg dat niet meer gebruikt wordt geheel laten verwijderen. Na het definitief in gebruik nemen en het gaan ontwikkelen van de door RCV nieuw in erfpacht***

*genomen gronden zal Provincie de daarop aanwezige wegen, paden en parkeerterreinen eveneens laten verwijderen."*

**Zoals heel vaak door RCV in brieven, mailberichten en gesprekken richting PZH is aangegeven; het is schadebrengend voor de huidige exploitatie en de geplande en in contracten voorziene verdere ontwikkeling en exploitatie van door RCV van Vlietland dat voornoemde nieuwe voorzieningen nog steeds niet conform de hiervoor gesloten overeenkomsten zijn gerealiseerd door PZH.**

**Dit geldt (dus) ook ten aanzien van het feit dat PZH nog steeds geen invulling heeft gegeven aan haar contractuele verplichting tot het omleggen van de Rietpolderweg en het weghalen van wegen, paden en parkeerterreinen op de nieuw in erfpacht gegeven gronden die bestemd zijn voor de realisatie van recreatiewoningen en de daarbij horende voorzieningen. Dit met uitzondering van het parkeerterrein Weegbree (met 90 parkeerplaatsen die enkele jaren geleden door PZH zijn verwijderd).**
**PZH is wat dit betreft ook reeds lang in verzuim, wegens (i) het verloop van de contractuele termijn, (ii) RCV's herhaalde oproepen tot nakoming, gevolgd door (iii) PZH's mededeling in de brief d.d. 4-7-2023 aan PS dat vooralsnog niet volledig nagekomen zou hoeven te worden. Het spreekt voor zich; hoe langer PZH de nakoming van de voornoemde verbintenissen toerekenbaar nalaat, des te groter de schade zal zijn voor RCV en DLR. Dit ook aangezien voor het aanleggen van nieuwe voorzieningen (waaronder parkeerterreinen) allerlei publiekrechtelijke vergunningen (zoals kapvergunningen etc.) nodig zijn waarvoor veel onderzoek nodig is duurt het erg lang (vele jaren, zo blijkt in de praktijk) voor er daadwerkelijk met de aanleg daarvan aangevangen kan worden.**

**RCV zal GS van PZH in een binnenkort te sturen brief (met een afschrift aan PS en het bestuur van de gemeente Leidschendam-Voorburg) verzoeken om binnen vier weken:**

- **een voortgangsbesluit te nemen waarin wordt bevestigd dat PZH alsnog overgaat tot het nakomen van haar voornoemde verplichtingen (waaronder de aanleg van parkeerterrein nr. 9 aan de oostkant van Vlietland);**
- **een uitvoeringsplanning aan te leveren met mijlpalen (ontwerp, aanbesteding, start uitvoering, oplevering);**
- **over te gaan tot aanwijzing van één projectverantwoordelijke en één vast contactpersoon (met naam, functie en bereikbaarheid) voor de dagelijkse afstemming.**

**Bijgaand treffen jullie -naast het eerdergenoemde concept van een eerste en voorlopige reactie van RCV op de brief van GS van PZH van 29 oktober 2025- ook als bijlagen aan:**

- **De door RCV aan PZH d.d. 3-4-2023 toegestuurde Notitie inzake gemaakte afspraken tussen PZH en RCV omtrent de aanleg van parkeerplaatsen aan de oostkant van Vlietland.**

- **De d.d. 23-9-2023 door RCV aan PZH toegestuurde opsomming van contractuele verplichtingen van PZH tot de aanleg van allerlei voorzieningen in Vlietland.**

- **De ingebrekestelling d.d. 23-1-2024 van de provincie Zuid-Holland door DLR en RCV inzake nakoming van erfpachtovereenkomsten Vlietland.**

- **De Geschiedenis van de ontwikkeling van Vlietland zoals opgesteld door de gemeente Leidschendam-Voorburg en de provincie Zuid-Holland.**

- **De brief d.d. 6-5-2024 van Staatsbosbeheer aan GS en PS van de provincie Z-H inzake veel te weinig financiering van recreatiegebieden in Zuid-Holland.**

- **De brief d.d. 12-6-2025 van Staatsbosbeheer aan GS en PS van de provincie Z-H met inzicht in de consequenties van gedeeltelijke financiering van recreatiegebieden.**

**Aan het begin van het gevoerde overleg tussen PZH en RCV op 13 november jl. is aan jullie de vraag gesteld of jullie willen dat de recreatieve voorzieningen zoals opgenomen in de tussen PZH, RCV en DLR gesloten erfpachtcontracten gerealiseerd worden. Hier hebben jullie na enige aarzeling bevestigend op geantwoord. De voornoemde vraag werd gesteld omdat RCV en DLR (eufemistisch gesteld) gebrek aan medewerking ervaren van PZH om de verplichtingen van PZH na te komen (waaronder het weghalen van verhardingen en allerlei voorzieningen te realiseren) zoals opgenomen in de tussen PZH, RCV en DLR gesloten erfpachtcontracten.**

**Het gevoel van RCV (en haar ondererfpachter DLR) n.a.v. vreemde voorvallen en onredelijke besluiten, dat PZH al een tijd lang helemaal niet wil dat de recreatieve voorzieningen zoals opgenomen in de tussen PZH, RCV en DLR gesloten erfpachtcontracten gerealiseerd worden, werd bevestigd tijdens de vergadering van de Commissie Ruimte en Milieu van PZH op 19 november jl. waarbij door gedeputeerde Bonte (als vertegenwoordiger van Gedeputeerde Staten) op vragen van statenleden werd verklaard dat de provincie de ontwikkelingen in Vlietland niet kan tegenhouden gezien de jaren geleden gesloten contracten, maar dat de provincie deze ontwikkelingen nu niet meer wenselijk vindt, zie de webcast van deze vergadering: https://pzh.notubiz.nl/vergadering/1252642 vanaf min. 14:20. Gedeputeerde [redacted] zegt hierin letterlijk:**

> ***"Of we het nog wenselijk vinden dat ze daar in principe mogen ontwikkelen, nou ik denk het niet. We kunnen helaas sommige ontwikkelingen niet tegenhouden die we liever niet zien".***

**Deze uitlating is veelzeggend. GS erkennen hiermee impliciet de rechtsgeldigheid en afdwingbaarheid van de contractuele verplichtingen, terwijl zij tegelijkertijd te kennen geven deze slechts met tegenzin en schoorvoetend na te komen. Een dergelijke onwelwillende houding is moeilijk verenigbaar met de eisen van redelijkheid en billijkheid die ook op de Provincie als contractspartij rusten, en versterkt het beeld dat PZH haar verplichtingen niet uit onvermogen, maar uit bewust gekozen onwil verzaakt.**

**Dat GS de ontwikkelingen in Vlietland niet meer wenselijk acht vertaalt zich in de voor RCV en DLR nadelige wijze waarop PZH als geheel omgaat met het nakomen van haar contractuele verbintenissen jegens RCV en DLR. Bijvoorbeeld door nakoming te weigeren of uit te stellen terwijl daar geen redelijke gronden voor zijn, en ook in de wijze waarop toestemmingsverzoeken en vergunningaanvragen van RCV en DLR worden behandeld. Ook hierdoor lijden RCV en haar ondererfpachters schade.**

**Van de provincie Zuid-Holland mag worden verwacht dat zij zich gedraagt als een integere en betrouwbare overheid en een betrouwbare privaatrechtelijke contractswederpartij jegens RCV en haar ondererfpachters, waaronder DLR.**
**Van de provincie Zuid-Holland mag in dit licht ook worden verwacht dat zij zich zal houden aan haar eigen beleid, door GS en PS goedgekeurde plannen voor de verdere**

**inrichting van Vlietland (waaronder het nu vigerende bestemmingsplan), de tussen PZH en RCV en DLR gesloten erfpachtovereenkomsten (waarin PZH o.a. ook instemt met de door RCV en DLR gewenste wijziging van 102 grondgebonden recreatiewoningen en 120 recreatie appartementen naar 222 grondgebonden recreatiewoningen) zoals genoemd in de bijlage "*Geschiedenis van de ontwikkeling van Vlietland zoals opgesteld door de gemeente Leidschendam-Voorburg en de provincie Zuid-Holland*".**

**Dit beleid van PZH houdt in dat men destijds heeft besloten om het maatschappelijk rendement van het voor intensieve recreatie bestemde deel van Vlietland te verhogen en inkomsten te genereren ten behoeve van: 1) blijvend goed beheer en onderhoud, 2) blijvende gratis toegankelijkheid en 3) toevoeging van voorzieningen waardoor het voor intensieve recreatie bestemde deel van Vlietland het hele jaar door goed gebruikt kan gaan worden. Daarna heeft PZH besloten en in beleid vastgelegd om alle provinciale recreatiegebieden -waaronder Vlietland- af te stoten en over te dragen aan gemeenten (en/of andere daarvoor in aanmerking komende organisaties). Dit aangezien PZH het exploiteren, beheren en onderhouden van recreatiegebieden niet meer als kerntaak beschouwde en men de kosten die daarmee gemoeid waren te hoog vond mede gezien de teruglopende inkomsten van PZH.**

**Omdat de kosten van beheer en onderhoud van Vlietland hoog zijn hebben de Vlietland omringende gemeenten aangegeven geen interesse te hebben in overname van Vlietland zolang er geen zekerheid is dat deze kosten gedragen kunnen worden. PZH is zodoende nog steeds eigenaar van Vlietland. Het beheer en onderhoud van de niet aan RCV uitgegeven delen van Vlietland laat PZH verzorgen door Staatsbosbeheer. De kosten daarvan worden gedragen door PZH. Het is echter de vraag hoelang PZH dat nog wil en kan doen.**

**Gezien het voornoemde is het vreemd en zorgwekkend dat GS bij monde van gedeputeerde Bonte heeft verklaard dat GS de ontwikkelingen in Vlietland nu eigenlijk niet meer wenselijk acht. Zonder die ontwikkelingen die conform de destijds geformuleerde doelstellingen moeten gaan fungeren als kostendragers voor blijvend goed beheer, onderhoud en gratis toegankelijkheid is het immers de vraag hoelang Vlietland nog het aantrekkelijke gratis toegankelijke recreatiegebied kan blijven dat het nu is.**

**In dit verband is het goed om aandacht te schenken aan hetgeen Staatsbosbeheer de afgelopen twee jaar nadrukkelijk onder de aandacht heeft gebracht bij GS en PS (zie bijlagen met de brieven d.d. 6-5-2024 en d.d. 12-6-2025) nl. dat het onderhoud en beheer van recreatiegebieden in Zuid-Holland structureel veel te weinig financiering krijgt waardoor deze gebieden als gevolg van te weinig beheer en onderhoud zodanig dreigen te verloederen en onveiliger worden (o.a. meer criminaliteit) alsook qua ecologie, duurzaamheid en recreatieve belevingswaarde zodanig achteruit gaan dat -als dit zo door gaat- gebieden moeten worden afgesloten. Staatsbosbeheer heeft verder aangegeven dat als gevolg van deze structurele financiële problemen het onontkoombaar is om commerciële voorzieningen als kostendragers in recreatiegebieden te gaan laten realiseren en als dat niet lukt de gratis toegankelijkheid van recreatiegebieden ter discussie te gaan stellen.**

**Op de korte termijn ontvangt Staatsbosbeheer nog voldoende geld van PZH voor het beheer en onderhoud van recreatiegebied Vlietland. Gezien de sterk teruglopende inkomsten van de provincie en gemeenten zou de toekomst van Vlietland qua blijvend goed onderhoud en beheer echter zeer onzeker zijn zonder de tussen PZH, RCV en DLR overeengekomen realisatie van nieuwe (verblijfs)recreatieve voorzieningen die -**

**naast de door PZH beoogde verhoging van het maatschappelijk rendement- als structurele kostendragers zullen gaan fungeren.**

**Om Vlietland structureel voor de toekomst te verzekeren van gratis toegankelijkheid en goed beheer en onderhoud is het van groot algemeen belang dat PZH consistent blijft in haar beleid t.a.v. Vlietland en op zorgvuldige, betrouwbare wijze en in het vervolg tijdige wijze haar contractuele verplichtingen nakomt ten aanzien van de overeengekomen verdere inrichting van Vlietland zoals vastgelegd in erfpachtcontracten met RCV en DLR.**

**Het voornoemde zal RCV -op een qua vorm en inhoud iets andere wijze- ook in een brief aan GS en PS gaan verwoorden in antwoord op o.a. de brief van GS van 29 oktober jl.**

**Indien het antwoord van GS en PS op de voornoemde te schrijven brief door RCV onverhoopt minder dan gewenst is en PZH blijft weigeren haar contractuele verplichtingen na te komen, zal RCV helaas de dan noodzakelijke rechtsmaatregelen moeten nemen ten behoeve van haar belangen.**

**RCV blijft beschikbaar voor praktisch overleg over het voornoemde. Tegelijk behoudt RCV alle rechten en weren, waaronder het nemen van rechtsmaatregelen gericht op nakoming (zo nodig op straffe van een dwangsom) indien afdoende voortgang uitblijft.**

**Vriendelijke groeten,**

[redacted]
**Directeur Recreatiecentrum Vlietland B.V.**

**Van:** [redacted]@pzh.nl>
**Verzonden:** vrijdag 28 november 2025 15:05
**Aan:** [redacted]@vlietland.com>
**CC:** [redacted]@pzh.nl>; [redacted]; [redacted] <[redacted]@outlook.com>; [redacted]@pzh.nl>; [redacted]@pzh.nl>
**Onderwerp:** RE: Herinnering aan de gemaakte afspraak dat PZH binnen 14 dagen aan RCV zouden laten weten of PZH al dan niet terugkomt -vanwege voortschrijdend inzicht of anderszins- op de inhoud van de brief (d.d. 29-10-2025).

Beste [redacted],

Allereerst wil ik je dankzeggen voor je smakelijke Sint-attentie en voor je reminder.

