

Onderwerp Boom Effect Analyse (BEA) Queridolaan (Project Q)

Steller Jan Ten Hoor

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 06 293 905 23
Datum 23-9-2020

Bijlage(n) 3

Kenmerk 

Geachte heer, mevrouw,

Op de hoek van de Queridolaan en de Van Ketwich Verschuurlaan zijn op initiatief van Stichting de Vondel plannen ontwikkeld voor de realisatie van een nieuw woon-zorg complex, passend in onze gemeentelijke visie 'De Intense Stad'. De ontwikkeling is een antwoord op de groeiende behoefte aan appartementen voor ouderen waar ook zorg kan worden verleend, maar door op de begane grond functies toe te voegen voor de bewoners die ook van meerwaarde zijn voor de wijk, wordt op meerdere fronten kwaliteit toegevoegd aan de wijk de Wijert. Deze brief is bedoeld om u te informeren over de ontwikkeling van dit plan en om u op de afgesproken wijze te informeren over de gevolgen voor het groen. Het plan is dusdanig zorgvuldig ingepast op de locatie dat zoveel mogelijk van de 41 aanwezige bomen konden worden behouden. Uiteindelijk zullen omwille van het plan nog 8 bomen moeten worden gekapt. Verplanting van deze bomen bleek helaas niet haalbaar. Daarom zullen ter compensatie op de kavel 18 bomen worden terug geplant.

Woon- / zorg centrum

Omdat het zorg- en appartementencomplex De Vondel op de hoek van de Vondellaan en de Van Iddekingeweg niet meer aan de hedendaagse eisen voldeed, heeft Stichting de Vondel enige tijd geleden de keuze gemaakt om een nieuw appartementencomplex voor senioren te willen realiseren aan de Van Ketwich Verschuurlaan (voormalige locatie Laboratorium Infectieziekten). Door de verandering in de woningmarkt is er in de komende jaren een groeiende behoefte aan kwalitatief hoogwaardige appartementen voor senioren in de stad Groningen. In het te realiseren complex wordt het mogelijk gemaakt dat de appartementen van het appartementencomplex, wanneer nodig, in gebruik kunnen worden genomen als verpleeghuisbewoning met de daarbij behorende zorgvoorzieningen. Het complex bevat twee bouwblokken van respectievelijk 9 en 15 bouwlagen, verbonden door een plint .

De ontwikkeling van een dergelijk complex op deze plek past in de visie voor de stad zoals deze is opgenomen in 'de Intense Stad'; op grond waarvan de Van Ketwich Verschuurlaan zich zou moeten ontwikkelen naar een meer prominente route binnen

de stad; een stedelijke as. De voorziene hoogbouw sluit hier op aan; ook op andere plekken langs deze route is op soortgelijke wijze hoogbouw toegevoegd of voorzien. Het parkeren wordt op de kavel, half verdiept ondergronds als onderdeel van de plint opgelost. Daarnaast worden in het plan op de begane grond diverse woonzorgfuncties opgenomen, maar deze worden gecombineerd met functies die ook door bewoners van de wijk gebruikt kunnen worden. Zo wordt, naast een kapper en een behandelkamer voor huisarts of fysiotherapeut, ook een wijkrestaurant toegevoegd. Door deze combinatie ontstaat een goede samenhang tussen het behoud van levendigheid op straatniveau en de wens om (veilig) boven de stad te wonen.

Op deze wijze wordt op een passende wijze een nieuwe invulling gegeven aan deze plek. De omgevingsvergunning voor dit complex is inmiddels aangevraagd. Hieronder vindt u een impressie van het plan.



Impressie woon- zorg centrum (Architect: De Zwarte Hond)

Boom Effect Analyse (BEA) Project Q

Bovengenoemde ontwikkeling heeft de werknaam 'Project Q' gekregen. Om het plan te kunnen realiseren is gekeken naar hoe zou kunnen worden omgegaan met de 41 aanwezige bomen. Hiervoor is er een Boom Effect Analyse (BEA) opgesteld.

In direct overleg tussen gemeente en ontwikkelaar is, binnen de mogelijkheden die er waren, gezocht naar een uitwerking van het plan met de minste gevolgen voor de

aanwezige bomen; in lijn met de werkwijze zoals deze is opgenomen in het Groenplan Vitamine G. Zowel het plan, als de bouwwijze (incl. bouwplaatsinrichting) zijn in verband hiermee aangepast. Uiteindelijk blijkt de impact van het bouwplan voor 8 van de aanwezige bomen te groot. Voor deze bomen is gekeken of verplanting mogelijk is. Uit uitgevoerd onderzoek blijkt dat in eerste instantie 5 bomen hiervoor in aanmerking komen, maar dat verplanting niet haalbaar gemaakt kan worden. 3 van de bomen zijn in hun wortelstelsel sterk met elkaar vergroeid en zouden alleen als groep kunnen worden verplant. Dit is technisch niet haalbaar. Bovendien zijn de kronen van alle bomen eenzijdig en is ook het wortelstelsel eenzijdig ontwikkeld, wat na verplanting stabiliteitsrisico's met zich mee brengt. Tenslotte zouden omwille van de obstakels langs de verplaatsingsroute de kronen ernstig moeten worden gereduceerd. Op basis van dit totaalbeeld is geconcludeerd dat verplaatsing niet realistisch is.

De ontwikkelaar heeft verzocht 8 bomen te mogen kappen vanwege de impact van het plan. Ter compensatie wordt voorgesteld 18 nieuwe bomen van de eerste grootte terug te planten; dit zijn boomtypen die een hoogte boven de 12 m. kunnen bereiken. De soort boom wordt daarbij afgestemd op de locatie. In de BEA is ook sprake van 2 extra te kappen bomen als gevolg van kastanjabloedingsziekte maar deze zijn reeds gekapt met een kapvergunning.

Vervolg

Het vellen van de houtopstanden maakt onderdeel uit van de aangevraagde omgevingsvergunning voor het totale bouwplan. Hiervoor zal nog een uitgebreide ruimtelijke procedure moeten worden doorlopen. Na het doorlopen van deze ruimtelijke procedure kan de vergunning met de reeds door ons vastgestelde BEA worden verleend. Na verlening van deze vergunning kunnen de bomen worden geveld en de bouwwerkzaamheden gestart.

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.