

Onderwerp Bomen Effect Analyse (BEA) bomen locatie VanWonen Stadshavens
(Betonbos)
ter informatie

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 14 050

Bijlage(n) 0

Ons kenmerk 178698-2025

Datum

Uw brief
van

Uw kenmerk

Geachte lezer,

Met deze brief informeren wij u over de Boom Effect Analyse (BEA) voor de bomen aan de randen van de locatie VanWonen Stadshavens (Betonbos) die wij op 8 juli jl. hebben vastgesteld. Het gaat in deze BEA om de bomen die geen onderdeel waren van de BEA die eerder is vastgesteld voor deelplan 1 (kenmerk 314389-2024), deze ging alleen over de houtopstand. De BEA waar deze brief over gaat is specifiek voor de bomen opgesteld, omdat wij het belangrijk vinden hierover een zorgvuldige afweging te maken op basis van de meest actuele informatie. De afgelopen periode hebben we het ontwerp voor deelplan 1 uitgewerkt, waarbij het ontwerp in relatie tot de bomen herhaaldelijk is bekeken en aangescherpt.

BEA algemeen

Met een BEA worden de gevolgen van een voorgenomen ontwikkeling op de bomen en groen in een gebied inzichtelijk gemaakt. Ook wordt in beeld gebracht wat de kwaliteit en de toekomstverwachting is. Een BEA is belangrijk om een goede afweging in belangen te kunnen maken. We hechten veel waarde aan de bomen in onze gemeente en gaan daar zorgvuldig mee om. Inzet bij een ruimtelijke ontwikkeling is om het bestaande groen zoveel mogelijk te behouden of eventueel te herplanten en groenkwaliteit toe te voegen. Pas als er geen andere mogelijkheid is gaan we over tot het vervangen van groen en/of bomen.

BEA houtopstand Betonbos

Volgvel 1

Wij informeerden u eerder over de BEA voor de voorbereidende werkzaamheden van VanWonen voor deelplan 1, die alleen over de houtopstand gaat. Deze BEA maakte de invloed inzichtelijk van de start van de voorbereidende werkzaamheden voor het eerste deelplan van Stadshavens op de in het gebied aanwezige houtopstand. De voorbereidende werkzaamheden voor de realisatie van het eerste deelplan betreffen: onderzoek naar archeologie door middel van proefsleuven en onderzoek naar bodemverontreiniging.

