Voorlopige agenda van de commissie Ruimte en Wonen van 16 november 2016

Hierbij wordt u uitgenodigd voor de openbare vergadering van de commissie Ruimte en Wonen

Datum:	woensdag 16 november 2016
Aanvang:	16:30 uur
Locatie:	Oude raadzaal
Voorzitter:	K.W. van Doesen-Dijkstra
Griffier:	mevr. A. Weiland t.(050) 367 7678

Opening
Bijlage - 2016-11-16 uitnodigingsbrief RenW (pdf)

A Algemeen deel

A1. Opening en mededelingen

A.2. Vaststelling agenda

A.3. Vaststelling verslag
2016-10-05 Verslag cie. Ruimte en Wonen (pdf)

A4. Afspraken en planning

A4a. Besluitenlijst
Bijlage - 2016-10-05 besluitenlijst Ruimte & Wonen (pdf)

A4b. Lange termijn agenda
Bijlage - LTA R&W november 2016 (pdf)

A4c. Lijst initiatiefvoorstellen en moties
Bijlage - IM-lijst R&W november 2016 (pdf)

A5. Conformstukken

a. Krediet bouwrijp maken TSZC p-terrein Corpus den Hoorn en planologisch besluit
(raadsvoorstel 04-11-2016)
Raadsvoorstel - Krediet bouwrijp maken TSZC p-terrein Corpus den Hoorn en planologisch besluit (pdf)
Bijlage - ERRATUM Raadsvoorstel inzake krediet bouwrijp maken TSZC p-terrein Corpus den Hoorn en planologisch besluit (pdf)
Bijlage - Inrichting parkeerterrein (vervalt zie Erratum) (pdf)
Bijlage - Communicatieplan (pdf)

Bijlage - Vormgevingsplan voorterrein (pdf)
Bijlage - Ontwerpverklaring van geen bedenkingen TsZC rv (pdf)
Bijlage - Ruimtelijke Onderbouwing TsZC (pdf)
Bijlage - GEHEIM ex art 25 gemeentewet, Grond exploitatie TsZC (pdf)

b. Ontwerpbesluit omgevingsvergunning - verbouwing watertoren - Hofstede de Grootkade

Op verzoek van de SP en D66 te bespreken als 1-minuut interventie
Ingekomen stukken - Nr. 19 Ontwerpbesluit omgevingsvergunning - verbouwing watertoren - Hofstede de Grootkade te Groningen (pdf)
Bijlage 1 bij nr. 19 Presentatie Monumentencommissie Uitwerking ontwerp (pdf)
Bijlage 2 bij nr. 19 Definitief ontwerp terreinindeling (pdf)
Bijlage 3 bij nr. 19 Voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan (pdf)

A6. Ingekomen stukken
Bijlage - Lijst van ingekomen collegebrieven R&W november 2016 (pdf)

A7. Rondvraag

B Inhoudelijk deel

B1. Reclamebeleid 2016
(raadsvoorstel 27-10-2016)
Raadsvoorstel - Reclamebeleid 2016. (pdf)

B2. Ontwikkelstrategie voormalig Suikerunieterrein
(raadvoorstel 28-10-2016)
Raadsvoorstel - Ontwikkelstrategie voormalig suikerfabriekterrein (pdf)
Ingekomen stukken - dhr. Verberkt inspreekbijdrage (pdf)

B3. Ruimtelijk kader voor het water, watervisie
(collegebrief 2-11-2016)
Collegebrief - Ruimtelijk kader voor water, watervisie (pdf)
Bijlage - Koersen op water (pdf)
Ingekomen stukken - Nr. 24 Bedenkingen bij het ambitiedocument Ruimtelijke kader voor water - Woonschepencomité Groningen (pdf)
Ingekomen stukken - NTiel inspreekbijdrage raadscie RW 20161116 (pdf)
Ingekomen stukken - Nr. 28 Rookoverlast door boten aan de Noorderhaven - dhr. Sijens (pdf)
Ingekomen stukken - Nr. 31 Water - Ebbingekwartier (pdf)

Ingekomen stukken - dhr. Koetje inspreekbijdrage (pdf)

Sluiting
Bij de inhoudelijke agendapunten onder A en B kunnen burgers gebruik maken van het inspreekrecht. Men krijgt daarvoor maximaal drie minuten. De totale inspreektijd per vergadering is maximaal een kwartier. Insprekers dienen zich minimaal 24 uur voor de vergadering aan te melden bij de commissiegriffier. De agenda's zijn onder voorbehoud. De definitieve agenda's worden in de vergadering vastgesteld.

U kunt deze vergadering live volgen via http://groningen.raadsinformatie.nl/live

Bijlage - 2016-11-16 uitnodigingsbrief RenW

Raadscommissie Ruimte en Wonen
Telefoon 050-367 7678
Annemarieke.weiland@groningen.nl

Onderwerp Uitnodiging vergadering raadscommissie Ruimte en Wonen d.d. 16 november 2016

Datum 4 november 2016

Geachte commissieleden,

Namens uw voorzitter, mevrouw K.W. van Doesen, nodig ik u uit voor de vergadering van de raadscommissie Ruimte en Wonen op **woensdag 16 november 2016 om 16.30 uur in de oude raadzaal.**
De leden van de cie. W&I zijn ook uitgenodigd i.v.m. B.1

Conform
A5.

a. Krediet bouwrijp maken TSZC p-terrein Corpus den Hoorn en planologisch besluit (04-11-2016)
In vervolg op het Realisatiebesluit TsZc (raadsvoorstel 26-5-2016) over het 'Topsportzorgcentrum' ligt er nu bijgaand voorstel voor de uitvoering daarvan.
Met deze nota wordt u ook een voorgenomen planologisch besluit voorgelegd. In de wet is een mogelijkheid opgenomen om medewerking te verlenen aan een omgevingsvergunning mits het plan is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing en de gemeenteraad daartoe een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. Vanwege het feit dat dit niet op de zgn. categorieënlijst staat wordt u dit nu via deze uitgebreidere procedure voorgelegd. Het college verzoekt u om een verklaring van geen bedenkingen af te geven indien er geen zienswijzen worden ingediend.

b. Ontwerpbesluit omgevingsvergunning - verbouwing watertoren - Hofstede de Grootkade
Dit is op verzoek van de SP en D66 geagendeerd om te kort te behandelen als een 1-minuutinterventie.

Inhoudelijk
B.1 Reclamebeleid 2016 (raadsvoorstel 27-10-2016)
Dit is het vervolg op de brief van 3 juni 2016 met het ontwerp-Reclamebeleid 2016. Inmiddels is dit ter inzage gelegd en hebben de twee binnengekomen reacties geleid tot aanpassing in het nu voorliggende reclamebeleid. Dit beleid vraagt tevens aanpassingen in de welstandsregels, het uitstallingsbeleid en de APVG.

B.2 Ontwikkelstrategie voormalig Suikerunieterrein (28-10-2016)
Het betreft vaststelling van de ontwikkelstrategie voor het voormalig terrein van de suikerfabriek en beschikbaar stellen van € 250.000 voor de kosten van de volgende fase.
Proces: Voorgesteld wordt een programmatische aanpak; Om vanuit een integrale visie verschillende deelprojecten uitwerken en tot uitvoering brengen, waarbij uw raad jaarlijks een geactualiseerd programma vaststelt. Hierbij wordt de grondexploitatie ook jaarlijks wordt herzien. Looptijd van het project: grondexploitatie geldt 10 jaar.
Met deze aanpak wordt de ontwikkelstrategie uitgewerkt in concrete projectvoorstellen, die voorzien worden van een planning, raming en dekking. Met een principebesluit medio 2017 kan de grondexploitatie geactiveerd worden, en de eerste investeringen worden gepleegd.

Bijlage - 2016-11-16 uitnodigingsbrief RenW

Inhoud: De strategie behelst ontsluiting van het gebied, beter aan elkaar verbinden van de omliggende wijken, parken en bedrijventerreinen, leggen van de relatie met de binnenstad en het terrein van de Suikerfabriek leent zich voor een experiment in vervolg op de Nordic City. Uitgangspunt is een organische ontwikkeling.

B.3 Ruimtelijk kader voor het water, watervisie (Collegebrief 2-11-2016)

Het college verzoekt u om bijgevoegd ambitiedocument water in Groningen 'Koersen op water' te bespreken. Uw inbreng en die van de diverse betrokkenen die de afgelopen periode input hebben geleverd op deze stukken worden verwerkt in het raadsvoorstel dat u begin 2017 zal worden aangeboden.

Met vriendelijke groet,
namens de voorzitter,

Annemarieke Weiland ,
raadsadviseur Ruimte en Wonen

2016-10-05 Verslag cie. Ruimte en Wonen

VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 5 oktober 2016
Plaats: oude raadzaal
Tijd: 20.00-22.41 uur

Aanwezig: mevrouw K.W. Van Doesen-Dijkstra (voorzitter, D66), de dames F. Woudstra (D66), M. van Duin (SP), S.M. Brouwer (PvdA), P. Brouwer (GroenLinks), A. Kuik (CDA), I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), L.H Venema (Partij voor de Dieren), de heren B.N. Benjamins (D66), C.T. Schimmel (D66), J.P. Dijk (SP), M. van der Laan (PvdA) *tot B2*, D.S. Ruddijs (PvdA) *vanaf B2*, M. van der Glas (GroenLinks), M.D. Blom (VVD), J. Boter (VVD), R. IJtsma (Stadspartij), H.P. Ubbens (CDA), A.P.M. Banach (Student en Stad)
Namens de griffie: mevrouw A. Weiland (commissiegriffier)
Namens het college: de heren J.M. van Keulen (VVD), R. van der Schaaf (PvdA)
Insprekers: de dames Klaver (namens buurtvereniging A-kwartier), Vooijs (namens erfgoedvereniging Heemschut en het Cuypersgenootschap), de heer Huizing (op persoonlijke titel)
Afwezig: mevrouw M.E. Woldhuis (100% Groningen)
Verslag: de heer J. Bosma

A. ALGEMEEN DEEL

A.1. Opening en mededelingen

De voorzitter:

- Opent de vergadering om 20.00 uur en heet iedereen hartelijk welkom.

Wethouder Van der Schaaf:

- Trof maatregelen als het aannemen van extra personeel vanwege de werkdruk op de afdeling VTH.
- Biedt excuses aan dat een aantal verleende vergunningen niet tijdig is gepubliceerd en doet dit alsnog, met opnieuw een termijn van twee weken voor beroep en bezwaar.
- Beantwoordt de vraag over kosten van de vijf tot tien bijeenkomsten van Next City, zoals morgen in Dot. De kosten zijn 5000 tot 10.000 euro per keer voor zaal, catering, sprekers en verder. De inzet is om kosten verder te beperken door mee te liften op evenementen als Let's Gro en TransFuture.
- Meldt dat een beroep van een inwoner van Meerstad ertoe heeft geleid dat aardbevingsgerelateerde regelingen uit Slochteren in het gebied blijven gelden.
- Gaat elf meldingen bij het meldpunt voor ongewenst verhuurgedrag analyseren en vergelijken met politiedata, om tot maatregelen te komen. De informatie is waardevol.
- Concludeert uit een uitspraak deze zomer dat een proces tegen kamerbemiddelingsbureaus die zich failliet verklaren om onder boetes uit te komen, toch kansrijk is en geeft een bescheiden bijdrage aan het Steunpunt Bemiddelingskosten.

A.2. Vaststelling agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

A.3. Vaststelling verslagen 15 en 21 juni 2016

De verslagen worden ongewijzigd vastgesteld.

A.4. Afspraken en planning

Wethouder Van der Schaaf:

- Heeft geen nieuwe datum voor de visie Oosterhoogebrug, maar meldt dat Albert Heijn zich waarschijnlijk ontwikkelt op eigen gebied, waardoor de school blijft. Dit heeft consequenties voor de verkeersontsluiting. Onderzocht wordt of het geplande woongebouw solitair of in combinatie met De Schakel wordt ontwikkeld. Dan blijken ook de gevolgen voor de te slopen woningen.
- Stelt voor om in november een brief te bespreken over de nieuwe uitgangspunten van grondbeleid, om geen vertraging op te lopen in verband met Next City en de Omgevingsvisie, die veel input oplevert.
- Stuurt een brief over de impact van de Omgevingswet niet in december, maar in het eerste kwartaal

van 2017, in verband met volle agenda's in november en december.

Dhr. Ubbens (CDA):

- Vraagt hoe voorkomen wordt dat het in november vast te stellen grondbeleid aangepast moet worden door de latere Omgevingsvisie.

Wethouder Van der Schaaf:

- Verduidelijkt dat in november slechts de uitgangspunten van grondbeleid besproken worden. De definitieve nota Grondbeleid volgt na afronding van Next City.

A.5. Conformstukken

A.5.a. Hernieuwde vaststelling bestemmingsplan Kardinge (raadsvoorstel 14 september 2016)

Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 26 oktober 2016.

A.5.b. Vaststelling bestemmingsplan Melisseweg (raadsvoorstel 16 september 2016)

Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 26 oktober 2016.

A.6. Ingekomen stukken

Er zijn geen vragen, opmerkingen of agenderingen.

A.7. Rondvraag

Mw. Woudstra (D66):

- Hekelt het dat belastingaftrek van groot onderhoud aan monumenten per 2017 al wordt afgeschaft, terwijl de evaluatie pas in 2018 plaatsvindt en de Omgevingswet instandhouding verplicht stelt. Wat vindt het college hiervan? Willen andere partijen lobbyen bij hun landelijke collega's?

Wethouder Van der Schaaf:

- Verwacht dat het besluit een negatief effect zal hebben op het in stand houden van monumenten en erfgoed in de stad.
- Zal in het verband van VNG en het platform voor grote erfgoedgemeenten kritiek leveren.

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1. Rapport Huren in Groningen (SP-rapport 29 juni 2016)

Dhr. Huizing (inspreker op persoonlijke titel):

- Koopt als kleine belegger en liefhebber van de stad woningen, met spaargeld.
- Vindt het met de SP vreemd dat in zo'n mooie stad niet altijd genoeg woningen zijn te vinden.
- Juicht het ombouwen van gebouwen toe.
- Verbaast zich erover dat bij de geliefde Vishoek woningen herbestemd worden voor bedrijvigheid.

Dhr. Dijk (SP):

- Begrijpt dat het rapport met een SP-bril is geschreven, maar weet dat zorgen over beschikbaarheid van sociale huurwoningen breed zijn geuit afgelopen jaar.
- Vraagt of partijen alternatieven hebben om betaalbare woningbouw aan te jagen.
- Is benieuwd of partijen in de breedte willen verduurzamen of beperkt intensief met nul op de meter.
- Wil weten wat andere fracties vinden van de zeggenschap van huurders en hoe dat beter kan.
- Denkt dat Woningnet goedkoper gemaakt kan worden voor huurders en woningzoekenden.
- Vertelt dat zijn vertrouwen dat corporaties niet snel slopen een deuk opliep door de moeite die het kostte om 350 woningen aan de Westindischekade te behouden en renoveren.

Dhr. Ubbens (CDA):

- Vindt het genoemde gemiddelde van twee jaar wachttijd verhullend. Veel woningen worden met voorrang toegewezen, terwijl anderen misschien wel vijf jaar moeten wachten. Voor een woning zijn minimaal honderd punten nodig, wat gelijk staat aan acht jaar. Duidelijkheid is nodig.
- Heeft de indruk dat het vasthouden aan totale keuzevrijheid een niet te permitteren luxe is. Zo kunnen alleenstaande statushouders een gezinswoning kiezen, wat het draagvlak voor de opvang van vluchtelingen ondermijnt en het tekort verergert.
- Stelt dat een beleid van passend toewijzen de woonlasten ook zal verlagen.
- Heeft geen duidelijk beeld van de positie van huurdersorganisaties en steunt het pleidooi voor scholing en beter inzicht door corporaties in gegevens over doelstellingen.
- Vraagt hoe belangen van mensen op de wachtlijst vertegenwoordigd worden.

- Ziet graag een preciezere marge van het benodigde aantal woningen per jaar, nu 175-425.

Mw. Venema (Partij voor de Dieren):

- Dankt de SP voor het rapport en het bespreekbaar maken van de toenemende druk.
- Zou het schrijnend vinden wanneer een tekort aan woningen de kloof tussen bestaande en nieuwe Groningers zou vergroten en ziet uit naar uitwerking van de motie Samenwonen.
- Is tegen sloop en verkoop en roept op om te investeren in bestaande woningen. Nieuwe woningen zijn vaak ook in een duurder segment. Ombouwen verlaagt energiekosten en is goed voor het milieu.
- Pleit voor investeren in duurzaamheid in de diepte en breedte. Het is een prachtig streven om binnen een paar jaar alle sociale huurwoningen energiezuinig te krijgen.

Mw. Brouwer (GroenLinks):

- Hecht aan goede, betaalbare sociale huurwoningen en is voor verduurzaming, ook vanwege de betaalbaarheid. Per geval moet gekeken worden of nieuwbouw of verbouw het beste is.
- Ziet als pluspunten de bouw van jongerenhuisvesting en ook energieneutrale sociale huurwoningen in Meerstad.
- Betreurt het dat corporaties miljoenen moeten afdragen aan het Rijk en hecht aan prestatieafspraken.
- Vraagt aandacht voor tiny houses, die goedkoop en duurzaam zijn en ook voor dak- en thuislozen uitkomst kunnen bieden.

Dhr. Van der Laan (PvdA):

- Beaamt de noodzaak tot het vergroten van de voorraad, hoofdzakelijk samen met corporaties. Het is goed dat de jaarlijkse nettogroei 85 tot 110 nieuwe woningen bedraagt.
- Is niet a priori tegen sloop. Het kan erg goed zijn om oude woningen te slopen en betere terug te bouwen voor duurzaamheid, betaalbaarheid en wijkvernieuwing.
- Hoorde van een corporatiedirecteur dat zeventig van de honderd gezinswoningen niet naar een gezin gaan. Keuzevrijheid is belangrijk, maar het lijkt een moment om gerichter toe te gaan wijzen.
- Denkt dat wijken als Selwerd en De Wijert hard toe zijn aan wijkvernieuwing. Onderneemt het college hier binnenkort actie op?

Mw Jongman (ChristenUnie):

- Steunde de verhuurdersheffing landelijk en wijst op de behaalde efficiencyslag bij corporaties. Kern is de sociale huursector terug te brengen naar het doel van huisvesting voor de laagste inkomens.
- Denkt dat gericht toewijzen eraan kan bijdragen om gezinnen sneller aan een woning te helpen.
- Vindt sloop soms verstandig, zoals in de Grunobuurt, waar slechte huizen vervangen zijn voor toekomstbestendige en duurzame huizen. Te veel slopen is ook niet goed; het gaat om een balans.
- Ziet mogelijkheden om een volgend kabinet te laten kiezen voor een lagere verhuurdersheffing en het landelijk compenseren van corporaties voor bouw en het huisvesten van statushouders.
- Is benieuwd hoe het college reageert op het voorstel voor lagere grondprijzen en wil het overwegen wanneer het nodig is om de onrendabele top eraf te halen.
- Steunt het ombouwen van gemeentelijk vastgoed en wil blijvend nadenken over dergelijke oplossingen, ook in het kader van statushouders.

Dhr. Schimmel (D66):

- Ontkent niet dat er een tekort is aan sociale huurwoningen, maar vindt de kwalificatie ernstig te ver gaan. Vergeleken met andere steden valt het mee. Ideaal is geen wachttijd, maar daar hangt ook een prijskaartje aan.
- Wijst erop dat bijbouwen is opgenomen in de afspraken.
- Sluit zich aan bij de PvdA en de ChristenUnie dat sloop soms nodig is. Het gaat om de nettogroei.
- Ziet de noodzaak niet om met forse verliezen grond met flinke korting te verkopen.
- Denkt niet dat huurverhoging de belangrijkste reden voor verhuizing is en wijst erop dat gemaximeerde verhoging nodig is om scheefgegroeide huren weer gelijk te trekken.
- Staat achter duurzaamheidsambities en laat de precieze invulling van kaders graag over aan corporaties en huurders.
- Is benieuwd naar dieper gaande informatie, zoals hoeveel mensen op de wachtlijst nu in een sociale huurwoning wonen en hoe de instroom is.
- Vindt het een goed idee om huurdersorganisaties te informeren over hun mogelijkheden.

Dhr. IJtsma (Stadspartij):

- Leest sociale punten waar huurders veel aan kunnen hebben en stemt in met goede ideeën, maar hoopt dat de SP landelijk ook wat tegen de verhuurdersheffing doet.

- Stelt dat leegstaand gemeentelijk vastgoed via CareX al beschikbaar is voor bewoning.
- Is voor betere informatievoorziening voor huurdersorganisaties, die niet goed betrokken lijken te zijn bij de totstandkoming van afspraken.
- Wijst op klachten uit de Oosterparkwijk over veel statushouders die zich in één straat vestigen. Hoe gaat het college de driehonderd statushouders op de wachtlijst evenwichtig huisvesten met behoud van keuzevrijheid?

Dhr. Banach (Student en Stad):

- Denkt dat iedereen wel erkent dat de voorraad uitgebreid moet worden.
- Sluit zich aan bij D66 wat betreft sloop.
- Wijst erop dat leegstaand gemeentelijk vastgoed zich vooral geleend heeft en leent voor onzelfstandige wooneenheden. Kan het ook omgebouwd worden tot zelfstandige wooneenheden?
- Vraagt zich af in hoeverre de gemeente kan sturen op betaalbaarheid.

Dhr. Boter (VVD):

- Denkt dat het ombouwen van leegstaand vastgoed prima kan, maar de kosten kunnen hoog zijn.
- Ziet dat verkoop of sloop samen met het terugbouwen van mooiere woningen veel oplevert.
- Wijst op de risico's van het verlagen van grondprijzen: oneerlijke concurrentie en het aanpassen van grondexploitaties. Mogelijk kost het meer dan het oplevert.
- Wil graag de woningmarkt in de volle breedte en samenhang bespreken en aanpakken, inclusief particuliere huur en koop.
- Vindt het prima dat de nettovoorraad toeneemt.
- Hecht sterk aan keuzevrijheid.

Wethouder Van der Schaaf:

- Waardeert het rapport en onderschrijft het dat de beschikbaarheid van sociale huurwoningen het belangrijkste thema is wat betreft wonen de komende jaren.
- Ziet de stijgende groei terug in de wachtlijsten. De prognose laat een blijvende stijging zien.
- Wil de vraag graag preciezer in kaart hebben, maar aantallen blijven vooraf lastig voorspelbaar.
- Wijst erop dat de plannen van en afspraken met de corporaties voorzien in nettogroei en eerder naar boven dan naar beneden bijgesteld zullen worden wanneer er mogelijkheden zijn.
- Hecht groot belang aan de expertmeeting over de woningmarkt in brede zin. Jongerenhuisvesting en betaalbare particuliere woningen dragen ook bij aan doorstroming en beschikbaarheid. Historisch gezien is er weinig aanbod aan het segment net boven sociale huur.
- Ageerde tegen de verhuurdersheffing en blijft erop hameren dat het onttrokken geld in de sector volkshuisvesting blijft.
- Antwoordt dat het aantal verkochte woningen afneemt en verder af zal nemen nu de financiële mogelijkheden van corporaties wat verbeteren en de krapte het aanbod toeneemt.
- Wijst erop dat verkoop niet altijd slecht is en ruimte voor vernieuwing kan scheppen. Historisch gezien hebben corporaties hun bestand altijd vernieuwd; verkoop en sloop horen daarbij.
- Ziet een verschil met sloop van vijftien jaar geleden, toen het doel was dreigende leegstand te verminderen. Nu gaat het om vernieuwingen zoals in de Grunobuurt.
- Begrijpt dat corporaties het onderhoudsniveau afstemmen op de verwachte levensduur, al is het onaanvaardbaar dat mensen lang in slechte woonomstandigheden verkeren.
- Vindt keuzevrijheid een fundament van het huisvestingsstelsel. Ook mensen met een laag inkomen hebben de vrijheid om te kiezen hoe en waar ze willen wonen. Aanwijzen is onwenselijk.
- Wil wel ingrijpen wanneer blijkt dat bepaalde groepen zoals gezinnen weinig kans hebben op een geschikte woning, zonder de keuzevrijheid geheel af te schaffen. Hetzelfde geldt voor statushouders.
- Nuanceert dat slechts 20% van de populatie van sociale huurwoningen uit gezinnen bestaat.
- Lijkt het goed om bij het meerjarenprogramma woningbouw in te zoomen op wachtlijsten.
- Merkt op dat veel mensen op de wachtlijst punten verzamelen en niet allemaal een nijpend probleem hebben.
- Vindt dat Groningen het in vergelijking met andere steden niet slecht doet, maar vindt de wachttijd voor bepaalde groepen te hoog. Bijbouwen is nodig.
- Denkt dat Groningen na Amsterdam kampioen is in het ombouwen van gemeentelijk vastgoed, zeker voor jongerenhuisvesting. Dit gebeurt veel, helaas nog niet met de Zwarte Doos.
- Past al jaren aangepaste grondprijzen toe, afhankelijk van het type woningen. Een sociale kavel kost 18.000 euro: goedkoop vergeleken met koop en andere gemeenten.

- Had het idee dat degene die op de bijeenkomst aangaf er niet goed bij betrokken te worden, de enige was. Huurdersorganisaties krijgen nadrukkelijk een podium en overleggen met corporatiedirecteuren en de wethouder.
- Blijft doorgaan met scholing en kennisoverdracht, zodat huurdersorganisaties hun meebeslissende taak zo goed mogelijk kunnen uitvoeren.
- Wijst erop dat af en toe ook stevige besluiten nodig zijn, om ruimte te geven en maken voor woningbouwplannen.

Het rapport wordt op verzoek van de SP als éénminuutinterventie geagendeerd voor de raad van 26 oktober 2016.

B.2. Ontwikkeling A-kwartier 2016-2017 (raadsvoorstel 14 september 2016)

Dhr. Huizing (inspreker op persoonlijke titel):

- Neemt actief deel aan het overleg en kocht als oud-bewoner twee woningen aan de Vishoek, na het verdwijnen van de prostitutie.
- Verzoekt vriendelijk om de norm van minimaal 50 m² te versoepelen met een uitzonderingsmogelijkheid voor 40.
- Legt uit dat het voor sommige panden niet realistisch is om bedrijvigheid te verwachten. Bovendien voelen mensen zich onveilig als er 's avonds geen reuring is.
- Wijst erop dat mensen wachten op huurwoningen en hijzelf op rendement.
- Noemt het geschikte woningen voor tweeverdieners en ex-studenten die in de stad blijven wonen. Dit geeft ook weer ruimte in sociale huurwoningen voor gezinnen.

Mw. Klaver (inspreker namens buurtvereniging A-kwartier, voorzitter):

- Stelt dat burgers en gemeente veel hebben geleerd van het plezierige en intensieve burgerparticipatieproject.
- Werkt nog met dezelfde energie en enthousiasme aan ontwikkelingen. Er is veel commitment in de wijk.
- Beseft dat het eindresultaat deels afhankelijk is van de bereidheid van pandjesbazen, zoals de heer Huizing, om ook te investeren in de kwaliteit van de wijk op lange termijn.
- Hoopt op steun en positieve besluitvorming om verder te bouwen aan dit mooie stuk stad.

Dhr. Banach (Student en Stad):

- Was en blijft er kritisch over dat jongeren matig zijn betrokken bij de planvorming, ook al heeft het college zich hiervoor ingezet. Student en Stad helpt graag mee om jongeren er gerichter bij te betrekken en een cultuuromslag te bereiken.
- Wijst op kritiek van eigenaren op de norm van 50 m². Is het bestemmingsplan heilig en zijn eigenaren ondergeschikt? Of is overleg beter om de beste woonomgeving voor gezinnen en studenten te creëren?
- Hekelt het dat jongerenhuisvesting te weinig voorkomt in het bestemmingsplan.
- Is wel enthousiast over het verbinden van verschillende bewoners, om met elkaar in plaats van langs elkaar heen te leven.

Mw. Brouwer (GroenLinks):

- Vindt het aanstekelijke enthousiasme van bewoners mooi om te zien. Er is veel vooruitgang.
- Is benieuwd hoe het college eigenaren stimuleert toch bedrijvigheid te genereren, nu dit stokt.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Dankt bewoners voor hun inzet. De ontwikkeling vergt nog veel van gemeente en betrokkenen.
- Roept het college op om vast te houden aan de oppervlaktenorm om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen.
- Is verbaasd dat aan de Oude Boteringestraat 56 toch hoog weer opgetopt wordt met kleine studentenkamers. Dit is onwenselijk op deze plek.
- Krijgt graag halverwege de periode een update en stelt voor dit te koppelen aan een werkbezoek.
- Kan door het voorbeslag niet integraal afwegen en vraagt het college om te motiveren waarom dit een goed besluit is en geen tekort oplevert bij de begroting.

Mw. Van Duin (SP):

- Blijft instemmen met de plannen voor het A-kwartier, inclusief de oppervlaktenorm.
- Heeft nog geen tijd gehad om precies uit te zoeken hoe het zit met de door de gemeente verkochte school aan de Oude Boteringestraat 56, waar vier bouwlagen met kleine studentenkamers komen, en

komt hier mogelijk schriftelijk op terug.

Dhr. Blom (VVD):
- Is met de buurt enthousiast over een van de mooiste projecten en de goede samenwerking.
- Hecht aan een mooi bestendig project. Kwaliteit kost geld.

Dhr. Benjamins (D66):
- Steunt het prachtige project.
- Ging schoorvoetend akkoord met de oppervlaktenorm en staat erachter, maar vraagt wel of het een vertragende werking kan hebben.
- Vraagt om een integrale blik op wonen in het A-kwartier, in verband met toenemende druk op de Ellebogenbuurt.

Mw. Venema (Partij voor de Dieren):
- Is enthousiast over het brede draagvlak van de gezamenlijk opgestelde toekomstvisie.
- Is blij met de eerste geveltuinen en hoopt dat het voorbeeld navolging vindt.

Dhr. IJtsma (Stadspartij):
- Stemt in met de begroting van ruim 2 miljoen euro.
- Ziet dat de participatie op gang is gekomen, maar de echte uitwerking nog niet. Welke grote bewegingen van anderen dan de gemeente zijn er al te melden?
- Wijst erop dat sommige eigenaren de voorkeur geven aan kleinere wooneenheden.
- Ziet een verschil tussen de papieren werkelijkheid en de realiteit van het bouwplan aan de Boteringeplaats.
- Leest dat nog maar één subsidieaanvraag is toegekend. Hoe gaat het met de stimuleringsregeling?
- Pleit voor goede handhaving van bouwhoogte en weinig mogelijkheden voor studentenhuisvesting.
- Vertelt dat een galeriehoudster pleit voor meer kleur en haar pand heeft geschilderd, en hekelt het dat zij meteen terug is gefloten met de dreiging van een 5000 euro hoge boete. Er is draagvlak in de buurt.

Dhr. Ruddijs (PvdA):
- Hecht aan diversiteit en kwaliteit en ziet het als een kans om verschillende groepen samen te laten wonen in de wijk, niet alleen studenten.
- Steunt de aandacht en het budget voor verbetering van de openbare ruimte.
- Is benieuwd wat het college vindt van de eventuele beperkingen en vertragingen die het plan op zou leggen wat betreft speelplaatsen, groen en diversiteit. Is resultaat op korte termijn haalbaar?

Mw. Kuik (CDA):
- Is blij met het enthousiasme in de buurt en vindt investeringen belangrijk.
- Waarschuwt wel dat niet alles maakbaar is. Hoe realistisch is het stimuleren van bedrijvigheid? Een aantal ondernemers acht de plannen onhaalbaar. Volgt er een aanpassing?
- Schrok van het budget van 70.000 euro voor de werkgroep en wil op de hoogte blijven.
- Is benieuwd hoe de stimulering van het aankleden van privézones eruit gaat zien en blijft er scherp op toezien dat dit niet gesubsidieerd wordt. De opknapbeurt moet ook te verantwoorden zijn richting andere wijken.

Wethouder Van der Schaaf:
- Merkt op dat de twee panden van de inspreker zich lenen voor bedrijvigheid. Een andere oplossing voor de oppervlaktenorm is het samenvoegen van twee huizen.
- Hecht aan het streng handhaven van de oppervlaktenorm, zeker in het begin. Afwijken zal alleen gebeuren wanneer het echt niet anders kan en nodig is voor goede kwaliteit.
- Probeert kwalitatieve ontwikkeling op gang te brengen door fors te investeren in openbare ruimte en door niet op voorhand in te leveren op normen en ambities. Dit kan incidenteel vertragen, maar is noodzakelijk voor echte verbetering.
- Staat open voor ideeën van Student en Stad en blijft zijn best doen om jongeren erbij te betrekken.
- Merkt op dat Oude Boteringestraat 56 buiten het bestemmingsplan valt, maar begrijpt de vragen.
- Legt uit dat de vergunningaanvraag is gedaan voor het nieuwe voorontwerp. Uitbreidingen kunnen op basis van oude vergunningen nog plaatsvinden.
- Kent de casus niet specifiek en weet niet hoe het hier uit zal pakken.
- Is blij wanneer eigenaren wat willen doen met hun bezit, wat niet wil zeggen dat het college de plannen altijd onderschrijft. De regels blijven streng gehandhaafd worden.
- Verbaast zich erover dat de Stadspartij voor strenge handhaving is, maar niet wat betreft welstand.

De betrokkene heeft in haar enthousiasme niet gekeken naar de regels voor een beschermd stadsgezicht.
- Gaat in gesprek met de straat om het binnen de regels mooi op te knappen.
- Gaat in gesprek met bewoners van de Ellebogenbuurt en horecaondernemers over overlast van cafés en luidruchtige fietsers.
- Ziet samenhang tussen de ontwikkeling van het A-kwartier en de Ellebogenbuurt, ook gezien de investeringen van de universiteit.

Wethouder Van Keulen:
- Trok iemand aan om met de gemeente en ondernemers te kijken waar er behoefte aan is, om de stimuleringsregeling hierop aan te laten sluiten.
- Is blij met de samenwerking in de werkgroep, waardoor ook op signalen over ongewenst verhuurgedrag ingespeeld kan worden.
- Begrijpt het ongeduld, maar gaf vorig jaar aan dat het slechts het begin van een proces was. De gemeente is afhankelijk van bewoners, eigenaars en ondernemers.
- Raadt het af om de koers nu al te wijzigen en wil de huidige kaders handhaven. Ze bieden voldoende ruimte voor ontwikkeling en kwaliteit.
- Denkt dat het afwijken van de koers het proces verstoort van het opzetten van regelingen en het tot stand brengen van matches tussen ondernemers en eigenaren.
- Verwacht dat de investeringen in openbare ruimte de uitstraling verbeteren en eigenaren en ondernemers verder zullen enthousiasmeren.
- Reikte een schep uit voor het mooiste geveltuintje; het is een groot succes.
- Vindt een werkbezoek op het moment dat er verbouwd wordt een erg goed idee om met de werkgroep te laten zien wat er gebeurt.
- Subsidieert een klein deel van privé-investeringen wanneer mensen hun gevel extra kwaliteit meegeven, zoals een groene gevel. Dit werkt stimulerend.

Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 26 oktober 2016.

B.3. Motie kaders bewonersparticipatie Next City (collegebrief 22 september 2016)

Mw. Brouwer (PvdA):
- Heeft de indruk dat geslaagde participatie minder aandacht krijgt, zoals het plan aan de Tuinbouwdwarsstraat.
- Wijst erop dat het ook voorkomt dat het proces goed is gegaan en mensen tegen blijven. Omgekeerd is het uitblijven van rumoer geen bewijs van goede inspraak. Wanneer is inspraak goed geweest?
- Vraagt zich af hoe rekening te houden met belangen van toekomstige bewoners en de stad als geheel. De raad kiest voor woningbouwontwikkeling ten behoeve van de hele stad, waarbij direct omwonenden er vaak niet blij mee zijn of het niet verwachten.
- Roept op om met een stappenplan te komen waar ontwikkelaars zich aan moeten houden, zodat bewoners inzicht hebben in het proces en hun inspraak.
- Hoort vaak dat insprekers zich geschoffeerd voelen door de bejegening. Het zou goed zijn om medewerkers hierop te trainen, om het proces te versoepelen.

Dhr. Ubbens (CDA):
- Zag meermaals het gevoel bij bewoners dat ze op grote achterstand stonden van een ontwikkelaar, omdat het plan al afgewogen was door de gemeente en alleen formele inspraak restte.
- Worstelt met andere fracties over het afwegen van een goed proces met beleidsdoelen en individuele tegen collectieve belangen.
- Begrijpt dat plannen soms niet verder komen dan de tekentafel en vindt het lastig om te bepalen op welk moment bewoners erbij betrokken moeten worden. Het doorspreken van casussen is een goede suggestie.
- Ziet voorbeelden dat omwonenden en de ontwikkelaar tot een beter plan kunnen komen, zoals in de Tuinbouwdwarsstraat. Hampshire Hotel is een voorbeeld waarbij het niet goed is verlopen.
- Vindt het onduidelijk wat de rol van regisseur precies betekent. De gemeente besluit uiteindelijk of het draagvlak voldoende is verbreed.
- Noemt ontsluiting van informatie en verdere ontwikkeling van de omgevingsapp cruciaal.
- Heeft de ervaring dat het vroeg erbij betrekken en echt horen van omwonenden helpt, evenals het duidelijk maken van het stedelijk belang. Insprekers willen een kans krijgen in de afwegingen.

Dhr. Van der Glas (GroenLinks):
- Ziet het delen en halen van informatie als centraal discussiepunt.
- Vindt de Trompsingel een mooi voorbeeld waarbij de ontwikkelaar met de buurt pijnpunten oploste.
- Meent dat de gemeente moet faciliteren en regisseren door de ontwikkelaar duidelijk te maken hoe het zou moeten gaan. Het proces zou uniform moeten zijn en niet afhankelijk van de ontwikkelaar.
- Is blij met de omgevingsapp en Let's Gro. Next City zou kunnen aansluiten bij bestaande meetings.
- Juicht het aantrekken van de woningmarkt toe, al leidt het ontegenzeggelijk ook tot weerstand tegen ontwikkelingen. Goed informeren vooraf is van groot belang.

Dhr. Boter (VVD):
- Vindt de omgevingsapp een mooie manier om stadsbrede initiatieven uit te dragen.
- Verwacht geen ultieme oplossing die iedereen tevreden zal stellen. Soms blijven mensen ontevreden strijden en daar zijn ook juridische en niet-juridische mogelijkheden voor.
- Wil voldoende ruimte in omgevingsplannen om ontwikkelingen te faciliteren, met behoud van het mooie karakter en de leefbaarheid van de stad.
- Wijst wel op het spanningsveld tussen flexibiliteit en rechtszekerheid. Het college legt goed uit.
- Ziet als voordeel van de Omgevingswet dat voor projecten een participatieplan verplicht is om met buren over de inpasbaarheid te overleggen.
- Vindt dat de regierol en mediation door de gemeente duidelijker op tafel ligt in Next City. De gemeente zou ondergrenzen als kader kunnen stellen.

Dhr. Benjamins (D66):
- Noemt het vertrouwen van de stad cruciaal. Waarom zou het planproces niet gezamenlijk kunnen zijn? Naast draagvlak heeft dit ook maatschappelijke waarde.
- Roept op om maatschappelijke doelen mee te wegen door een maatschappelijk programma van eisen op te stellen. Zo krijgt een ontwikkelaar die respectvol met de buurt werkt aan duurzame initiatieven met draagvlak meer kans.
- Verduidelijkt dat de gemeente een algemeen programma op kan stellen; later kan dit maatwerk per project worden.
- Pleit voor een systeem waarbij mensen makkelijk aan kunnen sluiten, zoals een digitaal platform op wijk- of projectniveau. Ook toekomstige bewoners en andere belanghebbenden zouden mee moeten kunnen praten, zoals bijvoorbeeld gebruikers van het station. Die informatie is waardevol.
- Stelt dat mensen zich niet alleen meer betrokken voelen, maar ook vaker akkoord zullen gaan wanneer ze vanaf het eerste moment mee mogen praten, ook als ze het niet helemaal eens zijn.
- Vindt het Ebbingekwartier een goed voorbeeld van dynamische ontwikkeling.
- Staat achter de rol van de klankbordgroep en denkt graag mee.

Dhr. Banach (Student en Stad):
- Sluit zich aan bij de VVD dat niet iedereen tevreden is te stellen. Bij het fietspad Selwerd botsen stedelijke belangen met individuele. Dit blijft lastig; het is een uitdaging om het proces goed te laten verlopen.
- Kan zich vinden in de opmerking van het CDA over beoordelingskaders en ziet dat graag uitgewerkt.

Mw. Venema (Partij voor de Dieren):
- Hecht aan tijdige bewonersparticipatie, niet als inspraak al te laat is en er niets mee gedaan wordt.
- Juicht de Omgevingswet en het stappenplan van de PvdA toe.

Mw. Jongman (ChristenUnie):
- Roept op om de buurt vanaf het begin mee te nemen, maar niet meteen een verhaal af te steken over het stedelijk belang. Direct omwonenden moeten eerst aanhaken.
- Ziet als goed voorbeeld de flat La Liberté en als minder goed voorbeeld ACM, waar de gemeente meer had moeten regisseren.

