

An aerial photograph of a landscape featuring a winding canal, green fields, and a road. In the top right corner, there is a white box containing the text 'ruimtelijke denkers' and 'wissing' in orange. The title 'Nieuw Boekhorst Samenvattende notitie landschap & ecologie deelgebied Driehoek' is overlaid in white text on the lower half of the image. At the bottom, there are several horizontal orange bars of varying lengths.

ruimtelijke
denkers
wissing

Nieuw Boekhorst

Samenvattende notitie landschap & ecologie deelgebied Driehoek

Colofon

Niets uit dit document mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Wissing B.V. en naamsvermelding. Aan de inhoud van dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

Titel document:

Samenvattende notitie landschap & ecologie
deelgebied Driehoek

Projectnaam:

Nieuw Boekhorst

Projectnummer:

2861

Opdrachtgever:

Gemeente Teylingen (HLT Samen)

Versie:

02

Status:

Definitief

Wijzigingsdatum:

07 juni 2023

Inhoud

Voorwoord	4
A. De Driehoek als integraal onderdeel van Nieuw Boekhorst	4
De opgave voor Nieuw Boekhorst	
De relatie met de regio en het landschap	
De rol van de Driehoek in de planvorming	
B. Ingrediënten voor landschappelijke inpassing	6
Inpassing zelfoogsttuin	
Compensatie Rugstreeppad	
Ecologische verbindingszone	
Grasland met natuurwaarden	
Conclusie	
C. Aansluiting op de Omgevingsverordening	9
Beschermingscategorie 1 Natuurnetwerk Nederland	
Beschermingscategorie 1 Graslanden Bollenstreek	
Beschermingscategorie 3 Buitengebied	
Maatwerkregel	
Conclusie	12
Bijlagen	13
Bijlage 1: Doorzicht naar ontwerp	
Bijlage 2: Bronnen	

Voorwoord

Voor u ligt de samenvattende notitie voor landschap en ecologie, inzake deelgebied Driehoek, onderdeel van de gebiedsontwikkeling Nieuw Boekhorst te Voorhout. Dit document is specifiek opgesteld om ruimtelijke ingrepen te onderbouwen, die in de Driehoek moeten worden verricht om de woningbouw van Nieuw Boekhorst mogelijk te maken. Tevens wordt gemotiveerd waarom juist dit deelgebied geschikt is om deze ingrepen uit te voeren, en op welke wijze dit in landschappelijk en ecologisch opzicht op een zorgvuldige manier kan gebeuren.

De notitie dient als samenvatting van de aanwezige beleidsstukken, uitgevoerde onderzoeken, planbeschrijving en het schetontwerp van de beoogde inrichting en als totaal onderbouwing voor dit deelgebied.

A. De Driehoek als integraal onderdeel van Nieuw Boekhorst

De opgave voor Nieuw Boekhorst

Nieuw Boekhorst wordt een wijk met circa 1.250 tot 1.300 woningen en maatschappelijke voorzieningen in een landschappelijke setting. Nieuw Boekhorst is daarmee een van de strategische locaties om de lokale en regionale woningbouwvraag op te vangen en bij te dragen aan de maatschappelijke opgaven in de gemeente Teylingen. In de gemeentelijke structuurvisie is de ontwikkeling van polder Nieuw Boekhorst aangewezen als een bovenregionale opgave. Een wijk met een dergelijke omvang vraagt om een zorgvuldige inpassing in de omgeving, met respect voor de omgeving en de ondergrond.

Onderstaand wordt de relatie geschetst van Nieuw Boekhorst in het algemeen en deelgebied Driehoek in het bijzonder met het omringende landschap. Inzicht in deze relatie geeft een beter begrip van de wijze waarop de Driehoek reageert op bestaande en beoogde landschappelijke- en natuurwaarden. De ingrediënten voor de landschappelijke inpassing worden in het volgende hoofdstukken geschetst.

De relatie met de regio en het landschap

De structuur van strandwallen en strandvlaktes

Nieuw Boekhorst is een locatie in de Duin- en Bollenstreek, en bevindt zich tussen drie belangrijke watergangen: de Molentocht, de Leidsevaart en de Haarlemmertrekvaart.

Op een nog iets hoger schaalniveau wordt dit deel van West Nederland gekenmerkt door een systeem van strandwallen en strandvlaktes. De landschappelijke structuur wordt gekenmerkt door zandruggen parallel aan de kust. Haaks daarop is een agrarische landschapsstructuur ontstaan. Deze structuur bestaat uit een combinatie van grasland-schap, watergangen en bossages.

Nieuw Boekhorst/de Driehoek bevinden zich in de strandvlakte, westelijk van de strandwal van Voorhout.

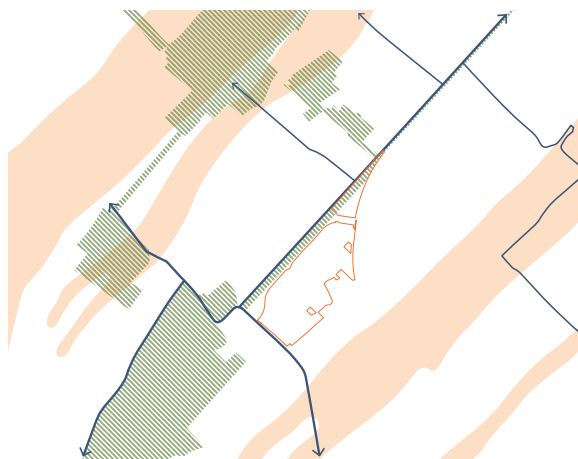


Fig. 1 Nieuw Boekhorst ligt in de strandvlakte, tussen twee strandwallen aan een regionaal groenblauwe netwerk.

