



Open brief van AVN aan Gemeentebestuur Leidschendam-Voorburg, per e-mail:

BestuurssecretariaatLV@lv.nl mwbelt@leidschendam-voorborg.nl griffie@leidschendam-voorborg.nl,
ccGemeentebestuurVoorschoten@leiden.nl bestuurssecretariaat@voorschoten.nl griffie@voorschoten.nl
p.van.vliet@leiden.nl griffie@leiden.nl

cc Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland zuidholland@pzh.nl secrprovsec@pzh.nl statengriffie@pzh.nl

cc de pers (met persbericht)

Aan College van B&W en Gemeenteraad van Gemeente Leidschendam-Voorburg

Postbus 1005

2260 BA Leidschendam

12 september 2022

Betreft: Doorontwikkeling Vlietland Noord, plan voor bouw 222 recreatiewoningen

Geacht Gemeentebestuur van Leidschendam-Voorburg,

Graag richten wij ons hieronder tot u met een open brief betreffende het plan voor de bouw van 222 recreatiewoningen in Vlietland Noord. Deze brief begint met een samenvatting.

Samenvatting kernpunten

De Algemene Vereniging voor Natuurbescherming Den Haag en omstreken (AVN), opgericht in 1926 en actief in de hele regio, heeft de ontstane maatschappelijke onrust over de weer opgeleefde plannen voor de bouw van 222 recreatiewoningen in Vlietland Noord goed gevolgd. Alles overwegende brengt de AVN in deze brief alternatieven voor het huidige plan onder uw aandacht, waarbij meer bos en bomen worden gespaard, en meer groen rond de recreatiewoningen wordt aangelegd. Ten eerste wordt aanbevolen het aaneengesloten bos in de Noordwesthoek geheel te sparen en het tracé van de Rietpolderweg niet dwars door dit bos heen te verleggen. Voorts wordt bepleit om een grondiger onderzoek naar de natuurwaarden in het gebied in te stellen dan nu via een Quick Scan met een veldbezoek van één dag mogelijk is geweest. Ten derde bepleit AVN om vóór de definitieve plaatsbepaling van de recreatiewoningen en de infrastructuur eerst een inventarisatie te doen van het boombestand in het hele plangebied, teneinde gezonde bomen met een goede toekomstverwachting zo veel mogelijk te kunnen sparen. Ten vierde dringen wij aan op ruimhartige herplant binnen Vlietland van de bomen die helaas niet gespaard kunnen blijven. Als adequate compensatie dienen per gekapte volwassen boom meerdere halfvolwassen bomen aangeplant te worden.

Inleiding

Bescherming van natuur in het buitengebied van alle gemeentes in onze regio is een belangrijk doel van de AVN. Wij hebben de plannen voor recreatiewoningen in Vlietland Noord dus al vanaf het begin gevolgd. Zo is er al in oktober 2010 door ons aandacht aan de plannen besteed in een artikel in het periodiek Haagwinde, onder de titel 'Verstedelijkjng rukt op in Vlietland'.

Nadat de plannen mede als gevolg van de recessie ruim tien jaar in een winterslaap leken te verkeren, is er nu een enigszins bijgesteld plan ontwikkeld zonder appartementen en met minder horeca, maar met wel 222 grondgebonden recreatiewoningen en 569 parkeerplaatsen, onder de naam Dutch Lake Residence'. Hiervoor moet nog steeds een groenzone van ca 23 hectare volledig op de schop.

Wij hebben het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan Doorontwikkeling Vlietland Noord inmiddels bestudeerd. Ook hebben wij samen met enkele biologen een veldbezoek aan het plangebied gebracht. Voorts hebben wij kennis genomen van zienswijzen van andere partijen, met name die van Gedeputeerde Staten (GS) van Zuid-Holland, en van de Vereniging Vrienden van Vlietland. Ook namen wij kennis van de tegen het plan ingediende petitie (met ruim 17.000 handtekeningen), van de gepubliceerde verzoeken vanuit de gemeenteraden Voorschoten en Leiden om het plan te heroverwegen, en van de door diverse fracties in Provinciale Staten aan GS gestelde vragen.

