

B&W-besluit d.d.: 20 mei 2025

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

Met de ontwikkeling van Stadshavens wordt een bijdrage geleverd aan de groei van Groningen en de toenemende vraag naar nieuwe woon-werkgebieden. Stadshavens wordt een wijk voor iedereen, met koopwoningen, (sociale) huurwoningen, bedrijfsruimten en voorzieningen. Een echte stadswijk: stedelijk bebouwd en levendig, met ook veel groen. U heeft in mei 2024 de ontwikkelregels voor Stadshavens vastgesteld via een wijzigingsbesluit omgevingsplan (kenmerk 83986-2024). De concrete uitwerking binnen deze ontwikkelregels is gedelegeerd aan het college. Het vaststellen van een Beeldkwaliteitsplan kan echter niet worden gedelegeerd aan het college.

Beeldkwaliteit en de Omgevingswet

In de Omgevingswet zijn regels rondom het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken in het omgevingsplan **van rechtswege** opgenomen. **Dit BKP Stadshavens wordt vastgesteld als een aanvulling op de Welstandsnota. De beoordelingsregels gelden voor het uiterlijk van bouwwerken en de plaatsing van bouwwerken. De gemeenteraad is bevoegd gezag voor het vaststellen van dit BKP.**

Het gaat dan om ‘regels over het uiterlijk van bouwwerken’, hieronder wordt verstaan vormgeving, maatvoering, materiaalgebruik en kleurgebruik (Memorie van Toelichting Omgevingswet). Maar ook de omgeving van het bouwwerk speelt een grote rol: denk aan beplanting, openbare ruimte, inpassing in het landschap. Dit is juist waar een Beeldkwaliteitsplan vaak om draait: het totaalplaatje. Regels over functies, plaatsing, positionering en omvang van gebouwen horen thuis in het omgevingsplan, niet in een Beeldkwaliteitsplan.

Inhoud en doel ontwerp Beeldkwaliteitsplan

Stadshavens wordt een wijk zoals Groningen die nog niet kent. Stadshavens wordt getekend door de industriële geschiedenis aan te vullen met moderne architectuur en een stedelijke beleving. Het stadsbeeld is staand (de gebouwen zijn hoger dan breed), levendig (er is een open begane grond) en een tikkeltje ruig. Stoere gebouwen staan naast elkaar, met veel afwisseling en contrasten. De bebouwing wordt georganiseerd in doorwaadbare open blokken met een ‘stadse’ buitenkant aan de werfvloer en een groene binnenzijde met weelderige hoven en stadstuinen. De werfvloer, die onder het hele plan ligt, creëert samenhang en versterkt de identiteit van het gebied als groene stadswerf aan het Eemskanaal met veel hoogbouw. De werfvloer wordt zo ingericht dat het wonen ‘doorloopt’ tot in de openbare ruimte, die met veel groen en stoere verharding bewoners uitnodigt om samen buiten te zijn en het leven in de stad te vieren. De combinatie van hoogbouw, hoogwaardige openbare ruimte en de nabijheid van de binnenstad en voorzieningen zal resulteren in een levendige wijk.

In het Beeldkwaliteitsplan zijn uitgangspunten opgenomen ten behoeve van de samenhang in de verschillende woonbuurten en de invulling van de openbare ruimte in Deelgebied West van Stadshavens. Dit deelgebied ligt tussen de Europaweg, de Eltjo Ruggeweg, het Damsterdiep en de Eemskade Noordzijde. De opgave is om de verschillende buurtblokken op te laten gaan in een overkoepelend beeld dat past bij de verschillende openbare ruimtes waaraan de bebouwing komt te staan. De openbare ruimtes zijn het Damsterdiep, het dwaalmilieu en het Eemskanaal Noordzijde.

De bebouwing aan het Damsterdiep is meer representatief: steviger en alles op één rij. Aan het Eemskanaal Noordzijde is de bebouwing meer expressief: afwisselend, met op de hoeken haaks op de kade de hoogste bebouwing. De verschijning van de bebouwing in het dwaalmilieu, dat tussen het Damsterdiep en kade ligt, is interactiever ingevuld: meer verspringend en fijnmaziger. Op deze wijze ontstaat er een afwisselend maar samenhangend beeld waarbij maat en schaal van de bebouwing overeenkomen met de openbare ruimte.



Het Beeldkwaliteitsplan geeft verder uitgangspunten aan over onder meer architectuur, afwisseling in breedte en bouwhoogte, relaties tussen binnen en buiten, oriëntatie op het water, groene en publiek toegankelijke binnenhoven, buurtblokken (die moeten open en doorwaadbaar zijn), materiaalgebruik, dakenlandschap en buitenruimte.

