

## Vlietland, natuurrecreatie in het volgebouwde westen

*"Maak van tegenstanders geen vijanden: buig mee als een riet in de wind om je doel te bereiken"*



**In 1983 kocht Bart Carpentier Alting de rechten voor de commerciële ontwikkeling en exploitatie van Vlietland van Volker Stevin. Het was een zandwinningsgebied van circa 300 hectare met vooral veel water en heel veel modder. Alting voorzag dat mensen in het westen van Nederland in de toekomst alleen maar méér behoefte aan groen en rust zouden krijgen. Vlietland is inmiddels het meest bezochte en grootste recreatiegebied**

**van Zuid-Holland voor jong en oud die het jachtige leven even de rug toe willen keren. Jaarlijks komen er meer dan een miljoen recreanten. Geen jet-ski, wel natuur met een steeds rijkere flora en fauna. Hoe ging de ondernemer te werk?**

"Spreek de taal van ambtenaren en politici, ken de inhoud van beleidstukken en verdiep je in de mogelijkheden van het beleid. 'Buig mee als een riet in de wind om je doel te bereiken' is een Chinese spreuk die ik erg toepasselijk vind", zegt een bijna altijd positief gestemde Carpentier Alting. "Ga praten met beleidsmakers, die informatie is actueel en het persoonlijk contact is om diverse redenen enorm belangrijk. Mensen leren kennen is medestanders krijgen, is mijn ervaring en ook ambtenaren zijn heel hulpvaardig. Als je iets wilt bereiken, is het benaderen en overtuigen van politici heel belangrijk, want de politiek beslist." De ervaringsdeskundige benadrukt dat duidelijk zijn en *altijd* vriendelijk, essentieel is, ook als je het samen niet eens bent. "Maak van tegenstanders geen vijanden."

### Rendement

Vernieuwingen hebben altijd effect op de omgeving. De eigenaar en directeur van Vlietland B.V. ging in 1984 met zijn prille plan eerst naar de burgemeester en de wethouders van de gemeente. Toen die positief reageerden, ging hij naar Gedeputeerde Staten van de provincie. Samen met ambtenaren ontwikkelde hij de plannen verder en paste die aan waar dat nodig bleek te zijn. Daarop liet Alting in samenwerking met overheden rapporten maken ter



onderbouwing van de plannen voor dag- en verblijfsrecreatie in het gebied. "De recreatiedruk van het waterrijke Vlietland is bij mooi weer zeer hoog, maar met slecht weer komt er bijna niemand in het gebied. De bedoeling is de ruimte optimaal te gebruiken door het verlengen van het seizoen, dat levert meer rendement op, geld voor onderhoud en beheer, waardoor ook de natuurwaarden verder kunnen worden ontwikkeld," legt Alting uit. "Meer maatschappelijk rendement en verlenging van het

seizoen worden bereikt als men meer toestaat waaraan behoefte is, zoals recreatiewoningen, een golfbaan, indoorfaciliteiten en horecagelegenheden. En als de dagrecreatiemogelijkheden zoals stranden, fiets- en wandelpaden worden uitgebreid. Inmiddels zijn zeventien exploitaties gerealiseerd waaronder een camping, jachthavens, horeca en een zeilschool. Voorzieningen voor invaliden zijn er ook, zoals een handig bereikbare vissteiger. Realisatie van meer verblijfsrecreatie naast de huidige voorzieningen is essentieel voor spreiding van bezoekers door de seizoenen.”



### **Doel**

Bart (57) timmerde 28 jaar geleden het eerste horecapaviljoen van een oude strandtent zelf in elkaar, liet een jachthaven graven en zette een zeilschool op. “Alles zelf doen werd een beetje veel, ik verpachtte het en richtte mijn energie helemaal op het ontwikkelen van Vlietland met het doel dat het gebied zich economisch kan bedruipen zodat het onderhouden kan worden, het voor meer doelgroepen interessant is en het

recreatie seizoenen zich verlengt’.

De plannen voor de verblijfsrecreatie doorliepen een lang en moeizaam traject, waarbij het goed uitkwam dat Alting jong was en over een sterk karakter en veel doorzettingsvermogen beschikte. Hoewel ambtenaren van gemeente, provincie en de ministeries van LNV en VROM achter de ontwikkelingen van Vlietland stonden, keurde toenmalig minister van VROM, Margreeth de Boer, ze op de valreep af. Zij wilde geen bebouwing toestaan in de groene bufferzone. Alting had al veel geld geïnvesteerd in het plan en diverse rapporten en liet zich ook na deze tegenvaller niet uit het veld slaan. In 1998 nodigde hij de Tweede Kamer uit voor een bezoek aan Vlietland en een toelichting van de plannen. Een rondvaart, lunch en wandeling met toespraken van onder meer een wethouder van Leidschendam en een gedeputeerde van Zuid-Holland maakten alle politieke partijen enthousiast voor de beoogde ontwikkelingen. De plannen bleken niet alleen interessant voor Vlietland, duidelijk werd dat een dergelijke aanpak ook de kwaliteit en instandhouding van bufferzones in heel Nederland ten goede zou komen. Het voorstel om 1% bebouwing van bufferzones toe te staan werd dan ook met een motie aangenomen en minister De Boer haalde bakzeil. Minister Pronk, haar opvolger, legde de woorden van de motie van het veranderde bestemmingsplan anders uit. De inventieve en vasthoudende ontwikkelaar van Vlietland vroeg een hoogleraar Neerlandistiek een uitspraak te doen over de tekst. Die stelde dat de tekst maar op één wijze uitgelegd kon worden, waarop ook deze minister op dringend verzoek van een meerderheid in de Tweede Kamer overstag ging. Uiteindelijk heeft op 21 juli 2011 de Raad van State de bezwaren tegen het bestemmingsplan ongegrond verklaard en het goedgekeurd. “Na 24 jaar kunnen we nu eindelijk een belangrijke volgende stap zetten naar een nog completer recreatiegebied met verbetering en uitbreiding van voorzieningen voor mens en natuur,” zegt een breed lachende ondernemer.

