

86 vragen aan de wethouder

Over het bestemmingsplan doorontwikkeling Vlietland Noord



Deel II

Natuur en biodiversiteit



Inhoudsopgave deel II



De bouwplannen hebben enorme gevolgen voor de natuur in Vlietland. Alle bomen, struiken en andere beplanting worden verwijderd, alle dieren moeten weg en de bodem wordt afgegraven. Of de biodiversiteit met het nieuwe plan toeneemt is maar de vraag. Maar dat is wel degelijk wat de ontwikkelaar beweert en een bewering die wethouder overneemt in de raadsbrief. Echt harde toezeggingen staan er niet in het bestemmingsplan.

10. Natuurvriendelijke oevers

11. Biodiversiteit

12. Kwaliteit van de bomen

13. Ecologische verbindingroute

14. Natuurwaarden

15. Ontwrichting van het gebied

16. Afgraven van de bodem

17. Ruimtelijk beleid

10. Natuurvriendelijke oevers

De wethouder geeft aan dat er gesteld kan worden dat er “honderden meters natuurvriendelijke oevers worden aangelegd”. In het bestemmingsplan staat echter dat dit slechts wordt “geambieerd”. Aanlegsteigers hebben een negatief effect op natuurvriendelijke oevers. De aanlegsteigers in het nieuwe plan zijn twee keer zo groot als in het oude plan. Volgens het nieuwe bestemmingsplan is de bouw van één aanlegsteiger per woning toegestaan.

Recreatiepark Vlietland **ambieert om een groot deel van de te realiseren oevers, natuurvriendelijk uit te voeren.** talud met een gradiënt van 1:3 gehanteerd. Dit draagt bij aan de doelstellingen voor meer natuurinclusiviteit in h

Bron: bestemmingsplan doorontwikkeling Vlietland Noord

3. de hoogte, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,5 m mag bedragen
n. **per recreatiewoning is de bouw van één aanlegsteiger toegestaan van ten hoogste 10 m².**

Bron: bestemmingsplan doorontwikkeling Vlietland Noord

Vragen aan de wethouder

28. Kan de wethouder bevestigen dat er op basis van het bestemmingsplan geen garantie is dat die natuurvriendelijke oevers er daadwerkelijk komen?
29. Kan de wethouder bevestigen dat de aanleg van een veelvoud aan steigers van 10m² en veelvuldig afmeren aan die steigers een negatief effect hebben op natuurvriendelijke oevers en de aanleg van natuurvriendelijke oevers onmogelijk maken?
30. Heeft de wethouder informatie beschikbaar over de huidige lengte van de waterkanten en de natuurkwaliteit daarvan?

11. Biodiversiteit

De wethouder geeft aan dat met de aanleg van het villapark de biodiversiteit in het gebied toeneemt. Zoals aangegeven door de erfpachter moeten voor de aanleg van het villapark en de grondwallen alle bomen, bosjes en andere vormen van begroeiing worden verwijderd of verplaatst en de grond moet worden afgegraven. De natuur zal decennia nodig hebben om daarvan te herstellen. In het ontwikkelingsperspectief Vlietland Noord is dan ook aangegeven dat vernieuwing van het bos gefaseerd gebeurt en niet door massale kap.

- 2) Vrijwel alle bomen op de gronden die in erfpacht worden uitgegeven aan RCV zullen verwijderd moeten worden ten behoeve van de ontwikkeling van deze gronden tot recreatiewoningenpark zodat het voor RCV niet van belang is wat de staat van deze bomen is. Dit tenzij de betreffende erfpachtgronden onverhoopt moet worden

Bron: Opmerkingen RCV proces verbaal oplevering gronden erfpacht 14 november 2018

In de bosvakken zal in overleg met de gebiedspartijen herplant plaatsvinden met een soortenrijker assortiment van bomen en struiken. En een goed bosrandbeheer (kartelen, inplanten met gewenste struiken) zorgt voor geleidelijke overgangen naar de ligweides en draagt bij aan de toename van soorten insecten, vogels en kleine zoogdieren. En geeft een hogere biodiversiteit. Het gefaseerd vernieuwen van de bospercelen is opgenomen in het plan van aanpak van Staatsbosbeheer en vormt de basis voor deze werkzaamheden.

