

Duinschooten 12

Noordwijkerhout

**ONDERBOUWING
LANDSCHAPPELIJKE INPASSING**



ruimte voor ideeën

ruimtelijke
denkers

wissing

Inhoud

1	Inleiding	4
2	Planbeschrijving	5
3	Ruimtelijke verkenning	9
4	Beleid	12
5	Landschappelijke inpassing	17
6	Conclusie	20

Opdrachtgever:
Mijbupark B.V.

Documentnaam:
1231-Noordwijkerhout-landschappelijke inpassing

Wijzigingsdatum:
6 april 2021

ruimtelijke
denkers



Alles uit dit document mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt mits de bron en auteur worden vermeld.
Aan de inhoud van dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

1 Inleiding

De initiatiefnemer is voornemens om op het recreatieterrein Sollasi aan de Duinschooten 12 Noordwijkerhout een nieuw restaurant, uitbreiding van het bestaande hotel en herinrichting van het terrein te realiseren. Als bijlage bij het bestemmingsplan is voorliggende onderbouwing van de landschappelijke inpassing opgesteld. De toevoeging van deze onderbouwing is een randvoorwaarde van de Provincie bij ontwikkelingen. De Provincie heeft aangegeven dat hierin inzichtelijk moet worden gemaakt dat de kwaliteit van de omliggende natuur- en landschappelijke waarden bij de ontwikkeling niet achteruitgaat. Bij voorkeur ziet de Provincie een verbetering van de natuur- en landschappelijke waarden. Het gaat hierbij om de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling, in relatie tot de door de provincie gestelde gebiedsprofielen van de omgeving.

De Provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogd het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid'. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit). Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening ('handelingskader ruimtelijke kwaliteit').

► Huidige situatie



2 Planbeschrijving

Huidige situatie

Het plangebied maakt deel uit van recreatieterrein Sollasi in Noordwijkerhout. In het plangebied staan een hotel en restaurant (bebouwing is aan elkaar gekoppeld) en zijn een tennisveld (sportveld) en een speeltuin aanwezig. Ook zijn parkeervoorzieningen voor het stacaravan park en het hotel/restaurant gesitueerd aan de noordkant van het plangebied. In het plangebied zijn naast de bebouwing voor het restaurant en het hotel ook een opslagloods naast het sportveld en de speeltuin aanwezig. Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Duinschooten. Via deze ontsluiting is ook het naastgelegen bungalowpark te bereiken. Aan de zuidoostkant ligt het Oosterduinsemeer, vanuit het plangebied is via een voetpad het strand bij het meer te bereiken. Het restaurant is gelegen op een hoogte, aan de zijde van de parkeerplaats is het gebouw 2 lagen met kap en aan de zijde van het meer 1 laag met kap. Het restaurant heeft aan de zijde van het meer een terras op hoogte waarna het terrein afloopt richting het strand.

► Ruimtelijk verkenning huidige situatie





Foto 1: zicht vanaf het Oosterduinsemeer, hoogteverschil vanaf het strand naar het terras, met bossages ernaast op duin



Foto 2: zicht op de zijkant van het restaurant, hoogteverschil goed zichtbaar



Foto 3: zicht vanaf het Oosterduinsemeer, ligging restaurant op hoogte, met bossages ernaast op duin

Toekomstige situatie

Het restaurant wordt gesloopt en er wordt een nieuw restaurant gebouwd. Voor de realisatie van het nieuwe restaurant wordt het huidige reliëf afgegraven. Het reliëf wordt verlaagd van ongeveer van 4,00m boven NAP naar 0,80m boven NAP. Het restaurant krijgt hierdoor een directe relatie met het meer en het strand en komt minder dominant in het beeld langs het Oosterduinsemeer te liggen. In de laagte tussen de duinen ontstaat ruimte voor het gebouw. Gevolg is dat de nokhoogte van het restaurant 1,20m lager is dan het huidige restaurant.

Het parkeerterrein wordt uitgebreid ten platse van de huidige tennisvelden. De recreatiewoning, opslagloods en speeltuin/sportveld blijven gehandhaafd. Om de verkeersstromen restaurant en hotel/recreatieterrein te scheiden wordt er een extra ontsluiting vanaf Duinschooten gemaakt, ten noorden van de huidige ingang.