Ecologische stapsteen

Rondom Nieuw Boekhorst liggen meerdere ecologisch waardevolle polder- en bosgebieden, zoals de Hoogewegpolder en Polder Boekhorst. Om deze gebieden met elkaar te verbinden wordt er langs de Haarlemmertrekvaart een NNN Ecologische verbinding aangelegd. Aan deze NNN zijn doelsoorten gekoppeld. De doelsoorten voor deze specifieke ecologische corridor zijn o.a. spitsmuizen en de hermelijn.

Deze NNN-zone loopt ook door het deelgebied de Driehoek. Er ligt dus de uitgelezen mogelijkheid om de Driehoek niet alleen in te richten als NNN, maar tevens in te zetten als ecologische stapsteen. Via structuren als de Vogelsloot en de bossages ten noord-oosten kunnen dan meerdere geïsoleerde polder- en bosgebieden zoals de Lageveense Polder, Landgoed Leeuwenhorst en de Hoogewegpolder met elkaar worden verbonden.

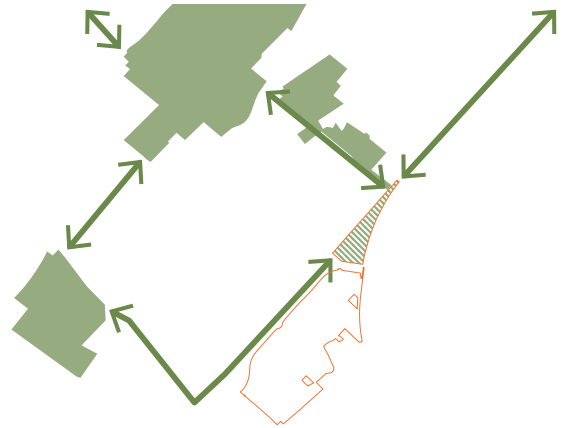


Fig. 2 Deelgebied Driehoek als ecologische stapsteen.

De rol van de Driehoek in de planvorming

Door de aanleg van de Noordelijke Randweg is deelgebied Driehoek fysiek gescheiden geraakt van de rest van het plangebied. Dit heeft tevens geresulteerd in een sterkere scheiding tussen het nieuwe woongebied en het buitengebied. Deze bijzondere ligging tussen 2 verschillende ruimtelijke eenheden maakt de Driehoek een uitermate geschikt "tussenlandschap" waar tevens de benodigde compensaties kunnen worden gerealiseerd.

Deelgebied Driehoek is vanaf de start een integraal onderdeel van de planvorming van Nieuw Boekhorst. Dit deelgebied is namelijk noodzakelijk voor de nodige compensaties die getroffen moeten worden om de woningbouw van Nieuw Boekhorst mogelijk te maken. Bij compensaties moet worden gedacht aan:

- De verplaatsing van de nu in Nieuw Boekhorst aanwezige oogsttuin. Deze tuin wordt verplaatst naar de Driehoek, om ruimte te scheppen voor woningbouw;
- Realisatie van een nieuw leefgebied voor de Rugstreeppad worden aangelegd.

Daarnaast is het als onderdeel van planvorming nodig is om een deel van het huidige agrarische gebruik om te zetten naar extensief agrarisch gebruik.

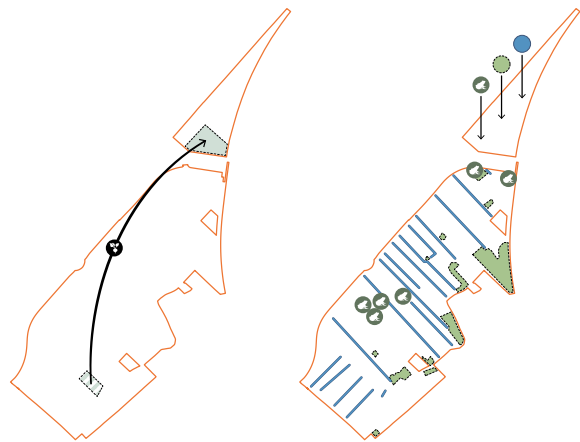


Fig. 3 Compensatie zelfoogsttuin en Rugstreeppad

Deze compensaties worden in het volgende hoofdstuk nader toegelicht.

* Onderbouwing landschappelijke inpassing - Hoofdstuk 6 © Wissing Ruimtelijke Denkers

B. Ingrediënten voor landschappelijke inpassing

Bovenstaand is beschreven dat Nieuw Boekhorst en specifiek de Driehoek een sterkere rol kunnen spelen in het scheppen van ruimtelijke, landschappelijke en ecologische relaties. Hiervoor is een nieuwe ruimtelijke ordening nodig, waarin de Driehoek als een integrale ruimtelijk opgave moet worden bekeken. Het ultieme doel is immers om de Driehoek van een gebiedsinrichting te voorzien, waarin alle gewenste waarden op een integrale en elkaar versterkende manier hun plek krijgen. De ruimtelijke opgave voor deelgebied de Driehoek kan worden gemotiveerd aan de hand van vier ingrediënten:

- Inpassing zelfoogsttuin.
- Compensatie Rugstreepad.
- Ecologische verbindingszone.
- Grasland met natuurwaarden.

