


Onderwerp Reitdiepzone-Vaststellen BEA Friesestraatweg 175
ter informatie
Steller Karin Dunnebacke

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 06-52759653 Bijlage(n) 1 Ons kenmerk 285746-2023
Datum 20-9-2023 Uw brief van Uw kenmerk 

Geachte lezer,

In de Reitdiepzone vindt al decennia lang een transformatie plaats. In de “Next City” is de Reitdiepzone aangewezen als ontwikkelzone. We kiezen er bewust voor om in stedelijk gebied te bouwen, waardoor er geen beslag wordt gelegd op de groene randen van de stad en wel een positieve bijdrage wordt geleverd aan het woningtekort. De oorspronkelijke functie voor de zone – handel en industrie – is grotendeels verleden tijd. Vanwege de ligging – dicht bij het centrum en bij het ommeland – is deze zone ook zeer geschikt voor woningbouw. Het deelproject Friesestraatweg 175 maakt onderdeel uit van de Reitdiepzone. Hier worden 156 vrije sector huurwoningen gerealiseerd.



Voorzijde Friesestraatweg 175 en binnentuin met openbaar toegankelijk pad

Boom Effect Analyse

Op het terrein van de Friesestraatweg 175 staan een aantal bomen en houtopstanden welke helaas niet kunnen worden behouden. Onder het kopje **Bomen** wordt uiteengezet waarom ze niet behouden kunnen worden. In verband met de ligging nabij SES gebied dient er voor het verlenen van de omgevingsvergunning kap een Boom Effect Analyse (BEA) te worden vastgesteld door het college. Het college heeft op 12 september 2023 besloten de BEA voor de Friesestraatweg 175 vast te stellen en

Volgvel 1

akkoord te gaan met de financiële compensatie van € 2.592,50 in het groencompensatiefonds.

Bomen

In het gebied zijn 23 bomen aanwezig die gezien de boomkwaliteit en-/ of impact van de werkzaamheden niet behouden kunnen blijven. De grond is vervuild en dient gesaneerd te worden. Er is onderzocht hoe de bomen een plaats kunnen krijgen in het plan maar door de overwegend slechte kwaliteit van de bomen is de slagingskans minimaal. De bomengroep bestaat uit Essen en Veldesdoorns. De Essen zijn aangetast door de ziekte Essetaksterfte waardoor de toekomstverwachting minder dan 10 jaar is. De Veldesdoorns hebben geen duurzame kroonopbouw (eenzijdige kroon) en staan relatief dicht op elkaar waardoor er geen geschikte verplantkluit gevormd kan worden. Het verplantingsadvies is daarom negatief voor deze bomen. De bomen kunnen door extra inspanningen niet behouden blijven. Geadviseerd wordt om de bomen te verwijderen. Daarnaast is 1 dode boom verwijderd.

In onderstaande tabel zijn alle bomen weergegeven die niet behouden kunnen blijven. Per boom is aangegeven wat de leeftijdscategorie is en hoeveel bomen in de standaardmaat 18 tot 20 cm ter compensatie terug geplant moeten worden. De herplant moet in de directe omgeving gerealiseerd worden, binnen een straal van 500 meter.

Leeftijdscategorie	Aantal niet te behouden	Compensatiefactor (standaard maat 18-20 cm)	Aantal te compenseren Standaard maat (18-20cm)	Aantal te compenseren (21-35 cm)
<16	9	1	9	4,5
16 tot 23	9	2	18	9
24 tot 31	5	3	15	7,5
Dode boom	1	1	1	
Eindtotaal	23		43	21

Tabel benodigde compensatie

In het nieuwe ontwerp worden ruim voldoende nieuwe bomen geplant (56 in plaats van de benodigde 43), waardoor compensatie binnen het project wordt uitgevoerd. In de berekening zijn de plantmaten meegewogen. Zie onderstaande tabel. Er worden veel boomsoorten toegepast die de biodiversiteit verhogen zoals o.a. lindes en kersen voor bijen.