In het gesprek van 13 november hebben we een aantal afspraken gemaakt waarop ik in deze mail terugkom. Het betreft:

1. Reflectie op de eerder verstuurde brief van 29 oktober over de aanleg van parkeerterrein 'Hofpolderpad'
2. Nadere informatie over de elektrificatie van de Jaap Smit-brug
3. Onderbouwing van de provincie van de stelling dat het optierecht voor de strook bij het Aquapark niet bedoeld is voor andere functies dan het Aquapark.

Ad 1.
Allereerst twijfel je aan de wijze waarop door de provincie het juridisch advies van de externe adviseur bij de provinciale brief is betrokken. Je hebt aangegeven dat naar jouw

mening de provincie fors moet hebben afgeweken van het advies gezien de naar jouw mening gebrekkige juridische onderbouwing.
Het klopt dat de provincie altijd zelf een afweging maakt op basis van de informatie die beschikbaar is en hoe wij invulling geven aan de verplichten uit hoofde van de erfpachtakte. Dat geldt ook voor het advies van een externe jurist wat, zoals het aangeeft, niets meer of minder is dan een advies. In dit geval hebben we zoals besproken het advies gevolgd. We bespraken dat we zouden bezien of ter bevestiging hiervan verstrekte informatie tussen de externe jurist en de provincie met jou gedeeld zou kunnen worden. We hebben hier over nagedacht en vinden dit niet gepast.

Dan de reflectie op de brief. We zien in de door jou toegestuurde informatie geen aanleiding om het gestelde in de brief te herzien. We menen dat wij met de aanleg van de uitbreiding 'Gele Lis' in redelijkheid en billijkheid en op efficiënte en effectieve wijze voldoen aan de verplichting te voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Ofwel, we doen iets op een zeer nabijgelegen plek dan oorspronkelijk afgesproken met hetzelfde effect. En we gaan monitoren of dit in de toekomst voldoende is. Wij zijn van mening dat we daarmee op een correcte wijze invulling geven aan de gemaakte afspraken.

Ad 2.
In de bijlage gaan we nader in op de argumenten die bij de keuze voor de mechanische bediening zijn betrokken en op de vraag of het mogelijk is de brug alsnog te elektrificeren.

Ad 3.
We hebben wederom de afspraken bezien en dan met name hetgeen is opgenomen in artikel 1.2 van de VSO.

> 1.2 Daarnaast zal door de Provincie aan RCV een additioneel erfpachtareaal in erfpacht worden uitgegeven, gelegen bij de op het land geplaatste voorzieningen ten behoeve van het Aquapark. De hoeveelheid extra grond die door RCV in erfpacht wordt genomen zal onder meer afhankelijk zijn van de vorm en omvang van de geluid- en zichtwerende wallen die daar vlakbij worden aangelegd naast de te verleggen Rijksweg A4. Hierover zal derhalve later een besluit worden genomen door RCV.

Dit artikel is ook in lijn met de brief van 23 februari 2017 van de provincie aan RCV en de hoofdlijnenbrief waarin het extra areaal onderdeel is van het gestelde onder het kopje: D. Gronden Aquapark. Op dit punt verzoek ik je om concreet aan te geven welke areaal je t.b.v. het Aquapark in erfpacht wil nemen. Vervolgens kunnen we gezamenlijk kijken wat voor de ontwikkeling van deze strook aanvullend nodig is voor het functioneren van het Aquapark.

Met vriendelijke groet,

**drs.** **bc.**
Programmadirecteur

provincie
Zuid-Holland

**T**

[redacted]
E [redacted]@pzh.nl
www.zuid-holland.nl/contact

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

**Krachtig Zuid-Holland.**

**Van:** [redacted]@vlietland.com>
**Verzonden:** maandag 24 november 2025 15:01
**Aan:** [redacted]@pzh.nl>; [redacted]@pzh.nl>
**CC:** [redacted]@pzh.nl>; [redacted]@qofs.nl>; [redacted]@outlook.com>; [redacted] Dutch Lake Residence <[redacted]@dutchlakeresidence.nl>; [redacted] Dutch Lake Residence <[redacted]@dutchlakeresidence.nl>
**Onderwerp:** Herinnering aan de gemaakte afspraak dat PZH binnen 14 dagen aan RCV zouden laten weten of PZH al dan niet terugkomt -vanwege voortschrijdend inzicht of anderszins- op de inhoud van de brief (d.d. 29-10-2025).

**Beste [redacted] en [redacted]**

**Graag herinner ik jullie aan de op donderdag 13 november jl. (tijdens het met jullie gevoerde PZH-RCV overleg) gemaakte afspraak dat jullie binnen 14 dagen aan RCV zouden laten weten of PZH al dan niet terugkomt -vanwege voortschrijdend inzicht of anderszins- op de inhoud van de brief (d.d. 29-10-2025) die [redacted] namens GS van PZH aan RCV heeft gestuurd (bijgaand treffen jullie in concept mijn eerste en voorlopige reactie aan op deze brief, geschreven als interne aantekeningen n.a.v. die brief, welke reacties reeds mondeling aan jullie zijn meegedeeld op 13 november jl.).**

**Komende donderdag verloopt deze termijn van 14 dagen, zodat we graag uiterlijk komende vrijdag het besluit van PZH ter zake vernemen.**

**Vriendelijke groet,**

[redacted]
**Directeur R.C. Vlietland B.V.**

**Van:** [redacted] <[redacted]@pzh.nl>
**Verzonden:** donderdag 13 november 2025 00:08
**Aan:** [redacted]@vlietland.com>
**CC:** [redacted] <[redacted]@pzh.nl>; [redacted] <[redacted]@pzh.nl>
**Onderwerp:** bijgestelde lijst onderwerpen

Beste [redacted]

Hierbij met enige vertraging de bijgestelde lijst van onderwerpen. Ter bespreking op 13 nov. Tot dan.

Groet

[redacted]

**CONCEPT eerste en voorlopige reactie van RCV d.d. 13-10-2025 op onderstaande brief van PZH (met de datering 29 oktober 2025 die pas op 5 november jl. ontvangen is).**

Bijlage

provincie Zuid-Holland

Op 24 November 2025 door RCV aan de Provinciale verstrekt bericht


Contact
[redacted]@pzh.nl

Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T [redacted]
www.zuid-holland.nl/contact


Datum
29 oktober 2025

Ons kenmerk
[redacted]

Uw kenmerk

Bijlagen

De heer [redacted]
Rietpolderweg 1
2266 BM LEIDSCHENDAM

**Onderwerp**
Moment van realiseren voorzieningen

Geachte heer [redacted]

In ons laatste periodiek overleg op 25 september jl. hebben we geconstateerd dat we over het moment van realiseren van de door Provincie aan te leggen voorzieningen van mening verschillen. Dit speelt o.a. bij de parkeervoorziening aan het Hofpolderpad waar ook de omvang van de voorziening (aantal parkeerplaatsen) aan de orde is. We hebben afgesproken ons standpunt daarover nader te onderbouwen en schriftelijk aan u te doen toekomen.

**Reactie van RCV: Tijdens het overleg tussen PZH en RCV op 25 september jl. heeft PZH aangegeven dat haar externe advocaat, die steeds ingehuurd wordt t.a.v. Vlietland (mr. [redacted]), voor 15 oktober jl. het standpunt van PZH m.b.t. de parkeerplaats nr. 9 op de inrichtingsschets Vlietland (nl. dat PZH niet verplicht zou zijn dit parkeerterrein aan te leggen en er ter zake geen termijn te lezen is in de erfpachtakte) juridisch zou onderbouwen. De door PZH toegezegde onderbouwing door mr. [redacted] is niet gestuurd aan RCV om redenen die zich laten raden. Een goede advocaat mag geen standpunt verdedigen dat juridisch overduidelijk niet valide is, volstrekt onredelijk en onevenredig schade berokkent aan de belangen van RCV als contractwederpartij van PZH.**
**De ter zake door PZH toegezegde brief is niet zoals toegezegd voor 15 oktober jl. verstuurd. Pas op 5 november jl. is de brief van PZH zelf, waar RCV nu op reageert, ontvangen. Deze brief is door PZH zelf opgesteld en namens GS verstuurd. Deze brief wemelt kenbaar van onjuiste stellingen en argumenten die juridisch kant nog wal raken.**

Moment van de door de Provincie te realiseren voorzieningen
RCV stelt zich bij herhaling op het standpunt dat de provincie op grand van de met haar gemaakte en in de erfpachtakte van 19 december 2019 vastgelegde afspraken gehouden was om direct met de aanleg van de in de artikelen 28.7 en 28.8 van de erfpachtakte genoemde recreatieve voorzieningen over te gaan, nadat duidelijk was geworden dat RCV geen gebruik zou maken van haar bevoegdheid om van het erfpachtrecht partieel afstand te doen. De provincie deelt deze visie niet.

**28.8 van de erfpachtakte d.d. 16-12-2019 staat:**

***"De in artikel 28.7 en artikel 17.5 c van de in deze akte genoemde voorzieningen worden niet eerder dan vijf jaar na heden door de Provincie aangelegd, of zoveel eerder indien en zodra onherroepelijk en ondubbelzinnig vaststaat dat Erfpachter niet van haar recht om partieel afstand te doen van het erfpachtrecht gebruik maakt, hetgeen Erfpachter bij aangetekende brief aan de Provincie kenbaar dient te maken."***

**De Provincie had zodoende direct nadat "onherroepelijk en ondubbelzinnig" vaststond dat RCV geen gebruik zou maken van haar recht om partieel afstand te doen van haar erfpachtrecht -te weten 6 december 2021- moeten beginnen met de aanleg van de contractueel overeengekomen nieuwe voorzieningen zoals genoemd in artikel 17.5 en artikel 28.7. Dat de Provincie dit nu inmiddels bijna 4 jaar na 6 december 2021 steeds nog steeds niet heeft gedaan, is toerekenbaar in strijd met de tussen PZH en RCV gesloten overeenkomst. Duidelijk is ook dat -zelfs indien RCV PZH niet had laten weten geen afstand te doen van het erfpachtrecht- PZH de verplichting had om binnen vijf jaar na het sluiten van de erfpachtovereenkomst d.d. 19-12-2019 de in deze akte genoemde voorzieningen aan te leggen (d.w.z. vanaf 16 december 2024). Het staat vast dat PZH dit niet heeft gedaan. Uit deze brief van PZH blijkt dat PZH daar ook geen voorbereidingen voor heeft gemaakt en dat willens en wetens ook niet van plan is te doen. Zoals meermaals gezegd; dit is in strijd met de tussen PZH en RCV overeengekomen contractuele verplichtingen van PZH. Uit de inhoud van deze brief van PZH blijkt dat PZH dubbel in verzuim is t.a.v. de nakoming van de tussen PZH en RCV gesloten overeenkomsten en de daarin voor PZH opgenomen verplichtingen nl.: het tot nu toe niet door PZH nakomen van contractuele verplichtingen, zoals genoemd in artikel 17.5 en artikel 28.7 van de erfpachtovereenkomst d.d. 16-12-2019, waaronder de aanleg van een parkeerterrein (met 250 plaatsen aan de oostkant van Vlietland.) terwijl PZH dat al jaren geleden had moeten doen. Afgezien van het niet in achtnemen van de contractuele termijn (en het zelfs ontkennen daarvan), is PZH door de enkele mededeling dat zij dit parkeerterrein aan de oostkant van Vlietland überhaupt niet gaat nakomen, sowieso in verzuim gekomen.**

In de erfpachtakte van 19 december 2019 zijn, net als in de daaraan ten grondslag liggende erfpachtovereenkomst van 6 december 2006, geen afspraken gemaakt over het exacte moment waarop of waarvoor de betreffende recreatieve voorzieningen zullen worden aangelegd. Het enige wat partijen hieromtrent hebben vastgelegd is dat deze voorzieningen zullen worden gerealiseerd alsmede dat dit onder meer niet eerder zal plaatsvinden, nadat vaststaat dat RCV niet partieel afstand zal doen van de erfpacht. Daarmee is echter nog niet gezegd dat per dat moment de provincie aanstonds gehouden zou zijn om tot aanleg van de in artikel 28.7 genoemde voorzieningen over te gaan.

**Reactie van RCV: De bedoelde erfpachtakte is gesloten op 16 december 2029 en niet op 19 december 2029. Zie hetgeen hiervoor door RCV ter zake is geschreven.**

Gelijk de provincie al eerder ten aanzien van de overeengekomen verwijderingen heeft aangegeven, geldt ook voor deze werkzaamheden dat deze in een evenredige en vooral redelijke verhouding hebben te staan tot het daarmee te dienen openbare- recreatieve - belang. Hierbij speelt voor de provincie een wezenlijke rol dat met de aan te leggen voorzieningen omvangrijke publieke middelen zijn gemoeid die de provincie op een zorgvuldige wijze heeft te besteden.