Deze ingrediënten moeten ieder op een overtuigende manier in het gebied worden ingepast, maar moeten tevens onlosmakelijk aan elkaar worden verbonden en zorgen voor een integrale en ecologisch waardevolle gebiedsindeling. Onderstaand worden de 4 ingrediënten eerst afzonderlijk behandeld.

Inpassing zelfoogsttuin

Zoals aangegeven is een belangrijke compensatie de verplaatsing van de huidige oogsttuin Elsgeesterhof. Het is wenselijk om de huidige locatie te benutten voor woningbouw.

Ter plaatse van de biologische zelfoogsttuin wordt een regeneratieve manier van landbouw toegepast. Bij deze productiemethode, ook bekend als permacultuur, worden natuurlijke hulpbronnen versterkt in plaats van uitgeput. Er wordt volledig off-grid op een ecologische manier biologische groenten en bloemen gekweekt. De argumentatie dat een dergelijk gebruik passend is in de Driehoek is als volgt:

- Een dergelijk concept hoort, vanwege de benodigde aanwezigheid van natuurlijke hulpbronnen, in het buitengebied in plaats van het stedelijk gebied.
- Het heeft geen negatieve gevolgen op de kwaliteiten van het buitengebied.
 - Er komen geen gebouwen ter plaatse van de tuin.
 - Het gebouw ten behoeve van voorzieningen voor de tuin komt buiten 'Beschermingscategorie 1 Graslanden Bollenstreek'.
- Het gaat om een hoog-innovatieve en circulaire agrarische activiteit, wat aansluit op het provinciale landbouwambities.*
 - Georiënteerd op de lokale markt en voedselketen. Met aandacht voor biodiversiteit**.
- Landbouw en natuur gaan samen waardoor de zelfoogsttuin een belangrijk leefgebied voor planten- en diersoorten vormt. Ook voor soorten waarvoor de provincie een Europese verantwoordelijkheid heeft.
- Het draagt bij aan het sociaal-maatschappelijk karakter van Voorhout en haar gemeenschappen.

Er is voldoende ruimte gereserveerd voor de inpassing van de zelfoogsttuin van 1,7 hectare. Deze reservering beslaat het zuid-westelijke deel (tot de tweede watergang) van deelgebied Driehoek.

* Hoofdlijnnotitie vitale landbouw Zuid-Holland - Mei 2020

** Ambitiedocument InnovatieAgenda Duurzame Landbouw 2016

Compensatie Rugstreeppad

Doordat er circa 9 hectare leefgebied van Rugstreeppad verloren gaat, moet er ter compensatie ook minimaal 9 hectare nieuw leefgebied voor Rugstreeppad gerealiseerd worden. Dit nieuwe leefgebied moet van vergelijkbare of betere kwaliteit zijn als hetgeen verloren gaat door de activiteiten. Het is een logische keuze om deelgebied Driehoek in te zetten voor de compensatie van zowel de oogsttuin als de Rugstreeppad.

- Het minimale gebruik van deze tuin gedurende de winter in combinatie met voldoende beschutting maakt de oogsttuin een ideale plek voor de Rugstreeppad om te overwinteren.
- Op het moment gebruikt de Rugstreeppad ook al de gronden van het Elsgeesterhof om te overwinteren.
- Overgangszone met voortplantingswater (half april-mei) en ruimte voor de metamorfose en dispersie van jongen (half juli-september)
 - Plas-dras in de vorm van poelen en laagtes
 - Lang waterhoudend om larven te laten ontwikkelen
- Waardevol grasland als foerageergebied (half april-oktober)
 - Sloten (het is van belang dat deze worden geschoond)
 - Laagtes waar regenwater tijdelijk in blijft staan
 - Deze condities zijn al in deelgebied Driehoek aanwezig.
- Zelfoogsttuin voor overwintering (oktober-half april)
 - Vorstvrij en boven grondwater
 - Vergraafbare bodem
 - Beschutting door muizenholletjes, hagen, struwelen, stronken en puin
- Ecologische verbindingzone voor verplaatsing

Ecologische verbindingzone

Bovenstaand is beschreven dat er sprake kan zijn van een groen-blauw raamwerk in de regio, waarbij diverse landschappen met elkaar worden verbonden. Nieuw Boekhorst/de Driehoek spelen daarin een rol. ten eerste betreft dit de nadere uitwerking van de ecologische verbindingzone aan de noordwestelijke rand van de Driehoek. Door een herinrichting van het huidige agrarisch gebied, komt een kwalitatieve ecologische verbinding tot stand tussen omliggende geïsoleerde polder- en bosgebieden waarbij de Driehoek als ecologische stapsteen gaat fungeren.

