



# Den Haag

Ons kenmerk  
DSO/2016.1428  
RIS296160

VASTSTELLING WIJZIGINGSPLAN WIJNDAELERDUIN - OCKENBURGHSTRAAT (VOORMALIG  
TENNISPARK WALDECK)  
(BESTEMMINGSPLAN KIJKDUIN - OCKENBURGH)

Het College van Burgemeester en Wethouders

*Overwegende dat:*

- *de raad van de gemeente Den Haag bij besluit van 18 december 2014 (raadsbesluit 124), het bestemmingsplan Kijkduin - Ockenburgh heeft vastgesteld;*
- *gelet op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 37.2 van de regels van het bestemmingsplan Kijkduin - Ockenburgh, burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming 'Groen' en 'Sport', ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 2 te wijzigingen in 'Wonen-1' en 'Verkeer-Verblijfstraat';*
- *dit wijzigingsplan de realisatie van ca. 130-163 woningen mogelijk maakt. Het betreffen grondgebonden woningen en appartementen in een compacte groenstedelijke woonomgeving;*
- *dit wijzigingsplan Wijndaelerduin - Ockenburghstraat (Voormalig tennispark Waldeck) de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer-Verblijfstraat' en Wonen-1' kent;*
- *op grond van artikel 3.9a, lid 1 Wet ruimtelijke ordening het ontwerp-wijzigingsplan van 10 november tot en met 21 december 2016 ter inzage heeft gelegen;*
- *gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerp-wijzigingsplan geen zienswijzen zijn ingediend.*

Besluit:

met in acht neming van de Staat van Wijzigingen vast te stellen het wijzigingsplan Wijndaelerduin - Ockenburghstraat (Voormalig tennispark Waldeck), deel uitmakende van het bestemmingsplan Kijkduin - Ockenburgh, bestaande uit de plankaart NL.IMRO.0518.WP0010AWaldeck-40ON en de regels, zoals die in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.

Den Haag, 24 januari 2017

Het college van burgemeester en wethouders,  
de secretaris, de burgemeester,

mw. A.W.H. Bertram

J.J. van Aartsen

Na vaststelling van het wijzigingsplan Wijndaelerduin - Ockenburghstraat (Voormalig tennispark Waldeck) wordt het identificatienummer van het wijzigingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518.WP0010AWaldeck -40ON in NL.IMRO.0518.WP0010AWaldeck -50VA.

## **Toelichting bij het besluit**

### **INLEIDING**

Bij raadsmededeling, d.d. 1 november 2016 (DSO/2016.1053 - RIS 295379), is aan de raad toegezonden het ontwerp-wijzigingsplan Wijndaelerduin - Ockenburghstraat (Voormalig tennispark Waldeck), deel uitmakende van het bestemmingsplan Kijkduin - Ockenburgh.

#### *- Aanleiding*

De gemeente Den Haag stelt om de volgende reden een wijzigingsplan van het bestemmingsplan Kijkduin - Ockenburgh voor het plangebied Wijndaelerduin - Ockenburghstraat (Voormalig tennispark Waldeck) op. In het bestemmingsplan Kijkduin - Ockenburgh is voor het gebied van de sportaccommodatie van het tennispark Waldeck een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid maakt de realisatie van maximaal 225 woningen in een compacte groenstedelijke woonomgeving mogelijk. Om het gewenste landschappelijke woonmilieu mogelijk te maken is echter een lager aantal woningen noodzakelijk. Op de locatie is daarom een woningbouwplan met tussen de 130 en 163 woningen voorzien in een lagere dichtheid en met verhoudingsgewijs meer ééngezinshuizen.

#### *- Doel*

Het doel van het wijzigingsplan Wijndaelerduin - Ockenburghstraat (Voormalig tennispark Waldeck) is:

- a. het vastleggen van de nieuwe ruimtelijke structuur in een juridisch-planologisch kader;
- b. het wijzigingsplan maakt de volgende ontwikkeling in het plangebied mogelijk: De realisatie van ca. 130-163 woningen. Het betreffen grondgebonden woningen en appartementen in een compacte groenstedelijke woonomgeving.

### **PROCEDURE**

#### *- Inspraak*

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 1 november 2016, RIS 295378, heeft het college besloten inspraak te laten plaatsvinden in het kader van de zienswijzenprocedure als bedoeld in art. 3.9a, lid 1 Wro.

#### *- Terinzagelegging ontwerp-wijzigingsplan*

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft van 10 november tot en met 21 december 2016 ter inzage gelegen. Op 29 november 2016 heeft er een inloopbijeenkomst plaatsgevonden.

Het wijzigingsplan was in te zien bij het Den Haag Informatiecentrum, op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en [www.denhaag.nl/bestemmingsplannen](http://www.denhaag.nl/bestemmingsplannen). Er zijn geen zienswijzen ingediend.

### **ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

Onderhavig wijzigingsplan maakt de bouw van één of meer woningen mogelijk. Er is daarom sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro. Het kostenverhaal is verzekerd via gemeentelijke gronduitgifte. Er hoeft daarom geen exploitatieplan opgesteld te worden bij dit wijzigingsplan.