Mw. Van Duin (SP):
- Vindt dat bewoners meer zeggenschap moeten krijgen. De gemeente bouwt niet zelf, maar creëert wel de voorwaarden. Waarom is discussie met bewoners of raad over bouwplannen oneigenlijk? Dit is een kwestie van politieke wil. Bewoners zijn het meest teleurgesteld bij een kant-en-klaarplan.
- Stelt voor om een tussenfase in te bouwen met buurtavonden over de invulling van een gebied, voordat met ontwikkelaars gesproken wordt.
- Leert uit navraag dat er geen vaste manier is om het proces vorm te geven en voldoende draagvlak te beoordelen en vraagt daarom een schriftelijke analyse van drie goede en drie slechte voorbeelden.

- Wil onwillekeurige behandeling van bewoners voorkomen en proeft dat ook bij de PvdA, D66 en het CDA, die er elk andere benamingen aan geven.
- Roept op om projecten op te delen in typen, zoals nieuwbouw, verbouw en optoppingen, om bewoners in een straal van 100 m voor inspraak uit te nodigen, om aan te geven wie op welke manier betrokken wordt, om bewoners zelf aan te laten geven hoe zij het voor zich zien, om het vervolgtraject en het onderbouwen van keuzes inzichtelijk te maken.
- Ziet ook graag onderscheid in fasen van gebiedsontwikkeling (bestemmingsplan, vooroverleg, vergunning) en hoe projecten mogelijk gemaakt worden (wijziging bestemmingsplan, afwijkingsbevoegdheden of zonder aanpassingen).
- Begrijpt dat een dergelijk schema niet ideaal is, maar het biedt in elk geval een richtlijn om te beoordelen of bewoners voldoende erbij betrokken zijn en of er voldoende draagvlak is.

Dhr. IJtsma (Stadspartij):

- Sluit zich aan bij geopperde zinnige ideeën en is erg voor participatie.
- Roept op om studenten van ruimtelijke wetenschappen meer onderzoek te laten doen, als aanvulling op gesprekken met bewoners.
- Vindt het belangrijkste dat schaarse ruimte niet te veel opgetopt wordt.

Wethouder Van der Schaaf:

- Wil de input meenemen, om het gaandeweg het proces steeds beter te doen.
- Hamert op het belang van transparantie aan de voorkant, door goed uit te leggen waarom de gemeente, een ontwikkelaar of corporatie bepaalde dingen voorstelt en door bewoners uit te dagen meteen goed aan te geven waar de pijn zit. Zo kan een constructieve dialoog ontstaan.
- Realiseert zich goed dat tegenstellingen niet altijd oplosbaar zijn. De raad moet knopen uiteindelijk doorhakken. Door de aantrekkende bouw zal dit vaker voorkomen. Bij het Hampshire Hotel waren omwonenden onderling verdeeld.
- Bedankt meerdere fracties voor voorstellen voor stappenplannen en programma's van eisen, maar waakt wel voor een verdere juridificering. Wettelijk is al veel inspraak en bezwaar mogelijk; toch voelen bewoners dat vaak niet zo. Planmakers anticiperen hier ook op. Het is de vraag of meer regels en eisen dit oplossen, of dat een opener en constructiever proces het juiste antwoord is.
- Vindt de nieuwe Omgevingswet een helder kader en het uitgangspunt om mee te oefenen, waarbij de gemeente vooraf precies aangeeft wat ruimtelijk wel en niet mag en waarop getoetst gaat worden. Daarbinnen kan de ontwikkelaar zijn gang gaan. De gemeente kan ook participatie eisen.
- Geeft aan dat het per ontwikkelaar verschilt hoe omgegaan wordt met bewoners.
- Benadrukt dat de rol van de gemeente verschilt. Bij eigen plannen als het Forum is de gemeente bepalend; bij plannen van ontwikkelaars stuurt de gemeente via bestemmingsplannen.
- Legt uit dat bestemmingsplannen strenger zijn gemaakt om misverstanden te voorkomen, met per situatie een discussie met buurt, eigenaar en gemeente. Dit is arbeidsintensief.
- Vindt de Tuinbouwdwarsstraat ook een prachtig voorbeeld waarbij de gemeente partijen bij elkaar heeft gebracht, meedacht en adviseerde en betrokkenen er samen uitkwamen.
- Begrijpt dat omwonenden de rol van de gemeente niet altijd snappen, zoals bij de Reitdiepzone waar projecten ingrijpend zijn.
- Beaamt dat de dubbele rol lastig te begrijpen is: die van procesregisseur, die ontwikkelaars aan kan spreken, en die van beleidsmaker, met ambities op het gebied van woningbouw en economie.
- Kan de komende tijd in samenspraak met de werkgroep werken aan analyses en uitwerkingen van de waardevolle suggesties.
- Hoopt dat bij controversiële plannen de gemeenschappelijke verantwoordelijkheid gevoeld wordt om een goed proces te doorlopen.

B.4. Informatie omgevingsvergunning Finse School Helper Westsingel 96 (collegebrief 22 september 2016)

Mw. Vooijs (inspreker namens erfgoedvereniging Heemschut en het Cuypersgenootschap):

- Stelt dat het niet vanzelf spreekt dat het op last van de rechter op te stellen plan voldoende is om aan de bezwaren van de rechter tegen sloop tegemoet te komen.
- Meldt dat de rechter zwaar tilt aan het negatieve advies van de Monumentencommissie, de jarenlange verwaarlozing, de instandhoudingsverplichting en de voorbeeldfunctie.
- Wijst erop dat de rechter onvoldoende onderbouwd acht dat de kosten voor restauratie hoger zijn dan

de waarde en dat een financieel gezonde exploitatie niet mogelijk zou zijn.
- Liet architect Brouwer uit Beetsterzwaag diverse functies en bestemmingen doorrekenen waarbij de huuropbrengsten opwegen tegen de investeringskosten.
- Heeft voorgesteld om mee te denken over behoud van de Finse School met een gezonde exploitatie. De wethouder heeft positief gereageerd op het voorstel van de twee verenigingen.

Mw. Jongman (ChristenUnie):
- Is benieuwd naar de reacties op de bespreekpunten.

Mw. Venema (Partij voor de Dieren):
- Is als groot voorstander van bestaande bouw blij dat sloop voorlopig van de baan is.
- Betreurt het dat de gemeente nog wel achter de sloopplannen staat.
- Waardeert de agendering en stemt in met de bespreekpunten.

Dhr. Blom (VVD):
- Ziet geen aanleiding om mogelijkheden tot behoud opnieuw te bekijken. De staat van onderhoud zal de afgelopen twee jaar niet verbeterd zijn, waardoor kosten van behoud oplopen.

Dhr. Dijk (SP):
- Zag eerder geen directe noodzaak tot sloop.
- Wijst op een woordvoering van de PvdA uit 2010 met de oproep verplaatsing of renovatie ter plekke te onderzoeken.
- Vindt het echt de moeite waard om nogmaals te kijken naar behoud, maar is ook realistisch als het toch niet blijkt te kunnen.

Dhr. Van der Glas (GroenLinks):
- Verwijst naar de andere scholen, om een beeld te krijgen hoe de Finse School eruit zou kunnen zien.
- Wijst op de uniciteit van het ensemble, maar ziet ook de hoge kosten van renovatie.
- Mist onderzoek naar creatieve manieren van herontwikkeling zoals in het Blauwe dorp, wat ook past in de door de rechter genoemde belangenafweging. Komt dit alsnog?
- Vult daarbij aan dat geld niet alleen van de gemeente hoeft te komen. De Finse ambassade en cosponsoring zijn opties.

Mw. Kuik (CDA):
- Wil geen valse hoop wekken met nog een onderzoek, vanwege de hoge kosten.
- Vraagt fracties die wel voor een onderzoek zijn hoeveel geld zij uit willen gaan trekken.

Mw. Woudstra (D66):
- Vraagt zich af hoe het zover heeft kunnen komen dat de rechter de gemeente terugfluit.
- Hoort graag van het college hoe de gemeente in de toekomst omgaat met de voorbeeldfunctie, als het gaat om het onderhouden van monumenten.
- Is aangenaam verrast dat de wethouder in is gegaan op het voorstel van de inspreker.
- Blijft net als het CDA consequent bij het moeilijke besluit van sloop.

Dhr. Ruddijs (PvdA):
- Ging naar de basisschool in een van de twee gebouwen en begrijpt de emotionele binding.
- Betreurt het dat teruggekomen moet worden op een pijnlijke beslissing tot sloop, omdat het college zijn huiswerk niet goed heeft gedaan. Het vervolgtraject moet goed en fatsoenlijk zijn.
- Zou het mooi meegenomen vinden als er een kans is om de school te redden, maar heeft dat niet als insteek.

Dhr. Banach (Student en Stad):
- Sluit zich aan bij de bijdrage van het CDA.

Dhr. IJtsma (Stadspartij):
- Is altijd voor behoud geweest en is verheugd met de uitspraak.
- Is teleurgesteld dat het college achter de beslissing tot sloop blijft staan.
- Wil meer toelichting op de genoemde mogelijkheid om volgend jaar de uitspraak opnieuw aan te vechten met een weigeringsgrond in de nieuwe verordening.
- Is voor een alternatief plan om de unieke situatie van twee Finse scholen te behouden.
- Vraagt of het pand opnieuw door CareX bewoond gaat worden.
- Is benieuwd naar de juridische en ambtelijke kosten nu en komend jaar.

Wethouder Van der Schaaf:
- Vindt het een vervelend dossier en betreurt het dat een pijnlijk democratisch besluit door de rechter is afgekeurd. Het betekent niet altijd dat het huiswerk slecht is gedaan, maar in dit geval had het

college het kunnen zien in de erfgoedverordening.
- Wijst erop dat de rechter niet per definitie met een nadere onderbouwing akkoord zal gaan met sloop; dit blijft een nog te maken afweging.
- Denkt niet anders over de afweging van kosten en waarde en vindt nog steeds dat de enorme investeringen niet opwegen tegen de voordelen.
- Ziet mogelijkheden om beter te onderbouwen waar de rechter bezwaar tegen heeft en komt dan pas met een beslissing op bezwaar.
- Beaamt de analyse van de PvdA dat het niet voor de hand ligt, maar niet uit te sluiten is dat er toch een andere afweging ontstaat. Hiervoor is nu nog geen aanleiding.
- Gaat het plan van de architect en de bezwaarmakers serieus bekijken in het participatieproces, ook al staat het college nog achter de inhoudelijke en juridische overtuiging.
- Doet een bescheiden investering in het gebouw om bewoning door CareX opnieuw mogelijk te maken. Dit gaat niet om grote bedragen.
- Kan een schatting leveren van de gemaakte kosten (vraag Stadspartij).
- Komt volgend jaar terug op dit dossier.

De voorzitter sluit de vergadering onder dankzegging om 22.41 uur.

Bijlage - 2016-10-05 besluitenlijst Ruimte & Wonen

BESLUITENLIJST RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 5 oktober 2016
Plaats: Oude Raadzaal
Tijd: 20.00 – 22.45 uur

1. AGENDAPUNTEN VOOR DE RAAD VAN 26 OKTOBER 2016

CONFORM
- Hernieuwde vaststelling bestemmingsplan Kardinge
- Vaststelling bestemmingsplan Melisseweg
- Ontwikkeling A-kwartier 2016-2017

1-MINUUT INTERVENTIE
- Rapport Huren in Groningen (SP)
  Op verzoek van de SP

2. TOEZEGGINGEN
Informatie omgevingsvergunning Finse school Helper Westsingel 96
Wethouder van der Schaaf zegt toe een schatting te geven van de juridische kosten, die in deze zaak zijn gemaakt.

3. LTA, LIJST MOTIES/TOEZEGGINGEN, INGEKOMEN STUKKEN
Wethouder van der Schaaf geeft aantal aanvullende wijzigingen door m.b.t. de LTA:
- Er komt op korte termijn duidelijkheid over de visie Oosterhogebrug (2013-108)
- In november komt eerst een brief met nieuwe uitgangspunten voor het nieuwe grondbeleid, de nieuwe nota volgt op basis van deze input en de omgevingsvisie Next City later. (2015-162)
- Impactanalyse invoering Omgevingswet komt in eerste kwartaal 2017(2016-126)

Commissie gaat akkoord met alle voorgestelde wijzigingen van de LTA en IM lijsten.
Er zijn geen opmerkingen over de ingekomen stukken.

4. VERSLAGEN
De verslagen van de commissie R&W van 15 en 21 juni worden vastgesteld.

5. VERGADERINGEN, WERKBEZOEKEN, AFSPRAKEN ETC.

Lange Termijn Agenda per 4-11-16

]

maand / kwartaal	maand	dag	nummer	cie	onderwerp	vorm document	portefeuille	opmerkingen
PM			2014-185	R&W	Bestemmingsplan Winschoterweg 11 (boer de Wildt) + MER	voorstel	v. der Schaaf	mededeling in cie. 2-12-'15, LTA overleg
PM			2016-23	R&W	ontwerpbestemmingsplan grondberging Roderwolderdijk	brief	v. der Schaaf	
PM			2015-47	R&W	Voorontwerp best.plan Queridolaan	brief	v. der Schaaf	afhankelijk van de marktpartijen
PM			2016-118	R&W	Ontwikkeling GAK-locatie	brief	v. der Schaaf	
PM			2013-108	R&W	Vaststelling visie Oosterhoogebrug	voorstel	v. der Schaaf	afhankelijk van de marktpartijen
4e kw 16	**dec '16**	7	2016-45	F&V/ R&W	Uitvoeringsprogramma handhaving wabo-taken 2017	brief	v. der Schaaf	Onderdeel van veiligheidsplan. wijziging n.a.v. inventarisatie voor presidium
4e kw 16	**nov '16**	**16**	2016-41	O&W/ R&W	Cultuurcluster Ebbingekwartier; definitieve besluitvorming, projectplan met dekkingsvoorstel	voorstel	de Rook/v. der Schaaf	
4e kw 16			2016-128	R&W	Woonmanifestatie in en om de binnenstad	brief	v. der Schaaf	uitnodiging raadsleden voor bijeenkomsten + onderdeel meerjarenprogramma wonen
4e kw 16	**okt '16**	**5**	2016-123	R&W	info over kosten 5 Next Citybijeenkomsten en kosten participatie	brief	v. der Schaaf	mededeling in cie. okt.; voorstel afvoeren.
4e kw 16	**nov '16**	**16**	2016-174	R&W	Kwaliteitsverordening VTH	voorstel	v. der Schaaf	
4e kw 16	**nov '16**	**16**	2016-120	R&W	Uitkomst verkenning planontwikkeling Festivallocatie Reitdiep	brief	v. der Schaaf	
4e kw 16	**nov '16**	**16**	2016-122	R&W	Ontwikkelstrategie Suikerfabriekterrein	brief	v. der Schaaf	RV 28-10-2016, voorstel afvoeren
4e kw 16	**nov '16**	**16**	2015-162	R&W	Uitgangspunten voor Nieuwe nota Grondbeleid 2016-2022	brief	v. der Schaaf	Cbrf 2-11-2016
4e kw 16	**nov '16**	**16**	2016-130	R&W	voorontwerpbestemmingsplan Hoogkerk zuid (actualisering)	brief	v. der Schaaf	Cbrf 7-10-2016, voorstel afvoeren.
4e kw 16	**nov '16**	**16**	2015-161	R&W	Reclamebeleid	voorstel	v. Keulen	RV 27-10-2016
4e kw 16	**nov '16**	**16**	2016-42	R&W/ B&V	Vaststelling bestemmingsplan Hoofdstation Groningen	voorstel	***de Rook***	Beslisboom Groningen Spoorzone. RV 31-10-2016, voorstel afvoeren
4e kw 16	**nov '16**	16	2016-44	R&W	Voortgangsbrief actualisering grexen (parameters)	brief	v. der Schaaf	Cbrf 16-10-2016, voorstel afvoeren
4e kw 16	**nov '16**	16	2016-46	R&W	Svz Project Wijs	brief	v. der Schaaf	Cbrf 19-10-2016, voorstel afvoeren
4e kw 16	**nov '16**	**16**	2016-132	R&W	Ruimtelijk kader voor het water		v. der Schaaf	Cbrf. 2-11-2016
4e kw 16	**dec '16**	**7**	2016-176	R&W	Ontwerpbestemmingsplan 2e crematorium AB-DELA	brief	v. der Schaaf	
4e kw 16	**dec '16**	**7**	2016-175	R&W	Wijziging Erfgoedverordening	voorstel	v. der Schaaf	

Legenda:
Blauw=nieuw
Rood= verwacht discussiepunt in commissie

Lange Termijn Agenda per 4-11-16

]

maand / kwartaal	maand	dag	nummer	cie	onderwerp	vorm document	portefeuille	opmerkingen
4e kw 16	**dec '16**	**7**	2016-173	R&W	Update stedenbouwkundige en programmatische uitgangspunten Reitdiepzone	voorstel	v. der Schaaf	
4e kw 16	**dec '16**	7	2016-127	R&W	Opheffing GR Meerstad	voorstel	v. der Schaaf	
4e kw 16	**dec '16**	7	2016-37	R&W	Voorontwerpbest.plan Zernike-oost (Selwerderhof; actualisering)	brief	v. der Schaaf	med.cie. 11-5-'16
4e kw 16	**dec '16**	7	2016-43	F&V/ R&W	Gevolgen landelijke regelgeving voor gemeentelijke handhavingsstrategie	brief	v. der Schaaf	
4e kw 16	**dec '16**	7	2016-47	R&W	Slotcalculaties	voorstel	v. der Schaaf	
4e kw 16	**dec '16**	**7**	2016-133	R&W	Meerjarenprogramma Wonen	brief	v. der Schaaf	
4e kw 16	**dec '16**	7	2016-49	R&W	Prestatie-afspraken corporaties	brief	v. der Schaaf	
4e kw 16	**dec '16**	7	2016-35	R&W	Ontwerpbestemmingsplan 2e Crematorium AB-DELA	brief	v. der Schaaf	LTA-overleg
1e kw 17			2016-203	R&W	Scenario's meer gepast toewijzen van sociale huurwoningen, m.n. eengezinswoningen		v. der Schaaf	vóór 1 mrt. '17
1e kw 17			2016-125	R&W	Uitgangspunten gebiedsontwikkeling zuidzijde hoofdstation (incl. aanbestedingsambities als, duurzaamheid en social return)	voorstel	de Rook	Cie.22-11-'16 ontvangst rapportage participatieproces wijk van bewoners
1e kw 17			2014-238	R&W	Vaststelling Stedebouwkundig plan Engelse Park	voorstel	v. der Schaaf	afhankelijk van de marktpartijen
1e kw 17			2016-48	R&W	Jaarlijkse herziening grondexploitaties	div.voorstellen	v. der Schaaf	
1e kw 17			2016-69	R&W/ B&V	Vaststelling ruimtelijk plan zz hoofdstation	brief	de Rook	n.a.v. LTA-overleg febr.'16. Beslisboom Groninger Spoorzone
1e kw 17			2016-134	R&W	Vaststelling best. Plan Polaris	voorstel	v. der Schaaf	
1e kw 17	**jan '17**	11	2016-126	R&W	Uitkomsten impactanalyse invoering Omgevingswet	brief	v. der Schaaf	
2e kw 17			2015-49	R&W	Nieuwe Welstandsnota	brief	v. der Schaaf	n.a.v. LTA-overleg
2e kw 17			2016-151	R&W	Erfgoednota	voorstel	v. der Schaaf	
3e kw 17			2014-312	R&W	Slotcalculatie Bessemoerstrook	voorstel	v. der Schaaf	n.a.v. LTA overleg
4e kw 17			2015-46	R&W	Voorontwerp bestemmingsplan Zernike	brief	v. der Schaaf	n.a.v. LTA-overleg

Legenda:
Blauw=nieuw
Rood= verwacht discussiepunt in commissie

Moties en initiatiefvoorstellen

Jaar - Nr	*M nd*	*Indieners*	*Titel*	*Dictum* *verzoekt het college:*	*cie*	*Geplande afhandeling / overige opmerkingen*	*Afgehandeld*	*Soort*	*Agenda-punt*	*Porte-feuille houder*
2014-25	6	D66, PvdA en GL	**Gebiedsgerichte Verduurzaming**	1. op korte termijn met een plan van aanpak te komen voor de gebiedsgerichte verduurzaming van woningen; 2. de raad zo snel mogelijk te informeren over wanneer dit plan van aanpak kan worden verwacht.	R&W / B&V	prestatie afspraken corporaties dec.2015 Motiebrief 25-5-16 streven ovk 2016, realisatie 2017		*motie*	Voorjaarsdebat	Van der Schaaf / Gijsbertsen
2015-4	2	S&S, GL, PvdA, D66	**Zonnige perronkappen**	in overleg met ProRail te onderzoeken of het mogelijk is om ook de Groningse nieuwe perronkappen te voorzien van dergelijke innovatieve zonnepanelen.	R&W / B&V	Motiebrief 25-5-2016; brief aanbestedingscriteria juni (mondelinge info. wordt later)		*motie*	Functio-neel ontwerp Mooi Hoofd- station	de Rook
2015-18	6	SP, Stadspartij, CU	**Melding omgevings-vergunning**	1. te onderzoeken wat de voor- en nadelen zijn van verschillende vormen van informatie-voorzieningen over omgevingsvergunningen en onttrekkingsvergunning voor omwonenden; 2. de resultaten hiervan in het najaar te rapporteren aan de raad.	R&W	Stavaza motiebrief 25-5-16 en Cbrf 27-5-16 monitor JHV		*motie*	WoonvisieWonen in Stad	Van der Schaaf
2015-19	6	SP, CU	**Intrekken ongewenste bouw-vergunningen**	1. zo snel mogelijk onderzoek te doen naar welke omgevingsvergunningen (met de bestemming bouwen) de afgelopen tien jaar zijn uitgegeven waar tot op heden niets mee is gedaan; 2. daarover een afweging te maken over of de uitvoering van de verleende vergunning wel of niet gewenst is in het licht van de inspanningen van de gemeente om het volbouwen van stadstuintjes te voorkomen; 3. hierover te adviseren of er al dan niet een intrekkingsprocedure gestart moet worden; 4. de raad zo snel mogelijk over de gevallen en de daaraan gekoppelde financiële gevolgen van de intrekkingsprocedure te informeren.	R&W	Motiebrief 25-5-2016; nadere info vóór de zomer		*motie*	WoonvisieWonen in Stad	Van der Schaaf
2015-21	6	D66, SP, S&S, VVD	**Engelstalige website**	te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om één meertalige website op te zetten waarop alle informatie (aanbieders, verplichtingen, informatie, etc.) zichtbaar is over het wonen en het zoeken van een woning in Groningen.	R&W	Motiebrief 25-5-16 en Cbrf 27-5-16 monitor JHV met stavaza		*motie*	WoonvisieWonen in Stad	Van der Schaaf

Moties en initiatiefvoorstellen

Jaar - Nr	*M nd*	*Indieners*	*Titel*	*Dictum* *verzoekt het college:*	*cie*	*Geplande afhandeling / overige opmerkingen*	*Afgehandeld*	*Soort*	*Agenda-punt*	*Porte-feuille houder*
2015-48	11	D66	**Kwalitatieve prestatie-indicatoren WIJS**	1. met een voorstel te komen om een tweede prestatie-indicator te hanteren met betrekking tot het programma WIJS welke zich meer richt op de kwalitatieve doelstelling van het programma. Gedacht kan worden aan een tevredenheids- of waarderings- indicator van de participerende deelnemers (zowel studenten als Stadjers), en/of een beoordeling van de afgeronde projecten; 2. deze indicator op te nemen in de Rekening 2016.	R&W	motiebrief 25-5-16 en stavaza in cbrf. 27-5-16 monitor JHV		*motie*	Begroting 2016	Van der Schaaf
2015-58	11	S&S, GL, D66, VVD	**Blijf creatief met leegstaande panden**	te onderzoeken hoe de gemeente Groningen, ondanks de afnemende leegstand, ruimte kan blijven geven aan allerlei initiatieven en jonge ondernemers die op een creatieve of innovatieve manier gebruik willen maken van leegstaande panden, en de raad hierover te informeren.	R&W	Motiebrief 25-5-16 en RV Startersfonds 26-5-16 stavaza		*motie*	Begroting 2016	Van der Schaaf
2016-1	1	SP, PvdD	**Brede Verduurzaming**	in de prestatieafspraken met huurders en corporaties op te nemen dat bij verduurzaming van de (sociale) woningvoorraad wordt begonnen met het aanpakken van de laagste energie labels door middel van isolatie en andere 'quick wins.'	R&W	Motiebrief 25-5-16; mee in proces prestatieafspraken 2017		*motie*	Prestatie-afspraken gemeente en woning-corporaties	Van der Schaaf
2016-2	1	SP, PvdA, Stadspartij	**Versterk zeggenschap huurders**	1. een plan te maken om huurdersorganisaties in een eerder stadium en op een goede, volwaardige manier bij de totstandkoming van de prestatieafspraken te betrekken; 2. binnen de middelen die beschikbaar zijn voor de prestatieafspraken de mogelijkheden te onderzoeken voor een fonds waaruit huurdersorganisaties kunnen putten om onafhankelijk advies en ondersteuning in te huren; 3. de raad hierover vóór 1 juli 2016 te informeren.	R&W	Motiebrief 25-5-2017;		*motie*	Prestatie-afspraken gemeente en woning-corporaties	Van der Schaaf
2016-3	1	CDA, SP, Stadspartij	**Meer focus op beschik-baarheid**	voor 2017 in de prestatieafspraken gemeente en woningbouwcorporaties minimaal 85 sociale huurwoningen als doelstelling op te nemen.	R&W	Motiebrief 25-5-16; mee in proces prestatieafspraken 2017		*motie*	Prestatie-afspraken gemeente en woning-corporaties	Van der Schaaf
2016-4	1	GL, PvdA, SP, PvdD	**Meer zekerheid bieden aan huurders**	in overleg met de corporaties te onderzoeken wat mogelijkheden zijn om huurders van sociale huurwoningen meer zekerheid te geven over lagere energielasten.	R&W	Motiebrief 25-5-16; mee in proces prestatieafspraken 2017		*motie*	Prestatie-afspraken gemeente en woning-corporaties	Van der Schaaf

Moties en initiatiefvoorstellen

Jaar - Nr	*M nd*	*Indieners*	*Titel*	*Dictum* *verzoekt het college:*	*cie*	*Geplande afhandeling / overige opmerkingen*	*Afgehandeld*	*Soort*	*Agenda-punt*	*Porte-feuille houder*
2016-5	1	D66	**Dashboard**	de indicator: "gebruik van de bestaande voorraad sociale huurwoningen" mee te nemen in de opzet van het *dashboard.*	R&W	Motiebrief 25-5-16;overleg met corporaties gaande		*motie*	Prestatie-afspraken gemeente en woning-corporaties	Van der Schaaf
2016-7	4	SP	**Aanpak Groningse huisjesmelkers**	1. een meldpunt in te stellen met als doel het verzamelen van informatie en het opbouwen van dossiers door de gemeente Groningen over misstanden op de Groningse kamerverhuurmarkt; 2. de verzamelde informatie te gebruiken voor het nemen van maatregelen.	R&W	Cbrf. 27-5-16 JHV,kamerverhuurmarkt; stavaza		*initiatiefvoorstel*	initiatiefvoorstellen	Van der Schaaf
2016-10	6	S&S	**Platform van iedereen**	zich in te zetten voor de vergroting van de bekendheid van de subsidiemogelijkheden en het gebruik hiervan van het Platform 'Leven in Stad'	F&V / R&W			*motie*	Gemeente-rekening 2015	den Oudsten / Van der Schaaf
2016-11	6	CU, SP, Stadspartij	**Strenger handhaven**	1. streng toe te zien op de handhaving (bij de utvoering en de definitieve uitwerking) van individueel verleende afwijkingsbevoegdheden en alle ter beschikking staande juridische hulpmiddelen in te zetten indien er afwijkingen op de afwijkingsbevoegdheid worden geconstateerd om daarmee ongewenste ontwikkelingen in het A-kwartier tegen te gaan; 2. een stevige inzet in het algemeen op handhaving op welstandsaspecten bij uitvoering van bouwprojecten.	R&W			*motie*	bestemmings-plan Vishoek, Hoekstraat, Muurstraat	Van der Schaaf
2016-12	6	S&S, 100% Groningen, SP	**Informatie-voorziening als goede start**	1. de informatievoorziening zo in te richten dat (internationale) jongeren bij hun inschrijving bij de gemeente Groningen op de hoogte worden gebracht van mogelijke misstanden in de kamerverhuur-markt en welke acties ze in dergelijke gevallen kunnen ondernemen; 2. na te gaan in hoeverre het Kamerboek van Gsb hier geschikt voor is.	R&W			*motie*	Monitor JHV eerste half jaar 2016 incl. pva. Verbetering kwaliteit kamerverhuur-markt	Van der Schaaf
2016-13	6	SP, D66, GL, CU, PvdA	**WIJ dichtbij**	1. om in de uitwerking een compleet beeld te schetsen op welke wijze bovenstaande onderwerpen vorm gegeven kunnen worden in de nieuwe WIJ organisatie; 2. de uitwerking in nauwe samenspraak te ontwikkelen met Stadadviseert, bewonersorganisaties en andere in wijken actieve bewoners en groepen.	R&W			*motie*	Kadernota uitvoering organisatie regie WIJ	Schroor

Moties en initiatiefvoorstellen

Jaar - Nr	*Mnd*	*Indieners*	*Titel*	*Dictum* *verzoekt het college:*	*cie*	*Geplande afhandeling / overige opmerkingen*	*Afgehandeld*	*Soort*	*Agenda-punt*	*Porte-feuille houder*
2016-14	6	CDA, SP, D66, PvdD, Stadspartij, CU	**Vervolg ontwikkeling Friesestraatweg 145**	1. de toegezegde update met stedenbouwkundige en programmatische uitgangspunten voor de Reitdiepzone, in relatie tot de directe omgeving en het stedelijk perspectief, eveneens te bespreken met buurtbewoners en andere belanghebbenden voor het einde van het jaar 2016; 2. deze uitgangspunten ook ter besluitvorming voor te leggen voordat een volgend bestemmingsplan wordt voorgelegd aan de raad.	R&W	Cbrf. 14-7-2016		*motie*	Vaststelling bestemmings-plan Friesestraatweg 145	Van der Schaaf
2016-25	7	PvdA, VVD, D66, CU	**Zorg voor sociale groei Stad: zet in op middeldure huur en goedkope koop**	1. in te zeten op het realiseren van middel dure huurwoningen en goedkope koopwoningen bij nieuwbouwprojecten; 2. de raad in de begroting 2017 hierover te rapporteren.	R&W			*motie*	Voorjaarsnota 2016	Van der Schaaf
2016-33	7	CDA, D66, SP, CU, Stadspartij	**Next City; een nieuw kader voor het betrekken van omwonenden**	1. bij de uitwerking van de omgevingsvisie Next City en de activiteiten in het kader van "Hoe zie jij stad" in gesprek te gaaan met raad en stad over hoe omwonenden beter betrokken kunnen worden bij ruimtelijke planontwikkelingen in hun leefomgeving; 2. in de nieuwe omgevingsvisie Next City ene kader op te stellen voor het betrekken van de omwonenden bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen in hun directe leefomgeving.	R&W			*motie*	Voorjaarsnota 2016	Van der Schaaf
2016-39	7	PvdD, S&S, GL, D66, PvdA	**Samen wonen**	in samenwerking met woningcorporaties en particuliere ontwikkelaars, bezitters en investeerders te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om een pilot samen wonen te starten voor specifiek deze doelgroepen (verschillende jongeren zoals; studenten, startrers en statushouders).	R&W			*motie*	Voorjaarsnota 2016	Van der Schaaf

Gemeente Groningen

Raadsvoorstel

Geheimhouding ex art 25 GW voor bijlage toelichting Grex

Onderwerp **Krediet bouwrijpmaken TSZC, p-terrein Corpus den Hoorn en planologisch besluit**

Registratienr. 5972052 Stellers/teln M. Huizenga, L. Hellinga 1/ 1 Bijlagen 6

Classificatie

☐ Vertrouwelijk

Portefeuillehouder	Van der Schaaf en De Rook	Raadscommissie

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit

I. Het ontwerp voor het parkeren en de openbare ruimte rond het sportpark Corpus den Hoorn vast te stellen;
II. de ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van het TopsportZorgcentrum vast te stellen;
III. indien er geen zienswijzen worden ingediend, de verklaring van geen bedenkingen af te geven;
IV. De grondexploitatie voor het project TopsportZorgcentrum vast te stellen en de kosten te bepalen op € 1.037.275;
V. De kosten te dekken uit:
   - Een deel van de gekapitaliseerde erfpachtcanon € 957.275;
   - exploitatiebijdrage NV Euroborg van € 80.000;
VI. Een aanvullend krediet te verlenen van € 945.275 voor herinrichting van de parkeerplaatsen en het voorterrein van de sportpark Corpus den Hoorn en (verhoging). Het totale krediet bedraagt daarmee € 1.037.275;
VII. De gemeentebegroting dienovereenkomstig op programmaniveau te wijzigen;
VIII. Geheimhouding te bekrachtigen ten aanzien van bijlage *toelichting grex*, juncto artikel 25 lid 3 Gemeentewet;

Samenvatting

Euroborg NV en FC Groningen hebben samen een plan uitgewerkt om te komen tot de realisatie van een TopsportZorgCentrum (hierna: TsZC). In uw raad is dit initiatief in 2015 en 2016 al een aantal malen aan de orde geweest.
Om nu verdere stappen te kunnen zetten richting realisatie van het TsZC verzoeken wij u in te stemmmen met een krediet van € 945.275 voor herinrichting van het voorterrein van sportpark Corpus den Hoorn en voor het helpen realiseren van oplossingen voor de verwachte parkeerdruk. Daarnaast vragen wij u een eerste stap te zetten in de planologische besluitvorming tot afwijken van het bestemmingsplan door middel van terinzagelegging van een ontwerp-verklaring van geen bedenking op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het parkeerterrein bij sportpark Corpus den Hoorn telt nu 311 parkeerplaatsen. Naar aanleiding van realisatie van het TsZC is herinrichting van het parkeerterrein nodig. Na realisatie van het TsZC zijn er 295 parkeerplaatsen waarvan 212 openbaar en 83 gereserveerd voor het TsZC.
Op piekmomenten, die zich op zaterdagen voordoen, zijn er te weinig parkeerplaatsen. Het tekort bedraagt dan ongeveer 100 parkeerplaatsen.
Hiervoor is een afdoende oplossing gevonden. Het Martiniziekenhuis heeft aan de Laan Corpus den Hoorn een parkeerplaats met ruim 500 parkeerplekken voor haar medewerkers. Op zaterdagen is deze parkeerplaats nagenoeg ongebruikt. Het Martiniziekenhuis is bereid medegebruik onder voorwaarden toe te staan. Bezoekers van het TsZC/FC Groningen kunnen op zaterdagen gebruik maken van deze faciliteit. Hiermee kunnen pieken in de parkeerdruk worden opgelost.

B&W-besluit d.d.: 1 november 2016 Vervolg samenvatting →

Operationele afspraken worden momenteel uitgewerkt. Daarnaast zijn er extra afspraken met de Gasunie om in het weekend parkeren van het TsZC en het sportpark toe te staan op het parkeerterrein van de Gasunie. Voor de herinrichting van het parkeerterrein van het sportpark is een ontwerp gemaakt. Dit ontwerp kenmerkt zich door doelmatigheid, soberheid, veiligheid, en een uitnodigende en herkenbare uitstaling van het sportpark via eenduidige toegangsroutes, gemarkeerd met groen en eenduidige bebording. Het punt van veiligheid op de parkeerplaats is aan de orde gekomen tijdens de informatieavond op 14 juli 2016. Hiermee is in het ontwerp rekening gehouden. Rijbanen op het parkeerterrein zijn versmald waardoor rijsnelheden naar beneden worden gebracht. De uitstraling en het kwaliteitsniveau van het parkeerterrein van het sportpark en van het TsZC zal gelijk zijn.

Aanleiding en doel

In mei en juni 2015 zijn de eerste besluiten genomen om te komen tot een TsZC. Euroborg NV heeft daarop, als ontwikkelaar van het TsZC het verdere ontwerp en de businesscase aangescherpt en doorontwikkeld. Dit is gebeurd in overleg met de beoogde gebruikers van het centrum: VNO-NCW, Inter-Psy en FC Groningen. In mei 2016 kwam de Raad tot besluitvorming voor daadwerkelijke realisatie van het TsZC.

Deze nota omvat besluitvorming om concrete stappen naar realisatie mogelijk te maken. Deze stappen betreffen het bouwrijpmaken van het benodigde terrein, herinrichting van parkeerplaatsen en het voorterrein en het doorlopen van benodigde planologische procedures. Voor de werkzaamheden wordt u gevraagd een krediet beschikbaar te stellen.

Kader

De ontwikkeling van het TsZC past bij de ambities van de stad. De koppeling van kennis van (top)sport, gezondheid, geneeskunde en nieuwe wetenschappelijke inzichten belooft interessante synergie die voor alle betrokken partijen perspectief biedt op succes en profilering. Het TsZC is het centrum van brede samenwerking van FC Groningen, topsportorganisaties zoals Donar, Lycurgus , de Hanze Hogeschool, de RUG, het Martiniziekenhuis, het bedrijfsleven en de breedtesport. Deze samenwerking is uniek en sluit aan bij het thema Healthy ageing en het thema City of Talents . De samenwerking is gericht op kennisontwikkeling, innovatie en talentontwikkeling. Regionaal talent wordt zo benut en vindt de toegang tot de regionale topsportclubs. FC Groningen heeft tot doel om haar regionale karakter en binding te versterken door meer regionaal talent op te leiden en aan de club te binden. Dit levert ook een positieve bijdrage aan de (financiele) positie van de club. FC Groningen blijft zo een solide partner voor de gemeente en huurder voor de Euroborg NV.

Het TsZC draagt bij aan de profilering van de stad als City of Talents en op het gebied van Healthy Ageing. Groningen is dè stad waar talent wordt (h)erkend en tot ontplooiing wordt gebracht. Het TsZC is daarin, als centrum van innovatieve en sportieve samenwerking, een belangrijke factor.
Het centrum biedt straks onderdak aan medische zorg voor top- en breedtesport, trainingsaccomodatie voor alle elftallen van FC Groningen, een centrum voor overleg en ontmoeten voor onder andere bezoekers van Sportpark Corpus den Hoorn en verhuurbare kantoorfuncties voor onder andere VNO-NCW en MKB-Noord.

Uw Raad heeft:

- Wensen en bedenkingen kunnen uiten ten aanzien van een doelwijziging oorspronkelijke lening van € 500.000 voor onderzoek en planvorming om te komen tot een TsZC. Dit bedrag was een niet gebruikt leningdeel van de lening die de raad in 2008 verstrekte aan Euroborg NV voor vergroting van de stadioncapaciteit (nummer RO 13.3501864);
- Ingestemd met afkoop van de onderhoudsbijdrage van de gemeente aan Euroborg NV (nummer 15.4953200);
- een krediet verleend van € 92.000 voor te maken plankosten en het bouwrijp maken van het terrein voor het TsZC. Dit bedrag wordt gedekt uit de gekapitaliseerde erfpachtcanon (nummer 5706520). Bij dit voorstel is ook in algemene zin uw wensen en bedenkingen uitgevraagd ten aanzien van de komst van het TsZC; .

2

Tevens hebben wij uw Raad geinformeerd over ons voornemen een hypothecaire lening van € 4,96 mln aan Euroborg NV te verstrekken voor de realisatie van het centrum (nummer 5706520);
Wij hebben u om wensen en bedenkingen gevraagd en nemen deze mee in onze uiteindelijke afwegingen. Tevens informeerder wij u over ons voornemen om de benodigde grond voor het TsZC in erfpacht uit te geven aan Euroborg NV en ook daarover uw wensen en bedenkingen gevraagd.

Met bovenstaande besluiten hebben Raad en College samen er aan bijgedragen dat de ontwikkeling van het TsZC inmiddels in een vergevorderd stadium is. De voorbereidingen van de aanbesteding van de bouw, door Euroborg NV, zijn momenteel gaande. Aanbesteding van de bouw vindt naar verwachting eind 2016 plaats. Start van de bouw is gepland in juni 2017.

Met deze nota wordt u ook een voorgenomen planologisch besluit voorgelegd. In de wet is een mogelijkheid opgenomen om medewerking te verlenen aan een omgevingsvergunning mits het plan is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing en de gemeenteraad daartoe een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. Wij hebben de bereidheid uitgesproken om aan de omgevingsvergunning van het TsZC medewerking te verlenen in afwijking op het bestemmingsplan Sportpark Corpus den Hoorn.

Argumenten en afwegingen

Wij vragen u in te stemmen met het ontwerp van deze herinrichting (zie figuur 1 en bijlage 1).

Figuur 1: ontwerp parkeerterrein/voorterrein sportpark.

Tevens vragen wij in te met de bijbehorende exploitatiebegroting. Hierin zijn kosten opgenomen voor inzet van de gemeente voor verdere planvoorbereiding en planologische procedures voor realisatie van het TsZC. Deze kosten worden ten laste gebracht van Euroborg NV, de initiatiefnemer van het TsZC . Voor de grondexploitatie en een toelichting daarop verwijzen wij naar de bijlage.