Voor de ecologische verbindingzone wordt aangesloten op de reeds aangelegde zone (langs de Noordelijke Randweg). Hiervoor is circa 1,9 hectare ruimte beschikbaar voor de aanleg van een volwaardig, integraal en kwalitatief gebied vanuit ecologie en landschap. Hiervoor wordt uitgegaan van:

- Basis van 30 meter.
 - Deze breedte is gebaseerd op de reeds gerealiseerde Ecologische Verbindingzone langs de rondweg.
 - Er wordt aansluiting gezocht met deze zone.
 - Tevens is er fysiek niet meer ruimte beschikbaar.
 - Daardoor kunnen ook de andere ingrediënten volwaardig worden ingepast.
 - Voor de doelsoorten is er geen ecologische noodzaak voor een bredere zone.
 - Met deze breedte wordt tevens wel aangesloten op de herziene nota ecologische verbindingen van PZH.
 - Minimale breedte van 25 meter en gemiddelde breedte van 30 meter.
- Ter plaatse van overgangszones is een verbreding van de zone naar het agrarisch gebied mogelijk.
- Delen van het gebied zijn bedoeld voor onder meer natuur.
 - Hiermee wordt bijgedragen aan de doelstellingen van de EVZ.

De ecologische verbindingzone wordt ingezet voor doelsoorten Waterspitsmuis en Hermelijn. De inrichting bestaat uit***:

- Brede plas dras berm langs de Haarlemmertrekvaart.
- Maaiveldverlaging op de kopse einde.
- Ook de spoorwegverm zou deels bij de inrichting kunnen worden betrokken.

*** (Herziene) Nota Ecologische Verbindingen in de provincie Zuid-Holland 2017

Grasland met natuurwaarden

Het noord-oostelijke deel van de Driehoek is in de huidige situatie agrarisch grasland met overwegend Engels raaigras. Hieraan worden nauwelijks ecologische waarden toegekend. Het is de intentie om de landschappelijke waarden te behouden en de natuurwaarden van dit grasland flink te vergroten. Daarmee wordt bijgedragen aan de doelstellingen voor de EVZ.

- Behoud van het kenmerkende open karakter van het buitengebied en de graslanden in de Duin- en Bollenstreek.
- Ondersteuning van de openheid en vergezichten in het gebied.
- Extensief agrarisch gebruik.

Hiervoor wordt het huidige intensieve gebruik van het gebied terug gebracht en vervangen door een extensief agrarisch gebruik met medegebruik voor natuur. Dit gebied heeft een minimaal oppervlakte van circa 1,9 hectare nodig om te kunnen functioneren.

In de Omgevingsverordening Zuid-Holland ligt een deel van 'Beschermingscategorie 1 Graslanden Bollenstreek' binnen de aanduiding 'Beschermingscategorie 1 Natuurnetwerk Nederland'. Voor verder toelichting zie onderdeel C. Het belang van NNN weegt zwaarder dan dat van Graslanden. Dit houdt in dat ter plaatse van de ecologische verbindingzone er (theoretisch) geen grasland met natuurwaarden kan worden gerealiseerd.

Conclusie

Ondanks het totaal oppervlak van 6,1 hectare leent deelgebied Driehoek zich uitstekend voor de landschappelijke inpassing van de ingrediënten hierboven toegelicht en de compensaties die nodig zijn om woningbouw van Nieuw Boekhorst mogelijk te maken. Deze ingrediënten zijn allemaal van zowel landschappelijk als ecologisch belang. Het is echter onwenselijk dat deze 4 waarden afzonderlijk een plekje krijgen en daardoor 4 'planologische zones' zouden ontstaan. In het volgende hoofdstuk wordt beargumenteerd dat er een integrale benadering nodig is, waarbij niettemin wordt bijgedragen aan de afzonderlijke beschermingscategorieën uit de Provinciale Verordening.

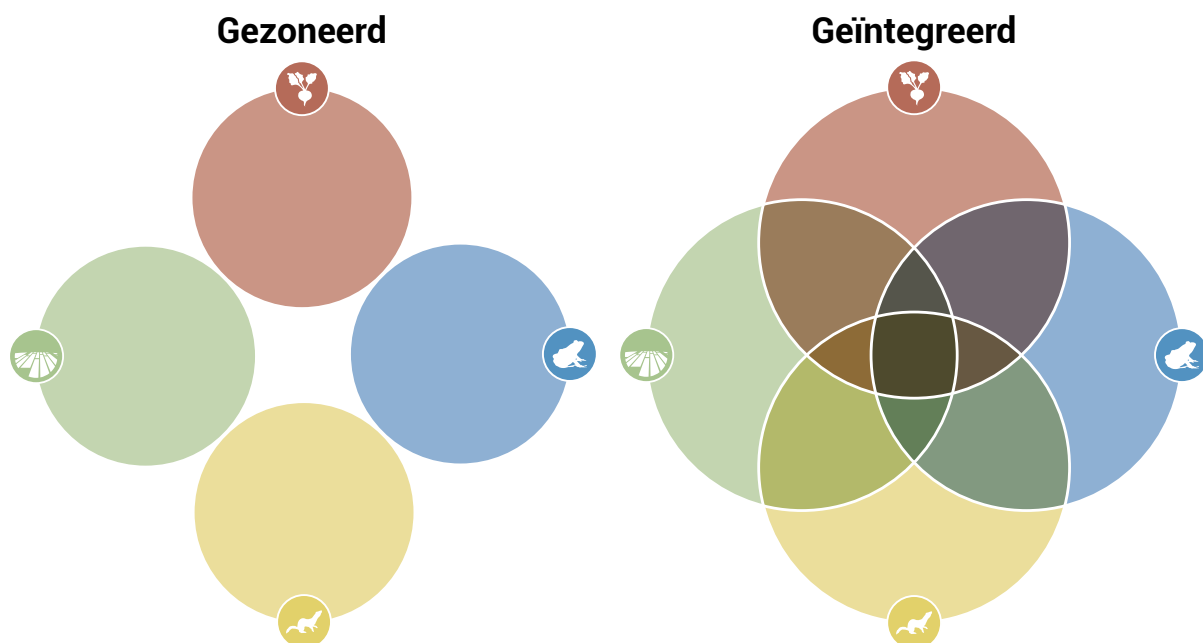


Fig. 4 De vier ingrediënten moeten leiden tot een integraal ontwerp.

