



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

Het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor Ockenburghstraat nabij nummer 45 (Finest of Ockenburgh)

Uw brief van

Ons kenmerk

201814385/6939139

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

Zie documentenlijst

Geachte [Geanonimiseerd],

Op 20 juli 2018 ontvingen wij uw aanvraag, namens [Geanonimiseerd], voor een omgevingsvergunning voor het kappen van 361 bomen (stamomtrekken 31 – 246 cm), staande in de openbare ruimte ter hoogte van Ockenburghstraat nabij nummer 45 (Finest of Ockenburgh). Op 31 augustus 2018 is per e-mail de aanvraag ingetrokken voor 2 bomen. Dit betreft de bomen met de boomnummers 7119 en 7121. De aanvraag wordt beoordeeld voor het kappen van 359 bomen. De boomnummers, boomsoorten en locaties staan vermeld in de bij de aanvraag gevoegde bijlagen.

Op 12 oktober 2018 is per brief medegedeeld dat de wettelijke beslistermijn eenmalig is verlengd met 6 weken. Dit houdt in dat wij uiterlijk 28 november 2018 op uw aanvraag moeten beslissen. Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat, op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen, 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 359 bomen.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
Namens dezen:
Teamhoofd Vergunningen,

[Geanonimiseerd]

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

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201814385/6939139

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.

Beoordeling activiteit Aanvraag

De aanvraag betreft 359 bomen van verschillende soorten en stamomtrekken. De aanvrager wil de 359 bomen kappen omdat op de plaats van de bomen het terrein dient te worden teruggebracht naar de oorspronkelijke hoogte. Het terrein ter plaatse van de voormalige tennisbanen wordt met circa 50 centimeter opgehoogd, het puin duin heringericht en deels opnieuw gesaneerd en de taludhelling aangepast. Dit om de grond bouwrijp te maken ten behoeve van onder andere de bouw van woningen en villa's.

Boominventarisatie

De aanvrager heeft onderzoeken naar de kwaliteit en toekomstverwachting van de bomen laten uitvoeren. De resultaten zijn vastgelegd in de "Bomeninventarisatie Waldeck Fase 2a, 2b en 3 te Den Haag" en "Bomeninventarisatie Waldeck strook langs Ockenburghstraat in Den Haag" met kenmerk 300523 van 26 juni 2017 van Cobra Adviseurs. Daarbij is geconstateerd dat de verplantbaarheid van de bomen slecht is. Voor een succesvolle verplanting is een compact en een vrijwel intact wortelgestel nodig. Door de sterke mate waarin de boomwortels in elkaar verstrengeld zijn in de bosachtige omgeving kunnen teveel wortels ernstige schade oplopen bij het verplanten.

Ecologische onderzoeken

In opdracht van de aanvrager is een ecologisch onderzoek verricht. Dit onderzoek is uitgevoerd door Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers B.V. (hierna: Koenders en Partners) 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. 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. 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.

Voor de uitvoering van het gehele project, genaamd 'Waldeck' is in het kader van onder meer de voorgenomen kap en sloopwerkzaamheden ten behoeve van het bouwrijp maken en latere woningbouw een ontheffing verleend op 21 juli 2017 als bedoeld in artikel 3.5, vierde lid van de Wet natuurbescherming door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (hierna: RvO), met kenmerk FF/75C/2016/0740.toek.if.

Saneringsplan

In opdracht van de aanvrager is een deelsaneringsplan opgesteld door Infrasoil B.V. voor Puinduin 1 – (her)ontwikkeling Finest of Ockenburgh te Den Haag, met als kenmerk 01.16.1522 van 20 april 2017, ter beoordeling van het bevoegd gezag. Het puinduin is een in 1997 door de Gemeente Den Haag gesaneerde hoge rug van stadspuin met steile hellingen, een omvangrijk stortlichaam gevuld met bouw- en sloopafval, deels afgewerkt met afvalverbrandingsslakken en voorzien van een deklaag van zand. Na de bodemsanering van 1997 heeft de Gemeente Den Haag een nazorgplan opgesteld waarin beheersmaatregelen zijn opgenomen. Aan de hand van het deelsaneringsplan heeft de Omgevingsdienst Haaglanden een beschikking op grond van de Wet bodembescherming, met kenmerk

ODH-2017-00042789 van 4 mei 2017, verleend en ingestemd met de voorgenomen saneringswijze. De sanering gaat plaatsvinden in samenhang met het bouwrijp maken van de grond.

Onderzoek archeologie

In opdracht van de aanvrager is een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd door de Afdeling Archeologie van Dienst Stadsbeheer van de Gemeente Den Haag voor het Tennispark Ockenburgh, met als kenmerk HAR1612 van 29 maart 2016. Vanwege de potentiële aanwezigheid van archeologische waarden in de noordoosthoek (gezien de duidelijke bodemopbouw) en het zuidelijk deel (baksteen en puin in de ondergrond) van het plangebied is er vanuit dit onderzoek geadviseerd een vervolgonderzoek (IVO) met proefsleuven uit te voeren. Het proefsleuvenonderzoek gaat plaatsvinden in samenhang met het bouwrijp maken van de grond.

