

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
Ter attentie van:
Dienst Stedelijke Ontwikkeling,
Afdeling Juridische Planvorming en Omgevingsrecht (JPO)
per e-mail: bestemmingsplannen@denhaag.nl

Den Haag 15 augustus 2022

Onderwerp: Zienswijze bestemmingsplan Nieuw Vredenoord

Geacht College,

Het bestemmingsplan Nieuw Vredenoord is ter inzage gelegd tot en met 15 augustus. Daarom dient de AVN deze zienswijze in. Belangrijke inzet daarbij is beter te implementeren dat het gebied deel uit maakt van Natuur Netwerk Nederland (NNN). De AVN heeft zich eerder met succes verzet tegen (uitbreiding van) bouw in NNN in Sorghvliet (Den Haag) en de Paauw (Wassenaar).

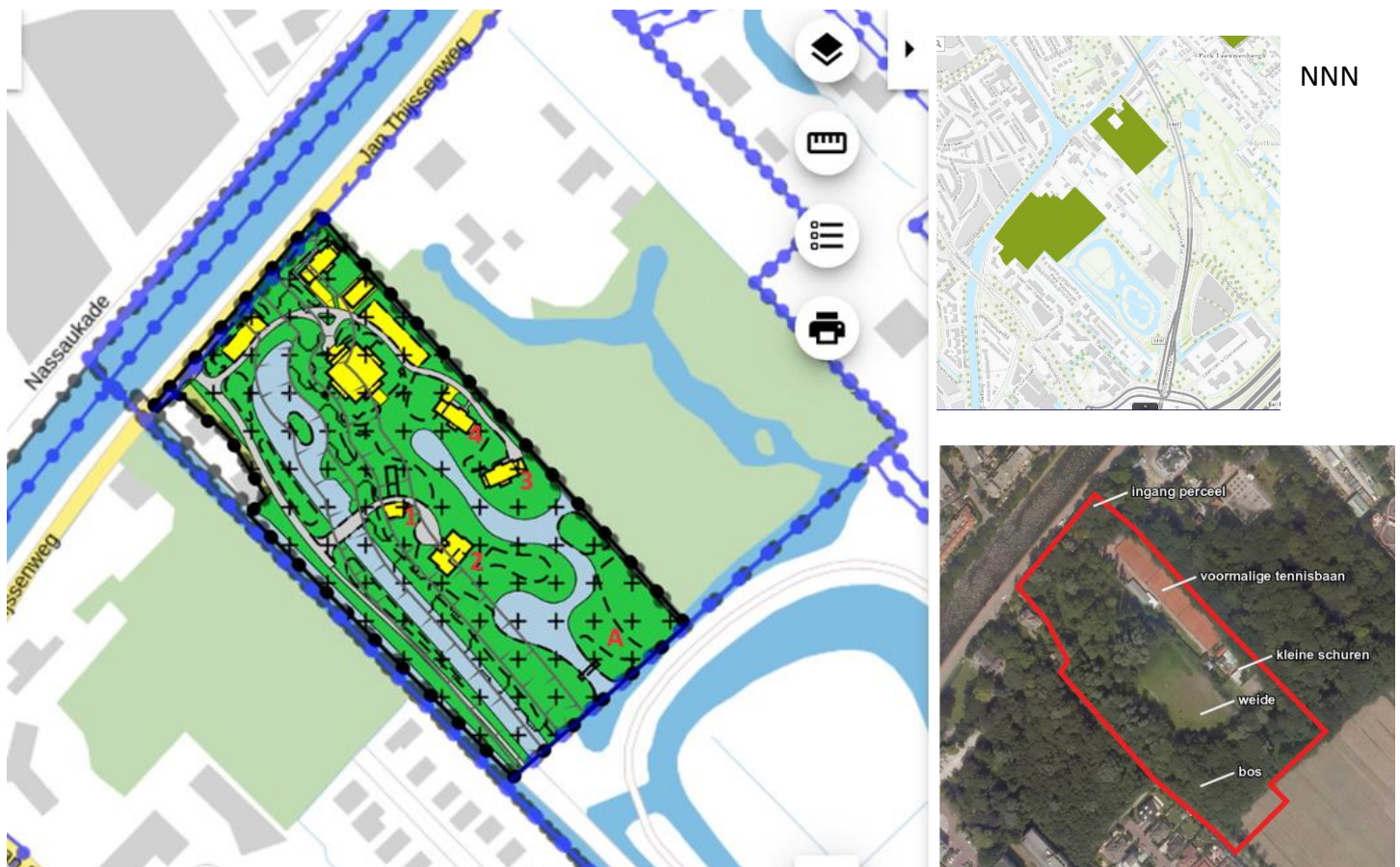
We vragen het College het bestemmingsplan aan te passen door in het gebied dat behoort tot het NatuurNetwerk Nederland geen bebouwing toe te staan, dan wel bebouwing te beperken tot het deel langs de Vliet. Het gebied dat nu grotendeels bos is, heet te worden veranderd in een landgoed, maar in feite wordt het meer een villapark. We vragen aan de kant van Molenvliet meer aaneengesloten bos te behouden/ te ontwikkelen, dat aansluit op belendend bos.