**Reactie van RCV: Deze stelling van PZH is onjuist. PZH dient haar privaatrechtelijke**

**contractuele verplichtingen ter zake na is komen te vervallen. De in de verplichtingen d.d. 16-12-2019 opgenomen privaatrechtelijke verplichtingen voor PZH inzake de aanleg van de contractueel overeengekomen nieuwe voorzieningen zoals genoemd in artikel 17.5 en artikel 28.7, staan los van (overigens onjuiste) overwegingen zoals hiervoor genoemd door PZH. De door PZH nu oneigenlijk opgevoerde beleidsmatige overwegingen (nut, doelmatigheid, budget) kunnen de bindende resultaatsverplichting niet opzijzetten. Immers, de akte kent bijvoorbeeld geen "redelijkheids-escape" of budgetvoorbehoud. Redelijkheid en billijkheid kunnen hooguit de omvang/invulling sturen, maar toch niet het niet-aanleggen zelf. Het algemeen belang weegt natuurlijk mee, maar is uiteraard reeds verdisconteerd in de gemaakte afspraken.**
**RCV heeft het recht nakoming te vorderen van de contractuele verplichtingen van PZH ter zake en de schade te verhalen op PZH wegens vertraging in de nakoming van deze verplichtingen door PZH.**

Daarbij past niet dat de betreffende voorzieningen moeten worden aangelegd, indien daartoe op dat moment geen redelijk nut en/of noodzaak bestaat en/of daarbij een redelijk belang ontbreekt. Die noodzaak kan voortkomen uit de ontwikkelingen die RCV resp. DLR voornemens zijn uit te voeren die ontwikkeling van de voorzieningen noodzakelijk maken maar kan ook voortkomen van beleidsmatige wensen bij de provincie zelf.
**Reactie van RCV: Deze stellingen van PZH zijn onjuist zie hetgeen hiervoor door RCV is geschreven. De stelling van PZH dat er tot nu toe geen redelijk belang was (voor RCV en haar ondererfpachters) om de betreffende voorzieningen aan te leggen is ook onjuist, zoals heel vaak door RCV (en DLR) schriftelijk en mondeling aan PZH is meegedeeld en met argumenten is onderbouwd.**

Op het door u steeds aangehaalde moment in 2021 ontbraken nut, noodzaak en/of belang. Die situatie is in de afgelopen jaren veranderd, met als gevolg dat inmiddels het merendeel van de voorzieningen of afgerond of in voorbereiding is. Echter, bij de huidige stand van zaken van zaken meent de provincie dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid van haar niet kan worden verlangd om nu alle voorzieningen te realiseren. De stand van zaken is als volgt:
**Reactie van RCV: Deze stellingen van PZH zijn onjuist zie hetgeen hiervoor door RCV is geschreven.**

Gerealiseerd: verwijderen parkeerplek Weegbree

In voorbereiding: aanleg openbaar strand, aanleg parkeerterrein Kleine Egelskop, omleggen Rietpolderweg-noord (inclusief aanleg aarden wal), ophogen evenemententerrein, uitbreiding parkeerterrein Gele Lis, aanpassing oostelijk deel Rietpolderweg naar fietsstraat.

In afwachting voortgang ontwikkelingen: verwijderen bestaande infrastructuur, aanleg voetpaden en fietspaden buiten erfpachtgebied

Niet gestart: aanleg parkeerterrein Hofpolderpad.
**Reactie van RCV: Het gaat er niet om wat PZH heeft gedaan maar om wat PZH niet heeft gedaan en wat PZH wel had moeten doen omdat zij daar contractueel toe verplicht was. PZH heeft vrijwel alles wat hieronder staat niet gedaan. Alleen de parkeerplaats Weegbree is door PZH weggehaald.**

**De aanleg van recreatieve voorzieningen door PZH, zoals o.a. genoemd in artikel 17.5 van de erfpachtovereenkomst d.d. 16-12-2019 had moeten beginnen nadat RCV via een aangetekende brief d.d. 6-12-2021 aan GS van PZH kenbaar had gemaakt dat RCV en DLR geen gebruik maken van het afstandsrecht zoals opgenomen in de erfpachtakte tussen PZH en RCV d.d. 16-12-2019 en de ondererfpachtakte d.d. 5-11-2020 tussen RCV en DLR.**

*spoedig mogelijk invulling te laten geven aan hetgeen in artikel 17.5 van de erfpachtakte tussen PZH en RCV d.d. 16-12-2019 staat onder het kopje: "De Provincie is verantwoordelijk voor de aanleg, het beheer, het onderhoud, herstel en/of vernieuwing van:".*

*In artikel 17.5 van de erfpachtakte tussen PZH en RCV d.d. 16-12-2019 staat onder het kopje: "De Provincie is verantwoordelijk voor de aanleg, het beheer, het onderhoud, herstel en/of vernieuwing van:".*
*a. al hetgeen niet aan Erfpachter in erfpacht is uitgegeven;*
*b. de hoofdontsluitingsweg met de daarbij behorende fiets-, voet- en ruiterpaden en bermen, zoals schetsmatig aangegeven op Bijlage 6 van de Overeenkomst.*
*c. de navolgende (openbare recreatieve) voorzieningen (zoals aangeven met de hierna te noemen nummers op de Inrichtingsschets Vlietland; bijlage 3 bij de Overeenkomst):*
*(1) een openbaar parkeerterrein (nummer 9 op de Inrichtingsschets Vlietland);*
*(2) en (3) de twee openbare stranden (nummer 13 op de Inrichtingsschets Vlietland);*
*(4) de openbare voetpaden, fietspaden, ruiterpaden en wegen, zoals aangeven op de Inrichtingsschets Vlietland, met dien verstande dat over aantal, situering en kosten van de paden thans nog onduidelijkheid bestaat, omdat dit mede afhankelijk is van de RCV-wallen. In ieder geval is RCV niet verplicht om paden aan te leggen op openbaar gebied en is de Provincie niet verplicht om paden aan te leggen naar het inzicht van RCV.*
*(5) een openbaar evenemententerrein (nummer 14 op de Inrichtingsschets Vlietland);*
*(6) een aarden wal (dit is een andere wal dan de hierboven genoemde PZH-wal of RCV-wallen) ter afscherming van de omgelegde Rietpolderweg, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Vlietland noordoost 2005*
*(7) het openbare parkeerterrein achter de bestaande camping in Vlietland ten behoeve van parkeren voor dagrecreatie (nummer 29 op de Inrichtingsschets Vlietland).*
*De Provincie zal, onmiddellijk na heden, de Rietpolderweg en de bijbehorende en in het huidige bestek opgenomen paden op haar kosten omleggen en de krachtens het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk aan te leggen geluidwal ten behoeve van de huizen aan de Vlietweg realiseren.*
*De Provincie zal direct na de omlegging van de Rietpolderweg het deel van deze weg dat niet meer gebruikt wordt geheel laten verwijderen. Na het definitief in gebruik nemen en het gaan ontwikkelen van de door RCV nieuw in erfpacht genomen gronden zal Provincie de daarop aanwezige wegen, paden en parkeerterreinen eveneens laten verwijderen."*

**Zoals heel vaak door RCV in brieven, mailberichten en gesprekken richting PZH is aangegeven; het is nadelig (schadebrengend) voor de huidige exploitatie en de geplande en in contracten vastgelegde verdere ontwikkeling en exploitatie van Vlietland dat voornoemde nieuwe voorzieningen nog niet conform de hiervoor gesloten overeenkomsten zijn gerealiseerd door PZH.**

**Dit geldt (dus) ook ten aanzien van het feit dat PZH nog steeds geen invulling heeft gegeven aan haar contractuele verplichting tot het omleggen van de Rietpolderweg en het weghalen van wegen, paden en parkeerterreinen op de nieuw in erfpacht gegeven gronden die bestemd zijn voor de realisatie van recreatiewoningen en de daarbij horende voorzieningen.**
**PZH is wat dit betreft reeds lang in verzuim, wegens (i) het verloop van de contractuele termijn, (ii) RCV's herhaalde oproepen tot nakoming, gevolgd door (iii) PZH's mededeling in de brief d.d. 4-7-2023 aan PS dat vooralsnog niet volledig nagekomen hoeft te worden. Hoe langer PZH de nakoming van de voornoemde verbintenissen toerekenbaar nalaat, des te groter de schade zal zijn voor DLR en RCV.**

Bij herhaling heeft RCV in dit verband de stelling betrokken dat het uitblijven van de door de provincie aan te leggen voorzieningen nadelig zou zijn voor de huidige exploitatie van Vlietland en de voortgang van de verdere ontwikkeling en exploitatie van het recreatiegebied. Tot op heden heeft RCV resp. DLR dat echter niet nader geconcretiseerd. Als gezegd, neemt de provincie binnen de grenzen van de redelijkheid en billijkheid naar RCV haar contractuele verantwoordelijkheid door waar objectief nodig de overeengekomen voorzieningen aan te leggen resp. voor te bereiden.
**Reactie van RCV: Deze stellingen van PZH zijn onjuist zie hetgeen hiervoor door RCV is geschreven.**

In de erfpachtovereenkomst van 6 december 2006 is vastgelegd dat door de provincie ter plaatse van het Hofpolderpad een parkeervoorziening zal warden aangelegd; deze parkeerplaats is met nummer 9 op de inrichtingsschets weergegeven. Anders dan RCV bij herhaling stelt, zijn over het aantal parkeerplaatsen geen afspraken gemaakt.

**Reactie van RCV: Dit is onjuist. Onderdeel van het d.d. 16-12-2029 tussen PZH en RCV gesloten erfpachtcontract is de Inrichtingsschets Vlietland. Deze inrichtingsschets is afkomstig uit het door PZH goedgekeurde Bestemmingsplan Vlietland noordoost 2005. Op deze tekening staat duidelijk aangegeven waar aan de oostkant van Vlietland een parkeerplaats moet komen en hoeveel parkeerplaatsen deze moet bevatten nl. 250 plaatsen.**

Weliswaar voorziet het bestemmingsplan Doorontwikkeling Vlietland Noord in de mogelijke realisatie van 250 parkeerplaatsen, maar dat aantal is niet met RCV in de erfpachtovereenkomst, de vaststellingsovereenkomst of de erfpachtakte overeengekomen. Evenmin zijn in concrete of meer algemene zin de bepalingen van dit bestemminsplan onderdeel gaan uitmaken van de contractuele kader van de erfpacht. Voorts is van belang dat de betreffende parkeervoorziening nabij het Hofpolderpad het algemene recreatieve belang van Vlietlanden dient en meer in het bijzonder geen contractuele en voor de provincie bindende samenhang heeft met de door RCV op haar belendend erfpachtperceel voorziene realisatie van een nieuw restaurant met daarbij behorende parkeerplaatsen.

**Reactie van RCV: Het voornoemde is onjuist, zie hetgeen hiervoor door RCV is geschreven.**

Uit een oogpunt van een doelmatige, efficiënte, zorgvuldige en effectieve besteding van publieke middelen heeft de provincie in de zomer van 2025 de drukte op de verschillende parkeerplaatsen alsmede de daardoor voor de directe omgeving ontstane parkeeroverlast in kaart gebracht. De provincie heeft de resultaten van dat onderzoek met RCV gedeeld alsmede aangegeven welke maatregelen zijn of worden voorbereid en uitgevoerd om de bestaande parkeerdruk op die plaatsen in Vlietland waar dat aan de orde is of door de komst van de door DLR en RCV te realiseren voorzieningen wordt verwacht, te verminderen. Meer in het bijzonder zal ter plaatse van de Gele Lis een fietsenstalling worden toegevoegd, zullen 60 extra parkeerplaatsen aan de Gele Lis worden gerealiseerd en zal met de Kleine Egelskop een nieuwe parkeervoorziening met 54 plekken worden gecreëerd.

**Reactie van RCV: PZH moet haar contractuele verplichtingen jegens RCV en DLR nakomen. De hier door PZH genoemde overwegingen gaan voorbij aan hetgeen PZH in privaatrechtelijk gesloten contracten is overeengekomen te doen. Ter zijde merkt RCV op dat het "onderzoek" dat PZH heeft laten doen naar de parkeerdruk in Vlietland niet valide en niet representatief is voor de werkelijke parkeerdruk in Vlietland.**

De provincie heeft zich vervolgens andermaal de vraag gesteld of het na realisatie van deze maatregelen noodzakelijk is om aanvullend nog een parkeervoorziening nabij het Hofpolderpad te realiseren. Hierbij heeft de provincie tevens betrokken dat het op termijn wegvallen van de parkeerplaats Grote Egelskop naar verwachting geen nadelige gevolgen zal hebben voor de parkeerdruk elders binnen Vlietland welke niet met de voorgenomen maatregelen wordt opgevangen. Het gebruik van de Grote Egelskop is thans reeds zeer beperkt en voor het beperkte aantal bezoekers dat hier thans nog parkeert ten behoeve van gebruik van Vlietland dat ook na realisatie van de recreatiewoningen nog mogelijk is, zijn voldoende parkeerplaatsen elders beschikbaar, zeker nu ter plaatse van de nabij gelegen Gele Lis met 60 extra parkeerplaatsen wordt uitgebreid en de Kleine Egelskop wordt aangelegd. Daarmee ontvalt voor de provincie de noodzaak om een extra parkeervoorziening nabij het Hofpolderpad te realiseren. Een en ander heeft de provincie na ampele heroverweging doen besluiten om voorlopig niet over te gaan tot de realisatie van de parkeervoorziening nabij het Hofpolderpad. Wel zal de provincie de parkeerdruk in Vlietland actief monitoren.