Het voornemen is om in juni 2017 de bouw van het TsZC te starten.

Ontwerp voorterrein
Voor het parkeer- en voorterrein van sportpark Corpus den Hoorn is een nieuw ontwerp gemaakt. Dit ontwerp het tot doel om:

- het aantal parkeerplaatsen te optimaliseren;
- de looproutes van en naar het park te optimaliseren;
- het sportpark een herkenbaar en uitnodigend gezicht te geven.

In het ontwerp staat functionaliteit voorop. Het aantal parkeerplaatsen in het ontwerp is zo groot mogelijk gemaakt. Tegelijkertijd is rekening gehouden met een uitnodigend karakter van het sportpark, een eenduidige vindbaarheid en herkenbaarheid, groene aankleding en sociale veiligheid. Kernwoorden voor het ontwerp zijn doelmatigheid en soberheid. Deze keus houdt mede verband met het taakstellend budget dat beschikbaar is voor herinrichting en realisatie van parkeerruimte van € 945.000,-- (zie raadsbrief d.d. 04-06-2015, kenmerk 5049366). Voor de herinrichting van het voorterrein moet een loods, waarin materialen en machines voor terreinbeheer worden opgeslagen, worden verplaatst. De verplaatsing van deze loods is geraamd binnen de huidige begroting.

Het College vraagt de Raad in te stemmen met het Voorlopig Ontwerp van het voorterrein en de parkeerplaats van het sportpark Corpus den Hoorn.

Parkeren
Herinrichting van de openbare parkeerplaats van sportpark Corpus den Hoorn is nodig door de komst van het TsZC. Dit is enerzijds nodig om plaats te bieden aan het TsZC en haar parkeerbehoefte en anderzijds om de parkeerbehoefte van het sportpark Corpus den Hoorn te kunnen faciliteren.
Euroborg NV realiseert ten behoeve van het TsZC een met slagbomen begrensde parkeerplaats van 83 parkeerplaatsen. De openbare parkeerplaats zal plaats bieden aan 212 auto's.
Het huidig aantal parkeerplaatsen is 311. Het aantal parkeerplaatsen in de nieuwe situatie is 212 (openbaar) + 83 (TsZC)= 295 parkeerplaatsen. Het is fysiek en financieel-economisch niet haalbaar meer parkeerplaatsen te realiseren.
Het TsZC is op piekmomenten (met name zaterdagmiddag) niet in staat om haar eigen parkeerbehoefte op te vangen. Daarvoor is echter een oplossing. Het Martiniziekenhuis heeft aan Laan Corpus den Hoorn namelijk een parkeerterrein met ruim 500 parkeerplaatsen voor haar medewerkers. In het weekend wordt dit parkeerterrein echter nauwelijks gebruikt door personeel van het Martiniziekenhuis. In het weekend treden bij het sportpark en het TsZC juist pieken in parkeren op.
Het Martiniziekenhuis biedt onder voorwaarden medegebruik van haar parkeerterrein aan. Wij zijn het Martiniziekenhuis zeer erkentelijk voor dit aanbod. Eens temeer blijkt dat een goede buur beter is dan een verre vriend. Zo lossen we samen problemen in de stad op. Voorwaarde van het Martiniziekenhuis is dat zij één aanspreekpunt krijgt bij het TsZC en dat medegebruik beheersbaar moet zijn. Daarvoor worden nu operationele afspraken tussen NV Euroborg en het Martiniziekenhuis uitgewerkt. Tevens zijn aanvullende afspraken gemaakt met de Gasunie. Op piekmomenten kunnen bezoekers gebruik maken van de parkeerplaats van de Gasunie.
Met deze afspraken wordt een robuuste oplossing voor eventuele parkeerproblematiek geboden.

Bestemmingsplan en planologische procedure
Het betreffende perceel dat uitgegeven gaat worden aan Euroborg NV voor de bouw van het TsZC valt in het bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008. De van toepassing zijnde bestemmingen zijn Verkeer en Sport. Binnen deze bestemmingen is het niet mogelijk het TsZC ter plaatse te realiseren. De ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning is nu strijdig met het bestemmingsplan.
Daarom moet ofwel het bestemmingsplan worden gewijzigd ofwel een uitgebreide procedure worden gevolgd op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).
Wij kiezen voor de tweede optie.
Er kan medewerking worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1a van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht indien het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. In de bijlage van dit voorstel is de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

4

Op grond van artikel 2.27 Wabo is voor deze afwijking van het bestemmingsplan een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig. De eerste stap daarin is dat een ontwerpverklaring van geen bedenkingen gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd, gelijktijdig met het ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan. De ontwerpverklaring treft u als bijlage bij dit raadsvoorstel aan. Een ieder wordt daarmee in de gelegenheid gesteld in die periode een zienswijze in te dienen, zowel op de ontwerpvergunning als de ontwerpverklaring. Ingekomen zienswijzen worden voorgelegd aan uw raad alvorens u een besluit neemt om de verklaring af te geven.
Mochten geen zienswijzen worden ingediend, dan stellen wij u voor de verklaring van geen bedenkingen na sluiting van de zienswijzenperiode als verleend te beschouwen.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Voor realisatie van het TsZC wordt de planologische procedure doorlopen (zie ook hierboven). Het participatietraject zal daaraan parallel gevoerd worden met alle stakeholders op het sportpark Corpus den Hoorn, bewoners van de wijk en omliggende bedrijven en instellingen. Euroborg NV heeft daartoe begin juli 2016 een voorlichtingsavond georganiseerd. Tijdens deze avond heeft de wielervereniging een aandachtspunt aangereikt met betrekking tot de plaatsing van een hek langs de wielerbaan en veiligheid voor renners. In het ontwerp wordt nu rekening gehouden met een veilige plaatsing van het hek. Verder zijn opmerkingen gemaakt over veiligheid op het parkeerterrein. In het ontwerp zijn rijbanen op het parkeerterrein versmald waarmee rijsnelheden worden gereduceerd.

Euroborg NV heeft een communicatieplan opgesteld (bijlage 3). Dit communicatieplan is erop gericht om besturen, medewerkers en gebruikers van het TsZC, gebruikers van het sportpark, omwonenden en nabij gelegen bedrijven te informeren over het bouwproces en het verloop van procedures. Zwaartepunt in de communicatie ligt op het informeren en het creëren van draagvlak. Communicatiemiddelen die daarvoor worden ingezet zijn mailingen, nieuwsbrieven, informatieavonden, communicatie via Dagblad van het Noorden, RTV Noord en OOG TV en de communicatiekanalen van FC Groningen zoals onder andere de website. Tot aan de start van de bouw zijn de communicatieactiviteiten reeds gepland (zie bijlage 3). NV Euroborg levert met de uitvoering van dit communicatieplan een gedegen inspanning om belanghebbende partijen adequaat te informeren en het draagvlak voor het TsZC te vergroten.

Financiële consequenties

De totale kosten van het project worden geraamd op € 1.037.000. Dit wordt gedekt uit de gekapitaliseerde erfpachtscanon (957.275) en de exploitatiebijdrage van NV Euroborg (€ 80.000).

De grondwaarde is de gekapitaliseerde erfpachtcanon en is berekend op € 1.069.275. Bij raadsbesluit (nummer 5706520) is € 112.000 hiervan ingezet voor het realiseren van de fiets- en voetgangersbrug binnen het project Herinrichting Sportpark Corpus den Hoorn. Het restant van de grondwaarde bedraagt € 957.275 en wordt ingezet ter dekking van de kosten van dit project.

Om nu verdere stappen te kunnen zetten richting realisatie van het TsZC vraagt het college aan de raad in te stemmen met het openen van een grondexploitatie voor het project TopsportZorgCentrum en in te stemmen met een aanvullend krediet van € 945.275 voor herinrichting van het parkeerterrein/voorterrein van het sportpark.

Slotcalculatie van het project kan naar verwachting in 2017 plaatsvinden.

5

Begrotingswijziging Investeringen 2016
Bouwrijp maken en herinrichten openbare ruimte TopsportZorg

Betrokken directie(s)	**Stadsontwikkeling (O&U)**
Titel Raads- / Collegevoorstel	**Bouwrijp maken en herinrichten openbare ruimte TopsportZorg**
Besluitvorming (orgaan + datum)	**Raad**
Incidenteel / Structureel	**I**
Looptijd	**2016 t/m 2018**
Soort wijziging	Investering

Financiële begrotingswijziging *Bedragen x 1.000 euro*

Programma	Deelprogramma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo te activeren
08. Wonen	08.7 Overig wonen	SO Ontwikkeling en Uitv	I	945	945	0
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				**945**	**945**	**0**

Vervolg

Met het beschikbaar stellen van het gevraagde aanvullende krediet starten onmiddellijk de werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het terrein voor het TsZC.
Voordat de bouwwerkzaamheden van het TsZC aanvangen is het openbare parkeerterrein met 212 parkeerplaatsen heringericht. Tijdens de bouw, vanaf juni 2017, is dit parkeerterrein toegankelijk voor de gebruikers van het sportpark en andere gebruikers. Hiermee kunnen grote parkeerproblemen, tijdens de bouwperiode, deels worden voorkomen. De planning is dat TsZC medio 2018 in gebruik wordt genomen.

Indien er zienswijzen worden ingediend op de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de ontwerpvergunning, zullen wij deze aan de raad voorleggen ter besluitvorming.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
Peter den Oudsten

de secretaris,
Peter Teesink

6

Bijlage - ERRATUM Raadsvoorstel inzake krediet bouwrijp maken TSZC . . .

ERRATUM

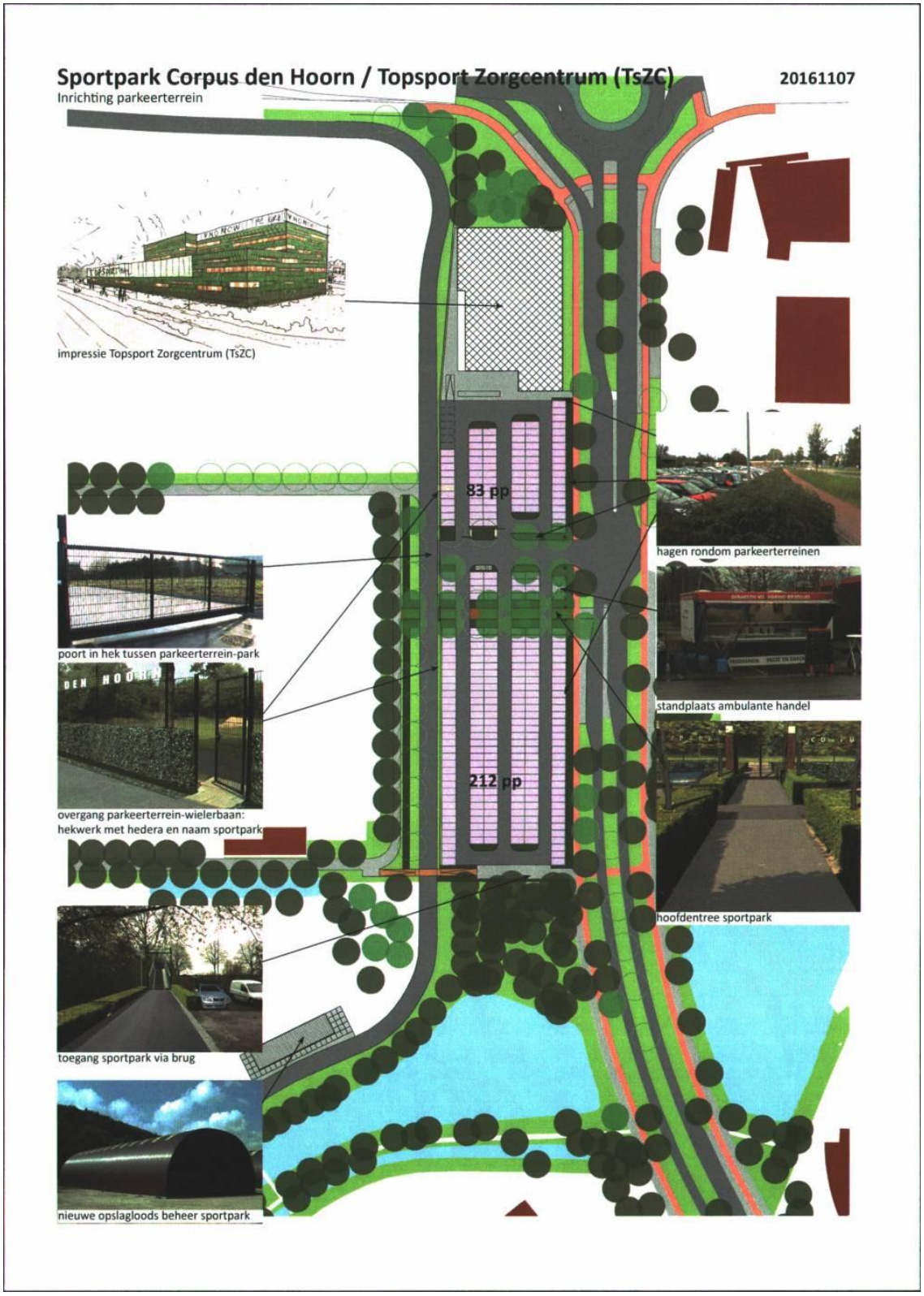
9 november 2016

Betreft: raadsvoorstel krediet bouwrijpmaken TSZC, p-terrein Corpus den Hoorn en planologisch besluit, registratienummer 5972052.

In de eerste bijlage bij het raadsvoorstel, namelijk Inrichting Parkeerterrein wordt gesproken over 78 parkeerplekken, dit moeten 83 parkeerplekken zijn. De nieuwe bijlage is toegevoegd.

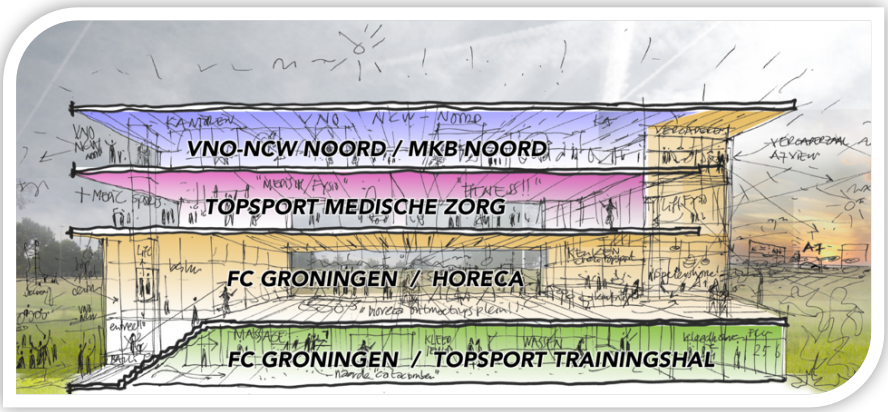
de gemeentesecretaris,

Bijlage - ERRATUM Raadsvoorstel inzake krediet bouwrijp maken TSZC . . .



Bijlage - Inrichting parkeerterrein (vervalt zie Erratum)

Communicatieplan TopsportZorgCentrum Corpus den Hoorn, Groningen



16-091-COR-EUR-OP-02
Groningen, 08 juni 2016

Bijlage - Communicatieplan

1. Inleiding

In 2017 zal worden gestart met de bouw van het TopsportZorgCentrum Corpus den Hoorn (TsZC). De voorbereidingen hiervoor zijn reeds in volle gang. Partners in dit project zijn:

- Euroborg N.V, (opdrachtgever);
- Gemeente Groningen (opdrachtgever);
- FC Groningen (gebruiker);
- INTER-PSY (gebruiker);
- VNO-NCW/MKB NOORD (gebruiker).

In dit communicatieplan worden de fases van het project in kaart gebracht, met daarin de betrokkenen en de manieren waarop met hen gecommuniceerd zal gaan worden. Euroborg N.V en de gemeente Groningen hebben een coördinerende rol in de communicatie binnen de projectgroep én met de werkgroepen, pers, gebruikers van de sportvelden, direct omwonenden en bedrijven, als het gaat om het bouwproces.

Als de partners vragen krijgen van externe partijen of geïnteresseerden, kunnen zij altijd doorverwijzen naar de projectmanager namens Euroborg N.V., of via de perslijn van de gemeente Groningen 050 367 86 40. Ook als er wordt gecommuniceerd over onderwerpen die raakvlakken hebben met de bouw (zoals duurzaamheid), moet dit van te voren afgestemd worden met hen. De projectcoördinator is de uiteindelijk verantwoordelijke voor de projectcommunicatie.

Dit communicatieplan wordt vastgesteld in de projectgroep TopsportZorgCentrum. De leden van de projectgroep zijn afzonderlijk verantwoordelijk voor het informeren van hun achterban. De verschillende communicatie-acties worden voor uitvoering geaccordeerd door de projectmanager. De formele publicaties worden ook ter kennisname naar de projectgroep leden gestuurd, zodat zij op de hoogte zijn van wat er verschijnt. Dit plan is niet bestemd voor andere dan de interne doelgroepen.

In het bijgevoegde draaiboek worden verschillende onderdelen van de communicatie gedetailleerder uitgewerkt. Dit draaiboek kan per fase worden uitgebreid en via de projectcoördinator en voorlichter worden verspreid naar leden van de projectgroep.

2. Doelstelling

De communicatie over het bouwproces richt zich primair op de procedures:

- Wanneer er welke beslissingen worden genomen;
- Wanneer er ruimte is voor inspraak;
- Wat de impact is op de omgeving.

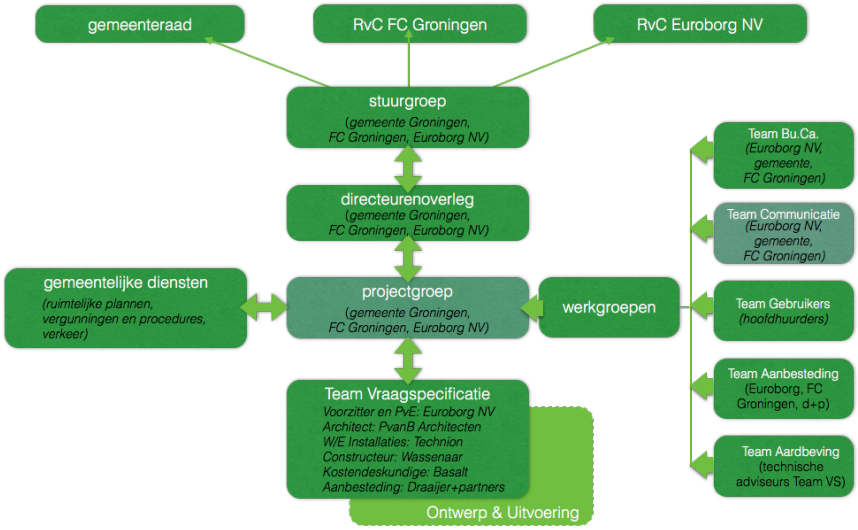
De besturen en medewerkers van de gebruikers van het TopsportZorgCentrum, de gebruikers van het sportpark, en de directe omwonenden, en bedrijven zijn hierbij de belangrijke doelgroepen.

Het zwaartepunt bij de communicatiedoelstelling ligt op ***informeren en draagvlak creëren***. Regelmatige updates van het proces, openheid over de procedures en toegankelijk zijn hiervoor essentieel.

3. Stakeholders (doelgroepen)

De partners in dit project zijn: Euroborg N.V. (hierna de opdrachtgever) en gemeente Groningen, FC Groningen, INTER-PSY en VNO-NCW MKB Noord (hierna de gebruikers).

De projectgroep staat centraal in onderstaand project organogram en vormt de spil tussen het operationele niveau en het strategische/tactische niveau in de realisatie van het project. Het projectteam bestaat uit de projectmanager van de Euroborg, de gemeentelijke projectleider en de projectcoördinator van FC Groningen. De leden van de projectgroep zorgen voor informatieoverdracht van de verschillende werkgroepen naar het team Vraagspecificatie, de gemeentelijke diensten en het directeurenoverleg en vice versa.



Figuur 1: project organogram TsZC

Voor de communicatie zijn de volgende doelgroepen geformuleerd:

Intern

1. Team Gebruikers TsZC:
   Deze werkgroep wordt geformeerd door de hoofdhuurders van het TsZC. De gebruikers worden door de projectmanager geïnformeerd over de laatste ontwikkelingen. Iedere gebruiker heeft een centraal contactpersoon aangesteld die in direct contact staat met de projectmanager. De contactpersonen van de gebruikers zijn verantwoordelijk voor de terugkoppeling naar hun bestuur en achterban.

   De gebruikers van het TsZC zijn een belangrijke doelgroep, aangezien dit de mensen zijn die daadwerkelijk in het nieuwe TopsportZorgCentrum gaan werken. Hun inbreng over werkwijze en systemen is essentieel geweest voor het vervaardigen van de vraagspecificatie van het TsZC. Door hen regelmatig bij de verschillende fases van het bouwproces te betrekken worden eventuele problemen bij het gebruik voorkomen.

2. College van B&W:
   De gemeente Groningen is vertegenwoordigd in de projectgroep. De gemeentelijke projectleider zorgt voor directe communicatie naar Burgemeester en Wethouders van de gemeente Groningen.

3. Gemeenteraad:
   De gemeenteraad wordt geïnformeerd door de Burgemeester en Wethouders, in onder andere de raadsvergaderingen.

Extern

4. Gebruikers sportpark:
   De gebruikers van het sportpark zijn de voetbalclubs Groen-Geel en GRC, Rugbyclub GSRC, American Footballclub Groninger Giants, de honkbal club BSC Caribe, veldhockeyclub GHBS, de gebruikers van de wielerbaan, kinderopvang BSO, scheidsrechtervereniging en omliggende scholen. Ook sportclubs aan de overzijde van de Laan Corpus den Hoorn, zoals tennisvereniging GLTV Cream Crackers en gebruikers van De Stadjershal, moeten worden meegenomen in de informatievoorziening.

   Gebruikersgemak, verkeersveiligheid en -overlast én regelmatig op de hoogte gehouden worden is voor deze doelgroep zeer belangrijk. Verschillende clubs dienen via verschillende, en vooral persoonlijke middelen, zoals een informatiebijeenkomst, geïnformeerd te worden over de voortgang. De hoofdrol hierbij is voor de besturen van de schillende sportclubs.

5. Direct omwonenden:
   Hoewel het TopsportZorgCentrum niet direct aan een woonwijk grenst zullen de dichtbijgelegen woonwijken Corpus den Hoorn Noord, Stadsparkwijk en Corpus den Hoorn overlast kunnen ondervinden tijdens de bouw via wegafzettingen, geluidsoverlast en verkeersoverlast. Daarnaast kan de functieverandering van de huidige (gratis) parkeervoorziening zorgen veroorzaken bij de bewoners in verband met bezoekers parkeren en dergelijke.

   Net als bij de gebruikers van het sportpark is een heldere directe communicatie met gebruik van zoveel mogelijk persoonlijke middelen van belang. Angst voor toenemend parkeer- en verkeersoverlast ten gevolge van de ontwikkeling van het TopsportZorgCentrum dient voorkomen dan wel weggenomen te worden. Het tijdig en duidelijk voorzien van informatie aan deze doelgroep en het betrekken bij de verschillende fases is van belang in het totale proces.

6. Bedrijven in de omgeving:
   Bedrijven in de directe omgeving die als externe doelgroep bestempeld kunnen worden zijn voornamelijk VOS Interieur en het Martini Ziekenhuis. Net als bij de bewoners zijn het met name overlast tijdens de bouw en de veranderde parkeer- en verkeerssituatie van de huidige parkeerplaats. Door goede, heldere en tijdige informatievoorziening naar het management van beide kunnen zij vervolgens hun personeel inlichten.

7. Gebruikers huidige parkeervoorziening (forensen):
   De gebruikers van de huidige parkeervoorziening betreft alle bovengenoemde externe doelgroepen en wordt aangevuld met vele forensen die hun auto parkeren om vervolgens met een vouwfiets of het openbaar vervoer hun weg te vervolgen.

   Los van de keuze voor een nieuw parkeerregime zal er door de toenemende parkeerdruk ten gevolge van het TopsportZorgCentrum effect zijn op deze groep en hun

parkeermogelijkheden. Met name de groep medewerkers van het Martiniziekenhuis zal helder en tijdig geïnformeerd moeten worden over de gevolgen en de alternatieven.

8. Media:
   De opinievorming wordt mede bepaald door goede pers. Door de lokale pers goed te informeren, wordt er positieve publiciteit en goodwill gecreëerd onder de verschillende doelgroepen.

De communicatie voor de interne en externe doelgroepen wordt gecoördineerd en verzorgd door de werkgroep Communicatie. De werkgroep Communicatie heeft als doel het zo efficiënt mogelijk communiceren van de activiteiten over de realisatie van het TsZC en de herinrichting van het terrein. De acties rondom de informatieverstrekking die in dit communicatieplan worden uiteengezet zullen met name gecoördineerd en uitgevoerd worden door de projectmanager Euroborg, de gemeente en hoofdgebruiker FC Groningen.

4. Middelen

Hoewel de insteek is om alle betrokkenen zo persoonlijk mogelijk te benaderen, zal vanwege kostenbeheersing de communicatie hoofdzakelijk schriftelijk via massamedia verspreid worden. Wel is het de bedoeling om alle stakeholders minimaal eenmaal persoonlijk over het TsZC te informeren via bijeenkomst avonden.

Intern

Vergaderingen
Publicaties en belangrijke data worden gecommuniceerd naar alle gebruikers in de verschillende vergaderingen, zodat zij deze mee kunnen nemen in hun eigen middelen (nieuwsbrief, website e.d.) om op die manier hun achterban te informeren. Waar nodig kunnen publiciteitsteksten worden aangeleverd.

Mailingen en nieuwsbrieven
Voor zowel de interne als externe doelgroepen kan een TsZC mailing gemaakt worden. Dit middel zal met name voor de gebruikers van het TsZC en het sportpark zelf ingezet moeten worden in de communicatie naar hun achterban.

Extern

Informatieavonden
Heldere en duidelijke informatievoorziening is essentieel voor alle gebruikers. Euroborg NV is ontwikkelaar van het TopsportZorgCentrum en daarmee ook initiator van deze bijeenkomsten. Via FC Groningen en met name in de persoon van Gerard Kemkers is er sprake van grote aantrekkingskracht die gebruikt kan worden bij de toenadering van de verschillende doelgroepen door middel van informatieavonden.

Uit efficiency overwegingen geniet clustering van de doelgroepen de voorkeur. Voorgestelde clustering is:

- Gebruikers Sportpark
- Direct omwonenden en bedrijven;
- Parkeerforensen, bij voorkeur op locatie Martini Ziekenhuis gezien zij de grootste groep parkeerforensen zijn.

Deze informatieavonden moeten met name ingaan op:

- Projectinformatie;
- Gevolgen voor doelgroep/stakeholder;
- (parkeer)alternatieven.

Media
Bij de communicatie wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de bekende media, zoals het Dagblad van het Noorden, RTV Noord, Oog TV. Via hoofdgebruiker
FC Groningen is er sprake van een organisatie met veel naamsbekendheid en bijbehorende exposure. Dit kan worden aangewend in het bereiken van de verschillende doelgroepen.

Website
De websites van zowel de gemeente Groningen als gebruikers worden gehanteerd voor informatievoorziening. Alle openbare documenten, zoals persberichten, beeldmateriaal, plattegronden en belangrijke data worden via deze websites gepubliceerd.

Alle relevante stukken en nieuwsberichten staan geïntegreerd op de gemeentelijke website, in overleg met de gemeente wordt de zichtbaarheid hiervan vastgesteld. Verder worden alle formele publicaties volgens de reguliere procedures opgenomen op de gemeentelijk website.

Drukwerk
Vanwege kostenbeheersing zal er bij voorkeur geen gebruik worden gemaakt van drukwerk maar zal alles digitaal verstuurd worden. Eventueel kan er
flyeractie ten behoeve van de informatievoorzieningen van de parkeer forenzen gestart worden (optioneel).

5. Planning

De planning van het voorbereidings- en bouwproces is leidend voor de planning van de informatievoorziening. Aan elke stap in dit proces kunnen communicatieacties gekoppeld worden.

Fase/stap	Datum	Acties	Doelgroepen
1. Indienen Aanvraag Omgevingsvergunning voor activiteit strijdig gebruik	07-2016	Informatieavond Website Persbericht	Gebruikers TsZC Gemeenteraad Gebruikers sportpark Omwonenden en Bedrijven Forensen Media
2. Aanbesteding en gunning van de opdracht	12-2016	Verplichte publicaties Persbericht	Gebruikers Geïnteresseerden
3. Uitvoering Herinrichting terrein	01-2017	Informatieavond Nieuwsbrief Website Persbericht	Gebruikers TsZC Gebruikers sportpark Omwonenden en Bedrijven Forensen Media
4. Bouwvoorbereiding/DO gereed t.b.v. Aanvraag Omgevingsvergunning	03-2017	Nieuwsbrief Website Persbericht	Gebruikers TsZC Gebruikers sportpark Omwonenden en Bedrijven
5. Start Uitvoering	06-2017	Nieuwsbrief Website Persbericht	Gebruikers TsZC Gebruikers sportpark Omwonenden en Bedrijven Forensen Media
6. Tussentijdse informatierondes	n.t.b.	Nieuwsbrief	Gebruikers TsZC Gebruikers sportpark

			Omwonenden en Bedrijven
7. Oplevering	06-2018	Nieuwsbrief Website Persbericht Opening	Gebruikers TsZC Gemeenteraad Gebruikers sportpark Omwonenden en Bedrijven Forensen Media

6. Budget

Bij de start van het project is een budget van € 10.000 gereserveerd voor de communicatie. Als zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande middelen, kunnen de kosten in de hand gehouden worden. Er moet wel rekening gehouden worden met meerkosten van speciale middelen, informatiebijeenkomsten en de opening.

7. Monitoring en evaluatie

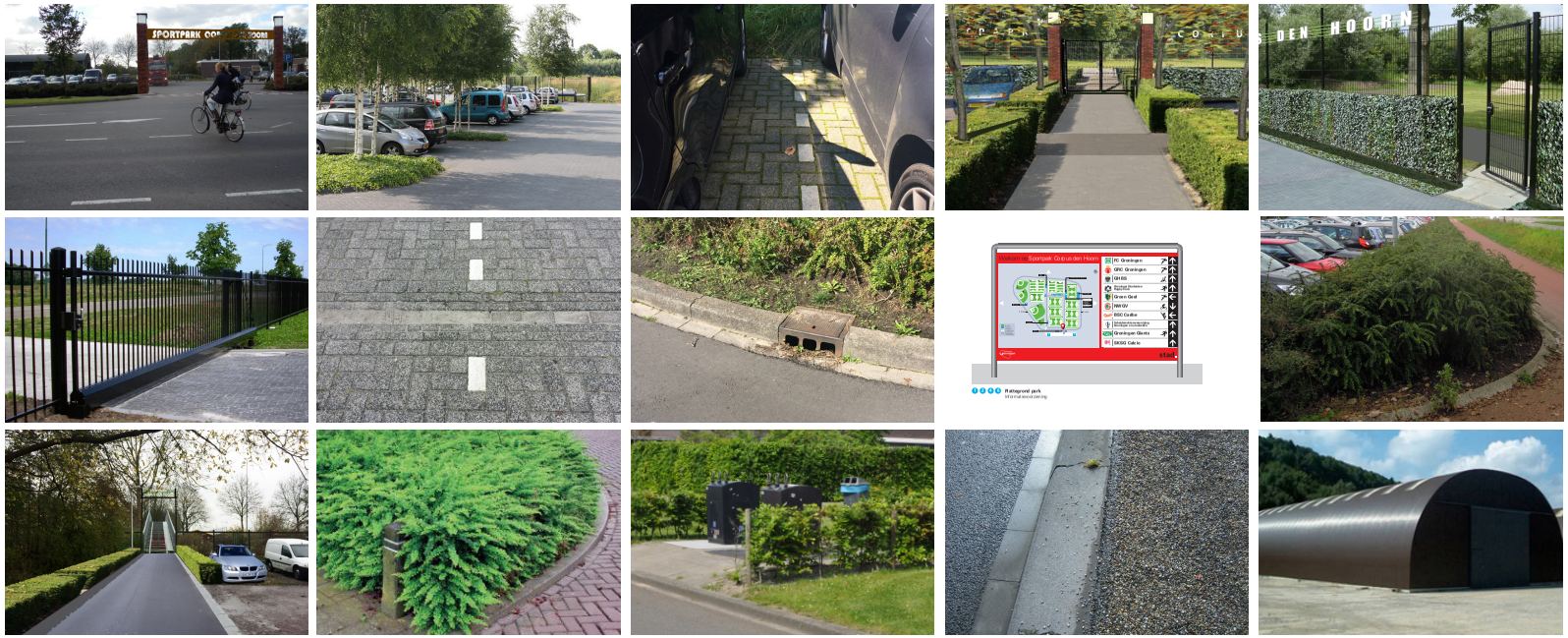
Het is belangrijk om op bepaalde momenten in het proces te kijken of de gewenste resultaten worden behaald. Op die manier kan worden bijgestuurd waar nodig en de strategie worden aangepast.

Bijlage - Communicatieplan

8. Draaiboek communicatie

[data onder voorbehoud]

Week	Actie	Voor wie	Door wie	Opmerkingen
Week 46 2015	Mailing parkeeronderzoek	Gebruikers parkeerplaats	Gemeente	Reeds Uitgevoerd
Week 13 2016	Marktinfodag: • Presentatie concept TsZC • Voortgang aanbestedingsproces en planning • Vragenronde	Sponsoren en relaties FC Groningen	FC Groningen, Euroborg	Reeds Uitgevoerd
Week 21 2016	Persconferentie en persbericht Raadsvoorstel TsZC.	Iedereen	Gemeente Groningen, FC Groningen	Reeds uitgevoerd
Week 26 2016	Uitnodigingsbrief informatieavond opstellen en versturen	Sportclubs, omwonenden, bedrijven.	Euroborg	De informatiebijeenkomst wordt georganiseerd rondom indiening van Omgevingsvergunning voor activiteit strijdig gebruik.
Week 27 2016	Aankondiging informatieavond op website gemeente	Geïnteresseerden	Gemeente	
Week 28 2016	Informatieavond gebruikers sportpark: • Presentatie concept TsZC • Parkeren • Verkeerstromen • Voortgang proces en planning • Vragenronde	Gebruikers Sportpark, Omwonenden/bedrijven	Euroborg, FC Groningen	Locatie: In overleg met sportclubs, bij voorkeur op Sportpark CdH
Week 28 2016	Verslaglegging bijeenkomsten en publicatie op website	Iedereen	Euroborg	
Week 03 2017	Selectie Consortium Bouw – persbericht	Geïnteresseerden	Euroborg	
Week 03 2017	Informatieavond Herinrichting terrein	Gebruikers Sportpark, Omwonenden/bedrijven	Gemeente Groningen	
Week 13 2017	Nieuwsbrief bouwvoorbereiding	Iedereen	Euroborg	Bekendmaken bouwpartner voor realisatie TsZC
Week 26 2017	Nieuwsbrief start Uitvoering	Iedereen	Euroborg	
Week 26 2018	Persbericht opening TsZC	Iedereen	Euroborg	
Week 26 2018	Feestelijke opening TsZC	Iedereen	Euroborg, FC Groningen, INTER-PSY, VNO-NCW	



Vormgevingsplan voorterrein Sportpark Corpus den Hoorn

28 september 2016

Gemeente Groningen

Inhoud

Inleiding	3
Entree's	4
Hekwerken	5
Bestrating en opsluitingen	6
Afwatering	7
Voetpaden	8
Toegankelijkheid	9
Openbare verlichting	10
Bewegwijzering	11
Bomen en hagen	13
Overige groenvoorzieningen	14
Overige voorzieningen	15

Inleiding

Aanleiding
FC Groningen heeft al haar elftallen (jeugd, beloften en eerste selectie) ondergebracht op één trainingscomplex ter plaatse van de locatie Sportpark Corpus den Hoorn. Hiertoe is enkele jaren geleden een aantal velden aangepast. Ten behoeve van de trainingsfaciliteiten wordt een nieuw gebouw gerealiseerd op het sportcomplex. Het nieuwe gebouw krijgt een multifunctioneel karakter dat naast trainingsfaciliteiten ook ingericht wordt voor sport gerelateerde dienstverlening, zorg, kantoren en horeca. De nieuwe naam van het gebouw is TopsportZorgCentrum Corpus den Hoorn. Tegelijkertijd blijft Sportpark Corpus den Hoorn ruimte bieden aan amateursport zoals voetbal, hockey, wielersport, honkbal, american football en rugby.
Het nieuwe gebouw komt aan de Laan Corpus den Hoorn vlakbij de afslag vande A7. De bouwlocatie ligt deels op het noordelijkste deel van het bestaande parkeerterrein. Het het parkeerterrein wordt heringericht. Het doel van de herinrichting is drieledig:
1. het aantal parkeerplaatsen uitbreiden;
2. de looproutes van en naar het sportpark verbeteren;
3. het sportpark een herkenbaar en uitnodigend gezicht geven.

Doel van het document
De uitgangspunten en principes in dit boekje vormen het esthetische kader waarbinnen de openbare ruimte binnen de scope van dit project ontwikkeld moet worden. De uitgangspunten en principes opgenomen in dit document zijn bindende voorwaarden bij het contract. Het vormgevingsdocument sluit inhoudelijk aan op de vraagspecificatie. Samen vormen ze het kader voor het uitwerken van het project. Het referentieontwerp heeft de status van een Voorlopig Ontwerp.

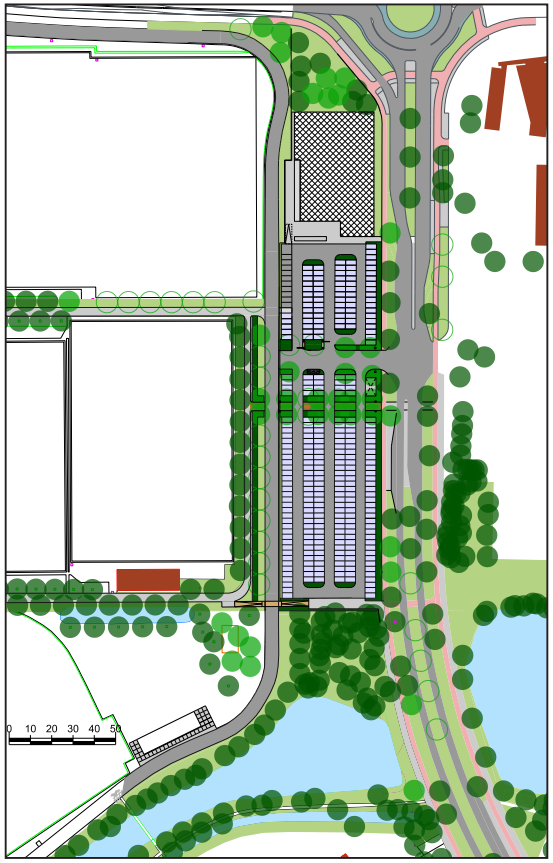
Hoofddoelen vormgeving
Het functionele karakter staat voorop. Het aantal parkeerplaatsen moet in principe zo groot mogelijk zijn. Echter om ook daadwerkelijk uitnodigend te zijn voor gebruik, zijn er randvoorwaarden ten aanzien van samenhang, vindbaarheid, herkenbaarheid, groene aankleding en sociale veiligheid.

Hoofdoelen:
1. Een goede ruimtelijke samenhang met het sportpark zelf en met de omgeving. Inclusief een logische routing voor verschillende verkeerssoorten.

2. Vindbaarheid en oriëntatie.

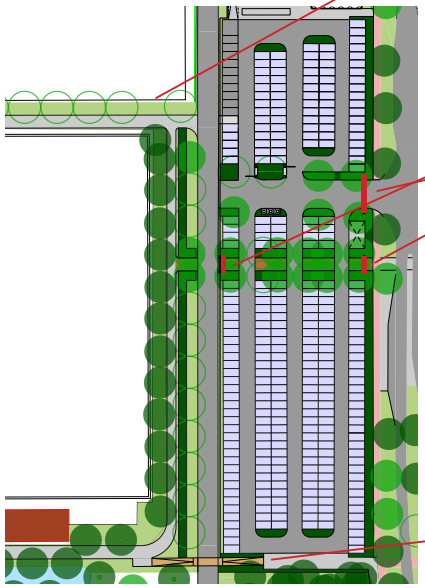
3. Eenduidigheid en herkenbaarheid van de verschillende onderdelen van het plangebied.

4. Bieden van een sociaal veilige omgeving.
Dit kan onder meer worden bereikt door verlichting, overzicht, doorzicht en voorkomen verrommeling.



Entree's

De vindbaarheid van FC Groningen neemt sterk toe zodra het TopsportZorgcentrum is gerealiseerd. Er zijn echter de nodige andere verenigingen die ook bezoekers ontvangen. Er dienen entree's te worden gerealiseerd die sterk bijdragen aan de zichtbaarheid, vindbaarheid en herkenbaarheid van het sportpark. Daartoe is er een hoge poort voorgesteld boven de inrit vanaf de Laan Corpus den Hoorn en een tweetal poorten boven de voetgangersentree vanaf de VOP en de parkeerplaats richting sportpark.
Het metselwerk van de poorten dient exact gelijk te zijn, wat betreft kleurstelling, nuancering, steenvorm, -formaat en -kwaliteit en kleur en diepte voeg, aan de bestaande poort van de FC.