De AVN zal een heroverweging van het plan door gemeente Leidschendam-Voorburg verwelkomen. Sinds het in 2005 democratisch genomen meerderheidsbesluit om op Vlietland recreatiewoningen te bouwen zijn er een flink aantal ontwikkelingen geweest, financieel en maatschappelijk, die een heroverweging rechtvaardigen. De belangrijkste twee daarvan zijn de coronacrisis en de stikstofcrisis. De coronacrisis heeft het maatschappelijk belang van de beschikbaarheid van publiekelijk toegankelijke open recreatiegebieden duidelijk gemaakt. Met de stikstofcrisis zien we dat na 2005 de regels voor de stikstof emissies scherper zijn geworden, en met name de interpretatie ervan.

Mocht ondanks deze nieuwe ontwikkelingen het plan worden doorgezet, dan bepleiten wij dat er meer aandacht aan de natuurwaarden in het gebied zal worden besteed dan tot dusverre bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan is gedaan. Vooral een eenmalige Quick Scan is ver onder de gewenste maat om de natuurwaarden van een gebied goed te kunnen beoordelen. De natuur is een dynamisch geheel. Vogels die de ene dag zingen doen dat een dag later elders of niet omdat het slecht weer is. Er bestaat nu groot risico dat door het bouwplan schade aan de natuur wordt toegebracht, die vermeden had kunnen worden. De AVN is uiteraard altijd bereid mee te denken aan een zo goed mogelijke inpassing van plannen, ook als wij er niet helemaal gelukkig mee zijn.

Het plangebied

De Noordwesthoek (4,5 ha) van het plangebied is aaneengesloten dicht bos. In deze verwilde 'Hollandse jungle' staan vooral populieren, wilgen en essen, en een mix van esdoorn, inlandse eik, vlier en hazelaar. De plaatselijke flora behelst ook orchideeën. In de loop der tijd zijn er o.a. een broedende ijsvogel, een havik met jongen, diverse soorten spechten, ransuil, bosuil en 's winters ook houtsnippen waargenomen. Ook foerageren er vleermuizen, en vertoeven er diverse vlindersoorten en vele insecten. Twee derde van dit bos zal, nadat eerst de Rietpolderweg een nieuw tracé dwars door dit bos heen zal krijgen, opgeofferd worden aan de aanleg van recreatiewoningen. Alleen het meest noordwestelijk gelegen 'Leidsche Hoekje' (1,5 ha) blijft dan gespaard.

Hoewel er sprake is van verwilderd bos dat dringend toe is aan onderhoud, willen wij hier het cruciale belang voor fauna en flora van aaneengesloten bos onder uw aandacht brengen, temeer daar dit bos deelt uitmaakt van een ecologische verbingszone vanaf de bebouwde kom van Leidschendam tot diep in Leiden, die bovendien halverwege kruist met de Duivenvoorde Corridor en daardoor ook aansluit op het Nationaal Park Hollandse Duinen.

De rest van het plangebied (ca 20 hectare) omvat nu naast een waterplas en een parkeerterrein vooral ligweides met groenzones. Hier zal de schade aan de natuur wellicht minder groot zijn, al is het ook een foerageergebied voor vleermuizen en worden er volgens het natuurplatform Waarneming.nl. naast de bekende vogels ook diverse minder algemene vogelsoorten waargenomen, zoals nachtegaal, glanskop, boomvalk, fitis en spotvogel. Ook zijn er in de loop der jaren, op rustige momenten, allerlei zoogdieren waargenomen, waaronder wezel, buning, eekhoorn, en een ree. 's Winters worden er ook hazen en vossen waargenomen. Een Quick scan met een veldonderzoek van één dag, zoals nu uitgevoerd, kan deze rijkdom natuurlijk nooit in kaart brengen. Ook ontbreekt er nog een gedetailleerde inventarisatie van de honderden grote bomen in dit deel van het plangebied.