**Reactie van RCV: Het voornoemde is onjuist, zie hetgeen hiervoor door RCV is geschreven.**

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

drs. [redacted]
Programmadirecteur

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

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer [redacted] te vermelden.
Meer informatie www.zuid-holland.nl/contact

[redacted]

**Van:** [redacted]
**Verzonden:** woensdag 3 april 2024 19:48
**Aan:** [redacted]
**CC:** [redacted]
**Onderwerp:** Notitie van RCV t.b.v. PZH met informatie over o.a. de contractueel overeengekomen door PZH aan te leggen parkeerterreinen in Vlietland waaronder de locaties en het aantal parkeerplaatsen.
**Bijlagen:** Vaststellingsovereenkomst zoals getekend door GS op 7 november 2017.pdf; Inrichtingschets Vlietland conform Bestemmingsplan Vlietland noordoost 2005 .pdf; Erfpachtcontract RCV 16 december 2019 tweede helft.pdf; Bladzijde 28 van het Bestemmingsplan Vlietland noordoost 2005 met daarop aangegeven openbare parkeerplaatsen .pdf

**Urgentie:** Hoog

**Beste Frank,**

**Zoals toegezegd stuur ik je hierbij onderstaande notitie met informatie over de gemaakte afspraken tussen PZH en RCV over de door PZH in Vlietland aan te leggen parkeerterreinen, de locaties waar deze gerealiseerd moeten worden en het aantal parkeerplaatsen die deze moeten bevatten.**

**Tot morgenmiddag!**

**Vriendelijke groet,**

[redacted]
**R.C. Vlietland B.V.**

**Notitie d.d. 3-4-2024 van [redacted] namens RCV ten aanzien van de contracten waarin tussen PZH en RCV is overeengekomen welke voorzieningen PZH in Vlietland zal aanleggen en waar in Vlietland dit dient te geschieden. Deze notitie geeft met name informatie omtrent de door PZH aan te leggen parkeerterreinen in Vlietland, de locatie van deze door PZH aan te leggen parkeerterreinen en het aantal parkeerplaatsen die deze moeten bevatten. In deze notitie staan tot slot enkele van de vele mailberichten die over dit onderwerp zijn verstuurd.**

1) **Op 6 december 2006 zijn PZH en RCV het navolgende overeengekomen in de Overeenkomst tot vestiging van erfpacht Recreatiegebied Vlietland in artikel 17 lid 5:**
*"Niet voor rekening van RCV komt de aanleg, het beheer, het onderhoud, herstel en/of vernieuwing van:*
*a. al hetgeen niet aan RCV in erfpacht is uitgegeven, zoals schetsmatig op de als **Bijlage 5** aan deze erfpachtovereenkomst gehechte tekening is weergeven;*
*b. de hoofdontsluitingsweg met de daarbij behorende fiets-, voet- en ruiterpaden en bermen, zoals schetsmatig aangegeven op de als **Bijlage 6** aan deze erfpachtovereenkomst gehechte overzichtskaart."* **N.B. op bijlage 5 en 6 staat duidelijk aangegeven op welke locatie de parkeerterreinen aangelegd moeten worden en welke omvang deze moeten hebben. In het Bestemmingsplan Vlietland noordoost 2005 staat op bladzijde 28 onder het kopje "Dagrecreatie (openbare parkeerplaatsen)" exact aangegeven hoeveel plaatsen deze parkeerplaatsen moeten bevatten, zie bijlage.**

2) **Op 2 oktober 2017 en 7 november 2017 zijn PZH en RCV het navolgende overeengekomen in de Vaststellingovereenkomst, zie bijlage, t.a.v. o.a. de aanleg van parkeerplaatsen door PZH, zie Artikel 20 waarin het navolgende staat:**

**Artikel 20 – Door de Provincie aan te leggen voorzieningen**

20.1 Door de Provincie zullen, gelet op het bepaalde in artikel 15 van de Erfpachtovereenkon na de Vervolguitgifte (die tevens omvat perceel 17 op de kaart *Vlietland indicatieve erfpachtgrenzen en oppervlakten*; bijlage 2 bij de Erfpachtovereenkomst) de navolgend (vooral openbare recreatieve) voorzieningen worden aangelegd (zoals aangeven met de hierna te noemen nummers op de *Inrichtingsschets Vlietland*; bijlage 3 bij de Erfpachtovereenkomst):

(1) een openbaar parkeerterrein (nr. 9 op de *Inrichtingsschets Vlietland*);
(2) en (3) de twee openbare stranden (nrs. 13 op de *Inrichtingsschets Vlietland*
(4) de voetpaden, fietspaden, ruiterpaden en wegen, zoals aangeven op de *Inrichtingsschets Vlietland*, met dien verstande dat over aantal, situering en kos van de paden thans nog onduidelijkheid bestaat, omdat dit mede afhankelijk is de RCV-wallen. In ieder geval is RCV niet verplicht om paden aan te leggen op openbaar gebied en is de Provincie niet verplicht om paden aan te leggen naar h inzicht van RCV;
(5) een evenemententerrein (nr. 14 op de *Inrichtingsschets Vlietland*);
(6) een aarden wal (dit is een andere wal dan de hierboven genoemde PZH-wal RCV-wallen) ter afscherming van de omgelegde Rietpolderweg, zoals opgenome het bestemmingsplan *Vlietland noordoost 2005*
(7) het parkeerterrein achter de bestaande camping in Vlietland t.b.v. parkeren voor dagrecreatie (nr. 29 op de *Inrichtingsschets Vlietland*).

**N.B. op de Inrichtingsschets Vlietland staat duidelijk aangegeven op welke locatie de parkeerterreinen aangelegd moeten worden en welke omvang deze moeten hebben, zie bijlage. In het Bestemmingsplan Vlietland noordoost staat op bladzijde 28 onder het kopje "Dagrecreatie (openbare parkeerplaatsen)" exact aangegeven hoeveel plaatsen deze parkeerplaatsen moeten bevatten, zie bijlage.**

3) **Op 16 december 2019 zijn PZH en RCV het navolgende overeengekomen in een erfpachtovereenkomst, zie bijlage, t.a.v. de aanleg van o.a. parkeerplaatsen door PZH, zie o.a. Artikel 15.8 waarin het navolgende staat:**

"Artikel 15.8 Door de Provincie zullen, de navolgende (vooral openbare recreatieve) voorzieningen worden aangelegd zoals met de hierna te noemen nummers aangeven op de Inrichtingsschets Vlietland welke als bijlage 3 aan de Overeenkomst is gehecht:
**1) een openbaar parkeerterrein (nr. 9 op de Inrichtingsschets Vlietland);**
2) en (3) de twee openbare stranden (nr. 13 op de Inrichtingsschets Vlietland);
4) de voetpaden, fietspaden, ruiterpaden en wegen, zoals aangeven op de Inrichtingsschets Vlietland, met dien verstande dat over aantal, situering en kosten van de paden per datum uitgifte nog onduidelijkheid bestaat, omdat dit mede afhankelijk is van de aanleg en situering van de RCV-wallen. In ieder geval is Erfpachter niet verplicht om paden aan te leggen op openbaar gebied en is de Provincie niet verplicht om paden aan te leggen naar het inzicht van Erfpachter;
5) een evenemententerrein (nr. 14 op de Inrichtingsschets Vlietland);
6) een aarden wal, niet zijnde de PZH-wal of RCV-wallen, ter afscherming van de omgelegde

Rietpolderweg, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Vlietland noordoost 2005,
en
**7) het parkeerterrein achter de bestaande camping in Vlietland ten behoeve van - parkeren voor dagrecreatie (nr. 29 op de Inrichtingsschets Vlietland)."**

Het in dit artikel genoemde door PZH nieuw aan te leggen parkeerterrein nr. 13 (bij de zwemstranden aan de oostkant van Vlietland) op de Inrichtingsschets Vlietland, zie bijlage, behorende bij het Bestemmingsplan Vlietland noordoost, zie bijlage, moet 250 parkeerplaatsen bevatten conform het gestelde op blz. 28 van het Bestemmingsplan Vlietland noordoost, zie hieronder.

**N.B. op de Inrichtingsschets Vlietland staat duidelijk aangegeven op welke locatie de parkeerterreinen aangelegd moeten worden en welke omvang deze moeten hebben, zie bijlage. In het Bestemmingsplan Vlietland noordoost staat op bladzijde 28 onder het kopje "Dagrecreatie (openbare parkeerplaatsen)" exact aangegeven hoeveel plaatsen deze parkeerplaatsen moeten bevatten, zie bijlage.**

**PZH heeft onlangs meegedeeld dat men bij de camping in Vlietland minder parkeerplaatsen aan gaat leggen dan men op basis van de met RCV gesloten overeenkomsten moet doen.**
**Er moeten hier 150 plaatsen worden gerealiseerd en men gaat hier maar circa 60 plaatsen realiseren. Dit als gevolg van ruimtegebrek ter plekke.**

**RCV heeft ambtenaren van PZH verzocht de hier te weinig te realiseren parkeerplaatsen elders in Vlietland te compenseren. Dit verzoek zal RCV binnenkort officieel doen in een brief aan GS van PZH.**

Het in dit artikel genoemde door PZH nieuw aan te leggen parkeerterrein achter de bestaande camping in Vlietland ten behoeve van parkeren voor dagrecreatie (nr. 29 op de Inrichtingsschets Vlietland), zie bijlage, moet 150 parkeerplaatsen bevatten conform het gestelde op blz. 28 van het Bestemmingsplan Vlietland noordoost, zie hieronder.

**Dagrecreatie (openbare parkeerplaatsen)**

| functie | aantal parkeerplaatsen |
|---|---|
| zwemstranden aan de kant van de A4 | 250 |
| restaurant bij de zwemstranden | 75 |
| bij golfclubhuis | 50 tot 100 |
| gebouw voor centrale voorzieningen bij terminalhaven | 50 tot 100 |
| horecavoorziening appartementeneiland | 50 tot 75 |
| tussen camping en weg | 150 |

In de huidige situatie zijn verspreid over 6 grote en kleinere parkeerterreinen binnen het plangebied 938 parkeerplaatsen aanwezig ten behoeve van de dagrecreatie. Door de herinrichting van het gebied verdwijnen 360 van deze parkeerplaatsen. Per saldo is dus sprake van een toename van het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van de dagrecreatie van 315 tot 440 plaatsen.

**Hieronder staat het aantal openbare parkeerplaatsen in Vlietland nu en in de toekomst, zie ook bijlagen.**

**De onderstaande informatie is te vinden in het vigerende bestemmingsplan en in het ontwerp partieel gewijzigde bestemmingsplan voor Vlietland.**

**Huidige openbare parkeerplaatsen in Vlietland:**

1) Pijlkruid (bij het surfstrand): 308 plaatsen.
2) Grote Egelskop (midden in het noorden van Vlietland): 270 plaatsen. Deze parkeerplaats verdwijnt.

3) Parkeerplaats bij jachtwerf, jachthaven en watersportwinkel van Ronno Schouten: 25 plaatsen.
4) Parkeerplaats bij restaurant Waterfroot en receptie binnenhaven: 25 plaatsen.
5) Parkeerplaats in het noorden die afgesloten is: 90 plaatsen. Deze parkeerplaats verdwijnt.
6) Parkeerplaats Gele Lis: 220 plaatsen.

**Totaal 938 parkeerplaatsen.**

**Toekomstige openbare parkeerplaatsen in Vlietland:**

1) Pijlkruid (bij het surfstrand): 308 plaatsen.
2) Parkeerplaats bij jachtwerf, jachthaven en watersportwinkel van Ronno Schouten: 25 plaatsen.
3) Parkeerplaats bij restaurant Waterfront en receptie binnenhaven: 25 plaatsen.
4) Parkeerplaats Gele Lis: 220 plaatsen.
5) Nieuwe parkeerplaats bij camping: 150 plaatsen.
6) Nieuwe parkeerplaats naast zwemstrand en de A4: 250 plaatsen.
7) Nieuwe parkeerplaats bij restaurant aan het zwemstrand: tussen de 50 en 100 plaatsen = circa 75 plaatsen.

**Totaal 1053 parkeerplaatsen.**

**Verstuurd mailbericht door RCV d.d. 21-7-2022 aan de projectleider van PZH voor de nieuw door PZH aan te leggen parkeerplaatsen in Vlietland.**

Van: [redacted]
**Verzonden:** donderdag 21 juli 2022 12:02
**Aan:** [redacted]@rps.nl
CC: [redacted]@dutchlakeresidence.nl; [redacted] Dutch Lake Residence [redacted]@dutchlakeresidence.nl; [redacted] Dutch Lake Residence [redacted]@dutchlakeresidence.nl; [redacted] Dutch Lake Residence [redacted]@dutchlakeresidence.nl; [redacted]@dutchlakeresidence.nl; [redacted]@rps.nl; [redacted]@pzh.nl; [redacted] [redacted]@rps.nl; [redacted]@pzh.nl; [redacted]@pzh.nl; [redacted] [redacted]@pzh.nl; [redacted]@gots.nl [redacted] [redacted]@rps.nl
**Onderwerp:** Reactie van RCV op de concept notitie van RPS m.b.t. de huidige en toekomstige parkeerplaatsen in Vlietland. Mijn onderstaande correcties en opmerkingen baseer ik op informatie uit het vigerende bestemmingsplan en eigen observaties.

**Beste** [redacted],

**Hierbij reageer ik op je concept notitie inzake de huidige en toekomstige parkeerplaatsen in Vlietland. Mijn onderstaande correcties en opmerkingen baseer ik op informatie uit het vigerende bestemmingsplan en eigen observaties. Zie ook de bijlage met mijn bericht van 8 juni 2022 aan PZH en DLR inzake de huidige en toekomstige parkeerplaatsen in Vlietland.**

**Desgewenst licht ik e.e.a. graag toe.**

**Vriendelijke groet,**

[redacted]
**R.C. Vlietland B.V.**
**Tel.** [redacted]

**Correcties en opmerkingen van [redacted] namens RCV inzake de onderstaande concept notitie van RPS m.b.t. de huidige en toekomstige parkeerplaatsen in Vlietland.**

RPS advies- en ingenieursbureau bv

1. Inleiding
Als gevolg van de ontwikkeling in Vlietland vervallen parkeerplaatsen en worden ter compensatie nieuwe
parkeerplaatsen aangelegd. In deze notitie wordt de parkeerbalans opgemaakt.

2. Bestaande parkeerplaatsen

In het gebied zijn momenteel 4 parkeerplaatsen aanwezig. Reactie RCV: er zijn 6 parkeerplaatsen die vrij toegankelijk zijn (met uitzondering van parkeerplaats Weegbree die wegens omstandigheden sinds enige tijd is afgesloten). Verder is er een groot parkeerterrein bij de jachthaven van de Watersportvereniging Leidschendam & Omstreken maar dat lig achter een hek en is alleen voor leden toegankelijk.