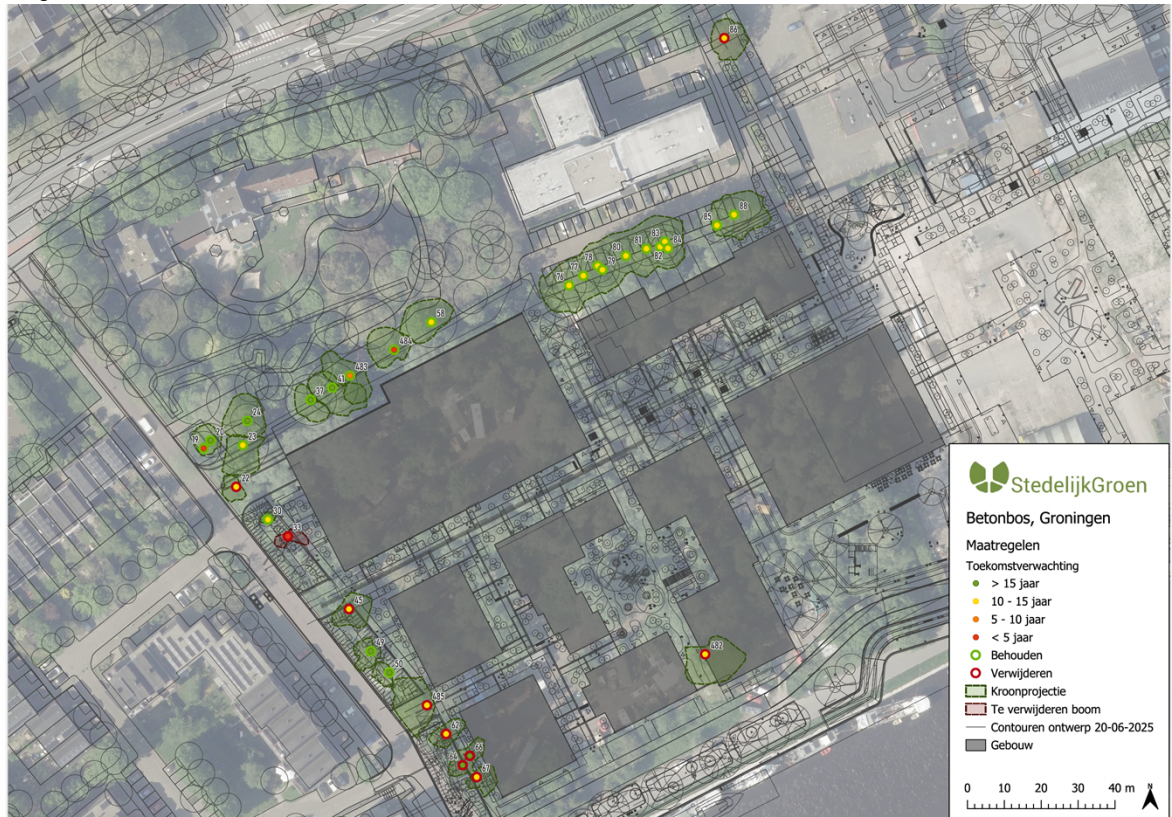
De bomen die aan de randen van deelplan 1 staan, vielen buiten de reikwijdte van deze BEA voor de houtopstand. Dit komt onder meer omdat de gevolgen van de ontwikkeling van deelplan 1 voor deze bomen toen nog niet definitief bepaald konden worden. Daarvoor is een bouwplan nodig. Gelijktijdig met het opstarten van de voorbereidende werkzaamheden voor het bouwrijp maken, heeft VanWonen daarom afgelopen tijd gewerkt aan het bouwplan voor het eerste deelplan. Op basis hiervan is een stedenbouwkundig plan voor specifiek deelplan 1 opgesteld, zodat er gewerkt kon worden aan een optimum tussen bebouwing en behoud van bomen. De BEA over de bomen op de locatie van VanWonen is opgesteld op basis van dit stedenbouwkundig plan. Deze brief gaat over de BEA over de bomen.

In het eerste deelplan komen zo'n 300 woningen, waarvan minimaal 15% sociale huur en zo'n 4.000 m2 commerciële voorzieningen. Het autoparkeren gebeurt in de geplande parkeerhub en fietsparkeren wordt in pandig opgelost. Hiermee ontstaat ruimte voor een groene Dwaalstraat en groene binnentuinen. Over de voorlopige uitwerking van dit deelplan heeft Stadshavens in het najaar van 2024 meerdere burensessies en een brede inloop georganiseerd en in het voorjaar van 2025 een Open Atelier.

BEA bomen locatie VanWonen

De BEA bomen locatie VanWonen Stadshavens (Betonbos) maakt inzichtelijk wat de invloed is van de ontwikkeling van deelplan 1 van Stadshavens op de bomen langs de randen van het gebied. Zoals hierboven genoemd is de BEA opgesteld op basis van het stedenbouwkundig plan voor deelplan 1. Het bouwplan voor deelplan 1 was hiervoor de basis. Beide plannen zijn in een proces tot stand gekomen waarbij het ontwerp (voor de gebouwen en bijbehorende ondergrondse infrastructuur) in relatie tot de bomen herhaaldelijk is bekeken en aangescherpt. Er is waar mogelijk rekening gehouden met en een afweging gemaakt voor de bomen met de monumentale en potentieel monumentale status. Het bouwplan is het antwoord van VanWonen op de kaders en randvoorwaarden die opgenomen zijn in het omgevingsplan, waaronder ook uitgangspunten voor groen en bomen in het gebied vallen.

In de BEA wordt inzichtelijk gemaakt welke bomen gekapt moeten worden en waarom. In de BEA is te lezen dat er 32 bomen in (de invloedssfeer van) het gebied aanwezig zijn. Hiervan kunnen 23 behouden blijven. De andere bomen, dat zijn er 9, moeten worden gekapt. Door het ontwerp in relatie tot de bomen herhaaldelijk te bekijken en aan te scherpen is gebleken dat er geen andere mogelijkheid is. Van de te kappen bomen hebben 7 een monumentale status en 2 een potentieel monumentale status. Op afbeelding 1 is te zien om welke bomen het gaat.



