



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

Het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning Ockenburghstraat nabij nummer 45

Geachte [Geanonimiseerd],

Op 6 oktober 2017 ontvingen wij uw aanvraag, namens Synchroon B.V., voor een omgevingsvergunning voor het kappen van 496 bomen (stamomtrekken 31 - 298 cm) staande ter hoogte van de Ockenburghstraat 45. De boomnummers, boomsoorten en locaties staan vermeld in de bij de aanvraag gevoegde bijlagen.

Uw aanvraag omvat de activiteit 'Kappen' waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is. Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat, op basis van de beoordeling en het ingewonnen advies, de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteit kan worden verleend.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij u naar de bij deze beschikking behorende bijlage, waarin de beoordeling, de advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd en is door ons meegenomen in de onderstaande beslissing.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de artikelen 2:87 en 2:88 van de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor het kappen van 496 bomen.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
Namens dezen:
Senior medewerker Vergunningen,

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201718613/6559606

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

-

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201718613/6559606

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn (i.c. zes weken na bekendmaking) voor het indienen van een bezwaarschrift.

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit uiterlijk binnen zes weken na de datum bekendmaking van het besluit in.

Maakt u gebruik van internet? Dien uw bezwaarschrift dan in via www.denhaag.nl/bezwaar. U hebt hiervoor DigiD nodig. Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie. E-mailen kan niet.

Beschikt u niet over internet, dan kunt u het bezwaarschrift ook opsturen naar het volgende adres:

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
AWB / bezwaar.
Postbus 12 600
2500 DJ DEN HAAG

Vermeld in uw bezwaarschrift:

- naam, adres, telefoonnummer (waar wij u overdag kunnen bereiken) en emailadres;
- de datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Stuur een kopie van het besluit mee en noem het kenmerk;
- de argumenten voor bezwaar.

Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een schriftelijke en ondertekende verklaring (volmacht) mee waaruit blijkt dat u namens die persoon het bezwaar mag indienen.

Bij een spoedeisend belang kunt u na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag.

Bijlage

Beoordeling activiteit

Aanvraag

De aanvraag betreft 496 bomen.

De aanvrager wil 496 bomen kappen ten behoeve van woningbouw met naast gelegen parkeerterreinen, aanleg van wegen en een fietspad/calamiteitenin- en uitrit. Voor de realisatie van deze bouwontwikkeling dient de grond bouwrijp te worden gemaakt. Daarvoor dient archeologisch onderzoek plaats te vinden, explosievenonderzoek te worden uitgevoerd en de eventueel aanwezige explosieven te worden verwijderd. Tevens dient een deel van het puinduin te worden afgegraven voor het creëren van een veilige bouwplaats en het aanleggen van permanente versteviging in de taluds achter de geplande wooncomplexen. Tevens dienen de bomen verwijderd te worden.

De afdeklaag van het puinduin zal na het afgraven weer worden hersteld. De calamiteitenin- en uitrit zal na de bouw gebruikt worden als fietspad en voetpad en zal daarnaast een calamiteitenin- en uitrit blijven voor noodgevallen. Het puinduin achter de wooncomplexen zal na de realisatie van de bouw een kwaliteitsimpuls krijgen en zal de groenbeleving van het gebied deels worden hersteld door het aanplanten van groen in de vorm van bomen en planten.

De aanvrager heeft boominventarisaties laten uitvoeren voor het gehele gebied door Cobra Adviseurs B.V. De inventarisaties van het project met kenmerk 'Project 300523 v1.0' zijn vastgelegd in de rapporten:

- Bomeninventarisatie 'Waldeck Fase 1 in Den Haag', van 15 december 2016;
- Bomeninventarisatie 'Waldeck Fase 2a, 2b en 3 in Den Haag', van 26 juni 2017;
- Bomeninventarisatie 'boom 630, 631 en 1111 Waldeck in Den Haag', van 30 augustus 2017.

De onderhavige 496 bomen die betrekking hebben op deze aanvraag zijn vastgelegd op kaptekening fase 1 d.d. 6 oktober 2017 van Infra Soil.

