

Bestuursdienst

Telefoon (050) 367 8111/ G. Liefvering  
Onderwerp Groenparagraaf Kempkensberg



De leden van de raad van gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

<b>GRIFFIE</b>
reg.nr. GR08.1642654
ingek. 6 JUN 2008
class. -2.07.51
te beh. door: GR
kopie gez. aan:

Datum 6 JUN 2008

Bijlage(n) -

Ons RO 08.1626603

Uw brief van

Uw

Geachte mevrouw/heer,

#### **Inleiding**

Hierbij bieden wij u de "Groenparagraaf Kempkensberg" aan. Deze hebben wij vastgesteld in onze vergadering van 3 juni jl. Deze groenparagraaf vormt de basis voor kapvergunningen die nodig zijn voor de herontwikkeling van de Kempkensberg.

In het totale plan voor de herontwikkeling van de rijkskantorenlocatie is veel aandacht voor ecologie en duurzaamheid. Die aandacht komt tot uiting in het landschapsplan voor deze locatie ('stadstuin' genoemd), in de aanleg van een groene mantelzone aan de oostrand van het Sterrebos én in de invulling van een nieuwe ecologische verbindingzone van het Sterrebos langs de Kempkensberg naar de Helperzoom. Deze nieuwe groenstructuren bieden ruime compensatie voor het verlies van bestaand groen.

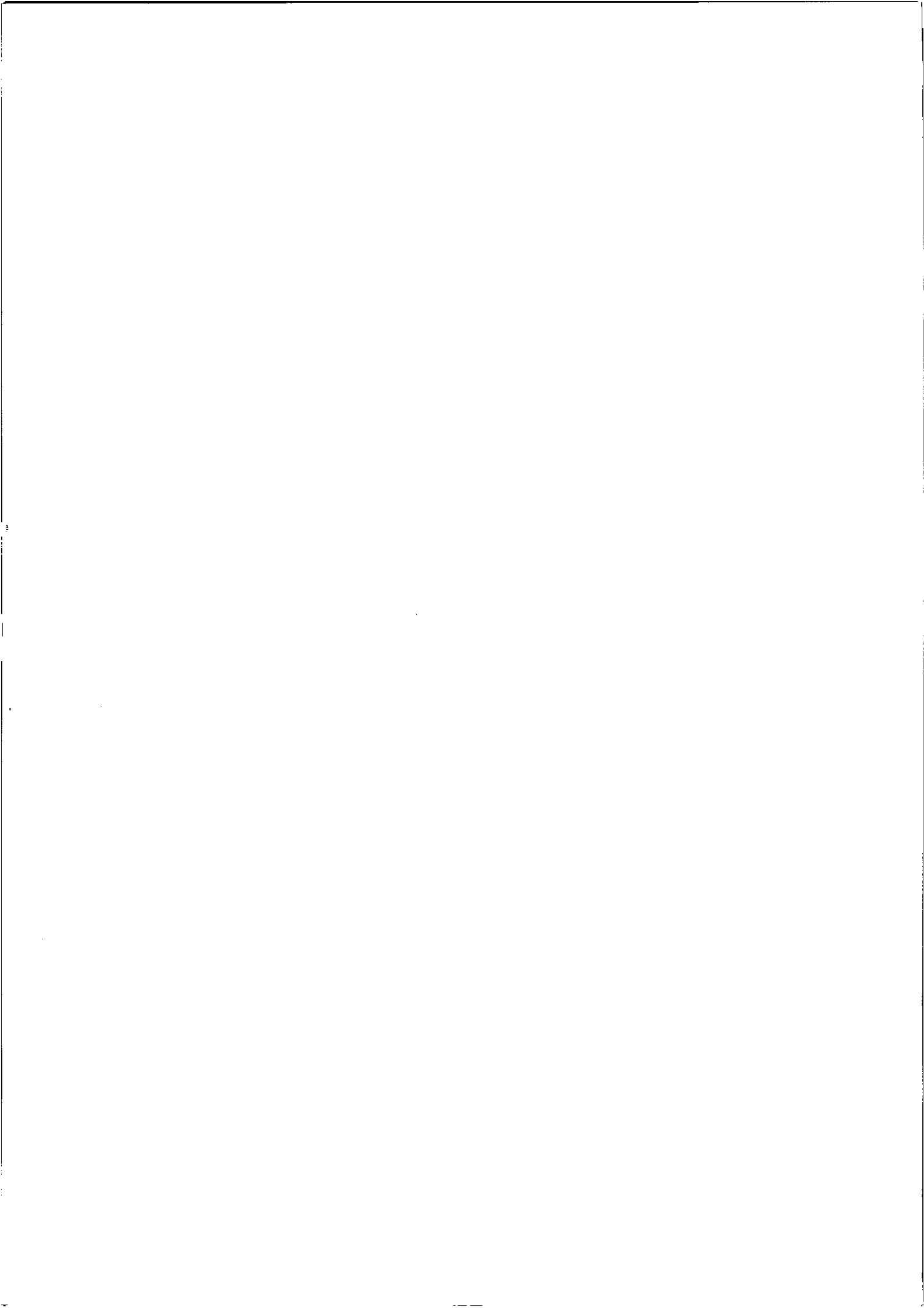
Wij zijn daarom heel tevreden over het ontwerp en zien de ontwikkeling van de Kempkensberg als een hele goede kans om 'ons' Sterrebos uit te breiden en te versterken. Die uitbreiding en versterking, in de richting van de nieuwe gebouwen, komt tot stand door de genoemde aanleg van een nieuwe groene mantelzone aan de oostrand van het Sterrebos, maar ook door het Sterrebos te verbinden met de nieuwe 'stadstuin' Kempkensberg én de zuidelijke ecologische zone. Deze nieuwe groenstructuren koppelen we aan het nieuwe beheersplan voor het bos.

