

Onderwerp Wijkvernieuwing Sunny Selwerd - herstructurering De Huismeesters
fase 3: Boom Effect Analyse (BEA)
ter informatie
Steller K. Feunekes

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 14050

Bijlage(n) 1

Ons kenmerk 42674-2024

Datum 28-2-2024

Uw brief van

Uw kenmerk 

Geachte lezer,

Met deze brief informeren we u over de voorgenomen kap en compensatie van een monumentale boom ten behoeve van de realisatie van het nieuwbouwplan fase 3 door woningcorporatie de Huismeesters als onderdeel van de wijkvernieuwing Sunny Selwerd.

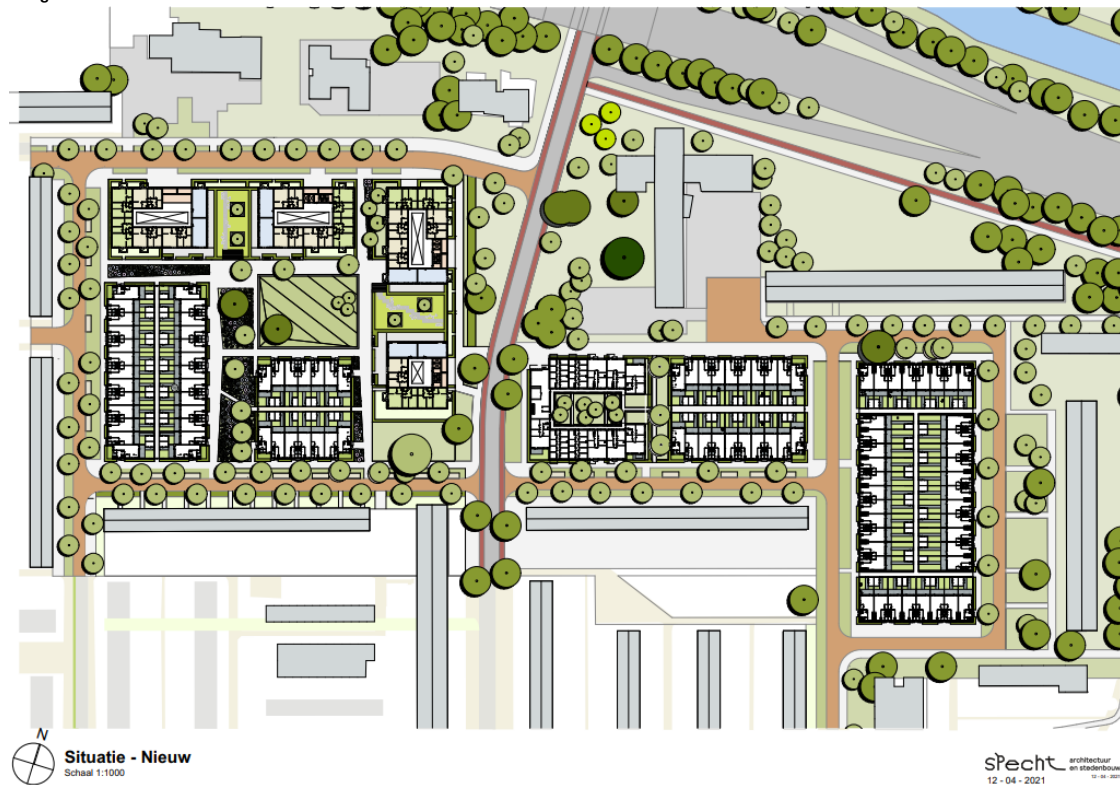
Aanleiding en achtergrond

De herstructureringsprojecten binnen de wijkvernieuwing in Sunny Selwerd zijn een uitstekend voorbeeld van het werken aan de inclusieve stad. Deze projecten raken aan alle doelstellingen en ambities die we hebben. Ze dragen bij aan de kwaliteit van de woningvoorraad en het wooncomfort van de bewoners, differentiatie van woningtypen en doelgroepen in de wijk, de gezondheid en het binnenklimaat van de woningen, de verduurzaming en de aantrekkelijkheid van de wijk.

Herstructurering De Huismeesters in Selwerd

Binnen de wijkvernieuwing Sunny Selwerd wordt door De Huismeesters in vier fasen meerdere woonblokken en stempels gesloopt en vervangen door nieuwbouw. De sloop betreft 146 sociale huurwoningen aan de Bottelroosstraat, Berkenlaan, Lijsterbeslaan, Iepenlaan, Kornoeljestraat, Populierenlaan en de Vlierstraat. De Huismeesters bouwt hiervoor 293 nieuwe woningen terug. In totaal gaat het om de bouw van 195 appartementen, onderverdeeld in 5 woongebouwen en de bouw van 98 grondgebonden (rijen)woningen. Per saldo is sprake van een toename van 147 woningen.