► Toekomstige situatie



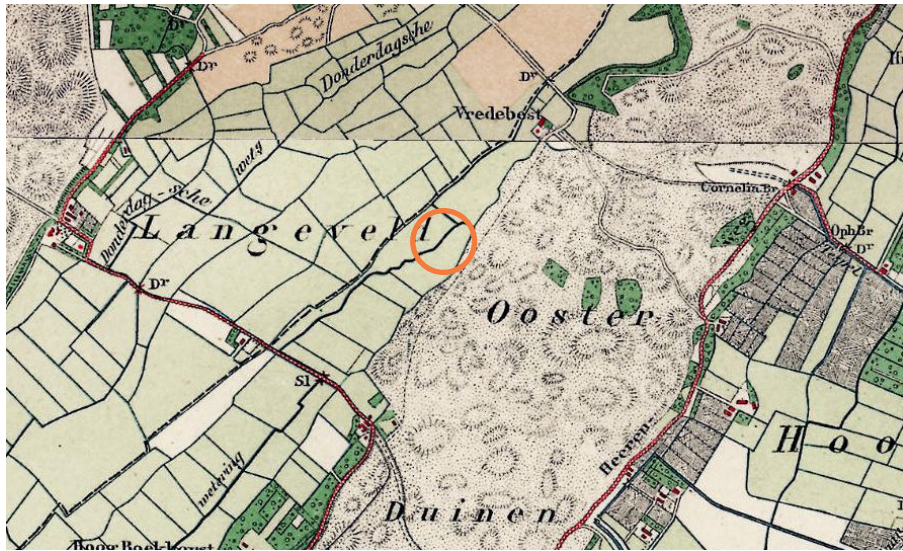


Foto 1 historische kaart rond 1900 Locatie ligt ten westen van de Ooster Duinen

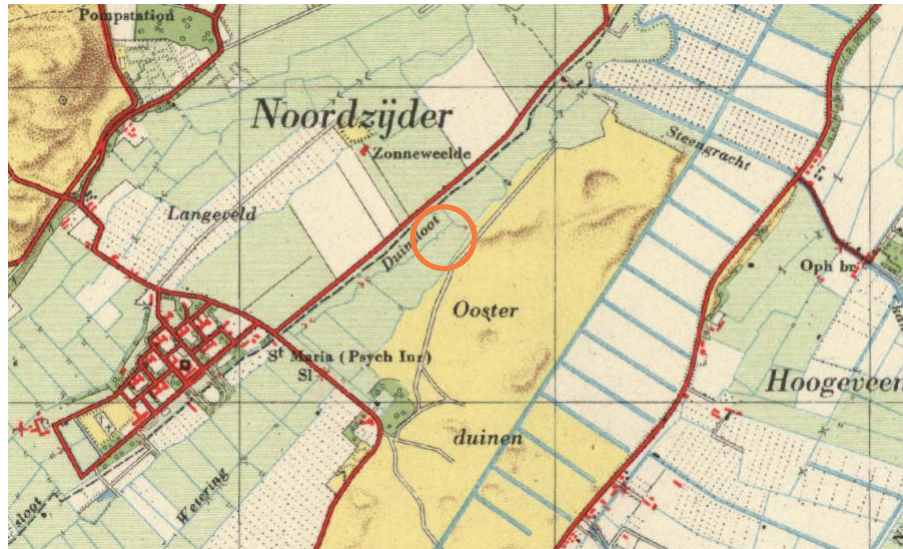


Foto 2: Historische kaart rond 1948 Oosterduinen verder afgegraven, ontstaan van slotenpatroon

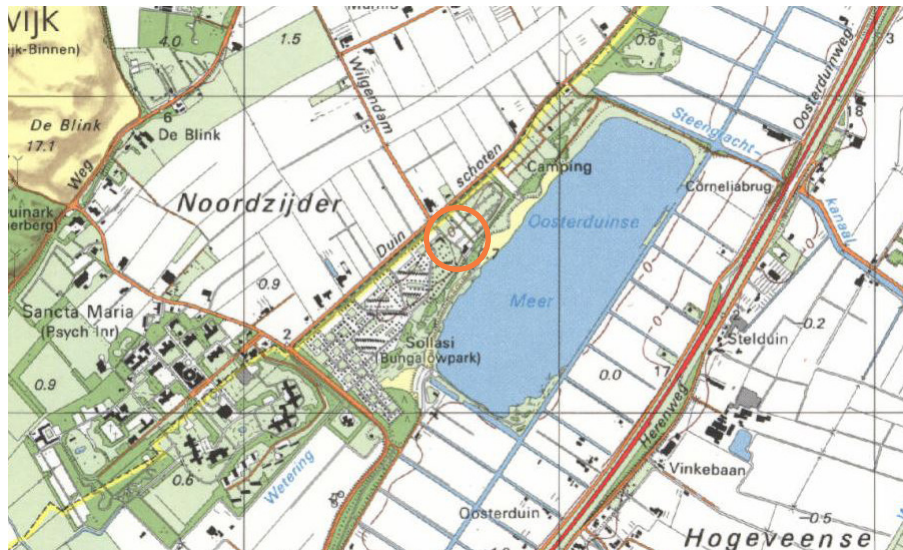


Foto 3: Historische kaart rond 1970 Oosterduinen volledig afgegraven ontstaan van Oosterduinse Meer.