Afbeelding 1: te behouden (groen omlijnd) en te kappen (rood omlijnd) bomen en levensverwachting

Per boom is, door boombesparende alternatieven te onderzoeken, zorgvuldig afgewogen welke behouden kunnen blijven. Dankzij het aanpassen van de opbouw van de toegangsweg naar de parkeerplaats van het gebouw aan Damsterdiep 263 kunnen alle bomen aan de noordzijde behorende bij het pand Damsterdiep 231 behouden blijven. Om de boomworstels niet te beïnvloeden ter hoogte van de weg wordt er een permavoid-systeem toegepast, daarbij worden er kratten op het bestaande maaiveld gelegd waarover een wegcunet en verharding wordt aangelegd. Op deze manier heeft de weg een minimale impact op de bomen en kunnen deze behouden blijven.

Voor de overige te kappen bomen zijn ook boombesparende alternatieven onderzocht, maar uiteindelijk hebben deze niet geresulteerd in een planopzet die past bij de vastgestelde doelstellingen voor Stadshavens. Per boom is hiervoor een afweging gemaakt. Bij het opstellen van het bouwplan en het definitief ontwerp stedenbouwkundig plan is een proces doorlopen waarbij het ontwerp in relatie tot de bomen herhaaldelijk is bekeken en aangescherpt. Er is waar mogelijk rekening gehouden met, en een afweging gemaakt tussen:

- de bomen met de monumentale en potentieel monumentale status;
- de levensverwachting van de bomen;
- het toekomstige straatpeil als gevolg van de benodigde afwatering van het gebied;
- de stedenbouwkundige inpassing en algehele stedenbouwkundige kwaliteit de bouwopgave (aantallen woningen);
- de kwaliteit van de openbare ruimte in het eerste deelplan.

In enkele gevallen was er geen keus vanwege de benodigde aan te leggen ondergrondse infrastructuur en het toekomstige straatpeil als gevolg van de benodigde afwatering van het gebied. Hieronder is per boom te zien wat de reden om tot kap over te gaan is:

- 1) Boom 22 is een Zwarte els die conflicteert met boven- en ondergrondse infrastructuur voor het nieuwe plan waardoor kap onvermijdelijk is. Hier zijn geen boombesparende alternatieven voor beschikbaar;
- 2) Boom 45 is een Italiaanse populier die op basis van het definitief ontwerp conflicteert met boven- en ondergrondse infrastructuur en de ophoging van het gebied waardoor kap onvermijdelijk lijkt. Voor specifiek deze boom geldt dat er mogelijk bij de engineering van de ondergrondse infrastructuur nog een maatregel kan worden getroffen waarmee de boom toch behouden kan blijven. Voordat er werkzaamheden kunnen plaatsvinden wordt het definitief ontwerp namelijk nog op civieltechnisch niveau gedetailleerd uitgewerkt. Vooralsnog hebben we geen zicht op beschikbare boombesparende alternatieven, maar mogelijk is er een oplossing te vinden in de fase van engineering. Aangezien we momenteel geen zicht hebben op een boombesparend alternatief staat de boom in de BEA opgenomen als te kappen. De grondeigenaar stelt de aanvraag van de kapvergunning voor deze boom uit tot het ontwerp op civieltechnisch niveau uitgewerkt is en alternatieven op civieltechnisch niveau zijn afgewogen;
- 3) Boom 62, 64, 66 en 67 zijn Italiaanse populieren die conflicteren met de aangrenzende bebouwing, de beoogde ondergrondse infrastructuur en de benodigde ophoging van het gebied. De boombesparende alternatieven zijn hiervoor niet toereikend om de beoogde doelstellingen van het project te behalen;
- 4) Boom 86 is een Rode esdoorn die conflicteert met de toekomstige fietsontsluiting ter hoogte van het gesloopte pand van Lefier. Eigenaar heeft ingestemd met dit gezamenlijke proces; hier komt de langzaamverkeersontsluiting met het Damsterdiep;
- 5) Boom 482 is een Kraakwilg die conflicteert met toekomstig bovengrondse infrastructuur en de benodigde ophoging van het gebied.
- 6) Boom 485 is een Zomereik die conflicteert met de toekomstige bebouwing en de benodigde ophoging van het gebied. Deze boom staat middenin het houtopstand, maar heeft door haar leeftijd een monumentale status. Hiervoor zijn geen besparende alternatieven mogelijk;
- 7) Boom 33 is een Italiaanse Populier die in slechte staat is en een toekomstverwachting heeft van minder dan 5 jaar. Deze is wel te zien op afbeelding 3, maar is geen onderdeel van voorliggende BEA. De populier is namelijk onderdeel van de reeds vastgestelde BEA bouwrijp maken locatie VanWonen in Stadshavens (Betonbos). Dat komt omdat de populier door de geringe toekomstverwachting niet de potentieel monumentaal of monumentale status heeft en daarom onder de houtopstand valt.