- Gele lis (236 parkeervakken). Reactie RCV: er zijn hier 220 parkeerplaatsen
- Grote egelskop (276 parkeervakken). Reactie RCV: er zijn hier 270 parkeerplaatsen
- Weegbree (91 parkeervakken). Reactie RCV: er zijn hier 90 parkeerplaatsen. Dit parkeerterrein is sinds enige tijd door omstandigheden afgesloten
- Pijlkruid (300 parkeervakken). Reactie RCV: er zijn hier 308 parkeerplaatsen

Toevoeging RCV: Parkeerplaats bij restaurant Waterfront en receptie binnenhaven Er zijn hier 25 parkeerplaatsen
Toevoeging RCV: Parkeerplaats bij jachtwerf, jachthaven en watersportwinkel van [redacted] Er zijn hier 25 parkeerplaatsen

Komt uit op een totaal van 903 parkeervakken. Reactie RCV: er zijn in totaal 938 parkeerplaatsen.

3. Toekomstige Parkeerplaatsen
In het toekomstig ontwerp zullen de parkeerplaatsen Weegbree en de Grote Egelskop komen te vervallen en
zullen er parkeervakken verdwijnen bij de Gele Lis. Reactie RCV: de parkeerplaatsen die verdwijnen van deze parkeerplaats als gevolg van de realisatie van zicht- en geluidwerende wallen zullen gecompenseerd worden door evenveel parkeerplaatsen op een andere locatie aansluitend aan parkeerplaats Gele Lis
Ter vervanging van de vervallen parkeervakken komen
twee nieuwe parkeerplaatsen:

- Kleine Egelskop (54 parkeervakken). Reactie RCV: bij de camping komen 150 nieuwe parkeerplaatsen.
- Hofpolderpad (206 parkeervakken). Reactie RCV: Naast het zwemstrand en de A4 komen 250 parkeerplaatsen.

Toevoeging RCV: Bij het nieuwe restaurant bij het zwemstrand komen 50 tot 100 nieuwe parkeerplaatsen. Zodoende gemiddeld 75 nieuwe parkeerplaatsen.

De aanleg van de geluidswal van RCV is deels over het parkeerterrein van de Gele Lis. Hiermee verdwijnen

minimaal 101 parkeervakken wat uit komt op een nieuw totaal van 135 parkeervakken. (Noot: de
eindsituatie van het parkeerterrein is nog niet vastgesteld). Reactie RCV: de parkeerplaatsen die verdwijnen van deze parkeerplaats als gevolg van de realisatie van zicht- en geluidwerende wallen zullen gecompenseerd worden door evenveel parkeerplaatsen op een andere locatie aansluitend aan parkeerplaats Gele Lis.

De parkeerplaats Pijlkruid blijft ongewijzigd.

Totaal eindsituatie parkeren: 695 parkeervakken. Reactie RCV: in de eindsituatie 1053 parkeerplaatsen die vrij toegankelijk zijn (d.w.z. parkeerplaatsen waar geen hek omheen staat).

4. Parkeerbalans
Door het verdwijnen van 468 parkeervakken en het toevoegen van 260 parkeervakken door de nieuwe
parkeerplaatsen zullen er 208 parkeervakken minder aanwezig zijn in de nieuwe situatie. . Reactie RCV: in de eindsituatie zijn er (1053 minus 938) 115 parkeerplaatsen meer als er nu zijn.

N.B. In het voornoemde overzicht staan de nieuwe parkeerplaatsen die worden gerealiseerd ten behoeve van de recreatiewoningen met voorzieningen niet. Deze parkeerplaatsen zijn niet openbaar toegankelijk omdat deze ten dienste staan van de gebruikers van de recreatiewoningen.

[redacted]@rps.nl>
**Verzonden:** donderdag 21 juli 2022 09:24
**Aan:** [redacted]@dutchlakeresidence.nl; [redacted]@dutchlakeresidence.nl; [redacted]@dutchlakeresidence.nl; [redacted]@vlietland.com>; [redacted]@kondorwessels.nl>
**CC:** [redacted] <[redacted]@rps.nl>; [redacted] <[redacted]@pzh.nl>; [redacted] <[redacted]@rps.nl>
**Onderwerp:** Notitie parkeerbalans Vlietland

Goedemorgen,

Bijgaand een notitie met betrekking tot de parkeerbalans van Vlietland. Dit ter verduidelijking van hetgeen in het vorige uitvoeringsoverleg ter sprake is gekomen over de parkeerplaatsen in de huidige en nieuwe situatie.

Met vriendelijke groeten,
[redacted]

[redacted]
[illegible]
RPS | Services UK & Netherlands
PO Box 5004
2600 GA Delft
The Netherlands
Elektronicaweg 2
2628 XG Delft, The Netherlands
T [redacted]
M [redacted]
E [redacted]

**Verstuurd mailbericht door RCV d.d. 8-6-2022 aan de accountmanager van PZH voor Vlietland inzake de toen bestaande parkeerplaatsen in Vlietland en het aantal toekomstige parkeerplaatsen in Vlietland en de locatie daarvan.**

**Van:** [redacted]
**Verzonden:** woensdag 8 juni 2022 16:04
**Aan:** [redacted]@pzh.nl
**CC:** [redacted]@pzh.nl; [redacted]@pzh.nl; [redacted]@staatsbosbeheer.nl
**Onderwerp:** Aantal parkeerplaatsen in Vlietland nu en in de toekomst.

Beste [redacted]

Zoals toegezegd stuur ik je het aantal openbare parkeerplaatsen in Vlietland nu en in de toekomst, zie ook bijlagen.
De onderstaande informatie is te vinden in het vigerende bestemmingsplan dan wel in het ontwerp particeel gewijzigde bestemmingsplan voor Vlietland.

**Huidige openbare parkeerplaatsen in Vlietland:**

7) Pijlkruid (bij het surfstrand): 308 plaatsen.
8) Grote Egelskop (midden in het noorden van Vlietland): 270 plaatsen. Deze parkeerplaats verdwijnt.
9) Parkeerplaats bij jachtwerf, jachthaven en watersportwinkel van Ronno Schouten: 25 plaatsen.
10) Parkeerplaats bij restaurant Waterfront en receptie binnenhaven: 25 plaatsen.
11) Parkeerplaats in het noorden die afgesloten is: 90 plaatsen. Deze parkeerplaats verdwijnt.
12) Parkeerplaats Gele Lis: 220 plaatsen.

**Totaal 938 parkeerplaatsen.**

**Toekomstige openbare parkeerplaatsen in Vlietland:**

8) Pijlkruid (bij het surfstrand): 308 plaatsen.
9) Parkeerplaats bij jachtwerf, jachthaven en watersportwinkel van Ronno Schouten: 25 plaatsen.
10) Parkeerplaats bij restaurant Waterfront en receptie binnenhaven: 25 plaatsen.
11) Parkeerplaats Gele Lis: 220 plaatsen.
12) Nieuwe parkeerplaats bij camping: 150 plaatsen.
13) Nieuwe parkeerplaats naast zwemstrand en de A4: 250 plaatsen.
14) Nieuwe parkeerplaats bij restaurant aan het zwemstrand: tussen de 50 en 100 plaatsen – circa 75 plaatsen.

**Totaal 1053 parkeerplaatsen.**

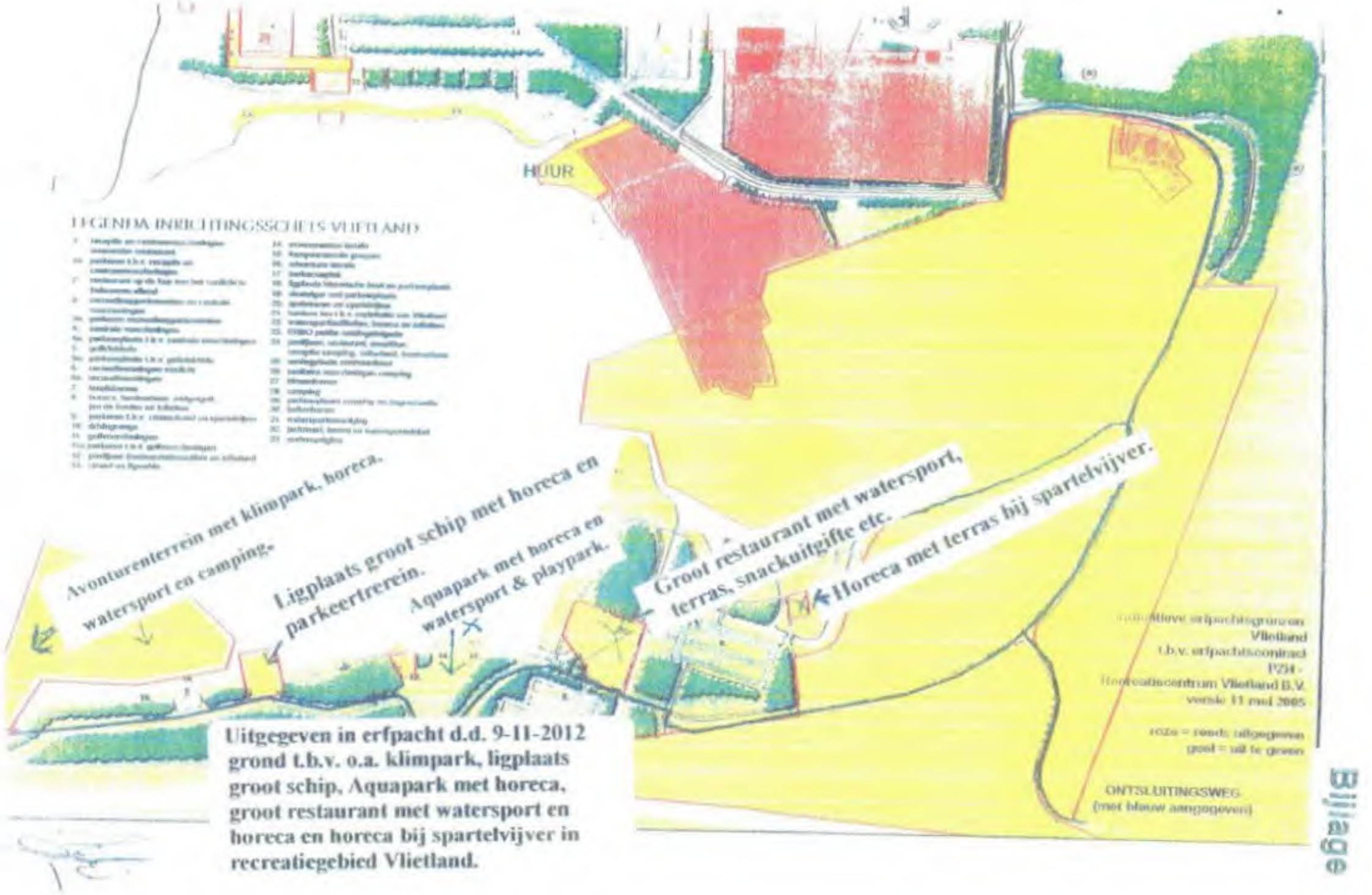
Vriendelijke groet,

[redacted]
R.C. Vlietland B.V.

# INRICHTINGSSCHETS VLIETLAND




LEGENDA INRICHTINGSSCHETS VLIETLAND




**Uitgegeven in erfpacht d.d. 9-11-2012 grond t.b.v. o.a. klimpark, ligplaats groot schip, Aquapark met horeca, groot restaurant met watersport en horeca en horeca bij spartelvijver in recreatiegebied Vlietland.**

# Bijlage 18

Van de Ingebrekestelling, sommatie tot nakoming en aansprakelijkheidstelling van de Provincie Zuid-Holland inzake erfpacht Recreatiegebied Vlietland.

Kort overzicht van de geschiedenis van Vlietland en een toelichting daarop.

Leidschendam-Voorburg

# Ingekomen raadsstukken

| | |
|---|---|
| **Dossiernummer** | 3497 |
| **Vertrouwelijk** | Nee |
| **Vergaderdatum** | 17 november 2023 |
| **Agendapunt** | 13.11.23 |
| **Omschrijving** | Raadsbrief Informeren over stand van zaken dossier doorontwikkeling Vlietland-Noord |
| **Portefeuillehouder** | Wethouder [redacted] |
| **Samenvatting** | Het college informeert de raad over de stand van zaken met betrekking tot het bestemmingsplan doorontwikkeling Vlietland-Noord. De brief is op enkele onderdelen afgestemd met gedeputeerde staten van Zuid-Holland.<br><br>In de brief schetst het college:<br>1. een kort overzicht van de geschiedenis (vanaf 1977) van Vlietland,<br>2. de rollen van de provincie Zuid-Holland (eigenaar en toezichthouder), de gemeente (bevoegd gezag) en de betrokken private partijen.<br>3. de planologisch-juridische situatie, waarbij het ingaat op het onherroepelijke bestemmingsplan en de mogelijkheden die dat biedt en het ontwerpbestemmingsplan en wat dat betekent voor de inrichting van het gebied.<br>4. de vervolgstappen in het proces voor het ontwerpbestemmingsplan, waarbij het college aandacht geeft aan:<br>- de zienswijzennota,<br>- de besluitvorming in de raad en<br>- de participatie. |
| **Financiële consequenties** | |
| **Behandelvoorstel commissie** | |
| **Commissie** | Commissie Omgeving |
| **Communicatie** | |
| **Ingekomen griffie** | 10 november 2023 |
| **Gepubliceerd op** | 13 november 2023 |
| **Opmerkingen griffie** | |
| **Advies commissie** | |

| Geagendeerd | Vergaderdatum |
|---|---|
| **Ingekomen raadsstukken** | **17 november 2023** |

**Toelichting**

Gezien ontwikkelingen in het dossier Doorontwikkeling Vlietland-Noord, na de ontvangst van de third opinion door raad en college, acht het college het wenselijk om de raad te voorzien van de laatste stand van zaken in dit dossier.