In de inventarisatierapporten zijn van de bomen de gegevens vastgelegd van de boomsoort, afmeting, conditie, toekomstverwachting, gebreken en verplantbaarheid. In het rapport wordt geconcludeerd dat de bomen slecht verplantbaar zijn. De wortels van de bomen hebben tijdens de groei de vrije loop gehad en zijn hierdoor met elkaar verstrengeld. Indien de bomen verplant zouden worden, zouden hierbij teveel wortels worden beschadigd om de bomen succesvol te kunnen verplanten.

Tevens heeft de aanvrager de waarde van de bomen laten taxeren door Cobra Adviseurs B.V. De taxatie van de bomen van het project met kenmerk 'Project 300523' zijn vastgelegd in de rapporten:

- Taxatierapport '498 bomen Waldeck Fase 1 Den Haag' van 15 december 2016;
- Taxatierapport '362 bomen Waldeck Fase 2a, 2b en 3 Den Haag' van 26 juni 2017;
- Bomeninventarisatie 'boom 630, 631 en 1111 Waldeck in Den Haag', van 30 augustus 2017 waarin tevens de taxatiewaarde is opgenomen.

Infrasoil heeft vooronderzoek laten uitvoeren naar de mogelijke aanwezigheid van conventionele explosieven (hierna: CE) uit de Tweede Wereldoorlog in het gebied door Bombs Away B.V. Middels het vooronderzoek is bepaald of er sprake is van een risico op het aantreffen van CE, alsmede waar er een risico is op het aantreffen hiervan. De bevindingen van het onderzoek zijn vastgelegd in het rapport 'Conventionele Explosieven Waldeck Gemeente Den Haag' met kenmerk '14Po73' van 13 februari 2015. Het advies in het rapport luidt om vervolgstappen te ondernemen in de explosievenopsporing voorafgaand aan de voorgenomen (grond) werkzaamheden.

Door de gemeente Den Haag, Afdeling archeologie is in opdracht van Synchron B.V. een verkennend archeologisch booronderzoek uitgevoerd naar aanwezigheid van archeologische waarden in het gebied. De bevindingen zijn vastgelegd in het rapport 'Tennispark Ockenburgh Gemeente Den Haag Inventariserend veldonderzoek-boringen' met kenmerk 'HAR1612' van 2016. Middels het onderzoek is aangetoond dat er kans is op het aantreffen van archeologische sporen en resten vanaf de prehistorie tot en met de nieuwe tijd. Geadviseerd wordt een vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van proefsleuvenonderzoek. Door middel van een vervolgonderzoek kan de daadwerkelijke archeologische waarde van het plangebied worden vastgesteld zodat passende maatregelen kunnen worden getroffen om eventueel archeologische vindplaatsen te behouden.

Door Geomet is in opdracht van de aanvrager grondonderzoek gedaan en is advies gegeven over de fundering voor de nieuwbouw en de taludhelling. De resultaten zijn vastgelegd in het rapport 'Rapport betreffende taludstabiliteit appartementencomplexen 'Finest of Ockenburgh' aan de Ockenburghstraat te Den Haag' met kenmerk 'AA 15727-1' van 22 mei 2017. Geconcludeerd wordt dat de helling van het huidige talud steiler is dan maximaal is toegestaan tijdens de bouw. Geadviseerd wordt om de helling van het duintalud niet steiler op te zetten dan de genoemde waarden in het rapport, zodat wordt voldaan aan de minimaal vereiste veiligheidsfactor in de bouwfase.

In opdracht van de aanvrager is een ecologisch onderzoek verricht. Dit onderzoek is uitgevoerd door Koenders & Partners Adviseurs en procesmanagers B.V. en is vastgelegd in het rapport met kenmerk 150139 van 19 januari 2016. De conclusie van het rapport is dat op het gebied van planten het locatiebezoek voor de ecologische quickscan te laat in het jaar was om uitsluitsel te kunnen geven over de aanwezigheid van de verwachte beschermde planten. Geadviseerd wordt om ten minste eenmaal het plangebied te inspecteren op de aanwezigheid van beschermde planten in het groeiseizoen. In het rapport staat dat het gebied geschikt is voor verblijvende vleermuizen. Het is niet toegestaan om vaste verblijfplaatsen en essentiële leefomgeving van vleermuizen te beschadigen of vernietigen. Voordat de werkzaamheden in het plangebied plaats kunnen vinden, dient duidelijk te zijn of, en welke, elementen in het plangebied gebruikt worden door vleermuizen als vaste verblijfplaats of essentiële leefomgeving. Hiertoe wordt nader onderzoek geadviseerd conform het "protocol vleermuizen inventariseren". Teneinde vast te stellen of de buizerd en/of havik in het plangebied broeden en jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn, wordt geadviseerd om nader onderzoek te doen naar beide vogelsoorten, conform de soortenstandaard van de buizerd. Voor de havik is geen relevante soortenstandaard beschikbaar, echter volstaat onderzoek conform de soortenstandaard van de buizerd om de aanwezigheid van de havik aan te tonen.