C. Aansluiting op de Omgevingsverordening

Door middel van een integrale ontwerpbenadering wordt deelgebied de Driehoek van ecologische waarde. Daarmee wordt bijgedragen aan de afzonderlijke beschermingscategoriën uit de Provinciale Verordening.

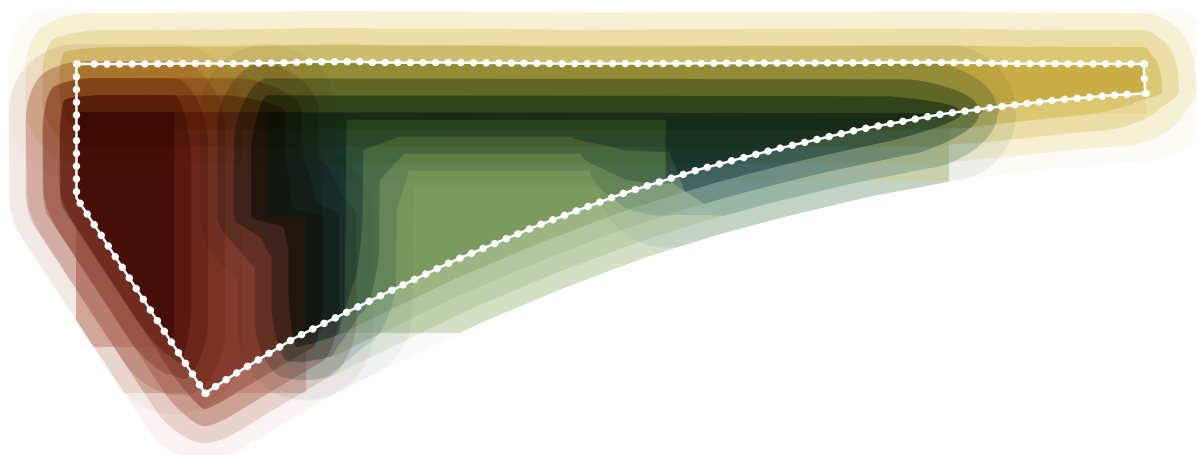


Fig. 6 Door een integrale ontwerpbenadering worden zoneringen diffuus.

Beschermingscategorie 1 Natuurnetwerk Nederland

Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. De bescherming van deze waarden vindt op de volgende manier plaats.*

- De ecologische verbingszone is een door de provincie opgelegde opgave om meerdere geïsoleerde polder- en bosgebieden met elkaar te verbinden
 - Hiervoor is vanuit de noordelijke oever van de Haarlemmertrekvaart een ruim 70 meter brede zone aangewezen
 - Binnen deze zone vallen:
 - De Haarlemmertrekvaart
 - De in 2022 gerealiseerde Noordelijke Randweg
 - Er is in totaal een zone van 30 meter over voor de ontwikkeling van de ecologische verbingszone
 - Dit is conform de afspraken die in de (Herziene) Nota Ecologische Verbindingen zijn vastgelegd**

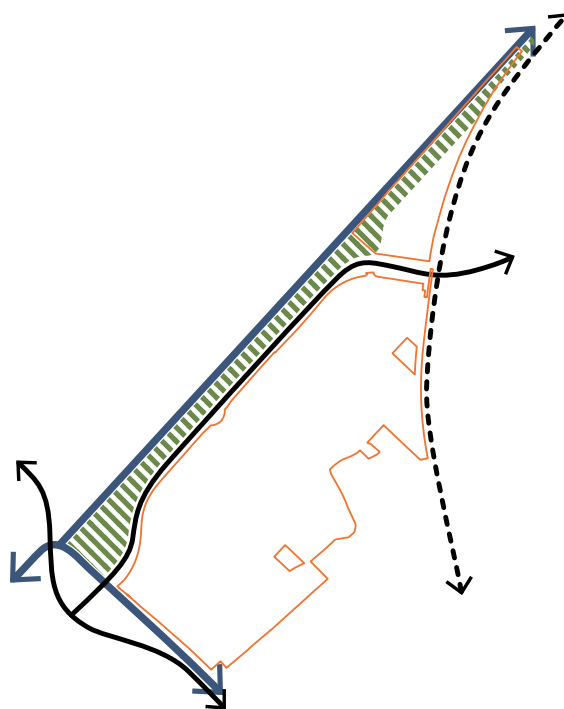


Fig. 5 NNN ecologische verbinding langs de Haarlemmer Trekvaart.