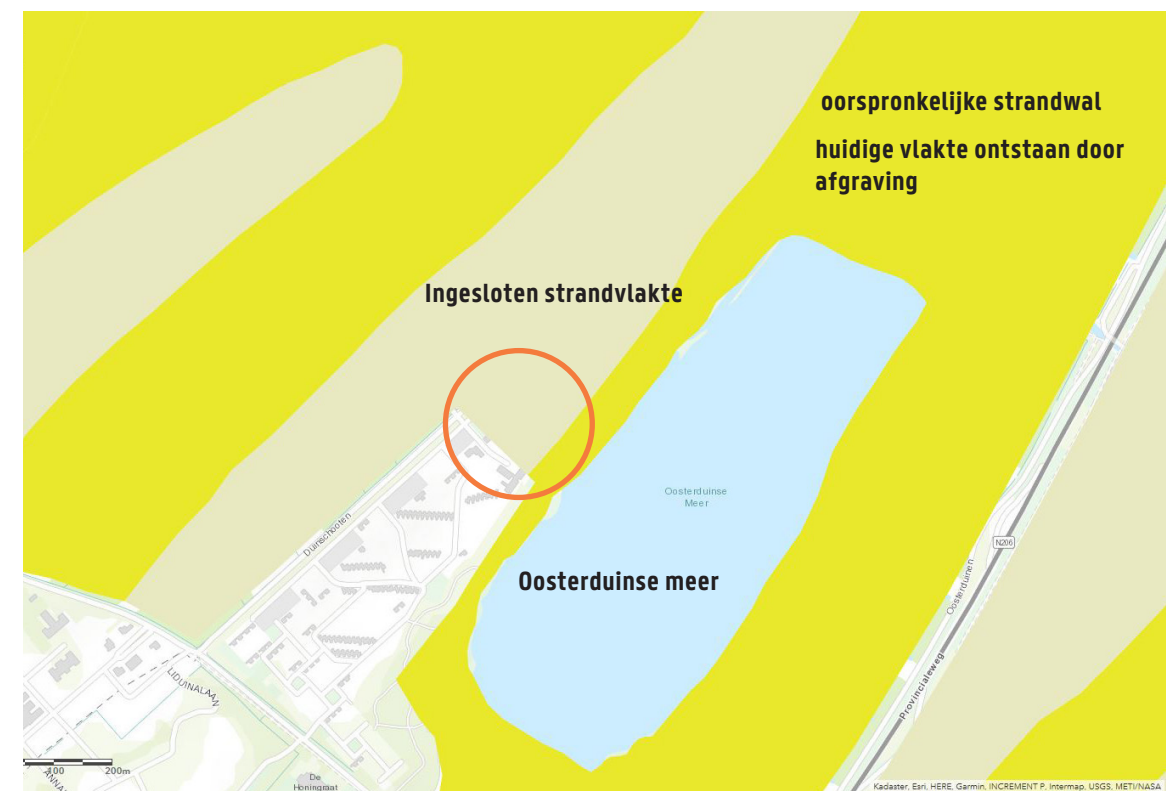
3 Ruimtelijke verkenning

Landschap

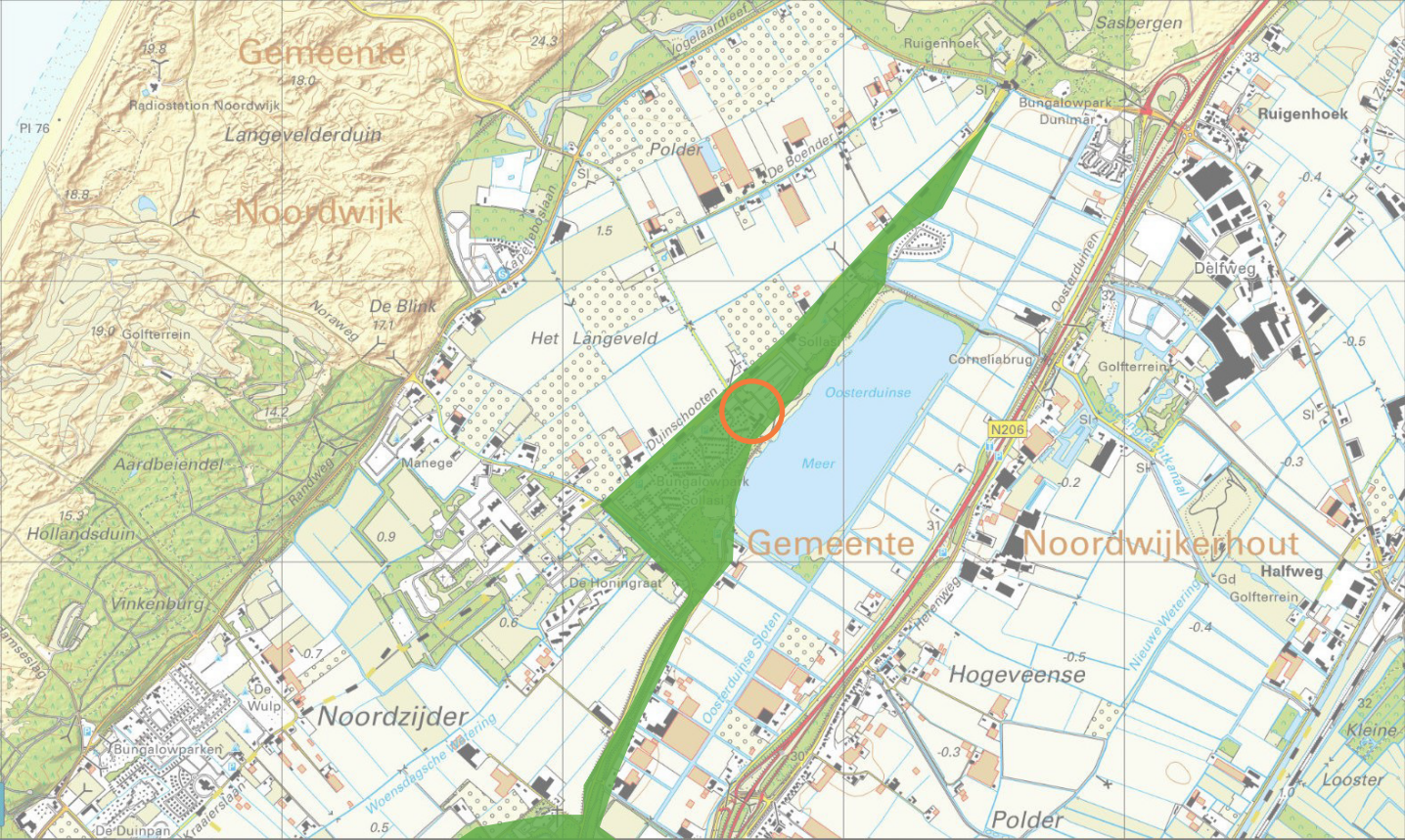
Ontstaansgeschiedenis

De locatie ligt op de grens tussen een van oudsher langgerekte strandwal en een ingesloten strandvlakte in. Deze strandwal is in het landschap nauwelijks waar te nemen aangezien deze grotendeels is afgegraven en het Oosterduinsemeer is ontstaan. De strandwallen zijn langgerekt liggen evenwijdig aan de kustlijn. Het oorspronkelijke landschap is ontstaan onder invloed van de zee, door aanvoer van zand zijn de strandwallen ontstaan. Op deze droge zandige strandwallen zijn de nederzettingen gevestigd. Tussen de strandwallen liggen de zogenaamde strandvlaktes, dit waren lager gelegen nattere veenachtige gebieden. Vanaf de 17e eeuw zijn de strandwallen afgezaand om aan de vraag naar zand voor de uitbreiding van steden te voldoen.

Ten bate van zandwinning voor de kalkzandsteenfabriek van Xella Van Herwaarden in Hillegom is de strandwal 'Ooster Duinen' afgegraven en is het Oosterduinsemeer ontstaan. Om zand af te kunnen voeren, werden brede zandvaarten gegraven, die nu nog in de Bollenstreek aanwezig zijn, zoals de Haarlemmertrekvaart. De afgevlakte strandwallen bleken zeer geschikt voor bloembollenteelt. De afwisseling van bloembollen op de afgevlakte strandwallen en weilanden in de strandvlakten is kenmerkend voor de Bollenstreek.



► Ruimtelijk verkenning macro niveau



► Ruimtelijk verkenning micro niveau



Plangebied in de omgeving

Het plangebied ligt in een smalle corridor met recreatieterreinen die zich van zuid naar noord uitstrekt . Aan de oostzijde van de corridor bevindt zich het Oosterduinsemeer (voormalige Ooster Duinen) en ten westen bevinden zich bollenvelden en weilanden. De smalle corridor wordt aan beide zijden geflankeerd door groen. De Houtsingel aan de zijde van het Oosterduinsemeer vormt de overgang tussen het meer en de recreatieterreinen. Deze houtsingel maakt de grens afleesbaar tussen de voormalige strandwallen en strandvlakte. Ter plaatse van het plangebied is deze houtsingel niet meer aanwezig en is er sprake van een opening in deze groenstructuur. De rand aan het Oosterduinsemeer, wordt gevormd door de houtsingel, het reliëf en het restaurant.