Geen bouw -of op zijn minst minder bouw- in Natuur Netwerk Nederland

In de huidige situatie liggen er enkele kleine gebouwtjes en verharding van verlaten tennisbanen, en een open veld. Voor het overige bestaat het terrein uit aaneengesloten bos. De provincie heeft eerder in een brief geschreven dat een eerste plan te ingrijpend was voor de natuur en heeft geadviseerd het bouwen te beperken tot het voorste deel van het gebied¹. In het huidige plan zijn de geplande gebouwen inderdaad opgeschoven richting Vliet.

Omdat het gaat om NatuurNetwerk Nederland, stelt de AVN voor, mocht er toch worden gebouwd, minder te bouwen door gebouwen aan de 'niet-Vliet' kant te schrappen, conform de brief van de Provincie, en alleen de gebouwen aan de kant van de Vliet. (zie nummers in het rood op bijgevoegde plankaart. Bijvoorbeeld gebouw nr 2 te schrappen, met parkeerterrein 1, dan is ook een brede verkeersontsluiting/brede brug overbodig. Dus minder verharding, en meer ruimte voor natuur. Dat geldt ook als nrs 3 en 4 niet worden gebouwd. Deze drie gebouwen liggen alle meer centraal in het gebied, en verder van de Vliet.)

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om in NNN vijf woongebouwen aan te leggen (samenvatting) en drie parkeerterreinen (plankaart/verbeelding). Verwarrend is, dat de drie parkeerterreinen ook de bestemming wonen 1 of 2 hebben op de plankaart, waardoor het lijkt of er 8 gebouwen gaan komen. We bevelen aan deze de bestemming verkeer- parkeerterrein te geven, en het binnen de bestemming mogelijk te maken daarop ook bomen te planten



Behoud van het aaneengesloten bos

In het plan worden 463 bomen gekapt en 160 aangeplant. Bij die aanplant zitten speciale bomen als de tulpenboom en ook worden er hortensia's en rododendrons geplant. Op de grond komt de stinzenbeplanting. Daarmee wordt het geen bos maar een park, beheertype 17.3, park en stinzenbos. Natuurwaarden (het is toch NNN) zijn zo ondergeschikt aan landschapswaarden. We bevelen aan het deel aan de kant van de Molenvliet als aaneengesloten bos te behouden dat aansluit op de andere delen met bos, niet als park/landgoed.

In de huidige situatie bestaat het terrein grotendeels uit aaneengesloten bos. (zie illustratie). In het bos wordt door het hoogheemraadschap een ruime watertoevoer en een waterkering gemaakt. Daarnaast worden er grote vijvers aangelegd. Daardoor gaat oppervlak groen op land verloren en worden er veel bomen gekapt.