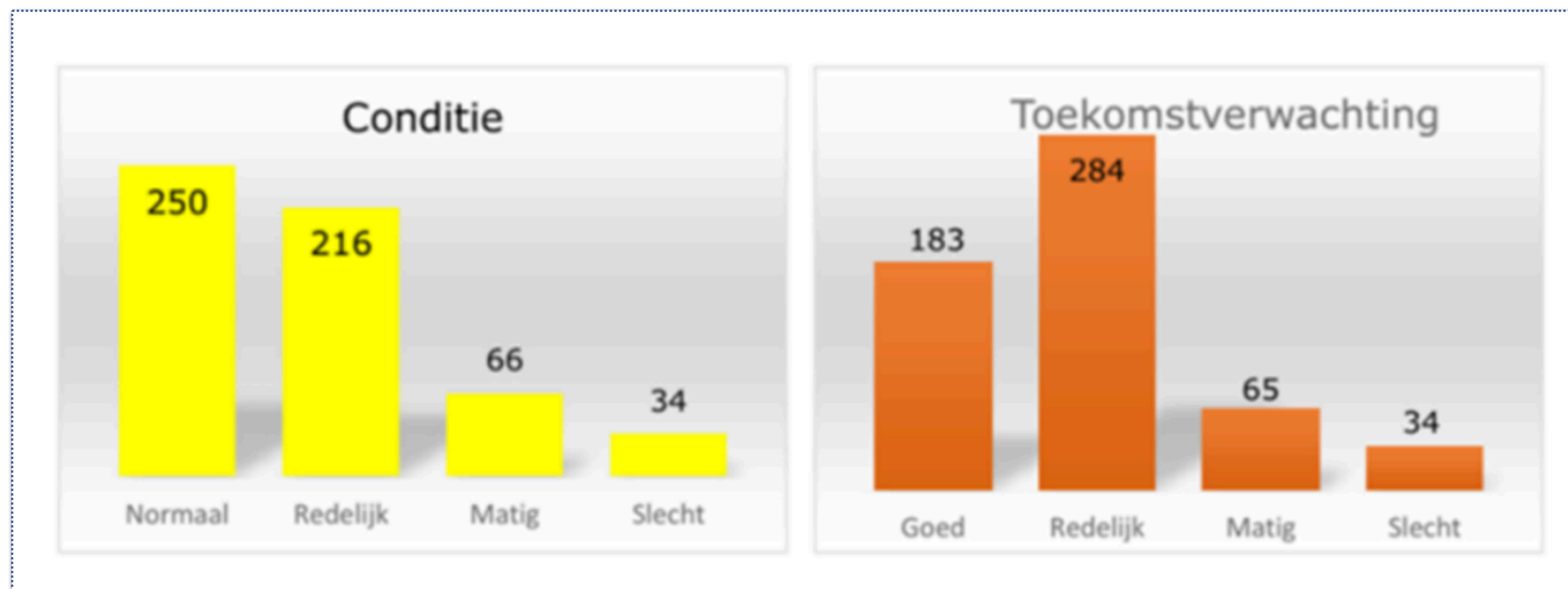
Bron: Ontwikkelingsperspectief Vlietland

Vragen aan de wethouder

31. Kan de wethouder bevestigen dat gefaseerd vernieuwen van het bos in Vlietland Noord onmogelijk is door de aanleg van het villapark en de grondwallen?

12. Kwaliteit van de bomen

In de raadsbrief wordt een stukje tekst opgenomen uit het ontwikkelperspectief Vlietland. Daarin wordt een beeld geschetst van de deplorabele toestand van een bos. Dit tekstje gaat echter niet over het bos in Vlietland Noord. Dat deel van Vlietland is namelijk in dit opzicht buiten het ontwikkelperspectief gehouden. Maar de kwaliteit van het bos in Vlietland Noord is wel degelijk in kaart gebracht. Als voorbereiding op het kappen van alle bomen heeft DLR in 2020 - vóór de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan - een inventarisatie laten uitvoeren. De conclusie? Het overgrote deel van de 8.000 onderzochte bomen, verkeert in redelijk tot goede conditie en heeft een redelijk tot goede toekomstverwachting. Slechts een klein deel heeft geen toekomst.



Bron: Boominventarisatie Vlietland, Hoogendoorn Boomadvies BV, april 2020 | Opdrachtgever: DLR.

Vragen aan de wethouder

32. Kan de wethouder bevestigen dat in de raadsbrief een tekst is geciteerd over de kwaliteit van het bos in Vlietland Noord(oost) die geen betrekking heeft op Vlietland Noord(oost)?

