

Onderwerp Boom Effect Analyse (BEA) Haderaplein en bouwplan
Raadhuisplein/Haderaplein Haren
ter informatie

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 14 050

Bijlage(n) 1

Ons kenmerk 135158-2024

Datum 29 mei 2024

Uw brief van

Uw kenmerk



Geachte lezer,

In deze brief informeren wij u over het vaststellen van de Boom Effect Analyse (BEA) voor het Haderaplein in Haren en de Vaststellingsovereenkomst (VSO) met de ontwikkelaar Explorius ten behoeve van het bouwplan aan het Raadhuisplein/Haderaplein in Haren.

Achtergrond

Al in 2010 bij oplevering van het nieuwe gemeentehuis van de gemeente Haren werden plannen gemaakt voor nieuwbouw op de plek van het oude gemeentehuis om het plein af te maken. In 2017/2018 is het project aanbesteed en aan ontwikkelaar Explorius gegund. Na een Raad van State procedure is uiteindelijk in 2022 het bestemmingsplan Haren – Raadhuisplein onherroepelijk geworden. Wij hebben u hier over geïnformeerd in de brief met kenmerk 169632-2023 die op 7 juni 2023 naar u is gestuurd.

Bouwplan Explorius i.r.t. bomen

Explorius heeft samen met de Zwarte Hond gewerkt aan het ontwerp voor nieuwbouw van 24 woningen met op de begane grond horeca (aan het Raadhuisplein), twee kleine winkels (aan de kant van de Brinkhorst) en een supermarkt (aan de kant van het Haderaplein). Daar is uiteindelijk een schetsontwerp uitgekomen, welke in een vooroverleg fase door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit met veel enthousiasme is ontvangen.

Na gunning van het project aan Explorius is in 2018 een koop- en realisatieovereenkomst (KRO) gesloten. Door de aanpassingen van het bouwplan

Volgvel 1

in de overeenkomst aan te passen. Deze aanpassingen zijn vastgelegd in de vaststellingsovereenkomst (VSO) die door het college is vastgesteld.

De gemeente Groningen levert een fiscaal bouwrijpe kavel aan Explorius, waarbij alle nu aanwezige bomen worden gekapt. In het bestemmingsplan Haren – Raadhuisplein is opgenomen dat de bomen op het Haderaplein in het kader van de planvorming worden gekapt. Hiermee is er juridische grond voor het verlenen van een kapvergunning. Dit is gemotiveerd in de Boom Effect Analyse.



Vorgevel bouwplan Explorius Raadhuisplein

Aanwezige bomen in het plangebied

We hebben onderzocht of er door aanpassingen in het ontwerp van de parkeerplaats bestaande bomen kunnen worden ingepast. Dit is helaas niet mogelijk. Wel zijn er een aantal bomen verplantbaar. Dit is onder de omstandigheden het meest optimaal.

De bomen staan op en rond het Haderaplein, deels in grote groenvlakken die verhoogd op het parkeerterrein liggen. In totaal zijn er 24 bomen aanwezig en 550 m² houtopstand. Op onderstaande afbeelding is te zien waar de bomen in het plangebied staan. Voor een deel op de locatie van de nieuwbouw en deels op het toekomstige parkeerterrein voor de supermarkt aan het Haderaplein.



Situatietekening plangebied bouwplan met bomen en houtopstand ingetekend

Te kappen bomen

Van de 24 bomen zijn er 18 kapvergunningsplichtig en 6 kapvergunningsvrij (1,4,5,15,16,25). Van de kapvergunningsplichtige bomen hebben 2 een slechte, 9 een matige, 6 een redelijke en 2 een goede conditie.

Er is onderzocht welke van de bomen voor verplanting in aanmerking komen. Dit zijn de bomen 2,10,11 en 18, waarvan 2 monumentaal en 2 potentieel monumentaal zijn. Deze 4 bomen krijgen een plek terug in het plangebied of nabij het plangebied. Daarnaast zijn 4 niet kapvergunningsplichtige bomen verplantbaar. De te verplanten bomen kunnen een plek terug krijgen met de vergroening van het Raadhuisplein.

Voor de rest van de te kappen bomen geldt dat deze niet verplaatst kunnen worden. Het Haderaplein ligt op de noordelijke uitloop van de Hondsrug, een stuwwal met veel keileem in de ondergrond. Het hoogste punt ligt op de overgang van het Raadhuisplein naar het Haderaplein. De oostzijde van het plein ligt ca. 1 meter lager. Het water loopt dus af richting de Hortuslaan. Door de dichte keileemlaag kan het water niet goed weglopen. Uit profielboringen is gebleken dat de bodem op 1 meter diepte verzadigd is met grondwater. Daar is geen wortelgroei meer mogelijk en in de dichte keileemlaag verstikken de wortels.