Onderzoek explosieven

In opdracht van de aanvrager is een onderzoek naar de aanwezigheid van conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog uitgevoerd door Bombs Away B.V. De bevindingen zijn opgenomen in het rapport "Vooronderzoek Conventionele Explosieven Waldeck Gemeente Den Haag" van 13 februari 2015 met kenmerk 14P073, versie definitief. Dit vooronderzoek concludeert dat binnen het plangebied een detectieonderzoek dient plaats te vinden op de locaties waarbij een verdenking is van de aanwezigheid van explosieven. Het detectieonderzoek zal plaatsvinden in samenhang met het bouwrijp maken van de grond.

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.

Informereren 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 6 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 de (betrokken) Vereniging van eigenaren van de aangrenzende appartementen.

Er is een presentatie gehouden op 14 maart 2017. Hierbij waren de Commissie Loosduinen, de groenbeheerder van het stadsdeel Loosduinen, 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.

Met een afgevaardigde van de Bomenstichting en Vereniging van Eigenaren "de Grote Muur" is op 9 februari 2018 een afspraak op locatie geweest.

Advies stadsecoloog gemeente Den Haag

Na beoordeling van de aanvraag en de aangeleverde rapportages komt de stadsecoloog op 28 augustus 2018 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 RvO een 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 12 oktober 2018 is het advies van de groenbeheerder van de Gemeente Den Haag ontvangen.

Het betreft 359 bomen waarvan de toekomstverwachting varieert van goed tot slecht die onderdeel uitmaken van verschillende bosvakken en windsingels rond de voormalige tennisbanen. Doordat het tenniscomplex al jaren niet meer in gebruik is, is er in de singels en de bosvakken een aanzienlijke dunningsachterstand ontstaan waardoor de bomen elkaar zijn gaan beconcurreren. Hierdoor staan er op het terrein veel spontaan ontwikkelde jonge en halfwassen bomen die door hun onderlinge concurrentie merendeels een beperkte toekomstverwachting hebben. De bosvakken en windsingels vormen een onderdeel van een groot gebied met een natuurlijk karakter en is van belang voor het straatbeeld, de wijk, de ecologie en de belevingswaarde.

De groenbeheerder constateert dat er van de bomen een inventarisatie en taxatie is vastgelegd in een rapportage door een deskundige en dat de aanvraag voortvloeit uit de gebiedsontwikkeling van Kijkduin zoals omschreven in het Projectdocument Kijkduin.

Op het terrein worden onder andere woningen en villa's gerealiseerd. Hiervoor dient een deel van het puin duin te worden afgegraven om afkalven tijdens de bouw te voorkomen en om blijvende versteviging aan te brengen in de duinwand achter de geplande bebouwing.

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-PL02-06B' van 25 oktober 2017, '51410-D-PL02-06D' en '51410-D-PL02-06-E' van 30 mei 2018 met 250 bomen in verschillende boomgroottes, 664 krentenbomen (3e grootte) en 2843 stuks struweel- en heesterstruiken in diverse plantmaten.

Eindoordeel activiteit

De noodzaak van het kappen van de 359 bomen, ten behoeve van de gedeeltelijke sanering en het bouwrijp maken van het terrein en het realiseren van de daaropvolgende nieuwbouw, gelegen aan de Westmadeweg tussen de Ockenburghstraat ten behoeve van het woningbouwproject 'Finest of Ockenburgh', is door de aanvrager voldoende aannemelijk gemaakt.

Gezien de complete compensatie van bomen, struweel en struiken worden de waarden van de te kappen bomen voldoende gecompenseerd.

Gelet op de voormelde gebiedsontwikkeling weegt het belang van de aanvrager om de 359 bomen te kappen zwaarder dan de waarden die de bomen vertegenwoordigen. Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen, bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor het kappen van de 359 bomen.

Voorschriften te verbinden aan de beschikking.

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

Aan de omgevingsvergunning is een plicht verbonden voor de herplant van:

- 122 bomen van de 1^e grootte
- 52 bomen van de 2^e grootte
- 76 bomen van de 3^e grootte

(104 bomen met een stamomtrek van 20-25 cm tot 30-40 cm en 146 bomen in de plantmaat variërend van 250-300 cm tot 400-500 cm)

- 664 krentenboompjes van de 3^e grootte in de plantmaten 100-150 cm en 200-250 cm; -en 2843 stuks struweel en heesterstruiken in diverse plantmaten.

Uitvoering conform de bij de aanvraag gevoegde plantenlijsten met de kenmerken '51410-D-PL02-06B' van 25 oktober 2017, '51410-D-PL02-06D' en '51410-D-PL02-06-E' van 30 mei 2018 en het DO Beplantingsplan op de tekeningen met de kenmerken '51410BPO2-06B, 06D en 06E.

De herplant dient te worden uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen (van november tot en met april), na het kappen van de bomen, na realisatie van het bouwrijp maken van het terrein en het bouwen van de woningen.

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.

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:201814385

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het kappen van 359 bomen (stamomtrekken 31 - 246 cm) ter hoogte van Ockenburghstraat ongenummerd nabij nummer 45 (Finest of Ockenburgh)

Adres: Geen adres/lokatieaanduiding

Datum Besluit (P) (GG): 28-11-2018

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6939139.out.pdf

Documentid: 33754963

Bestandsgrootte: 100057