

Onderwerp Stand van zaken Bouwontwikkeling Engelse Kamp en
Kempkensberg

Steller Claudia Versloot/Mark van Maanen



De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 0611520110

Bijlage(n) 3

Ons kenmerk 6357796

Datum 17 mei 2017

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Op 9 maart jl. is met de ontwikkelaars Volker Wessels vastgoed, Ballast Nedam (locatie Engelse Kamp) en Slokker Vastgoed (locatie Kempkensberg) een koopovereenkomst getekend. Met het tekenen van de overeenkomst start de eindfase van een proces waarin wij met meerdere partijen, waaronder het Rijk, de ontwikkelcombinatie en de gemeente, ons inspannen om het gebied rond de Engelse Kamp en de Kempkensberg te transformeren naar een werk-(kantoren) en woongebied. De aanpak van dit terrein, dat in het verleden vooral werd gekenmerkt door de kantoortorens van het Rijk, is destijds begonnen als publiek private samenwerking. In 2008 is met het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de basis gelegd voor de huidige ontwikkelingen. De nieuwbouw van het Rijk en de stadstuin zijn klaar. Ingevolge de woningbouwontwikkelingen hebben we de stedenbouwkundige structuur van zowel de ontwikkeling van het Engelse Kamp en de Kempkensberg met het bijbehorende matenplan kunnen vaststellen binnen de kaders van het bestemmingsplan. De bouw kan dus binnen de stedenbouwkundige opzet en de ruimtelijke voorwaarden worden gerealiseerd. De ruimtelijke voorwaarden worden genoemd onder de kopjes ecologie en parkeren. In verband met beide bouwontwikkelingen informeren wij u met deze brief over de voortgang. In de bijlage treft u voor beide deelgebieden de stedenbouwkundige opzet aan en voor de locatie Kempkensberg ook een artist impression.

Woningbouwontwikkeling

Het plangebied Engelse Kamp/Kempkensberg maakte deel uit van de manifestatie Intense laagbouw. Gedacht werd aan de ontwikkeling van grondgebonden woningen en appartementen met respect voor flora en fauna. Het programma dat nu wordt gerealiseerd aan de Engelse Kamp voorziet in 95 grondgebonden woningen. Voor een integrale aanpak van de woningen en de omgeving is het architectenbureau wUrck (Zuidelijke Ringweg) ingeschakeld die onder supervisie van het bureau van Bedauxdebrouwer de openbare ruimte ontwerpt. Voor de Kempkensberg worden 76 koop- en

huurappartementen in twee 'schijven' gebouwd. Hiertoe is samenwerking gezocht met de ontwerpers van de aansluitende openbare stadstuin via het atelier Rijksbouwmeester.

Voor de duurzaamheid kijken we of Warmtestad mogelijkheden biedt om op de WKO aan te sluiten en de woningen zonder gasaansluiting kunnen worden gerealiseerd. Ook de toepassing van zonnepanelen en 'all electric' worden onderzocht.

Ecologie

Het gebied wordt omringd door ecologisch waardevolle waterverbindingen en groenzones, die deel uitmaken van de Stedelijke Ecologische Structuur. Ook wordt gezocht naar project overstijgende maatregelen die het leefgebied van vleermuizen (die in het gebied veel voorkomen) uitbreidt en borgt. Er komt een openbare route langs het water en de vleermuisroutes worden vooral in stand gehouden door een aaneengesloten bomenrij. Groenstroken die de woonwijk inlopen dienen als kwantitatieve en kwalitatieve compensatie. Extra aanplant van bomen op de oever van het Helperdiep dient als extra kwaliteitsimpuls voor de vleermuisroutes evenals het verbeteren van de waterkwaliteit van het Helperdiep waardoor het als foerageergebied voor vleermuizen in kwaliteit verbetert. Door compenserende maatregelen binnen de woningbouwprojecten aan de Kempkensberg en Engelse Kamp zoals het behouden van bomen en aanvullende maatregelen zoals het aanbrengen van een rietoever wordt de ecologie en het behoud van biotopen versterkt.

Parkeren

In het gemeentelijk beleid is opgenomen dat de ontwikkelaar een inspanningsverplichting heeft om het parkeren op eigen terrein op te lossen. Voor de appartementen aan de Kempkensberg wordt een parkeerkelder gebouwd waarin het parkeren voor bewoners en bezoekers is geregeld. Met de ontwikkelaar van het Engelse Park is afgesproken dat de woningen een parkeerplek op de kavel krijgen en het bezoekersparkeren aan de rand wordt opgelost aan de Engelse Kamp. Door minder parkeerplaatsen aan te leggen kan het groen worden behouden en gecompenseerd. In verband met de hoge parkeerdruk in de aanliggende wijk en de compensatie van groen zal betaald parkeren worden ingevoerd. Dit lift mee op de voorgenomen invoering van betaald parkeren in de wijk Helpman oost.

Aardbevingen

De ontwikkelaars hebben contact met de NAM, nadat in het bestuurlijk overleg van de gemeente met de NAM en de Nationaal Coördinator besloten is dat de projecten Engelse Kamp en Kempkensberg voor vergoeding volgens de nieuwbouwingeregeling in aanmerking komen.