* Artikel 6.9e lid 1 Omgevingsverordening Zuid-Holland (in werking per 1 februari 2023)

** (Herziene) Nota Ecologische Verbindingen in de provincie Zuid-Holland 2017

Geen significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied

De huidige staat van de Driehoek betreft in ecologisch opzicht vrij arme gronden.* Hierdoor heeft de ontwikkeling geen negatieve effecten op wezenlijke huidige kenmerken en waarden van het gebied. Door een herinrichting van het plan-gebied wordt evenwel een flinke bijdrage geleverd aan de ontwikkeling van ecologisch waardevol gebied en draagt tevens bij aan de doelstellingen voor de EVZ.

- De zone langs de Haarlemmertrekvaart als ecologische verbindingzone voor de Waterspitsmuis en Hermelijn.
- De rest van het gebied wordt ingericht als leefgebied voor de Rugstreeppad.

* Gebiedsverkenning Nieuw Boekhorst Quickscan natuur 7 oktober 2022 © Witteveen+Bos

Beschermingscategorie 1 Graslanden Bollenstreek

*"Een bestemmingsplan voor een locatie binnen graslanden Duin- en Bollenstreek kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling mits die ontwikkeling een aantoonbare meerwaarde heeft voor de ruimtelijke kwaliteit van de graslanden."***

Het open en structurerende karakter van de graslanden

- De huidige watergangen worden ingezet als basis voor de structuur.
- Open zicht blijft behouden.
 - Er wordt voornamelijk lage beplanting toegepast zoals hagen, struiken, heesters en struwelen.
 - Hier wordt mede aan bijgedragen door het ingrediënt 'open grasland'.

Het ecologisch belang en de kwetsbaarheid van de graslanden

- In de huidige situatie is deelgebied Driehoek een ecologisch arm gebied.
- Door de ontwikkeling wordt er een ecologisch waardevol gebied gemaakt voor doelsoorten zoals de Rugstreeppad, waterspitsmuis en hermelijn.
- De samenhang met de andere ingrediënten is van belang om een integraal ecologisch waardevol gebied te komen.

Het belang van de graslanden voor Weidevogels

- Het gebied is ook in de huidige situatie niet geschikt voor weidevogels.
 - Het bedraagt een te klein aaneengesloten oppervlakte.
 - Er is te veel infrastructuur langs het gebied aanwezig.
 - Dit zorgt voor optische verstoring.
 - Weidevogels verblijven veelal niet binnen 300 meter van dit soort structuren.

De historische context van de graslanden als strandvlakten

- De strandvlakten werden agrarisch ingezet voor bollenteelt in afwisseling met open graslanden.
 - Dit wordt door de provincie als waardevol beschouwd voor weidevogels.***
 - De Haarlemmertrekvaart is een opvallend voorbeeld van een van de noord-zuid gerichte patronen die ook buiten het gebied doorlopen. In deze patronen is het onderscheid strandwal-strandvlakte nog herkenbaar.
- Het graslandschap wordt grotendeels gehouden.
 - De toevoeging van een biologische zelfoogsttuin past binnen de agrarische historische context.
 - De Haarlemmertrekvaart wordt ingezet als ecologische verbinding. Daarmee vormt deelgebied Driehoek een waardevolle ecologische stapsteen binnen de geomorfologische context.
 - Ook extensief agrarisch gebruik van de graslanden blijft deels behouden.

** Artikel 6.9f Omgevingsverordening Zuid-Holland (in werking per 1 februari 2023)

*** Natuurbeheerplan Zuid-Holland 2021

Beschermingscategorie 3 Buitengebied

Een bestemmingsplan kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling, mits de openheid en het groene karakter van het landschap niet onevenredig wordt aangetast, blijkens een afdoende motivering die tevens ingaat op de keuze voor een locatie buiten bestaand stads- en dorpsgebied.*

Openheid, vergezichten en de structuur van het landschap

- De huidige watergangen worden ingezet als basis voor de structuur
 - Via deze watergangen worden vergezichten geaccentueerd
- Open zicht blijft behouden
 - Het oostelijke deel van het gebied blijft open grasland. Via dit grasland blijven vergezichten op het landschap behouden
 - Voor de inrichting van het westelijke gebied en de afscherming van de zelfoogsttuin wordt lage beplanting toegepast zoals hagen, struiken, heesters en struwelen

Relatie en onderscheid tussen stad en buitengebied

- De Noordelijke Randweg zorgt voor een duidelijke scheiding in Nieuw Boekhorst
 - Deelgebied voor woningbouw (stedelijk gebied)
 - Deelgebied Driehoek (buitengebied)
- De twee gebieden hebben een belangrijke relatie met elkaar op het gebied van:
 - Recreatie: Recreatieve routes en voorzieningen zorgen voor via de komst van Nieuw Boekhorst voor een verbinding tussen het stedelijk gebied van Voorhout en het buitengebied.
 - Natuurontwikkeling en natuurcompensatie: Lokale doelsoorten als de Waterspitsmuis, Hermelijn en Rugstreeppad worden in dit gebied ondergebracht.
 - Zelfoogsttuin: Deze heeft, zoals in onderdeel B omschreven, een ondersteunende functie voor woningbouw.
 - Gemeenschapszin: Het draagt bij aan het sociaal-maatschappelijk karakter van Voorhout en haar gemeenschappen.