Soort	Plantmaat	Aantal nieuwe bomen	Compensatiefactor (standaard maat 18-20 cm)	Aantal gecompenseerd (factor verrekend)
Leibomen	18-20cm	28	1	28
Stads- en parkbomen	18-20cm	23	1	23
Stads- en parkbomen	20-25 cm	2	2	4
Stads- en parkbomen (op het dak)	16-18cm	2	0,5	1
Eindtotaal		55		56

Tabel daadwerkelijke compensatie

Volgvel 2

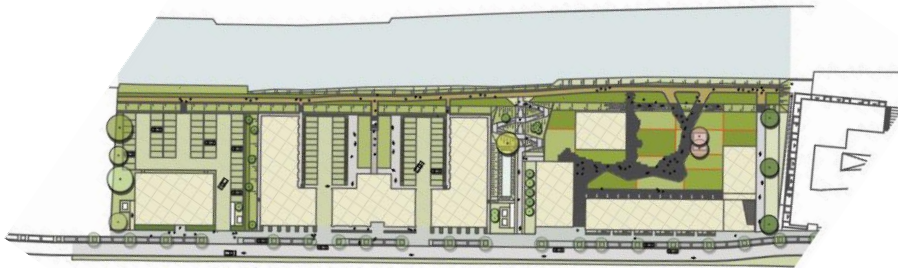
Houtopstanden

In totaal is daarnaast 464 m² aan houtopstanden aanwezig in het projectgebied. Het betreft spontaan gevestigde jonge beplanting, dat is ontstaan doordat het terrein braak ligt. Dit wordt eveneens verwijderd. Behoud daarvan is niet volledig mogelijk, 403 m² wordt in het ontwerp gecompenseerd door de aanplant van hagen en heestervakken. Er komt een mooie binnentuin tussen die tussen de gebouwen doorloopt met een openbaar toegankelijk pad welke vanaf de Friesestraatweg en het Reitdiep bereikbaar is. In deze binnentuin komen ruime plantvakken waarin veel bloeiende soorten worden toegepast die net als de nieuwe boomsoorten de biodiversiteit zullen vergroten. De 60,4 m² (afgerond 61) houtopstand die niet gecompenseerd kan worden wordt financieel gecompenseerd conform het tarief van € 42,50/m². Dit betreft een compensatie van € 2.592,50 welke in het groencompensatiefonds gestort zal worden door de ontwikkelaar.

Naast de compensatie van de bomen en houtopstand is er aan de Reitdiep kant een groene kade waar een wandelpad wordt aangelegd met daarnaast een bloemrijk grasmengsel.

Friesestraatweg 175 en 181

Aan de noordkant van de Friesestraatweg 175 zal het bouwplan Portland aan de Friesestraatweg 181 worden gerealiseerd welke al een onherroepelijk bestemmingsplan en omgevingsvergunning heeft. De Friesestraatweg 175 en 181 hebben samen één inrichtingsplan laten maken. Aan de Friesestraatweg 181 staan in de oorspronkelijke situatie geen bomen en de compensatie van de Friesestraatweg 175 vindt voor een deel plaats op het terrein van de Friesestraatweg 181.



Inrichtingsplan Friesestraatweg 175 en 181

Ecologie

Uit het natuuronderzoek, welke onderdeel is van de stukken voor de tot stand koming van het (voorontwerp)bestemmingsplan, is gebleken dat er voor de bouw van dit plan een ontheffing Wet Natuurbescherming benodigd is. Deze ontheffing is inmiddels afgegeven door de provincie. In deze ontheffing is onder andere rekening gehouden met de kap van de bomen op het terrein welke invloed hebben op de vliegrouete van vleermuizen. De kap van de bomen en de bouw moeten plaatsvinden onder voorwaarden zoals o.a. het aanbrengen van schermen ruim voordat de bomen gekapt worden totdat nieuwe bomen zijn geplant.

Vervolg

Op dit moment zit de Friesestraatweg 175 in de bestemmingsplan procedure. Van 29 juni tot en met 26 juli 2023 heeft het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen voor inspraak. Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning worden behandeld

Volgvel 3

middels de coördinatie-regeling (Crisis- en herstelwet) en worden in de ontwerp-fase tegelijk ter inzage gelegd. De stukken voor het ontwerp bestemmingsplan komen in november 2023 in het college. Met een vastgestelde BEA kan de omgevingsvergunning voor het onderdeel kap worden verleend en de ontwikkelaar het bedrag van € 2.592,50 in het groencompensatiefonds storten.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

locoburgemeester,
Mirjam Wijnja

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.