De grote poort aan de Laan Corpus den Hoorn wordt voorzien van een cortenstalen plaat met hierin geperforeerd "SPORTPARK CORPUS DEN HOORN".

Hoofdentree van parkeerplaats c.q. voetgangeroversteekplaats naar sportpark. Begeleiding van de voetgangersroute met hagen en bomen.

De kolommen van de toegangspoorten dienen te zijn uitgerust met een kubusvormig verlichtingsarmatuur met een omtrek gelijk of nagenoeg gelijk aan de omtrek van de kolom.

Hekwerken

Het sportpark is afsluitbaar. De voornaamste reden is wederzijdse bescherming van de wielrenners en de overige sporters en hun bezoekers.

Alle hekwerken dienen zwart gecoat te zijn.

Er dient een electrische schuifpoort te zijn in het verlengde van de inrit naar het parkeerterrein vanaf de Laan Corpus den Hoorn. Dit is een spijlenhekwerk.

De overige hekwerken zijn dubbelstaafmattenhekwerken. 2,0m hoog.

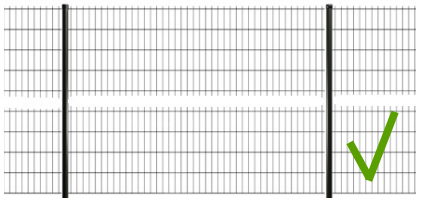
De onderste meter dient volledig te zijn dichtgegroeid met Hedera. De bovenste meter dient open te blijven en dus vrij van begroeiing. Er dient open ruimte te worden gehouden tussen de onderste en de bovenste mat.De planten kunnen zo eenvoudig worden gesnoeid op de juiste hoogte.

Er dient een groeiplaats te zijn gemaakt aan de voet van het hekwerk die optimale groeiomstandigheden voor de hedera biedt.

Ter plaatse van de voetgangersentree dient een dubbele deur in het hekwerk te zitten. Voor de duur van het gebruik van de van de wielerbaan zijn deze op slot en wordt men verwezen naar het voetgangersviaduct. Hier tegenover aan de binnenzijde van de wielerbaan is eveneens een dubbele deur, opgesloten door hagen, zodat men niet vanaf het sportpark de wielerbaan op stapt.

Ter plaatse van het parkeerterrein van het TsZC is ook een deur in het hekwerk. Deze toegang is exclusief voor spelers, staf, etc van FC Groningen en hun bezoekers om de velden te bereiken. Voor de duur van het gebruik van de van de wielerbaan is deze op slot en wordt men verwezen naar het voetgangersviaduct. Hier tegenover aan de binnenzijde van de wielerbaan is eveneens een deur, opgesloten door hagen. zodat men niet vanaf het sportpark de wielerbaan op stapt.

Ruimte tussen onderste en bovenste mat zodat de hedera gesnoeid kan worden.



Bestrating en opsluitingen

De huidige bestrating wordt in principe gehandhaafd en uitgebreid.De straatstenen worden opnieuw gelegd. De markering wordt aangepast op de nieuwe situatie.

Rijbanen:	grijs asfalt
Parkeervakken:	lichtgrijze betonstraatstenen elleboogverband. keiformaat
Voetpaden:	lichtgrijs asfalt met slijtlaag
Banden:	grijze betonbanden met een deklaag van fijn uitgewassen kunst-graniet.

Overgang rijbaan-parkeervakken met strekkenlaag in kleur parkeervakken (bss-lichtgrijs).

Molgoot in lichtgrijze bss tussen de rijen parkeerplaatsen.

Markering tussen parkeervakken met witte bss. De vakken liggen exact in elkaars verlengde. De markering dus ook.

Afwatering

De afmetingen van de goot-/straatkolk en het gootstraat-werk dienen op elkaar te zijn afgestemd, zodanig dat geen kieren ontstaan en/of geen knipwerk nodig is.

In een molgoot dient een kolk te zijn toegepast met een holle deksel (met ten minste 3cm holling in het rooster).

Voetpaden

Voetpaden dienen te zijn bestraat met asfalt met een licht-grijze strooilaag.
Tegels zijn niet toegestaan. Door ongelijk gebruik van de delen van tegelpaden, is de kans groot dat in de naden van delen van de tegelpaden gras en onkruid gaat groeien.

Toegankelijkheid

Op alle punten waar oversteken mogelijk moet zijn, dient (een gedeelte van) de aansluiting op het voetpad gelijkvloers te zijn ten behoeve van de toegankelijkheid voor minder validen, kinderwagens, etc. .
Dit kan door voetpaden op hetzelfde niveau aan te leggen als de rijbaan of door een verlaagde band toe te passen Het gelijkvloerse deel dient ten minste 1,20m breed te zijn. Hellingen ter plaatse van gelijkvloerse oversteek dienen kleiner te zijn dan 1:10.

Kruisende voetpaden dienen zonder hoogteverschil op het fietspad aan te sluiten.

Op hiervoor aangewezen routes dienen geleidelijnen te zijn aangebracht conform de Richtlijn toegankelijkheid (CROW publicatie 337).

De voetgangersbrug dient ook toegang te geven aan mensen met brommers, scooters en bakfietsen aan de hand. Obstakels en drempels dienen te zijn weggenomen. Dit biedt tevens meer comfort voor mensen met een fiets aan de hand. Indien hekwerkje toch gewenst zijn moeten ze voldoende ruimte bieden om met scooter of bakfiets aan de hand te passeren.

Verlichting

De verlichtingsmasten en armaturen dienen over het gehele terrein hetzelfde te zijn.

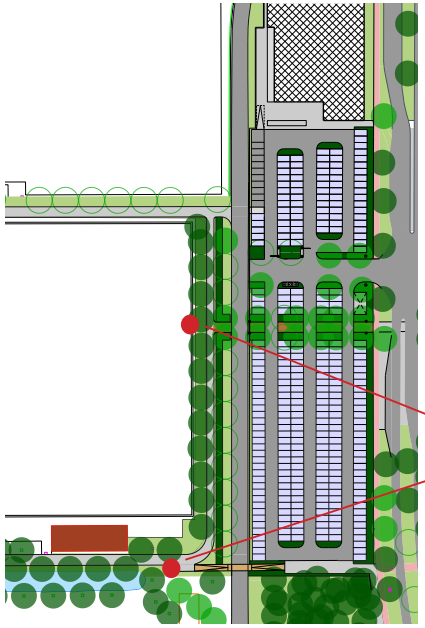
De masten dienen een strak grid - masten in beide richtingen in één lijn - te vormen.

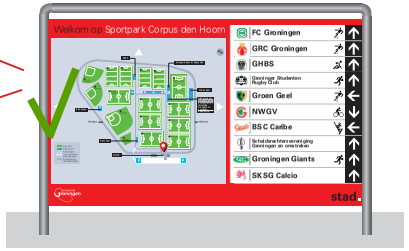
De toegangspoorten, zowel de twee lage aan het begin en einde van de looproute over het voorterrein als de hoge bij de inrit vanaf de Laan Corpus den Hoorn dienen te zijn voorzien van verlichting.

Bewegwijzering

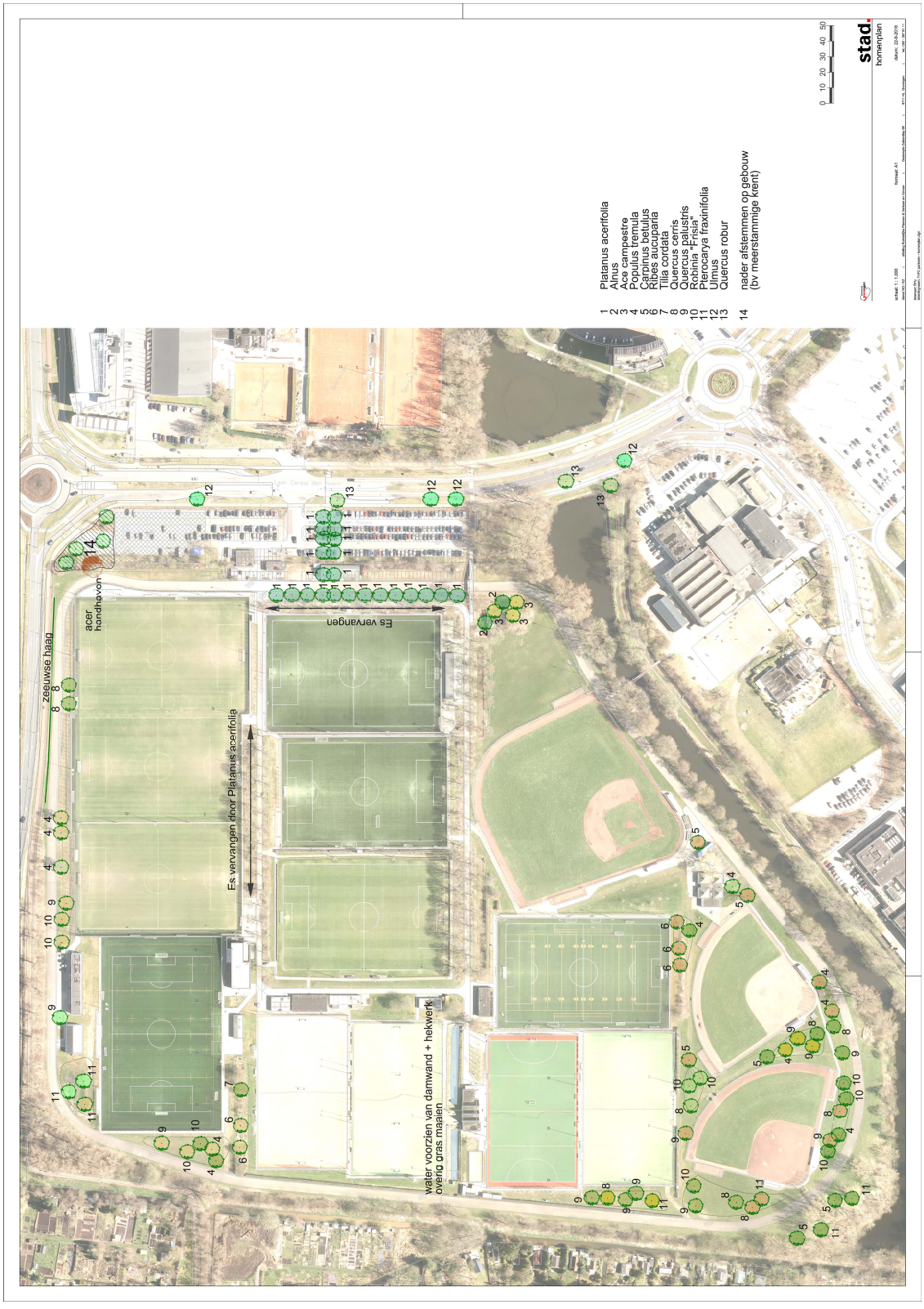
Bewegwijzering dient te zijn aangebracht om de vindbaarheid van de verenigingen te vergroten. Overdaad werkt echter averechts. Hieronder zijn de plekken aangegeven die een bord behoeven. De entreepoorten zorgen voor een vanzelfsprekende oriëntatie.

Er dient een plattegrond van het sportpark te komen net na de hoofdentree vanaf het parkeerterrein. En een bij de alternatieve entree net na het voetgangersviaduct.





Bijlage - Vormgevingsplan voorterrein



Bomen en hagen

Bomen conform het bomenplan op de bladzijde hiernaast (p.14).

Het terrein krijgt een duidelijke inkadering en samenhang door de toepassing van hagen.

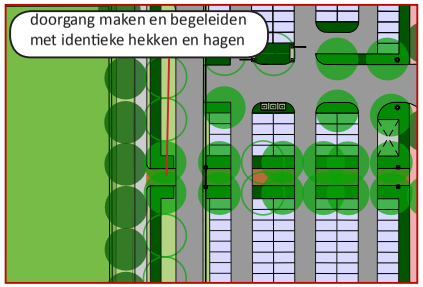
Vanuit oogpunt van beheerbaarheid is gekozen voor Berberis gelijk aan de soort die nu langs het fietspad staat van de Laan Corpus den Hoorn. Deze heeft weinig snoei nodig. De vorm is minder strak dan in het gevla van een geschorenhaag. Om echter het gewenste effect van inkadering en samenhang te krijgen dienen de planten een hoge dichtheid te hebben en de vakken tot op de banden te zijn gevuld. Er dienen maatregelen te zijn getroffen dat overrijden van de (hoeken van) plantvakken wordt tegengegaan.

Platanus Acerifolia
langs looproute

Overige groenvoorzieningen

De plantvakken dienen goed te zijn uitgevuld met planten (Berberis).
De banden dienen zo hoog mogelijk te zijn gesteld ter voorkoming van overrijden van de (hoeken van) plantvakken.

Waar nodig dienen afzetpalen te worden toegevoegd.



Overige voorzieningen

Afvalbakken
De gemeente Groningen gebruikt in principe in de hele stad hetzelfde type prullenbak. De Opdrachtnemer dient deze prullenbakken af te halen bij Stadsbeheer, afdeling Materieel, Duinkerkenstraat 45, Groningen.

Afvalbakken dienen te zijn bevestigd aan reeds geprojecteerde licht- of bordmasten. Bij voorkeur geen solitaire locaties gebruiken.

De ondergrondse afvalcontainers voor het Topsportzorgcentrum dienen te zijn afgezoomd met een Berberis-haag.

Tegengaan foutparkeren
Er dient rekening te worden gehouden met fout parkeren op het voetpad. Er dienen slotpalen te zijn aangebracht. Indien deze in de praktijk nodig blijken, kunnen deze eenvouidig worden aangebracht.

Bijlage - Vormgevingsplan voorterrein

16

Bijlage - Ontwerpverklaring van geen bedenkingen TsZC rv

Ontwerp

Verklaring van geen bedenkingen

De raad van de gemeente Groningen,

Gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht

Overwegende:

- dat de raad het realisatiebesluit TsZC heeft vastgesteld, nr. 8a op 29 juni 2016;

- dat de aanvraag voor het oprichten van een Topsport Zorg centrum op … 2016 is ontvangen onder nummer …;

- dat op 29 september 2016 aanvullende stukken zijn ontvangen;

- dat de aanvraag om omgevingsvergunning niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende Bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008;

- dat het verlenen van een omgevingsvergunning om het beoogde project mogelijk te maken alleen mogelijk is door middel van een projectafwijkingsbesluit zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

- dat het bevoegde gezag de gevraagde omgevingsvergunning niet kan verlenen nadat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;

- dat de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen alleen kan weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.27 lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 lid 2 van het besluit omgevingsrecht);

- dat het project niet voorkomt op de Categorieënlijst verklaring van geen bedenkingen Wabo die door de raad is vastgesteld op 25 mei 2011 onder nr. 8f en de verklaring van geen bedenkingen dus is vereist;

- dat de aanvraag om omgevingsvergunning is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;

- dat in de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op alle relevante omgevingsaspecten;

- dat uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de weigeringsgrond als genoemd in artikel 2.27 lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht niet van toepassing is;

Bijlage - Ontwerpverklaring van geen bedenkingen TsZC rv

- dat het ontwerpbesluit om een verklaring van geen bedenkingen samen met het ontwerpbesluit om een omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vanaf 1 december 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

- dat er wel/niet zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbesluit;

- dat de ingediende zienswijzen wel/niet een wijziging van het besluit tot gevolg hebben gehad.

B E S L U I T :

I. De verklaring van geen bedenkingen zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het oprichten van een Topsport Zorg Centrum af te geven;

Gedaan te Groningen in de openbare raadsvergadering van 30 november 2017

De griffier, De voorzitter,

Toon Dashorst Peter den Oudsten

Bijlage: Ruimtelijke onderbouwing TopsportZorgCentrum Corpus den Hoorn d.d. 29 september 2016

Tauw

Ruimtelijke onderbouwing TopsportZorgCentrum Corpus den Hoorn

29 september 2016

Bijlage - Ruimtelijke Onderbouwing TsZC

Tauw

Kenmerk R001-1235315MVE-rvb-V04-NL

Verantwoording

Titel	Ruimtelijke onderbouwing TopsportZorgCentrum Corpus den Hoorn
Opdrachtgever	Euroborg NV
Projectleider	Martijn van Eck
Auteur(s)	Martijn van Eck en Mariska Winter
Projectnummer	1235315
Aantal pagina's	56 (exclusief bijlagen)
Datum	29 september 2016
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale verwerking. Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

Colofon

Tauw bv
BU Water & Ruimtelijke Kwaliteit
Handelskade 37
Postbus 133
7400 AC Deventer
Telefoon +31 57 06 99 91 1

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem worden gebruikt voor het doel waarvoor het is vervaardigd met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom.
De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Tauw. Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij Tauw hoge prioriteit. Tauw hanteert daartoe een managementsysteem dat is gecertificeerd dan wel geaccrediteerd volgens:

- NEN-EN-ISO 9001

Bijlage - Ruimtelijke Onderbouwing TsZC

Tauw

Kenmerk R001-1235315MVE-rvb-V04-NL

Inhoud

Verantwoording en colofon **3**

Samenvatting **7**

1 Inleiding en huidige situatie **11**
1.1 Aanleiding 11
1.2 Nieuw TopsportZorgCentrum 12
1.3 Ligging plangebied 12

2 Voorgenomen ontwikkeling **15**
2.1 Achtergrond, doelen en ambities 15
2.2 Draagvlak 16
2.3 Planbeschrijving 16
2.4 Omvang en projectgrens TopSportZorgCentrum 17

3 Bestemmingsplan **21**
3.1 Vigerende bestemmingsplan 21
3.2 Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan 21

4 Projectbeschrijving **23**
4.1 Beleidskader 23
4.1.1 Rijksbeleid 23
4.1.2 Provinciaal beleid 24
4.1.3 Gemeentelijk beleid 24

5 Omgevingsaspecten **28**
5.1 Verkeer en parkeren 28
5.2 Geluid 40
5.4 Luchtkwaliteit 41
5.5 Externe veiligheid 42
5.6 Bodemkwaliteit 46
5.7 Water 47
5.8 Ecologie 48
5.8.1 Flora- en faunawet 49
5.8.2 Boom Effect Analyse 52
5.9 Archeologie 53

Bijlage - Ruimtelijke Onderbouwing TsZC

5.9.1 Wettelijk kader ... 53
5.9.2 Plangebied ... 53
5.10 Cultuurhistorie en monumenten ... 54
5.10.1 Wettelijk kader ... 54
5.10.2 Plangebied ... 55
5.11 Milieuzoneringen ... 55
5.12 (Vormvrije) m.e.r.-beoordeling ... 55
5.13 Financiële haalbaarheid ... 56

Bijlage(n)

1 Realisatiebesluit TopsportZorgCentrum
2 Natuurtoets
3 Resultaten watertoets
4 Mail aan Gasunie 20160421

Tauw

Kenmerk R001-1235315MVE-rvb-V04-NL

Samenvatting

Inleiding
FC Groningen is voornemens al haar elftallen (jeugd, beloften en eerste selectie) onder te brengen in één trainingscomplex ter plaatse van de locatie Sportpark Corpus den Hoorn in Groningen. Ten behoeve van de trainingsfaciliteiten wordt een nieuw gebouw gerealiseerd op het sportcomplex. Het nieuwe gebouw krijgt een multifunctioneel karakter dat naast trainingsfaciliteiten ook ingericht wordt voor sport gerelateerde dienstverlening, zorg, kantoren en horeca. De nieuwe naam van het gebouw is TopsportZorgCentrum Corpus den Hoorn, het gebouw is 2029 m^2 groot en is gelegen nabij de zuidelijke Ringweg Groningen. Euroborg N.V. is, net als bij het stadion, de toekomstig eigenaar van het TopsportZorgCentrum en zal het gebouw onder andere verhuren aan FC Groningen. Voor de realisatie van het nieuwe gebouw moet er afgeweken worden van het vigerende bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning. De ruimtelijke onderbouwing is de onderlegger van de omgevingsvergunning. Met de ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond of er met de herinrichting van het sportcomplex en de voorgenomen wijziging van de bestemming sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Het aantal personen dat het TopsportZorgCentrum gaat bezoeken varieert per dag en verspreid zich over de dag. Het maximum is 233 bezoekers per dag, welke een maximum toename van 186 motorvoertuigen per etmaal genereren.

Milieuaspecten

Verkeer en parkeren
De toename ten opzichte van de al bestaande etmaal intensiteiten van 15.378 motorvoertuigen is 1,2%. Deze toename zal derhalve geen significant effect hebben op de doorstroming en verkeersafwikkeling op de omringende wegen.

De nieuwbouw voor het TsZC wordt gerealiseerd op de locatie waar in de huidige situatie parkeerruimte is. Netto blijft de nieuwe parkeercapaciteit nagenoeg gelijk aan de huidige capaciteit met dien verstanden dat 83 parkeerplaatsen daarvan gerealiseerd worden voor het TsZC zelf. In het ontwerp voor het parkeren wordt door Euroborg N.V. niet voldaan aan het tweede uitgangspunt van de Beleidsregels Parkeernormen 2012; de parkeerbehoefte voor het TsZC wordt niet volledig op eigen terrein opgelost. In plaatst daarvan is de oplossing gezocht in dubbelgebruik (gebruik maken van verschillende aanwezigheid van doelgroepen), het optimaliseren van het beschikbare terrein (nagenoeg behoud van huidige parkeercapaciteit) en kostenbewust ontwerpen (niet investeren in onnodig dure voorzieningen, gebruik maken van omliggende parkeerterreinen zoals van de Gasunie en mogelijk van het Martini Ziekenhuis). Het ontwerp is tot stand gekomen na een parkeeronderzoek over het huidige gebruik van het

parkeerterrein alsmede na het bepalen wanneer de parkeervraag het grootst is. Dit is de zaterdagmiddag wanneer het sportpark volledig in gebruik is door alle sportverenigingen.

Voor een groot deel zijn de bezoekers van het TsZC in de huidige situatie reeds aanwezig; de jeugd van FC Groningen speelt haar thuiswedstrijden al op het sportpark.

De extra parkeervraag op zaterdag is 100 parkeerplaatsen en komt met name door komst van de eerste selectie, beloften en staf van FC Groningen. Voor het opvangen van deze 100 parkeerplaatsen kan op zaterdagen gebruik gemaakt worden van het nabijgelegen parkeerterrein van de Gasunie en mogelijk het personeelsparkeerterrein van het Martini Ziekenhuis. Het college en de burgemeester, ieder voor zover het zijn bevoegdheid betreft, hebben op 24 mei 2016 ingestemd met de voorgenomen oplossing voor het parkeervraagstuk voor het sportpark Corpus den Hoorn. Het college van B&W en gemeenteraad hebben hiermee ingestemd op 24 mei 2016 en respectievelijk 29 juni 2016 (zie ook bijlage 1). Het definitieve voorstel voor de herinrichting van het terrein en de hoogte van het krediet wordt in het najaar van 2016 ter besluitvorming aan college en gemeenteraad voorgelegd.

Geluid
Een toename van 30 % van het verkeer heeft een effect van circa 1 dB langs de weg. De etmaalintensiteit op de Laan Corpus den Hoorn bedraagt conform opgave van de gemeente 15378 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag ter hoogte van het plan. De toename ten gevolge van de ontwikkeling bedraagt maximaal 2 %, waardoor de geluidbelasting langs de weg minder dan 0,1 dB toeneemt door de verkeer aantrekkende werking. De bijdrage als gevolg van de ontwikkeling is niet significant.

Luchtkwaliteit
Met behulp van NIBM-tool is berekend dat het effect van 186 mvt/etmaal een maximaal effect heeft van 0,30 µg/m^3 voor NO2 en 0,04 µg/m^3 voor PM10, rekening houdend met een worstcase inschatting van 5 % vrachtverkeer. Hiermee is het effect kleiner dan de grens voor Niet in Betekende Mate van 1,2 µg/m^3. Hierdoor wordt geconcludeerd dat het plan een ‘niet in betekende mate’ bijdrage heeft aan de luchtkwaliteit en wat betreft dit thema inpasbaar is.

Externe veiligheid
Het TopsportZorgCentrum (TsZC) is gelegen nabij de Ringweg Groningen (N7/A7). Het TsZC is niet gelegen binnen de PR 10-6 contour van de A7. Er is sprake van een groepsrisico dat lager is dan de oriëntatiewaarde en daarom een verantwoording van het groepsrisico niet hoeft plaats te vinden. Het TsZC is niet gelegen binnen de invloedssfeer van spoor en dichtstbijzijnde vaarweg waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Tevens geldt dat het TsZC niet gelegen is binnen de PR 10-6 van inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen en/of gebruikt. Daarnaast geldt dat het TsZC niet gelegen is binnen de PR 10-6 contour of het invloedsgebied van de dichtstbijzijnde aardgasleiding.

De conclusie is dat uit het oogpunt van externe veiligheid er geen belemmeringen zijn om het bestemmingplan te wijzigen. Er zijn geen maatregelen noodzakelijk.

Bodem
In de grond is sprake van een licht verhoogde concentratie aan olie en kwik en in het grondwater is sprake van een verhoogde concentratie aan barium. In zowel de grond als het grondwater is de concentratie dusdanig laag dat er geen sprake is van een gevaar voor de volksgezondheid of milieu. Derhalve is geen nader onderzoek naar bodemkwaliteit noodzakelijk.

Water
Als gevolg van de nieuwbouw neemt het verhard oppervlak toe met 1.400 m^2, waardoor er sprake is van een watercompensatieplicht. De compensatieopgave is 140 m^2. De mogelijkheden voor compensatie zijn:

a) Het vergroten van de Hoornsegraft ten zuidwesten van de Laan van Corpus den Hoorn, of
b) in het zoekgebied watercompensatie van de zuidelijke Ringweg, ten noordoosten van de Laan van Corpus den Hoorn

Zie bijlage 3, resultaten watertoets.

Flora en fauna
De conclusie van het onderzoek naar flora en fauna is dat er geen beschermde soorten aanwezig zijn waarvoor een procedure doorlopen moet worden in het kader van een ontheffing Flora en Fauna. In de bomen binnen het plangebied die gekapt moeten worden kunnen zich vogels nestelen waarvan de nesten tijdens het broedseizoen beschermd zijn. Kap van bomen dient plaats te vinden buiten het broedseizoen.

Archeologie
De archeologische waardenkaart van de gemeente Groningen laat zien dat er in het plangebied geen archeologische waarden bevinden. Dat betekent dat de uitvoerende werkzaamheden zonder aanvullende maatregelen kunnen plaatsvinden.

Cultuurhistorie en monumenten
In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden of monumenten aanwezig waardoor als gevolg van de realisatie geen maatregelen getroffen moeten worden.

Milieuzoneringen
De voorgenomen ontwikkeling kan met de functie sporthallen gepaard gaan met een richtafstand van 50 meter. Binnen deze richtafstand zijn geen geluidgevoelige bestemmingen gelegen, waardoor er geen kunnen knelpunten die de ontwikkeling mogelijk in de weg kunnen staan.

Bijlage - Ruimtelijke Onderbouwing TsZC

Vormvrije m.e.r.-beoordeling
De nieuwbouw van het TsZC en de activiteiten die er plaats gaan vinden zouden kunnen vallen onder stedelijk ontwikkelingsproject (zoals toegelicht in categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r.). Aangezien het oppervlak ruim onder de 100 hectare valt, is er geen sprake van een m.e.r. beoordeling. Aangezien de toekomstige ontwikkeling niet gepaard gaat met ernstige milieugevolgen is er geen sprake van een activiteit waarbij een m.e.r.-beoordeling of m.e.r. doorlopen moet worden.

Financieel en economische uitvoerbaarheid
De financiële uitvoerbaarheid is aangetoond doordat er in voldoende mate sprake is van dekking van de ontwikkelkosten cf. het collegebesluit d.d. 24-05-2016 en het daarin beschreven Realisatiebesluit TopsportZorgCentrum. De gemeenteraad heeft hier op 29-06-2016 mee ingestemd.

Conclusie ruimtelijke onderbouwing
Met de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening waarmee de omgevingsvergunning aangevraagd kan worden.

Tauw

1 Inleiding en huidige situatie

1.1 Aanleiding

Sinds de opening van stadion de Euroborg in 2006 maakt FC Groningen voor de trainingen van de eerste selectie gebruik van een trainingsveld op het Europapark. Trainingen en wedstrijden van de jeugd en de beloften vinden gedeeltelijk plaats op Sportpark Corpus den Hoorn.
FC Groningen heeft de wens om alle elftallen onder te brengen op één trainingscomplex, namelijk op Sportpark Corpus den Hoorn. Inmiddels is hiervoor een voorlopig ontwerp gemaakt waarbij het multifunctionele gebouw op Sportpark Corpus den Hoorn gerealiseerd zal worden.

Als onderdeel van de planvorming voor de Zuidelijke Ringweg is door de Gemeente Groningen enkele jaren terug een Ambitiekaart Ruimtelijke Ontwikkeling opgesteld. Hierin is het sportpark Corpus den Hoorn een belangrijk onderdeel van een groter groener geheel waarbinnen de functies landschappelijk wonen, volkstuinen en sport een plek hebben. De gemeente is overgegaan tot het herinrichten van het gebied met als doel een betere relatie tussen het groener geheel en het Stadspark aan de andere zijde van de A7. Met de andere sportverenigingen op Sportpark Corpus den Hoorn zijn afspraken gemaakt over herhuisvesting, fusie met andere sportverenigingen en behoud van sportaccommodatie.

In het nieuwe TopsportZorgCentrum (TsZC) zullen onder andere trainingsvelden voor de jeugd, de beloften en de eerste selectie van FC Groningen komen. Naast nieuwe velden heeft de club ook behoefte aan meer ruimte. Het gaat onder andere om ruimte voor kleedkamers, fitness, massage, medische ruimte, een spelershome, een topsport trainingshal en ruimtes voor materiaal en onderhoud. In het gebouw komen naast faciliteiten voor FC Groningen ook topsport zorgfaciliteiten, kantoorruimtes en een centrum voor ontmoeten en overleg. Euroborg N.V. is eigenaar van stadion de Euroborg en verhuurt het stadion aan FC Groningen. Euroborg N.V. is tevens opdrachtgever en toekomstig (mede-)eigenaar van het TopsportZorgCentrum.
FC Groningen wordt hoofdhuurder van deze nieuw te realiseren voorziening. De mogelijkheden voor de verhuur dan wel verkoop van het kantoor en zorggedeelte worden momenteel nader onderzocht.

Aangezien het TopsportZorgCentrum niet past in het huidige bestemmingsplan, is een wabo-procedure (wet algemene bepalingen omgevingsrecht) nodig voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Dit document levert deze ruimtelijke onderbouwing.

Bijlage - Ruimtelijke Onderbouwing TsZC

1.2 Nieuw TopsportZorgCentrum

Het nieuwe TopsportZorgCentrum biedt een trainingsaccommodatie voor de jeugd, de beloften en de eerste selectie van FC Groningen. De faciliteiten op het nieuwe complex bestaan uit: trainingsvelden, kleedkamers, fitnessruimte, massage/medische ruimte, een spelershome, een centrale ontmoetingsruimte, een topsport trainingshal en ruimten voor materiaal en onderhoud. In het multifunctionele gebouw komen naast faciliteiten voor FC Groningen ook topsport zorgfaciliteiten, kantoorruimtes en een centrum voor ontmoeten en overleg. Aangezien het TsZC gerealiseerd gaat worden ter plaatse van de huidige parkeerzone zal voorzien worden in de herinrichting van het parkeerterrein.

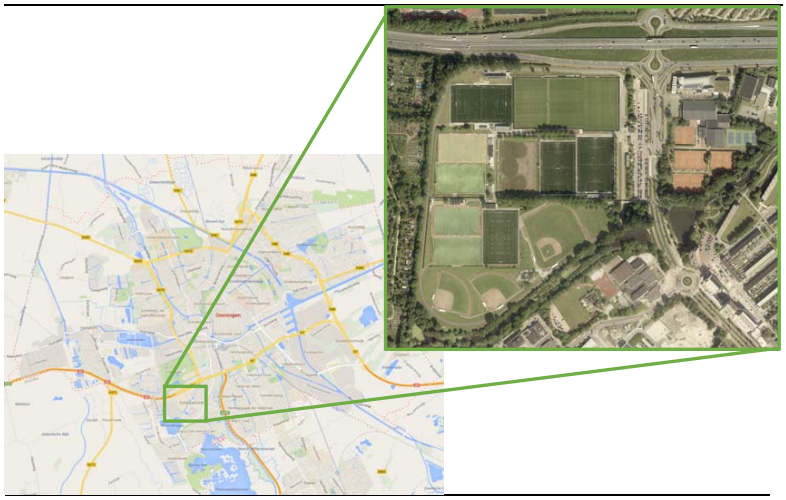
1.3 Ligging plangebied

Locatieomschrijving

Het hoofdgebouw van het TopsportZorgCentrum zal gerealiseerd worden op Sportpark Corpus den Hoorn in het zuidwesten van de stad Groningen (zie figuur 1.1). Afgelopen twee jaar heeft de gemeente gewerkt aan de herinrichting van het terrein. Uitgangspunt hierbij is dat de aanwezige voetbalclubs meer gebruik gaan maken van elkaars velden.

Het sportpark is gelegen aan de zuidelijke Ringweg Groningen, tegenover de Gasunie, waar de snelweg A7 overgaat in de autoweg N7. Aan de zuidoostelijke kant grenst het sportpark aan Kinderdagverblijf de Blokkendoos, waarachter het Martini Ziekenhuis zich bevindt. Ten zuidwesten van het sportpark ligt het volkstuinencomplex Piccardthof en daaromheen liggen in het zuiden en westen woonwijken. Aan de oostkant is een tennisvereniging gevestigd. Het terrein zelf bestaat momenteel uit elf sportvelden. In onderstaande afbeelding is de inrichting van het Sportpark Corpus den Hoorn weergegeven. De donkergroene velden betreffen natuurgrasvelden. De lichtgroene velden zijn van kunstgras. Het sportpark biedt ruimte aan de volgende sporten: voetbal, hockey, honk-/softbal en rugby (veld 4 is een combinatie van voetbal en rugby). Rondom de velden ligt tevens een wielerbaan.

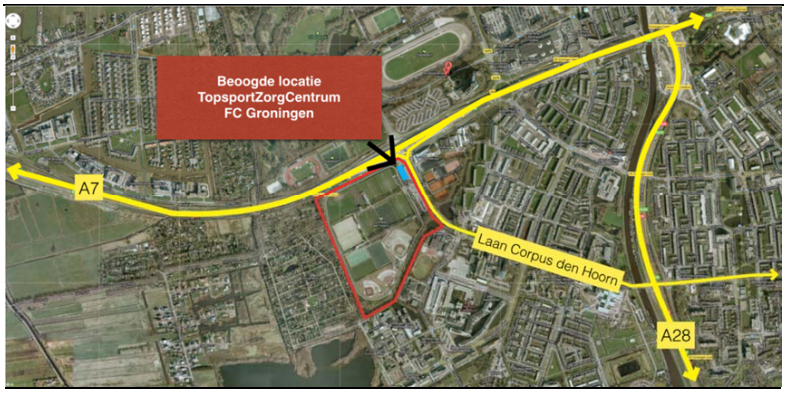
De entree van het sportpark ligt aan de Laan Corpus den Hoorn. In de huidige situatie ligt tussen de laan en de velden een parkeergelegenheid (nabij het sportpark) met 311 vaste parkeerplaatsen.



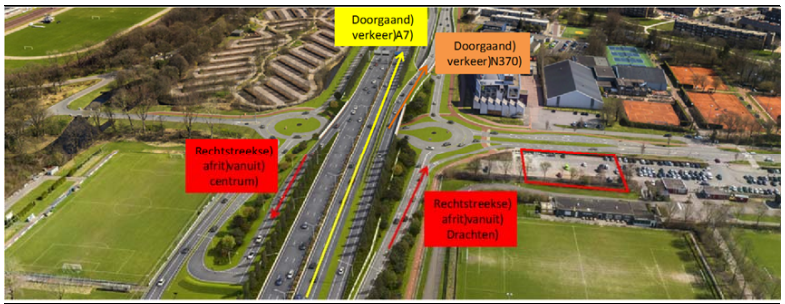
Figuur 1.1 Ligging van Sportpark Corpus den Hoorn in de stad Groningen

Stedenbouwkundige inbedding

Het Sportpark Corpus den Hoorn ligt in het gelijknamige stadsdeel in het zuidwesten van de stad Groningen. Dit stadsdeel is aan de noordkant begrenst door de A7 en in het oosten door de A28. Dit resulteert in een goede bereikbaarheid, zichtbaarheid en daarmee herkenbare positionering (zie figuur 1.2, 1.3 en 1.4).



Figuur 1.2 Locatie en ontsluiting van het Sportpark Corpus den Hoorn



Figuur 1.3 Bereikbaarheid Sportpark Corpus den Hoorn vanaf toekomstige zuidelijke ringweg

Figuur 1.4 Zichtbaarheid van Sportpark Corpus den Hoorn vanaf de A7

2 Voorgenomen ontwikkeling

2.1 Achtergrond, doelen en ambities

Voor FC Groningen is het een wens om alle elftallen onder één dak onder te brengen op één trainingscomplex en daarmee ambities en hogere doelen binnen de club te kunnen realiseren. Door het gezamenlijk huisvesten van de trainingen van de eerste selectie met de jeugd elftallen en beloften wordt optimale synergie bereikt. Zo kunnen voorzieningen als fitness en herstelfaciliteiten gedeeld worden. Ook het voetbaltechnisch management kan gezamenlijk gehuisvest worden, dit biedt organisatorische voordelen. Voor de jeugdopleiding zelf is het een grote toegevoegde waarde wanneer de eerste selectie traint en op andere wijze gebruik maakt van hetzelfde oefencomplex. Dit kan als stimulans voor de jongere jeugd dienen. Daarnaast is een goed oefencomplex noodzakelijk om het niveau van stabiele subtopper in de Eredivisie te handhaven, een ambitie die wordt onderschreven door de gemeente Groningen. Het nieuwe trainingscomplex van FC Groningen wordt gerealiseerd op Sportpark Corpus den Hoorn en alle trainingsactiviteiten van betaald voetbal organisatie (BVO) FC Groningen zullen na realisatie hier plaatsvinden.

Naast onderdak aan alle teams van FC Groningen, biedt het trainingscomplex ook ruimte aan topsport medische zorg onder het motto ‘topzorg voor topsport’. Het TopsportZorgCentrum dient naast de samenwerking tussen topzorg en topsport ook een voorbeeld te zijn van (zichtbare) duurzaamheid en energiezuinigheid voor andere sportparken. Het is de ambitie van de Gemeente Groningen om in 2035 energieneutraal te zijn. FC Groningen wil zo groen mogelijk zijn en dat ook uitstralen. Het nieuwe sponsorcontract met Essent en de langdurige partnership met stichting Energy Valley zijn daar voorbeelden van. Momenteel is een werkgroep actief met de verduurzaming van de Euroborg, oftewel de ‘Groene Kathedraal’. Deze ambitie hebben gemeente en FC Groningen ook voor ogen voor het TopsportZorgCentrum.

De toevoeging van commercieel verhuurbare kantoren en een centrum voor overleg en ontmoeting zal niet alleen budgettair bijdragen aan het project, maar zorgt ook voor synergie tussen de verschillende gebruikers in het gebouw.

De ambities voor het TopsportZorgCentrum op Sportpark Corpus Den Hoorn voor FC Groningen, de Gemeente Groningen en de potentiële huurders van de zorgcarrousel gedeelte zijn:

- Een unieke topsportomgeving bieden voor jeugd en de eerste selectie van FC Groningen
- Topsport medische zorg bieden voor FC Groningen en overige top- en breedtesporten in Groningen zoals: basketbal, korfbal, volleybal, wielrennen schaatsen en amateurvoetbal
- Synergie creëren tussen de verschillende onderdelen binnen het gebouw, zijnde het trainingscomplex van FC Groningen, het topsport zorggedeelte, de commerciële kantoren en het centrum voor overleg en ontmoeting

- Een kantooromgeving dat ook het ondernemersklimaat stimuleert en voor kruisbestuivingen zorgt
- Een voorbeeld zijn van (zichtbare) duurzaamheid en energiezuinigheid

De beoogde ambities staan wat betreft de opdrachtgever niet zozeer naast of in rangorde onder elkaar, maar moeten integraal benaderd worden en elkaar optimaal versterken.

2.2 Draagvlak

Intern bestaat de wens bij alle elftallen van FC Groningen om een gezamenlijk trainingscomplex te betrekken. Ook hebben potentiële huurders van het zorg- en kantoorgedeelte aangegeven dat zij de meerwaarde inzien van een TopsportZorgCentrum waar topsport, topzorg en ondernemen gecombineerd worden.

Voordat de eerste plannen waren gemaakt voor de ontwikkeling van een TopsportZorgCentrum was de Gemeente Groningen reeds voornemens Sportpark Corpus den Hoorn te vernieuwen. Daarnaast heeft de gemeente aangegeven de maatschappelijke waarden van het nieuwe gezamenlijke trainingscomplex van FC Groningen in te zien en heeft zij aangegeven mee te werken aan de herontwikkeling van Sportpark Corpus den Hoorn. Hierbij is zowel gesproken over financiële steun in de vorm van geldlening, maar ook over medewerking in het vergunningstraject en andere procedures. Met de andere sportverenigingen op Sportpark Corpus den Hoorn zijn afspraken gemaakt over herhuisvesting, fusie met andere sportverenigingen of behoud van hun accommodatie op het sportpark.