Aan de andere zijde, noordwest, vormen de bomenrij langs Duinschooten, de groene hagen en houtsingels op de terreinen de overgang van de recreatieterreinen naar de bollenvelden.

Plangebied

Het plangebied vormt een open plek tussen de bungalowparken. Hierdoor is er via het plangebied een verbinding tussen de weg Duinschooten en het Oosterduinsemeer. Aan de Duinschooten wordt het plangebied begrenst met een brede bomenrij die naar het noordelijke gelegen recreatiepark overloopt in een brede ligusterhaag. Voor de ontsluiting van het plangebied en de naastgelegen recreatieterreinen aan weerszijden van het plangebied is er één opening in deze bomenrij. Aan de overzijde van Duinschooten ligt een woning met bijbehorend erf. Hierdoor grenst het plangebied niet direct aan de bollenvelden.

Reliëf

Het reliëf aan de zijde van het Oosterduinsemeer vormt een 'bult' waarvan de taluds naar de noord-zuidzijde flauw en naar oost-west-zijde steil aflopen. Het restaurant ligt tegen de noordwestzijde van 'de bult' en steekt met één bouwlaag en een kap boven 'de bult' uit. De top van 'de bult' ligt op ca. 4,00m boven NAP. Het pad langs het meer ligt op circa 0.15m boven NAP. Op foto's ten tijde van de bouw van het Motel en Restaurant is te zien dat deze bult in de jaren '70 is aangebracht. Dit reliëf is dus een gebiedsvreemde 'bult' en geen historisch duin.

Bebouwing

Restaurant en het hotel vormen de zuidoostelijke rand van de locatie met uitzicht over het Oosterduinsemeer. Het gebouw van het restaurant wordt gesloopt en er wordt een nieuw restaurant gebouwd. Het hotel blijft behouden. Aan de zijde van de Duinschooten blijven de recreatiewoning en de opslagloods behouden, beide staan solitair op het terrein en zijn door de begroeiing minimaal zichtbaar.

4 Beleid

Provinciaal beleid

Het plangebied is aangewezen in de Omgevingsvisie als verblijfsrecreatiegebied buiten bestaand stads- en dorps-gebied.

Het beleid voor ruimtelijke kwaliteit is van toepassing. De uitbreiding van een bestaand verblijfsrecreatiepark zal veelal een vorm van 'aanpassing' zijn. De ontwikkeling van een nieuw verblijfsrecreatiepark zal veelal een vorm van 'transformatie' zijn.

Behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteits-kaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening ('handelingskader ruimtelijke kwali-teit')

Artikel 6.2.2 Ruimtelijke kwaliteit (Omgevingsverordening)

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimte-lijke kwaliteit:

- a) de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b) als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuur-niveau voorziet (aanpas-sen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwali-teitskaart; en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
- c) als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fy-sieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteits-kaart; en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

Het planvoornemen wordt aangemerkt als zijnde inpassing. Het plangebied heeft in de bestaande situatie al een recreatief karakter. Het planvoornemen heeft een recreatief karakter en voorziet in de realisatie van een nieuw gebouw voor het restaurant en de uitbrei-ding van het hotel. Ook de herinrichting van het terrein is bedoeld om de recreatieve functie van het plangebied beter te faciliteren bijvoorbeeld door de aanleg van meer parkeervoorzieningen en de aanleg van nieuwe buitenruimte bij het restaurant. Het planvoor-nemen wordt volledig gerealiseerd op een bestaand recreatieterrein en is door het recreatieve karakter passend op het recreatieter-rein.

Kwaliteitstkaarten provincie

Kustcomplex

Het kustlandschap is opgebouwd uit een opeenvolging van zee, strand, jonge duinen, strandvlakten en strandwallen parallel aan de kust. De duinen en het strand kennen een grote natuurlijke dynamiek en uitersten in omstandighe-den: van droog en heet naar nat en koud of van zout naar zoet. Dit maakt het strand en de duinen ecologisch erg waardevol.

Richtpunten:

- Ontwikkelingen versterken en gebruiken waar mogelijk de natuurlijke dynamiek en omstandigheden van de kust (duinen, strand en voordelta/vooroever).
- Ontwikkelingen houden het verschil herkenbaar tussen “hoog en droog” en “laag en nat” en bouwen voort op de parallelle kust-structuur.
- Veiligheidsmaatregelen zijn mede gericht op het versterken van het natuurlijk kustkarakter.

Strandwallen en oude duinen

Dit is een reliëfrijk, overwegend niet gecultiveerd, zandlandschap van strand en jonge duinen met hoge natuur- en recreatiewaarden.

Natuurlijke processen als verstuiving, vernatting en bosvorming zijn duidelijk zichtbaar door de voortdurende dynamiek van zand, golven en wind. Duingebieden worden afgewisseld door grote en kleine bad-plaatsen en havens. Het gebied is van belang voor de waterveiligheid en drinkwatervoorziening. De kust is een aantrekkelijke plek om te recreëren. Gedurende het strandseizoen kenmerkt het strand zich door een afwisseling van (drukke) strandopgangen en boulevards, waar strandtenten en strandhuisjes vaak het beeld bepalen, naar zeer rustige stranden zonder bebouwing. Dit contrast en deze diversiteit zijn kwaliteiten van het strand als belangrijke openbare en recreatieve ruimte van Zuid-Holland. Het is van groot belang om in de directe nabijheid van de stad plekken te weten waar rust en openheid het beeld bepalen.

Richtpunt:

- Ontwikkelingen dragen bij aan of versterken de bijzondere landschappelijke en natuurlijke kwaliteit van het strand en de duinen.
- Ontwikkelingen dragen zorg voor het behoud van het openbare karakter en de afwisseling in de belevingskwaliteit (van druk naar rustig) langs de kust van Zuid-Holland. Nieuwe strandbebouwing voor ver-blijfsrecreatie nabij duingebied op rustige stranden is daarmee niet toegestaan

Bollenlandschap

Het bollenlandschap is ontstaan door het vergraven van oude duinen en strandwallen en de aanleg van een fijnma-zig vaartenstelsel ten behoeve van de bollenteelt. Kenmerkend is de afwisseling van kleurrijke bollenvelden (sei-zoensgebonden), verspreide bebou-wing en begroeiing, vaarten en sloten. Bijzonder zijn de (restanten van) land-goederen en oude duinen. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door een afwisseling van parallel aan de kustlijn gelegen open en verdichte zones.

Het zicht op de bollenvelden wordt door bebouwing steeds meer beperkt. Dit betekent dat een ontwikkeling bij-draagt aan een sa-menhangende en herkenbare ruimtelijke structuur, op een logische plek in deze structuur ligt en toekomstbestendig is. Opgave hierbij is om de intensivering in de landbouw en de verstedelijking te koppelen aan een versterking van de landschappelijke structuur.

Richtpunten:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het contrast tussen de open en nog gave strandvlakten en de voor de bol-lenteelt in cultuur geno-men (afgezande) oude duinen en strandwallen.
- Verdichting vindt plaats in reeds bestaande verdichte zones.
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud en versterking van het zicht op de bollenvelden en de aantreкке-lijkheid van het bollenland-schap.

Verblijfsrecreatiegebied

Plangebied is specifiek aangewezen als verblijfsrecreatiegebied op de kwaliteitskaart.

Verblijfsrecreatiegebieden variëren van relatief open en groene campings tot terreinen met stacaravans en com-plexen met recreatiebungalows en bijbehorende voorzieningen. Er is sprake van een tendens tot herstructurering en opwaardering, waarbij campings worden bebouwd, stacaravans worden vervangen door bungalows, of bunga-lowterreinen worden heringericht. Bij verblijfsrecreatiegebieden is van belang dat ze een aantrekkelijke, recreatieve uitstraling hebben en qua locatie, schaal, inrichting en kwaliteit van de randen goed passen in hun omgeving.

