

Onderwerp Boom Effect Analyse (BEA) Jullensblok, blok F
ter informatie

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 14 050

Bijlage(n) 1

Ons kenmerk 275067-2024

Datum 02-10-2024

Uw brief van

Uw kenmerk

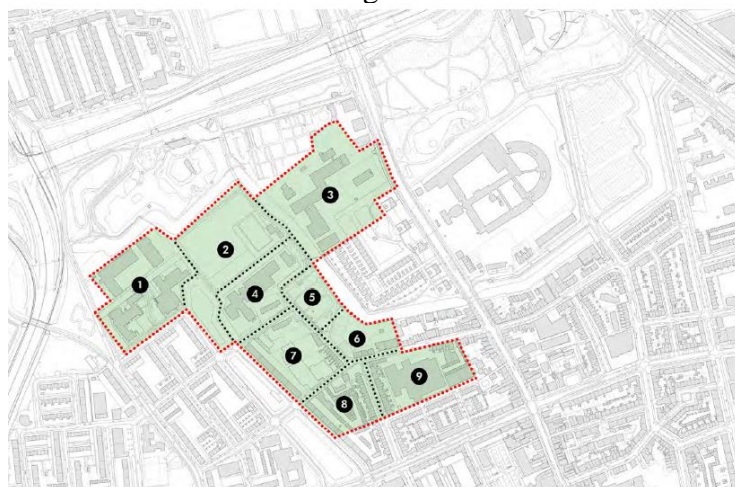


Geachte lezer,

Als onderdeel van de gebiedsvisie Helpman Noord wordt de locatie Jullensblok ontwikkeld. Onderdeel van Jullensblok is woonblok F. Deze ontwikkeling heeft invloed op de aanwezige bomen en houtopstand op het perceel van de Finse School. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken hebben we een Boom Effect Analyse (BEA) vastgesteld. Met deze brief informeren wij u hierover.

Ontwikkeling woonblok F, Jullensblok

In het voorjaar van 2023 is de gebiedsvisie Helpman Noord vastgesteld door uw raad. De gebiedsvisie voorziet in 9 deelgebieden welke worden herontwikkeld, zie hiervoor onderstaande situatetekening.



..... Plangebied

..... Onderverdeling deelgebieden

- 1 Gomarus College
- 2 Sportveldlocatie
- 3 Terra
- 4 Technische School
- 5 KET
- 6 Helperkade
- 7 Jullensblok
- 8 Jullenshof
- 9 Hoefijzerfabriek

Volgvel 1

Onderdeel van de gebiedsvisie is deelgebied 7, de ontwikkeling van Jullensblok. Dit project bestaat uit een serie woonblokken (A t/m D en F) die gesitueerd worden in het gebied tussen de Jullensstraat, de Helperwestsingel, de Van Schendelstraat en de Hora Siccamasingel. In dit gebied stonden al lange tijd vervallen en verouderde gebouwen welke voor deze ontwikkeling zijn gesloopt, er komt nieuwbouw voor terug. Dit verloopt in twee fases. In de eerste fase van de ontwikkeling worden vier woonblokken (A t/m D) met 203 appartementen en een ondergrondse parkeergarage ontwikkeld. De eerste fase is op dit moment in uitvoering en de eerste woningen worden eind 2024 opgeleverd. Medio 2025 zijn alle woningen van fase 1 opgeleverd. Woonblok F en de herinvulling van de Finse School behoren tot fase 2. In deze brief informeren wij u over de gevolgen voor de bomen en de houtopstand ten gevolge van de ontwikkelingen in fase 2.

Het plan Jullensblok, fase 1 en 2, omvat in totaal 239 appartementen variërend van 50 m² tot 130 m². Woonblok F gaat ruimte bieden aan 36 woningen. De ondergrondse parkeergarage welke op dit moment gerealiseerd wordt onder blok A t/m D voorziet in de parkeerbehoefte voor auto's en fietsen van de gehele ontwikkeling.

Het perceel met daarop de Finse School grenst aan het perceel van de woonblokken en is ook eigendom van de ontwikkelaar. De Finse School is een monumentaal pand en vormt één gebied met het Jullensblok. De Finse school zal een nieuwe functie krijgen, het is nog niet bekend wat deze functie wordt. De buitenruimte op het terrein en Jullensblok en Finse School wordt zodanig ingericht dat een groene, stedelijke woonomgeving ontstaat.



Figuur 1: Oude situatie Jullensblok



Figuur 2: Impressie nieuwbouw Jullensblok. Bron: Urban Climate Architect

Het plan heeft een ruimtelijke opzet met een binnenterrein welke vrij toegankelijk is voor omwonenden. Daarnaast wordt het groen in de openbare ruimte/straten om het plan heen hersteld. In april heeft er een inloopbijeenkomst plaatsgevonden, georganiseerd door de gemeente, over de openbare ruimte/herinrichting van de straten met bewoners. Momenteel worden deze plannen, met de reacties van inwoners, verder uitgewerkt. De gemeente verwacht de eerste ontwerpen nog dit najaar te kunnen presenteren aan de omgeving.

Boom Effect Analyse (BEA)

Om de invloed van de ontwikkeling op de bomen in het gebied in kaart te brengen is de *Boom Effect Analyse (BEA) Finse School Groningen* opgesteld door Stedelijk groen bv, conform de eisen die gelden binnen de gemeente Groningen. Om de ontwikkeling

Volgvel 2

van woonblok F mogelijk te maken is het nodig om vier bomen en een deel houtopstand te vellen. Één van de bomen betreft een monumentale boom.

Het groen binnen het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Stedelijk Ecologische Structuur. Naast vier bomen verdwijnt er 133 m² houtopstand, zowel de bomen als de houtopstand worden gecompenseerd in en direct naast het plangebied. Het handhaven of verplanten van de bomen is niet mogelijk.



Figuur 3: Locatie te vellen bomen en houtopstand. Bron: Stedelijk groen bv

Alternatieven onderzoek

Er heeft een alternatieven onderzoek plaatsgevonden, dit heeft geleid tot een verschuiving van de padenstructuur rond de Finse School, waardoor het pad zodanig is geprojecteerd dat er per boom een zo groot mogelijke afstand tot de stam van de bomen aangehouden wordt.

Daarnaast is geschoven met de positie van gebouw F om zoveel mogelijk bomen te kunnen handhaven. Het is echter niet te voorkomen dat er een monumentale boom moet worden geveld, deze boom staat centraal op de locatie (boom 6). Zonder het vellen van deze boom kan de ontwikkeling van blok F geen doorgang vinden. Zo is Blok E, welke eerder onderdeel was van Jullensblok en achter de Finse School gesitueerd lag, komen te vervallen omdat hiervoor meerdere (monumentale) bomen geveld hadden moeten worden.

Compensatie

Het vellen van de bomen en de houtopstand wordt binnen het plangebied van fase 1 en 2 gecompenseerd. Binnen het perceel Finse School worden 10 bomen aangeplant. De houtopstand wordt op het terrein Jullensblok gecompenseerd, er wordt 140 m² houtopstand geplant.



Figuur 4: Locatie bestaande en nieuwe bomen. Bron: Juurlink + Geluk

Tot slot

De herontwikkeling van Jullensblok, blok F past binnen de door uw raad vastgestelde gebiedsvisie Helpman Noord. Met deze ontwikkeling wordt hier verder invulling aan gegeven.

Met het toevoegen van woningen en een toegankelijke groen stedelijk binnengebied wordt een kwaliteitsimpuls gegeven aan de omgeving.

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.