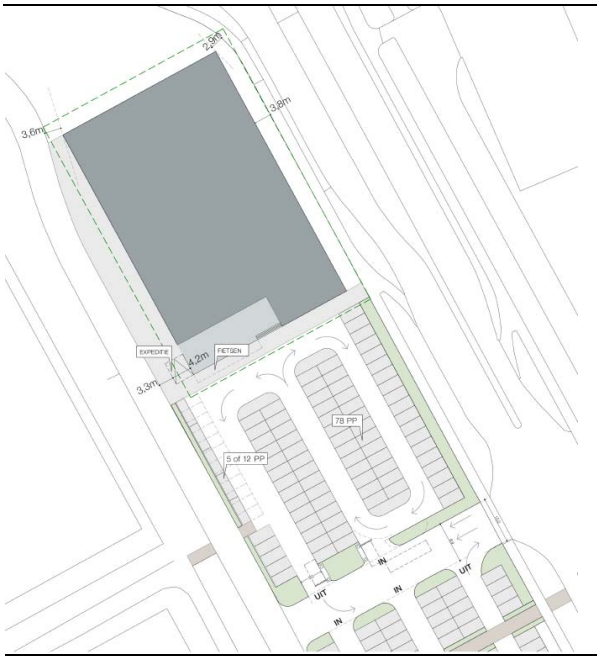
2.3 Planbeschrijving

De plek van het gebouw is aan de Laan Corpus den Hoorn vlakbij de afrit A7. De afrit wordt als een van de belangrijke entrees gezien voor de stad Groningen en als ontsluitingsweg van de wijk Corpus den Hoorn en het gelijknamige Stadspark. Ook vanaf de A28 is de plek via de Laan Corpus den Hoorn goed bereikbaar.

Ten aanzien van het gebruik en de niet alleen landelijke maar ook internationale aandacht, die het gebouw zal krijgen, is de locatiekeuze passend en verantwoord. Het plan is passend in de stedenbouwkundige context van dit gebied, onder voorwaarde dat het op een zorgvuldige wijze wordt geïntegreerd in een volwaardige en kwalitatief hoogwaardige groene ruimte, als overgang naar de sportvelden, de weg en de entree naar de stad, wijk en het Stadspark.

De maat van het gebouw is ruimtelijk gezien aanvaardbaar. In relatie met de bestaande bebouwing aan de noordzijde geeft het plan een gewenst evenwichtig ruimtelijk beeld en is het passend bij de ontwikkeling, uitstraling en gebruik van het aangrenzende sportpark. Het gebouw versterkt op een positieve wijze de multifunctionaliteit van het gebied en de bestaande omgevingskwaliteit. Op deze positie zal het plan zich in positieve zin moeten manifesteren voor wat betreft haar verschijningsvorm.

Het nieuwe hoofdgebouw met parkeerplaatsen van het TopsportZorgCentrum is in onderstaande figuur afgebeeld.



Figuur 2.1 Het nieuwe hoofdgebouw met parkeerplaatsen van het TopsportZorgCentrum op sportpark Corpus den Hoorn

2.4 Omvang en projectgrens TopSportZorgCentrum

De afmeting van het nieuwe gebouw is als volgt:

- Oppervlakte: +/- 2.030 m^2 (totale voetprint)
- Aantal BVO's: 5.250 m^2 (verdeeld over 4 verdiepingen, inclusief trainingshal)
- Hoogte gebouw: 15,2 m (bovenkant laag vier), 17,2 m (bovenkant opbouw dak waarvan een aantal installaties op het dak tot 1 meter boven de bovenkant opbouw uitsteken)

Bijlage - Ruimtelijke Onderbouwing TsZC

De verdeling van het bruto vloeroppervlak is als volgt:

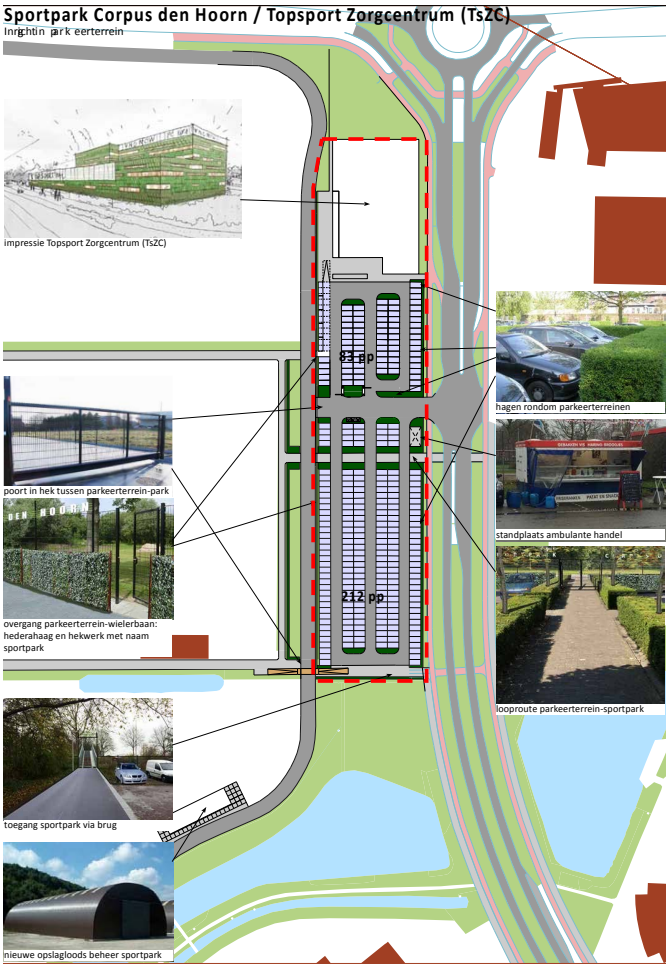
Tabel 2.1 Functies en bestemming en brutovloeroppervlak van het TsZC

Functie	Bestemming	Oppervlak	Toelichting
Kantoren	Kantoor	950 m^2 BVO	Flexibel indeelbaar t.b.v. kantoorconcepten
Sportzorgcentrum	Maatschappelijk (gezondheidszorg / zorginstelling)	950 m^2 BVO	Regionale functie voor amateur- en topsporters
Centrum voor overleg en ontmoeten	Kantoor en horeca	550 m^2 BVO	Vergader-/overlegruimten en horecafaciliteiten (o.a. keuken); onderdeel van FC Groningen
FC Groningen	Sport en kantoor	1.700 m^2 BVO	1e Selectie • Beloften • Jeugd • Kantoorruimten
Trainingshal	Sport	1.100 m^2 BVO	Topsport trainingshal en warming-up ruimte; onderdeel FC Groningen
TOTAAL		**5.250 m^2 BVO**	

In overleg met de gemeente Groningen is afgesproken dat bij het verstrekken van de omgevingsvergunning wat ruimere grenzen worden aangehouden dan bovenstaande afmetingen. Reden hiervoor is dat het tekenwerk voor de omgevingsvergunning voor activiteit strijdig gebruik gebaseerd is op het Voorlopig Ontwerp (VO) van het plan. Na aanbesteding gaat de aannemer het VO verder uitwerken tot een Definitief Ontwerp (DO) en Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO). Dit kan op details afwijken van het reeds ontwikkelde VO. Op basis van het DO wordt door de aannemer de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit aangevraagd.

Het plangebied van de voorgenomen ontwikkeling is in figuur 2.2 weergegeven en rood omkaderd.

Tauw



Figuur 2.2 Het nieuwe hoofdgebouw met parkeerplaatsen van het TopsportZorgCentrum op sportpark Corpus den Hoorn

De projectie van het nieuwe gebouw in de huidige situatie is in onderstaande afbeelding opgenomen.

Figuur 2.3 Het nieuwe van het TopsportZorgCentrum (groen gearceerd vlak) geprojecteerd in de huidige situatie op sportpark Corpus den Hoorn

Tauw

3 Bestemmingsplan

3.1 Vigerende bestemmingsplan

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Corpus Den Hoorn 2008' van toepassing. Het vigerende bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Groningen op 21 mei 2009 vastgesteld. Hierin heeft het plangebied de bestemming 'sport' en 'verkeer' gekregen (figuur 3.1). Binnen de bestemming sport is een bouwvlak opgenomen, een klein deel van het plangebied bevindt zich binnen dit bouwvlak. Gebouwen mogen uitsluitend binnen dit bouwvlak worden opgericht. Het maximale bebouwingspercentage binnen het bouwvlak is 5 % en de maximale goothoogte is 4 meter. Voor bestemming verkeer mag de grond alleen worden gebruikt voor wegen en paden, viaducten en bruggen en parkeervoorzieningen. Bebouwing mag uitsluitend voor deze doeleinden bestemd zijn.

Figuur 3.1 Vigerend bestemmingsplan plangebied
Het plangebied is rood omlijnd en heeft de bestemmingen 'verkeer' (grijs) en 'sport' (groen). Het bouwvlak in de gronden met de bestemming 'sport' is weergegeven middels de dikgedrukte zwarte lijn

3.2 Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

De plannen voor het project 'TopsportZorgCentrum' voorzien in de realisatie van een gebouw met onder meer sport-, maatschappelijke- en bedrijfsfuncties. In het vigerende bestemmingsplan hebben de betreffende gronden de bestemming 'verkeer' en 'sport'. Op de gronden met de bestemming 'verkeer' is het oprichten van gebouwen met een sport- of maatschappelijke functie niet mogelijk, de gronden met de bestemming 'sport' zijn gelegen buiten het bouwvlak, waardoor het oprichten van een gebouw ook op deze gronden niet is toegestaan.

De beoogde realisatie van het project levert daarom een strijdigheid op met het vigerende bestemmingsplan op de volgende punten:

- Het plan ligt buiten het bouwvlak van de gronden met bestemming ‘sport’
- Het is niet mogelijk om een gebouw met sport- of maatschappelijke functie op te richten op de gronden met bestemming ‘verkeer’

Het is dus noodzakelijk om een omgevingsvergunning aan te vragen voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 onder c Wabo).

4 Projectbeschrijving

4.1 Beleidskader

4.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)
Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft in maart 2012 een nieuwe structuurvisie opgesteld: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". Deze is in samenhang met het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro / AmvB Ruimte) opgesteld.
In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn

De SVIR en AmvB ruimte hebben geen directe betrekking op onderhavige ontwikkeling. Ten aanzien van het bevorderen van krachtige steden / dorpen en een vitaal platteland wordt gestreefd naar een basiskwaliteit voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan. Hierbij staat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten voorop.

Ladder voor duurzame verstelijking
In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) mogen plannen enkel in ruimtelijke ontwikkelingen voorzien indien deze plaatsvinden binnen bestaand stads- en dorpsgebied door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins en voorziet in een actuele behoefte. Dit om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt.

4.1.2 Provinciaal beleid

Provinciaal omgevingsplan 2009 - 2013 en nieuwe omgevingsvisie
Het provinciale ruimtelijke beleid wordt bepaald door het provinciale omgevingsplan 2009-2015. Dit plan was officieel tot juni 2015 van kracht, maar wordt voor deze ruimtelijke onderbouwing als leidend beschouwd aangezien de Omgevingsvisie 2016-2020 naar verwachting pas definitief zal zijn in de zomer van 2016. In het Provinciale Omgevingsplan (POP) worden drie uitgangspunten gedefinieerd: (1) werken aan een duurzame leefomgeving, (2) eigen karakter handhaven en versterken en (3) sterke steden en vitaal platteland voor huidige en toekomstige generaties.

Sterke steden en vitaal platteland
Met name voor dit laatste uitgangspunt is de ontwikkeling van één centraal centrum voor sterk aan elkaar gerelateerde functies positief. Niet alleen versterkt dit de centrumfunctie van de stad (eerste pijler), met een (top)sport locatie binnen de grenzen van de stad Groningen. Daarnaast is hier ook sprake van zuinig ruimtegebruik (tweede pijler), door de verschillende functies op een relatieve klein oppervlak bij elkaar te brengen.

4.1.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Groningen 'Stad op Scherp' (2009)
De structuurvisie van Groningen richt zich met name op het concurrerend vermogen van de stad en regio. Een belangrijk onderdeel hiervan is de ambitie om een (inter)nationaal concurrerend vestigingsmilieu te hebben met goed bereikbare locaties. Voor het vestigingsmilieu zijn de stedelijke voorzieningen, de sfeer en dynamiek van de binnenstad, ons cultuuraanbod en de top(sport) evenementen van groot belang.

Mobiliteit
Mensen verplaatsen zich steeds vaker en zijn bereid hiervoor grotere afstanden af te leggen. Dit zorgt voor een sterke groei van de mobiliteit. Deze extra verkeerstromen kunnen niet altijd samengevoegd worden. Het combineren van verschillende bij elkaar passende functies heeft als indirect gevolg dat de mobiliteitsdruk verlaagd wordt.

Sport en gezondheid
Sportieve activiteiten nemen als vrijetijdsbesteding in belang toe en vragen meer ruimte. Sporten is gezond, maar draagt ook bij aan sociale samenhang en integratie. Bestaande sportparken worden daarom behouden.

Groenstructuurvisie Groningen 'Groene Pepers' (2009)
De groenstructuurvisie doet uitspraken over de kwaliteit, kwantiteit en de betekenis van het groen in de stad. Hierbij worden aspecten als cultuurhistorie, recreatie, functioneel gebruik, biodiversiteit, volksgezondheid, beleving en economie meegenomen. Het uitgangspunt van de groen structuurvisie is dat ontwikkeling van het stedelijk gebied niet ten koste zal gaan van het groenblauwe netwerk. Wanneer als gevolg van de planvorming de basisgroenstructuur op een locatie wordt aangetast, wordt het groen waar mogelijk gecompenseerd in of nabij het plangebied.

Het gebied van waar de herinrichting van het sportcomplex Corpus den Hoorn gerealiseerd gaat worden, is geïdentificeerd als 'aandachtsgebied' (figuur 4.1). Dit zijn gebieden waar de intensivering van de groenkwaliteit in de vorm van completering en verbetering van de basisgroenstructuur plaatsvindt. De maatregelen in deze gebieden zijn sterk gebiedsafhankelijk en hebben verschillende tijdtrajecten. Voor het plangebied is geen nadere gebieds-specifieke uitwerking in de groenstructuurvisie opgenomen.

Figuur 4.1 Groenstructuurvisie (het plangebied is rood omcirkeld)

Sportvisie 2010-2020 ‘meer ruimte voor sport en bewegen’
De gemeente streeft er naar om zoveel mogelijk mensen aan het sporten te houden en te krijgen. De sportvisie richt zich op drie thema’s:

- ‘Dat beweegt de Stad’ (voldoende aantrekkelijke, bereikbare en betaalbare voorzieningen)
- ‘Stad waar iedereen zijn sportieve talent kan ontdekken’
- ‘Stad waar sporttalenten hun talent kunnen ontwikkelen’

Moderne sportaccommodaties
Gemeentelijke sportaccommodaties moeten voor iedereen, dus ook voor mensen met een beperking, goed bereikbaar, toegankelijk, schoon, heel, veilig en betaalbaar zijn. De gemeente Groningen wil haar traditionele sportaccommodaties echter ook omvormen tot moderne accommodaties die openheid uitstralen en alle dagdelen vol in bedrijf zijn. Hierbij is onder andere specifieke aandacht voor: optimale bezetting, toegankelijkheid voor meer functies, efficiënte ruimtelijke inrichting en een versterking van het openbare karakter.

Nota Ruimtelijke kwaliteit (2014 -2018)
Gemeente Groningen heeft voor de periode 2014 -2018 op thematisch zowel als geografisch gebied zaken aangegeven waar meer aandacht aan gaat worden besteed.

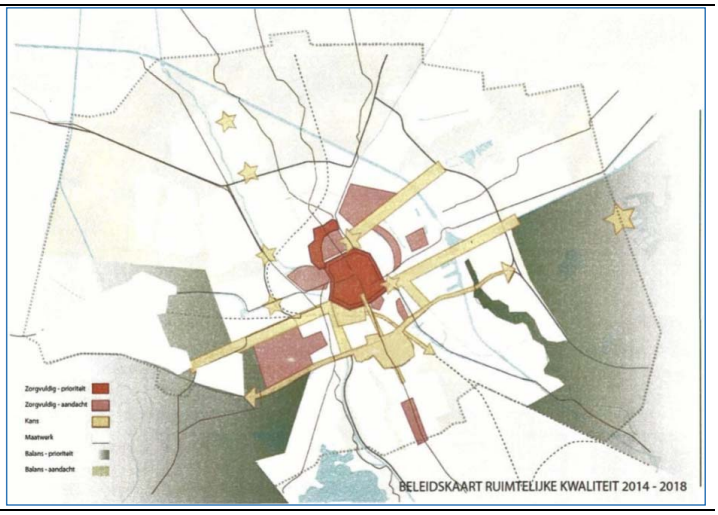
Deze thema’s zijn:

- Het versterken van de relatie Stad en Ommeland
- Verduurzaming en energie
- Herbestemming
- De herontdekking van de fiets
- De ondernemende stad
- Gezonde en sportieve stad

Met name de focus op een gezonde en sportieve stad sluit aan op de ontwikkelingen op sportpark Corpus den Hoorn.

Geografisch gezien is Groningen opgedeeld in gebieden waar de ruimtelijke kwaliteit met hoge prioriteit zal worden ontwikkeld, waar dit aandacht krijgt, gebieden waar veel kansen zijn, gebieden waar maatwerk zal moeten worden toegepast en zogenaamde ‘balans gebieden’ (zie figuur 4.2).

Tauw



Figuur 4.2 Beleidskaart ruimtelijke kwaliteit 2014 -2018 Gemeente Groningen

Sportpark Corpus den Hoorn krijgt in de beleidskaart geen specifieke aandacht. Overigens grenst het wel aan het 'Kans' gebied van de N7 en A7, wat te maken heeft met de ontwikkeling van de Zuidelijke Ringweg.

5 Omgevingsaspecten

5.1 Verkeer en parkeren

Voor de onderzoeken op de aspecten luchtkwaliteit, geluid, verkeer en parkeren wordt gebruik gemaakt van een inschatting van de bezoekersaantallen, welke als uitgangspunten dienen bij de desbetreffende onderzoeken. Deze bezoekersaantallen zijn tot stand gekomen op basis van te verwachten toekomstig gebruik. In onderstaande tabel staan de te verwachten bezoekersaantallen en bijbehorende aanwezigheidspercentages per dagdeel van het TsZC, de andere sportvoorzieningen zijn niet in deze cijfers meegenomen.

Tabel 5.1 Aanwezigheidspercentage bezoekers naar doelgroep en dagdeel

	Bezoekers	Werkdag overdag	Werkdag middag	Werkdag avond*	Zaterdag ochtend**	Zaterdag middag**	Zondag middag
		%	%	%	%	%	%
1e selectie	34	100%	100%	0%	100%	100%	0%
Beloften	17	100%	100%	100%	0%	100%	0%
A-jeugd	28	100%	100%	0%	0%	200%	0%
B-jeugd	28	100%	100%	0%	0%	0%	0%
C-jeugd	22	100%	100%	0%	0%	200%	0%
D1-jeugd	22	100%	100%	0%	0%	0%	0%
D2-jeugd	22	100%	100%	0%	200%	0%	0%
Staf FCG	15	100%	100%	0%	100%	100%	0%
Scheidsrechters	6	0%	0%	50%	100%	100%	0%
Zorg	20	100%	100%	50%	0%	0%	0%
Kantoor	25	100%	100%	5%	0%	0%	0%

*) De beloften speelt met name hun wedstrijden op maandagavond, dat scenario is in deze kolom opgenomen

**) Voor de zaterdagochtend en zaterdagmiddag is rekening gehouden met het speelschema van de jeugdteams van FC Groningen. Op de even weken spelen het B en D1 team thuis en het A, C en D2 team uit. Op de oneven weken is dit net andersom. Volgens de aangeleverde gegevens van FC Groningen is gebleken dat de oneven weken maatgevend zijn en dit is verwerkt in deze tabel

Op basis van de aanwezigheidspercentages in tabel 5.1 staan in tabel 5.2 de te verwachten aantal bezoekers naar functie en dagdeel weergegeven.

Tabel 5.2 Aantal bezoekers TsZC op basis van aanwezigheidspercentages naar doelgroep en dagdeel

	Bezoekers	Werkdag overdag	Werkdag middag	Werkdag avond	Zaterdag ochtend	Zaterdag middag	Zondag middag
		aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal
1e selectie	34	34	34	0	34	34	0
Beloften	17	17	17	17	0	17	0
A-jeugd	28	28	28	0	0	56	0
B-jeugd	28	28	28	0	0	0	0
C-jeugd	22	22	22	0	0	44	0
D1-jeugd	22	22	22	0	0	0	0
D2-jeugd	22	22	22	0	44	0	0
Staf FCG	15	15	15	0	15	15	0
Scheidsrechters	6	0	0	3	6	6	0
Zorg	20	20	20	10	0	0	0
Kantoor	25	25	25	1	0	0	0
Totaal	**239**	**233**	**233**	**31**	**99**	**172**	**0**

Niet alle bezoekers zullen het TsZC bezoeken met een eigen auto, in tabel 5.3 staat op basis waarvan de parkeerbehoefte per bezoekersgroep is bepaald. De parkeerbehoefte voor FC Groningen is door FC Groningen zelf aangeleverd. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte voor de functies Zorg en Kantoren is gebruik gemaakt van de gemeentelijke parkeernormen (2012) op basis van vierkante meters gebruiksoppervlakte per functie.

Tabel 5.3 Parkeernormen en parkeervraag

	Omvang		Parkeernorm		Parkeervraag
1e selectie	24	spelers	1	/persoon	24
	10	staf	1	/persoon	10
Beloften	12	spelers	1	/persoon	12
	5	staf	1	/persoon	5
A-jeugd	10	spelers, staf	1	/persoon	10
B-jeugd	5	staf	1	/persoon	5
C-jeugd	5	staf	1	/persoon	5
D1-jeugd	5	staf	1	/persoon	5
D2-jeugd	5	staf	1	/persoon	5
Jeugdvervoer*					8
Staf FCG	15	staf	1	/persoon	15
Scheidsrechters	6		1	/persoon	6
Zorg	679	m^2 GO	2,7	/100m^2	18
Kantoor	615	m^2 GO	1,5	/100m^2	9

* Vervoer voor de jeugd onderbouw wordt geregeld door een groep van 50 ouders / begeleiders, deze brengen en halen de spelers maar verblijven niet. Vervoer voor de jeugd bovenbouw wordt geregeld door 8 chauffeurs en evenveel bussen

Het te verwachten aantal bezoekers van het TsZC op basis van aanwezigheidspercentages (gegevens tabel 5.2) is gecombineerd met de parkeernorm per bezoekersgroep (gegevens tabel 5.3) om de parkeerbehoefte te bepalen. De parkeerbehoefte wordt weergegeven in tabel 5.4 en is opgesplitst in nieuwe en bestaande parkeervraag. Deze opsplitsing is gemaakt omdat de jeugd in de huidige situatie ook al gebruik maakt van het sportpark Corpus den Hoorn en dus geen extra ritten of parkeervraag zal genereren.

Tabel 5.4 Parkeeraanbod op basis van aanwezigheid en parkeernormen

	Parkeervraag	Werkdag overdag	Werkdag middag	Werkdag avond	Zaterdag ochtend	Zaterdag middag	Zondag middag
Nieuw:							
1e selectie	34	34	34	0	34	34	0
Beloften	17	17	17	17	0	17	0
Staf FCG	15	15	15	0	15	15	0
Scheidsrechters	5	0	0	3	0	5	0
Zorg	18	18	18	9	0	0	0
Kantoor	9	9	9	1	0	0	0
Subtotaal		*93*	*93*	*30*	*49*	*71*	*0*
Bestaand:							
A-jeugd	10	10	10	0	0	*35*	0
B-jeugd	5	5	5	0	0	0	0
C-jeugd	5	5	5	0	0	*34*	0
D1-jeugd	5	5	5	0	0	0	0
D2-jeugd	5	5	5	0	*34*	0	0
Jeugdvervoer	8	8	8	8	0	0	0
Scheidsrechters	9	0	0	0	9	9	0
Subtotaal		*38*	*38*	*8*	*43*	*78*	*0*
TOTAAL		**131**	**131**	**38**	**92**	**149**	**0**

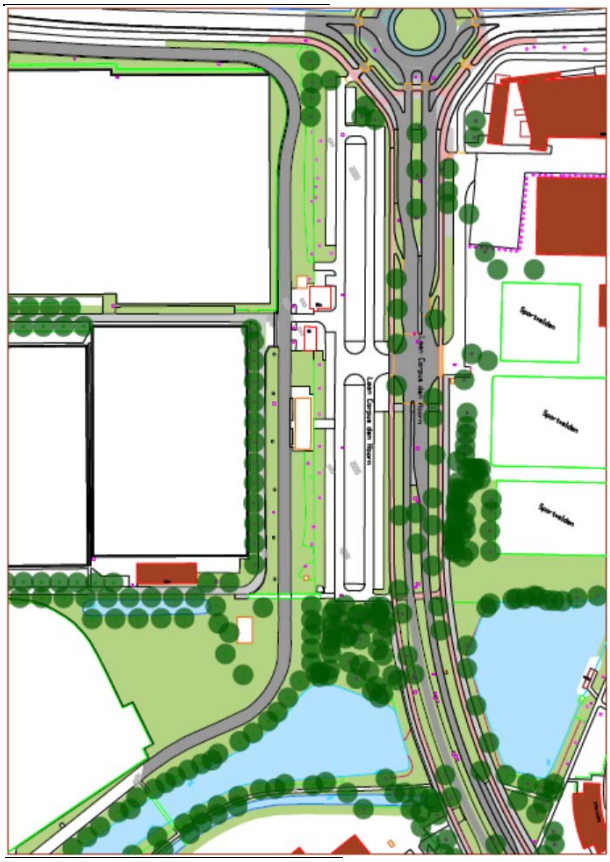
Maatgevend moment
Het maatgevend moment wordt bepaald wanneer de parkeervraag het hoogst is. Uit tabel 5.4 is op te maken dat dit op de zaterdagmiddag is. Voor de parkeernorm is het piekmoment op de zaterdag bepalend voor de benodigde parkeercapaciteit voor het TopsportZorgCentrum.

Toename etmaal intensiteit
Bezoekers van het TsZC komen aan en vertrekken weer, wat een maatgevende toename van de etmaal intensiteit van (2x93=) 186 ritten betekent. Deze toename ten opzichte van de al bestaande etmaal intensiteit van 15.378 motorvoertuigen per etmaal conform opgave van de gemeente, betekent een toename van slechts 1,2 %. Deze toename zal derhalve geen gevolgen hebben betreffende de verkeersafwikkeling en doorstroming op de omringende wegen.

Parkeren
Euroborg N.V heeft het voornemen de nieuwbouw van het TsZC te realiseren op de locatie waar in de huidige situatie parkeerruimte is. Het parkeerterrein zal om deze reden heringericht worden. Hieronder wordt de veranderingen beschreven voor de parkeervoorzieningen ten opzichte van de huidige situatie.

Huidige situatie

In figuur 5.1 is het huidige parkeerterrein van sportpark Corpus den Hoorn weergegeven. De capaciteit van dit parkeerterrein is 311 parkeerplaatsen. Dit parkeerterrein voorziet conform de Beleidsregels Parkeernormen 2012 in de normatieve parkeerbehoefte van alle gebruikers van het sportpark zelf en de tennisvereniging en Stadjershal aan de andere zijde van de Laan Corpus den Hoorn.

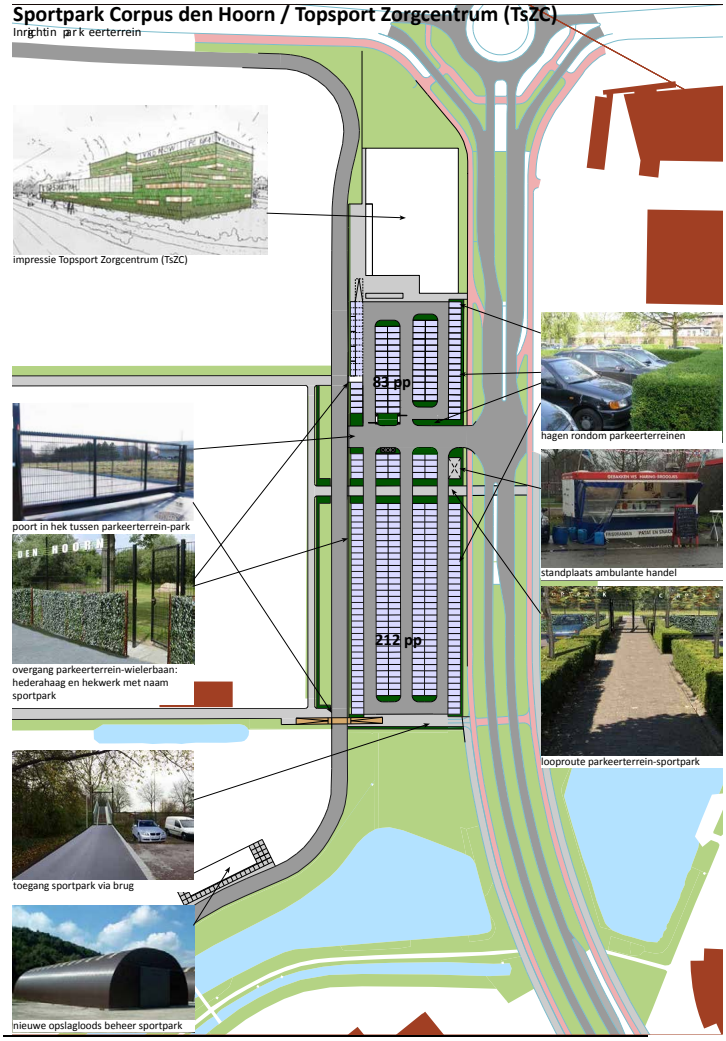


Figuur 5.1 Huidige situatie parkeerterrein

Nieuwe situatie
De nieuwbouw van het TopsportZorgCentrum wordt gerealiseerd op de locatie waar in de huidige situatie parkeerruimte is (figuur 5.2). In figuur 5.3 is de nieuwe indeling en inrichting van het parkeerterrein weergegeven. De indeling zal als volgt gerealiseerd worden:

- De bezoekers van het TsZC parkeren primair op de voor het TsZC ingerichte parkeerruimte dat direct aan de zuidzijde van het nieuwe pand gesitueerd is. Hier wordt parkeerruimte gerealiseerd voor bezoekers van het TopsportZorgCentrum en worden beheerd met een slagboom door de hoofdgebruikers van het TsZC. Indien nodig kunnen deze slagbomen open gezet worden, een keuze die voorbehouden is aan de hoofdgebruikers van het TsZC. De capaciteit kan verder worden uitgebreid met 7 plaatsen afhankelijk van het gebruik van de expeditie. De capaciteit voor dit parkeerdeel wordt vastgesteld op 83 parkeerplaatsen
- De aanleg van 212 parkeerplaatsen waar vrij geparkeerd kan worden op werkdagen en in het weekend
- De totale capaciteit van het parkeerterrein bedraagt op werkdagen (83 + 212 =) 295 parkeerplaatsen. Netto blijft de nieuwe parkeercapaciteit nagenoeg gelijk aan de huidige capaciteit met dien verstanden dat 83 parkeerplaatsen gerealiseerd worden voor het TopsportZorgCentrum zelf

In figuur 5.2 is het ontwerp voor de herinrichting van het parkeerterrein opgenomen. Binnen de huidige kaders van het parkeerterrein worden 295 parkeerplaatsen gerealiseerd. Het ontwerp is tot stand gekomen na een parkeeronderzoek over het huidige gebruik van het parkeerterrein alsmede na het bepalen van het maatgevend moment van het TsZC (zie tabel 5.4). In het ontwerp is rekening gehouden met de nieuwe locatie voor het TopsportZorgCentrum en met de groenstructuur en ecologische zone direct grenzend aan het huidige parkeerterrein.



Figuur 5.2 Nieuw Inrichtingsvoorstel Parkeerterrein Corpus den Hoorn d.d. 10-12-2015

Het huidige parkeerterrein bevat 311 openbare parkeerplaatsen ten behoeve van de bezoekers van het sportpark Corpus den Hoorn. In de nieuwe situatie worden 295 parkeerplaatsen aangelegd, waarvan 83 parkeerplaatsen bij het TsZC en 212 openbare parkeerplaatsen.

Het maatgevende moment voor de parkeerbehoefte van het TsZC is op een zaterdagmiddag. De behoefte is dan 150 parkeerplaatsen, zie tabel 5.4. Daarvan worden 83 parkeerplaatsen op eigen terrein opgelost. De druk zal toenemen op de resterende openbare parkeerplaatsen. Het tekort aan parkeerplaatsen wordt ingeschat op circa 100 parkeerplaatsen (van 311 naar 212 na realisatie TsZC) aangezien in de huidige situatie door de jeugd en beloften van FC Groningen reeds geparkeerd wordt op het terrein.

De parkeerbehoefte voor het TsZC wordt niet volledig op eigen terrein opgelost. Daarmee wordt niet voldaan aan het tweede uitgangspunt van de Beleidsregels Parkeernormen 2012. In het ontwerp van de herinrichting van het parkeerterrein zijn onderstaande scenario's onderzocht op basis van de uitgangspunten van de parkeernorm van de gemeente Groningen.

1. Het faciliteren van de volledige parkeervraag op eigen terrein door een parkeergarage (bovengronds en ondergronds) te realiseren.

- Voor een bovengrondse parkeergarage met 100 parkeerplaatsen zal dit een investering vergen van (100 parkeerplaatsen x 25 m^2 + 10% = 3.125 m^2 x EUR 350 /m^2 =) EUR 1,1 miljoen. Ondergronds zal aanzienlijk duurder zijn. Het TopsportZorgCentrum wordt ook aardbevingsbestendig gebouwd conform de daarvoor geldende wet- en regelgeving. Dit zal ook gelden voor de boven- of ondergrondse parkeergarage waardoor de investering nog meer zal toenemen. Het is onzeker of de NAM deze kosten vergoed
- Het is de vraag of een parkeergarage bijdraagt aan de groene en sportieve uitstraling dat juist op deze locatie gewenst is. Het realiseren van een parkeergarage vereist een andere indeling en uitstraling van het parkeerterrein dan nu is voorzien in het ontwerp. Speciale aandacht gaat uit naar toegankelijkheid zoals hellingbanen e.d. Ook kan bij een parkeergarage het aanbod vergroot worden. Gezien de te verwachte kosten voor een parkeergarage met minstens 100 parkeerplaatsen is dit scenario niet verder onderzocht. Ook heeft een vergroting van aanbod nadelige effecten tot gevolg zoals toename verkeersbewegingen alsmede meer parkeeraanbod voor bijvoorbeeld niet sportpark gerelateerde bezoekers

2. Het realiseren van extra capaciteit

- Het uitbreiden van het parkeerterrein in zuidelijke richting is niet mogelijk. De groenstrook is onderdeel van de ecologische zone en aangezien er een aanzienlijk groengebied gekapt moet worden, dient dit ook gecompenseerd te worden in de nabije omgeving
- Het realiseren van extra parkeerplaatsen aan de binnenzijde van de wielerbaan en deze open stellen op zaterdag. Hier kunnen circa 50 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Dit dekt niet de volledige vraag. Ook stuit dit scenario op een groot praktisch bezwaar doordat de

wielerbaan dan niet gebruikt kan worden op de zaterdag. Onlangs is er een fiets- en voetgangersbrug aangelegd zodat sportpark en wielerbaan tegelijkertijd in bedrijf kunnen zijn

- Het uitbreiden van het parkeerterrein tussen Laan Corpus den Hoorn en de tennisbanen. Hier kan een parkeerstrook gerealiseerd worden voor circa 20 parkeerplaatsen. Echter, het groen dat hier nu zit is onderdeel van een ecologische zone dat bij voorkeur behouden zou moeten worden. Tevens moet ook hier aanzienlijke groengebieden worden gekapt die ook weer gecompenseerd moeten worden in de nabije omgeving. De tennisvereniging heeft aangegeven geen behoefte te hebben aan parkeerplaatsen zo dicht op de tennisbanen
- Het optimaliseren van het parkeerterrein van VOS Interieur alsmede de strook langs de toegangsweg naar VOS Interieur toe. Deze strook kan heringericht worden met circa 20 parkeerplaatsen. VOS heeft bij de gemeente aangegeven de toegang tot hun parkeerterrein af te willen zetten met een slagboom om daarmee scheefparkeerders tegen te gaan. De toegangsweg heeft in- en uitgaand verkeer, bij inparkeren en uitparkeren op deze strook kan dit tot gevolg hebben het wachten op elkaar. Daarmee neemt verkeersdruk op de Laan Corpus den Hoorn toe en speelt het onveilige situaties in de kaart
- Het realiseren van extra parkeercapaciteit aan de zuidzijde van het sportpark Corpus den Hoorn, ten westen van het huis Corpus (voormalig ALO), en het realiseren van een secundaire entree voor het sportpark. Een extra uitbreiding van de parkeercapaciteit hier vergt een extra investering om dit terrein geschikt te maken voor parkeren. Het ligt echter in de ecologische zone en direct naast de entree van parkeergarage van het Martiniziekenhuis. Mogelijk dat de bezetting van dit parkeerterrein doordeweeks ook goed gevuld zal zijn door personeel en bezoekers van het Martiniziekenhuis ten koste van hun eigen parkeergarage
- Het gebruik maken van bestaande parkeercapaciteit in de omgeving.
  - Euroborg NV is erin geslaagd met Gasunie afspraken te maken over de openstelling van het parkeerterrein bij het Gasuniegebouw - welke zaterdags leeg staat - ter ondervanging van de piek op de zaterdagen. Gasunie is bereid gebleken daar kosteloos aan mee te werken. Zie bijlage 4, Mail aan Gasunie. Een aandachtspunt is de routing vanaf dit parkeerterrein. De afstand is relatief ver maar kan opgelost worden met een secundaire en bewaakte entree bij het parkeerterrein om zo de afstand tot het sportpark te verkorten. Een veilige oversteek naar het sportpark moet nader onderzocht en zo nodig aangepast worden
  - Euroborg, gemeente en het Martini Ziekenhuis zijn in gesprek over parkeren op zaterdag voor sportparkgebruikers als gevolg van het tekort op het personeelsparkeerterrein van MZH. MZH staat hier niet onwelwillend tegenover, mits aan een aantal voorwaarden is voldaan. Gesprekken hierover worden vervolgd

3. Actief mobiliteitsmanagement

Onderzoeken in hoeverre actief mobiliteitsmanagement gaat leiden tot een beperking van de parkeerdruk op het parkeerterrein bij de sportvelden. Met de volgende partijen wordt overleg gevoerd over beperking autoverkeer (transferium Hoogkerk, promoten fietsgebruik, ontmoedigen autogebruik):

- Gebruikers van het TopsportZorgCentrum ten tijde van contractvorming (waaronder ook het open stellen van het parkeerterrein op zaterdagen door de slagbomen omhoog te doen)
- Gebruikers sportvelden in overleg gaan. Op 14 juli 2016 volgt een eerste informatieavond waarin dit aspect ook besproken wordt
- Groningen Bereikbaar over de mobiliteit tussen sportpark Corpus den Hoorn en Transferium Hoogkerk en eventueel andere locaties

Op basis van deze gesprekken en bijeenkomsten wordt het mobiliteitsplan verder ontwikkeld en zal na realisatie van het TopsportZorgCentrum ten uitvoering worden gebracht. Met gemeente en hoofdgebruikers is afgesproken om gedurende het eerste jaar de parkeerbehoefte en parkeerdruk te gaan monitoren en evalueren. Een maatregel die daaruit voort kan komen is om het parkeerdeel voor het TsZC vaker open te stellen door bijvoorbeeld de slagbomen open te houden.

Aandachtspunten Oplossingsrichtingen

Werkdagen

- Op werkdagen wordt het parkeerterrein veelvuldig gebruikt. De conclusie uit het parkeeronderzoek is dat het parkeerterrein op werkdagen tussen 9.00 en 17.00 uur nagenoeg vol staat. Met name in de ochtend komen er veel medewerkers (circa 55 %) en bezoekers (circa 28 %) van het Martiniziekenhuis naar het parkeerterrein en parkeert daar vaak de hele dag. Vanaf 16.00 uur neemt de parkeerdruk weer af om vervolgens in de avonduren weer toe te nemen door sport gerelateerde bezoekers.
  Het is opmerkelijk dat een parkeerterrein dat primair bedoeld is ter ondersteuning van het sportpark Corpus den Hoorn op werkdagen zo een hoge bezetting heeft van parkeerders die zelf geen gebruik maken van het sportpark. Het parkeerterrein is primair bedoeld om te voorzien in de parkeerbehoefte van sport gerelateerde bezoekers van het sportpark. Dat op werkdagen hier veelvuldig ‘vreemd’ geparkeerd wordt waardoor de bezetting aanzienlijk toeneemt, kan niet enkel het probleem zijn dat door het TopsportZorgCentrum alleen moet worden opgelost.
- Het invoeren van een blauwe zone voor het openbare gedeelte op werkdagen en tijdens kantooruren is een mogelijkheid. Een aandachtspunt is dat dit overheidsbeleid dan ook gehandhaafd zal moeten worden onder toepassing van overheidsprerogatieven. Euroborg N.V. is niet bevoegd en niet financieel in staat, en is ook van mening om hier niet alleen op te moeten draaien voor de kosten, om dit overheidsbeleid te handhaven. Ook in een blauwe zone is de maximale parkeertijd circa 2 uur, dat voor bezoekers van het Martiniziekenhuis mogelijk voldoende zal zijn om hier hun auto te parkeren en mogelijk voor sportparkbezoekers te kort is.