Kwaliteit van de bomen

Vragen aan de wethouder

33. Kan de wethouder bevestigen dat hiermee een valse voorstelling van zaken wordt gegeven rond de kwaliteit van het bos in Vlietland Noord(oost)?
34. Kan de wethouder bevestigen dat DLR al ver vóór het publiceren van het ontwerpbestemmingsplan, wist dat het bos in Vlietland Noord grotendeels in redelijk tot goede staat verkeert?
35. Kan de wethouder bevestigen dat DLR onterecht de indruk wekt dat het bos in Vlietland Noord in slechte staat is?
36. Kan de wethouder bevestigen dat DLR dus onterecht de suggestie wekt dat het bos hoe dan ook gekapt moet worden, ongeacht de bouwplannen?

13. Ecologische verbindingroute



Vlietland ligt midden op een kruising van zeer schaarse ecologische verbindingroutes in dit uiterst verstedelijkte gebied.

- Route 1 loopt van Leidschendam langs de A4 noordwaarts via Leidschendammerhout, Vogelplas Starrevaart, Vlietland, Oostvlietpolder, Polderpark Cronesteyn en verder naar het noorden.
- Route 2 kruist Ter hoogte van Vlietland kruist deze verbindingszone route 2 die het ecologisch waardevolle duingebied verbindt met het Groene Hart. Op dit punt staat een ecoduct over de A4 gepland. Iets ten zuiden van het geplande huizenpark ligt een ecologische tunnelverbinding onder de A4 richting het Groene Hart.

Beide routes zijn bedoeld om de hoge natuurwaarden in Vlietland de kans te geven op ‘kruisbestuiving’ met omliggende gebieden.

Vragen aan de wethouder

37. Is de wethouder bekend met de rol die Vlietland vervult als ecologische verbindingroute?
38. Kan de wethouder bevestigen dat deze rol als ecologische verbindingroute met de komst van het recreatievillapark wordt bedreigd?
39. Kan de wethouder aangeven in hoeverre dit gegeven een rol speelde in de positieve beoordeling van de ontwikkelplannen door het college? Wat waren de afwegingen?

14. Natuurwaarden

Over de fauna die in Vlietland voorkomt, wordt in de raadsbrief niet gerept. Dat is opvallend, want een serie ecologische rapporten - opgesteld op verzoek van DLR om een ontheffing te verkrijgen op de Wet Natuurbescherming - toont overtuigend aan dat Vlietland Noord waardevol is voor de natuur. Onder andere vanwege de aantallen en soorten dieren die zich daar ophouden. Zo komen er onder andere de Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Watervleermuis, Rosse vleermuis, Laatvlieger, Gewone grootoorvleermuis, Ransuil, Buizerd, Sperwer, Boomvalk, Bosuil, Havik, Steenmarter, Bunzing, Boommarter, Vos, Haas, Konijn, Bosmuis en Rosse Woelmuis voor. Vlietland vormt voor veel van deze dieren een essentieel foerageergebied.

De bospercelen vormen geen lijnvormig element. Als foerageergebied heeft het plangebied wel een functie. De afwisseling van bospercelen met grasland en de ligging aan het meer maken het een goede combinatie voor foerageergebied. Bovendien is geen verlichting aanwezig in het plangebied.

Bron: Quicksan Wet natuurbescherming, rapport uit april 2020

4.1 Vleermuizen

Gedurende de veldonderzoeken zijn in totaal zes vleermuissoorten waargenomen (zie 4):

- Gewone dwergvleermuis.
- Gewone grootoorvleermuis.
- Laatvlieger.
- Rosse vleermuis.
- Ruige dwergvleermuis.
- Watervleermuis.

Bron: Nader onderzoek vleermuizen roofvogels, uilen en marters in het kader van de Wet natuurbescherming, rapport uit oktober 2021

Natuurwaarden

4.2 *Vogels met jaarrond beschermde nesten*

Gedurende de veldonderzoeken zijn in totaal 5 soorten met jaarrond beschermde nesten en 1 soort met niet-jaarrond beschermd nest waargenomen (zie 11):

- Boomvalk
- Bosuil (niet jaarrond)
- Buizerd
- Havik
- Ransuil
- Sperwer

Bron: Nader onderzoek vleermuizen roofvogels, uilen en marters in het kader van de Wet natuurbescherming, rapport uit oktober 2021

Binnen het plangebied is essentieel foerageergebied aanwezig. De grote aantallen gewone dwergvleermuizen in het gebied met de nadruk op de kraamperiode in het aantal foeragerende dieren, maken duidelijk dat het gebied van essentieel belang is voor gewone dwergvleermuizen die hun kraamkolonies in de bebouwde kom van Voorschoten, Leiden of Leidschendam hebben. Tevens vormen de bomen en oevers van waterpartijen een vliegroute.