De aanvrager heeft nader onderzoek laten uitvoeren door Koenders & Partners Adviseurs en procesmanagers B.V. Dit onderzoek is vastgelegd in het rapport 'Ruig klokje, Tongvaren; locatiebepaling Roofvogelnest' met kenmerk 150139-NO van 28 oktober 2016. In dit rapport staat dat tijdens de veldinventarisaties geen beschermde planten zijn aangetroffen en dat is vastgesteld dat het aanwezige nest geen beschermde status heeft doordat het in onbruik was geraakt. Op beschermde planten en het buizerd- of haviksnest zijn derhalve geen effecten van werkzaamheden te verwachten. Het onderzoek heeft echter pas plaatsgevonden tijdens het einde van het broedseizoen, waardoor eventuele broedpogingen op andere locaties in het plangebied niet uit te sluiten zijn. Op basis van de locatiebezoeken wordt de aanwezigheid van een broedgeval van de buizerd of de havik niet waarschijnlijk geacht.

De aanvrager heeft tevens nader vleermuizenonderzoek laten uitvoeren door Koenders & Partners Adviseurs en procesmanagers B.V. De bevindingen zijn vastgelegd in rapport 'Nader Ecologisch Onderzoek Vleermuizen' met kenmerk 150139-NO van 8 november 2016.

In het rapport staat dat uit onderzoek blijkt dat er twee paarverblijven van de gewone dwergvleermuis en een paarverblijf van de ruige dwergvleermuis in het gebied zijn aangetroffen. Het plangebied functioneert als foerageergebied voor voornamelijk gewone dwergvleermuizen. Tevens ligt in het plangebied een vliegroute voor gewone dwergvleermuizen.

Ten aanzien van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis kunnen met de werkzaamheden in totaal drie vaste verblijfplaatsen verdwijnen en kan verstoring van deze soorten optreden.

De gemeente Den Haag heeft een onderzoek laten uitvoeren naar de aanwezigheid van de buizerd en vleermuizen. Dit onderzoek is uitgevoerd door het bedrijf Regelink Ecologie en Landschap. De resultaten zijn vastgelegd in het rapport 'Onderzoek Buizerd en Vleermuizen' met kenmerk 'RA16193-01' van 2 december 2016. Uit dit onderzoek blijkt dat in het deelgebied Waldeck beschermde diersoorten aanwezig zijn. Dit betreft de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en buizerd. Het plangebied (deelgebied Waldeck) is onderdeel van een territorium van een buizerd. Ook is het gebruik van een nest als vaste rust- en verblijfplaats in vorm van een zitplaats vastgesteld in dit deelgebied. In het gebied Waldeck zijn ook vaste rust- en verblijfsplaatsen van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis vastgesteld. Tevens is de groenstrook langs de Ockenburghstraat in gebruik als essentieel foerageergebied en essentiële vliegroute en ook enkele bomenrijen tussen de voormalige tennisvelden behoren ook tot de essentiële vliegroute.

Voor het uitvoeren van de ingrepen die een negatief effect teweeg brengen, dient een ontheffing van de Wet Natuurbescherming te worden aangevraagd, voorafgegaan door het opstellen van een mitigatieplan. In dit mitigatieplan dienen overtredingen op de Wet Natuurbescherming zoveel mogelijk voorkomen te worden.