#### **Maximale inzet op tijdige oplossing huisvestingsvraagstuk**

Het consortium dat de Kempkensberg gaat ontwikkelen, DUO, is in goed overleg met ons voortvarend begonnen met de voorbereiding van de bouw. Dat moet ook wel, want de opdrachtgevers willen de gebouwen in maart 2011 opgeleverd zien. Gezien de belangrijke rol van de betrokken organisaties voor de stad, en de ecologische winst die met dit bouwplan is te realiseren, zetten wij ons graag in om ons deel van de voorbereiding en uitvoering soepel en goed te laten verlopen. En dan gaat het primair om de bouwaanvraag en als leidend plan het (ontwerp)bestemmingsplan. In maart jl. heeft uw raad uw instemming gegeven aan het conceptbestemmingsplan en wij zullen u in oktober 2008 vragen een definitief besluit te nemen.

#### **Bomeneffectanalyse**

Zoals gezegd leidt de herontwikkeling van de Kempkensberg tot een duurzaam gebouwencomplex, een stadstuin met een intensief karakter, een nieuwe ecologische



verbindingszone van en naar het Sterrebos en nieuwe mantelzone langs het Sterrenbos. In aantallen uitgedrukt praten we over het aanplanten van 60 bomen en het aanleggen van 10.192 m<sup>2</sup> nieuwe groenvoorziening. Deze ruimtelijke en groeneontwikkeling gaat natuurlijk gepaard met ingrepen in de bestaande bouw (sloop) en het bestaande groen (kap). Het betreft hier de kap van 250 bomen; dit is met inbegrip van bomen met een diameter kleiner dan 20 cm, voor 213 bomen is een kapvergunning noodzakelijk.

Naar onze mening weegt de beoogde ontwikkeling echter ruimschoots op tegen daarvoor noodzakelijke sloop en kap. En voor de noodzakelijke kap geldt dat is geprobeerd deze zo minimaal mogelijk te maken. Wij vinden dat het consortium in deze opzet is geslaagd.

Het consortium heeft inzichtelijk gemaakt wat de gevolgen van de bouw zijn voor het bestaande groen. Deze zijn opgenomen in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan: het vervallen van groen langs de noordrand door de meer noordelijke plaatsing van de kantoren en de entree van de parkeergarage, het verdwijnen van groenstroken tussen de bestaande kantoren om ruimte te creëren voor bouwwerkzaamheden en voor een nieuwe inrichting van het gebied.