Richtpunt:

- Verblijfsrecreatiegebieden hebben een recreatief karakter en passen qua locatie, schaal, inrichting en kwaliteit van de randen goed in hun omgeving

Gebiedsprofiel Provincie

Verblijfsrecreatiegebied

Langs de binnenduinrand ligt een aantal verblijfsrecreatiegebieden van overwegend matige ruimtelijke kwaliteit.

Aanvullende ambitie

- Kwaliteitsimpuls verblijfsrecreatie;
- Zonering van de verblijfsrecreatiegebieden achter de duinen; niet de hele binnenduinrand verdichten. Pa-norama's en zichtlijnen tussen duinen en bollen blijven behouden;
- Campings in de binnenduinrand passen qua uitstraling in de natuurlijke omgeving.

Fietsknooppuntennetwerk

In Zuid-Holland is een knooppunten netwerk gerealiseerd. Op deze manier is er een provinciedekkend netwerk dat door recreanten makkelijk te benutten is.

Aanvullende ambitie

- Vanuit de dorpen, de kust en de stations zijn er aantrekkelijke en herkenbare recreatieve routes en makkelijk bereikbare en herkenbare startlocaties voor een recreatieve dagtocht;
- Het regionale routenetwerk voor fietsen en wandelen is compleet en knelpuntvrij, medegebruik van drukke en smalle wegen wordt vermeden;
- De toegankelijkheid van het gebied wordt behouden of verbeterd;
- Koppelen van cultureel erfgoed aan het recreatief routenetwerk.

Tuinderslint

De tuinderslinten liggen verspreid in het gebied, de bebouwingsstructuur varieert, maar is over het algemeen losser dan bij de Zanderijnerzettinglinten. Tussen de bebouwing zijn regelmatig doorzichten naar het landschap en de bebouwing wordt afgewisseld met een aantal onbebouwde kavels. Meest voorkomende bebouwingstype zijn tuinderswoningen met bijbehorende bedrijfsgebouwen (waaronder vaak ook kassen) en vrijstaande burgerwoningen; arbeiderswoningen komen niet voor.

Aanvullende ambitie

- Vasthouden aan de openheid en de verspreide bebouwingsstructuur van de linten;
- De linten beplanten met hagen; hagen zorgen voor aankleding van het landschap zonder de openheid van de strandvlaktes aan te tasten;
- Stimuleren van erfbeplanting; erfbeplanting versterkt het ensemble van tuinderswoning en bedrijfsgebouwen en zorgt voor een groene uitstraling van het erf;

- Continueren van het overwegend agrarische karakter van de bebouwing;
- Bij nieuwe ontwikkelingen ligt de woonbebouwing voor op de kavel, evenwijdig aan de kavelgrens. Bedrijfsgebouwen liggen achter de rooilijn van de woonbebouwing.

Water/Plas

In het gebied liggen twee plassen: het Oosterduinse Meer en de Klinkenberger plas. Beide zijn ontstaan door zand-winning. Beide plassen zijn aangewezen als zwemwaterlocaties. Bij het Oosterduinse Meer ligt langs de westelijke oever een aantal verblijfsrecreatiecomplexen, de andere drie zijden worden omzoomd door bollengebied.

Ambities

- Het water toegankelijk en beleefbaar houden, waar mogelijk zijn de oevers openbaar toegankelijk;
- Geen verdere uitbreiding van verblijfsrecreatieterreinen langs de oevers.

Strandwal

Door afgravingen van de oude duinen en de strandwallen veranderde het geaccidenteerde oude duinlandschap in het vlakke zanderijenlandschap.

Het zand werd afgegraven en voor ophogingen in onder andere Haarlem en Leiden gebruikt. De ontzanding betekende dat het nieuwe maaiveldniveau voor een deel aanzienlijk lager kwam te liggen dan de oude bewoningslinten op de strandwallen. De oorspronkelijke landschappelijke opbouw is nog zichtbaar in de noord-zuid oriëntatie van de hoofdstructuur, de locaties van landgoederen en bossen en in het patroon van zanderijvaarten.

Ambities

- Het contrast tussen de open vlakten en de verdichte zones (bebouwing en beplanting) versterken, daarbij doorzichten op de bollenvelden open houden;
- Nieuwbouwprogramma koppelen aan de dorpen en linten op de voormalige strandwallen. Daarbij de strandwallen niet compleet verdichten, maar zones tussen de dorpen open houden.

Strandvlakte

Door afgraving van de strandwallen zijn de hoogteverschillen tussen de strandwallen en –vlaktes nauwelijks nog zichtbaar. Oorspronkelijk waren de lager gelegen en natte strandvlaktes graslanden, vandaag vindt op een groot deel van de strandvlaktes ook bollenteelt plaats. Hiervoor zijn de gronden in het verleden omgespoten, lager gelegen bodemlagen werden naar boven gebracht en daarmee geschikt voor de bollenteelt. Delen van de oorspronkelijke graslanden bleven behouden omdat de gronden te nat waren of de landgoedeigenaar niet wilde omspuiten.

Ambities

- In stand houden van de nog gave graslanden op de strandvlaktes als contrast met de voor de bollenteelt in cultuur genomen (afgezande) oude duinen en strandwallen;
- Nieuwe ontwikkelingen nemen de ruimtelijke eenheden, die samenhangen met de poldergrenzen (bijvoorbeeld Lageveenseen Hogeveense Polder, Zilkerpolder, Zanderijpolder) als leidraad.