Compensatie te vellen bomen

Om de kap van de 9 bomen in het gebied te compenseren dienen er 30 bomen in (handels)maat 20-25 te worden herplant. Deze te compenseren aantallen worden allemaal op of rondom deelplan 1 gerealiseerd. Daartoe behoort ook de aanplant van bomen op de nieuwe kade en de aanvulling van bomen aan het Balkgat. Hiervoor is

Volgvel 4

voldoende ruimte. Daarbij gaat het onder meer om de reconstructie van een bomenrij ter vervanging van de Italiaanse Populieren die gekapt moeten worden.

De kosten voor de aanplant van de nieuwe bomen zijn al opgenomen in het Investeringsprogramma van Stadshavens.

Vervolg deelplan 1

Het voornemen van VanWonen is om in de tweede helft van 2026 te kunnen starten met de bouw van de eerste woningen in deelplan 1. Dit betekent dat uiterlijk begin 2026 gestart moet worden met het bouwrijp maken van de grond en dat weer betekent uiterlijk komende winter de kap van de 9 bomen.

De BEA is gebaseerd op het stedenbouwkundig plan. Daarmee wordt duidelijk waar de gebouwen in deelplan 1 komen te staan. De grenzen worden vastgelegd in het omgevingsplan. Daarvoor wordt het omgevingsplan voor deelplan 1 gewijzigd. Komend najaar worden de ontwerpstukken voor de wijziging naar het college gebracht om vrij te geven voor inspraak.

Het stedenbouwkundig plan vormt ook de basis voor het ontwerp voor de openbare ruimte. In dit ontwerp wordt duidelijk hoe de openbare ruimte eruit komt te zien, daarbij hoort ook een plan over hoe het groen in deelplan 1 wordt verwerkt en welk groen dit is. Hierbij sluiten we aan bij de kaders en randvoorwaarden voor groen en bomen zoals is opgenomen in het omgevingsplan. Over de uitwerking van de openbare ruimte informeren we geïnteresseerden. We verwachten dit komend najaar te kunnen doen.

Voor de invulling van de binnentuinen en -hoven denken we naar aanleiding van de workshop Sociaal Stadshavens na over hoe nieuwe bewoners betrokken kunnen worden. In het geval van deelplan 1 gaat dat over het binnenhof van de gebouwen die aan de zuidkant van het deelplan staan.

Een aantal omwonenden heeft bezwaar gemaakt tegen de kapvergunning voor de houtopstand die aanwezig is in het Betonbos en tegen de kap van een aantal bomen en houtopstand op de kade. De verwachting is dat zij dit najaar ook bezwaar zullen maken tegen de kapvergunning voor de kap van de bomen met de monumentale en potentieel monumentale status. Zoals we onlangs bij de behandeling van het Beeldkwaliteitsplan in uw raad hebben aangegeven, zien we geen mogelijkheid om tegemoet te komen aan de bezwaren van deze bewoners zonder verregaande consequenties voor de voortgang en doelstellingen van Stadshavens. Dat zou een vertraging opleveren die we niet kunnen overzien en die we ons niet kunnen permitteren gezien het grote woningtekort.

Het is een lastig besluit bestaand groen te moeten verwijderen. Daar gaat telkens een zeer zorgvuldige afweging aan vooraf. Als het kan, behouden we bestaande bomen. Zo hebben we onlangs besloten de eerste 22 van in totaal 43 Lindes te verplanten naar een definitieve plek in onder meer het Sluispark (zie hiervoor de collegebrief met kenmerk 108385-2025). We zetten ons er volop voor in dat de wijk in z'n totaliteit straks veel groener en biodiverser is dan op dit moment, terwijl we tegelijkertijd een flinke bijdrage leveren aan het grote woningtekort.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd.