

Bestuursdienst



Telefoon (050) 367 82 89/ Herman Lübbers  
Onderwerp Heldenkwartier (Hoendiep-noord)

Aan de leden van de raad  
van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Datum **1 8 MRT 2010**

Bijlage(n) -

Ons kenmerk RO10.2181893

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte mevrouw/heer,

Uw raad heeft op 17 december 2008 ingestemd met het voornemen om het gebied Hoendiep-noord (vanaf nu genaamd Heldenkwartier) te ontwikkelen tot een kleinschalig bedrijventerrein. Voor de ontwikkeling is een realiseringsovereenkomst aangegaan met de ontwikkelingsmaatschappij Partion Projectontwikkeling bv, eigenaar van de overige 50% van de gronden. De strekking van de overeenkomst is dat de gemeente haar gronden verkoopt aan de ontwikkelaar, waarna de ontwikkelaar de totale ontwikkeling voor zijn rekening en risico neemt. De gemeente stelt hierbij de randvoorwaarden, toetst en begeleidt de planologische procedure. Met deze brief willen wij u op de hoogte stellen voor het verdere verloop van het project.

De ontwikkelaar is voornemens een kleinschalige bedrijf- en kantorenlocatie op de percelen langs het Hoendiep te realiseren onder de naam 'Heldenkwartier'. Het terrein wordt begrensd door de weg Hoendiep aan de zuidzijde, de bestaande bebouwing aan de westkant, ten noorden het verhoogde Westpark en aan de oostzijde het stadsnomadenterrein. De opzet van het plan is om een duurzaam, kleinschalig terrein te ontwikkelen met een hoogwaardig karakter met oog voor de omgeving wat tot uiting komt in de openbare en groene ruimte. Het terrein wordt geschikt gemaakt voor de realisatie van kantoor-/bedrijfslocaties met een maximale grootte van 2.500 m<sup>2</sup> bvo per perceel. Met deze grootte sluit het plan aan bij de gemeentelijke wens om meer kleinschalige kantoor-/bedrijvenruimte (tot 2.500 m<sup>2</sup>) zoals verwoord in diverse beleidsdocumenten (Stad op Scherp, Kantorennota) te realiseren. Daarnaast is het ook geen directe concurrentie voor terreinen als Westpoort (vanaf 2.000m<sup>2</sup> en groter) en Zernike (themativering). De ontwikkelaar heeft de oorspronkelijke wens van de gemeente voor het zo mogelijk realiseren van woonwoneenheden binnen het plangebied ingewilligd. Hierbij moet worden aangetekend dat de IMR-contouren van de Suikerunie nog over dit gebied liggen en als gevolg daarvan moet een geluidonthefprocedure in gang worden gezet. Met de mogelijkheid tot realisatie van bedrijfswoningen aan de Hoendiepzijde van het plan liggen er kansen om de fietsroute langs het Hoendiep een sociaal veiliger karakter te geven.

Bij het ontwerp staan een hoogwaardige uitstraling en duurzame benadering centraal. De hoogwaardige uitstraling van het Heldenkwartier is vastgelegd in een stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitplan gekoppeld aan een inrichtingsplan. Deze documenten vormen samen met het bestemmingsplan de waarborg voor de kwaliteit, uitstraling en duurzame uitvoering van het Heldenkwartier. De duurzame benadering van het plan komt tot uiting in de opzet van het gebied en het ontwerp en inrichting van gebied en gebouwen. Naast het leggen van nadruk op duurzaamheid in de benoemde plandocumenten, zal in het parkmanagement het duurzaamheidsaspect verder uitgewerkt en geborgd worden. De ontwikkelaar heeft het streven om als onderdeel van het parkmanagement het gezamenlijk gebruik van een energiezuinige warmte/koude opslag te faciliteren. Daarnaast draagt het behoud van huidig historisch groen en de toepassing van groen tussen de kavels bij aan het leefbare karakter.

Nadat u het voornemen tot deze ontwikkeling heeft geaccordeerd in december 2008 zijn tijdens de verdere planontwikkeling naast de wijkorganisatie ook de omwonenden in staat gesteld kennis te nemen van de plannen. Hiervoor heeft een informatieavond op 7 mei 2009 in het Vinkhuys plaatsgevonden. Naast de vertegenwoordigers van de wijkorganisatie waren weinig omwonenden aanwezig. De plannen werden door de aanwezigen neutraal ontvangen, wel waren er vragen over het groen. De vertegenwoordigers van de omliggende bedrijventerreinen waren vooral benieuwd naar de invulling van de bedrijfskavels. De VWH was ook op deze informatiebijeenkomst aanwezig en heeft aangegeven dat zij kanttekeningen plaatst bij dit plan en zich nog op hun oude standpunt stellen dat hier de recreatieve bestemming moet blijven.

De planontwikkeling is inmiddels zover gevorderd dat de volgende stukken vrijgegeven zijn voor vooroverleg met instanties en participatie met wijkorganisaties:

- Conceptbestemmingsplan Heldenkwartier;
- Concept beeldkwaliteitskader met stedenbouwkundig en inrichtingsplan van het Heldenkwartier.

Dit is in lijn met de afspraken zoals we dat in het convenant met de wijkorganisaties hebben afgesproken. De inspraak op het plan wordt, zoals in december 2008 met uw raad is afgesproken, gelijktijdig met de eerste ter visielegging georganiseerd. Op basis van de uitkomsten uit het vooroverleg en de participatie zal het voorontwerp bestemmingsplan verder worden vormgegeven, waarna het de formele bestemmingsplanprocedure in gaat. Naar verwachting zal direct na de zomervakantie de eerste ter visielegging plaatsvinden.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,



de secretaris,