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Leidschendam-Voorburg

Datum 7 november 2023
Nummer 3497
Onderwerp Raadsbrief Informeren raad over stand van zaken dossier Doorontwikkeling Vlietland-Noord

Portefeuillehouder Wethouder [redacted]

# 1. Aanleiding

Gezien de ontwikkelingen in het dossier Vlietland en de lange doorlooptijd heeft de raad het college verzocht de raad te informeren over de geschiedenis van dit dossier, de rol die verschillende actoren spelen of hebben gespeeld en de stand van zaken. Het college heeft dit alles uiteengezet in deze raadsbrief.

# 2. Inhoudelijke uiteenzetting

## 1. Recreatiegebied Vlietland

### 1.1 Vlietland

Vlietland is een recreatiegebied van circa 300 hectare. Hiervan is ongeveer 130 hectare water. Het plangebied in Vlietland-Noord waar de 222 recreatiewoningen en een nieuwe horecafunctie zijn voorzien in het ontwerpbestemmingsplan is circa 22 hectare groot. Dat is circa 7,5% van het totale oppervlak van Vlietland.
In onderstaande foto is heel Vlietland (van Rijnland Route tot Kniplaan) weergegeven. De roodomrande gebieden zijn het plangebied voor nieuwe recreatiewoningen en horecagelegenheid.



*Luchtfoto 1: Plangebied Vlietland-Noord binnen recreatiegebied Vlietland*

### 1.2 Geschiedenis van de ontwikkeling van Vlietland

Het dossier Vlietland loopt al enige tijd. Toegespitst op de ontwikkeling van de recreatiewoningen in Vlietland Noord zijn de afgelopen decennia verschillende stappen gezet en besluiten genomen. De belangrijkste zijn de volgende:

| | |
|---|---|
| 1977 | De **Provincie Zuid-Holland (PZH)** koopt Vlietland. |
| 1982 | Vlietland krijgt de bestemming 'recreatiegebied'. |
| 1983 | De voorkeursrechten voor commerciële ontwikkeling en (particuliere) exploitatie van Vlietland, die door de vorige eigenaar van Vlietland waren bedongen (en verkregen) bij de verkoop van het gebied aan **PZH**, worden met instemming van PZH gekocht door (en overgedragen aan) **Recreatiecentrum Vlietland B.V. (RCV)**. |
| 1987 | **PZH** onderzoekt mogelijkheden voor vergroting maatschappelijk rendement en genereren van inkomsten voor Vlietland. Dit ten behoeve van 1) blijvend goed beheer en onderhoud 2) blijvende gratis toegankelijkheid 3) toevoeging van voorzieningen waardoor het voor intensieve recreatie bestemde deel van Vlietland het hele jaar door goed gebruikt kan gaan worden. |
| 1987 e.v. | Gesprekken tussen **PZH** en **Gemeente Leidschendam** over plannen voor Vlietland. |
| 1990 | **PZH** initieert plan om de recreatieve voorzieningen in Vlietland substantieel uit te breiden. |
| 1995 | **PZH (Commissie Groen en GS)** stemmen in met het Masterplan Vlietland dat voorzag in de realisatie en exploitatie van een groot aantal recreatieve voorzieningen waaronder de ontwikkeling van recreatiewoningen. |
| 2000 | **Ministerie van VROM** stemt in met plannen voor herinrichting Vlietland. |
| 2000 | **Ministerie van LNV** stemt in met voorontwerp bestemmingsplan Vlietland. |
| 2003 | **PZH** maakt verdere inrichting mogelijk met vaststelling Streekplan Zuid-Holland-West. |
| 2005 | Raad van **Gemeente LV** stelt nieuw bestemmingsplan voor Vlietland vast voor o.m. 120 recreatieappartementen en 102 recreatiewoningen. |
| 2006 | **PZH** keurt het nieuwe bestemmingsplan voor Vlietland goed. |
| 2006 | **PZH** sluit een overeenkomst met RCV tot (toekomstige) uitgifte in erfpacht van percelen t.b.v. 222 recreatiewoningen en allerlei andere nieuwe voorzieningen in Vlietland. |
| 2007 | **Raad van State** vernietigt het goedkeuringsbesluit van PZH voor het nieuwe bestemmingsplan. |
| 2009 | **PZH** repareert de door de Raad van State geconstateerde gebreken en keurt het nieuwe bestemmingsplan opnieuw goed. |
| 2010 | **Raad van State** verwerpt alle bezwaren tegen bestemmingsplan. Bestemmingsplan Vlietland noordoost 2005 wordt hiermee onherroepelijk. |
| 2014 | **PZH** besluit tot aanleg Rijnland Route pal tegen Vlietland aan. |
| 2014 | Door komst Rijnland Route trekt initiële projectontwikkelaar (een contractspartij van RCV) zich terug. Ook de geplande golfbaan wordt niet langer door RCV mogelijk geacht wegens ruimtegebrek. |
| 2017 | In verband met de komst van de Rijnland Route en de mogelijke impact daarvan op de aan RCV in erfpacht uit geven percelen, wordt de eerder in 2006 gesloten erfpachtovereenkomst - |

| | |
|---|---|
| | via een wijzigings- annex vaststellingsovereenkomst - tussen PZH en RCV aangepast waarbij onder meer het aantal in erfpacht uit te geven percelen wordt verkleind en afspraken worden gemaakt over de ontwikkeling van zichtwerende (geluid)wallen langs de Rijnland Route en de A4. |
| 2017 | **Gemeenteraad LV** legt de beoogde komst recreatiewoningen in Vlietland vast in de herijking Structuurvisie. |
| 2017 | **Gemeenteraad LV** 'verlengt' de geldigheid van het bestemmingsplan uit 2005 door middel van de 'Beheers verordening 2017 Leidschendam-Voorburg'. |
| 2019 | Ter uitvoering van de erfpachtovereenkomst uit 2006 en de wijzigings- annex vaststellingsovereenkomst uit 2017 worden in december 2019 door **PZH** de gronden aan RCV voor een periode van 107 jaar in erfpacht uitgegeven. De erfpachtpercelen mogen worden gebruikt voor de in de akte omschreven recreatieve en andere voorzieningen alsmede voor de realisatie van 120 recreatieappartementen, met dien verstande dat in plaats hiervan 120 grondgebonden al dan niet vrijstaande recreatiewoningen gebouwd mogen worden. Daarnaast mogen 102 al dan niet vrijstaande grondgebonden recreatiewoningen gebouwd worden. |
| 2020 | **RCV** en **Dutch Lake Residence (DLR)** sluiten, na instemming van **PZH,** een ondererfpachtovereenkomst (geldend tot 2126) voor ontwikkeling, bouw en exploitatie van 222 recreatiewoningen. De betrokkenheid van PZH geldt als (extra) zekerstelling voor DLR in de afspraken met RCV. Daarnaast weet PZH zich verzekerd dat DLR haar verplichtingen jegens RCV die hetzelfde zijn als de verplichtingen van RCV jegens PZH, zal nakomen. |
| 2021 | **Gemeente LV** en **DLR** en **RCV** sluiten anterieure overeenkomsten voor aanpassen van het vigerende bestemmingsplan voor realisatie van 222 grondgebonden recreatiewoningen en het samenvoegen van het bouwvolume van drie toegestane restaurants tot één groot restaurant bij het zwemstrand. |
| 2021> | Opstellen van concept-ontwerpbestemmingsplan voor realisatie van 222 grondgebonden recreatiewoningen. |
| 2021 | December: Start van de wettelijke vooroverlegronde. Reacties ontvangen van onder meer **PZH, Gemeente Leiden**. De **gemeente Voorschoten** heeft geen overlegreactie gegeven. |
| 2022 | Mei: Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan Doorontwikkeling Vlietland-Noord. |
| 2022 | Juni: Inloopavond over plannen Vlietland. Inloopavond is ook gemeld in de plaatselijke pers in Voorschoten. |
| 2022 e.v. | Verwerken van de ontvangen zienswijzen. |
| 2022 | September: raadsinformatiebijeenkomst voor raden van gemeenten **Leiden, LV** en **Voorschoten** en **Provinciale Staten.** |
| 2022 | December: **College van B&W** reageert op voorstel van Burgerinitiatief Vlietland. |
| 2023 | Februari: **Raad LV** vraagt om extra advies op raadsbrief december 2022. |
| 2023 | Juli: Presentatie van onderzoeken. **Raad LV** besluit tot geheimhouding van proces en uitkomsten. |
| 2023 | September: **Raad LV** besluit tot gedeeltelijke opheffing van de geheimhouding op enkele documenten die in de raad van juli 2023 zijn gesproken. |

## 2. Rol van betrokken partijen

### 2.1 Provincie Zuid-Holland

De rol van PZH is tweeledig. Als (bloot) eigenaar is PZH verantwoordelijk voor het onderhoud van Vlietland met inachtneming van de met de erfpachter RCV gemaakte afspraken. Op grond daarvan is het onderhoud van de in erfpacht uitgegeven delen van Vlietland nader afgebakend. Anderzijds heeft PZH een publiekrechtelijke rol welke in het kader van de ruimtelijke ordening toeziet op het beoordelen van ruimtelijke ontwikkelingen aan het provinciaal ruimtelijk beleid.

- Provincie als eigenaar

PZH heeft vanaf 1987 het standpunt ingenomen dat er een extra kostendrager in het gebied moet komen om: (1) de kosten voor beheer en onderhoud te financieren, (2) blijvende gratis toegankelijkheid te garanderen en (3) toevoeging van voorzieningen waardoor het voor intensieve recreatie bestemde deel van Vlietland het hele jaar door goed gebruikt kan gaan worden en zo het maatschappelijk rendement van Vlietland te verhogen. Uit in opdracht van de provincie uitgebrachte studies kwam destijds de mogelijkheid van een park met recreatiewoningen als beste invulling voor deze ambities naar voren.

In de akte van vestiging erfpachtrecht uit 2019 is ter uitvoering van de eerder gemaakte en aangepaste afspraken expliciet toestemming gegeven voor de realisatie van de in het vigerende bestemmingsplan toegestane 120 recreatieappartementen (dan wel 120 grondgebonden al dan niet vrijstaande recreatiewoningen) en 102, al dan niet vrijstaande, grondgebonden recreatiewoningen. PZH is met RCV een bestemming overeengekomen die qua 120 woningen fluïde is: of appartementen of al dan niet vrijstaande recreatiewoningen. Deze komen bovenop de 102 recreatiewoningen die ook in het bestaande bestemmingsplan al grondgebonden zijn. Op grond van het vigerende bestemmingsplan en de erfpachtovereenkomst heeft RCV ook de mogelijkheid om centrale voorzieningen ten behoeve van de recreatiewoningen te realiseren. Deze nieuw te realiseren voorzieningen zijn daarmee door PZH privaatrechtelijk mogelijk gemaakt.

- Provincie als toezichthouder

Als toezichthouder op de ruimtelijke ordening schept de provincie kaders waarbinnen (nieuwe) bestemmingsplannen dienen te passen. Dit kader is het provinciale omgevingsbeleid bestaande uit de Omgevingsvisie Zuid-Holland, de Programma's en de Omgevingsverordening waarin beleid respectievelijk regels zijn opgenomen voor de borging en bescherming van provinciale ruimtelijke belangen. Als een door een gemeente vastgesteld plan niet overeenkomt met het provinciale omgevingsbeleid kan de provincie in beroep gaan tegen een plan of een reactieve aanwijzing geven.

### 2.2 Gemeente Leidschendam-Voorburg

Het Provinciaal Recreatiegebied Vlietland ligt binnen de gemeentegrenzen van Leidschendam-Voorburg. Dit maakt dat de gemeente bevoegd gezag is op het gebied van openbare orde en

veiligheid, maar ook op het gebied van planologische ontwikkelingen (zie paragraaf 3 van deze brief).

In dit kader is de gemeente verplicht om (vergunningsaanvragen) in behandeling te nemen, of, zoals in dit geval een aanvraag tot een wijziging van het bestemmingsplan. De uitkomst van deze in behandeling neming, hangt af van afwegingen die door het college worden gemaakt en uiteindelijk door een afweging van belangen en besluitvorming van de raad.

### 2.3 Recreatiecentrum Vlietland BV/ Dutch Lake Residence

RCV en DLR hebben in 2016 in een eerste overeenkomst besloten tot een samenwerking om te komen tot de realisatie van een recreatiewoningenpark met 222 recreatiewoningen. Tevens is afgesproken om de horecalocaties onder het huidige plan samen te voegen tot één grote horecavoorziening en dit mee te nemen in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan.
Deze plannen vallen binnen de overeengekomen privaatrechtelijke bestemming op grond van de erfpachtakte tussen RCV en PZH.

Omdat de nieuwe plannen (222 grondgebonden recreatiewoningen i.p.v. 102 grondgebonden recreatiewoningen en 120 recreatie-appartementen, alsook één groot restaurant i.p.v. drie kleine restaurants) deels afwijken van het bestaande bestemmingsplan, hebben beide partijen (RCV en DLR) een verzoek gedaan bij de gemeente om het bestaande bestemmingsplan partieel te wijzigen. Hiervoor zijn twee anterieure overeenkomsten (AOK's) gesloten tussen de gemeente en RCV en de gemeente en DLR.

## 3. Planologisch-juridische situatie

### 3.1 Onherroepelijk bestemmingsplan

Het bestemmingsplan uit 2005 is in 2010 onherroepelijk verklaard door de Raad van State. Dit betekent dat op dit bestemmingsplan geen beroep meer mogelijk is. De rechthebbende, in dit geval is dat zowel RCV als de ondererfpachter DLR, kan daarmee een omgevingsvergunning aanvragen en als deze vergunningsaanvraag past binnen dit bestemmingsplan, kan de gemeente deze niet weigeren.