- Het invoeren van betaald parkeren voor het gehele parkeerterrein is een mogelijkheid. Nadeel is echter dat parkeerplaatsen worden onttrokken van het openbaar gemeentelijk parkeerbeleid. Bezoekers van het sportpark en het TsZC zullen moeten betalen (eventueel tegen gereduceerd tarief of met behulp van uitritkaarten). Het is overigens aan de gemeente om een betaald parkeerregime al dan niet in te stellen

Zaterdagen

- In de berekening van de parkeervraag op zaterdag is ook de komst van de beloften opgenomen. Momenteel spelen de beloften op maandagavond. Indien de beloften gaan spelen in de Jupiler League of in de Topklasse dan zullen de wedstrijden gespeeld gaan worden op vrijdag of op zaterdag. In de berekening is zowel maandagavond als zaterdag middag gehanteerd. Het is echter de vraag of sportpark Corpus den Hoorn deze type wedstrijden kan faciliteren aangezien er grote aantallen toeschouwers verwacht worden bij deze competities. FC Groningen onderzoekt daarom nog de mogelijkheden om deze wedstrijden elders te spelen. Indien de beloften op een zaterdag hun wedstrijden elders spelen dan daalt de parkeervraag op zaterdag voor de beloften en scheidsrechters met 21 parkeerplaatsen.
- Bus parkeren. Met de komst van de eerste selectie en beloften zullen ook meer spelersbussen naar het sportpark komen. Ondanks dat in het ontwerp rekening is gehouden met de toegankelijkheid en draaicirkels van touringcars is het niet wenselijk dat deze spelersbussen langdurig parkeren op het parkeerterrein. Uitgangspunt in het ontwerp is dat de huidige bushalte aan Laan Corpus den Hoorn behouden blijft. Spelersbussen kunnen daar stoppen om het team te laten uitstappen of op te halen. De spelersbussen rijden dan door naar het P+R terrein in Hoogkerk.

Fiets parkeren

Voor de gebruikers van het TopsportZorgCentrum moet er ook voorzien worden in de behoefte voor het parkeren van fietsen. In tabel 5.4 is de fietsparkeervraag berekend voor het TsZC. Voor de kantoor en zorgfuncties in het TsZC is gebruik gemaakt van de fietsparkeernorm van de gemeente Groningen. Voor het sportersdeel van FC Groningen is daarom op basis van ervaringscijfers een inschatting gemaakt. De totale behoefte bedraagt 65 fietsparkeerplaatsen voor het TsZC. Deze behoefte wordt ingepast ter hoogte van de hoofdentree van het TopsportZorgCentrum.

Tabel 5.5 Fietsparkeren

	Omvang	Fietsparkeernorm*	Parkeervraag
FC Groningen			
Sport**		aanname	40
Zorg	679 m2 GO	2 /100m2	14
Kantoor	615 m2 GO	2 /100m2	12
TOTAAL			**65**

*Fietsparkeernorm cf. Beleidsregels parkeernormen 2012 – II, Bijlage B Tabel B1 fietsparkeren

**FC Groningen heeft o.b.v. ervaringscijfers een inschatting gemaakt. De behoefte overdag is voor 40 fietsen en in de avonduren voor 20 fietsen.

Conclusie

Ten behoeve van de realisatie van het TsZC moet het bestaande openbare parkeerterrein heringericht worden. In het kader van de komst van het TsZC is uitgebreid onderzoek gedaan naar de consequenties voor het sportpark en het parkeren. Uit onderzoek is gebleken dat er met name op zaterdag een grote parkeerdruk is op de parkeerplaats van het sportpark. Deze parkeervraag kan niet worden opgelost binnen de grenzen van de huidige parkeerplaats, zowel economisch (boven-/ondergronds parkeren is financieel niet haalbaar) als fysiek (onder andere vanwege een ecologische zone).

Voor de parkeernorm is het piekmoment op de zaterdag bepalend voor de benodigde parkeercapaciteit. Euroborg NV heeft daarom met Gasunie afspraken gemaakt over de openstelling van het parkeerterrein bij het Gasuniegebouw - dat zaterdags leeg staat - om de piek op de zaterdagen op te kunnen vangen.
Gasunie is bovendien bereid gebleken hier kosteloos aan mee te werken. De routing tussen parkeerterrein Gasunie en sportpark dient verbeterd te worden ten aanzien van veiligheid (veilige oversteek).
Euroborg NV, gemeente en Martini Ziekenhuis zijn ook in gesprek over het gebruik maken van het personeelsparkeerterrein van het Martini Ziekenhuis – dat op zaterdag voldoende parkeercapaciteit heeft – om de piek op de zaterdagen op te kunnen vangen.

Voor de overige dagen van de week is er voldoende parkeergelegenheid. Het huidige parkeerterrein bevat 311 openbare parkeerplaatsen ten behoeve van de bezoekers van het sportpark Corpus den Hoorn. In de nieuwe situatie worden 295 parkeerplaatsen aangelegd, waarvan 83 parkeerplaatsen bij het TsZC. De 83 parkeerplaatsen bij het TsZC zullen door middel van slagboom parkeren worden beheerd door hoofdgebruikers van het TsZC. De druk op de resterende openbare parkeerplaatsen (van 311 nu naar 212 na realisatie TsZC) zal toenemen. Zoals hiervoor gesteld, is het fysiek en economisch niet haalbaar op het sportpark meer openbare parkeerplaatsen te realiseren. Ook niet in de nabijheid van de parkeerplaats.

Uit onderzoek is ook gebleken dat het merendeel van de huidige parkeerders op werkdagen bij het sportpark werknemer of bezoeker zijn van het Martiniziekenhuis. Het Martiniziekenhuis heeft voor zowel medewerkers als bezoekers voldoende alternatieven, echter zonder succes worden deze benut. Indien deze parkeerders niet zouden parkeren bij het sportpark dan is de capaciteit van het openbare parkeerdeel voldoende voor sportparkgebruikers.

Euroborg NV onderzoekt in samenwerking met gemeente in hoeverre actief mobiliteitsmanagement kan leiden tot een beperking van de parkeerdruk op het parkeerterrein bij de sportvelden. Dit onderzoek wordt gedaan met de gebruikers van het TsZC en de aanwezige sportverenigingen in het gebied. In een eerste informatiebijeenkomst op 14 juli 2016 wordt dit onderzoek opgestart. In samenwerking met Groningen Bereikbaar is gesproken over de mobiliteit tussen sportpark Corpus den Hoorn en Transferium Hoogkerk en eventueel andere locaties. Op basis van deze gesprekken en bijeenkomsten wordt het mobiliteitsplan verder ontwikkeld en zal na realisatie van het TopsportZorgCentrum ten uitvoering worden gebracht.

Op bovenstaande wijze voorziet Euroborg NV in de benodigde parkeerbehoefte ter plaatste van het sportpark.

Onderdeel van het Realisatiebesluit TopsportZorgCentrum is aan college van B&W en gemeenteraad gevraagd om in te stemmen met de voorgenomen oplossing voor het parkeervraagstuk voor het sportpark Corpus den Hoorn. Het college van B&W en gemeenteraad hebben hiermee ingestemd op 24 mei 2016 en respectievelijk 29 juni 2016 (zie ook bijlage 1). Het definitieve voorstel voor de herinrichting van het terrein en de hoogte van het krediet wordt in het najaar van 2016 ter besluitvorming aan college en gemeenteraad voorgelegd.

5.2 Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidhindernormen voor toelaatbare equivalente geluidniveaus opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in buitennormen (geluidbelasting op de gevel) en binnennormen (binnenwaarde). De geluidhindernormen gelden voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen gelegen binnen de geluidzone van een (spoor)weg of gezoneerd industrieterrein. Een geluidzone is een aandachtsgebied aan weerszijden van een (spoor)weg en rondom een industrieterrein waarbinnen de geluidhindernormen van de Wet geluidhinder van toepassing zijn.

De verkeersaantrekkende werking ten gevolge van TsZC is bepaald op maximaal 186 mvt/etmaal. Een toename van 30 % van het verkeer heeft een effect van circa 1 dB langs de weg. De etmaalintensiteit op de Laan Corpus den Hoorn bedraagt conform opgave van de gemeente 15.378 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag ter hoogte van het plan. De toename ten gevolge van de ontwikkeling bedraagt maximaal 2 %, waardoor de geluidbelasting langs de weg minder dan 0,1 dB toeneemt door de verkeersaantrekkende werking. De bijdrage ten gevolge van de ontwikkeling is niet significant.

Tevens dient een nieuwe inrichting getoetst te worden aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit. De parkeerplaats zou dan als directe hinder moeten worden beschouwd en de verkeersaantrekkende werking als indirecte hinder. De geluidbelasting ten gevolge van de directe en indirecte hinder dienen te worden beoordeeld ter hoogte van geluidgevoelige bebouwing. De dichtstbijzijnde geluidgevoelige bebouwing is gesitueerd ten oosten van de Boerhaavelaan. Als het verkeer de Laan Corpus Den Hoorn opdraait gaat het op in het heersende verkeersbeeld. Aan de hand van bovenstaande situatie zal de geluidbelasting op de dichtstbijzijnde geluidgevoelige bestemming lager zijn dan de grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde uit het activiteitenbesluit.

5.4 Luchtkwaliteit

Het wettelijk kader voor luchtkwaliteitseisen wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna: Wm) en de onderliggende regelgeving in AMvB's en ministeriële regelingen. Volgens de Wm is een voorgenomen ontwikkeling wettelijk inpasbaar indien aan ten minste één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. Er worden geen grenswaarden voor de luchtkwaliteit overschreden (5.16 lid 1 onder a)
2. Er is (per saldo) geen sprake van een verslechtering van de luchtkwaliteit (5.16 lid 1 onder b)
3. De voorgenomen ontwikkeling draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging (5.16 lid 1 onder c)
4. De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) (5.16 lid 1 onder d)

De ontwikkeling heeft een maximale verkeersaantrekkende werking van 186 mvt/etmaal. Met behulp van NIBM-tool is berekend dat het effect van 186 mvt/etmaal een maximaal effect heeft van 0,30 µg/m^3 voor NO_2 en 0,04 µg/m^3 voor PM_{10}, rekening houdend met een worstcase inschatting van 5% vrachtverkeer. Hiermee is het effect kleiner dan de grens voor Niet in Betekende Mate van 1,2 µg/m^3. Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan voorwaarde 3, het project 'niet in betekende mate' bijdraagt. De uitvoering van het project zal geen significant effect kennen op de luchtkwaliteit (zie figuur 5.5).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	186
	Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,30
	PM_{10} in µg/m^3	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 5.5 Luchtkwaliteitsberekening worst-case scenario

Geconcludeerd wordt dat de bestemmingsplanwijziging vanuit luchtkwaliteit inpasbaar is.

5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid (EV) heeft betrekking op de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis gaat tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

De voorgenomen ontwikkeling betreft het ontwikkelen van een Topsport Zorgcentrum, een multifunctioneel gebouw met sport, zorg, kantoor en horecafuncties. De voorgenomen ontwikkeling zelf vormt op het gebied van externe veiligheid geen belemmering voor de omgeving. Wel kan de omgeving een risico betekenen voor de personen aanwezig op de locatie van de voorgenomen ontwikkeling.

Deze risico’s kunnen veroorzaakt worden door transportroutes voor gevaarlijke stoffen, risicovolle inrichtingen en transportleidingen van gevaarlijke stoffen in de omgeving van de voorgenomen ontwikkeling. In deze paragraaf worden de mogelijke risico’s veroorzaakt door deze risicobronnen in de omgeving beschouwd.

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico
Het PR is het risico op een plaats nabij een risicobron, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als gevolg van een ongewoon voorval bij de risicobron. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door middel van risicocontouren rond de risicobron en is onafhankelijk van de aanwezige bevolking. Bepalen bij het plaatsgebonden risico is de PR 10^{-6} contour, deze contour geeft de kans van 1 maal per miljoen jaar weer.

Groepsrisico
Het GR is de cumulatieve kans per jaar dat ten minste tien mensen slachtoffer worden van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR wordt weergegeven in een zogenaamde f/N-curve waarin op de verticale as de cumulatieve kans op het aantal doden per jaar en op de horizontale as het aantal doden logaritmisch is weergegeven. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde waaraan getoetst wordt. De oriëntatiewaarde is een richtwaarde, het bevoegd gezag mag hier gemotiveerd van afwijken. Bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde of een toename van het GR moeten beslissingsbevoegde overheden het GR betrekken bij de vaststelling van het besluit.

In sommige gevallen kan voor risico's veroorzaakt door een transportroute de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico achterwege blijven. Hiervoor zijn vuistregels in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen opgesteld die de gebruiker een indicatie geven wanneer een risicoberekening zinvol is. Deze vuistregels voor vervoer over weg, water en spoor zijn opgenomen in de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART).
Effectenstudie

Transportroutes
Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de weg, het spoor en het water. Relevante wetgeving voor deze bronnen is vastgelegd in de Wet basisnet en de bijbehorende regeling. In het basisnet zijn voor de transportroutes waarover veel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt plafonds vastgelegd. Op deze manier is er balans gebracht tussen de belangen van de personen die wonen en leven in de omgeving van deze wegen en de economische belangen van het transport van gevaarlijke stoffen.

Met het basisnet is een aantal nieuwe begrippen geïntroduceerd, het PR-plafond, het GR-plafond en het plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PR-plafond is een het plafond van het plaatsgebonden risico, de PR 10^{-6} contour van het wegvak mag niet groter worden dan deze afstand. Het GR-plafond is eenzelfde plafond als het PR-plafond alleen is met het GR-plafond de maximale afstand van de PR 10^{7} contour vastgelegd. Met het PAG wordt voor basisnetroutes waar substantiële hoeveelheden brandbare vloeistoffen over vervoerd (kunnen) worden een zone van 30 meter naast de infrastructuur geïntroduceerd. Binnen deze zone dient voor nieuwe bebouwing extra rekening gehouden worden met het scenario van een plasbrand.

Weg
De voorgenomen ontwikkeling is gelegen nabij de rijksweg A7. Over de A7 worden gevaarlijke stoffen vervoerd, de A7 is daarom een risicobron. De A7 is opgenomen in het basisnet, dit betekend dat voor de A7 een plafond gesteld is aan de hoeveelheid gevaarlijke stoffen die over de weg vervoerd mogen worden. Het traject waaraan de voorgenomen ontwikkeling gelegen is, is in het basisnet opgenomen als het traject Gr1 knp. Drachten - afrit 36 (Groningen West). Voor dit wegvak geld een PR-plafond van 0 meter, een GR-plafond van 48 meter en er is geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied.

Binnen de PR 10^{-6} contour mogen geen nieuwe kwetsbare objecten gebouwd worden, voor beperkt kwetsbare objecten dient onderbouwd te worden waarom deze wel op die locatie gerealiseerd kunnen worden. De A7 heeft aangrenzend aan het plangebied een PR 10^{-6} contour van 0 meter, de voorgenomen ontwikkeling bevindt zich dan ook niet binnen deze contour.

Het groepsrisico dient verantwoord te worden wanneer het gelegen is boven de oriëntatiewaarde gelegen is of wanneer het groepsrisico gelegen is tussen 0,1 maal de oriëntatiewaarde en de oriëntatiewaarde en de stijging van het groepsrisico door de voorgenomen ontwikkeling meer dan 10 % bedraagt. Wanneer het groepsrisico lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde is, wordt het groepsrisico als dusdanig laag beschouwd dat een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is.
Aan de hand van de vuistregels uit het HART kan beoordeeld worden of het groepsrisico groter is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Voor de A7 gelden de volgende vuistregels.
Vuistregels voor toetsing van 10% van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom van gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.

Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in Tabel 3 van bijlage 1 van het HART (eenzijdige bebouwing) of in tabel 4 van bijlage 1 van het HART (2-zijdige bebouwing) wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden.

Ter hoogte van de voorgenomen ontwikkeling is sprake van dubbelzijdige bebouwing. Tabel 4 van bijlage 1 van het HART is daarom van toepassing. Deze tabel is in figuur 5.6 weergegeven.

Tauw

Dichtheid /ha	Afstand tot de as van de weg												
	20	30	40	50	60	70	80	90	100	125	150	175	200
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	9500	16360	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	4220	7270	13690	21060	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40	2370	4090	7700	11850	16010	16830	18770	24540	-	-	-	-	-
50	1520	2620	4930	7580	10250	10770	12010	15710	18700	-	-	-	-
60	1060	1820	3420	5270	7120	7480	8340	10910	12990	19630	-	-	-
70	780	1340	2520	3870	5230	5500	6130	8010	9540	14420	24810	-	-
80	590	1020	1930	2960	4000	4210	4690	6140	7310	11040	18990	-	-
90	470	810	1520	2340	3160	3330	3710	4850	5770	8730	15010	-	-
100	380	650	1230	1900	2560	2690	3000	3930	4680	7070	12160	22950	-
200	90	160	310	470	640	670	750	980	1170	1770	3040	5740	11020
300	40	70	140	210	280	300	330	440	520	790	1350	2550	4900
400	20	40	80	120	160	170	190	250	290	440	760	1430	2750
500	20	30	50	80	100	110	120	160	190	280	490	920	1760
600	10	20	30	50	70	70	80	110	130	200	340	640	1220
700	10	10	30	40	50	50	60	80	100	140	250	470	900
800	10	10	20	30	40	40	50	60	70	110	190	360	690
900	4	10	20	20	30	30	40	50	60	90	150	280	540
1000	4	10	10	20	30	30	30	40	50	70	120	230	440

Tabel 4. Drempelwaarden GF3-vervoer voor overschrijding 10% van de oriëntatiewaarde, autosnelweg, tweezijdige bebouwing

-: meer dan twee maal het maximaal waargenomen aantal vervoerseenheden per jaar nodig

Figuur 5.6 Tabel 4 van bijlage 1 van het HART

De dichtstbijzijnde bebouwing is gelegen op 50 meter afstand van de weg. Op het traject GR1 mogen 1.500 transportbewegingen met GF3 plaatsvinden. Aan de hand van de tabel in figuur 5.6 kan geconcludeerd worden dat bij een personendichtheid van 100 personen per hectare er nog geen overschrijding van 0,1 maal de oriëntatiewaarde plaats zal vinden. De omgeving van het plangebied valt te omschrijven als sportgebied of als drukke woonwijk.

Conform het HART kan voor een sportgebied uitgegaan worden van een dichtheid van 25 personen per hectare terwijl voor een drukke woonwijk uitgegaan kan worden van een dichtheid van 70 personen per hectare. Beide dichtheden zijn lager dan 100 personen per hectare. Geconcludeerd kan worden dat het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Verantwoording van het groepsrisico hoeft daarom niet plaats te vinden.

Doordat de voorgenomen ontwikkeling niet gelegen is binnen de PR 10^{-6} contour van de A7 en het groepsrisico ten opzichte van de A7 niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde kan geconcludeerd worden de A7 geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Spoor
Op 2.550 meter van het plangebied is een spoorweg gelegen. Over deze spoorweg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het plangebied is echter dusdanig ver van het spoor gelegen dat aangenomen kan worden dat voorgenomen ontwikkeling geen zichtbare invloed heeft op het groepsrisico.

Water
Het grootste invloedsgebied voor transport over water bedraagt 1.070 meter (voor de stofcategorie GF3). Binnen een afstand van 1.070 meter ten opzichte van het plangebied zijn geen vaarwegen gelegen waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Transport over water vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Inrichtingen
Voor de beschouwing van inrichtingen in de omgeving is gebruik gemaakt van de risicokaart (www.risicokaart.nl). De dichtstbijzijnde inrichting die op de risicokaart is meegenomen is zwembad de Papiermolen, deze inrichting is gelegen op 1.500 meter afstand van de voorgenomen ontwikkeling. Het zwembad heeft een PR 10^{-6} contour van 0 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen de PR 10^{-6} contour van deze of andere inrichtingen. Inrichtingen waar gevaarlijke stoffen opgeslagen en/of gebruikt worden vormen dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Transportleidingen
In de omgeving van het plangebied zijn een aantal aardgastransportleidingen gelegen. De dichtstbijzijnde aardgastransportleiding is gelegen op 800 meter van het plangebied (N-507-50). Het grootst mogelijke invloedsgebied van een buisleiding is 580 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen de PR 10^{-6} contour of het invloedsgebied van deze of andere transportleidingen. Transportleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen vormen dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie
Vanuit het aspect externe veiligheid gezien, is de beoogde afwijking van het bestemmingsplan mogelijk.

5.6 Bodemkwaliteit

Bij een afwijking van het bestemmingsplan dient voor de bodem bekeken te worden of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de nieuw beoogde functie. Dit is gedaan in het verkennende bodemonderzoek door Fugro GeoServices B.V. (2015).

Onderzoek
Er zijn bij de boringen geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de opgeboorde grond is een licht verhoogd gehalte van minerale olie en kwik aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie barium gemeten. De aangetoonde gehalten en concentratie kwik, minerale olie en barium is dermate laag dat deze geen aanleiding vormen voor de uitvoering van een nader bodemonderzoek en geen belemmering vormen voor de voorgenomen nieuwbouw. De verhoogde barium concentratie in het grondwater betreft waarschijnlijk een van nature verhoogde waarde, die geen gevaar vormt voor de volksgezondheid of milieu.

Indien de grond van de locatie wordt afgevoerd, is bij hergebruik elders het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Voor toepassing van de grond elders dient toestemming te worden verkregen van het bevoegd gezag en kan onderzoek conform het Besluit bodemkwaliteit gevraagd worden.

Conclusie
Er is geen aanleiding voor een verder onderzoek en de situatie vormt geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw.

5.7 Water

Voor alle ruimtelijke plannen dient de watertoetsprocedure te worden doorlopen. In dit proces wordt de waterbeheerder in vroegtijdig stadium betrokken, waardoor water een volwaardige plaats krijgt in de planvorming. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkorte procedure van de watertoets doorlopen.

In contact met Waterschap Noorderzijlvest is een watertoets uitgevoerd en zijn de volgende zaken naar voren gekomen. Door toename van verhard oppervlak stroomt regenwater, zonder extra maatregelen, sneller af richting oppervlaktewater, waardoor piekwaterstanden en afvoeren toenemen. Dit kan leiden tot wateroverlast. Bij een toename van het verhard oppervlak met meer dan 750 m^2 is compensatie door aanleg van waterberging verplicht.

De verwachtte toename aan verhard oppervlak in het kader van de voorgenomen ontwikkeling bedraagt circa 1.400 m^2. Compensatie is daarom vereist. Om deze verhardingstoename te compenseren is een toename van wateroppervlak nodig ter grootte van 10 % van de verhardingstoename. Voor dit plan is daarom een compenserende waterberging vereist in de vorm van 140 m^2 nieuw te realiseren wateroppervlak. Voor deze compensatie zal in overleg met Waterschap Noorderzijlvest een geschikte locatie worden gevonden. De mogelijkheden voor compensatie zijn het vergroten van de Hoornsegraft ten zuidwesten van Laan Corpus den Hoorn of compensatie aan de noordoostelijke zijde van het plangebied.

Dit gebied is al aangewezen als zoekgebied voor de compensatie vanwege de aanpassing van de Zuidelijke Ringweg. Mogelijk kan de compensatieopgave van het TsZC gecombineerd worden met de opgave van de Ringweg Zuid, waarvoor reeds een nabijgelegen gebied gereserveerd is.

Het hemelwater wordt geloosd op het RWA-stelsel óf rechtstreeks vanuit het plangebied op de Hoornsegraft. Het hemelwater mag niet worden afgevoerd naar de sloot op het sportpark Corpus den Hoorn, dit is een apart bemalen systeem van de gemeente Groningen. Het hemelwater dat afkomstig is van daken kan rechtstreeks worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Het afstromende hemelwater van de parkeerplaatsen wordt als matig verontreinigd beschouwd. Lozing op oppervlaktewater dient met 'minimale voorziening' te worden afgekoppeld (conform Bijlage 8 uit onze Notitie Water en Ruimte).

Conclusie
De initiatiefnemer houdt bij de realisatie van het Topsport Zorgcentrum rekening met bovenstaande maatregelen en zal in overleg met Waterschap Noorderzijlvest en gemeente Groningen de locatie van de te realiseren watercompensatie afstemmen. Er zijn geen belemmeringen om af te wijken van het bestemmingsplan vanuit het aspect water.

5.8 Ecologie

In Nederland is de wetgeving omtrent de bescherming van natuurwaarden gesplitst in soortbescherming en gebiedsbescherming. De soortbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming is geregeld in de Natuurbeschermingswet en de Wet ruimtelijke ordening (Nationaal Natuur Netwerk).

In bijlage 2 is de quickscan flora- en faunawet en Stedelijke Ecologische Structuur TopsportZorgCentrum den Hoorn te Groningen bijbehorend bij deze paragraaf te vinden. In die notitie wordt antwoord gegeven op de volgende vragen:
- Welke natuurwetgeving is van belang?
- In hoeverre is de beoogde ontwikkeling (mogelijk) strijdig met deze wetgeving?
- Welke consequenties zijn daar aan verbonden?
- Wat betekent dit voor de verdere planvorming en uitvoering?

Flora- en faunawet
De bescherming van dier- en plantensoorten in Nederland is geregeld via de Flora- en faunawet. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn.

Van het verbod op schadelijke handelingen kan op grond van artikel 75 worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Een ontheffingsaanvraag wordt beoordeeld door de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie.
Natuurbeschermingswet en Wro
Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Vanuit de Natuurbeschermingswet (NB-wet) zijn dat Natura 2000-gebieden.
Daarnaast zijn er gebieden aangewezen die behoren tot de Nationaal Natuur Netwerk (NNN, voormalige Ecologische Hoofdstructuur), deze zijn beschermd via regelgeving onder de Wet ruimtelijke ordening.

5.8.1 Flora- en faunawet

Flora
In de ruime omgeving van het plangebied komen de volgende zwaarder beschermde vaatplanten voor: brede orchis, gele helmbloem, Spaanse ruiter, steenbreekvaren, tongvaren, vleeskleurige orchis, waterdrieblad en wilde gagel. Een groot deel van deze planten (gele helmbloem, steenbreekvaren, tongvaren) groeit op oude muren in stedelijk gebied. Dit type leefgebied is niet aanwezig in het plangebied. Aanwezigheid van deze soorten is dan ook uitgesloten. Brede orchis, Spaanse ruiter en vleeskleurige orchis groeien in vochtige biotopen zoals blauwgraslanden, duinvalleien en op veengrond. Dit type biotoop is ook niet aanwezig binnen het plangebied. Aanwezigheid van deze soorten is dus ook uitgesloten. Waterdrieblad groeit in ondiep water in veenmoerassen, vennen en duinvalleien. Ook dit biotoop is afwezig in het plangebied. (Soortenbank.nl, 2015). Er worden, op grond van het ontbreken van geschikte groeiplaatsen, geen (effecten op) zwaarder beschermde plantensoorten verwacht binnen het plangebied.
Grondgebonden zoogdieren
In de ruime omgeving van het plangebied komen de volgende grondgebonden zoogdieren voor: bever, das, eekhoorn, steenmarter en waterspitsmuis.

- De bever leeft in brede, stromende watergangen met rijk begroeide overs. Dit biotoop is niet aanwezig binnen het plangebied. De das leeft in burchten onder houtopstanden die voldoende beschutting en voedsel bieden. Ook dit type leefgebied is binnen of nabij het plangebied afwezig
- De eekhoorn komt wel voor in stedelijk gebied. De eekhoorn maakt zijn nesten in hoge bomen. Deze nesten zijn bij het veldbezoek niet aangetroffen. Vanwege de verharding in het

merendeel van het plangebied biedt het ook nauwelijks foerageermogelijkheden voor de eekhoorn. Effecten op leefgebied van de eekhoorn zijn daarom uitgesloten
- Ook de steenmarter komt voor in stedelijk gebied. De steenmarter heeft bijvoorbeeld verblijfplaatsen in rustige schuurtjes, kelders, zolders of spouwmuren. De gebouwtjes binnen het plangebied zijn ongeschikt bevonden als verblijfplaats voor de steenmarter. Zo is het plangebied door zijn functie als parkeerplaats veel verstoord en ontbreekt bijvoorbeeld een kelder of zolder en geschikte toegangsopeningen voor de steenmarter
- De waterspitsmuis tenslotte leeft in rijk begroeide oeverzones langs brede watergangen. Dit type biotoop is niet aanwezig in het plangebied. Aanwezigheid van de waterspitsmuis is dan ook uitgesloten. Een effect op zwaarder beschermde grondgebonden zoogdieren is dan ook uitgesloten

Vleermuizen

Hoewel vleermuizen zoogdieren zijn, worden deze vanwege hun afwijkende eigenschappen als afzonderlijke groep behandeld. Voor vleermuizen zijn grofweg drie typen leefgebied van belang: verblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroutes.
- Verblijfplaatsen bevinden zich in gebouwen of in boomholtes. De gebouwtjes en bomen binnen het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geïnspecteerd. Hierbij zijn geen openingen aangetroffen in de gebouwen die geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen en holtes in de bomen die hiervoor geschikt zijn. Aanwezigheid van verblijfplaatsen is dan ook uitgesloten
- Foerageergebied bevind zich met name rondom bomen of opgaande struiken of boven watergangen. De groenstroken aan de randen van het plangebied zijn hiervoor marginaal geschikt. In de omgeving is er voldoende alternatief (én geschikter) foerageergebied (bomenrijen, bosschages en waterpartijen) aanwezig. Er is daarom geen effect op foerageergebied van vleermuizen
- Vliegroutes zijn vooral lijnvormige elementen in een landschap. Denk hierbij aan bomenrijen en (grotere) watergangen. Dergelijke elementen zijn niet of onvoldoende aanwezig in het plangebied om goed te kunnen functioneren voor vleermuizen. Er is daarom geen effect op vliegroutes van vleermuizen

Vogels

Alle in gebruik zijnde vogelnesten zijn in Nederland beschermd. Nesten van categorie 1 t/m 4 en in bijzondere gevallen ook van categorie 5 zijn ook buiten de broedperiode beschermd. In de omgeving voorkomende cat. 1 t/m 4 broedvogels zijn: boomvalk, buizerd, gierzwaluw, havik, huismus, kerkuil, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil en wespendief. In het stedelijk gebied nestelen zich vooral buizerd, gierzwaluw en huismus. Er zijn geen nesten van de buizerd aangetroffen nabij / in het plangebied. Deze nesten zijn nogal groot, dus aanwezigheid hiervan kan worden uitgesloten. De gierzwaluw en huismus broeden onder dakpannen en in dakgoten.

De daken van de gebouwtjes binnen het plangebied zijn hiervoor ongeschikt bevonden vanwege het ontbreken van openingen van voldoende grootte. De aanwezigheid van nesten van gierzwaluw en huismus kan daarom worden uitgesloten.
Er zijn geen bijzondere ecologische omstandigheden aangetroffen die duiden op de noodzaak van jaarronde bescherming van broedvogelnesten van categorie 5. Wel bieden de bomen in het plangebied broedgelegenheid aan algemene vogelsoorten die alleen tijdens het broedseizoen beschermd zijn. De kap van bomen dient dan ook buiten het vogelbroedseizoen plaats te vinden. Het broedseizoen duurt globaal van half maart tot en met half juli. Hierbij is het leidend of er sprake is van een broedgeval.

Reptielen en amfibieën
In de ruime omgeving van het plangebied komen de volgende zwaarder beschermde reptielen en amfibieën voor: de reptielen levendbarende hagedis en ringslang en de amfibieën heikikker en poelkikker. De levendbarende hagedis leeft vooral in vochtige heide, in vennen en in structuurrijke weg- en spoorbermen en in ruigten. Dit type biotoop is niet aanwezig binnen het plangebied. Effecten op de levendbarende hagedis zijn dan ook uitgesloten. De ringslang leeft in watergangen en in de rijkelijk begroeide oevers daarvan. Het bosje en de waterpartij ten zuiden van het plangebied zijn potentieel geschikt leefgebied voor de ringslang. Het plangebied zelf is echter geen geschikt leefgebied voor de ringslang. De ontwikkeling heeft op het naastgelegen bosje en waterpartij geen effect. Effecten op de ringslang zijn daarom uitgesloten. Ook de heikikker en poelkikker komen mogelijk voor in de waterpartij ten zuiden van het plangebied of in de beschutte oevers daarvan met opgaande begroeiing. Ook voor deze soorten geldt dat het plangebied zelf niet geschikt is als leefgebied. Effecten op zwaarder beschermde reptielen en amfibieën zijn daarom uitgesloten.

Vissen
In de ruime omgeving van het plangebied komen de volgende zwaarder beschermde vissoorten voor: grote modderkruiper, kleine modderkruiper en rivierdonderpad. Het plangebied bevat echter geen oppervlaktewater. Effecten op zwaarder beschermde vissoorten zijn daarom ook uitgesloten.

Libellen en vlinders
In de ruime omgeving van het plangebied komen de volgende zwaarder beschermde libellen voor: gevlekte witsnuitlibel en groene glazenmaker. Er komen geen zwaarder beschermde vlinders voor in de ruime omgeving van het plangebied. De gevlekte witsnuitlibel en groene glazenmaker leven beide rondom brede watergangen met vegetatierijke oevers. Dit type biotoop is in of nabij het plangebied afwezig. Er is daarom ook geen effect op beschermde libellen en vlinders.

Overige ongewervelden
In de ruime omgeving van het plangebied komen geen zwaarder beschermde overige ongewervelde soorten voor (zoals vliegend hert, platte schijfhoren of inheemse rivierkreeft). Effecten op overige ongewervelden zijn daarom ook uitgesloten.

5.8.2 Boom Effect Analyse

Voor de herinrichting van de velden op het sportpark alsmede de nieuwe locatie voor het TsZC en de herinrichting van het parkeerterrein is een Boom Effect Analyse opgesteld. Deze BEA is in februari 2014 geactualiseerd en op basis daarvan is een kapvergunning verleend op 12 februari 2014 met de volgende uitgangspunten:

- Kappen 49 bomen en 2.678 m^2 houtopstand
- Aanplanten: 66 bomen en 985 m^2 houtopstand

De herinrichting van de velden is gerealiseerd in 2014 en daarvoor is reeds een deel van de bomen en houtopstand gekapt. Voor de nieuwe locatie van het TsZC en de herinrichting van het parkeerterrein zijn nog geen kapwerkzaamheden uitgevoerd. Voor dit plangebied is in januari 2016 de BEA geactualiseerd.

De hoeveelheid kapvergunningsplichtige bomen zijn in beide BEA's gelijk. Voor de realisatie van het TopsportZorgCentrum moeten twee extra bomen gekapt worden. Zoals aangegeven in de BEA van 2016 zijn deze niet kapvergunningsplichtig (dunner dan 20 cm). Daarnaast dient er enkele m^2 houtopstand extra gekapt te worden voor de herinrichting van het terrein. Als uitgangspunt moeten de hoeveelheden zoals in de vastgestelde BEA van 2014 gelijk zijn aan de nu te kappen hoeveelheden.

Voor de realisatie van het TsZC kan binnen de verleende kapvergunning gekapt gaan worden. De herplantplicht van 66 bomen en 985 m2 blijft verbonden aan de verleende kapvergunning van februari 2014. In samenwerking tussen Euroborg en gemeente wordt een groenplan opgesteld voor deze herplantplicht en aangeboden aan het bevoegd gezag.

Aan de noordzijde van de locatie van het TopsportZorgCentrum staan een drietal bomen dicht op de beoogde gevel. Van deze 3 bomen is er 1 kapvergunningsplichtig. Ten behoud van de bomen mag er 5 meter vanaf de boomkroon niet gebouwd worden. Het gebouw staat binnen deze 5 meter van de bomen. Het is niet wenselijk het gebouw te verplaatsen ten behoeve van behoud van deze bomen aangezien dit ten koste gaat van parkeercapaciteit en er dienen kabels en leidingen verlegd te worden. Gelet op de toekomstige bouwactiviteit die daar gaat plaatsvinden alsmede voor glasbewassing in het kader van het operationeel beheer van het TsZC, is het wenselijk om deze drie bomen te kappen. Voor de kapvergunningsplichtige boom wordt separaat een kapvergunning aangevraagd. Ook de andere twee bomen worden gekapt. In het groenplan worden compensatieplekken opgenomen voor deze 3 bomen.

5.9 Archeologie

5.9.1 Wettelijk kader

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ)
- In ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden
- De bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

5.9.2 Plangebied

Bij de voorgenomen werkzaamheden zal grondverzet plaatsvinden, waardoor de oorspronkelijke bodem en daarmee eventueel aanwezige archeologische resten in het gebied kunnen worden verstoord. Op basis van de archeologische waardenkaart van Groningen (figuur 5.5) blijkt dat er in de nabije omgeving van het plangebied geen archeologische waarden verwacht worden.

Figuur 5.8 Archeologische waarden zijn niet aanwezig in en rondom het plangebied

Conclusie
Vanuit het aspect archeologie gezien, is de beoogde afwijking van het bestemmingsplan mogelijk.

5.10 Cultuurhistorie en monumenten

5.10.1 Wettelijk kader

De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom cultureel erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Het is het belangrijkste sectorale instrument voor de bescherming van cultureel erfgoed. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe monumenten aangewezen kunnen worden als beschermd monument. De wet heeft betrekking op gebouwen en objecten, stads- en dorpsgezichten, archeologische waarden en op het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

5.10.2 Plangebied

Binnen het hier voorliggende plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden of monumenten aanwezig. Het dichtstbijzijnde monument is het stadspark ten noorden van de N7.

Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie en monumenten gezien, is de beoogde afwijking van het bestemmingsplan mogelijk.

5.11 Milieuzoneringen

In het kader van de Wet milieubeheer dient in nieuwe situaties rekening te worden gehouden met (wenselijke) afstanden tussen bepaalde milieubelastende functies en milieugevoelige functies. In de uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009) van de VNG is een richtafstandenlijst opgenomen. In de lijst is voor allerlei soorten "milieubelastende activiteiten" aangegeven welke richtafstanden vanwege geur, stof, geluid en gevaar bij voorkeur aangehouden moeten worden ten opzichte van "milieugevoelige activiteiten". De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Onderzoek

Het plangebied is niet gelegen binnen de milieuzonering van nabijgelegen bedrijven. De voorgenomen activiteit vormt zodoende geen belemmering voor bedrijven in de omgeving van het plangebied. Het TsZC zal verschillende functies hebben. Deels zal het pand vallen onder ‘overige zakelijke dienstverleningen’ en ‘artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven’. Deze functies hebben als richtafstand 10 meter en vallen beide in categorie 1. Voor de functie ‘sporthallen’ geldt de richtafstand van 50 meter en deze functie valt binnen categorie 3.1. 50 meter is hiermee de grootste richtafstand. Binnen 50 meter van dit pand vallen geen geluidsgevoelige bestemmingen.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering zijn er geen knelpunten die de ontwikkeling van het TsZC in de weg staan.

5.12 (Vormvrije) m.e.r.-beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) wordt geregeld welke activiteiten m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn en bij welke omvang en omstandigheden dat het geval is (zogenaamde drempelwaarden). In de D-lijst van het besluit is de activiteit ‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’ opgenomen (D 11.2). De ontwikkeling van het TsZC behoort tot deze categorie maar valt ruim onder de gevalsgrens van 100 hectare aan oppervlak waarbij een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.

De ontwikkeling is uitvoerbaar omdat er zich geen ernstige milieueffecten voordoen bij uitvoering van dit plan. De ontwikkeling is daarmee uitvoerbaar. Het opstellen van een m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

5.13 Financiële haalbaarheid

In het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag (waarbij bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan gebruikt worden) en de afwijking van het bestemmingsplan is het mogelijk dat derden in een nadelige positie komen in vergelijking met het voorgaande planologische regime. Zodoende kunnen benadeelden op grond van artikel 6.1 Wro voor een tegemoetkoming in planschade in aanmerking komen. Eventuele planschade wordt conform de prestatieovereenkomst afgehandeld.

Een ander onderdeel van de economische uitvoerbaarheid is de dekking van de ontwikkelkosten. Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan aannemelijk te worden gemaakt dat het plan tot uitvoering komt. De realisatie van het plan is in handen van Euroborg. Euroborg en de gemeente Groningen dragen de kosten voor de realisatie van het project ‘TsZC’. Op 10 juni 2015 heeft de raadcommissie reeds ingestemd met de financiële consequenties van het TsZC voor de gemeente. Hiermee wordt de financiële uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. Ook uit het realisatiebesluit van B&W van 24 mei 2016 (zie bijlage 1) blijkt de instemming van de gemeente.

Bijlage

1 Realisatiebesluit TopsportZorgCentrum

Bijlage - Ruimtelijke Onderbouwing TsZC

Bijlage - Ruimtelijke Onderbouwing TsZC

Uit de notulen van B&W 24/05/2016:
Realisatiebesluit TopsportZorgCentrum (TsZC) - 5706516

Het college en de burgemeester, ieder voor zover het zijn bevoegdheid betreft, besluiten:

1. De bestaande leningenportefeuille ter grootte van EUR 15,406 mln van de verbonden partij Euroborg NV per 15 augustus 2016 met 10 jaar te verlengen tot aan 15 augustus 2026
2. Kennis te nemen van het voornemen de huurtermijn van het stadion van Euroborg NV met FC Groningen met 10 jaar te verlengen
3. De heer R. van der Schaaf, wethouder, te machtigen in te stemmen met het aandeelhoudersvoorstel de leningenportefeuille met 10 jaar te verlengen en de huurtermijn van het stadion Euroborg met 10 jaar te verlengen namens de gemeente Groningen
4. In te stemmen met de voorgenomen oplossing voor het parkeervraagstuk voor het sportpark Corpus den Hoorn
5. De raad de business case TopsportZorgCentrum Corpus den Hoorn d.d. 18 mei 2016 onder het opleggen van geheimhouding ex artikel 25 Gemeentewet te verstrekken
6. Ten behoeve van de bouw van het TsZC aan Euroborg NV een kasgeldfaciliteit ter beschikking te stellen met een maximum van EUR 7,2 mln, welke na oplevering van het TsZC wordt omgezet in de hypothecaire lening TsZC met een maximum van EUR 4,96 mln
7. De raad voor te stellen:
   I. Kennis te nemen van de business case TopsportZorgCentrum Corpus den Hoorn d.d. 18 mei 2016
   II. Te bekrachtigen ten aanzien van bijlage 1 business case Topsportcentrum Corpus den Hoorn, op grond van artikel 10, lid 2, sub b Wet Openbaarheid van Bestuur juncto artikel 25, lid 3 Gemeentewet
   III. Een krediet Herinrichting parkeerterrein Sportpark Corpus den Hoorn van EUR 92.000,00 te verstrekken en dit te dekken uit de gekapitaliseerde erfpachtcanon uitgifte grond TsZC
   IV. De gemeentebegroting 2016 op programmaniveau te wijzigen
8. Het raadsvoorstel vast te stellen onder mandaat aan wethouder Van der Schaaf voor redactie
9. De begroting 2016 op deelprogrammaniveau dienovereenkomstig te wijzigen

Bijlage - Ruimtelijke Onderbouwing TsZC

Bijlage 2

Natuurtoets

Bijlage - Ruimtelijke Onderbouwing TsZC

Tauw

Notitie

Contactpersonen Elles van Drunen en Maikel Aragon van den Broeke
Datum 30 juni 20166
Kenmerk N001-1235315EDR-evp-V01-NL

Quickscan Flora- en faunawet en Stedelijke Ecologische Structuur TopsportZorgCentrum Corpus den Hoorn te Groningen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In opdracht van Euroborg N.V. heeft Tauw onderzoek gedaan naar de consequenties van natuurwetgeving voor de bestemmingsplanwijziging ter realisatie van TopsportZorgCentrum Corpus den Hoorn te Groningen. Daarnaast is de ontwikkeling getoetst aan de functionaliteit van de nabijgelegen Stedelijke Ecologische Structuur (SES) van de gemeente Groningen.

Bij alle ruimtelijke ingrepen en plannen dient aannemelijk gemaakt te worden dat het voornemen uitvoerbaar is. Een inschatting van eventuele belemmeringen op het gebied van natuurwetgeving is hier onderdeel van. Al tijdens de planvorming dient daarom inzichtelijk gemaakt te worden of er (mogelijk) sprake is van effecten op beschermde natuurwaarden, of er voldoende mogelijkheden zijn om eventuele effecten te voorkomen, mitigeren of compenseren, en of hiervoor een ontheffing- of vergunningsplicht geldt.

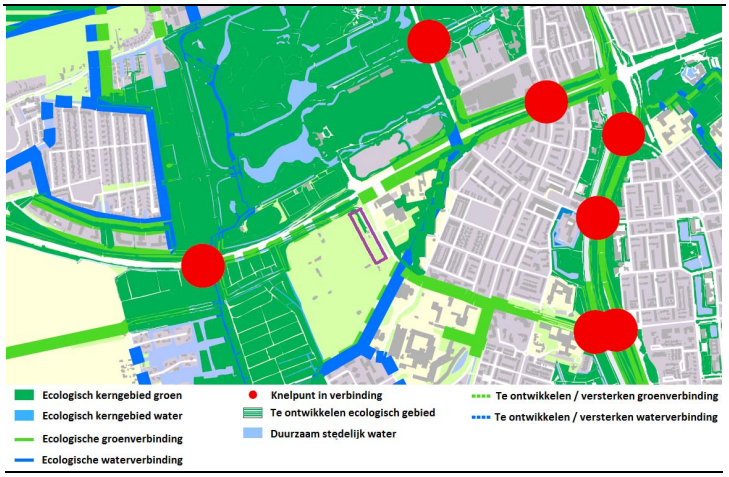
In deze notitie wordt antwoord gegeven op de volgende vragen:
- Welke natuurwetgeving is van belang?
- In hoeverre is de beoogde ontwikkeling (mogelijk) strijdig met deze wetgeving?
- Welke consequenties zijn daar aan verbonden?
- Wat betekent dit voor de verdere planvorming en uitvoering?

1.2 Relevante natuurwetgeving

De beoogde planlocatie is gelegen ten zuidwesten van de kruising Laan Corpus Den Hoorn – Weg der Verenigde Naties (N7) te Groningen (zie figuur 1.1). De afstand tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied ‘Leekstermeergebied’ bedraagt ruim 3,1 km. De afstand tot het meest nabijgelegen deel van de Ecologische hoofdstructuur (EHS) c.q. Nationaal Natuurnetwerk (NNN) bedraagt ruim 1,0 km. Gezien de aard en het lokale karakter van de ingreep worden effecten op Natura 2000-gebieden en EHS uitgesloten. Deze toetsing richt zich daarom alleen op het beschermingsregime voortkomend uit de Flora- en faunawet (soortbescherming, zie hoofdstuk 2). Een uitgebreide beschrijving van de relevante natuurwetgeving is opgenomen op de website van Tauw (www.tauw.nl/natuurwetgeving/flora-en-faunawetgeving).

Figuur 1.1 Ligging plangebied (globaal begrensd door de rode contour)

Daarnaast is de Stedelijke Ecologische Structuur (SES) van de gemeente Groningen in deze notitie behandeld. De SES is de ecologische infrastructuur van de stad Groningen. Deze bestaat voornamelijk uit groen- en waterelementen, ingedeeld naar kerngebieden en ecologische verbindingen. Doel van de gemeente Groningen is om de SES te versterken. De beoogde ontwikkeling in het plangebied mag de functionaliteit van de SES niet aantasten en moet deze bij voorkeur zelfs versterken.
In figuur 1.2 is de SES getoond ten opzichte van het plangebied. Rond het plangebied zijn enkele elementen gelegen die onderdeel zijn van de SES. Zo is de noordzijde een ‘te ontwikkelen / versterken groenverbinding’ en ‘ecologisch kerngebied groen’. In het plangebied is een deel van het groen tevens onderdeel van ‘ecologisch kerngebied groen’. Op verzoek van de gemeente Groningen dient de beoogde ontwikkeling bij te dragen aan de ‘te ontwikkelen / versterken groenverbinding’. In deze notitie worden daarvoor handreikingen (zie hoofdstuk 3) aangedragen. Daarnaast is er een inspanningsverplichting het groen in het plangebied te behouden en versterken. Wanneer dat aantoonbaar niet lukt, dient in de nabijheid een compensatie plaats te vinden van bepaald groen.



Figuur 1.2 Ligging plangebied (globaal begrensd door de paarse contour) ten opzichte van de SES

1.3 Werkwijze toetsing Flora- en faunawet

De mogelijke aanwezigheid van beschermde gebieden en/of beschermde soorten is bepaald aan de hand van de volgende gegevens:

- Een oriënterend veldbezoek op 4 december 2015
- Regionale en landelijke verspreidingsatlassen en –data (zie literatuurlijst)
- Viewer Natuurbeheerplan 2016 van de Provincie Groningen (2015)
- Tauw Natuurkaart (www.Tauw.nl/natuurkaart)
- Persoonlijke communicatie (per mail en telefonisch) met Klaas van Nierop, specialist ecologie van de gemeente Groningen
- Bomen Effect Analyse Topsport Zorgcentrum Corpus den Hoorn te Groningen. Rapport van 14 januari 2016 (Osaka Boomadvies, 2016).

Op basis van verschillende literatuurbronnen is nader bekeken welke beschermde soorten in of in de omgeving van het plangebied voorkomen. Vervolgens is tijdens het oriënterende veldbezoek gecontroleerd in hoeverre soorten daadwerkelijk in het plangebied kunnen voorkomen of in hoeverre de locatie voldoet aan de eisen die deze soorten aan hun leefomgeving stellen. Dit heeft geresulteerd in een overzicht van de soorten die daadwerkelijk in of nabij de planlocatie verwacht worden. Getoetst is uiteindelijk of het beoogde voornemen een effect kan hebben op deze beschermde soort(en).

1.4 Situatie en beoogde ontwikkeling

Figuur 1.1 geeft de ligging van het plangebied weer. Het plangebied ligt ten zuidwesten van het kruispunt Laan Corpus den Hoorn - Weg van Verenigde Naties (N7). Het plangebied betreft een parkeerplaats omgeven door enkele groenstroken (Osaka Boomadvies, 2016). In de groenstroken staan bomen van beperkte en gemiddelde omvang. Ten westen van het plangebied zijn sportvelden gelegen. Ten zuiden van het plangebied en in het oosten, aan de overzijde van de weg, ligt een waterpartij omgeven door bosschages. Figuur 1.3 geeft een impressie van het plangebied.

Beoogde ontwikkeling

Het bestemmingsplan van het plangebied wordt dusdanig aangepast dat er een nieuw pand inclusief extra parkeerruimte kan worden gerealiseerd. Het betreft (maatregelen voor) het TopsportZorgcentrum.

1.5 Uitgangspunten

Bij deze toets is ('worst case') het volgende uitgangspunt gehanteerd:

- Alle gebouwen en vegetatie in het plangebied worden verwijderd.
- De (op pagina 3 en 4 reeds benoemde) bevindingen uit het BEA van Osaka Boomadvies (2016) worden gehanteerd

Tauw

Figuur 1.3 Impressie plangebied

2 Toetsing Flora- en faunawet

2.1 Hoe beschermt de Flora- en faunawet soorten?

De bescherming van inheemse dier- en plantensoorten is vastgelegd in de Flora- en faunawet (hierna Ffw). De wet maakt onderscheid in vier categorieën beschermde soorten namelijk:

- Tabel 1-soorten: De meest algemene, niet bedreigde soorten. Voor deze soorten geldt een vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen, bestendig gebruik of bestendig beheer en onderhoud. Deze soorten worden in dit rapport niet specifiek benoemd. Rode Lijstsoorten zonder beschermde status zijn evenmin opgenomen, omdat deze soorten niet allemaal bij wet beschermd zijn
- Tabel 2-soorten: Beschermde soorten. Hiervoor geldt een vrijstelling bij bestendig gebruik of bestendig beheer en onderhoud wanneer wordt gehandeld volgens een geaccordeerde en door de initiatiefnemer onderschreven gedragscode
- Tabel 3-soorten: Strikt beschermde soorten bestaande uit de Habitatrichtlijnsoorten en een selectie van bedreigde soorten
- De vierde categorie betreft de soortgroep vogels. Via de Ffw zijn alle broedende vogels en hun broedplaatsen, en de functionele omgeving van de broedplaatsen, beschermd. Van een beperkt aantal vogelsoorten zijn rust- en verblijfplaatsen en de functionele omgeving zelfs jaarrond beschermd. Bij de vogels met jaarrond beschermde nestlocatie wordt onderscheid gemaakt in vijf categorieën: de nesten van vogelsoorten van categorie 1 tot en met 4 zijn in alle gevallen jaarrond beschermd, terwijl de nesten van categorie 5-soorten dat in principe alleen tijdens de broedperiode zijn. Bij de laatste categorie geldt echter dat wanneer ‘zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden’ dat rechtvaardigen, ook de nesten van categorie 5 soorten jaarrond beschermd kunnen zijn

In de Ffw is tevens een zorgplicht opgenomen die inhoudt dat handelingen, die nadelige gevolgen kunnen hebben voor planten en dieren, zoveel als mogelijk achterwege dienen te worden gelaten. Eventueel dienen ook maatregelen te worden genomen om dergelijke gevolgen te beperken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. Zie hiervoor ook: www.tauw.nl/natuurwetgeving/flora-en-faunawetgeving/zorgplicht.

2.2 Effectbeoordeling beschermde soorten

Flora

In de ruime omgeving van het plangebied komen de volgende zwaarder beschermde vaatplanten voor: brede orchis, gele helmbloem, Spaanse ruiter, steenbreekvaren, tongvaren, vleeskleurige orchis, waterdrieblad en wilde gagel. Een groot deel van deze planten (gele helmbloem, steenbreekvaren, tongvaren) groeit op oude muren in stedelijk gebied. Dit type leefgebied is niet aanwezig in het plangebied. Aanwezigheid van deze soorten is dan ook uitgesloten.

Brede orchis, Spaanse ruiter en vleeskleurige orchis groeien in vochtige biotopen zoals blauwgraslanden, duinvalleien en op veengrond. Dit type biotoop is ook niet aanwezig binnen het plangebied. Aanwezigheid van deze soorten is dus ook uitgesloten. Waterdrieblad groeit in ondiep water in veenmoerassen, vennen en duinvalleien. Ook dit biotoop is afwezig in het plangebied. (Soortenbank.nl, 2015). Er worden, op grond van het ontbreken van geschikte groeiplaatsen, geen (effecten op) zwaarder beschermde plantensoorten verwacht binnen het plangebied.

Grondgebonden zoogdieren
In de ruime omgeving van het plangebied komen de volgende grondgebonden zoogdieren voor: bever, das, eekhoorn, steenmarter en waterspitsmuis. De bever leeft in brede, stromende watergangen met rijk begroeide overs. Dit biotoop is niet aanwezig binnen het plangebied. De das leeft in burchten onder houtopstanden die voldoende beschutting en voedsel bieden. Ook dit type leefgebied is binnen of nabij het plangebied afwezig. De eekhoorn komt wel voor in stedelijk gebied. De eekhoorn maakt zijn nesten in hoge bomen. Deze nesten zijn bij het veldbezoek niet aangetroffen. Vanwege de verharding in het merendeel van het plangebied biedt het ook nauwelijks foerageermogelijkheden voor de eekhoorn. Effecten op leefgebied van de eekhoorn zijn daarom uitgesloten. Ook de steenmarter komt voor in stedelijk gebied. De steenmarter heeft bijvoorbeeld verblijfplaatsen in rustige schuurtjes, kelders, zolders of spouwmuren. De gebouwtjes binnen het plangebied zijn ongeschikt bevonden als verblijfplaats voor de steenmarter. Zo is het plangebied door zijn functie als parkeerplaats veel verstoord en ontbreekt bijvoorbeeld een kelder of zolder en geschikte toegangsopeningen voor de steenmarter. De waterspitsmuis tenslotte leeft in rijk begroeide oeverzones langs brede watergangen. Dit type biotoop is niet aanwezig in het plangebied. Aanwezigheid van de waterspitsmuis is dan ook uitgesloten. Een effect op zwaarder beschermde grondgebonden zoogdieren is dan ook uitgesloten.

Vleermuizen
Hoewel vleermuizen zoogdieren zijn, worden deze vanwege hun afwijkende eigenschappen als afzonderlijke groep behandeld.
Voor vleermuizen zijn grofweg drie typen leefgebied van belang: verblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroutes.

- Verblijfplaatsen bevinden zich in gebouwen of in boomholtes. De gebouwtjes en bomen binnen het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geïnspecteerd. Hierbij zijn geen openingen aangetroffen in de gebouwen die geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen en holtes in de bomen die hiervoor geschikt zijn. Aanwezigheid van verblijfplaatsen is dan ook uitgesloten
- Foerageergebied bevind zich met name rondom bomen of opgaande struiken of boven watergangen. De groenstroken aan de randen van het plangebied zijn hiervoor marginaal geschikt. In de omgeving is er voldoende alternatief (én geschikter) foerageergebied (bomenrijen, bosschages en waterpartijen) aanwezig. Er is daarom geen effect op foerageergebied van vleermuizen

- Vliegroutes zijn vooral lijnvormige elementen in een landschap. Denk hierbij aan bomenrijen en (grotere) watergangen. Dergelijke elementen zijn niet of onvoldoende aanwezig in het plangebied om goed te kunnen functioneren voor vleermuizen. Er is daarom geen effect op vliegroutes van vleermuizen

Vogels
Alle in gebruik zijnde vogelnesten zijn in Nederland beschermd. Nesten van categorie 1 t/m 4 en in bijzondere gevallen ook van categorie 5 zijn ook buiten de broedperiode beschermd. In de omgeving voorkomende cat. 1 t/m 4 broedvogels zijn: boomvalk, buizerd, gierzwaluw, havik, huismus, kerkuil, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil en wespendief. In het stedelijk gebied nestelen zich vooral buizerd, gierzwaluw en huismus. Er zijn geen nesten van de buizerd aangetroffen nabij / in het plangebied. Deze nesten zijn nogal groot, dus aanwezigheid hiervan kan worden uitgesloten. De gierzwaluw en huismus broeden onder dakpannen en in dakgoten. De daken van de gebouwtjes binnen het plangebied zijn hiervoor ongeschikt bevonden vanwege het ontbreken van openingen van voldoende grootte. De aanwezigheid van nesten van gierzwaluw en huismus kan daarom worden uitgesloten. Er zijn geen bijzondere ecologische omstandigheden aangetroffen die duiden op de noodzaak van jaarronde bescherming van broedvogelnesten van categorie 5. Wel bieden de bomen in het plangebied broedgelegenheid aan algemene vogelsoorten die alleen tijdens het broedseizoen beschermd zijn. De kap van bomen dient dan ook buiten het vogelbroedseizoen plaats te vinden. Het broedseizoen duurt globaal van half maart tot en met half juli. Hierbij is het leidend of er sprake is van een broedgeval.

Reptielen en amfibieën
In de ruime omgeving van het plangebied komen de volgende zwaarder beschermde reptielen en amfibieën voor: de reptielen levendbarende hagedis en ringslang en de amfibieën heikikker en poelkikker. De levendbarende hagedis leeft vooral in vochtige heide, in vennen en in structuurrijke weg- en spoorbermen en in ruigten. Dit type biotoop is niet aanwezig binnen het plangebied. Effecten op de levendbarende hagedis zijn dan ook uitgesloten. De ringslang leeft in watergangen en in de rijkelijk begroeide oevers daarvan. Het bosje en de waterpartij ten zuiden van het plangebied zijn potentieel geschikt leefgebied voor de ringslang. Het plangebied zelf is echter geen geschikt leefgebied voor de ringslang. De ontwikkeling heeft op het naastgelegen bosje en waterpartij geen effect. Effecten op de ringslang zijn daarom uitgesloten. Ook de heikikker en poelkikker komen mogelijk voor in de waterpartij ten zuiden van het plangebied of in de beschutte oevers daarvan met opgaande begroeiing. Ook voor deze soorten geldt dat het plangebied zelf niet geschikt is als leefgebied. Effecten op zwaarder beschermde reptielen en amfibieën zijn daarom uitgesloten.

Vissen
In de ruime omgeving van het plangebied komen de volgende zwaarder beschermde vissoorten voor: grote modderkruiper, kleine modderkruiper en rivierdonderpad. Het plangebied bevat echter geen oppervlaktewater. Effecten op zwaarder beschermde vissoorten zijn daarom ook uitgesloten.

Libellen en vlinders
In de ruime omgeving van het plangebied komen de volgende zwaarder beschermde libellen voor: gevlekte witsnuitlibel en groene glazenmaker. Er komen geen zwaarder beschermde vlinders voor in de ruime omgeving van het plangebied. De gevlekte witsnuitlibel en groene glazenmaker leven beide rondom brede watergangen met vegetatierijke oevers. Dit type biotoop is in of nabij het plangebied afwezig. Er is daarom ook geen effect op beschermde libellen en vlinders.

Overige ongewervelden
In de ruime omgeving van het plangebied komen geen zwaarder beschermde overige ongewervelde soorten voor (zoals vliegend hert, platte schijfhoren of inheemse rivierkreeft). Effecten op overige ongewervelden zijn daarom ook uitgesloten.

3 Advies ter versterking van de SES

3.1 Mogelijk te treffen inrichtingsmaatregelen in het plangebied

Uit de Bomen Effect Analyse Topsport Zorgcentrum Corpus den Hoorn te Groningen (Osaka Boomadvies, 2016) is het volgende gebleken:

- “Op de werklocatie zijn geen potentiële en monumentale bomen aanwezig”
- “Van de bomen die in de projectie van de nieuwbouw staan komt geen van de bomen voor verplanting in aanmerking”
- “Er dienen 24 bomen en 639 m² bosplantsoen te worden herplant op het terrein”
- “Op de onderzochte locatie is geen ruimte beschikbaar voor compensatiegroen. Voor compensatiegroen dient op een andere locatie (op het Corpusterrein) naar beschikbare ruimte gekeken te worden”

De huidige groenstructuur, in de SES aangemerkt als ‘ecologisch kerngebied groen’ kan dus niet behouden blijven. Ter versterking van de SES wordt in de volgende paragraaf gefocust op de ‘te ontwikkelen / versterken groenverbinding’ aan de noordzijde van het plangebied.

Echter, ook in het plangebied kunnen maatregelen getroffen worden voor soorten. Hierbij dient gedacht te worden aan het integreren van neststenen voor vogels (huismus, gierzwaluw, overige holenbroeders) in de nieuwbouw. Dergelijke elementen dienen bij voorkeur geïntegreerd te worden in de gevel van het gebouw (voor een mooier eindresultaat en een grotere kans op langdurig gebruik), maar ook aan de gevel zijn er opties te realiseren. De invliegopening van dergelijke neststenen dient te allen tijde vrij gehouden te worden, de opening dient niet op het zuiden / zuidwesten georiënteerd te zijn en de minimumhoogte dient 3 meter te zijn. Om het plangebied voor vogelsoorten extra te versterken, kan de aan te brengen beplanting rond het plangebied (zie ook paragraaf 3.2) bij voorkeur fruit- en besdragend zijn. Ook de keuze voor heesters en bomen van verschillende leeftijden is wenselijk. Tenslotte kan het aanwezig zijn van dood hout zorgen voor het aantrekken van insecten, die op hun beurt dan weer vogels aantrekken.

Ook kunnen vleermuisstenen in de gevel van de nieuwbouw worden verwerkt op dezelfde wijze als de vogelvoorzieningen. Ook hiervoor geldt dat de invliegopening te allen tijde vrij gehouden dient te worden en de opening moet op minstens 3 meter hoogte gesitueerd zijn. Voor vleermuizenverblijven geldt dat de opening georiënteerd dient te zijn in zuidoostelijke tot zuidwestelijke richting. In deze richting worden de verblijven overdag lekker warm, vleermuizen houden hier van. Daarnaast dient er geen (straat)verlichting in / op de verblijven te schijnen. De in paragraaf 3.2 beschreven, te versterken groene verbinding, kan voor vleermuizen belangrijk worden.

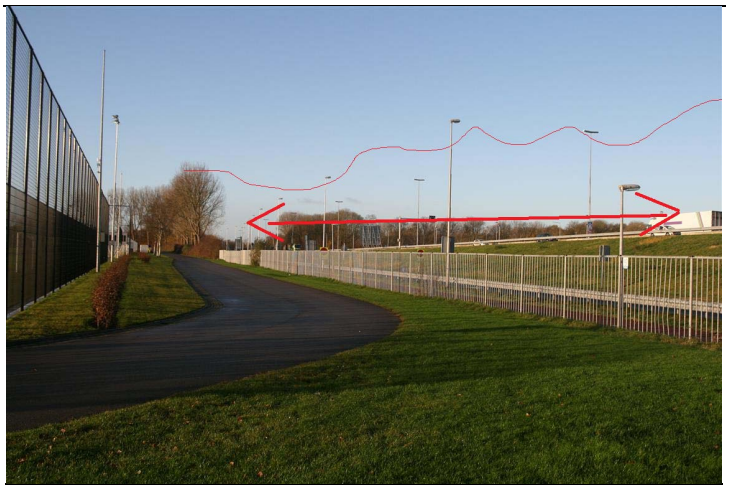
Tenslotte kan een eventueel groen dak op de nieuwbouw zorgen voor een impuls van de biodiversiteit en zorgen voor (beperkte) watercompensatie.

3.2 Mogelijk te treffen inrichtingsmaatregelen buiten het plangebied

Zoals in paragraaf 3.1 beschreven, zal worden gefocust op versterking van de SES aan de noordzijde van het plangebied ('te ontwikkelen / versterken groenverbinding'). Hier kan mogelijk ook compensatie van het te verwijderen groen in het plangebied plaatshebben.

Of dit mogelijk is, zal nader moeten worden afgestemd tussen verschillende belanghebbenden. In deze paragraaf worden slechts handreikingen aangedragen om de SES hier te versterken. Dit is een streven. Daarnaast kunnen deze handreikingen eveneens fungeren als compensatie voor verlies van groen in het plangebied.

Het gaat om de locatie zoals aangegeven in figuur 3.1.



Figuur 3.1 Locatie SES die versterkt moet woren. Aansluiten op bomenrij in de verte is wenselijk (rode pijl).

Op deze locatie adviseren wij het volgende (in het talud van de N7 of op het sportparkterrein zelf):

- Verschillende bomen en heesters aanplanten met verschil in hoogte en structuur.
- Daarnaast ook lage struiken geschikt voor bijvoorbeeld egels aanbrengen
- Fruit- en besdragende vegetatie toepassen
- Indien mogelijk aanbrengen / laten liggen van dood hout

Bijlage - Ruimtelijke Onderbouwing TsZC

- Aansluiten op bomenrij in het westen en de overgebleven groenstructuur direct ten noorden van het nieuwe Topsport Zorgcentrum (TsZC), zodat een potentiële vliegroute voor vleermuizen ontstaat vanaf de nieuwbouw
- Tenminste 24 bomen en 639 m² bosplantsoen aan te planten (ter compensatie van het verloren gegane groen in het plangebied)
- Geen verlichting richten op de bomen

Als bovengenoemde niet mogelijk blijkt te zijn, dan kan er bijvoorbeeld gedacht worden aan het bijen- en vogelvriendelijk inrichten en beheren van het grastalud van de N7. Bloemrijke vegetatie toepassen en ander maaibeheer kunnen al zorgen voor een groot verschil in het gebruik door soorten en de biodiversiteit.

4 Conclusies

4.1 Flora- en faunawet

In tabel 4.1 zijn de beschermde tabel 2- en 3-soorten en vogels uit de Flora- en faunawet opgenomen waarvan niet uitgesloten kan worden dat zij geschaad worden door de beoogde ingrepen.

Tabel 4.1 Door de Flora- en faunawet beschermde soorten (tabel 2/3 en vogels) die mogelijk geschaad worden

Soortgroep	Effecten	Verbodsbepalingen*
Broedvogels, *tijdens broedseizoen*	Geen (effecten op) vogels tijdens broedseizoen **mits** uitvoering (kap)werkzaamheden buiten broedseizoen	Niet van toepassing tenzij is voldaan aan de voorwaarde uit de kolom 'effecten'

***Toelichting verbodsbepalingen tabel (zie voor volledige tekst Hoofdstuk 3 van de Flora- en faunawet 'Algemene verbodsbepalingen'):**

Artikel 8: Verbod: plukken, uitsteken, vernielen, beschadigen of verwijderen van beschermde planten

Artikel 9: Verbod: opsporen, vangen, bemachtigen, doden, verwonden van beschermde dieren

Artikel 10: Verbod: opzettelijk verontrusten van beschermde dieren

Artikel 11: Verbod: wegnemen, verstoren, aantasten van verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen

Artikel 12: Verbod: zoeken, rapen, beschadigen, vernielen of uit nesten nemen van eieren

Bomen kappen buiten het vogelbroedseizoen

In de bomen binnen het plangebied kunnen zich vogels nestelen waarvan de nesten tijdens het vogelbroedseizoen beschermd zijn. Eventuele kap van deze bomen dient buiten het broedseizoen voor vogels plaats te vinden. Het vogelbroedseizoen duurt globaal van half maart tot half juli. Hierbij is het altijd leidend of er sprake is van een broedgeval.

Indien aan de bovenstaande voorwaarde wordt voldaan, dan zijn er vanuit de Flora- en faunawet geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het nieuwe bestemmingsplan. Er is op basis van de voorliggende beoordeling dan ook geen nader onderzoek nodig. Een ontheffing van de Flora- en faunawet is evenmin nodig. Vanuit de Flora- en faunawet gelden daarom met uitzondering van de zorgplicht, geen beperkingen voor de beoogde ontwikkeling.

Geldigheid
Afhankelijk van de tijd tussen dit onderliggende onderzoek en van de sloop van gebouwen en het verwijderen van bomen en struiken, kan een actualiserend of aanvullend onderzoek noodzakelijk zijn naar de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten. Met name bij het in onbruik raken van grond en/of bebouwing is de kans op (nieuw)vestiging van beschermde soorten aanwezig. De conclusies van dit onderzoek zijn daarom hooguit enkele jaren (maximaal drie jaar) geldig.

4.2 SES / compensatie groen

In het kader van de SES en de noodzakelijke compensatie van het te verwijderen groen in het plangebied, zijn in hoofdstuk 3 handreikingen gedaan. In het kort betreft dit het volgende:

- In het plangebied zijn geen mogelijkheden voor compensatiegroen
- Er dienen 24 bomen en 639 m² bosplantsoen te worden herplant
- In het plangebied kunnen eenvoudige maatregelen worden getroffen, voornamelijk in de nieuw te realiseren bebouwing:
  - Ingebouwde neststenen voor vogels
  - Ingebouwde neststenen voor vleermuizen
  - Eventueel een groen dak op de bebouwing

- Buiten het plangebied kan de SES in het noorden mogelijk versterkt worden door:
  - Aanbrengen van bomen en heester met verschil in hoogte en structuur
  - Daarnaast ook lage struiken geschikt voor bijvoorbeeld egels aanbrengen
  - Fruit- en besdragende vegetatie toepassen
  - Indien mogelijk aanbrengen / laten liggen van dood hout
  - Aansluiten op bomenrij in het westen en de overgebleven groenstructuur direct ten noorden van het nieuwe Topsport Zorgcentrum (TsZC), zodat een potentiële vliegroute voor vleermuizen ontstaat vanaf de nieuwbouw
  - Tenminste 24 bomen en 639 m² bosplantsoen aan te planten (ter compensatie van het verloren gegane groen in het plangebied)
  - Geen verlichting richten op de bomen

Als bovengenoemde niet mogelijk blijkt te zijn, dan kan er bijvoorbeeld gedacht worden aan het bijen- en vogelvriendelijk inrichten en beheren van het grastalud van de N7. Bloemrijke vegetatie toepassen en ander maaibeheer kunnen al zorgen voor een groot verschil in het gebruik door soorten en de biodiversiteit.

5 Bronnenlijst

Bos, F., M. Bosveld, D. Groenendijk, C. van Swaay, I. Wynhoff & de Vlinderstichting, 2006. De dagvlinders van Nederland. Verspreiding en bescherming (Lepidoptera: Hesperioidea, Papilionoidea). Nederlandse Fauna 7. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.

Broekhuizen S., B. Hoekstra, V. van Laar, C. Smeenk & J.B.M. Thissen, 1992. Atlas van de Nederlandse zoogdieren. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft, 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nederlandse Fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.

Dijkstra, K.D. B., V.J. Kalkman, R. Ketelaar & M.J.T. van der Weide, 2002. De Nederlandse libellen (Odonata). Nederlandse fauna 4. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.

EIS-Nederland, de Vlinderstichting & de Nederlandse vereniging voor Libellenstudie, 2007. Waarnemingenverslag 2007. Dagvlinders, libellen en sprinkhanen. European Invertebrate Survey - Nederland, de Vlinderstichting & de Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie.

Herder J.E., A. van Diepenbeek & R.C.M. Creemers, 2009. Verspreidingsonderzoek reptielen en amfibieën 2008. Rapport 2009-03. Stichting RAVON, Nijmegen.

Hustings F., C. Borggreve, C. van Turnhout & J. Thissen, 2004. Basisrapport voor de Rode Lijst Vogels volgens Nederlandse en IUCN-criteria. SOVON-onderzoeksrapport 2004/13. SOVON Vogelonderzoek Nederland, Beek-Ubbergen.

Limpens H., K. Mostert & W. Bongers, 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Osaka Boomadvies, 2016. Bomen Effect Analyse Topsport Zorgcentrum Corpus den Hoorn te Groningen. Rapport van 14 januari 2016.

Provincie Groningen. 2015. Natuurbeheerplankaart 2016.
http://kaarten.provinciegroningen.nl/viewer/app/natuurbeheerplan2016
Ingezien op 7 december 2015.

Soortenbank.nl. 2015. Dieren, planten en paddenstoelen in Nederland. Ingezien op 7 december 2015.

Bijlage - Ruimtelijke Onderbouwing TsZC

Bijlage

3

Resultaten watertoets

Bijlage - Ruimtelijke Onderbouwing TsZC

Bijlage - Ruimtelijke Onderbouwing TsZC

Petersen, Esther van

Van: Advies <advies@noorderzijlvest.nl>
Verzonden: woensdag 16 december 2015 08:58
Aan: Swenne, Suzanne; Advies
CC: Rose, Jane; Eck, Martijn van
Onderwerp: RE: Euroborg - watertoets
Bijlagen: MFC_Corpus_den_Hoorn.PNG; Notitie_Water_Ruimte_Noorderzijlvest.pdf

Geachte mevrouw Swenne, beste Suzanne,

Ik heb even wat meer ingezoomd op locatie van de het multifunctionele gebouw en de relatie met en gevolgen voor het watersysteem aan de hand van de geüploade inrichtingstekening.

Volgens de gegevens van de gemeente Groningen (die wij beschikbaar hebben in een zgn. waterkaart Groningen) is er een RWA-stelsel aanwezig in de Laan Corpus den Hoorn.
Dit stelsel watert af op onze hoofdwatergang “Hoornsegraft”, zie ingevoegde schermafbeelding.
Wij gaan er vanuit dat het hemelwater wordt geloosd op het RWA-stelsel óf rechtstreeks vanuit het plangebied op de Hoornsegraft. Afstemming hierover met de gemeente is gewenst.
Het hemelwater mag niet worden afgevoerd naar de sloot op het sportpark Corpus den Hoorn, dit is een apart bemalen systeem van de gemeente Groningen. Zie ook hiervoor het kaartje met daarop de begrenzing van de peilgebieden.
Het hemelwater dat afkomstig is van daken kan rechtstreeks worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Gezien het aantal parkeerplaatsen (ca. 344) wordt het afstromende hemelwater als matig verontreinigd beschouwd. Lozing op oppervlaktewater dient met ‘minimale voorziening’ te worden afgekoppeld. Zie hiervoor Bijlage 8 uit onze Notitie Water en Ruimte (ook ingevoegd).

Ter informatie: het streefpeil in het peilgebied Eelderwolderpolder is -1.65 mNAP.
Omdat de toename van verhard oppervlak groter is dan 750 m^2 (ondergrens in bebouwd gebied) dient 10% van die toename te worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied Eelderwolderpolder.
Het meest voor-de-hand liggend is het vergroten van de Hoornsegraft zuidwestelijk van de Laan Corpus den Hoorn. De noordoostzijde is al aangewezen als zoekgebied voor de compensatie vanwege de aanpassing aan de Zuidelijke Ringweg.
Als deze locatie niet als compensatie kan worden gebruikt is er wellicht elders in het peilgebied wel een mogelijkheid. Dat zal dan in gezamenlijkheid bekeken moeten worden.

Voor het realiseren van de watercompensatie en de mogelijke lozingsvoorziening op de Hoornsegraft dient t.z.t. ook een watervergunning op grond van de Keur te worden aangevraagd.
Voor deze procedure is verkorte procedure van toepassing.

Tot zover mijn reactie.
Als er nog vragen zijn dan hoor/zie ik het graag.

Met vriendelijke groet,

E.W. (Edwin) Rittersma
Beleidsmedewerker
Watersystemen & Keur

1

Bijlage - Ruimtelijke Onderbouwing TsZC

Waterschap Noorderzijlvest

050-304 8337
e.w.rittersma@noorderzijlvest.nl
advies@noorderzijlvest.nl

Stedumermaar 1 Postbus 18
9735 AC Groningen 9700 AA Groningen
op donderdagen niet aanwezig
KvK nr. 50130994

Van: Swenne, Suzanne [mailto:suzanne.swenne@tauw.com]
Verzonden: maandag 14 december 2015 14:32
Aan: Advies
CC: Rose, Jane ; Eck, Martijn van
Onderwerp: Euroborg - watertoets

Beste meneer Rittersma,

Zoals zojuist beproken ontvangt u hierbij mijn contactgegevens. Graag hoor ik woensdag of nog verdere informatie benodigd is en of er nog extra stappen gezet moeten worden in het kader van de watertoets voor het plan Euroborg in Groningen.

Vriendelijke groeten,

ing. S.J.A. (Suzanne) Swenne

Tauw bv
BU Water en Ruimtelijke Kwaliteit
Handelskade 37 M +31 62 04 15 25 0
Postbus 133 T +31 57 06 99 87 6
7400 AC Deventer KvK 38.01.49.85
www.tauw.nl

E-mail: suzanne.swenne@tauw.com

Bijlage 4

Mail aan Gasunie 20160421

Bijlage - Ruimtelijke Onderbouwing TsZC

Bijlage - Ruimtelijke Onderbouwing TsZC

Van: **Christian van Ginneke** c.vanginneke@stadiumconsultancy.com
Onderwerp: TopsportZorgCentrum
Datum: 21 april 2016 14:22
Aan: Brink H.P. H.P.Brink@gasunie.nl
Kopie: b.veenbrink@euroborg.nl, theo.zaal@groningen.nl, leo.hellinga@groningen.nl

CG

Geachte heer Brink,

Hartelijk dank voor het prettige gesprek vanochtend en uw tijd voor mijn toelichting op het nieuw te realiseren TopsportZorgCentrum (TsZC) op sportpark Corpus den Hoorn. Euroborg N.V. is, net als bij het stadion, de ontwikkelaar en eigenaar van dit multifunctionele gebouw

In het TopsportZorgCentrum wordt op de begane grond en eerste verdieping de gehele voetbaltak van FC Groningen gehuisvest (1e selectie, beloften en jeugd). De tweede verdieping wordt ingericht voor sportmedische zorgfuncties t.b.v. top- en breedtesporters. Op de bovenste verdieping zullen kantoorruimtes worden gerealiseerd. Het TsZC wordt een statement van innovatie op het gebied van topsport, gezondheid, beweging, healthy ageing enerzijds en van duurzaam en innovatief bouwen anderzijds. Een complementair gebouw dat de nieuwe blikvanger zal worden aan de A7 bij binnenkomst in de stad. De beoogde uitvoering van dit centrum is 2e kwartaal 2017 en de beoogde oplevering is in het 2e kwartaal van 2018.

Zoals vanochtend besproken en door u verzocht, ontvangt u in de bijlage het ontwerp voor de inrichting van het parkeerterrein. De huidige parkeercapaciteit is momenteel 311 parkeerplaatsen. In de nieuwe situatie zal het parkeerterrein heringericht worden en een parkeercapaciteit hebben van 295 parkeerplaatsen. Met de komst van het TopsportZorgCentrum zal de parkeerdruk het hoogst zijn op de zaterdagochtend en zaterdagmiddag. Het sportpark is dan volledig in gebruik. Op basis van een parkeeronderzoek eind november 2015, de parkeernormen van de gemeente Groningen en de behoefte vanuit de gebruikers van het TopsportZorgcentrum zal er in de nieuwe situatie een tekort ontstaan van circa 100 parkeerplaatsen.

Momenteel onderzoeken we de mogelijkheden hoe dit tekort op te vangen. Technisch en financieel is het onmogelijk om dit op het terrein zelf op te lossen. Zoals met u besproken zal het voorstel een combinatie zijn van onderstaande mogelijkheden:
- Herinrichten groenstrook tussen tennisbanen en Laan Corpus den Hoorn voor circa 40 parkeerplaatsen. Hierover zijn de gesprekken in voorbereiding.
- Met gebruikers sportvelden in overleg gaan over beperking autoverkeer: transferium Hoogkerk, promoten fietsgebruik, ontmoedigen autogebruik.
- Het gebruik van de strook aan de binnenzijde van de wielerbaan (ca. 50 parkeerplaatsen). Dit scenario is niet gewenst door gemeente, Euroborg en wielerverenigingen en lost het tekort gedeeltelijk op.
- Het gebruik van parkeerterreinen in de omgeving zoals van de Gasunie op de zaterdag.