Bron: Nader onderzoek vleermuizen roofvogels, uilen en marters in het kader van de Wet natuurbescherming, rapport uit oktober 2021

Vragen aan de wethouder

40. Is de wethouder op de hoogte van de genoemde natuurwaarden in Vlietland Noord?
41. Heeft de wethouder kennisgenomen van de hierboven genoemde rapporten? Zo ja, wanneer?

Natuurwaarden

Vragen aan de wethouder

42. Hebben de gegevens uit deze rapporten en de feitelijke stand van zaken een rol gespeeld bij de positieve beoordeling van de ontwikkelplannen in Vlietland Noord? Zo ja, wat waren de afwegingen?
43. Heeft de wethouder gegevens beschikbaar over de huidige aanwezigheid van waardevolle flora en fauna in en om de watertjes in het te vergraven deel van het plangebied?

15. Ontwrichting van het gebied

Door de aanleg van het recreatievillapark en een grondwal wordt het gehele gebied voor langere tijd ontwricht. Alle bomen in het gebied worden gekapt of verplaatst, al het struweel wordt verwijderd, alle grasvelden met ligweides worden verwijderd, grond wordt afgegraven en een gigantische hoeveelheid industriegrond van elders wordt opgebracht. Zo blijkt uit de activiteitenplannen. Dit hele proces gaat jaren duren. Het gebied wordt voor lange tijd een bouwput en het wordt letterlijk ongeschikt gemaakt voor dieren om in te leven. Maar ook voor dagrecreanten zal Vlietland niet erg aantrekkelijk zijn in deze periode.

of jongen worden uitgesloten. Alle bomen worden verwijderd en er wordt een berg grond neer gelegd. Dan is het gebied ongeschikt voor deze soorten. Om de dieren te bewegen het gebied te verlaten zal voor verwijdering van de bomen alle lagere vegetatie van heesters worden verwijderd, zodat de dekking al verdwenen is. Voor het verwijderen van heesters en

Bron: Bron: Notitie reactie verzoek aanvullingen ontheffing wet natuurbescherming, 8 april 2022

Vragen aan de wethouder

44. Heeft de wethouder inzicht in de consequenties voor de dagrecreanten in de uitvoeringsfase van de plannen?
45. Hoelang wordt (een deel van) het gebied onbruikbaar voor dagrecreanten?
46. Kunnen zij tijdens de ontwikkelfase überhaupt nog recreëren in het gebied?
47. Welke maatregelen worden genomen om de grote groep gebruikers tijdens de ontwikkelfases een alternatief te bieden?

16. Afgraven van de bodem

Het vergraven van de bodem in het gebied is desastreus voor de biodiversiteit en eventueel herstel neemt tientalen jaren in beslag. De bodem in Vlietland Noord is decennialang met rust gelaten en heeft daardoor de kans gekregen te rijpen tot een delicaat en zeer waardevol ecologisch systeem. Zo'n bodem is de voorwaarde voor een rijk en evenwichtig biodivers systeem, in een wisselwerking tussen onder- en bovengronds leven. Vernieling daarvan is niet te compenseren: het duurt opnieuw 50 jaar voor dezelfde kwaliteit weer is bereikt. Dat ook de gemeente het belang inziet van een goede bodemkwaliteit wordt onder andere duidelijk in het bestemmingsplan landelijk. Daar staat in de regels 28 keer vermeld dat het niet is toegestaan de bodem af te graven.

- a. het aanleggen en verharderen van wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterlopen;

Bron: Regels Ontwerpbestemmingsplan Landelijk - 2

Vragen aan de wethouder

48. Zijn de onomkeerbare gevolgen voor de bodem meegewogen bij de positieve beoordeling van de ontwikkelplannen door het college?
49. Zo ja, wat waren daarbij de afwegingen?
50. Kan de wethouder bevestigen dat in het bestemmingsplan landelijk gebied regels zijn opgenomen die bedoeld zijn om de bodemkwaliteit te bewaken?
51. Waarom wordt het afgraven van de bodem dan wel toegestaan in Vlietland Noord?

17. Ruimtelijk beleid

In een recente brief van Gedeputeerde Staten aan Provinciale Staten van Zuid-Holland, over hun Ruimtelijk Voorstel ‘Ruimtelijke koers voor Zuid-Holland’ kiest de provincie voor een nieuwe koers voor hun ruimtelijk beleid.