Onderzochte inrichtingsalternatieven

Er zijn alternatieven onderzocht waarin minder parkeerplaatsen worden gerealiseerd en een aantal bomen zouden kunnen blijven staan. Deze leveren een niet gewenst resultaat op, omdat er voor het behoud van één of beide platanen (nr. 10 en 11) respectievelijk 4 of 6 parkeerplaatsen moeten worden opgeofferd. Daarmee voldoet het plan niet meer aan de eisen van het bestemmingsplan. Deze beide bomen kunnen wel verplant worden en zullen worden ingepast in het ontwerp van het Raadhuisplein.

Compensatie bomen

Van de 18 kapvergunningsplichtige bomen worden er 4 verplant en 14 gekapt. Ter compensatie van de gekapte bomen worden er 79 bomen met een plantmaat van 18-20 cm geplant.

In het ontwerp van de parkeerplaats van de supermarkt op het Haderaplein is voorzien in de herplant van 14 nieuwe bomen met een plantmaat van 20-25 cm welke voornamelijk in de stroken tussen en langs de parkeerplaatsen worden aangeplant.

Tijdens de vergroeningsslag op het Raadhuisplein worden 12 grotere bomen geplant met een plantmaat van 40-45 cm en aan de Meerweg, in de nabijheid van het Haderaplein worden 14 bomen aangeplant met een plantmaat van 20-25 cm. Hiermee wordt voor wat betreft de bomen ruim voldaan aan de compensatie opgave.

Compensatie houtopstanden

Er dient 550 m² houtopstand te worden gecompenseerd. Er wordt voor 54m² aan hagen geplant op de parkeerplaats aan het Haderaplein. De resterende 496 m² wordt gecompenseerd door het bedrag van € 21.080,- (496 x € 42,50) in het groencompensatiefonds te storten.

Financieel

Het bouwplan is aangepast in het kader van het aangepaste bestemmingsplan van 32 appartementen naar 24 appartementen. Dit heeft financiële consequenties wat zich doorvertaalt in de koopsom. Deze opbrengsten worden opgenomen in de grondexploitatie (GREX) Raadhuisplein Haren. De kosten voor de kap en het verplanten van bomen en de storting in het groencompensatiefonds worden ook opgenomen in de GREX.

Participatie

Bij de openbare informatieavonden die in het kader van de herinrichting van het Raadhuisplein zijn georganiseerd zijn belangstellenden geïnformeerd dat er een BEA zou worden opgesteld. Op de projectpagina is hier ook aandacht aan besteed.

In het najaar van 2023 is er contact geweest met de belangenorganisaties Bomenridders en Boomwachters. Met de Boomwachters is een gesprek gevoerd over de aanleiding en de inhoud van de BEA.

Na vaststelling van de BEA zal de kapvergunning worden aangevraagd. Direct omwonenden worden hierover door middel van een informatieavond geïnformeerd.

Vervolg

Met een vastgestelde BEA kan de aanvraag kapvergunning (OPA) worden voorbereid en ingediend. De bomen worden pas gekapt bij een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het bouwplan. Dat is naar verwachting in 2026. De te verplanten bomen zullen worden voorbereid en ingepast in het ontwerp van het Raadhuisplein.

Na vaststelling en ondertekening van de VSO zal Explorius een BOPA procedure starten in verband met een (minimale) afwijking in de bouwvelop. De

Volgvel 4

bovengenoemde informatieavond wordt samen met de ontwikkelaar georganiseerd, waarbij Explorius de afwijking toelicht. Vervolgens zal de ontwikkelaar het bouwplan verder uitwerken.

Centrumvisie Haren

De afgelopen maanden is door middel van een participatietraject een concept schetsontwerp van het Raadhuisplein opgesteld. In de brief van juni 2023 gaven we aan begin 2024 met een voorkeursontwerp te komen. Met de hernieuwde afspraken met Explorius komt het bouwproject in een volgende fase. Daarnaast wordt op korte termijn een besluit genomen over het pakket parkeermaatregelen, wat ook van invloed is op de verdere uitwerking van de centrumvisie Haren. Nu deze onderwerpen samen komen, biedt het ons de kans om deze onderdelen meer in samenhang uit te werken en te komen tot een integrale centrumaanpak voor Haren. Na de zomer communiceren we hier breed over. Wij verwachten eind 2024 bij u terug te komen met een ontwerp met bijbehorende GREX ter vaststelling.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.