Om deze herstructurering te kunnen realiseren, was een afwijking van het bestemmingsplan nodig. Het door B&W genomen ontwerpbesluit (kenmerk 202173540) d.d. 25 november 2021 werd op 6 januari 2022 onherroepelijk.



Figuur 1: Nieuwbouw situatie fase 1 t/m 4

Fase 1 is inmiddels gerealiseerd (38 grondgebonden sociale huurwoningen). Voor fase 2 en 3 vinden momenteel sloopwerkzaamheden plaats. Start bouw van fase 2 en 3 is medio mei 2024 (43 appartementen en 60 grondgebonden woningen).

Ondanks de (bijna) verdubbeling van het aantal woningen, is in de nieuwe situatie meer groen dan in de oude situatie. Dit komt doordat door de verdraaiing van woningen meer ruimte ontstaat voor bomen en houtopstanden. Voor het realiseren van fase 3 worden 2 bomen gekapt en 7 bomen teruggeplaatst. En op de plek waar garageboxen stonden, komt nu een parkje met een aantal nieuwe bomen. Dit parkje is onderdeel van fase 4. Deze fase is nu in planvoorbereiding. Er wordt naar verwachting medio 2026 gestart met de sloop/nieuwbouw. Voor fase 4 wordt dan een specifieke BEA vastgesteld door college B&W. U wordt te zijnde tijd per brief hierover geïnformeerd.

Bomeneffectanalyse

Een boomeffectanalyse (BEA) was een van de onderdelen van de ruimtelijke onderbouwing van de verleende omgevingsvergunning. In deze BEA was reeds een overzicht van de te kappen bomen inclusief compensatie opgenomen.

Echter, omdat het plan in meerdere fasen wordt gerealiseerd en er sprake is van het kappen van een monumentale boom die gecompenseerd moet worden, moet voor fase 3 een BEA worden vastgesteld door B&W (volgens de APVG bepaling).

Voor fase 3 is bijgevoegde BEA opgesteld. Deze BEA betreft de bomen nummer 1 t/m 5. De bomen 1, 4 en 5 blijven behouden. De te kappen bomen worden gecompenseerd op basis van de hiervoor vastgestelde regelgeving en daaraan gekoppelde beleidsregels

Volgvel 2



Figuur 2: bomenkaart met nieuwe situatie woningbouw

Bomen 2 en 3 moeten worden gekapt om de bouw van fase 3 te kunnen realiseren (zie afbeelding 2 hierboven of afbeelding I op pagina 17 in de BEA in bijlage 1). Deze bomen worden gecompenseerd conform de compensatietabel (zie bijlage 10 van de BEA).



Figuur 3: te verwijderen bomen 2 en 3

Volgvel 3

Boom 2 betreft een monumentale boom (berk) met een stamdiameter van 61 cm (omtrek ca. 190 cm). Voorstel is om deze boom te compenseren door het planten van een veel grotere boom dan we normaliter laten planten met een stamomtrek van 55-65 stam.

Deze te planten boom heeft een hoogte van ca. 10 meter en een kroonbreedte van ca.6 meter). Er is gekozen voor een fladderiep, omdat deze een langere levensduur heeft (meer dan 100 jaar). Deze boomsoort is ook ecologisch waardevoller dan de te kappen berk.



Figuur 4: Locaties te compenseren bomen Fase 3 (A: fladderiep, B: Japanse besappel, C: scharlakenkers)

Boom 3 betreft geen monumentale boom. Deze wil De Huismeesters compenseren door drie bomen in de stammaat 20-25 groepsgewijs te planten.

Proces

Voor de voortgang van de bouw van fase 3 is het noodzakelijk dat de kapvergunning eind mei 2024 wordt verleend. Aangezien er een monumentale boom moet worden gekapt (en gecompenseerd) was het noodzakelijk dat de BEA door het college B&W in februari 2024 werd vastgesteld.

Vervolg

De sloop van fase 2 en 3 is medio april 2024 voltooid. Medio mei 2024 start de nieuwbouw van beide fasen. Het plaatsen van de nieuwe bomen zal naar verwachting in het tweede kwartaal van 2025 plaatsvinden.

Volgvel 4

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.