

23-12-2022

Notitie Politiegebouw Brasserskade Den Haag

Toelichting Landschapsplan en compensatieplan bomen

Versie definitief
Auteur Brian van Straalen
Projectnummer 51008306
Onderwerp Politiegebouw Brasserskade
Klant Politie
Projectleider Bas Noordman
Gecontroleerd door Bas Noordman
Vrijgegeven door Rob Krom



Sweco

T +31 (0) 88 811 6600

www.sweco.nl

Document referentie NL22-648800269-39795

De Holle Bilt 22

NL 3732 HM De Bilt

Netherlands

Sweco Nederland B.V.

Handelsregister 30129769

Statutair gevestigd te De Bilt

1. Inleiding

Een dienst van de politie belast met bewaken en beveiligen dient op korte termijn haar huidige locatie te verlaten. Nieuwe huisvesting wordt gerealiseerd op het Defensierrein aan de Brasserskade. Om de nieuwbouw mogelijk te maken wordt een gecoördineerde procedure doorlopen waarin de omgevingsvergunning gecoördineerd wordt vastgesteld in samenhang met de vaststelling van het bestemmingsplan.

Voor de beoordeling van de activiteit 'kappen' biedt deze notitie meer inzicht in:

1. De aanleiding en achtergrond van het plan.
2. Bomen Effect Analyse (BEA), d.d. 21 december 2022 met verplantbaarheidsonderzoek d.d. 6 april 2022.
3. Het landschaps- en compensatieplan tekening d.d. 2 november 2022.
4. De maatregelen die in overleg met het Hoogheemraadschap zijn getroffen om de waterkering te ontzien.

Ter voorbereiding op indiening van de omgevingsvergunning heeft de Politie op 18 januari 2022 een beginselaanvraag ingediend bij de gemeente Den Haag voor het bouwen van een nieuw gebouwencomplex aan de Brasserskade 227A en het kappen van bomen. Deze notitie voorziet tevens in beantwoording op de door gemeente gestelde vragen.

2. Bomen effect analyse (BEA) en verplantbaarheidsonderzoek

De bomen op het terrein zijn in 2019 geïnventariseerd door bureau SmitsRinsma (15-10-2019). Uit deze inventarisatie volgt dat in het gebied:

- 493 bomen zijn ingemeten en beoordeeld;
- 25 bomen een zeer slechte conditie hebben;
- 60 bomen een sterk verminderde conditie hebben;
- 131 bomen een verminderde conditie hebben.

Oorzaak van de zeer slechte, sterk verminderde en verminderde conditie is: aantasting van essentaksterfte, Kastanjabloedingsziekte, eenzijdige kroonopbouw en scheefstand.

Het merendeel van deze bomen (475 stuks) maakt onderdeel uit van een bosplantsoen of houtwal. De gemiddelde onderlinge afstand is vier meter. Dit betekent dat de bomen onvoldoende ruimte hebben om tot wasdom te kunnen komen en elkaar gaan beconcurreren. Voor een goede gezonde situatie zouden de bomen verder uit elkaar moeten groeien, wat betekent dat het bosplantsoen gedund moeten worden, dit betekent dat zeker de helft verwijderd zou moeten worden.

Er staan 18 bomen solitair of in laanverband. Van deze 18 bomen hebben er 6 een verminderde conditie en 2 een sterk verminderde conditie.

In 2022 is door Sweco een Bomen Effect Analyse (BEA) opgesteld. Uit dit onderzoek en het onderzoek naar verplantbaarheid blijkt dat voor **311 bomen** een omgevingsvergunning kap nodig is:

- 14 bomen vanwege slechte conditie en toekomstverwachting (onveiligheid).
- 129 bomen met slechte conditie vanwege bouwactiviteit waarvan 1 solitaire boom.
- 164 bomen met goede conditie vanwege de bouwactiviteit waarvan 3 solitaire bomen.
- 4 solitaire bomen worden verplant.

Deze vergunning is nodig indien de boom een stamomtrek heeft van meer dan dertig centimeter op 1,30 meter boven maaiveld, wordt gekapt of wordt verplant.