### **STAAT VAN WIJZIGINGEN**

#### **Ambtshalve wijzigingen**

##### **Regels:**

- artikel 4.2.1 onder e wordt als volgt gewijzigd: “In de overige bouwvlakken met een maximale hoogte van 11 meter op de verbeelding (de ‘duinparkwoningen’) mogen uitsluitend geschakelde woningen gerealiseerd worden in rijtjes van 2, 3 of 4 aanéengeschakelde woningen;

##### **Toelichting:**

- in paragraaf 1.1 wordt de zinsnede “en een zorgvoorziening van maximaal 1500 m<sup>2</sup>” geschrapt;
- in paragraaf 3.4 wordt de tekst onder het kopje “Vleermuizenonderzoek Regelink” vervangen door de volgende tekst:  
“Nader Vleermuizen- en Buizerdonderzoek

Het bureau Regelink Ecologie en Landschap heeft voor een aantal ontwikkellocaties in Kijkduin-Ockenburgh in opdracht van de gemeente Den Haag nader onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van vleermuizen en buizerds en de effecten van de ontwikkelingen op de lokaal aanwezige dieren. De conclusies van dit onderzoek worden beschreven in het “Onderzoek Buizerd en Vleermuizen” (Rapportnummer RA16193-01, d.d. 2 december 2016) dat als bijlage 6 bij de toelichting is gevoegd.

#### Buizerd

Het plangebied van onderhavig wijzigingsplan is onderdeel van een territorium van een buizerd. Tevens is het gebruik van een nest als vaste rust- en verblijfplaats in de vorm van een zitplaats vastgesteld in het plangebied. De voorgenomen ingrepen ‘verwijdering beplanting tussen tennisbanen’ (deelgebied Waldeck) en ‘realisatie woningen’ (deelgebied Waldeck) tast de functionaliteit van het leefgebied van de lokale buizerds aan, zowel in kwaliteit als in kwantiteit. Ook wordt de vaste rust- en verblijfplaats onbruikbaar door deze ingreep. De lokaal aanwezige buizerds ondervinden hier een negatief effect van.

#### Vleermuizen

Gedurende het onderzoek werden twee vliegroutes waargenomen, beide verdeeld over de deelgebieden Schapenatjesduin en Waldeck. De vliegroute van de rosse vleermuis is niet essentieel. De vliegroute met meerdere richtingen van de gewone dwergvleermuis is wel essentieel voor de lokaal aanwezige gewone dwergvleermuizen.

In het plangebied zijn geen zomer- en/of kraamverblijfplaatsen waargenomen.

In het plangebied van het onderzoek zijn in totaal 14 paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen aangetroffen, waarvan voor 9 paarverblijfplaatsen exacte locaties bepaald konden worden. In het plangebied van onderhavig wijzigingsplan zijn twee paarverblijfplaatsen van een gewone dwergvleermuis in het verenigingsgebouw en twee paarverblijfplaatsen van een gewone dwergvleermuis in een boom aangetroffen. Daarnaast is één paarverblijfplaats van een gewone dwergvleermuis net buiten het plangebied in een eetgelegenheid aangetroffen. Tenslotte zijn twee baltterritoria aangetroffen wat wijst op een paarverblijfplaats nabij. Er zijn geen aanwijzingen voor een winterverblijfplaats voor grotere aantallen gewone dwergvleermuizen.

Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat het totale plangebied van het onderzoek fungeert als foerageergebied voor gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis. De bosschage langs de Ockenburghstraat is essentieel voor de lokaal aanwezige gewone dwergvleermuizen op grond van de aangetroffen aantallen en waarnemingen van continu foeragerende dieren gedurende de gehele nacht. Het essentiële foerageergebied is echter gelegen in de deelgebieden Schapenatjesduin en Waldeck.

Binnen het plangebied zal het uitvoeren van de volgende ingrepen een negatief effect hebben op de lokaal aanwezige buizerds:

- De voorgenomen ingrepen ‘verwijdering beplanting tussen tennisbanen’ (deelgebied Waldeck) en ‘realisatie woningen’ (deelgebied Waldeck) tasten de functionaliteit van het leefgebied van de lokale buizerds aan, zowel in kwaliteit als in kwantiteit. Ook wordt de vaste rust- en verblijfplaats onbruikbaar door deze ingreep.

Binnen het plangebied zal het uitvoeren van de volgende ingrepen een negatief effect hebben op de lokaal aanwezige gewone dwergvleermuizen:

- De voorgenomen ingreep van realisatie van doorgangen met wandel- en fietspad door de bosschage in Schapenatjesduin en Waldeck tast de functionaliteit van het essentiële foerageergebied aan;
- De voorgenomen ingrepen ‘realisatie doorgangen met wandel- en fietspad’ (deelgebied Schapenatjesduin en Waldeck), ‘verwijdering beplanting tussen tennisbanen’ (deelgebied Waldeck) en ‘realisatie woningen’ (deelgebied Waldeck) tast mogelijk de functionaliteit van de essentiële vliegroute aan;
- Door de voorgenomen ingrepen ‘verwijdering verenigingsgebouw’, ‘realisatie doorgangen met wandel- en fietspad’, ‘verwijdering beplanting tussen tennisbanen’, ‘verwijderen beplanting rond tennisbanen’ en ‘realisatie woningen’ in deelgebied Waldeck verdwijnen drie paarverblijfplaatsen in het deelgebied, één paarverblijfplaats aan de rand van het deelgebied en twee baltterritoria.

Voor het uitvoeren van deze ingrepen dient een ontheffing aangevraagd te worden, onderbouwd door een mitigatieplan. In dit mitigatieplan worden maatregelen beschreven om overtreding van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet (per 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming) zoveel mogelijk te voorkomen.”;

- onder doornummering van de overige bijlagen wordt een nieuwe bijlage 6 “Onderzoek Buizerd en Vleermuizen” toegevoegd;