Het Beeldkwaliteitsplan wordt gebruikt als kader voor de concrete uitwerking door ontwikkelende partijen. Het omgevingsplan wordt per deelplan gewijzigd. Naar verwachting start de procedure voor de omgevingsplanwijziging van deelplan 1 na de zomer van 2025. Het plangebied van het Beeldkwaliteitsplan is echter groter dan het plangebied voor het wijzigingsbesluit voor deelplan 1. We willen het Beeldkwaliteitsplan vanwege het samenhangende karakter van Deelgebied West namelijk niet opknippen. Het Beeldkwaliteitsplan geldt daarmee ook voor toekomstige deelplannen die gesitueerd zijn in Deelgebied West.

Samenhang met omgevingsplan

We nemen in het wijzigingsbesluit omgevingsplan voor Stadshavens voor deelplan 1 een regel op die verwijst naar het Beeldkwaliteitsplan. Het Beeldkwaliteitsplan wordt uiteindelijk als beleidsregel vastgesteld.

Kader

Omgevingswet
Algemene inspraakverordening Groningen 2005

Het Beeldkwaliteitsplan bouwt voort op een reeks eerdere documenten die bepalend zijn voor Stadshavens:

- Omgevingsvisie Levende Ruimte, 2021 (het vervolg op de Next City, 2018)
- Welstandsnota gemeente Groningen, 2020
- Wijzigingsbesluit Omgevingsplanwijziging 1, gemeente Groningen

Argumenten en afwegingen

N.v.t.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

We hechten veel waarde aan een zorgvuldige communicatie met de omgeving. We hebben de afgelopen jaren ook meerdere malen overleggen gevoerd met omwonenden en bedrijven, de klankbordgroep en belangengroeperingen.

De klankbordgroep wordt verschillende keren per jaar bijgepraat over de voortgang van Stadshavens. Tijdens de klankbordgroep van 29 januari jl. is het ontwerp Beeldkwaliteitsplan toegelicht. Daarnaast is het ontwerp Beeldkwaliteitsplan op 4 december 2024 besproken met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Naar aanleiding van dit advies zijn een aantal kleine wijzigingen aangebracht in het ontwerp Beeldkwaliteitsplan.

Het ontwerp Beeldkwaliteitsplan lag van 5 maart tot en met 16 april 2025 ter inzage. Iedereen heeft binnen deze periode de mogelijkheid gehad om een reactie in te dienen. Er zijn 5 zienswijzen binnengekomen. De reacties zijn verwerkt en van antwoord voorzien in het zienswijzenverslag. Hierbij is het goed om aan te geven dat er meerdere zienswijzen zijn ingediend die wel over Stadshavens gaan, maar niet over het Beeldkwaliteitsplan. In het verslag geven we dit duidelijk aan. Veelal zijn genoemde onderwerpen/thema's al in een eerder stadium vastgelegd, bijvoorbeeld bij de wijziging van

het omgevingsplan, of maken ze deel uit van de verdere planvorming. Indieners zijn altijd welkom bij het informatiecentrum Stadshavens voor een toelichting.

Aanvullend is op 26 maart door Stadshavens een open atelier georganiseerd, waarvoor omwonenden en andere belangstellenden zijn uitgenodigd. Het open atelier gaf de gelegenheid om over de schouders van de architecten mee te kijken naar de ontwerpen van de eerste gebouwen, om in gesprek te gaan met de stedenbouwkundige over de inrichting en sfeer van de openbare ruimte en om vragen te stellen over het Beeldkwaliteitsplan. Er kwamen zo'n 200 bezoekers naar het Open Atelier. Gesprekken en vragen over het Beeldkwaliteitsplan waren veelal positief. Van de getoonde referentiebeelden vielen die met veel groen, getrapte gevels, natuurlijke materialen en ideeën voor de EMG-campus het meeste in de smaak.

Financiële consequenties

Voor de uitvoering van de langjarige gebiedsontwikkeling Stadshavens is sinds medio 2022 een aparte BV opgericht, waarvan de gemeente enig aandeelhouder is. De BV Stadshavens is onder meer (financieel) verantwoordelijk voor de voorbereiding van de wijziging van het omgevingsplan voor Stadshavens.

De gemeenteraad heeft in de raadsvergadering van 8 november 2023 kennisgenomen van het herziene investeringsprogramma en de herziene grondexploitatie voor Stadshavens. Daarnaast heeft de gemeenteraad een aanvullend krediet beschikbaar gesteld voor Stadshavens. Vervolgens is dit vanaf 2023 ook verwerkt in de gemeentelijke begroting.

Overige consequenties

Er zijn geen overige consequenties voorzien.

Vervolg

We nemen in het wijzigingsbesluit omgevingsplan voor Stadshavens voor deelplan 1 een regel op die verwijst naar het Beeldkwaliteitsplan.

Lange Termijn Agenda

N.v.t.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Roelien Kamminga

secretaris,
Sander Gerritsen

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.