Het bijzondere is dat het consortium de huidige bebouwing laat staan (de Informatie Beheer Groep en de Belastingdienst gewoon kunnen blijven doorwerken) en tussen die bebouwing ruimte creëert voor de bouwput en de opslag en aan- en afvoer van materialen .

Wij vinden dat het consortium daarvoor een goed afgewogen groensaneringsplan heeft gemaakt. Zo hanteert het consortium een creatieve bouwlogistiek; men kiest voor een minimale omvang van de opslagplekken voor het bouw materiaal, met een keuze voor just-in-time levering. Hiermee kan men een 20-tal bomen aan de westrand van de Kempkensberg behouden.

Wij zijn tot de conclusie gekomen, dat het consortium onder de gegeven omstandigheden, zorgvuldig omgaat met het bestaande groen. En niet alleen dat. We hebben ook vastgesteld, dat het verlies van bestaand groen ruimschoots wordt gecompenseerd door het nieuw aan te leggen groen. En dan hebben we het niet zozeer over aantallen, maar over oppervlakte en (ecologische) kwaliteit.

De bomeneffectanalyse ligt ter inzage in de visietrommel.

#### **Stand van zaken: artikel 19 en overige procedures**

Het consortium heeft inmiddels een bouwaanvraag ingediend, deze wordt afgehandeld met toepassing van de artikel 19 procedure. Het ontwerprijstellingsbesluit voor deze bouwaanvraag is 14 mei 2008 ter visie gelegd. Dat betekent dat er tot eind juni zienswijzen kunnen worden ingediend. Na behandeling hiervan verwachten we de bouwvergunning half augustus te kunnen verlenen.

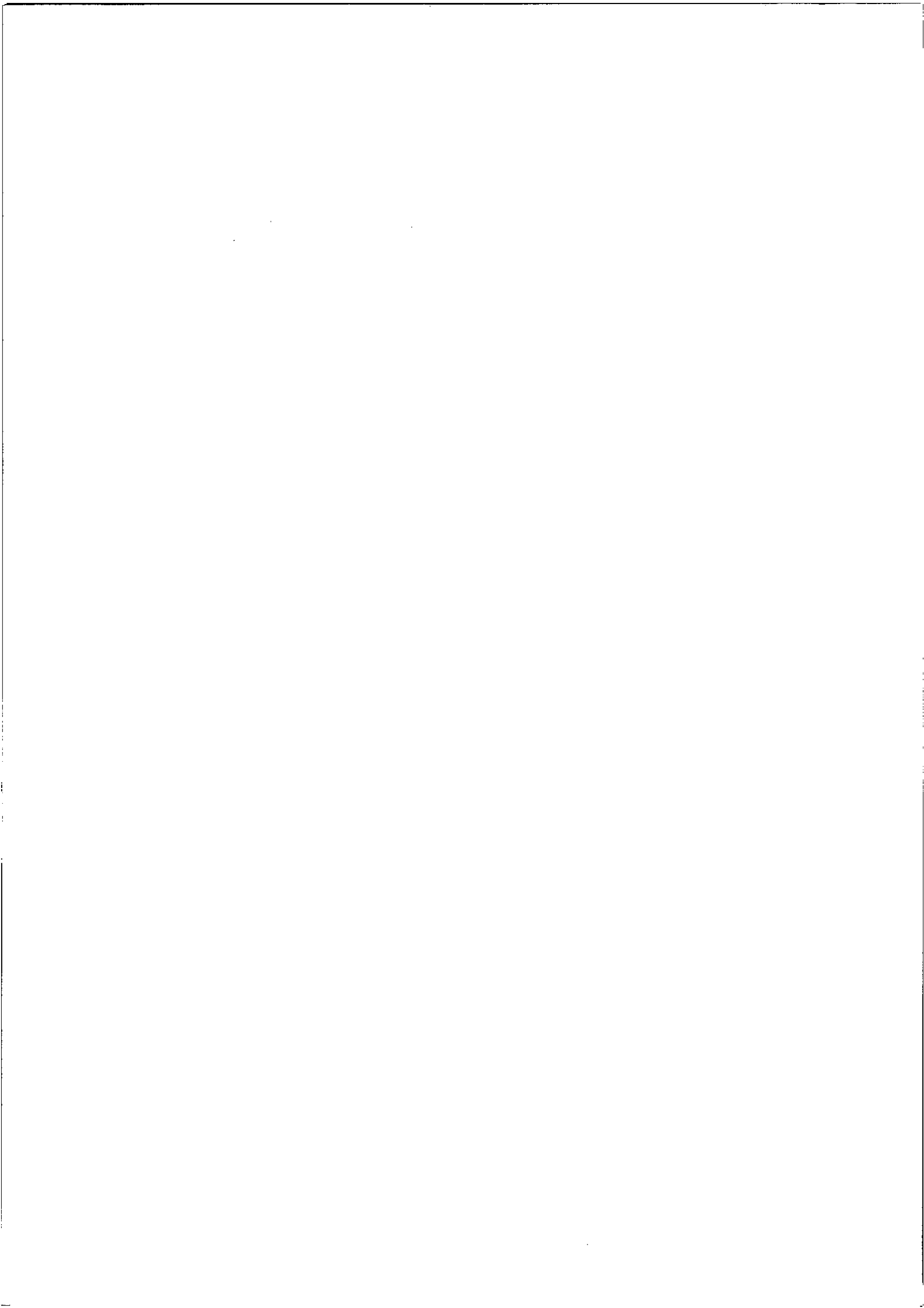
Daarnaast heeft het consortium een sloopvergunning aangevraagd voor het gedeelte van de laagbouw van de IBG dat moet wijken voor de bouwactiviteiten en een tijdelijke bouwvergunning aangevraagd voor het verplaatsen van de fietsenstalling naar een plek elders op het terrein. Deze vergunningen kunnen op korte termijn worden verleend.