Keuze voor een nieuwe koers

Conclusie van de uitgevoerde analyse en verkenning is dat doorgaan met het huidige beleid – dat vooral is gericht op accommoderen van opgaven op basis van behoefteramingen – geen pad is om alle waarden van Zuid-Holland waarop wij trots zijn, ook voor de toekomst te kunnen behouden. Door vooral te accommoderen stellen we ons reactief op en zitten we onvoldoende zelf aan het stuur van de integrale ruimtelijke ontwikkeling die nodig is voor een krachtig Zuid-Holland.

Provincie Zuid-Holland kiest voor een nieuwe koers die de provincie wil verankeren in het omgevingsbeleid. De nieuwe koers gaat uit van meer sturen op kwaliteit dan op kwantiteit, waarbij water en bodem sturend nog meer als randvoorwaarde wordt gehanteerd. De nieuwe koers wordt

Bron: Bestuurlijke samenvatting Ruimtelijk Voorstel in het kader van de Ruimtelijke Puzzel | 24 oktober | PZH-2023-839984205

Vragen aan de wethouder

52. Heeft de wethouder kennis genomen van de nieuwe ruimtelijke koers van de provincie?
53. In hoeverre gaat gemeente Leidschendam-Voorburg deze nieuwe koers ook toepassen op een zo belangrijke ruimtelijke opgave als de ontwikkeling van Vlietland Noord?

Deel IV

Verschillen oud en nieuw plan



Verschillen oude en nieuwe plan

Onderwerp	Oude plan	Nieuwe plan
1. Totaal bebouwd oppervlak woningen, horeca, veranda en steigers	17.505 m ²	32.830 m ² *
2. Aantallen woningen	<ul style="list-style-type: none"> • 120 vrijstaande woningen • 102 appartementen • 1 bedrijfswoning 	<ul style="list-style-type: none"> • 222 vrijstaande of twee-aan- een gebouwde woningen • 1 bedrijfswoning
3. Maximaal grondoppervlak per recreatiewoningen	80 m ² (max 10 woningen groter)	80 m ² (max 10 woningen groter)
4. Maximale inhoud per recreatiewoning	500 m ³	500 m ³
5. Maximale nokhoogte van de recreatiewoningen	<ul style="list-style-type: none"> • 6 of 8 meter vrijstaande woning • 10 meter appartementenblok 	8 meter
6. Maximale goothoogte recreatiewoningen	<ul style="list-style-type: none"> • 4 of 6 meter vrijstaande woning • 8 meter appartementblok 	6 meter
7. Oppervlak aanlegsteiger	6 m ²	10 m ²

*In het oude plan staat dat de maximale grondoppervlakte niet mag worden overschreden door aan- en uitbouw. Deze voorwaarde is in het nieuwe plan komen te vervallen.

Verschillen oud en nieuwe plan

Onderwerp	Oude plan	Nieuwe plan
8. Veranda	<ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 2 veranda's 50 m² per woning • Moet binnen bebouwd oppervlak en inhoud vallen 	<ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 2 veranda's 50 m² per woning • Geen beperkingen in bestemmingsplan
9. Onderlinge afstand woningen	<ul style="list-style-type: none"> • 15 meter zonder veranda of • 6 meter met veranda 	2 meter
10. Oppervlakte horeca en centrale voorzieningen	1000 m ²	2000 m ²
11. Schuttingen	<ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 1 meter grenzend aan openbaar gebied • Maximaal 2 meter in de rest van het gebied 	<ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 1 meter grenzend aan openbaar gebied • Maximaal 2 meter in de rest van het gebied
12. Slagboom	Geen slagboom genoemd	Slagboom toegestaan
13. Percentage bebouwing	50 - 60 procent	60 - 70 procent

Verschillen oud en nieuwe plan

Onderwerp	Oude plan	Nieuwe plan
14. Openbaarheid	<p>“Openbaar toegankelijk blijven de stranden, de ligweiden achter de stranden, de wegen en paden door het hele dagrecreatieve gebied en de spartelvijver. Het nieuwe water rondom de eilanden wordt openbaar bevaarbaar.”</p>	<p>“Met de komst van de recreatiewoningen zal een groot gedeelte van het gebied niet meer openbaar toegankelijk zijn. Wel worden fiets- en wandelroutes in het gebied gerealiseerd. Deze routes blijven openbaar toegankelijk.”</p> <p>“Zoals in 2019 bij de uitgifte van erfpacht is voorzien, wordt het gebied omheind en afgesloten met een slagboom.”</p>
15. Aantal te kappen of te verplaatsen bomen	Onbekend	Minstens 8.000
16. Grondwallen	Niet in bestemmingsplan.	Niet in bestemmingsplan. Apart vergund buiten het plan om.