

Telefoon (050) 367 81 11/ T.J. van Riemsdijk
Onderwerp Ontwerp Best. Plan UMCG-Bodenterrein

De leden van de raad van de gemeente
Groningen
te
GRONINGEN

Datum - 3 JUL 2009

Bijlage(n) 1

Ons kenmerk RO09.1911905

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer/mevrouw,

Over het structuur- en visieplan Bodenterrein UMCG bent u eerder door ons geïnformeerd per brief (15 oktober 2007, RO07.1396176) en op 19 maart 2008 in de Mediacentrale. Het plan gaf uitgangspunten voor een nadere uitwerking naar een gedetailleerder ruimtelijk en functioneel plan voor het gebied. Het gaf de toekomstige mogelijke bebouwingsdichtheid aan, de diverse toekomstige deelgebieden met hun functies en niet in de laatste plaats de bereikbaarheid van het gebied.

De gemeente heeft in samenwerking met het UMCG en de RUG nader onderzoek verricht naar het optimaal toekomstig functioneren en de bereikbaarheid/ontsluiting van het gebied.

Het stedenbouwkundig beeldmateriaal met de toelichting is hiervan het resultaat. Het hierbij gaande ontwerp bestemmingsplan UMCG-Bodenterrein, inclusief plankaart, voorschriften en toelichting, is het planologisch kader waarbinnen het plan gerealiseerd gaat worden.

Bestemmingsplan

Het plan beoogt voor het gebied een bebouwing met een stedelijke dichtheid en diversiteit aan functies direct verbonden aan een belangrijk stedelijke infrastructuur voor openbaar vervoer en een verkeersontsluiting voor de oostkant van de stad.

Het gebied is als het ware een schakel tussen het Gasfabriekterrein en het Oosterhamriktracé, waarin met name het UMCG en de RUG mogelijkheden geboden worden om uit te breiden. Eveneens biedt het gebied de mogelijkheid ca. 225 woningen te realiseren in een stedelijk hoogwaardig woonmilieu.

Stedelijke dichtheid/diversiteit aan functies

Voor de uitbreiding van UMCG en RUG gaat het tesamen om een bebouwing van ca. 120.000 m² bvo, bestaande uit diverse functies zoals reseach-laboratoria, onderwijs-, zorg- en behandelingsgebouwen met hun eigen voorzieningen. In beperkte mate (ca. 250 eenheden) wordt ruimte geboden voor het realiseren van jongerenhuisvesting. Voor de gemeente gaat het om ca. 225 te bouwen woningen (met een plint van

bedrijfsruimten, gelieerd aan het Ziekenhuis, aan de nieuw aan te leggen, vooralsnog benoemde, Vrydemaweg) op het Bodenterrein.

Het ontwerp bestemmingsplan streeft naar herkenbare begrenzingen van het gebied. Het gaat uit van het doortrekken van de in gang gezette en in de visie voor het Oosterhamriktracé vastgelegde ontwikkelingen tot aan de Bloemsingel, die als de grens van de historische stad wordt gezien. Het Ziekenhuisgebied van UMCG/RUG krijgt hier aan de groene Vrydemaweg een nieuw front en een nieuwe entree op het nieuwe plein aan de Bloemsingel. Het Ziekenhuisterrein krijgt daarmee duidelijk afleesbare grenzen.

Stedenbouwkundig

Aan de oostzijde (zijde Petrus Campersingel) wordt ingezet op een uitbreiding van de ecologische zone door het maken van een grotere maat van water en parkachtig groen. Aan de westzijde (Oostersingelzijde) worden de losse (bouw-) objecten nog beter geduid als incidenten in het groen, waardoor deze rand een meer diffuse overgang krijgt naar Binnenstad Oost.

Het middengebied neemt de hoofdrichting van de bestaande bebouwing op het Ziekenhuisgebied over. In dit gebied kan de bebouwing een hogere stedelijke dichtheid krijgen dan de randen.

De bebouwingsrichting zorgt bij de nieuwe Vrydemaweg tot een hoekverdraaiing die op een vanzelfsprekende manier de nieuwe auto-entree een plek geeft en duidelijk maakt. Dit wordt ook nog door een hoogteaccent benadrukt.

Bovendien wordt respectvol omgegaan met de plaats en positie van de bestaande kerk op de hoek van Th. a Theusinglaan en Petrus Campersingel.

De bebouwing op het Bodenterrein is alzijdig gesitueerd. Het wonen is zowel op het Oosterhamrikkanaal als op de Vrydemaweg, Bloemsingel en de S.S. Rosensteinlaan georiënteerd. Op de hoek Vrydemaweg en het Wouter van Doeverenplein is een woontoren als stedelijk hoogte accent gepland.

Onder het Bodenterrein is plaats voor ondergronds parkeren, desnoods in één of twee lagen. Hierin kan eventueel ruimte gemaakt worden om de restwarmte van het UMCG te verdelen naar de te bouwen wooncomplexen.

