

Onderwerp Gebiedsvisie BAT Niemeyer

Steller dhr. F.H. de Lorme van Rossem

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon	Bijlage(n) -	Ons kenmerk	538181-2022
Datum 4-11-2022	Uw brief van	Uw kenmerk	

Geachte heer, mevrouw,

Op 29 april 2021 heeft British American Tobacco -eerder bekend onder de naam Koninklijke Theodorus Niemeyer BV- bekend gemaakt haar vestigingen ten behoeve van de tabaksproductie in de gemeente Groningen per 1 maart 2023 te sluiten. Met de sluiting komt er een einde aan ruim twee eeuwen tabaksproductie in Groningen. Ambtelijk spreken we al geruime tijd over de impact van het vertrek van BAT voor onze werkgelegenheid. Meer recent zijn ook de gesprekken gaande over een nieuwe invulling van haar locaties, en dan voornamelijk het perceel Paterswoldseweg 43 te Groningen.

BAT Niemeyer heeft aangegeven de drie locaties in gemeente Groningen te willen verkopen. Daarbij is de (voorzien) bestemming van de gronden op deze locaties van belang voor potentiële kopers. Met deze brief willen wij u informeren welke bestemming wij voor ogen hebben voor de locaties waarop BAT Niemeyer vastgoed in bezit heeft.

Locaties BAT Niemeyer

BAT Niemeyer heeft op drie locaties een eigendomspositie in de gemeente:

1. Een parkeerterrein met overdekte fietsenstalling aan de Theodorus Niemeyerstraat 1 te Groningen;
2. Een distributiecentrum aan de Peizerweg 109 te Groningen;
3. De tabaksfabriek aan de Paterswoldseweg 43 te Groningen.

Voorgenomen bestemming

Theodorus Niemeyerstraat 1

De grond op locatie Theodorus Niemeyerstraat 1 heeft een op dit moment een gemengde bestemming. Hier is zowel bedrijvigheid als woningbouw mogelijk. Wij zijn niet voornemens de bestemming op deze locatie te veranderen: eventuele herontwikkeling kan plaatsvinden binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan. Mocht bij herontwikkeling een woningbouwprogramma beoogd zijn gaan we uit van 30% sociale huur en sluiten we studenten-huisvesting uit.

Peizerweg 109

De grond op locatie Peizerweg 109 heeft een bedrijfsbestemming. Wij hebben op deze locatie in de toekomst een ontsluiting ten behoeve van de woonwijk Suikerzijde en groen/blauwe verbindingen voorzien. Om die reden heeft uw raad op 15 september 2021 jaar middels besluit (zaaknummer 318802-2021) de Wet voorkersrecht gemeenten (Wvg) op deze locatie gevestigd.

Paterswoldseweg 43

De grond op locatie Paterswoldseweg 43 heeft een bedrijfsbestemming. Deze gronden zijn bestemd voor tabakverwerkende industrie, bedrijven als bedoeld in de categorieën 1, 2 en 3 van de bij deze voorschriften behorende "Lijst van Bedrijfstypen", met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, en additionele voorzieningen.

Voor de locatie Paterswoldseweg 43 hebben we een (gedeeltelijke) bestemmingswijziging voor ogen. Hiervoor gaan we eerst een gebiedsvisie opstellen. In het coalitieakkoord hebben we opgenomen structureel ruimte te willen bieden aan broedplaatsen. We werken onze aanpak broedplaatsen uit, en benoemen daarbij welke functies we onder 'broedplaatsen' verstaan. Dit zijn vaak de kraamkamers voor nieuwe werkgelegenheid. Door op deze locatie in te zetten op de nieuwe economie (impactondernemers) willen we ruimte bieden aan de 'moderne maakindustrie' en hopen we op deze plek in de stad werkgelegenheid voor praktisch geschoolden te continueren. Tevens hebben we een opgave in het (her)huisvesten van kunst- en cultuurinstellingen. Tot slot willen we, op basis van de door u vastgestelde strategie werklocaties, meer ruimte bieden voor werkgelegenheid in de bestaande stad, en werken we niet mee aan transformatie van huidige werklocaties. Op dit moment is de kantorenleegstand in Groningen 3,5%, ver onder een gezond frictieniveau. Meer ruimte voor werkgelegenheid is dan ook, gezien de huidige krapte in de bedrijfsruimte- en kantorenmarkt, van groot belang. Daarmee komt er wat ons betreft in de juiste mix met broedplaatsen en maatschappelijke instellingen ook ruimte voor commerciële bedrijvigheid en kantoorruimte.

We vinden het dus belangrijk dat deze locatie behouden blijft als werklocatie in onze gemeente, en tevens ruimte kan bieden aan meer maatschappelijke functies. De locatie Paterswoldseweg ligt midden in de stad, en in verbinding met de binnenstad en onze toplocatie voor kantoren: het hoofdstation. Een combinatie van marktinitiatieven voor bedrijvigheid, broedplaatsen en maatschappelijke functies is wat ons betreft op deze plek in de stad de meest wenselijke bestemming.

We sluiten een bestemmingswijziging naar wonen op deze locatie uit. In de verstedelijkingsstrategie Groningen-Assen hebben we met het Rijk afspraken gemaakt over de woningbouwproductie tot 2040. Om aan de regionale afspraken invulling te kunnen geven hebben we in de gemeente ruim voldoende woningbouwlocaties beschikbaar. We kiezen er dan ook voor om deze locaties eerst te ontwikkelen, voordat we nieuwe locaties in ontwikkeling brengen.

Hier komt bij dat het complex Niemeyer van wezenlijk belang is voor de identiteit en herkenbaarheid van Groningen. Het vertelt het verhaal van het industriële verleden van Groningen. Dit heeft de Stad in de twintigste eeuw voorspoed gebracht en is kenmerkend voor de ontwikkeling van de Stad. Doel is dan ook om deze landmark aan de Paterswoldseweg herkenbaar en beleefbaar te houden. Dit heeft in ieder geval betrekking op het historische deel van het complex dat langs het spoor is gelegen. Dit deel is aangewezen als 'karakteristiek'. Aanbevolen wordt om de erfgoedwaarde van het complex nader in beeld te brengen en de cultuurhistorische waarde als integraal onderdeel mee te nemen bij eventuele herontwikkeling.

Volgvel 2

Tot slot ontstaat de kans om de fietsverbindingen naar Suikerzijde en Zernike te verbeteren. Hiervoor kan de fietsroute langs het spoor worden doorgetrokken, over het huidige perceel Paterswoldseweg 43, richting het westen naar de Suikerzijde. Aan de westkant van de Paterswoldseweg ter hoogte van Niemeyer ontstaat zo mogelijk ruimte voor een dubbelzijdig fietspad richting de Peizerweg en de Zeeheldenbuurt.

Gezien bovenstaande programmatische en cultuurhistorische aspecten zijn dan ook wij voornemens om voor de locatie Paterswoldseweg 43 een gebiedsvisie op te stellen waarin we de (her)ontwikkelmogelijkheden uitwerken. Om grip op deze locatie te houden en speculatie te voorkomen hebben we op 3 november de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) op de locatie Paterswoldseweg 43 gelegd. Dit besluit van het college zal binnen drie maanden door uw raad moeten worden bevestigd. Hiervoor ontvangt uw raad een raadsvoorstel.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.