In aanvulling op de ecologische onderzoeken is in opdracht van de aanvrager een mitigatieplan opgesteld door Regelink Ecologie en Landschap. Het mitigatieplan is vastgelegd in het rapport 'Mitigatieplan buizerd, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis' met kenmerk 'RA16491-01' van 28 december 2016. In de rapportage wordt beschreven welke handelingen moeten worden uitgevoerd om negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en buizerd zoveel mogelijk te voorkomen dan wel te verzachten.

Planontwikkeling en eerdere besluitvorming

Met betrekking tot de gebiedsontwikkeling heeft eerdere besluitvorming plaatsgevonden. In dit verband wordt gewezen op de 'Vaststelling wijzigingsplan Wijndaelerduin Ockenburghstraat' (Voormalig Tennispark Waldeck), 'Bestemmingsplan Kijkduin – Ockenburgh' en de vaststelling van het 'Projectdocument Kijkduin'. Zie www.denhaag.nl onder bestuurlijke stukken RIS 296160 en RIS295382.

Door de Omgevingsdienst Haaglanden is een saneringsbeschikking verleend op 4 mei 2017 met kenmerk 'ODH-2017-00042789' voor de locatie Ockenburghstraat 45, Puinduin 1.

Door de Omgevingsdienst Haaglanden is een Ontheffing Wet natuurbescherming verleend met kenmerk 'FF/75C/2016/0740.toek.if' van 21 juli 2017 voor het beschadigen of vernielen van voortplantings-of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Informeren belanghebbenden

De omwonenden zijn op meerdere momenten ingelicht over het project en het kappen van de bomen.

Op 10 november 2016 is een presentatie gehouden tijdens een bewonersinformatieavond voor de Wijkraad Bohemen.

Er is een inloopavond geweest op 29 november 2016 waar belanghebbenden zijn geïnformeerd over de wijzigingsplannen.

Op 17 januari 2017 is er een rondgang gemaakt door het gebied met de Algemene Vereniging voor Natuurbescherming (hierna: AVN) en Cobra Adviseurs B.V.

Op 27 januari 2017 is er een informatiebijeenkomst geweest waarin de plannen en het kappen van de bomen zijn toegelicht en is er ook een rondgang gemaakt door het gebied met de AVN, de Bomenstichting en VVE's van de aangrenzende appartementen.

Er is een presentatie gehouden op 14 maart 2017. Hierbij waren de Commissie Loosduinen, de betreffende groenbeheerder van de gemeente Den Haag, omwonenden en andere geïnteresseerden aanwezig.

Op 20 april 2017 is er een informatieavond geweest waar het kappen van de bomen en de toekomstige inrichting van het groen zijn toegelicht.

Adviezen

Advies stadsecoloog

Na beoordeling van de aanvraag en de aangeleverde rapportages komt de stadsecoloog tot de conclusie dat het kappen van de bomen, behoudens het aantasten van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, niet leidt tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. Voor het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis is door de Omgevingsdienst Haaglanden ontheffing onder voorwaarden verleend. De aanvrager wordt erop geattendeerd om alle voorwaarden zoals gesteld op pagina 2, 3 en 4 van de voornoemde ontheffing na te leven. In de toelichting op de ontheffing staat onder punt i dat met de kap rekening dient te worden gehouden met de paar- en overwinteringsperiode van de gewone dwergvleermuis die globaal lopen van half augustus tot en met half oktober en van november tot en met maart. Voor de ruige dwergvleermuis loopt deze van half augustus tot en met september en van november tot en met maart. Deze perioden sluiten aan op het broedseizoen dat globaal loopt van 15 maart – 15 juli en wordt de periode voor het kappen van de bomen met een paarverblijfplaats beperkt tot de periode 15 juli – 15 augustus. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Advies groenbeheerder

Op 14 november 2017 is het advies van de groenbeheerder van de gemeente Den Haag ontvangen.

De toekomstverwachting van de bomen is slecht. De natuur-, educatieve en milieuwaarden van de bomen zijn enigszins van belang. De belevings- en gebruikswaarden van de bomen zijn enigszins van belang, omdat de bomen zichtbaar zijn vanaf de openbare straat en karakteristiek zijn voor de wijk.

