

Onderwerp Boom Effect Analyse (BEA) Herontwikkeling Bottelroosstraat
Patrimonium
ter informatie

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 14 050

Bijlage(n) 1

Ons kenmerk 352793-2024

Datum

Uw brief
van

Uw kenmerk

Geachte lezer,

Als onderdeel van wijkvernieuwing Selwerd wordt het appartementencomplex van Woningstichting Patrimonium aan de Bottelroosstraat (nr 7 t/m 89) herontwikkeld (sloop-nieuwbouw). Ter voorbereiding hierop is het effect van de ontwikkeling op het aanwezig groen bestudeerd. De beoogde ontwikkeling heeft als consequentie dat de aanwezige houtopstand binnen de stedelijke ecologische structuur verwijderd dient te worden, die voor een deel financieel gecompenseerd zal worden.

De herontwikkeling van Patrimonium aan de Bottelroosstraat vindt plaats binnen de context van de wijkvernieuwing van Selwerd. Deze woningbouwontwikkeling zorgt voor een kwaliteitsimpuls voor zowel de bewoners als de omgeving. De herontwikkeling van de Bottelroosstraat is van meerwaarde voor Selwerd omdat het project toekomstbestendige en duurzame woningen toevoegt aan de sociale huursector. Dit levert een positieve bijdrage aan het zijn en blijven van een ongedeelde stad. De doelstellingen binnen de wijkvernieuwing van Selwerd komen in het plan voor deze herontwikkeling duidelijk terug. Het ontwerp speelt in op het verbeteren van de veiligheid en leefbaarheid in en rondom het gebouw. Er is in het ontwerp meer ruimte voor ontmoeting tussen bewoners en het gebouw is voor iedere bewoner (en bezoeker) toegankelijk en doorwaadbaar van de straat naar het groene achter-terrein. Van de entrees (ook van de inpandige fietsstallingen) maken we geen donkere hoeken maar goed zichtbare en verlichte plekken. Er is in het bijzonder aandacht voor de manier waarop het gebouw een plek krijgt in een groene omgeving.

Huidige bewoners en omwonenden in Selwerd hebben tijdens een buurtwandeling en twee participatiebijeenkomsten veel informatie gedeeld en gereageerd op tussentijdse ontwerpvarianten. Deze bijdrage heeft het projectteam meegewogen in het verdere

Volgvel 1

proces, om te komen tot een ontwerp dat past bij Selwerd en haar (toekomstige) bewoners.

Onderdeel van het gebied gereedmaken voor ontwikkeling is het uitvoeren van een Boom Effect Analyse (BEA) om de consequenties voor het groen te onderzoeken. De BEA toont aan dat er gestudeerd is op verschillende varianten, waarbij het effect van een verschuiving van de rooilijn van het gebouw onderzocht is. Daarbij is gekeken naar het effect op groen en de bomen in relatie tot (onder andere) het woonprogramma en de inpassing van parkeren. Vroegtijdig in het proces is geprobeerd zoveel mogelijk bomen te behouden en er is om die reden gekozen voor de variant met de minste ecologische schade.

In de BEA zijn 33 bomen en drie houtopstanden onderzocht, op en rondom het projectgebied van deze ontwikkeling. Uit eerste onderzoek blijkt dat houtopstand B en C buiten de invloedssfeer van de sloop en de nieuwbouw van Patrimonium vallen en om die reden worden deze houtopstanden in het vervolg van de BEA buiten beschouwing gelaten. Houtopstand A staat dicht bij het huidige gebouw en valt wel binnen de invloedssfeer. De houtopstand is niet gecategoriseerd als potentieel monumentaal maar maakt wel onderdeel uit van de stedelijke ecologische structuur. Deze houtopstand van 725 m² moet worden geveld. 686 m² nieuwe houtopstand wordt ter compensatie geplant in het projectgebied, de overige 39 m² wordt financieel gecompenseerd (39 maal € 42,50 is € 1657,50). Om bovenstaande redenen dient de opgestelde BEA door ons, het college van B&W, te worden vastgesteld. Naast houtopstand A moeten er voor de ontwikkeling tien sierkersen aan de Bottelroosstraat geveld worden, waarvan er twee vergunning-plichtig zijn. Deze bomen worden gecompenseerd binnen het projectgebied. Er worden 13 bomen verplant, binnen het projectgebied (of binnen een straal van maximaal 500 meter). De te verplanten bomen zijn niet vergunning-plichtig.

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat de houtopstand niet ingepast kan worden in de ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast is onderzocht of de houtopstand verplaatst kan worden, hetgeen door een lage levensverwachting en plantafstand niet mogelijk is. Er is geprobeerd het deel van de stedelijke ecologische structuur dat verloren gaat te compenseren door een combinatie van maatregelen, met variërende natuurwaarden en die verschillende aanwezige flora- en fauna versterken. Onderdelen die geïntroduceerd worden, zijn een wilde gemengde haag, inheemse bomen en struiken, een extensief gazon met stinzenbollen, vaste beplanting met deels inheemse en deels nectar- en stuifmeelrijke beplanting en gevelgroen. Deze maatregelen creëren een gevarieerde groenstructuur, bieden een combinatie van dekking, waard- en drachtplanten, en dragen als stapsteen bij aan de kwaliteit van de ecologische structuur.

De houtopstand zal in het voorjaar van 2025 gekapt worden, daarbij wordt rekening gehouden met de ecologische randvoorwaarden. Financiële consequenties ten uitvoering van de kap worden gedragen binnen de bouwexploitatie van Woningstichting Patrimonium.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.