De entree van het Ziekenhuisterrein bij de nieuwe tram/bushalte wordt het nieuwe gezicht naar de stad vooral voor voetgangers, fietsers en gebruikers van het openbaar vervoer. Daar wordt de directe relatie met de binnenstad gemaakt. De hoekoplossing Vrydemaweg/ Bloemsingel creëert daar een plein, waarop de ontsluiting van de parkeergarage op het Gasfabriekterrein uitkomt. Dit plein functioneert tevens voor het autoverkeer als een eind- c.q. startpunt van de stedelijke verkeersontsluiting.

Duurzaamheid

Het plan zet sterk in op duurzame stedelijke ontwikkeling. De realisatie van de in dit plan geschetste voorstellen en maatregelen op het gebied van het openbaar vervoer, de stedelijke dichtheid van de bebouwing, ondergronds parkeren, de ecologische en landschappelijke aandacht voor het gebied leidt tot een duurzaam deel van het stadscentrum.

Duurzaamheid krijgt verder gestalte door het op grote schaal compenseren van groen door middel van het aanplanten van rijen bomen en groen op de Vrydemaweg, de ecologische zones en elders in het gebied. Overeenkomstig het 'doelsoortenbeleid Binnenstad' en overeenkomstig het duurzaamheid beleid van UMCG en RUG wordt de nieuwbouw waar mogelijk voorzien van dakvegetaties en muurbegroeiingen.

Eveneens worden er conform de gezamenlijke beleidsdoelstellingen flora- en faunavoorzieningen getroffen in de nieuwbouw en aan de oevers.

Ook wordt het watergebied aan de oostzijde vergroot en gekoppeld, middels een eco duiker, aan de Watermolen (een koppeling van oppervlakte water, waarbij een betere waterkwaliteit wordt bereikt in en rondom het Noorderplantsoen). De oevers en taluds krijgen plaatselijk een kruidenvegetatie.

Mede met de parkachtige inrichting van het Ziekenhuisgebied wordt het een zeer aangenaam verblijfsgebied voor met name patienten en bezoekers van het ziekenhuisgebied.

Onderzocht wordt of restwarmte uit het (duurzaam opgewekte) energiegebruik van het Ziekenhuis, hetgeen eveneens zoveel mogelijk op duurzame wijze wordt verkregen, gebruikt kan worden voor de nog te realiseren omliggende woningbouw op het Gasfabriek- en Bodenterrein.

Openbaar vervoer/verkeer

De mogelijkheid, die het bestemmingsplan aan UMCG/RUG geeft om uit te breiden is mede bezien in het licht van de bereikbaarheid van het Ziekenhuisgebied. Het betreft hier zowel het openbaar vervoer als het auto- en het langzame verkeer.

Het openbaarvervoer (HOV-as) vindt met name plaats vanaf het centrum van de stad naar Kardingevv over een nieuwe as via de Vrydemaweg en mogelijk over het Wielewaalplein en de Vinkenstraat, als vervanging van de Busbaanroute. Hierdoor wordt het Ziekenhuis door de (mogelijke) tram bereikbaar.

Het woon/werk verkeer kan o.a. via Kardingevv zeer snel het Ziekenhuisterrein e.o. bereiken. De aangegeven locatie voor een toekomstige tram/bushalte aan het plein op de Oostersingel/Bloemsingel en het volledige verkeersconcept speelt in op mogelijke toekomstige ontwikkelingen betreffende de HOV-routes en verkeersontsluitingen aan de oostkant van de stad.

Onderzocht gaat worden of het Oosterhamriktracé tevens benut kan worden als een wijkontsluitingsweg. Deze mogelijke auto-ontsluiting kan de Petrus Campersingel en met name de kruising Damsterdiep/Europaweg ontlasten van het autoverkeer die met de spits de wijken Oosterparkwijk en de Korrewegwijk in- en uitrijden. Bovendien kan deze mogelijke route gebruikt worden als toe- en afrit naar het Ziekenhuisgebied voor met name patienten en bezoekers aan het UMCG, die uit het Noorden en Noordoosten van onze provincie komen. Via de noordkant van het Ziekenhuisgebied kan een tweede ontsluiting van de parkeergarages op het Ziekenhuisterrein plaatsvinden. Deze maatregelen ontlasten de bereikbaarheid van het Ziekenhuis aan de zuidkant en leiden in z'n geheel tot een grotere bereikbaarheid van het Ziekenhuis.

Nog nader wordt onderzocht of een ontsluiting van het Ziekenhuisterrein op de Petrus Campersingel hiervoor een beter alternatief geeft.

Er wordt een knip gemaakt in de autoroute Vrydemaweg, Bloemsingel en W.A. Scholtenstraat, ter hoogte van de tram/bushalte aan het nieuwe plein. Dit betekent dat het autobestemmingsverkeer van en naar het centrum hier geen doorgang heeft. Het langzame verkeer volgt eveneens de route uit het Centrum naar het noordoosten van de stad vv via de Vrydemaweg. Alternatieve routes lopen via de kade aan het Oosterhamrikkanaal over het Gasfabriekterrein, via het Boterdiep of de Ebbingestraat vv. Een minder zichtbare maar wel openbare route naar en van de binnenstad loopt straks via een fiets-wandelroute, evenals de reeds bestaande fietsroute van de Oosterparkwijk naar het Centrum vv, over het Ziekenhuisterrein (tracé oude route Anthonius Deusinglaan).