Het betreft merendeels bomen die in windsingels staan rond voormalige tennisbanen en in het duinstruweel op de puinduinen. Doordat het tenniscomplex al jaren niet meer in gebruik is, is er in de singels een aanzienlijke dunningsachterstand ontstaan waardoor de bomen elkaar zijn gaan beconcurreren. Hierdoor staan er op het terrein veel spontaan ontwikkelde jonge en halfwas bomen die door onderlinge concurrentie een slechte vitaliteit en daardoor een slechte toekomst hebben.

Op het terrein worden appartementencomplexen en woningen gerealiseerd. Hiervoor dient een deel van het puinduin te worden afgegraven om afkalven tijdens de bouw te voorkomen en om blijvende versteviging aan te brengen in de duinwand achter de geplande bebouwing. Om deze reden zijn in de

aanvraag meer bomen opgenomen dan enkel voor de realisatie van de appartementencomplexen. Voordat de woningen gebouwd kunnen worden dient de grond eerst bouwrijp te worden gemaakt. Hiervoor dient de grond eerst milieutechnisch en archeologisch 'schoon' te worden gemaakt en veilig te worden gemaakt door de eventueel nog in de grond aanwezige explosieven te verwijderen. Om voornoemde redenen kunnen de bomen niet gehandhaafd blijven.

Ter compensatie van de te verwijderen bomen en het herstel van de groenbeleving van het duingebied wordt geadviseerd een herplantplicht op te leggen, conform de bij de aanvraag gevoegde plantenlijsten met de kenmerken '51410-D-PL01-02' van 19 april 2017 en '51410-D-PL02-03' van 6 september 2017, bestaande uit:

- 93 bomen in diverse maten;
- 35 bomen aangeplant als veren;
- 3.872 stuks struweel en heesters waaronder 579 boomvormers.

Eindoordeel activiteit

De noodzaak van het verwijderen van de 496 bomen voor de ontwikkeling van de 5 wooncomplexen is door de aanvrager voldoende aannemelijk gemaakt.

Gelet op het voormelde weegt het belang van de aanvrager zwaarder dan de waarden die de bomen vertegenwoordigen.

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en het ingewonnen advies bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor het kappen van de 496 bomen.

Voorschriften te verbinden aan de beschikking

Algemeen

Van deze omgevingsvergunning mag geen gebruik worden gemaakt tijdens het broedseizoen van **15 maart tot 15 juli**.

Het is in verband met de verspreiding van de **iepziekte** niet toegestaan ongeschild, geveld iepenhout op te slaan of te vervoeren. Dit hout moet direct na het rooien worden vernietigd of geschild.

Herplant

Aan deze omgevingsvergunning is de plicht verbonden voor de herplant, conform de bij de aanvraag gevoegde plantenlijsten met de kenmerken '51410-D-PL01-02' van 19 april 2017 en '51410-D-PL02-03' van 6 september 2017, bestaande uit:

- 93 bomen in diverse maten;
- 35 bomen aangeplant als veren;
- 3.872 stuks struweel en heesters waaronder 579 boomvormers.

De bomen dienen herplant te worden in het eerstvolgende plantseizoen (van november tot en met april), na het kappen van de bomen en na realisatie van het bouwplan en herinrichtingsplan.

De herplant dient te worden uitgevoerd in de directe omgeving van de te kappen bomen, conform het bij de aanvraag gevoegde ontwerp met kenmerk 'D-OTO2-03' van 6 september 2017.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201718613/6559606

Geldigheidsduur vergunning

Deze vergunning vervalt indien hier niet binnen maximaal **18 maanden** na het onherroepelijk zijn hiervan gebruik is gemaakt.

Ter kennisneming

Wij maken u erop attent dat u pas tot het kappen van de bomen mag overgaan als er

zes weken na bekendmaking van het besluit zijn verstreken.

Dit is de termijn waarbinnen belanghebbenden een bezwaarschrift kunnen indienen.

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201718613

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het kappen van 496 bomen (stamomtrekken 31-298 cm) ter hoogte van Ockenburghstraat ongenummerd nabij nummer 45 (Finest of Ockenburgh)

Adres: Geen adres/lokatieaanduiding

Datum Besluit (P) (GG): 22-12-2017

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6559606.out.pdf

Documentid: 33115565

Bestandsgrootte: 99649