Samenvatting ambities voor het plangebied en de ontwikkeling:

Kustcomplex

- Ontwikkelingen versterken en gebruiken waar mogelijk de natuurlijke dynamiek en omstandigheden van de kust (duinen, strand en voordelta/vooroever).
- Ontwikkelingen houden het verschil herkenbaar tussen “hoog en droog” en “laag en nat” en bouwen voort op de parallelle kust-structuur.

Strandwallen en oude duinen

- Ontwikkelingen dragen bij aan of versterken de bijzondere landschappelijke en natuurlijke kwaliteit van het strand en de duinen.

Strandwal

- Het contrast tussen de open vlakten en de verdichte zones (bebouwing en beplanting) versterken

Strandvlakte

- In stand houden van de nog gave graslanden op de strandvlaktes als contrast met de voor de bollenteelt in cultuur genomen (afgezande) oude duinen en strandwallen;

Bollenlandschap

- Verdichting vindt plaats in reeds bestaande verdichte zones.

Verblijfsrecreatie

- Verblijfsrecreatiegebieden hebben een recreatief karakter en passen qua locatie, schaal, inrichting en kwaliteit van de randen goed in hun omgeving

Water/Plas

- Het water toegankelijk en beleefbaar houden, waar mogelijk zijn de oevers openbaar toegankelijk;
- Geen verdere uitbreiding van verblijfsrecreatieterreinen langs de oevers.

Tuinderslint

De Duinschooten is in het provinciaal beleid aangeduid als Tuinderslint. De beide zijden van de Duinschooten zijn ruimtelijk zeer verschillend van elkaar. De westkant heeft het karakter van een tuinderslint, verspreide bebouwing en een open karakter. Dit in tegenstelling tot de oostkant, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt. Langs de gehele oostzijde van de Duinschooten staan bossages/groensingels met vrijwel overal daarachter recreatieve voorzieningen, recreatiewoningen, camping o.a. Sollasi. Deze zijde heeft een gesloten karakter en sluit daarmee niet aan op het gebiedsprofiel 'Tuinderslint'. De benoemde ambities zijn daarmee niet van toepassing op de ontwikkeling van het plangebied.

Fietsknooppuntennetwerk

- Vanuit de dorpen, de kust en de stations zijn er aantrekkelijke en herkenbare recreatieve routes en makkelijk bereikbare en herkenbare startlocaties voor een recreatieve dagtocht;
- De toegankelijkheid van het gebied wordt behouden of verbeterd;

5 Landschappelijke inpassing

Groenstructuur en landschapsrichting

De groene randen met beplanting aan beide zijden van de corridor vormen de landschappelijke inpassing van de recreatieparken en het plangebied en benadrukken eveneens de noord-zuid richting van het landschap. Belangrijk is om deze zoveel mogelijk in stand te houden en bij voorkeur te versterken.

De houtsingel aan het Oosterduinsemeer wordt in het plan niet aangetast en wordt juist aangevuld met beplanting voor het restaurant aansluitend op de hoogtes met beplanting aan beide zijden van het restaurant. Op deze manier wordt de landschapsrichting, noord-zuid, doorgezet en wordt de ontwikkeling geïntegreerd in de aanwezige landschapsrichting.

De brede bomenrij aan de Duinschooten wordt in de huidige situatie één maal doorkruist voor een auto-ontsluiting. Voor de verbetering van de bereikbaarheid zal er voor het restaurant een tweede ontsluiting gemaakt worden. Hiervoor zal een extra opening in de bomenrij gemaakt moeten worden. Door de beperkte maat van de opening is het geen aantasting van de groenstructuur. Daarnaast wordt hierdoor de verbinding van de Duinschooten naar het Oosterduinsemeer verbeterd.

Reliëf

In de huidige situatie is het restaurant gelegen op een hoogte die is aangelegd in de jaren '70. Deze gebiedsvreemde 'bult' zal worden afgegraven. De hoogte wordt afgegraven tot +0,8 meter NAP, zodat het op gelijke hoogte is met de achtergelegen parkeerplaats. De verbinding vanaf de Duinschooten richting het Oosterduinsemeer wordt hierdoor verbeterd. Hiervoor zal een ontgrondingsvergunning moeten worden aangevraagd.

Bebouwing

Door de verlaging van het maaiveld ter plaatse van het restaurant wordt de nokhoogte van het restaurant verlaagd. Daardoor wordt het gebouw ten opzichte van de houtsingel aan beide zijden lager en minder zichtbaar. Zie hiervoor de 3d impressies.

Inrichting perceel

Erf aan Duinschooten

Het erf aan de Duinschooten blijft grotendeels in stand. De nieuwe ontwikkeling vindt plaats achter, de huidige en te handhaven bomensingel. Voor de nieuwe toegang naar het perceel zullen enkele bomen gekapt moeten worden, deze worden gecompenseerd bij de inrichting van de rest van het plangebied.