Daarbij wil de AVN enige bevreemding uitspreken over de motivering die voor het plan wordt gegeven. Het plan zou beogen de 'maatschappelijke benuttingsgraad' van het gebied jaarrond te verhogen. Terwijl het daarbij vooral gaat om het economisch rendement dat het gebied opbrengt en om de benutting door verblijfsrecreanten van buiten. Momenteel heeft het gebied echter jaarrond een geheel andersoortige maatschappelijke benutting doordat wandelaars en natuurliefhebbers uit de omgeving er in voorjaar, najaar en winter graag wandelen. Terwijl na de realisatie van het bouwplan de natuurwaarde in met name voor- en naseizoen achteruit zal gaan, omdat het dan gedaan zal zijn met de nu nog geldende rustperiode voor flora en fauna.

Voorstel

Wij doen derhalve een klemmend beroep op u om allereerst uitgebreide flora en faunaonderzoek in te stellen, en daarbij ook in het bijzonder te kijken naar de natuurwaarde en het toekomstperspectief van het nu dicht aaneengesloten bosperceel van 4,5 ha in de Noorwesthoek. In het bijzonder bevelen wij u aan expliciet te kijken naar de mogelijkheden om dit bijzondere natuurgebiedje van 4,5 hectare geheel te sparen en er dus niet een nieuw tracé van de Rietpolderweg doorheen te leggen. Er lijkt in het gebied oostelijk van het huidige tracé genoeg ruimte om het villapark daar volledig te concentreren. Een alternatief zou kunnen zijn om in het bos westelijk van de Rietpolderweg een klein aantal bouwkvavels vrij te maken en de bungalows daar als bosvilla's te bouwen. Dan blijft toch het bosgebied min of meer intact. Dit moet technisch mogelijk zijn aangezien door alle partijen nadrukkelijk de intentie dan wel de wens is uitgesproken om het villapark niet te omheinen, en de huidige wandel- en fietsmogelijkheden voor dagrecreanten er volledig overeind te houden.

De AVN zou er voorts voorstander van zijn om vóór de definitieve plaatsbepaling van de recreatiewoningen en de infrastructuur eerst een inventarisatie te doen van het boombestand in het hele plangebied, zoals aanbevolen door de landelijke Bomenstichting en de VHG. Uitgangspunt daarbij is om gezonde bomen met een goede toekomstverwachting zo veel mogelijk te sparen. De AVN is ervan overtuigd dat op die manier een groter deel van het boombestand zal kunnen worden behouden dan nu is voorzien. Dit verhoogt de maatschappelijke waarde van het project want bestaande bomen hebben een veel grotere ecologische waarde dan jonge aanplant.

Ook zouden wij u willen voorstellen om aansluitend de gevolgen van de uitvoering van het bouwplan (aanleg funderingen, graafwerk, bronbemaling, bouwkransen etc.) voor de te behouden bomen in kaart te brengen en waar nodig passende voorzieningen te treffen. Dit onderzoek kan het beste gebeuren volgens de richtlijnen van een Bomen Effect Analyse zoals ontwikkeld door de Bomenstichting en het kennisplatform CROW.

Tot slot dringen wij aan op ruimhartige herplant binnen Vlietland van de bomen die helaas niet gespaard kunnen blijven. Als adequate compensatie dienen per gekapte volwassen boom meerdere halfvolwassen bomen aangeplant te worden.

Tot slot laten wij u graag weten te allen tijde beschikbaar te zijn om onze voorstellen nader toe te lichten dan wel met u of de projectontwikkelaar in overleg te treden over de uitvoering van onze voorstellen.

Met vriendelijke groeten,

Adri Remeus
Vice-voorzitter AVN

Caroline de Jong
Secretaris AVN

Contactpersoon: Sander Wennekers (AVN-portefeuillehouder Leidschendam)
E-mail: [REDACTED]