## **Kennis**

Alting heeft in allerlei besturen gezeten en zet zich als vrijwilliger in voor veel organisaties. Ook op sportgebied is Bart altijd erg actief geweest. "Daardoor ken ik veel mensen en schroom niet om advies te vragen." Hij raadt het iedereen aan om altijd mensen om advies te vragen. "niemand zegt nee als je langs wilt komen voor overleg of een vraag, mensen geven graag raad. Het helpt enorm als men je kent. Zet de zaken duidelijk op papier en praat met mensen, dat is een goede combinatie. Iedereen vindt het leuk en interessant als je 'passie' hebt voor je plan." Alting verzamelt alle informatie die er op zijn terrein bestaat. "Ik zorg dat ik goed op de hoogte blijf van alles wat van belang kan zijn voor Vlietland. Hiertoe raadpleeg ik onder meer het bestuursinformatiesysteem van overheden op internet, onderhoud ik actief contact met ambtenaren en politici en ben ik geabonneerd op lokale, regionale en landelijke bladen."

## **Natuur van enorm belang**

Het gebied met drie meren en aangrenzend groen is in totaal drie kilometer lang en een kilometer breed en bestaat uit drie delen, van intensief recreatiegebruik via een overgangsgebied naar extensieve natuur en een vogelplas. Tegenstanders van de plannen voerden aan dat de nieuwe ontwikkelingen belastend zouden zijn voor de natuur hetgeen leidde tot een flora- en faunaonderzoek. In het gebied bleken geen zeldzame planten en dieren te zijn. Onderzoek wees uit dat uitvoering van de plannen de natuurwaarden juist verhoogt. Hierbij moet gedacht worden aan de realisatie van natuurvriendelijke oevers en het verbeteren van de bodem voor toename van dier- en plantsoorten. Daarnaast zal de aanleg van poelen het voortplantingsmilieu bevorderen. De natuurwaarden zullen verder toenemen door de aanleg van een natuurvriendelijke golfbaan, vleermuisverblijfplaatsen en wanden voor de oeverwaluw.

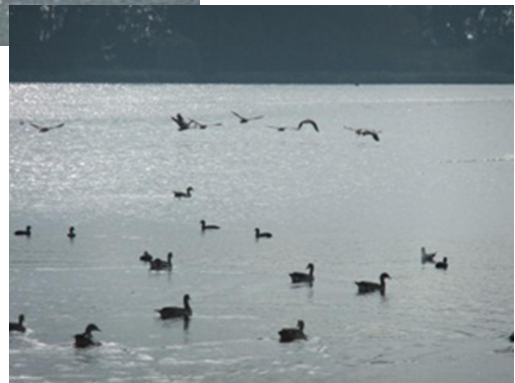
"Toen ik de rechten voor de ontwikkeling en exploitatie van Vlietland kocht, had ik het idee dat dit gebied in de Randstad ooit een succes moest kunnen worden door de toenemende vrije tijd en de behoefte aan recreatie in een prettige omgeving naast de drukke volgebouwde westen. Natuur is daarbij van enorm belang. De ideeën zijn verder ontwikkeld samen met instanties en overheden. Zo ontwikkelden we met de natuurorganisatie IVN een onderzoekskoffer die mensen kunnen lenen om de natuur in Vlietland te onderzoeken met vergrootglas en andere attributen."



## **Markgericht denken en handelen**

"Overheden gaan erg academisch en langzaam te werk, alles op papier is al snel achterhaald door de actualiteit. Om succesvol te kunnen ondernemen is het van belang om op het juiste moment in te kunnen spelen op wat mensen willen. In Vlietland bieden we mensen die bij willen komen van een jachtig leven een goed afgewogen mix van natuur, rust en allerlei vormen van actieve en passieve recreatie." De 102 recreatiewoningen en 120 recreatieappartementen worden gerealiseerd op vijf eilanden met veel groen. Alle recreatieverblijven krijgen een eigen aanlegsteiger.

Recreatie is voor banken een moeilijke sector. Alting heeft Vlietland geleidelijk aan ontwikkeld, zodat financiering grotendeels uit eigen middelen kon plaatsvinden. Bart Carpentier Alting: "Het geeft veel voldoening om te zien dat na 28 jaar inspanningen Vlietland nu een gebied is geworden waar heel veel mensen plezier aan beleven. Dat Vlietland in de nabije toekomst niet alleen met mooi weer maar het hele jaar door goed gebruikt zal gaan worden door recreanten is fantastisch!"



Meer informatie vindt u op de website [www.vlietland.com](http://www.vlietland.com)

STIRR, oktober 2011

Tekst en foto's: Annette Gravendeel  
Redactie en opmaak: Alie Engelsman