Groeninrichting

- Op het perceel wordt veel groen toegevoegd in de vorm van bomen, hagen, beplanting en grassen.
- Langs de nieuwe ontsluitingsweg zullen hagen en bomen geplant worden.
 - Het perceel zal aan de noord en zuidzijde afgezoomd worden met hagen.
 - De parkeerplaats wordt deels met grasbetonstenen ingericht en er worden berken en elzenbosjes, toegevoegd met onderbeplan-ting. Rondom de parkeerplaats is het terrein ingericht met kortgemaaid gras.
 - Rondom het gebouw bevindt zich een zoom van natuurlijk groen, door een combnatie van zaaien en planten van grassen en krui-den.
 - Vanaf het gebouw wordt de verbinding met het Oosterduinsemeer versterkt door stroken beplanting van siergrassen met solitaire hoge vaste planten.
 - In aanvulling op de houtsingels aan beide zijden van het restaurant wordt er beplanting toegevoegd voor het terras van het restaurant. De beplanting zal bestaan uit bittere wilg en kruipwilg en diverse grassoorten in aansluiting op de overige beplanting. Hierdoor wordt de landschappelijke hoofdstructuur, noord-zuid, in lage beplanting doorgezet.

In de omgeving is al veel variatie in (boom)beplanting zowel in de duinrand als op het park. Juist door het toe passen van een beperkt, maar herkenbaar sortiment krijgt de nieuwe ontwikkeling een eigen, herkenbaar uitstraling, binnen de kaders van een landschappelijk karakter. Met de soortkeuze is aangesloten op de historische situatie van een strandwal, bijvoorbeeld berk en grassen, en de strand-vlaktes, bijvoorbeeld de zwarte es en gemaaid gras, erachter.



BOMEN



elzenbosje



zwarte els
Ainus glutinosa



meerstammige berk
Betula pendula



krent
Amelanchier lamarckii

OVERIGE BEPLANTING



grassen in stroken

Los , natuurlijk beeld, maar ook voldoende verzorgt beeld
Indeling van de terras ruimtes en als begeleiding routes. Ook
hogere soorten toe te passen zonder blokkade zicht op meer.
Ook in de smalle stroken te realiseren en onderhouden

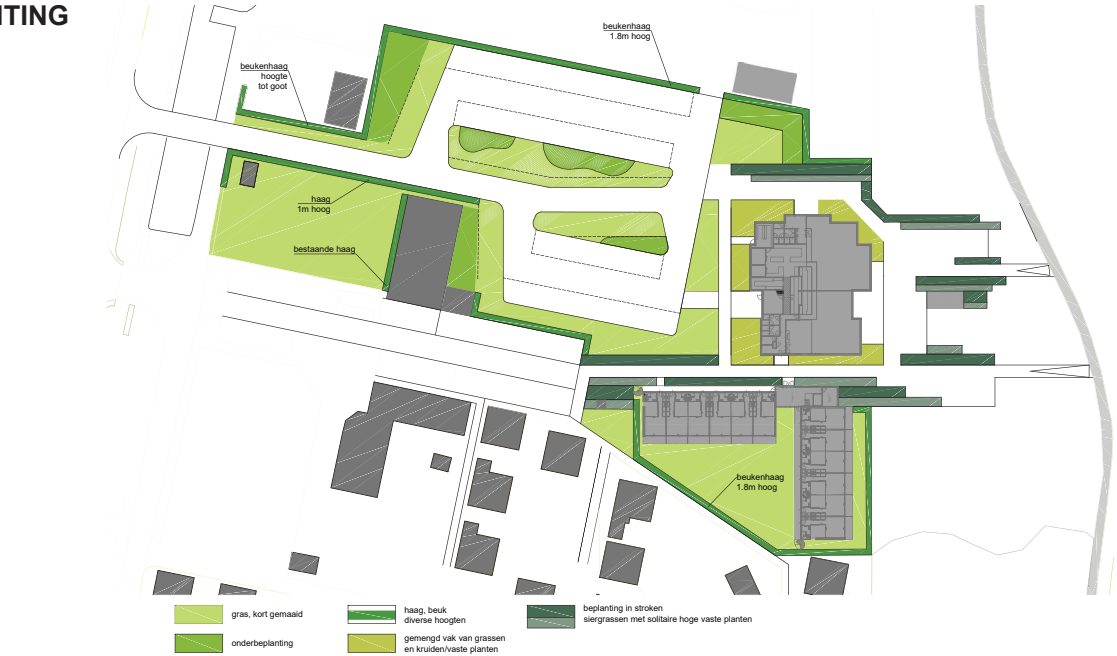


afscheidings van beukenhagen

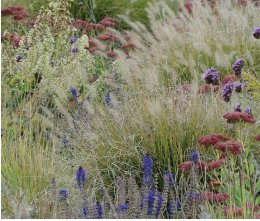
Erfafscheiding hoogte variërend van 80cm tot 2 m
Landschappelijk en natuurlijk. Winterbeeld



inpassing gebouw en begeleiding pad
door zoom van natuurlijk groen



zoom rond gebouw
doorkijkjes naar natuurlijk groen



zoom rondgebouw natuurlijk beeld door
combineren van zaaien en planten van grassen en kruiden

6 Conclusie

De ontwikkeling van de locatie past zoals gezegd binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. Daarmee is er sprake van inpassing.

- De grootschalige groenstructuren blijven behouden.
- De gebiedsvreemde 'bult' wordt afgegraven.
- De inrichting aan het Tuinderslint verandert niet en wordt aangevuld met hagen en bomen.
- Het terrein wordt vergroend.
- De beplanting sluit aan op de gebiedsidentiteit van strandwal en strandvlakte.
- De verbinding tussen de Duinschooten en het Oosterduinsemeer wordt verbeterd.
- De bebouwing wordt lager ten opzichte van de bestaande bebouwing.

► Bestaande situatie



► Nieuwe situatie