Door de Provincie wordt het bos gekenmerkt als beheertype 14.03 vochtig Haagbeuken- en essenbos. Het bos is niet in goede staat. Dat sluit uiteraard niet uit dat er beheermaatregelen worden genomen om het te verbeteren.

Aan de kant van het nieuwe Molenvlietpark sluit het bos aan op bos in belendende percelen, van de Beukenhof (Hoorwijk), en van Oud Vredenoord. Dat is belangrijk, want om ecologisch goed te kunnen functioneren moet een bos zo groot mogelijk zijn. Bovendien speelt bos een belangrijke rol bij het tegengaan van klimaatverandering.

Op de plankaart zijn er een aantal delen met de functieaanduiding 'bos'. We bevelen aan deze delen meer op elkaar aan te sluiten (bijvoorbeeld bij A op de kaart), en niet te doorklieven met zichtlijnen. En ook de nieuw aan te leggen vijvers te verkleinen of weg te laten. Daarbij kan worden gedacht aan een poel die geschikt is voor amfibieën. Er komt immers al een ruime watertoevoer.

Overige voorstellen tbv de natuur

Het wordt gewaardeerd dat in de regels voorschriften tbv de natuur staan mbt tot de verlichting, dat voor wegen klinkers worden gebruikt ipv asfalt, en paden halfverharding krijgen. "Er wordt drie keer per jaar in april-begin mei, juli en november gemaaid". (art.3.4.) We bevelen aan 'maximaal' toe te voegen. "Er wordt maximaal drie keer per jaar, in april-begin mei, juli of november gemaaid".

Het is ook mooi te lezen dat 'natuurwetenschappelijke waarden' worden ontwikkeld (regels art. 3. 1. b). Wellicht verdient het de voorkeur de term 'natuurwaarden' te gebruiken, want deze term komt voor in de functielijst van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP, zie Toelichting 5.3.1). Het gaat hier om NNN. Daarom adviseren we ook de bestemming 'groen' in artikel 3. te vervangen door de bestemming 'natuur'.

In de regels art. 3.1.f. staat een beschrijving van wat 'bos' is: 'Boomgroepen met onderbegroeiing'. We stellen voor dat te schrappen. En te vervangen door ter plaatse van de functieaanduiding: 'bos' uitsluitend voor bos. In andere bestemmingsplannen van Den Haag wordt bos ook niet gedefinieerd, het is een standaard functie uit de SVBP.

Op de plankaart staat ook een bouwvlak zonder woonbestemming (bij nummer 1). We stellen voor die te verwijderen. Ook stellen we voor het aantal 'bouwwerken geen gebouw zijnde' in artikel 3 'groen' te beperken aantal, oppervlak, hoogte <3m, locatie) enz. De omvang en het aantal terrassen is wel geregeld, in art. 3.4.c.

Met vriendelijke groeten,

Dick Ooms, Voorzitter AVN

Caroline de Jong, Secretaris AVN

ⁱ Brief Provincie ZH PZH-2020-726007737 DOS-2013-0002916

"Het plan omvat namelijk 7 gebouwen/villa's verspreid over het terrein. Vanwege de ligging in Natuurnetwerk Nederland zijn de mogelijkheden echter maar tot op zekere hoogte aanvaardbaar. De gevolgen van het voorgelegde plan zijn kortweg te ingrijpend op de actuele en potentiële wezenlijke (natuur)kenmerken en -waarden van dit gebied. Ook vanuit het beleid inzake ruimtelijke kwaliteit wordt de ontwikkeling te fors bevonden. Het gaat namelijk niet om een "inpassing" maar om een "aanpassing/transformatie" en dat past volgens de Omgevingsverordening Zuid-Holland niet in een beschermingscategorie 1 gebied, zoals het onderhavige plangebied. Het advies inzake ruimtelijke kwaliteit pleit ervoor de ontwikkeling te beperken tot het voorste deel van het perceel."