

Onderwerp **Boom Effect Analyse (BEA) fase 2 sloop, nieuwbouw en aanleg  
fietspad Van Schendelstraat  
ter informatie**

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon 14 050

Bijlage(n) 1

Ons kenmerk 323124-2024

Datum 20-11-2024

Uw brief van

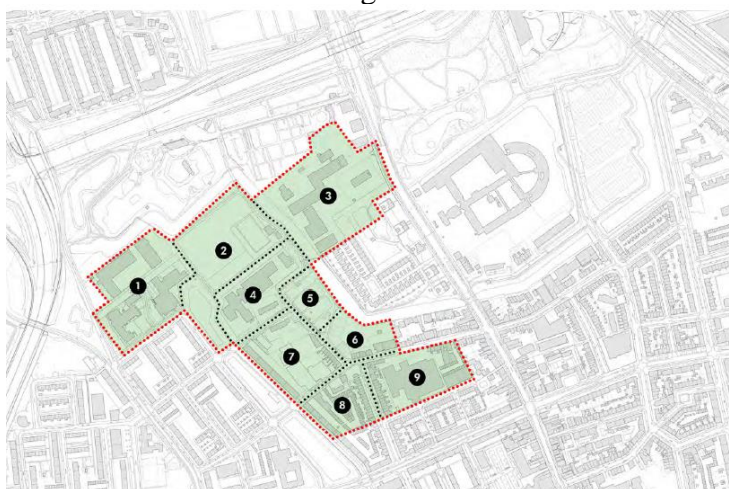
Uw kenmerk

Geachte lezer,

Als onderdeel van de gebiedsvisie Helpman Noord wordt de locatie Technische School herontwikkeld. Naast de Technische School zelf (fase 1, is opgeleverd) wordt de oude sporthal (fase 2) herontwikkeld en wordt een nieuw fietspad aangelegd. Deze ontwikkelingen hebben invloed op de aanwezige bomen en houtopstand op het perceel. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken hebben we een Boom Effect Analyse (BEA) opgesteld. Met deze brief informeren wij u hierover.

### ***Ontwikkeling sporthallocatie***

In het voorjaar van 2023 is de gebiedsvisie Helpman Noord vastgesteld door de raad. De gebiedsvisie voorziet in 9 deelgebieden welke worden herontwikkeld, zie hiervoor onderstaande situatetekening.



- ..... Plangebied
- ..... Onderverdeling deelgebieden
- 1 Gomarus College
- 2 Sportveldlocatie
- 3 Terra
- 4 Technische School
- 5 KET
- 6 Helperkade
- 7 Jullensblok
- 8 Jullenshof
- 9 Hoefijzerfabriek

#### Volgvel 1

Onderdeel van de gebiedsvisie is deelgebied 4, de ontwikkeling van de Technische School. Aan de Van Schendelstraat 1 is het voormalig schoolgebouw van de Technische School van Noorderpoort gesitueerd. De voormalig Technische School is herontwikkeld en bestaat uit 75 appartementen (fase 1). De voormalige sporthal, op hetzelfde terrein, staat op dit moment leeg en wordt gesloopt. Hier komen 24 nieuwbouwappartementen met een halfverdiepte parkeergarage voor terug. De appartementen variëren tussen de 65 m<sup>2</sup> tot 99 m<sup>2</sup>. Het betreft middenklasse koopappartementen. In de gebiedsvisie is opgenomen dat op de locatie van de sporthal 20-30 woningen kunnen worden gerealiseerd. De realisatie van deze appartementen is nodig vanwege het tekort aan woningen binnen de gemeente.



*Figuur 1: Situatie Technische school en sporthal*



*Figuur 2: Impressie nieuwbouw sporthallocatie*

#### **Ontwikkeling fietspad :**

Gelijktijdig met de ontwikkeling van de sporthallocatie zal een (deel van) een nieuw fietspad ontwikkeld worden. Dit betreft de noord-zuid fietsroute, zoals in de Gebiedsvisie Helpman Noord beschreven. De fietsroute koppelt Helpman Noord aan de Rivierenbuurt en daarmee aan de nieuwe zuidelijke station entree. Voor het fietsverkeer vanuit Helpman wordt dit een belangrijke route naar het centrum. Omdat een deel van deze fietsroute over het terrein van de voormalig Technische School gaat, wordt dit gedeelte meegenomen in de ontwikkeling van de sporthallocatie.