Daarnaast worden 13 bomen gekapt omdat ze dood zijn waarvan 1 solitaire boom.

Het grootste deel wat gekapt wordt is bosplantsoen. Het te kappen areaal komt overeen met +/- 850 m². Van de solitaire bomen worden er 4 gekapt en 4 verplant.

3. Landschaps- en compensatieplan

3.1 Landschapsplan

Aan het bestemmingsplan en de verdere uitwerking daarvan in het landschaps- en compensatieplan is een zorgvuldig participatietraject voorafgegaan. Naar aanleiding van dit participatietraject is de bebouwing meerdere malen gewijzigd en verschoven en is de beoogde bouwhoogte verlaagd om de afstand met de woningen van omwonenden te vergroten en de visuele impact van het gebouw verder te beperken.

Aan de hand van de inspraak zijn de afspraken tussen de gemeente en Politie vastgelegd in een bouwvelop. Een bouwvelop is een document met de uitgangspunten voor de uitwerking van het plan. De bouwvelop voor de nieuwbouw is door de gemeente na zorgvuldige en landschappelijke overwegingen vastgesteld. Deze bouwvelop is de basis voor het landschapsplan, de kap en de compensatie van de kap.

In het plan is zoveel mogelijk van het groen gehandhaafd en is, in lijn met de motie 'maak werk van de groenstrook', aangenomen d.d. 1 juli 2021, als planregel opgenomen dat omwonenden inspraak hebben op het landschapsplan. Het landschapsplan is twee keer aan appellanten toegezonden.

Uit dit landschapsplan volgt onder meer dat de bomenrij die werkt als afscherming tussen de Henricuskade en het plangebied, kunnen blijven staan. Dat volgt ook uit de BEA, het onderzoek van Sweco van 8 april 2022, dat in de winter/voorjaar is uitgevoerd door middel van het graven van proefsleuven om de conditie van de bomen vast te stellen in relatie tot de beoogde naastgelegen bouwwerkzaamheden.

Uit de BEA volgt bovendien dat een groot deel van de aanwezige bomen en houtopstanden van slechte kwaliteit is, een beperkte levensverwachting heeft en vaak niet tot wasdom kan komen. Met het nieuwe landschapsplan wordt de diversiteit en kwaliteit van het groen verbeterd.

Door het handhaven van de aanwezige bomen direct aan de overzijde van de Henricuskade, bestaat in de zomer geen zicht op het gebouw. In de winter, wanneer de bomen kaal zijn, zullen de gebouwen wel zichtbaar zijn. Om de effecten te mitigeren wordt de schietbaan aan de buitenzijde groen bekleed (begroeid met klimplanten) zodat de ruimtelijke uitstraling beperkt blijft. De beplanting langs de Henricuskade bevat wintergroene struiken die het gebouw in passen. Welstand is daarmee akkoord.

De inrichting van het parkeerterrein is zodanig geoptimaliseerd dat aan de wens van de bewoner van het pand Brasserskade 233 tot handhaving van drie essen, tegemoet wordt gekomen.

3.2 Compensatieplan

Het doel van het compensatieplan is een duurzaam en gezond bomenbestand in de nieuwe situatie, waarbij zoveel als mogelijk bomen worden gecompenseerd. Hierbij worden gekapte bomen vervangen voor nieuwe bomen. Echter veel te kappen bomen in de huidige situatie zijn zaailingen die dicht op elkaar groeien. Deze bomen groeien zo dicht op elkaar dat er niet voldoende ruimte is voor elke boom om volwassen te worden. Dit maakt dat in het nieuwe plan niet alle bomen één op één kunnen worden vervangen.

Voor het compensatieplan wordt daarom gekeken naar de waarde van de bomen en de mogelijkheden die het terrein biedt. Uitgangspunt is dat het groene karakter van de locatie behouden blijft. Daarnaast is het uitgangspunt dat de verdwenen bomen dubbel worden gecompenseerd zoals de raad dat aan de wethouder heeft verzocht in de motie 'Maak werk van de groenstrook' d.d. 1 juli 2021.