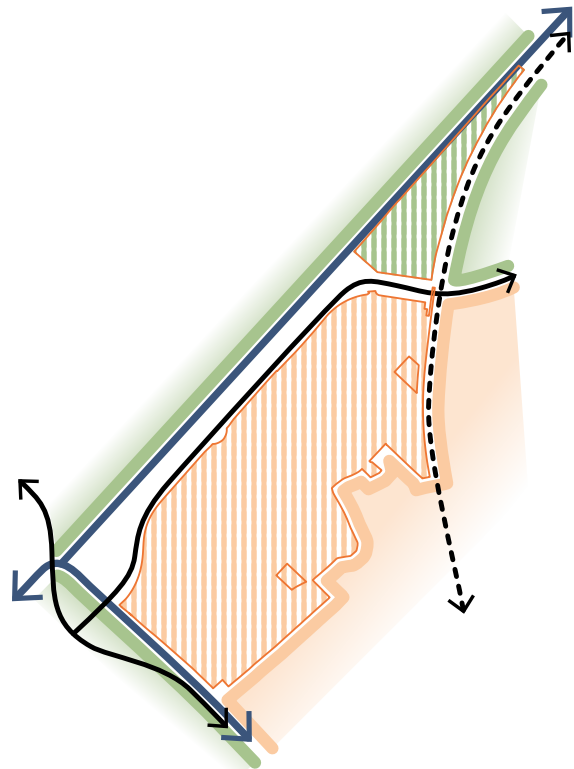


Fig. 7 De Noordelijke Randweg zorgt voor een duidelijke scheiding tussen stedelijk gebied en buitengebied.

* Artikel 6.9a lid 1 Omgevingsverordening Zuid-Holland (in werking per 1 februari 2023)

Groene karakter, het type functies en de kenmerkende verschijningsvormen van het landschap

Het buitengebied van de duin- en bollenstreek kenmerkt zich door noord-zuid gerichte patronen met daarbinnen een combinatie van open grasland, bollenvelden en restanten van landgoederenzones. De inrichting van deelgebied Driehoek sluit hierop aan door de aanwezige landschapsstructuren als uitgangspunt te nemen.

- Slotenpatroon ten zuid-westen
- Open grasland ten noord-oosten

Herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het landschap

- De bodemkundige ondergrond van de binnenduinrand bestaat uit een patroon van strandwallen en strandvlakten parallel aan de jonge duinen.*
 - Op de hoge strandwallen ontstonden steden, waaronder Voorhout.
 - De lager gelegen strandvlakten werden gebruikt voor bollenteelt.
- Het verschil tussen de strandwallen en -vlakten is in dit gebied niet meer goed herkenbaar in het reliëf. Op enkele plekken is nog de oorspronkelijke parallelle ligging van strandvlakten en strandwallen zichtbaar.
 - Dit is niet het geval ter plaatse van deelgebied Driehoek.

* Onderbouwing landschappelijke inpassing - paragraaf 4.6 © Wissing Ruimtelijke Denkers

Maatwerkregel

Alle van toepassing zijnde provinciale regels hiervoor zijn in samenhang beschouwd en er wordt grotendeels aan voldaan. Er wordt in beperkte mate gebruik gemaakt van de maatwerkregel zoals opgenomen in artikel 6.34 van de provinciale Omgevingsverordening.**

NNN ecologische verbinding

Er wordt planologisch gezien geen ecologische verbindingszone aangelegd van 50 meter. Wel wordt er feitelijk voorzien in de aanleg van een ecologische verbindingszone van 30 meter die deels ook overgaat in het agrarisch gebied. In dit document is de breedte van 30 meter en de beoogde doelstellingen van deze verbindingszone vanuit ecologisch oogpunt onderbouwd. Door de aanleg van deze verbindingszone en de overgang naar het agrarisch gezien wordt er voldaan aan de beleidsdoelstelling voor het NNN op deze locatie. Bij de uiteindelijke inrichting van deelgebied Driehoek worden de doelstellingen van de provincie tevens meegenomen.

Waardevolle graslanden

Er komt ter plaatse van deelgebied Driehoek geen volledig open grasland (dit is in de huidige situatie ook niet aanwezig). Het gebied wordt namelijk ook ingezet voor de ecologische verbindingszone, de biologische zelfoogsttuin en het compensatiegebied voor de rugstreep. Dit is noodzakelijk om, vanwege de ontwikkeling van Nieuw Boekhorst, de verschillende ingrediënten die in dit gebied terug komen op een zorgvuldige wijze landschappelijk en ecologisch in te passen. Deelgebied Driehoek is volgens dit document geschikt voor de inpassing van deze ingrediënten. Het extensieve agrarisch gebruik c.q. natuur wordt zoveel mogelijk open ingericht. Dit zelfde geldt voor de biologische pluktuin. Bij de uiteindelijke inrichting van deelgebied Driehoek worden de doelstellingen van de provincie tevens meegenomen.

** Een bestemmingsplan kan voorzien in een bestemming waarbij in relatief beperkte mate wordt afgeweken van de regels in deze afdeling, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van de desbetreffende regels.