#### **De werkzaamheden en de fasering**

Het consortium heeft ons de volgende planning voorgelegd.

##### *- Fase 1*

De voorbereiding van de bouw begint met het gereed maken van de locatie voor de bouw. Het voornemen is om in juli/augustus een deel van de laagbouw te slopen en de plek waar de



bouwput komt op te schonen. Hiervoor moeten 2 fietsenstallingen worden verplaatst en 111 (kapvergunningplichtige) bomen worden verwijderd. Hiervan staan 33 op de plek van de toekomstige nieuwbouw (gebouw en garage), 70 in de west- en noordwestrand van de Kempkensberg op de plek voor bouwmaterialen en –werktuigen, en 8 op het talud van de zuidelijke ringweg langs de parallelweg waar verkeer in twee richtingen mogelijk gemaakt moet worden. Door ruimte te zoeken in de richting van het talud van de ringweg, wordt voorkomen dat er kap plaats moet vinden van bomen in het Sterrebos. De vergunning voor de bomenkap van deze 1<sup>e</sup> fase gaan wij verstrekken op 18 juni a.s.

*- Fase 2*

In september wil men met de daadwerkelijke bouw van de kantoren starten. Deze fase heeft een doorloop tot maart 2011.

*- Fase 3*

In april 2011 wordt de start voorzien van de bouw van de garage en aansluitend daarop de aanleg van de stadstuin. Daarvoor zal groen moet worden verwijderd in middengebied en in de oostrand van de Kempkensberg, langs de Helperzoom. Bij dit laatste is ook sprake van uitdunning in het kader van beheer en onderhoud. In dat jaar gaat het om in totaal 102 kapvergunningplichtige bomen.

*- Fase 4*

Na 2013 is de woningbouw aan snee, gedeeltelijk op het zuidelijk deel van de Kempkensberg en op de Engelse Kamp. Voor de dichtheden en de gebouwwontwerpen moeten nog nadere analyses worden verricht. De invulling van de Engelse Kamp is in dat verband een opgave die in het kader van de "Intense Laagbouw" zal worden verricht. Uiteindelijk zullen dan ook hiervoor bomeneffectanalyses worden opgesteld.

