

Bestuursdienst



Telefoon (050) 367 8104 / A. Schuiling  
Onderwerp Voorontwerpbestemmingsplan Europapark Kantorenpark, partiële herziening van het Bestemmingsplan Europapark en het bijbehorend Beeldkwaliteitsplan Kantorenpark Europapark

De leden van de raad van de  
gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

<b>GRIFFIE</b>	
reg.nr.	gRO9 1802896
ingek.	29 JAN 2009
class.	-20751
te beh. door:	gr
kopie gez. aan:	

Datum 29 JAN 2009

Bijlage(n) 2

Ons kenmerk RO 09.1792629

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer/mevrouw,

Deze brief is bedoeld om uw raad te informeren over het voorontwerp-bestemmingsplan *Europapark Kantorenpark, partiële herziening van het bestemmingsplan Europapark* en het bijbehorend *Beeldkwaliteitsplan Kantorenpark Europapark*. Beide documenten heeft het college ter inzage gelegd in het kader van de Algemene inspraakverordening.

Het bestemmingsplan is een partiële herziening van het Bestemmingsplan Europapark, vastgesteld op 18 december 2002 en (gedeeltelijk) goedgekeurd op 5 augustus 2003. Het heeft betrekking op het deel van het Europapark dat bestemd is voor kantoren. Een herziening van dit deel van het Bestemmingsplan Europapark is noodzakelijk vanwege hernieuwde stedenbouwkundige inzichten. Ten tijde van het opstellen van het vigerend bestemmingsplan waren deze inzichten nog niet voorzien, waardoor de huidige voorschriften te beperkend zijn. Een nieuw bestemmingsplan is daarom gewenst.

Daarnaast ontbrak tot nu toe een vastgesteld beeldkwaliteitsplan. Het nu in procedure gebrachte beeldkwaliteitsplan zal na vaststelling door de raad als toetsingskader dienen voor de welstandscommissie.

#### *Het bestemmingsplan*

Het in 2002 opgestelde bestemmingsplan voor het hele Europapark is op onderdelen achterhaald en behoeft bijstelling. Zo ook de kantorenlocatie. Hoewel de voor dit gebied bedachte principes nog steeds houdbaar zijn, is er een aantal elementen waarvan achteraf geconstateerd moet worden dat deze niet meer voldoen.

Voor de kantorenlocatie betreft dit een tweetal zaken:

- het wonen in combinatie met zakelijke dienstverlening;
- de inrichting als gevolg van het nieuwe beeldkwaliteitsplan.



Voor appartementen in de bovenste bouwlagen of in de hoogteaccenten boven de kantoren blijkt geen markt te zijn. Naar grondgebonden woningen in dit deel van de stad is juist wel veel vraag. Het wonen wordt daarom nu meer zuidwestelijk van de kantorenlocatie geconcentreerd, in het gebied direct grenzend aan de kolenmuur. Deze locatie is onderdeel van de manifestatie Intense Laagbouw. De mogelijkheid van wonen boven de kantoren is nu uit de bestemming voor de kantorenlocatie geschrapt. De andere wijzigingen vloeien voort uit het beeldkwaliteitsplan.

#### *Het beeldkwaliteitsplan*

Het Beeldkwaliteitsplan Kantorenpark Europapark (versie september 2008) bevat, naast een toelichting op de stedenbouwkundige opzet, randvoorwaarden en eisen voor architectuur en inrichtingseisen voor de semi-openbare ruimte. Ook zijn kwaliteitsuitgangspunten opgesteld voor de locatie van groen, de vormgeving van de entrees tot de gebouwen. Een drietal ruimtelijke onderwerpen heeft een vertaling gekregen in het bestemmingsplan:

- Stedenbouwkundige opzet. De kantoren zijn geordend in vier strips parallel aan de A7 en het Winschoterdiep. Elke strip bestaat uit een halfverdiepte parkeerbak, met kantoren op pilaren daarin.  
Binnen de vier strips zijn alle kantoorgebouwen vormgegeven als schijven, die haaks op het Winschoterdiep of de Europaweg zijn georiënteerd.
- Rooilijnen. Het gewenste beeld voor het kantorenpark is dat van een duidelijk door een wand begrensde eenheid, met binnenin wat meer variatie en verspringingen in de rooilijnen.
- Bebouwingshoogte. Het gewenste hoogtebeeld bestaat overwegend uit vier à vijf bouwlagen (in uitzonderingsgevallen zes bouwlagen), met willekeurig verspreid in het gebied hoogte-accenten, die bij voorkeur fors hoger zijn dan de basishoogte (maximaal 12 bouwlagen).

#### *Grondexploitatie en verstrekte kredieten*

De aanpassingen in het bestemmingsplan (programmawijziging en consequenties beeldkwaliteitsplan) hebben geen effecten op de grondexploitatie. De voorgestelde aanpassingen worden gefinancierd binnen de kaders van eerder verstrekte kredieten.

#### *Inspraak en vooroverleg*

Zowel het bestemmingsplan als het beeldkwaliteitsplan worden conform de Inspraakverordening vrijgegeven voor inspraak gedurende 4 weken. In die periode kan iedereen schriftelijk reageren. Daarnaast wordt het bestemmingsplan aan een aantal overheids- en semi-overheidsinstanties voorgelegd in het kader van het wettelijk voorgeschreven vooroverleg op grond van artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening.

#### *Vervolgprocedure*

Na de inspraakperiode loopt het besluitvormingsproces tussen de twee producten uit elkaar. Het bestemmingsplan wordt na de inspraakperiode door ons als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd waarna belangstellenden gedurende 6



Volgvel 2

weken hun zienswijzen kunnen indienen. Na deze procedure bieden we het bestemmingsplan ter vaststelling aan aan uw raad, waarna nog een beroepsprocedure geldt voordat het bestemmingsplan onherroepelijk is. We verwachten dat het bestemmingsplan in november de hele procedure heeft doorlopen. Het beeldkwaliteitsplan wordt na de inspraakperiode door ons college aan uw raad ter definitieve vaststelling aangeboden. We verwachten dat u in mei a.s. over het beeldkwaliteitsplan besluit.

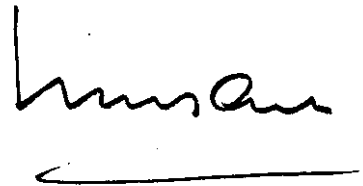
We hopen u hiermee voldoende informatie te hebben verstrekt.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders  
van Groningen,

de burgemeester,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. van der...' with a stylized flourish at the end.

de secretaris,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. van der...' with a horizontal line underneath.

