

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

Met de ontwikkeling van De Suikerzijde wordt een nieuw toekomstgericht stadsdeel toegevoegd aan de westkant van de stad Groningen. Dit stadsdeel wordt een mix van wonen, groen, werken en voorzieningen voor alle doelgroepen. In 2021 is het bestemmingsplan De Suikerzijde Noordzijde door uw raad vastgesteld. Het bestemmingsplan is nu onderdeel geworden van het tijdelijke omgevingsplan. Dit (voormalige) bestemmingsplan, nu het tijdelijke omgevingsplan geeft de bestemmingen (functies) weer, maar is globaal en flexibel van karakter. Met deze flexibiliteit kan op de behoeften en vraag worden ingespeeld, omdat de kavels nog niet definitief bepaald zijn.

Beeldkwaliteitsplan

Nu de bouw van de eerste 730 woningen en voorzieningen in De Suikerzijde is gestart, hebben we in het beeldkwaliteitsplan (hierna BKP) vastgelegd wat de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte is. Het BKP geeft hiervoor toetsingscriteria en aanbevelingen.

Dit BKP heeft als doel de samenhang in de nieuwe woonwijk van De Suikerzijde te waarborgen en een sterk herkenbare identiteit van De Suikerzijde neer te zetten. Het dient als inspiratiedocument voor de architect en als toetsingsdocument voor de welstandscommissie.

Het BKP De Suikerzijde Noordzijde beschrijft de richtlijnen voor de realisatie van gebouwen binnen het robuuste raamwerk van openbare ruimte uit het stedenbouwkundig plan. De toetsingscriteria en aanbevelingen zijn opgesteld vanuit de kwaliteiten van dit groene raamwerk. Zo begeleiden en versterken nieuwe ontwikkelingen de structuur van royale stadsstraten, pleinen en groenstraten.

De bebouwing krijgt een formele buitenzijde aan de publieke straten en pleinen, maar ook een verrassende en informele binnenwereld. Er wordt telkens aan een samengesteld bouwblok ontworpen, referentie Hortusbuurt, met verschillende typologieën. We gaan daarbij uit van een stad van 4-6 bouwlagen aan de formele hoofdstructuur, met bebouwing hoger dan 11 meter. Op strategische plekken zijn hoogteaccenten mogelijk.

Kenmerkend voor De Suikerzijde is dat er grote elegante stadsblokken zijn. De gebouwen variëren licht in afmeting en detail maar delen ook karakteristieken. Ze zijn in een licht stenig of houten palet gemaakt. Gebouwen vormen een familie van kleur, hoogte en uitstraling. Ton sur ton, in een lichte zandkleur. De gele, beige, witte kleuren van De Suikerzijde matchen goed met de identiteit van het stadsdeel dat zich bescheiden opstelt ten opzichte van de natuur. De inrichting van de openbare ruimte typeert zich als overweldigend groen met stevige bomenlanen, oevers en kades.

Welstandsnota

Door het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan wordt dit onderdeel van de welstandsnota van de gemeente Groningen. In het beeldkwaliteitsplan zijn algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria opgenomen ten behoeve van de samenhang in de verschillende woonbuurten en de invulling van de openbare ruimte. Daarnaast worden criteria genoemd betreffende de stedenbouwkundige structuur, de openbare ruimte en de architectuur. Het zijn criteria in het belang van de plankwaliteit, gebaseerd op Afdeling 3, artikel 12 van de Woningwet ('het welstandsartikel'). Na vaststelling door de gemeenteraad is dit beeldkwaliteitsplan onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota.

Relatie met de Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De procedure voor het beeldkwaliteitsplan was toen nog niet afgerond. De Invoeringswet Omgevingswet stelt dat de procedure en besluitvorming wordt afgehandeld onder de 'oude' wet- en regelgeving omdat het beeldkwaliteitsplan nog ter inzage is gelegd vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet. De Omgevingswet is dus niet van invloed op deze procedure.

Kader

Woningwet
Gemeentewet
Algemene inspraakverordening Groningen 2005 (AIVG 2005)
Invoeringswet Omgevingswet

Het BKP bouwt voort op een reeks eerdere documenten die bepalend zijn voor De Suikerzijde:

- Omgevingsvisie Levende Ruimte, 2021 (het vervolg op de Next City, 2018)
- Welstandsnota gemeente Groningen, 2020
- Structuurvisie De Suikerzijde, 2021
- Stedenbouwkundig Plan De Suikerzijde Noordzijde, 2020
- Bestemmingsplan De Suikerzijde deelgebied Noord 2021

Argumenten en afwegingen

N.v.t.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Het ontwerp beeldkwaliteitsplan ‘De Suikerzijde Noordzijde’ heeft gedurende zes weken, van 14 december 2023 tot 24 januari 2024, voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

In de afgelopen jaren zijn er verschillende bijeenkomsten geweest voor omwonenden, omliggende bedrijven en geïnteresseerden. Tijdens deze bijeenkomsten werden deze groepen geïnformeerd over de plannen van De Suikerzijde. De laatste bijeenkomst heeft plaatsgevonden op 11 november 2023. Hier kwamen ca. 300 bezoekers. Daarnaast is er een klankbordgroep met vertegenwoordigers van omliggende wijken, omwonenden en omliggende bedrijven. Deze klankbordgroep wordt verschillende keren per jaar bijgepraat over de voortgang van De Suikerzijde. Tijdens de klankbordgroep van 30 oktober 2023 is het ontwerp-beeldkwaliteitsplan toegelicht. De mondelinge reacties die we op de toelichting van het BKP ontvingen, waren zeer positief. Vanuit de klankbordgroep kregen we de suggestie ook gevelreclame een plek te geven in het BKP. Dit nemen we mee in de uitwerking van met name de pleinen.

Financiële consequenties

Het BKP maakt deel uit van de gebiedsontwikkeling Suikerzijde waarvoor een sluitende gebiedsbegroting van toepassing is.

Overige consequenties

N.v.t.

Vervolg

Na de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan ‘De Suikerzijde Noordzijde’ is dit beeldkwaliteitsplan onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota. Het besluit zal bekend worden gemaakt via lokaleregelgeving.overheid.nl en in werken treden op de dag na de bekendmaking.

Lange Termijn Agenda

Juni 2024

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

loco-burgemeester,
Mirjam Wijnja

secretaris,
Christien Bronda

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.