Om dit te bereiken kent het compensatieplan een aantal onderdelen:

1. 169 bomen behouden.
2. 6 bomen op parkeerplaats, 2 nieuwe en 4 verplante solitaire bomen.
3. 243 bomen in bosplantsoen: een groene rand met bosplantsoen waarin bomen worden geplant die bij volwassen leeftijd groot zijn (totaal 2572m² bosplantsoen waarvan 1680 m² jonge aanplant en 30 nieuwe bomen met grote aanplant maat). Het nieuwe bosplantsoen bevat aanplant 213 kleine bomen die in kleine maat worden aangeplant (meidoorn, hulst, taxus).
4. Vergroening gebouw, groene gevel 65 meter lang en tot 8 meter hoog aan zijde Henricuskade en groen dak 1231 m².

Ad 1. In het compensatieplan staan een groot deel te behouden bomen. Voor behouden van bomen wordt in de BEA een reeks van maatregelen geadviseerd over het ontzien van de bomen tijdens de bouwwerkzaamheden en het verbeteren van de groeiomstandigheden in de nieuwe situatie. De Politie investeert in het behoud van grote waardevolle bomen:

- Voor een tweetal grote kastanjes zijn in het plan ruime plantplaatsen uitgespaard.
- Duurdere werkmethoden worden toegepast om het werkterrein te minimaliseren en de bestaande bomen zoveel mogelijk te ontzien. In het bijzonder blijft de groenstrook aan de Henricuskade hierdoor instant.

Ad 2. Ook het functioneel in te richten terreindeel ten behoeve van parkeren wordt optimaal groen ingericht. Er wordt op drie niveaus groen ingepast. Om te beginnen worden er bomen geplant, hiermee wordt een deel van dit terrein straks bedekt door groen middels de kroonbedekking van de bomen. Op het parkeerterrein voor het gebouw zijn in totaal tien bomen voorzien. Het betreft bomen die bestand zijn tegen groei in verharding, te weten Japanse honingboom en de Westerse netelboom. Ook de vier haagbeuken die verplant kunnen worden vinden hier hun plek. Om bomen op parkeerplaatsen duurzaam te kunnen laten groeien worden ondergrondse groeiplaatsvoorzieningen aangebracht. Daarnaast worden de auto's aan het zicht onttrokken doormiddel van hagen van Spaanse aak. Zo wordt er ook op ooghoogte een groen aanzicht gecreëerd. Ook dragen de hagen bij aan een lijnvormige structuur die voor o.a. fauna interessant is. Tot slot wordt ook op maaiveldniveau een groene inrichting verkozen door het inrichten van parkeervakken middels een 'groene verharding'.

Ad 3. Rondom het terrein wordt nieuw bosplantsoen aangeplant binnen de contouren van het reeds aanwezige bosplantsoen. Het primaire doel van deze aanplant is het creëren van een groene afscherming. Ook over secundaire functies is bij het opstellen van het compensatieplan zorgvuldig nagedacht. Zo is het sortiment afgestemd op de lokale bodemomstandigheden en herbergt het een meerwaarde t.a.v. de biodiversiteit. Zo is er in verschillende perioden in het jaar aanbod van o.a. nectar en bes-/vruchtdracht en een variatie in structuur en wintergroen/bladverziend t.b.v. schuilgelegenheid. Om verdere invulling te geven aan het beschermen van de aanwezige natuurwaarden wordt het bosplantsoen voorzien van een dichte struiklaag van inheemse beplanting. In de struiklaag zijn groenblijvende soorten opgenomen om ook in de winter het zicht op het gebouw te verminderen.

Om direct na aanplant ook hoge beplanting te hebben worden bomen geplant in een grote maat stamomtrek 16-18 centimeter, circa vijf meter hoog. Het betreft vijf zwarte populieren en vijf ruwe berken. Deze bomen groeien uit tot forse bomen, met name de populier kan groot worden. Daartussen staan 21 kleinere bloeiende bomen die bessen geven met het oog op de vogels en insecten. Deze worden geplant met een stamomtrek van 6-8 centimeter en een hoogte van circa drie meter.

De kruidlaag van het bosplantsoen wordt ingezaaid met een inheems kruidmengsel ten behoeve van zoom vegetaties. Hierdoor ontstaat er een bloemrijke vegetatie wat gunstig is voor de natuurwaarden.

Ad 4. Om het zicht op het gebouw groener te maken komt aan de noordzijde van het gebouw, en een deel aan de oostzijde een begroeiing met klimplanten. Het sortiment moet nog worden bepaald maar er zal rekening worden gehouden de ligging op het noorden, de groenblijvende klimop en wilde wingerd maken onderdeel uit van de begroeiing. De begroeiing staat in de vollegrond en reikt tot de volledige hoogte van het bouwdeel. Op de lagere delen van het gebouw komt een extensief groendak met sedum, in totaal 1231 m².

3.3 Maatregelen Waterkering

Aan de zuidzijde is in het compensatieplan bosplantsoen gepland op een waterkering. De waterkering ligt onder het maaiveld en is verheeld. Ondanks dat de kering niet duidelijk zichtbaar is, stelt deze nadere randvoorwaarden ten aanzien van het plan. In zijn algemeenheid ontmoedigt het Hoogheemraadschap bomen op waterkeringen en heeft de huidige situatie als onwenselijk betiteld. In overleg met het Hoogheemraadschap is getracht zo maximaal mogelijk beplanting toe te voegen en zijn de maatregelen getroffen om de waterkering te ontzien.

Tussen de kade en het gebouw wordt grond aangevuld met teelaarde geschikt voor bomen. Deze grond wordt verdicht om nazakking te voorkomen. De verdichting is echter niet zodanig groot dat groei van bomen en struiken wordt verstoord. De grond krijgt een aantal maanden de tijd om te zetten (nader te bepalen, verwachting is ca 150 dagen). De zetting wordt gecompenseerd met grond plus 0,2 meter overhoogte, die ook wordt verdicht. Vervolgens wordt beplanting aangebracht.

Bij het ophogen wordt voldaan aan de beleidsregel Medegebruik Waterkeringen van het Hoogheemraadschap. De boombeplanting zal dan minimaal één meter vanaf de binnenkruinlijn komen met minimaal vier meter onderlinge afstand.

4. Beantwoording vragen beginseluitspraak

De gemeente Den Haag biedt de mogelijkheid een plan vooraf te toetsen. Op 18 januari 2022 heeft de politie een beginselaanvraag ingediend bij de gemeente Den Haag voor het bouwen van een nieuw gebouwencomplex aan de Brasserskade en het kappen van bomen. De gemeente heeft een aantal verduidelijkende vragen gesteld. In dit hoofdstuk worden deze beantwoord.

Vraag 1: In de BEA staat dat 168 bomen niet duurzaam inpasbaar zijn wegens hun conditie en vitaliteit. Hierbij ontvangen wij graag een toelichting waarom u deze bomen wilt kappen tijdens dit project.

Het streven is in de nieuwe situatie een gezonde en veilig bomenbestand te verkrijgen met een goede toekomstverwachting. Tijdens inventarisatie op 15-10-2019 door SmitsRinsma, zijn alle bomen binnen het projectgebied ingemeten en beoordeeld op onder meer de conditie en toekomstverwachting op basis van niet veranderende omgevingsfactoren.

In de definitieve landschapsplan is het aantal bomen dat niet duurzaam inpasbaar is wegens conditie en vitaliteit 143 stuks. Van deze bomen zijn 14 bomen puur niet inpasbaar vanwege conditie en vitaliteit. 129 van deze bomen moeten ook wijken vanwege de bouwactiviteit.

De 14 bomen vallen direct of indirect binnen de invloedssfeer van het project, maar zijn vanwege hun ernstige gebreken (korte verwachte levensduur, aantastingsgraad essentaksterfte of mechanische gebreken) afzonderlijk benoemd.

Vraag 2: Graag vernemen wij om welke redenen er een werkruimte ingericht moet worden en waarom bomen hierdoor niet behouden kunnen blijven.

De werkruimte is in samenspraak met de aannemer bepaald op basis van het minimaal noodzakelijke en dient als benodigde ruimte voor het aanbrengen en verwijderen van de tijdelijke damwanden. De damwanden zijn nodig om het ruimtebeslag te beperken en veilig werken mogelijk te maken. Deze damwanden worden vanuit de bouwkuip aangebracht en verwijderd vanaf de buitenzijde. Hiervoor heeft de aannemer ruimte nodig rond de bouwkuip. Bomen binnen deze zone dienen gekapt te worden om het verwijderen van de damwanden mogelijk te maken.

De werkmethode voor het aanbrengen en vervangen van de damwanden is bepaald vanuit het oogpunt om bomen zo veel als mogelijk te behouden. Specifiek voor het realiseren van de werkvrije ruimte dienen slechts drie bomen te worden verwijderd. Het betreft bomen in deelgebied II met boomnummers 233, 237 en 279.

De overige bomen die worden genoemd als niet inpasbaar dienen voor overige project gerelateerde zaken verwijderd te worden, zoals aanleg rijbaan of bouwwerkzaamheden.

In overleg met de aannemer is gekozen voor een duurdere methode die als voordeel heeft de werkruimte zo klein mogelijk te houden en daardoor extra bomen te sparen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een silent piler waardoor de werkruimte rondom de damwanden beperkt blijft. Als dit niet zo zou worden gedaan dan zou de werkruimte circa zes meter rondom de damwanden bedragen.

Vraag 3: In een BEA dient er uitgelegd te worden of er alternatieven zijn waardoor zoveel mogelijk bomen te behouden zijn, dit kan bijvoorbeeld een aanpassing in het bouwplan zijn.

Het proces zoals dat op voorhand door de gemeente is doorlopen is dermate zorgvuldig dat op de punten van landschappelijk en stedenbouwkundige inpassing relatief optimale bouwenvolpoe hebben geleid. Daarnaast heeft de politie met de aannemer gezocht naar het alternatief met de minste impact voor het groen. Dit optimale plan is het plan waarop in de BEA de verdere effecten zijn beschreven.

In het geval van het aanbevelen van alternatieven in een BEA is in veel gevallen sprake van een afweging in boombehoud in verhouding tot praktische, realistische en haalbare mogelijkheden voor de politie. Voor het betreffende project is onderzocht wat de mogelijkheden zijn in het bouwplan om zoveel mogelijk bomen te besparen. Het uiteindelijke plan is het meest optimale plan. Gezien de eigendomssituatie, parkeerbehoefte, beperkte open ruimten en dominante bosopstand is er weinig ruimte om alternatieven voor te stellen.

In het huidige ontwerp van het gebouw blijft de omliggende houtwal in het projectgebied grotendeels bespaard. Ook is beoordeeld welke van de te verwijderen bomen verplantbaar is. Hier is een separaat verplantbaarheidsonderzoek naar uitgevoerd. De bomen die binnen de bebouwingscontour zijn gesitueerd dienen voor de realisatie van het gebouw te worden verwijderd. Hierbij zijn geen realistische alternatieven in het bouwplan haalbaar.

Voor mogelijk boombehoud in het ontwerp is gezocht naar alternatieven in o.a. parkeervoorzieningen. Hierbij is zowel de parkeercapaciteit en eigendomssituatie bekeken. Twee voorstellen om de parkeergelegenheden elders op het terrein te situeren, bleek niet mogelijk. Uit toetsing van het plan in relatie tot de grondeigendommen bleek namelijk dat buiten de huidige projectgrens geen eigendom is en dus ook geen mogelijkheid tot verschuiving van functies en parkeergelegenheid op naastgelegen terrein. De huidige parkeercapaciteit is benodigd om gebruik van het nieuwe pand te faciliteren, waardoor afschaling van het aantal parkeerplaatsen ook niet mogelijk bleek. Wel is bij uitwerking van het compensatieplan het parkeerterrein zo groen mogelijk ingepast door het aanbrengen van hagen en bomen.