Dat het plan sinds 2010 onherroepelijk is, betekent niet dat het niet kan wijzigen. De rechthebbende op de ontwikkelmogelijkheden in het gebied, RCV of DLR, kan wijzigingen voorstellen. Het is dan aan het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Leidschendam-Voorburg, om een afweging te maken of zij gelet op geldend beleid, wetgeving en het algemeen belang van een goede ruimtelijke ordening wel of niet aan deze wijzigingen mee wil werken. Er is geen ruimte voor de gemeente om op verzoek van derde partijen die zelf geen juridisch-planologische rechten hebben op het gebied bestaande, in een onherroepelijk bestemmingsplan vastgelegd, rechten van anderen te schrappen. Het schrappen van deze rechten is alleen mogelijk als daar vanuit de

gemeente zwaarwegende ruimtelijke relevante redenen voor bestaan én de gemeente bereid en in staat is de rechthebbende volledig schadeloos te stellen.

Zou dit wel (kostenvrij) kunnen, dan kan bijvoorbeeld een eigenaar van een bouwmarkt het bestemmingsplan zo (laten) wijzigen dat bestaande ruimte voor een tweede bouwmarkt in de gemeente wordt wegbestemd en zo concurrentie bij voorbaat uitsluiten.
Dat is een onwenselijke situatie die de bijl zet aan de rechtszekerheid van inwoners en ondernemers en andere gebruikers van de ruimte in Nederland.

Hierbij moet verder nog worden gemeld dat RCV op grond van de erfpachtovereenkomst met PZH en DLR op grond van haar ondererfpachtovereenkomst met RCV gerechtigd zijn de erfpachtpercelen voor de door RCV/DLR beoogde bestemming waaronder de realisatie (van 120 recreatieappartementen (dan wel 120 grondgebonden al dan niet vrijstaande recreatiewoningen) en 102, al dan niet vrijstaande, grondgebonden recreatiewoningen) te gebruiken.

### 3.2 Mogelijkheden binnen het huidige bestemmingsplan

Op basis van het huidige onherroepelijke bestemmingsplan kunnen 3 nieuwe restaurants, een centrale voorziening, een bedrijfswoning, 120 recreatieappartementen en 102 grondgebonden recreatiewoningen gerealiseerd worden.
Dit heeft een gecombineerde footprint van 15.885 m2 (ruim 1,5 hectare).

Dit is exclusief het grondbeslag door sportfaciliteiten die in eerste instantie ook waren voorzien, waaronder tennisbanen en golffaciliteiten (enkele holes, een driving range en een golfclubhuis). Deze faciliteiten kunnen, op basis van het huidige bestemmingsplan ook nog steeds worden gerealiseerd. En daarmee de footprint voor het gehele plan verhogen.



*Tekening 1: Indicatieve indeling plangebied o.b.v. Bestemmingsplan Vlietland Noordoost 2005 (Bron: Gemeente Leidschendam-Voorburg)*

De inrichting qua waterpartijen en grootte van de eilanden op bovenstaande tekening is indicatief. De plaatsing van de recreatieappartementen op de kop van het grote eiland, uitkijkend over de plassen, komt voort uit het bestaande bestemmingsplan en is daarmee een gegeven als realisatie volgens het huidige bestemmingsplan vorm krijgt.

### 3.3 Ontwerpbestemmingsplan

Op basis van het partieel gewijzigde ontwerpbestemmingsplan dat nu in procedure zit (als gedeeltelijke herziening van het huidige bestemmingsplan), kan 1 grote horecavoorziening, een centrale voorziening, een bedrijfswoning en 222 recreatiewoningen (allen grondgebonden) worden gerealiseerd.

Deze faciliteiten hebben een gecombineerde footprint van 19.510 m2 (bijna 2 hectare), dit is 9% van het totale plangebied van 22 hectare en 0,65% van geheel Vlietland. Het verschil qua grondbeslag met het vigerende plan, van 3.625 m2, is iets meer dan een half voetbalveld. Dit is 1,6% extra footprint meer in het ontwerpbestemmingsplan dan in het huidige onherroepelijke bestemmingsplan. Hier staat wel tegenover dat verschillende andere geplande faciliteiten (zoals een driving range, enkele holes en een golfclubhuis) vervallen.



*Tekening 2: Indicatieve indeling plangebied (bron: DLR)*

### 3.4 Inrichting van het gebied

*Algemeen*

Als de raad besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, treedt de ondererfpachter DLR (tevens gebieds- en projectontwikkelaar) in gesprek met omwonenden en belanghebbenden over de precieze inrichting van het gebied. Tekening 2 is een indicatieve voorstelling hoe de inrichting van het gebied eruit zou kunnen komen te zien op basis van dit nieuwe bestemmingsplan. Vooral het idee van de eilandenstructuur is hierop duidelijk aangegeven. Ook in het bestaande onherroepelijke bestemmingsplan is overigens sprake van een duidelijke eilandenstructuur. Indien het ontwerpbestemmingsplan wordt vastgesteld, kan op basis van het voorgenomen masterplan voor het gebied zoals opgesteld door DLR, al wel het volgende gesteld worden:

- Er wordt minimaal 2,6 hectare water toegevoegd in de vorm van watergangen;
- Deze nieuwe watergangen zorgen voor honderden meters nieuwe, natuurvriendelijke oevers met onverharde taluds die daarmee zorgen voor waardevolle ruimte voor flora en fauna (zie 4.6);
- Er komen 222 grondgebonden recreatiewoningen op percelen die opgaan in het omliggende landschap zonder harde of hoge erfafscheidingen. Dit zorgt voor eenheid van het landschap en borging van de kwaliteit van het beheer;
- De openbaar toegankelijke wandel- en fietsroutes door het gebied moeten aansluiten op de fiets- en wandelroutes buiten het plangebied. Dit is een eis van de provincie en onderdeel van de erfpachtovereenkomst tussen de provincie en RCV. Deze afspraak is doorgelegd aan DLR in de ondererfpachtovereenkomst;
- Het gebied mag, vooral vanwege de sociale- en verkeersveiligheid, worden afgesloten voor auto's;
- Voor de veiligheid en ter beperking van zicht en geluid, en een groene landschappelijke inpassing, is een lage wal tussen de Rietpolderweg en de recreatiewoningen voorzien in het noorden van het gebied. Dit is de uitkomst van afspraken tussen RCV/DLR respectievelijk tussen PZH/RCV in het kader van de omlegging van de Rietpolderweg en is vastgelegd in de erfpachtovereenkomst en de ondererfpachtovereenkomst.

*Rietpolderweg*

De huidige Rietpolderweg loopt in beide gevallen (zowel het bestaande bestemmingsplan als het ontwerpbestemmingsplan) door het plangebied. Deze zal op basis van contractuele afspraken tussen PZH en RCV resp. RCV en DLR door PZH worden omgelegd. Door de omlegging zal de weg om het voorziene recreatiewoningengebied lopen. Vlietland als geheel blijft dan ook per auto bereikbaar. De parkeerterreinen bij het surfstrand en het zwemstrand blijven beschikbaar voor de dagrecreanten. Als compensatie voor parkeerterreinen die door de herinrichting van Vlietland verdwijnen zal PZH nieuwe parkeerterreinen aanleggen. Dit is contractueel vastgelegd in de erfpachtovereenkomst tussen PZH en RCV.

## 4. Afwegingen college

Bij de afweging of het college mee wil werken met de (aangepaste) plannen is uitgegaan van de situatie van het huidige bestemmingsplan. Dit in de wetenschap dat de rechthebbende (DLR of RCV) te allen tijde kan besluiten het huidige onherroepelijke bestemmingsplan te verwezenlijken. Het college heeft ingestemd met een goedkeuringsprocedure voor de beoogde, beperkte, wijziging van het bestaande bestemmingsplan. Op basis van onderstaande elementen is het college van mening dat de aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan leiden tot een betere inrichting van het noordoosten van Vlietland.

### 4.1 Toegankelijkheid van het gebied

Vlietland heeft een belangrijke recreatieve functie voor de inwoners van de gemeente en de regio. De toegankelijkheid van ook dit deel van het gebied, nu en in de toekomst, heeft dan ook zwaar meegewogen bij de afwegingen van het college.

Door afspraken tussen RCV en PZH in de erfpachtovereenkomst (artikelen 14.1 en 14.2) is deze openbare toegankelijkheid gegarandeerd:
*De door Erfpachter beoogde bestemming van de Erfpachtpercelen, zoals nader in artikel 13.1 van deze akte omschreven, dient volledig en blijvend aan te sluiten op het openbare karakter van het Recreatiegebied, waarvan de Erfpachtpercelen deel uitmaken.*
En:
*Alle door Erfpachter te realiseren openbare parkeerplaatsen, (ontsluitings)wegen en wandel-, fiets- en ruiterpaden dienen te allen tijde voor al het publiek openbaar en toegankelijk te zijn en te blijven.*

PZH heeft in de erfpachtovereenkomst in artikel 14.3 ingestemd met de plaatsing van een slagboom voor autoverkeer op het terrein van de recreatiewoningen.

Deze afspraken zijn doorgelegd door RCV aan DLR via de ondererfpachtovereenkomst.

Afspraken uit de ondererfpachtovereenkomst die DLR heeft met RCV over de openbare toegankelijkheid worden niet betwist door DLR. Betreffende de openbare toegankelijkheid blijkt dit ook uit communicatie van DLR die op de eigen website (www.dutchlakeresidence.nl) schrijft:
*Het recreatiegebied blijft toegankelijk voor fietsers en voetgangers. De fiets- en wandelpaden zullen worden aangesloten op de openbare fiets- en wandelstructuur in Vlietland zodat het mogelijk blijft om een rondje Vlietland te fietsen en/ of wandelen. (…) Op enkele plaatsen zal een hekwerk vanuit veiligheidsoverwegingen naar verwachting wenselijk zijn. De toegangsweg van het recreatiewoongebied zal worden afgesloten voor autoverkeer d.m.v. een slagboom.*

De openbare toegankelijkheid staat niet onder druk en zal, in vergelijking met het onherroepelijke bestemmingsplan, niet wijzigen.

### 4.2 Grondbeslag

Nadat de nieuwe plannen van de rechthebbende kenbaar zijn gemaakt, heeft het college kenbaar gemaakt dat zij niet afwijzend tegenover deze plannen staat.

De footprint is weliswaar wat groter (3625 $m^2$, een half voetbalveld), maar op het totaal van Vlietland is dit zeer gering. Ook binnen het plangebied van 22 hectare gaat dit om slechts 1,6% van het gebied. Voor heel Vlietland (exclusief het water) is de impact van deze extra footprint 0,2%.
Als het noodzakelijke grondbeslag voor verschillende sportfaciliteiten die mogelijk zijn onder het huidige plan, zoals een driving range, enkele holes en een golfclubhuis, worden meegrekend, is er sprake van een kleiner grondbeslag.

### 4.3 Verharding gebied

Tegenover het iets grotere grondbeslag in het nieuwe plan, staat de grotere verharding van het gebied in het oude plan. In het oude plan is die verharding groter dan in het nieuwe plan. Bij grondgebonden woningen kan parkeren meer informeel, groen en landschappelijk worden ingepast door parkeren op bijvoorbeeld gras of halfverharding rond de recreatiewoningen, verspreid over het gebied. Naast dat dit de beeldkwaliteit ten goede komt, is dit ook gunstig in het kader van klimaatadaptatie (hitte beperking en regenwaterafvoer).
Deze parkeeroplossingen zijn ongeschikt voor parkeervakken bij appartementencomplexen, omdat deze groter en meer geclusterd zijn. In geval van meerdere appartementencomplexen zal de grote parkeerplaats verhard worden met stenen elementen of asfalt waardoor deze parkeerplaatsen niet groen zijn en de regen niet makkelijk natuurlijk kan wegvloeien.
Deze verharding, voor 120 appartementen, zal naar verwachting qua oppervlakte minstens de grootte hebben van het toegenomen grondbeslag in het nieuwe plan. Daarnaast zal dit parkeren niet informeel verspreid tussen het groen kunnen worden opgelost, maar centraal tegen de appartementen aan komen te liggen. Rond deze gebieden zal het landschap dus aanzienlijk onderbroken worden.

Ook de plaatsing van de appartementen aan de waterkant zorgt voor een verharde waterkant met betegeling, in de vorm van een soort boulevard/ terrassen.

### 4.4 Beeldkwaliteit

In het bestaande bestemmingsplan zijn de meerlaagse appartementen direct aan het water gepland. Hierdoor rijst vanaf de plas een soort muur op (lange gevelwand van aaneengesloten appartementen van 10 meter hoog, met een goothoogte van 8 meter) die niet te missen valt vanaf het water. Ook vanaf de inlandse kant, zijn appartementencomplexen van 10 meter hoog niet te missen. Dit doet daarmee afbreuk aan de beeldkwaliteit van het gebied en de recreatieve belevingswaarde vanaf het water, de stranden, ligweiden en de wandelpaden. Zie ook tekening 3.



*Tekening 3: Sfeerimpressie onder bestaande bestemmingsplan (bron: Hillgate Properties & [redacted])*

In het nieuwe plan zijn de woningen vrijstaand, hebben een schuin dak waarbij enkel de nok maximaal 8 meter hoog ligt (de goothoogte ligt op 6 meter) en zijn daarmee beter in te passen in het groen. Er is daarmee geen sprake van een 'muur' van bebouwing pal aan de waterkant, of ergens anders in het plangebied.
Voor zover vanaf de plas woningen zichtbaar zijn, zijn dit vrijstaande woningen. Het geheel is daarmee minder massaal en veel lager. Dit past beter bij het beeld van een groene omgeving als onderdeel van het buitengebied van de gemeente. Zie tekening 4.



*Tekening 4: Sfeerimpressie ontwerpbestemmingsplan (bron: DLR)*

### 4.5 Dagtoerisme

Vlietland is een belangrijk gebied voor dagrecreatie en -toerisme in de regio. Voor het college is het van belang dat deze vormen van recreatie mogelijk blijven en waar mogelijk versterkt worden.
De plannen hebben geen invloed voor de rest van Vlietland. Zowel het surf- als zwemstrand en ook het strand bij de spartelvijver blijven intact. Vanuit het toekomstperspectief van PZH en door PZH aangegane contractuele verplichtingen volgt onder meer dat er in de buurt van het Klimeiland en Aquapark een extra strand en een extra parkeerterrein zal worden aangelegd. Ook bij de camping zal PZH een extra parkeerterrein aanleggen.