Diversiteit in wonen

Het Bodenterrein krijgt voornamelijk de bestemming wonen. Doordat het gebied doorsneden wordt door twee wegen die loodrecht op de nieuwe Vrydemaweg zijn gesitueerd kunnen de woningen in een drietal clusters gerealiseerd worden. Onder de woningen, die aan de Vrydemaweg gesitueerd worden, komen in de plint bedrijfruimten, waarvan de functies gelieerd zijn aan het UMCG en de RUG. Mede de opbouw van deze bebouwing geeft de Vrydemaweg de beoogde stedelijk allure. Aan de zijde van het Oosterhamrikkanaal zz. worden een mix van appartementen en een groot aantal grondgebonden woningen gebouwd (totaal ca. 225 woningen), waarmee een mooi gedifferentieerd woonprogramma in het totale gebied wordt gerealiseerd.

Uitbreidingsprogramma UMCG/RUG

Het ontwerp bestemmingsplan biedt ruimte voor een uitbreiding van een totaal programma van ca. 120.000 m² bvo voor UMCG en RUG en een vervangingspotentieel van ca. 45.000 m² bvo.

De RUG start zo spoedig mogelijk, medio 2010, met de bouw van de 1^{ste} fase (5000 m² bvo) van het researchgebouw (Eriba, totaal oppervlak 22.000 m² bvo). Eveneens staat UMCG in de startblokken hun nieuwbouw voor Psychiatrie, ca. 14.000 m² bvo, te realiseren. Ook heeft de bouw van de Protonenfaciliteit, voor oncologische behandelingen, hoge prioriteit indien Groningen deze faciliteit landelijk toegewezen krijgt. Het betreft een gebouw van ca. 22.000 m² bvo.

Financien

Dit bestemmingsplan maakt deel uit van de herontwikkeling van het veel grotere CiBoGa-gebied. Reeds eerder, in 2000, is het bestemmingsplan CiGa door u vastgesteld.

Het gebied binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan wordt enerzijds ontwikkeld door UMCG en RUG, die hun uitbreiding en de daarbij behorende inrichting van de openbare ruimte voor hun rekening nemen. Anderzijds neemt de gemeente de aanleg van de Vrydemaweg en de ontwikkeling van het Bodenterrein voor haar rekening.

De kosten en opbrengsten die dit voor de gemeente met zich meebrengt, zijn ondergebracht in de geactualiseerde grondexploitatie CiBoGa 2008 die door uw raad van december is vastgesteld. Deze exploitatie is in zijn geheel economisch uitvoerbaar. Eveneens is door u reeds hiervoor krediet ter beschikking gesteld. De kosten worden door de opbrengsten gedekt. De kosten bestaan uit verwerving, sloop, bouw- en woonrijp maken, groen en bijkomende kosten als voorbereiding en toezicht, planontwikkeling en financieringskosten. De opbrengsten bestaan uit subsidies, eigen gemeentelijke bijdragen en uitgifte van grond voor met name de ontwikkelingen van het UMCG en de geplande woningbouw op het Bodenterrein.

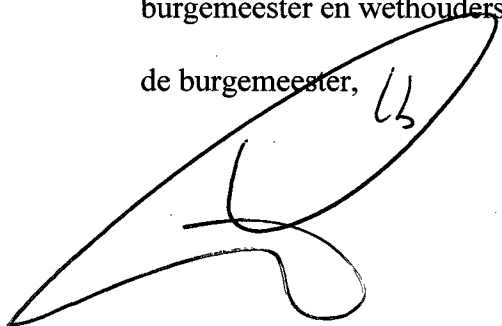
Communicatie en inspraak

De diverse vertegenwoordigers van de Oosterparkwijk, Korrewegwijk, Binnenstad Oost en het Ebbingekwartier zijn reeds een aantal keren geïnformeerd over de voortgang van de plannen. Recent heeft op respectievelijk 22 juni en 29 juni een presentatie van dit plan plaatsgevonden voor respectievelijk de genoemde wijkvertegenwoordigers en uw raad.

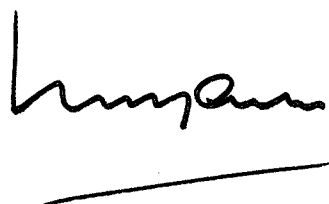
Ons college brengt met deze brief het plan ter kennis van uw raad. Het bestemmingsplan UMCG Bodenterrein geven wij per ingaande van 27 augustus tot 5 oktober 2009 vrij voor inspraak en vooroverleg.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the text 'de burgemeester,'. The signature is highly cursive and loops around the text.

de secretaris,

A handwritten signature in black ink, written over the text 'de secretaris,'. The signature is more fluid and less stylized than the one of the burgemeester.