Conclusie

In deze samenvattende notitie is beschreven dat deelgebied Driehoek de geschikte locatie is voor het integraal inpassen van de verschillende functies (biologische zelfoogsttuin, ecologische verbindingszone, agrarisch extensief gebruik en natuur en compensatiegebied rugstreep). Zowel vanuit landschappelijk, als ecologisch oogpunt. Het toegestane gebruik en beoogde inrichting van dit deelgebied sluiten nagenoeg aan op de doelstellingen zoals zijn beschreven in de provinciale regels. Er wordt in enige mate gebruik gemaakt van de maatwerkregel o.b.v. artikel 6.34 van de provinciale Omgevingsverordening. Maar dit (beperkte) maatwerk is noodzakelijk om te komen tot een waardevolle, kwaliteitsverhogende en passende landschappelijke en ecologische inpassing van het gebied.

Bijlagen

Bijlage 1: Doorzicht naar ontwerp

Het hieronder getoonde schetsontwerp geeft een beeld hoe op een integrale manier de 4 ingrediënten een plek krijgen en de regels van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening worden opgevolgd.

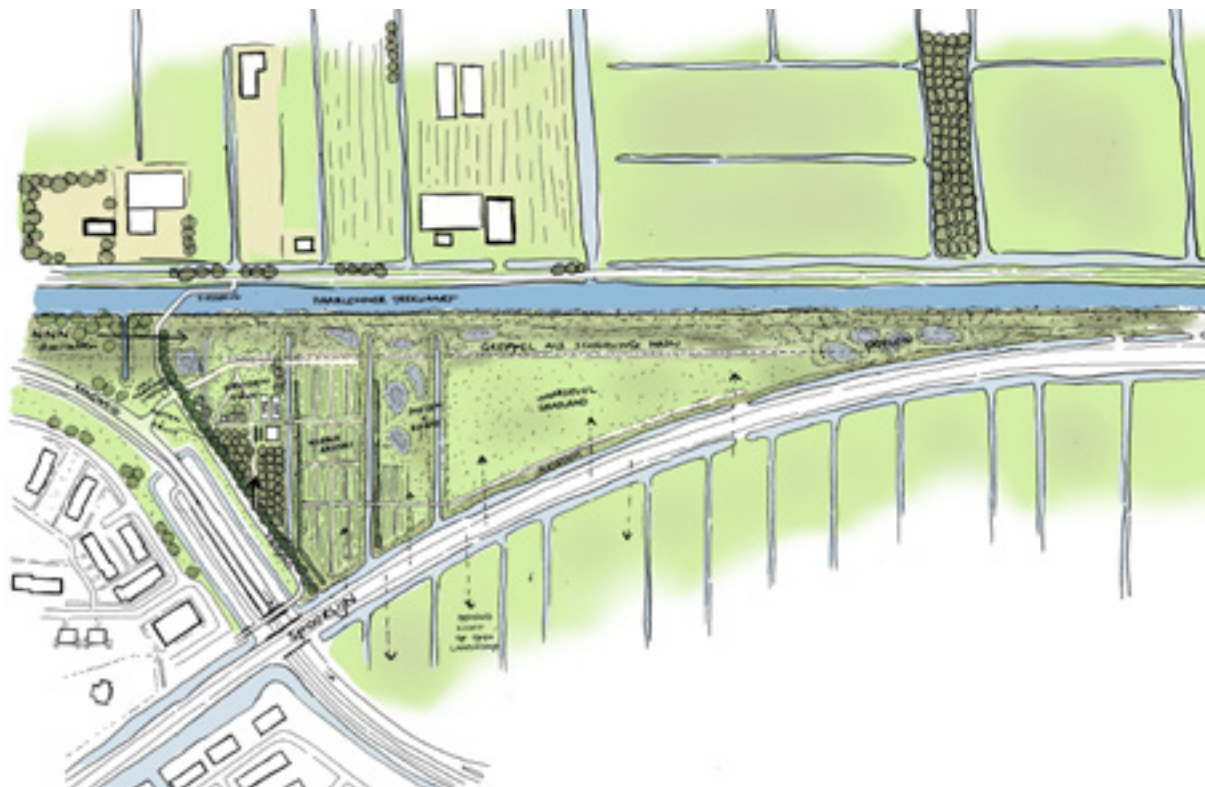


Fig. 8 Schetsontwerp deelgebied Driehoek - Presentatie 16 januari 2023 © ECHO Urban Design

Bijlage 2: Bronnen

Voor het opstellen van deze notitie zijn de volgende bronnen gebruikt:

- **Beleid**
 - Omgevingsverordening Zuid-Holland (in werking per 1 februari 2023)
 - Gebiedsprofiel Duin- en Bollenstreek Zuid-Holland
 - Natuurbeheerplan Zuid-Holland 2021
 - Bijlage 2 - Verbindingszone in Beleid PZH 1998
 - (Herziene) Nota Ecologische Verbindingen in de provincie Zuid-Holland 2017
 - Hoofdpijnennotitie vitale landbouw Zuid-Holland - Mei 2020
 - Ambitiedocument InnovatieAgenda Duurzame Landbouw 2016
- **Onderzoeken**
 - Oplegnotitie Flora en Fauna 15 december 2022 © Witteveen+Bos
 - Gebiedsverkenning Nieuw Boekhorst Quickscan natuur 7 oktober 2022 © Witteveen+Bos
 - Nieuw Boekhorst Activiteitenplan 7 oktober 2022 © Witteveen+Bos
- **Overige**
 - Schetsontwerp deelgebied Driehoek - Presentatie 16 januari 2023 © ECHO Urban Design
 - Onderbouwing landschappelijke inpassing © Wissing Ruimtelijke Denkers

