

Bestuursdienst

Telefoon (050) 367 8600/ I. Bolhuis
Onderwerp Boom Effect Analyse 'Cortingborg de



De leden van de raad van de gemeente
Groningen
te
GRONINGEN

Datum - 9 DEC 2010

Bijlage(n) 1

Ons kenmerk RO 10.2461615

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte mevrouw/heer,

Voor de voormalige voetbalvelden in de Hoogte is een woningbouwplan gemaakt. Het plan stamt nog uit de tijd van De Intense Stad (2003/2004). De locatie is bereikbaar via de Poortstraat en wordt verder begrenst door het spoor, de Plataanlaan (ring) en het voormalige Noorderpoortcollege aan de Bedumerweg. Het gaat voor deze velden om een plan met 225 woningen, waarvan 97 grondgebonden woningen. Het plan wordt Cortingborg genoemd.

Met deze brief willen wij u informeren over de gekozen procedures en het verschil in fasering. Hierdoor is voor de kapvergunning een apart besluit nodig.

plan en procedures

Het plan voor Cortingborg is de afgelopen jaren meerdere keren aangepast, omdat in de planvorming allerlei problemen moesten worden opgelost. De bouwblokken lagen bijvoorbeeld eerst te dicht bij de ringweg (externe veiligheid), en later weer te dicht op de bomenrij langs de Poortstraat. Ook is de haalbaarheid van het plan bij ontwikkelaar De Huismeesters nog enige tijd ter discussie geweest. Uiteindelijk is vlak voor de zomer 2010 pas een definitief plan ontstaan, dat qua fasering in twee delen is gesplitst, die elk een eigen procedure volgen.

De grondgebonden woningen

Voor de vier blokken met in totaal 97 grondgebonden woningen is de bouwvergunning inmiddels verleend door een vrijstelling volgens de oude wet op de ruimtelijke ordening (wro). Omdat door De Huismeesters tijdig een vrijstellingsverzoek was ingediend, kon nog gebruik worden gemaakt van deze mogelijkheid in de oude wet. Hiermee is de procedure om tot een bouwvergunning te komen relatief kort. Met een ruimtelijke onderbouwing van het plan kunnen wij deze vrijstelling van het bestemmingsplan en de bouwvergunning verlenen. Dit betekent wel een apart besluit voor de kapvergunning, waarover wij u met deze brief informeren.

Vanwege de grote behoefte aan juist grondgebonden woningen is voor deze speciale procedure gekozen. Bovendien was het de verwachting dat er vanuit de buurt positief

op de plannen zou worden gereageerd. Op een informatiebijeenkomst voor de buurt vlak voor de zomervakantie blijkt dit te kloppen en is er voor de woningen inderdaad veel belangstelling. Het gaat voor het hele plan om 50% koopwoningen en 50% sociale huurwoningen. Er zijn overigens tijdens de informatiebijeenkomst door de buurtbewoners geen opmerkingen gemaakt over de te kappen bomen.

Na dit positieve verloop van de informatieavond is de hiervoor beschreven procedure voortgezet, waarna de vergunning kortgeleden zonder enig bezwaar uit de omgeving verleend kon worden.

De appartementen

Voor de rest van de locatie Cortingborg gaat het om appartementen. Voor het totaal van het plan wordt momenteel gewerkt aan een bestemmingsplan volgens de nieuwe wro. Hierin wordt het appartementengebouw verwerkt met zo'n 125 appartementen, dat gepland is langs de ringweg, maar ook de 97 grondgebonden woningen. Verwachting is dat het plan begin 2011 voor inspraak kan worden vrijgegeven.

bomen

Gezien het grote aantal bomen rond de locatie van de sportvelden is altijd het uitgangspunt geweest dat de inpassing van het bouwplan in de omgeving uiterst zorgvuldig moet gebeuren. Met name de bomen aan de Poortstraat worden in de plannen als zeer waardevol beschouwd, en ook de bomen langs het spoor. Zij leveren voor het plan een behoorlijke meerwaarde op.

Hoeveel rekening er ook mee gehouden is, toch is er voor de ontsluiting van het terrein een aantal nieuwe wegen noodzakelijk die de boomstructuur op een aantal plekken moeten kruisen. Het gaat om wegen die vanaf de Poortstraat het gebied insteken. Hiervoor is het nodig dat in totaal 59 bomen en 1635 m² houtopstand in het gebied worden gekapt, waarvan 6 monumentale en 6 waardevolle bomen. Van de monumentale bomen staan er drie langs de Poortstraat, die moeten worden gekapt vanwege nieuwe ontsluitingswegen richting het bouwplan. De andere drie moeten verdwijnen vanwege de ontsluiting binnen het plangebied zelf en staan langs het spoor. De waardevolle bomen staan op een plek waar een hoofdontsluiting wordt aangelegd richting de nieuwe woningen. Omdat hiermee het verkeer voor het nieuwe plan rechtstreeks naar de locatie kan worden geleid, wordt de rest van de wijk ontzien voor extra verkeer.

In totaal worden 68 bomen herplant binnen het plan.

Wij zijn als college akkoord gegaan met de bomenkap, met de vaststelling van de Boom Effect Analyse 'Cortingborg de Hoogte Sportpark'. Deze analyse zal ook worden betrokken in het nieuwe bestemmingsplan voor de locatie. Wij hebben de analyse ter inzage gelegd in uw visietrommel.

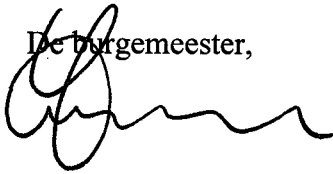
Door de gekozen, afwijkende procedures hebben wij uw raad helaas niet voor het

Volgvel 2

verlenen van de bouwvergunning kunnen informeren over de te kappen bomen. Wij realiseren ons dat dit tegen de gemaakte afspraken is en bieden hiervoor onze excuses aan.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders
van Groningen,

De burgemeester,

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, positioned below the text 'De burgemeester,'.

De secretaris,

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, positioned below the text 'De secretaris,'.