Vervolg

Het is de bedoeling dat in juni een bijeenkomst wordt gehouden voor omwonenden en andere belangstellenden.

Op basis van het ontwerp wordt een bomeneffectanalyse (BEA) uitgewerkt, waarover u zoals gebruikelijk wordt geïnformeerd.

Na de zomervakantie verwachten de ontwikkelaars de verkoop van de woningen te starten en zal worden begonnen met de aanbesteding van het bouwrijp maken van de gronden. In vervolg daarop zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

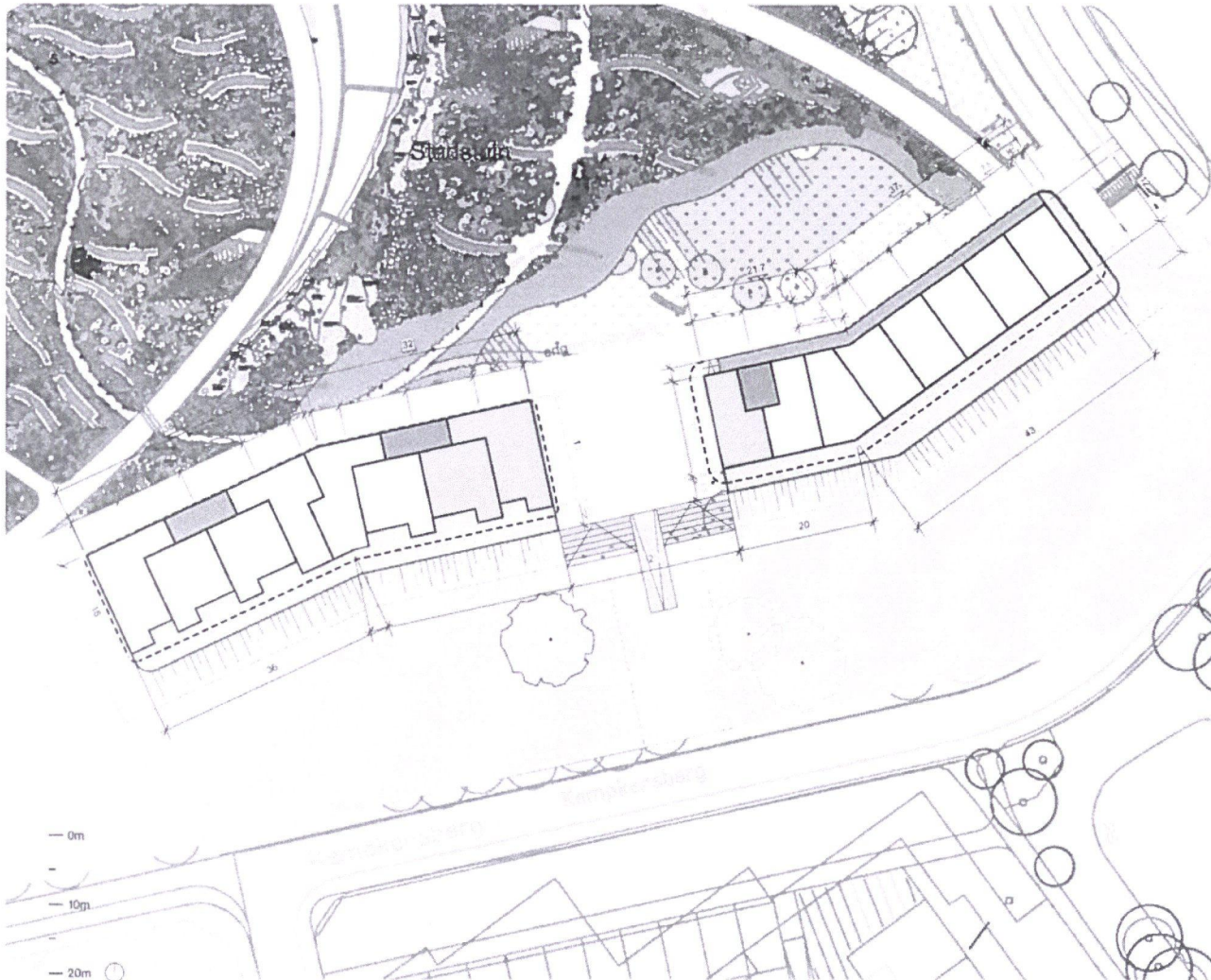
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter den Oudsten', written over a horizontal line.

de burgemeester,
Peter den Oudsten

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter Teesink', written over a horizontal line.

de secretaris,
Peter Teesink





DeZwartHond.

LEGENDA

- onts. s.
- galen
- terra

UITGANGSPUNTEN

- twee appartementencomplexen van 5 bouwlagen
- 8 huur appartementen rechts
- 8 koop appartementen links
- beukmaat 75

Project
Kempkensberg, Groningen

Onderwerp
Begane grond optie B2

Tekeningnummer
005

Projectnummer
R150403

Formaat
A

Schaal
1

Datum
18