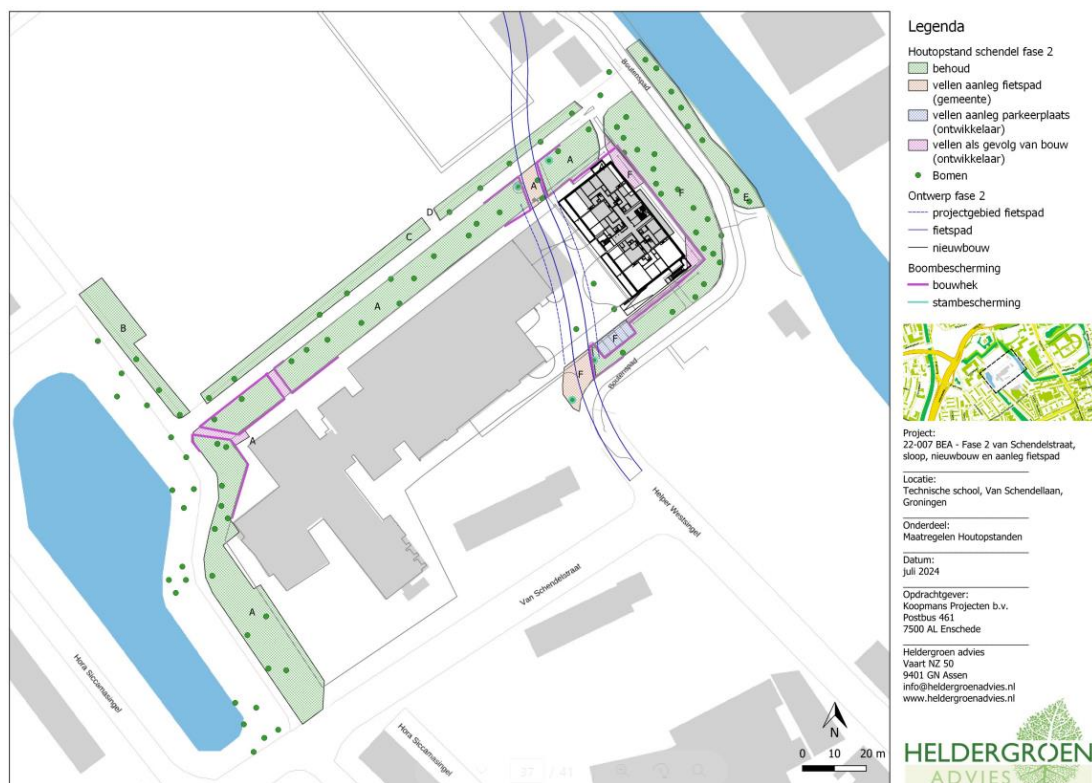
*Figuur 3: Te ontwikkelen noord-zuid fietspad Gebiedsvisie*

Volgvel 2

### **Boom Effect Analyse (BEA)**

Om de invloed van de ontwikkelingen op de bomen in het gebied in kaart te brengen is de *Boom Effect Analyse (BEA) fase 2 sloop, nieuwbouw en aanleg fietspad Van Schendelstraat* opgesteld door HelderGroen advies, conform de eisen die gelden binnen de gemeente Groningen. Om de ontwikkelingen mogelijk te maken is het nodig dat er negen bomen en 481 m<sup>2</sup> aan houtopstand geveld wordt. Zeven bomen en 386 m<sup>2</sup> moeten ten behoeve van de ontwikkeling sporthallocatie geveld worden. Twee bomen en 95 m<sup>2</sup> houtopstand moeten in een latere fase worden geveld, wanneer het fietspad aangelegd wordt. Zes van de te vellen bomen en alle houtopstand staan op grond van de Gemeente Groningen. De overige drie bomen zijn staan op grond in eigendom van ontwikkelaar van Koopmans Projecten B.V.

Omdat de bomen binnen de Stedelijk Ecologische Structuur vallen en het bomen en houtopstand betreft welke vergunningsverplicht zijn, wordt de BEA door het college vastgesteld.