### **Groenparagraaf**

Normaal gesproken bieden wij u ter besluitvorming gelijktijdig een groenparagraaf en een concept bestemmingsplan aan. Met het bestemmingsplan of met een bouwvergunning is er een dringende reden op grond waarvan een kapvergunning kan worden verleend. Echter in het geval Kempkensberg geldt dat bestemmingsplan en bouwvergunning pas op een later moment ter besluitvorming beschikbaar zijn.

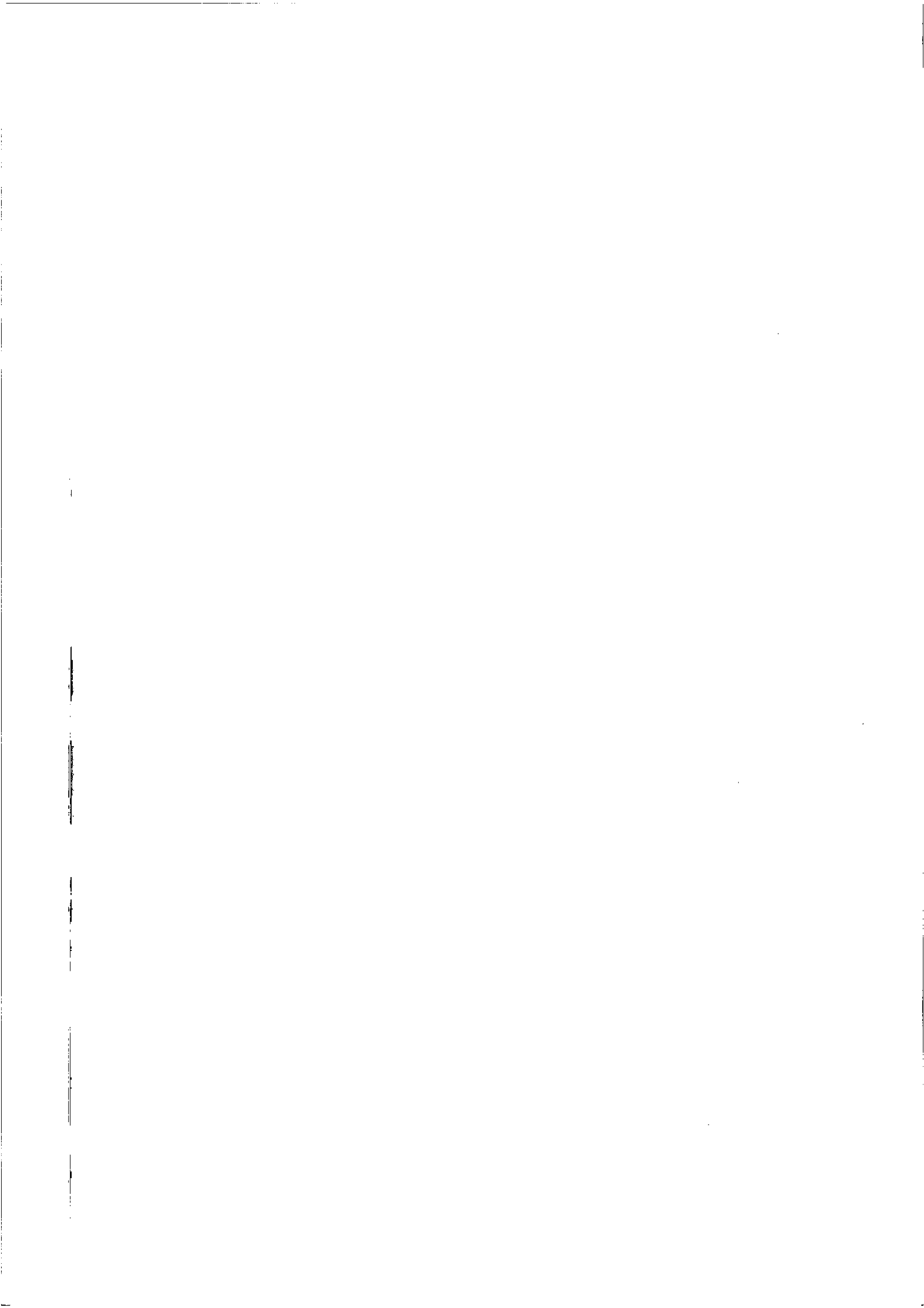
De nadrukkelijke wens van alle partijen om snel met de voorbereidingen van dit bouwproject te beginnen, vraagt daarom om een aparte procedure, en daarin vormt de nu voorliggende groenparagraaf de basis voor de benodigde kapvergunning.