Alle exploitaties van bedrijven en verenigingen in Vlietland kunnen tijdens en na de beoogde herinrichting doorgaan met de bestaande activiteiten. Het restaurant bij het zwemstrand zal een extra faciliteit zijn voor de dagrecreanten die het zwemstrand bezoeken.

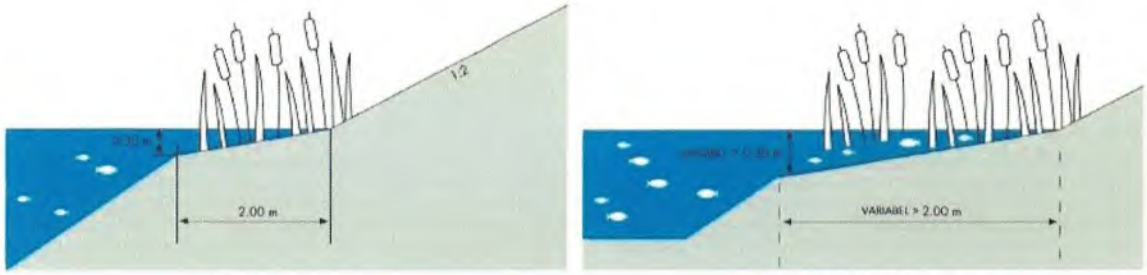
Een wijziging van het bestemmingsplan zorgt ook dat verschillende recreatieve voorzieningen niet worden verwezenlijkt, zoals de geplande golffaciliteiten. Deze faciliteiten zouden de huidige (water)recreanten kunnen verdringen. Hier is geen sprake van in het voorliggende ontwerp waar geen ruimte wordt gemaakt voor de genoemde golffaciliteiten.

### 4.6 Flora en fauna

Nadat de grote plassen in Vlietland zijn ontstaan als gevolg van grondafgravingen door zandwinning ten behoeve van onder meer de aanleg van het Prins Clausplein, zijn in de jaren zeventig en tachtig bomen geplant in Vlietland.
Het Ontwikkelperspectief Vlietland, opgesteld in opdracht van de provincie Zuid-Holland, zegt hierover: "Een groot deel van de bosvakken is monotoon ingericht, soortenarm en de biodiversiteit is daardoor relatief laag. (..) De overgangen van boszone naar de open ligweides zijn vrij abrupt en hard. (..) De beplanting is te weinig afwisselend qua beeld en natuurwaarde".
In het ontwikkelperspectief wordt het beheer- en onderhoudsniveau als 'vrij laag' gekwalificeerd.
Het Ontwikkelperspectief Vlietland is opgesteld in opdracht van de provincie Zuid-Holland en is opgenomen als bijlage 1 bij deze raadsbrief.

Met de komst van het recreatiewoningenpark worden extra maatregelen genomen om het onderhoud, ook met het oog op de veiligheid van de gebruikers, te verbeteren en de biodiversiteit te verhogen. Dit moet de recreatieve waarde van Vlietland verhogen. Uit de plannen van DLR blijkt dat zij met verschillende soorten landschappen willen werken, onderdeel hiervan zijn verschillende vormen van vegetatie en een grotere diversiteit van bomen.

*Natuurvriendelijke oevers*
De eiland-structuur en vele nieuwe watergangen in het nieuwe plan zorgen voor toevoeging van minimaal 2,6 hectare water. Langs deze nieuwe watergangen worden natuurvriendelijke oevers aangelegd. Bijna alle oevers van het nieuwe plan worden ingericht als natuurvriendelijke oever. Hier kunnen oever- en onderwaterplanten groeien. Die dragen bij aan het verbeteren van de ecologische waterkwaliteit. Daarbij vormen de flauw aflopende oevers en de grotere oppervlaktes oever- en onderwaterbeplanting een sterk verbeterde habitat voor diverse fauna. Daar waar de ruimte beperkt is en het flauw aflopende talud minder haalbaar, worden oevers zo duurzaam en groen mogelijk ingericht.




*Tekening 5: Verschil tussen duurzame en natuurvriendelijke oevers (bron: DLR)*

Het gewijzigd bestemmingsplan biedt meer ruimte voor het creëren van duurzame en natuurvriendelijke oevers dan het bestaande bestemmingsplan. Enerzijds zorgt een clustering van de appartementen (zoals vastgelegd in het onherroepelijke bestemmingsplan) voor een inrichting van meer gezamenlijke buitenruimte aan het water door de verharde kades, terrassen, vlonders en steigers. Anderzijds zal bij het gewijzigde plan met alleen grondgebonden recreatiewoningen worden gezocht naar een verkaveling met zoveel mogelijk waterligging en daarmee oeverlengte (en natuurvriendelijke oevers) die de kwaliteit van het gebied ten goede komt.

## 5. Stand van zaken en toekomstige stappen

### 5.1 Stand van zaken

*Verwerken zienswijzen*
In de zomer van 2022 lag het ontwerpbestemmingsplan ter inzage. Hierop heeft de gemeente 38 zienswijzen ontvangen. De wijze waarop deze zienswijzen zijn verwerkt, is opgenomen in een zgn. zienswijzenota. Deze nota wordt samen met het definitieve bestemmingsplan toegezonden aan de raad zodra de stukken klaar zijn voor besluitvorming.

Eén van de zienswijzen was de zienswijze van de PZH. De zienswijze ging specifiek in op twee elementen:

A. Ruimtelijke kwaliteit
B. Klimaatadaptatie

Naar aanleiding van de zienswijze van PZH is enkele malen overleg geweest met PZH waarvan één keer over de uitwerking van de zienswijze en het onderdeel ruimtelijke kwaliteit. Hieruit blijkt dat de bezwaren op het gebied van klimaatadaptatie (met name het onvoldoende zicht hebben op de vraag in hoeverre bij de ontwikkeling rekening is gehouden met klimaatadaptatie) zijn weggenomen met een eerste aanpassing. Op het gebied van de ruimtelijke kwaliteit wil PZH meer garanties ten aanzien van de totaalinpassing van het recreatiepark in het gebied.

*Stikstofberekening*
Ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan in juni 2022 gold dat een stikstofberekening voor de bouwfase niet nodig was. Dit is gewijzigd door een uitspraak van de Raad van State op 2 november 2022.
Op basis hiervan wordt een nieuwe AERIUS-berekening gemaakt waarin de stikstofuitstoot tijdens de zowel bouw- als gebruiksfase wordt bepaald. Zodra deze berekening gereed is, zal de gemeente deze beoordelen en voorleggen bij de ODH voor een onafhankelijke toetsing. De uitkomst van de berekening zal uiteraard altijd aan de geldende wettelijke normen moeten voldoen.

### 5.2 Besluitvorming in de raad

Zodra de zienswijze van PZH op een juiste manier is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan én de stikstofberekening is getoetst en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) is het ontwerpbestemmingsplan klaar voor het besluitvormingstraject.
Het college zal besluiten of aan alle eisen en wensen zoals gesteld door het college is voldaan. Indien dat het geval is zal het college het, dan, definitieve bestemmingsplan voor besluitvorming aanbieden aan de raad. De verwachting is dat het definitieve bestemmingsplan in het eerste kwartaal van 2024 wordt verzonden aan de raad.

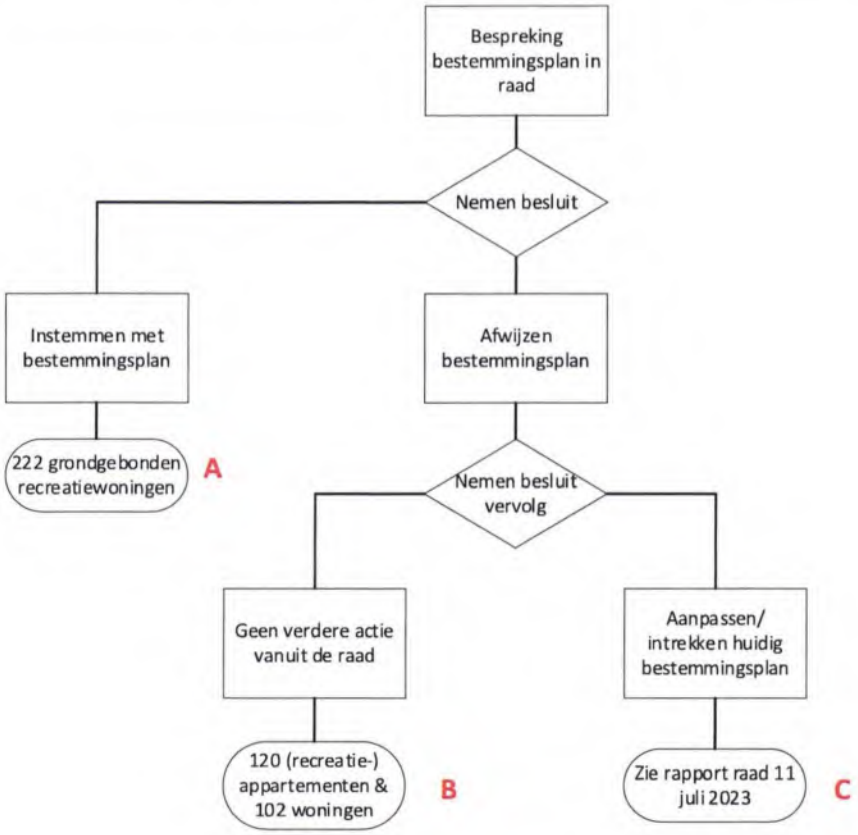
*Scenario's*
Zodra het bestemmingsplan ter vaststelling bij de raad voorligt, kunnen zich, afhankelijk van standpunten/ wensen van de raad, verschillende scenario's voordoen. Dit is schematisch weergegeven in onderstaand figuur (pagina 15).

Mogelijke scenario's afhankelijk van raadsstandpunten
*Scenario A*
In scenario A stemt de raad in met het ontwerpbestemmingsplan waardoor een recreatiegebied kan worden ontwikkeld waarin in plaats van 120 recreatieappartementen en 102 recreatiewoningen, 222 grondgebonden recreatiewoningen kunnen worden gerealiseerd.

*Scenario B*
In scenario B stemt de raad niet in met het ontwerpbestemmingsplan voor de bouw van 222 grondgebonden recreatiewoningen. Tegelijkertijd neemt de raad geen besluit over de intrekking van het huidige bestemmingsplan. In dat geval zal - zo blijkt uit gesprekken met DLR – DLR de voorzieningen in het huidige bestemmingsplan realiseren met 120 recreatieappartementen, 102 recreatiewoningen en alle andere voorzieningen bij de recreatiewoningen conform het vigerende bestemmingsplan.

*Scenario C*
In scenario C stemt de raad niet in met het ontwerpbestemmingsplan voor de bouw van 222 grondgebonden recreatiewoningen. Tegelijkertijd neemt de raad een besluit over de intrekking van het huidige bestemmingsplan. De te verwachten juridische en financiële gevolgen zijn bij dit

scenario zeer ingrijpend. Het college heeft zijn visie op die gevolgen geschetst in de raadsbrief 3094 en gaat er van uit dat de raad ook zelf inmiddels voldoende inzicht heeft in de mogelijke consequenties van dit scenario.




### 5.3 Participatie

Veel is gezegd en geschreven over participatie met omwonenden. Dit is tot nu toe niet gedaan omdat participatie over de vraag OF er recreatiewoningen kunnen komen, sinds de uitspraak van de Raad van State uit 2010 niet meer aan de orde is. Op grond van het bestaande onherroepelijke bestemmingsplan mogen er 222 recreatiewoningen komen evenals allerlei andere nieuwe voorzieningen. Hierover kan niet meer geparticipeerd worden.

Wel kan geparticipeerd worden over de vraag hoe het gebied kan worden ingericht zodra de kaders (= bestemmingsplan) duidelijk zijn. Dit wordt vastgelegd in het zgn. inrichtingsplan.

De gemeente en projectontwikkelaar hebben in september 2022 aangegeven over dit inrichtingsplan breed te gaan participeren met omwonenden en andere belanghebbenden. In het inrichtingsplan worden zaken vastgelegd als:

- Precieze plaatsing van de recreatiewoningen;
- Wijze van bestrating;
- Soorten beplanting en precieze locatie van beplanting waaronder bomen, struiken en grondbedekkers;
- Aanleg van bijvoorbeeld een voedselbos/ pluktuin;
- Aankleding van het gebied (denk hierbij aan bankjes, speeltoestellen etc.).

Het inrichtingsplan en de zaken die daarin worden vastgelegd zijn daarmee zeer gezichtsbepalend voor het gebied en verschillende suggesties die door omwonenden en gebruikers van het gebied zijn en worden aangedragen kunnen meegenomen worden in dit inrichtingsplan.

## 6. Afstemming met de provincie

Gezien de positie van de provincie in dit dossier heeft het college van B&W Leidschendam-Voorburg de inhoud van de brief afgestemd met de provincie op feitelijke (on)juistheden. Gezien de aard van deze brief, heeft deze afstemming zich beperkt tot de voorgeschiedenis en de weergave van de contractuele posities van de provincie. De afwegingen van het college (onder punt 4) zijn de interne afweging van het college van Leidschendam-Voorburg. Ook de stand van zaken en toekomstige stappen (onder 5.) die het college en de raad van Leidschendam-Voorburg nog gaan nemen, zijn een interne aangelegenheid. Het college van Gedeputeerde Staten heeft op deze punten geen standpunt verwoord.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

[redacted] secretaris

[redacted] burgemeester

Bijlage behorende bij deze raadsbrief:
3497 Bijlage 1 Ontwikkelperspectief Vlietland