*Figuur 4: Locatie te vellen bomen en houtopstand. Bron: HelderGroen advies.*

### Alternatieven onderzoek

#### *Ligging fietspad:*

Er heeft een alternatieven onderzoek plaatsgevonden. Voor het fietspad zijn diverse tracés uitgezocht. Uiteindelijk is voor de aanleg van het fietspad een tracé gekozen waarbij zo weinig mogelijk bomen geveld hoeven te worden, het fietspad is daarmee iets in noordelijke richting geschoven. De positie van het nieuw te ontwikkelen appartementencomplex is zodanig geschoven dat er voldoende ruimte tot het fietspad overblijft en zoveel mogelijk groen behouden kan blijven. De positie van het fietspad is ter plaatse uitgezet/ingemeten en mede op basis daarvan is de definitieve positie van de nieuwbouw bepaald. Op deze manier kunnen we de monumentale boom, 64, met een stamdiameter van 120cm behouden.

*Aanpassing bestaande bebouwing:*

Het achterste deel van de oudbouw (voormalig Technische School) is gesloopt om ruimte te maken voor het toekomstige fietspad en om ruimte te creëren om zoveel mogelijk bestaand groen te handhaven. Er is een beperkt deel van de bestaande bebouwing verwijderd omdat de mogelijkheden hiervoor beperkt zijn gezien het gebouw een monumentale status heeft.

*Positionering en afmeting nieuwbouw*

In samenhang met de positie van het fietspad is ook de positie van de nieuwbouw geoptimaliseerd. De positie van de nieuwbouw ten opzichte van de bestaande bouw is zo gepositioneerd dat hiervoor voldaan wordt aan de minimale afmetingen welke nodig zijn voor het fietspad en de benodigde vrije ruimte naast het fietspad.

De afmeting van het appartementengebouw is geoptimaliseerd. Maatgevend voor de afmeting is de parkeerkelder onder het gebouw. Wanneer we het gebouw verder verkleinen gaat dit ten koste van de ondergrondse parkeervakken. Daarmee zouden de parkeervakken op het maaiveld gerealiseerd moeten worden, wat weer ten koste gaat van groen. Wanneer het gebouw verder verkleind wordt gaat dit ten koste van de helft van de parkeervakken en daarmee de helft van de woningen, waarmee het plan financieel niet meer haalbaar is.

Compensatie

Het vellen van de bomen en de houtopstand voor wat betreft de sporthallocatie wordt binnen het projectgebied gecompenseerd. Het gaat om herplant van zeven bomen in een plantmaat die overeenkomt met 43 standaard bomen. Daarnaast wordt houtopstand aangeplant, in totaal 261 m<sup>2</sup>.



*Figuur 5: Overzicht tekening compensatie*

Volgvel 4

Vanuit de aanleg van het gemeentelijke fietspad volgt compensatie op de volgende manier: planten van bomen voor een vergelijkbaar aantal van 17 standaard bomen en 220 m<sup>2</sup> houtopstanden. Op dit moment worden plannen uitgewerkt voor een herinrichting van de openbare ruimte in het gebied Helpman-Noord en het noordelijk gelegen Liniepark/'Parkzone'. In het ontwerpproces is breed aandacht voor het vergroenen van de straten. De herplantverplichting vanuit de realisatie van het fietspad wordt in dit proces meegenomen. Er wordt voor gekozen om bomen in de plantmaat 20-25 cm aan te planten. Conform de beleidsregels kap en herplant dienen er dan 3 bomen en 125 m<sup>2</sup> houtopstand geplant te worden. Omdat het participatieproces met betrekking tot het ontwerp nog gaande is kan op dit moment nog niet aangegeven worden op welke locatie de herplant exact plaats gaat vinden.

#### *Ecologische effecten*

Naast de Boom Effect Analyse is een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Uitkomst hiervan is dat het gebied geen geschikte groeiplaats is voor beschermde plantensoorten. Omdat er mogelijk vogels nestelen in de bosschages worden werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van vogelnesten buiten de voortplantingsperiode uitgevoerd. Voor beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën vormt het plangebied geen functioneel leefgebied. Vleermuizen benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied.

#### ***Tot slot***

De herontwikkeling van de Technische School en het fietspad past binnen de door de raad vastgestelde gebiedsvisie Helpman Noord. Met deze ontwikkelingen wordt hier verder invulling aan gegeven.

Met het toevoegen van woningen en het aansluiten van het fietspad wordt een kwaliteitsimpuls gegeven aan de omgeving.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,  
Mirjam van 't Veld

secretaris,  
Christien Bronda

*Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*