Deze groenparagraaf bevat onder andere twee onderdelen verbonden aan de bouwwerkzaamheden: één deel gaat over de sanering van groen op de bouwplaats zelf (103 bomen) én één deel gaat over groen op/langs de verbindingsweg tussen de Kempkensberg en de Hereweg om in- als uitgaand verkeer te kunnen afwikkelen (8 bomen). Wij willen het bouwverkeer namelijk uit de aangrenzende woonbuurten weren.

De betreffende Boom Effect Analyses (BEA's) zijn in de visietrommel ter inzage gelegd. U ziet dat ook het landschapsplan is opgenomen. Daarin staat hoeveel, waar en welk groen de aanvrager in de nieuwe situatie terugbrengt, en de al eerder genoemde stadstuin en aanvullende beplanting in de zoom rond de kantorenlocatie en de tuin. In aantallen: 60 bomen en 10.292m<sup>2</sup> nieuwe groenvoorziening. Aanvullend daarop zullen wij als gemeente een ecologische zone inrichten op het zuidelijk deel van de Kempkensberg als verbinding tussen het Sterrebos en de Helperzoom. Ook in deze zone planten wij bomen.

De kap van bomen voor de verbreding van de afritten van de ringweg compenseren wij langs de westelijke afrit van de ringweg met de aanplant van 8 nieuwe bomen.

Al met al een goede compensatie, kwantitatief én kwalitatief, voor de te kappen bomen.



### **De kapvergunningprocedure**

Zoals hiervoor is beschreven kan een kapvergunning voor dit project aan de Kempkensberg alleen worden verleend als er een groenparagraaf is vastgesteld. Die vormt de goed onderbouwde dringende reden.

Met het *verlenen* van de kapvergunningen zijn we er niet. In de aanvullende beleidsregels (Nota Kapbeleid) staat dat een kapvergunning voor een ruimtelijke ontwikkeling pas van kracht wordt, drie weken nadat de sloop- of bouwvergunning is verleend. Van deze laatste regel kan worden afgeweken indien het college dit expliciet besluit. In het geval van de Kempkensberg, is een dergelijk B&W besluit nodig om de planning te halen. De afgifte van de bouwvergunning verwachten we immers medio augustus. De kapvergunning zou dan pas op zijn vroegst in de tweede week van september van kracht kunnen worden. Het consortium heeft ons echter verzocht om onze medewerking voor het tijdig kunnen starten met de voorbereiding van de bouw. Wij hebben daarom in onze vergadering van 3 juni jl. het besluit genomen om deze kapvergunning niet te koppelen aan de bouwvergunning, maar aan de in deze nota beschreven groenparagraaf met bijhorende BEA's en van kracht te laten worden volgens de hoofdregel (APVG).

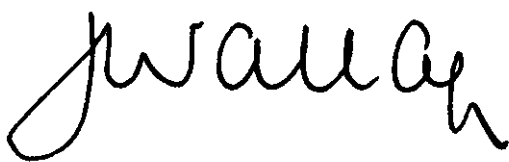
### **Overige voorwaarden**

Uiteraard moet aan de bepalingen van de Flora en Faunawet worden voldaan. Dat betekent concreet: uiterste zorgvuldigheid bij kappen in het broedseizoen, waarbij alle bomen op de aanwezigheid van nesten worden gecontroleerd. Bij aanwezigheid van nesten wordt het kappen uitgesteld. Wij zijn ervan overtuigd dat het consortium bij de uitvoering zorgvuldigheid zal betrachten, gezien hun opstelling tot nu toe.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders  
van Groningen,

De burgemeester,



De secretaris,