Met betrekking tot dit laatste punt heeft u aangegeven hier als Gasunie bereidwillig tegenover te staan. Voorwaarde is dat dit enkel en alleen op de zaterdag zal zijn en dat er een verwijzingsbord bij het TopsportZorgCentrum komt dat dit ook alleen voor de zaterdagochtend en zaterdagmiddag geldt. Werkdagen is onbespreekbaar.
Verder hebben we besproken om in samenwerking met FC Groningen en gemeente t.z.t. de operationele voorwaarden verder te bespreken en eventueel te formaliseren. Dit is voor zowel ten tijde van de uitvoeringsfase (wanneer er daadwerkelijk gebouwd en het parkeerterrein heringericht wordt) als wanneer het parkeerterrein en TsZC volledig gerealiseerd en in gebruik is.
Tot slot hebben we afgesproken dat Euroborg NV u in de procesgang tot en met realisatie zal blijven informeren.

Ik stuur dit bericht ook ter kennisgeving naar de heren Ben Veenbrink, directeur Euroborg, en Theo Zaal en Leo Hellinga namens de gemeente Groningen.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Christian van Ginneke

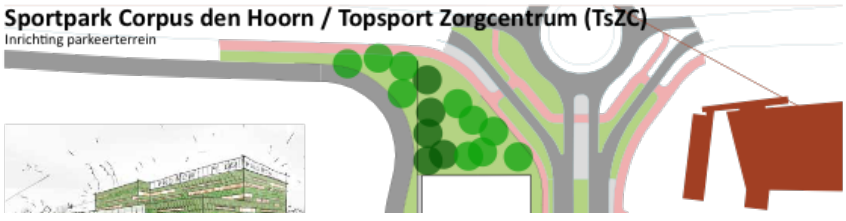
T: +31 6 52 88 81 52

THE STADIUM CONSULTANCY

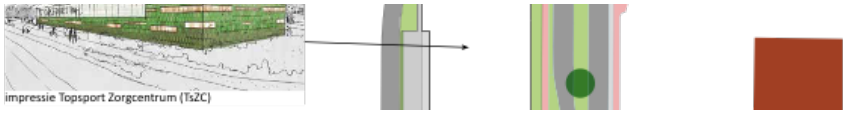
THE STADIUM CONSULTANCY BV
PO BOX 154
1400 AD BUSSUM | THE NETHERLANDS

T +31 85 8772098 | F +31 35 5233343
INFO@STADIUMCONSULTANCY.COM
WWW.STADIUMCONSULTANCY.COM

This e-mail, and any attachments, is intended only for use by the addressee(s) and may contain legally privileged and/or confidential information. If you are not the intended recipient of this e-mail, you are hereby notified that any dissemination, forwarding, distribution or copying of this e-mail, and any attachments, is strictly prohibited. If you believe you have received this e-mail in error, please immediately notify me by telephone and permanently delete the original and any copies or printouts of this e-mail.



Bijlage - Ruimtelijke Onderbouwing TsZC



Bijlage - GEHEIM ex art 25 gemeentewet, Grond exploitatie TsZC

BIJLAGE

GEHEIM

Grondexploitatie 2016
TopsportZorgCentrum (TsZC)

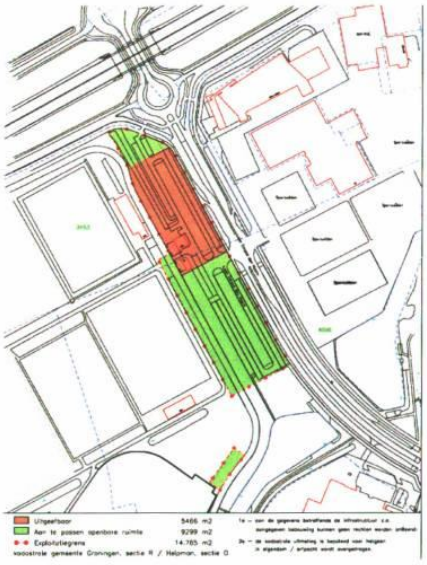
Algemene gegevens

Complexnummer	7003810
Programmacategorie	Economie en werkgelegenheid
Projectmanager	Machiel Huizenga
Planeconoom	Anet Deen
Versiedatum	10 oktober 2016

Gebiedsbegrenzing

NV Euroborg realiseert het TopsportZorgCentrum (TsZC) bij Sportpark Corpus den Hoorn. In dit centrum wordt een aantal functies gerealiseerd:

- medische zorg voor top- en breedtesport (waaronder Inter-Psy);
- trainingsfaciliteit (waaronder kleed- en was accommodatie) ten behoeve van alle (jeugd)elftallen van FC Groningen;
- een centrum voor overleg en ontmoeten, waaronder een kleinschalige cateringfunctie voor onder meer bezoekers Sportpark Corpus den Hoorn;
- verhuurbare kantoorruimte voor VNO-NCW en MKB-Noord.



Het exploitatiegebied ligt ingeklemd tussen de Laan Corpus den Hoorn aan de oostzijde, de afrit van de ringweg aan de noordzijde en het sportpark aan de westzijde.

Het noordelijke deel van het exploitatiegebied wordt in erfpacht uitgegeven aan NV Euroborg, op het zuidelijke deel richten we het parkeerterrein opnieuw in. Daarnaast vindt de noodzakelijke bomencompensatie plaats in de nabije omgeving van het exploitatiegebied.

Ruimtegebruik

Bruto-oppervlakte			**14.765 m2**
Te handhaven:			
groen			0 m2
verharding			0 m2
water			0 m2
bestaande bebouwing			0 m2
Subtotaal Te handhaven			**0 m2**
Netto-oppervlakte			**14.765 m2**
Uitgeefbaar:			
woningbouw	0%		0 m2
scholen	0%		0 m2
winkels	0%		0 m2
voorzieningen	37%		5.466 m2
Subtotaal Uitgeefbaar		**37%**	**5.466 m2**
Niet-uitgeefbaar:			
aan te passen openbare ru	63%		9.299 m2
groen	0%		0 m2
water	0%		0 m2
Subtotaal Niet-uitgeefbaar		**63%**	**9.299 m2**
Totaal Netto-oppervlakte		**100%**	**14.765 m2**

Financiële gegevens

Prijspeil	2016
Rekenrente	2,37%
Disconteringsvoet	2%
Index kosten	2,00%
Index opbrengsten	Nvt
Resterende looptijd	1,5 jaar (tot eind 2017)

Met ingang van 2016 moet de toe te rekenen rente aan de grondexploitatie worden gebaseerd op de daadwerkelijk te betalen rente over het vreemd vermogen en mag er geen rente meer over het eigen vermogen worden toe gerekend aan de grondexploitatie. Rekening houdend met een correctie voor het eigen vermogen bedraagt de toe te rekenen rente aan de grondexploitatie in 2016 2,37%.

De disconteringsvoet is het percentage dat wordt gehanteerd om de contante waarde van het saldo van kosten en opbrengsten te berekenen. Tot vorig jaar hanteerden we daarbij altijd het rentepercentage van de grondexploitatie, dat is nu gewijzigd in 2%, waarmee we voldoen aan de stellige uitspraak die hierover gedaan is in de Notitie Grondexploitaties 2016 van de Commissie BBV.

De investeringen worden grotendeels gepleegd voordat Euroborg NV start met de nieuwbouw van het TsZC, in 2017. Daarmee kan de grondexploitatie naar verwachting volgend jaar worden afgesloten.

Bijlage - GEHEIM ex art 25 gemeentewet, Grond exploitatie TsZC

Uitslag in geld

Gemaakte kosten op 1 oktober 2016	€ 41.000
Gerealiseerde opbrengsten op 1 oktober 2016	€ 0
Geïnvesteerd vermogen op 1 oktober 2016	€ 41.000
Nog te maken kosten vanaf 1 oktober 2016	€ 996.000
Nog te realiseren opbrengsten vanaf 1 oktober 2016	€ 1.037.000
Resultaatverwachting op 31 december 2017	€ 0
Contante waarde per 1 januari 2017 bij eventueel verwacht tekort.	n.v.t.

Grondexploitatie

Kosten	Boekwaarde per 1-10-2016	Nog te realiseren vanaf 1-10-2016	Totaal t/m 2017
Verwerving	€ -	€ -	€ -
Sloopwerken	€ -	€ -	€ -
Bodemonderzoek/sanering	€ -	€ 3.000	€ 3.000
Bouwrijpmaken	€ -	€ 847.000	€ 847.000
Woonrijpmaken	€ -	€ -	€ -
Planontwikkelingskosten	€ 41.000	€ 61.000	€ 102.000
Voorbereiding en toezicht	€ -	€ 76.000	€ 76.000
Exploitatielasten	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -	€ 9.000	€ 9.000
Totale kosten	**€ 41.000**	**€ 996.000**	**€ 1.037.000**

Opbrengsten	Boekwaarde per 1-10-2016	Nog te realiseren vanaf 1-10-2016	Totaal t/m 2017
Grondopbrengsten	€ -	€ 957.000	€ 957.000
Overige (externe) bijdragen	€ -	€ 80.000	€ 80.000
Totaal opbrengsten	**€ -**	**€ 1.037.000**	**€ 1.037.000**

Geraamd exploitatieresultaat	**€ 41.000-**	**€ 41.000**	**€ -**
			Positief op eindwaarde 31-12-2017

Bedragen afgerond op duizendtallen

De totale kosten worden geraamd op € 1.037.000 en bestaan uit planontwikkeling, het bouwrijp maken van de uit te geven kavel, herinrichting van het parkeerterrein, bomencompensatie en het verplaatsen van de loods. De kosten voor voorbereiding en toezicht van deze werkzaamheden zijn berekend op 15% van de civieltechnische kosten die zijn geraamd door Stadsingenieurs. Voor de sloopwerkzaamheden en het verplaatsen en nieuwbouw van de loods is een offerte opgevraagd bij bedrijven die deze werkzaamheden zouden kunnen uitvoeren. Er is rekening gehouden met 1% onvoorziene kosten, waarmee we binnen het taakstellend budget blijven. De verwachting is dat dit voldoende is omdat de raming op een uitgewerkt ontwerp is gebaseerd en er offertes zijn opgevraagd voor een deel van de werkzaamheden.
Omdat de werkzaamheden verspreid over twee jaarschijven worden uitgevoerd wordt er ook rente en kostenstijging geraamd in de grondexploitatie.

De grond wordt uitgegeven in erfpacht waartoe Euroborg NV een erfpachtovereenkomst voor onbepaalde tijd aangaat. De jaarlijkse erfpachtcanon is gebaseerd op de grondwaarde en bedraagt € 37.425. De investeringen worden gedekt uit de gekapitaliseerde erfpachtcanon, ad € 1.069.275. Bij raadsbesluit 24-06-2015, nr. 7f is besloten € 112.000 hiervan in te zetten ter dekking van de kosten van de fietsbrug die gerealiseerd ter vervanging van de tunnel onder de wielerbaan. Het restant bedraagt € 957.275 en wordt ingezet ter dekking van de kosten van dit plan. Daarnaast wordt door middel van een exploitatieovereenkomst met NV Euroborg een bijdrage in de planontwikkelingskosten overeengekomen ter hoogte van € 80.000. We stellen voor ook deze bijdrage in te zetten als dekking van voorliggend plan.

De grondexploitatie is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting.

Kredietoverzicht

Besluit	Nr.	Soort krediet	Bedrag	
29 juni 2016	8a	Plankostenkrediet	€	92.000
Totaal verstrekt krediet			**€**	**92.000**
Gemaakte, geraamde nog te maken kosten			€	1.037.000
Benodigd aanvullend krediet			**€**	**945.000**

Bedragen afgerond op duizendtallen

Eerder dit jaar is € 92.000 krediet verstrekt voor planontwikkelingskosten en het bouwrijp maken van de uit te geven kavel. Om ook de rest van het voorgenomen plan te kunnen uitvoeren is een aanvullend krediet van € 945.000 benodigd.

Belangrijkste kansen en risico's

Overeenkomsten met Euroborg NV.

De exploitatieovereenkomst en de erfpachtovereenkomst zijn op moment van schrijven beide nog niet door Euroborg NV ondertekend. Het uitgangspunt is dat beide overeenkomsten getekend worden omdat daar mondeling al wel overeenstemming over is. Daarmee verwachten we de geraamde opbrengsten te realiseren. Mocht dat niet het geval zijn, dan zijn de tot dan toe gemaakte kosten ongedekt. Dit betreft alleen de planontwikkelingskosten (circa € 50.000) omdat we niet starten met uitvoering voordat de overeenkomsten daadwerkelijk ondertekend zijn.

Onvoorziene kosten

Vanwege het taakstellende budget dat we hebben, hebben we het ontwerp dat voor het parkeerterrein gemaakt moeten versoberen. De civiel technische kosten zijn geraamd op dit versoberde ontwerp, waarbij we rekening hebben gehouden met 1% onvoorziene kosten en een stelpost van € 25.000 voor kabels en leidingen. Indien bij de voorbereiding van het bestek blijkt dat er sprake is van onvoorziene kosten gaan we in eerste instantie op zoek naar mogelijkheden om het binnen het budget op te lossen of moeten we op zoek naar mogelijkheden om het plan verder te versoberen.

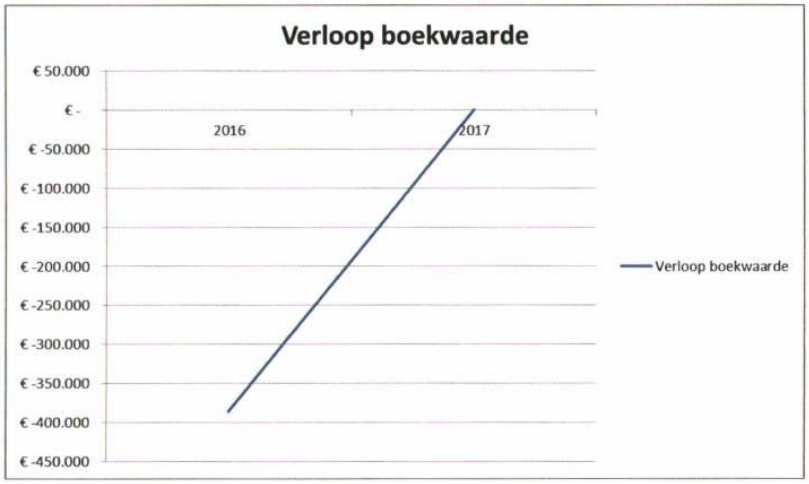
Erfpachtcanon

Wanneer de eerste erfpachtcanon gerealiseerd is, wordt de grondwaarde ingeboekt in het complex. Daarmee is deze voor het project gerealiseerd. In het erfpachtcontract wordt bepaald dat de erfpachtcanon vijfjaarlijks wordt herzien, waartoe de grondwaarde om de 5 jaar wordt geïndexeerd aan de hand van de Consumentenprijsindex (CPI). Naast de vijfjaarlijkse canonaanpassing wordt met ingang van 1-1-2030 en daarna telkens om de 15 jaar de grondwaarde opnieuw vastgesteld.

Deze grondwaarde strekt tot vaststelling van de nieuwe canon. Deze aanpassingen in de canon kunnen zowel voordelig als nadelig uitpakken voor de gemeente. Erfpachten worden binnen de gemeentebegroting geactiveerd in het complex erfpachten. Eventuele wijzigingen in de canon kunnen daar worden opgevangen (o.a. doordat er 1% opslag op de omslagrente wordt gehanteerd voor de bepaling van de erfpachtcanon).

Erfpacht-financiële situatie Euroborg NV
Euroborg NV moet de erfpachtcanon jaarlijks voldoen, om te voorkomen dat er een financieel probleem in het complex erfpachten ontstaat. In de Business Case TsZC van Euroborg NV is uiteengezet wat de investeringsopgave van Euroborg NV omvat en hoe deze de komende jaren exploitatie technisch uitpakt voor Euroborg NV als verbonden partij. Onderdeel van de beoordeling van de business case is een externe toetsing van het model en de daarin gehanteerde parameters door DTZ Zadelhoff. Deze toets is positief. De business case en de toets zijn (onder geheimhouding) aan de Raad verstrekt bij het raadsvoorstel tot realisatiebesluit TsZC (dd 29-06-2016).

Grafiek verloop saldo kosten versus opbrengsten



Het verwachte / begrote verloop van het saldo kosten versus opbrengsten in de bovenstaande figuur laat zien dat de grondexploitatie naar verwachting budgettair neutraal sluit.

Bijlage - GEHEIM ex art 25 gemeentewet, Grond exploitatie TsZC

Bijlage: grondexploitatie TsZC

Gemeente Groningen
Dienst Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken
Afdeling Vastgoedontwikkeling, vallgroep Planeconomie

Naam vs TopsportZorgCentrum — Datum 01-jan-16
PBS-Cx 7003810 — Directory G:\VGO\ANEDEE\R\7003810 TsZC\vanmgen
TopsportZorgCentrum — Bestandsnaam Herijking grondwaarde en canon
Deelplatsl: Fase #
Deelplatsl: Fase #
Standaard rekenmodel grondexploitatie, versie 3.3

A. Raming van de kosten

PBS code	omschrijving	een-heid	hoeveel-heid	prijs per eenheid	kosten	aanvang	gereed	boekwaarde per 01-jan-16	boekingen van 01-01 t/m 01-jan-16	aangegane verpl. (agv)	2016	2017	Totaal
boek	VERWERVING	reeds uitgevoerd, zi	boekwaarde			n.v.t.	n.v.t.		0	0			0
boek	inbrengwaarde grond	post	1	0	0	n.v.t.	n.v.t.		0		-	-	0
B1	-	m2	-	1	0	2016	2016				-	-	0
	totaal verwerving				0			0	0	0	0	0	0
boek	BODEM ONDERZOEK/SANERING	reeds uitgevoerd, zi	boekw			n.v.t.	n.v.t.	0	0	0			0
A1	verkennend onderzoek door milieuspecialist(en)	post	1	3.000	3.000	2016	2016				3.000	-	3.000
A1	oriënterend archeologisch onderzoek	m2	0	0	0	2016	2016				-	-	0
A1	oriënterend onderzoek flora en fauna	m2	0	0	0	2016	2016				-	-	0
A1	-	m2	1	0	0	2016	2016				-	-	0
A1	-	m2	-	0	0	2016	2016				-	-	0
A1	onvoorzien	%	0%	3.000	0	2016	2016				-	-	0
	totaal bodemsanering en archeologie				3.000			0	0	0	3.000	0	3.000
boek	BOUWRIJPMAKEN	reeds uitgevoerd, zi	boekw			n.v.t.	n.v.t.	0	0	0			0
E1	Sloop toegangsgebouwen	post	1	10.000	10.000	2016	2017				5.000	5.000	10.000
E1	BRM kavel	post	1	28.000	28.000	2016	2017				14.000	14.000	28.000
E1	Stelpost k&l	post	1	25.000	25.000	2016	2017				12.500	12.500	25.000
E1	inrichting parkeerterrein (bezuinigde versie)	post	1	353.370	353.370	2016	2017				176.685	176.685	353.370
E1	herstel van de bestaande viaducten	post	1	15.000	15.000	2017	2017				-	15.000	15.000
E1	verwijderen dak	post	1	25.000	25.000	2017	2017				-	25.000	25.000
E1	Sloop en verplaatsen loods incl. verplaatsen wisteria	post	1	275.600	275.600	2016	2017				137.800	137.800	275.600
E1	Signing Plan	post	1	47.250	47.250	2017	2017				-	47.250	47.250
E1	nieuwe toegangspoort	post	1	50.000	50.000	2017	2017				-	50.000	50.000
E1		post	1			2016	2016				-	-	0
E1		post	1	0	0	2016	2016				-	-	0
E1	drainage van de bouwterreinen (afnb.BTW)	m2	0	0	0	2016	2017				-	-	0
E1	onvoorzien	%	1%	829.220	8.292	2016	2017				3.270	4.642	7.912
	totaal bouwrijpmaken				837.512			0	0	0	349.255	487.877	837.132
boek	PLANONTWIKKELINGSKOSTEN					n.v.t.	n.v.t.	0	0	0			0
K2	- civiltechnische begeleiding	%	84.512	12,0%	100.861	2016	2017	40.500			30.181	30.181	100.861
	totaal planontwikkelingskosten				100.861			40.500	0	0	30.181	30.181	100.861
boek	VOORBEREIDING EN TOEZICHT					n.v.t.	n.v.t.	0	0	0			0
K3	- v/d kosten	%	504.912	15,0%	75.000	2016	2017				37.500	37.500	75.000
	totaal voorbereiding en toezicht		0		75.000			0	0	0	37.500	37.500	75.000
	Totale kosten excl. kostenstijging en rente				**1.016.374**			**0**	**40.500**	**0**	**419.936**	**555.558**	**1.015.994**

SAMENVATTING VAN DE KOSTEN

PBS code	omschrijving	aanvang	gereed	boekwaarde per 01-jan-16	boekingen van 01-01 t/m 01-jan-16	aangegane verpl. (agv)	2016	2017	Totaal
A1	BODEMONDERZOEK/SANERING	2016	2016	0	0	0	3.000	0	3.000
B1	VERWERVING	2016	2016	0	0	0	0	0	0
C1	SLOOPWERKEN	2016	2016	0	0	0	0	0	0
E1	BOUWRIJPMAKEN	2016	2017	0	0	0	349.255	487.877	837.132
F1	WOONRIJPMAKEN	2017	2019	0	0	0	0	0	0
G1	GROENVOORZIENNINGEN	2017	2017	0	0	0	0	0	0
I1	KUNSTWERKEN	2016	2017	0	0	0	0	0	0
K1	PLANONTWIKKELINGSKOSTEN	2016	2017	0	40.500	0	30.181	30.181	100.861
K1	VOORBEREIDING EN TOEZICHT	2016	2017	0	0	0	37.500	37.500	75.000
K1	MAKELAARSKOSTEN	2016	2017	0	0	0	0	0	0
O1	BIJDRAGE AAN OVERIGE	2016	2019	0	0	0	0	0	0
P1	EXPLOITATIELASTEN	2016	2017	0	0	0	0	0	0
	Totale kosten excl. kostenstijging en rente	**t/m**	**2017**	**0**	**40.500**	**0**	**419.936**	**555.558**	**1.015.994**

percentage kostenstijging	2,0%		
kostenstijgingfactor		1,0000	1,0000	1,0200
KOSTENSTIJGING		0	0	0	11.111	11.111

SAMENVATTING VAN DE KOSTEN INCL. KOSTENSTIJGING EN RENTE (basis voor de kredietaanvraag)

PBS code	omschrijving	aanvang	gereed	boekwaarde per 01-jan-16	boekingen van 01-01 t/m 01-jan-16	aangegane verpl. (agv)	2016	2017	Totaal
A1	BODEMONDERZOEK/SANERING		2016	2016	0	0	0	3.000	0	3.000
B1	VERWERVING		2016	2016	0	0	0	0	0	0
C1	SLOOPWERKEN		2016	2016	0	0	0	0	0	0
E1	BOUWRIJPMAKEN		2016	2017	0	0	0	349.300	497.600	847.000
F1	WOONRIJPMAKEN		2017	2019	0	0	0	0	0	0
G1	GROENVOORZIENNINGEN		2017	2017	0	0	0	0	0	0
I1	KUNSTWERKEN		2016	2017	0	0	0	0	0	0
K1	PLANONTWIKKELINGSKOSTEN		2016	2017	0	41.000	0	30.200	30.800	102.000
K1	VOORBEREIDING EN TOEZICHT		2016	2017	0	0	0	37.500	38.300	76.000
K1	MAKELAARSKOSTEN		2016	2017	0	0	0	0	0	0
O1	BIJDRAGE AAN OVERIGE		2019	2019	0	0	0	0	0	0
P1	EXPLOITATIELASTEN		2016	2017	0	0	0	0	0	0
	Totale kosten incl. kostenstijging, excl. rente en excl. btw				0	41.000	0	420.000	566.700	1.028.000
	RENTE TIJDENS DE EXPLOITATIE-PERIODE						0	4.500	4.500	9.000
	RENTE TIJDENS DE EXPLOITATIE-PERIODE OVER DE BTW				0		0	0	0	0
A.	**Totale kosten incl. kostenstijging, incl. rente en excl. btw**		**t/m**	**2017**	**0**	**41.000**	**0**	**424.500**	**571.200**	**1.037.000**

B. Bijdragen

PBS code	omschrijving					aanvang	einde	boekwaarde per 01-jan-16	boekingen van 01-01 t/m 01-jan-16	aangegane verpl. (agv)	2016	2017	Totaal
	Nb. alle bijdragen incl. eventuele daarin betrokken BTW !!!												
	Gemeentelijke bijdragen												0
boek	- Keuzenota 2016				0	n.v.t.	n.v.t.	0	0		-	-	0
	Subsidies												0
	Bijdragen derden												0
136	- Bijdrage Euroborg NV planontwikkelingskosten				80.000	2016	2016				80.000	-	80.000
137	- Bijdrage Euroborg NV uren bomencompensatie				0	2016	2017				-	-	0
138	-				0	2016	2017				-	-	0
	Afroming tbv Bestuursdienst inzake BCF (= btw in de bijdragen)										0	0	0
	- vrijval exploitatie-resultaat per 01-07	0									0	0	0
B.	Totale bijdragen							0	0	0	80.000	0	80.000

C. Raming van de opbrengsten

PBS code	omschrijving					aanvang	gereed	boekwaarde per 01-jan-16	boekingen van 01-01 t/m 01-jan-16	aangegane verpl. (agv)	2016	2017	Totaal
	Opbrengsten:												
10	Grondverkoop woningbouw					2017	2017	0	0	0			0
10.2	- gekapitaliseerde erfpachtkanon (excl. 112.000 beste	post	1	957.275	957.275	2017	2017				-	957.275	957.275
10.2	- niet nader gespecificeerd	m2			0	2017	2017				-	-	0
	totaal Grondverkoop woningbouw				957.275			0	0	0	0	957.275	957.275
11	Grondverkoop kantoren/scholen/bedrijfsterreinen					2017	2017	0	0	0	-	-	0
11.1	- zichtlocaties/IBG	m2	0		0	2017	2017				-	-	0
11.1	- bedrijven	bvo	0	0	0	2017	2017				-	-	0
11.2	- kantoren	bvo			0	2017	2017				-	-	0
11.3	- winkels / horeca	bvo			0	2017	2017				-	-	0
11.4	- bijzondere bebouwing (gevangenis)	m2	0		0	2017	2017				-	-	0
11.4	- interne levering, onbelast	m2	0		0	2017	2017				-	-	0
	totaal Grondverkoop kantoren/scholen/bedrijfsterreinen				0			0	0	0	0	0	0
	Verkooprente												0
	Reserveringsvergoeding							0			-	-	0
	Overboeking naar andere kavels										-	-	0
	Opbrengst verkoop overig-/tuingrond										-	-	0
kan eruit	Doorgeschoven BTW	m2	0		0						-	-	0
	Totale opbrengsten excl. opbrengstenstijging				957.275			0	0	0	0	957.275	957.275
	percentage opbrengstenstijging	0,0% op jaarbasis											
	opbrengstenstijgingsfactor										1,0000	1,0000	
	OPBRENGSTENSTIJGING										0	0	0
C.	Totale opbrengsten incl. opbrengstenstijging							0	0	0	0	957.275	957.000
	Totaal BELASTE verkoopopbrensten, incl. opbrengstenstijging							0	0	0	0	957.275	957.275
	Totaal ONBELASTE verkoopopbrensten, incl. opbrengstenstijging							0	0	0	0	0	0
SALDO A - B - C								0	41.000	0	345.000	-386.275	0

Boekwaarde per 01-01 op exploitatie-basis	0	386.000	0
controle	0	385.500	0

Budgettair Neutraal exploitatie-resultaat op eindwaarde (eind 2017), afgerond	0
Neutraal exploitatie-resultaat, netto contante waarde obv calculatierente medio 2016, afgerond	0
Neutraal exploitatie-resultaat, netto contante waarde obv disconteringsvoet medio 2016, afgerond	0

Samenvatting van kosten, bijdragen en opbrengsten

Complex 2BB##

code	Omschrijving	boekwaarde per 01-jan-16	boekingen van 01-01 t/m 01-jan-16	aangegane verpl. (agv)	2016	2017	Totaal
A.	**KOSTEN:**						
A1	BODEMONDERZOEK/SANERING-	0	0	0	3.000	0	3.000
B1	VERWERVING	0	0	0	0	0	0
C1	SLOOPWERKEN	0	0	0	0	0	0
E1	BOUWRIJPMAKEN	0	0	0	349.300	497.600	847.000
F1	WOONRIJPMAKEN	0	0	0	0	0	0
G1	GROENVOORZIENINGEN	0	0	0	0	0	0
I1	KUNSTWERKEN	0	0	0	0	0	0
K1	PLANONTWIKKELINGSKOSTEN	0	41.000	0	30.200	30.800	102.000
K1	VOORBEREIDING EN TOEZICHT	0	0	0	37.500	38.300	76.000
K1	MAKELAARSKOSTEN	0	0	0	0	0	0
O1	BIJDRAGE AAN OVERIGE	0	0	0	0	0	0
P1	EXPLOITATIELASTEN	0	0	0	0	0	0
	RENTE	0	0	0	4.500	4.500	9.000
Totaal A		0	41.000	0	424.500	571.200	1.037.000
B.	**BIJDRAGEN**						
	Gemeentelijke bijdragen en Subsidies	0	0	0	0	0	0
	Bijdragen derden	0	0	0	80.000	0	80.000
	Afroming tbv Bestuursdienst inzake BCF (= btw in de bijdragen)				0	0	0
Totaal B		0	0	0	80.000	0	80.000
C.	**OPBRENGSTEN**						
	Grondverkoop woningbouw	0	0	0	0	957.300	957.000
	Grondverkoop kantoren/scholen/bedrijfsterreinen	0	0	0	0	0	0
	Verkooprente	0	0	0	0	0	0
	Reserveringsvergoeding	0	0	0	0	0	0
	Overboeking naar andere kavels	0	0	0	0	0	0
	Opbrengst verkoop overig-/tuingrond	0	0	0	0	0	0
	Doorgeschoven BTW	0	0	0	0	0	0
Totaal C		0	0	0	0	957.300	957.000
Saldo A - B - C		0	41.000	0	344.500	-386.100	0

Budgettair Neutraal exploitatie-resultaat op eindwaarde (eind 2017), afgerond	0
Neutraal exploitatie-resultaat, netto contante waarde obv calculatierente medio 2016, afgerond	0

Van: Annemarieke Weiland
Verzonden: donderdag 20 oktober 2016 14:35
Aan: ZZ-GRIFFIE Commissie R&W nieuw <CommissieR&Wnieuw@groningen.nl>
CC: Roeland van der Schaaf <roeland.van.der.schaaf@groningen.nl>; Michiel Smit <michiel.smit@groningen.nl>; Herman ter Meulen <herman.ter.meulen@groningen.nl>
Onderwerp: FW: Ontwerpbesluit omgevingsvergunning - verbouwing watertoren - Hofstede de Grootkade te Groningen

Geachte dames en heren,

U ontvangt zoals afgesproken de aanvragen voor een omgevingsvergunning (voorheen: bouwaanvraag) waarvoor een verklaring van geen bedenkingen nodig is separaat van de dagmail. U heeft besloten af te zien van het verlenen van een verklaring doordat u in de raadsvergadering van mei 2011 een categorieënlijst heeft vastgesteld. Conform de gemaakte afspraak ontvangt u hierbij het volgende ontwerpbesluit:

Omgevingsvergunning voor het realiseren van een expositieruimte, een restaurant en 12 appartementen in de voormalige watertoren aan de Hofstede de Grootkade te Groningen.
Het gaat om de monumentale watertoren aan de rand van de Schildersbuurt. In de toren wil men een expositieruimte, een restaurant en 12 appartementen realiseren. Tegen de achtergrens van het perceel komen 13 bergingen. Voor de Hofstede de Grootkade geldt het bestemmingsplan 'Schildersbuurt'. Het bouwplan voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan omdat de voorgestelde functies niet passen binnen de van toepassing zijnde bestemming 'bedrijfsnutsvoorzieningen'. Voor het plan is een buitenplanse ontheffing noodzakelijk. Het plan heeft een hoog ambitieniveau. De combinatie van de publieksfuncties en de woonfunctie geven de monumentale watertoren en de directe omgeving een meerwaarde, zowel in gebruik als in uitstraling. De semi openbare, parkachtig ingerichte buitenruimte draagt daar aan bij. De overdekte fietsenstalling is een ruimtelijk verantwoorde oplossing voor de fietsen. Bovendien voorkomt de fietsenstalling dat fietsen rondslingeren in de buitenruimte om het gebouw. Wij zijn van mening dat wij in alle redelijkheid de afwijking van het bestemmingsplan kunnen toepassen.

Het ontwerpbesluit ligt tot 18 november 2016 ter visie aan het Harm Buiterplein 1 te Groningen. Eenieder kan zienswijzen naar voren brengen. Neemt u bij technische vragen contact op met Herman ter Meulen (email herman.ter.meulen@groningen.nl en telefoon 050 367 85 15). Wilt u 'piepen' bij één van de aanvragen, neemt u dan contact op met uw voorzitter Koosje van Doesen en ondergetekende, zodat hier bij de agenda van de volgende commissievergadering rekening mee gehouden kan worden.

Met vriendelijke groet,

Annemarieke Weiland

raadsadviseur
gemeente Groningen

telefoon: 050 367 7678
email: annemarieke.weiland@groningen.nl
website: http://gemeenteraad.groningen.nl
aanwezig: ma - vr
bezoekadres: Kreupelstraat 1 Groningen
postadres: Postbus 20001 9700 PB Groningen

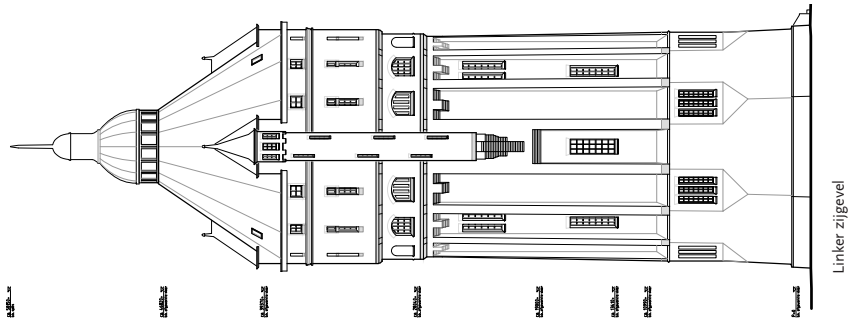
Watertoren West

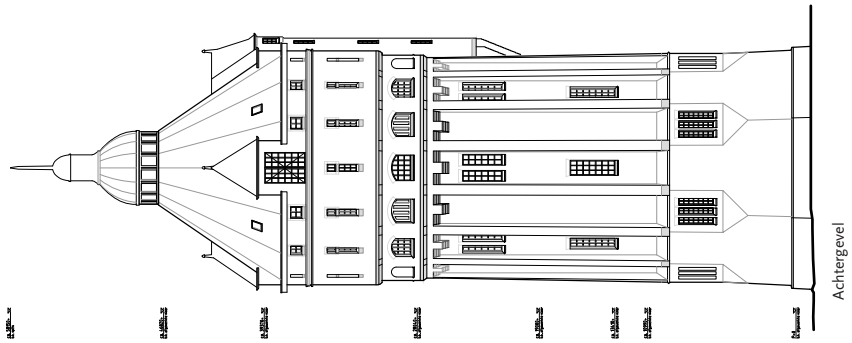
Dr. C. Hofstede de Grootkade

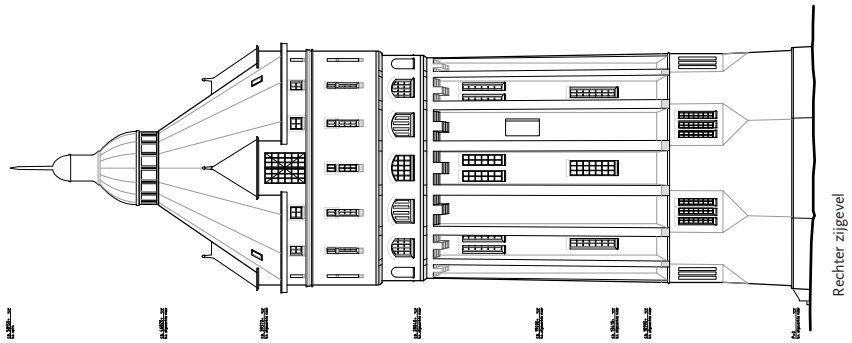
Uitwerking ontwerp_deel 3

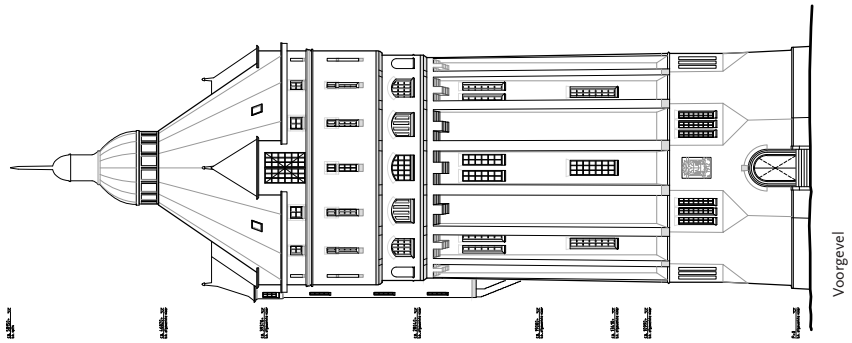
pdb | design

Geveltekeningen bestaand

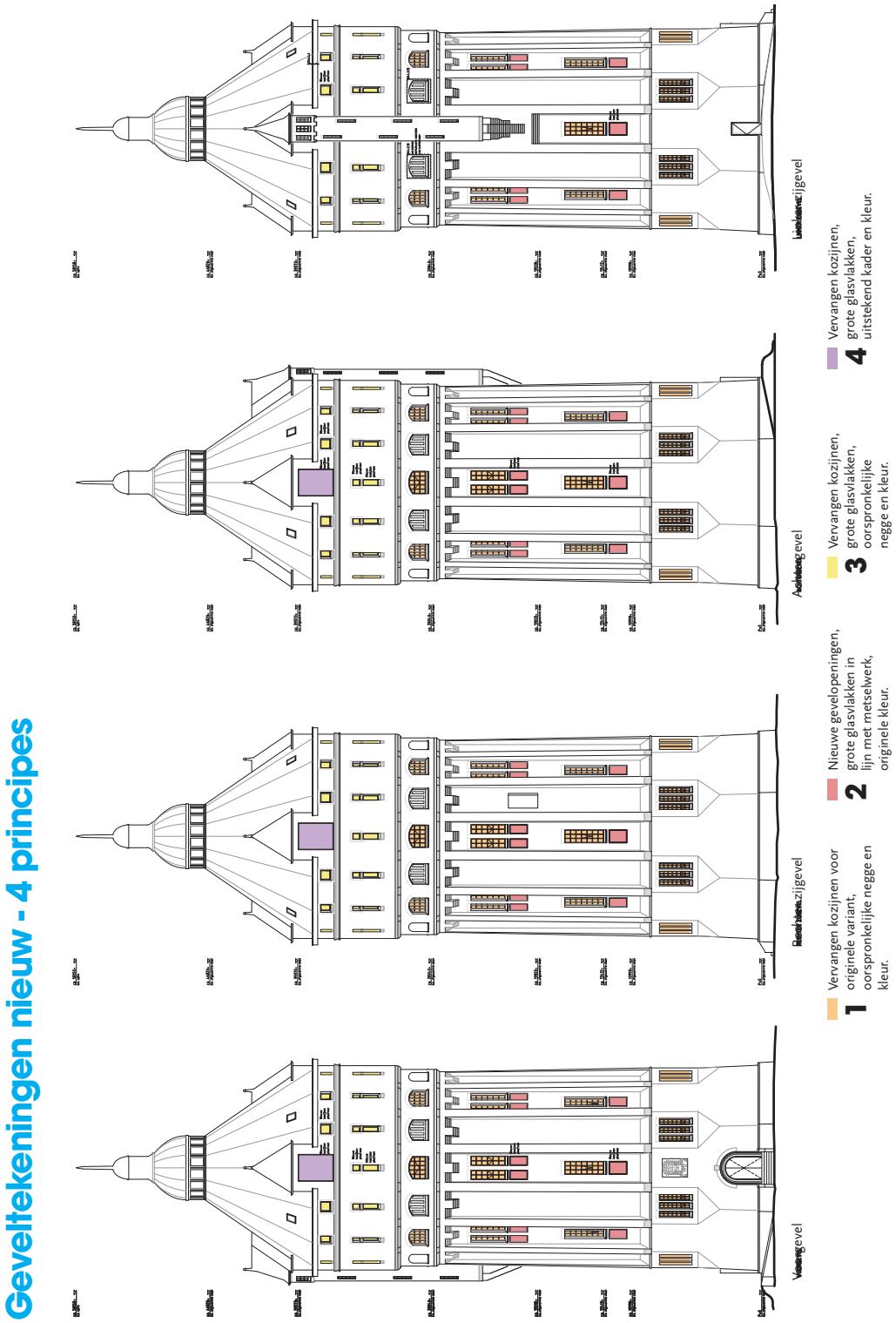


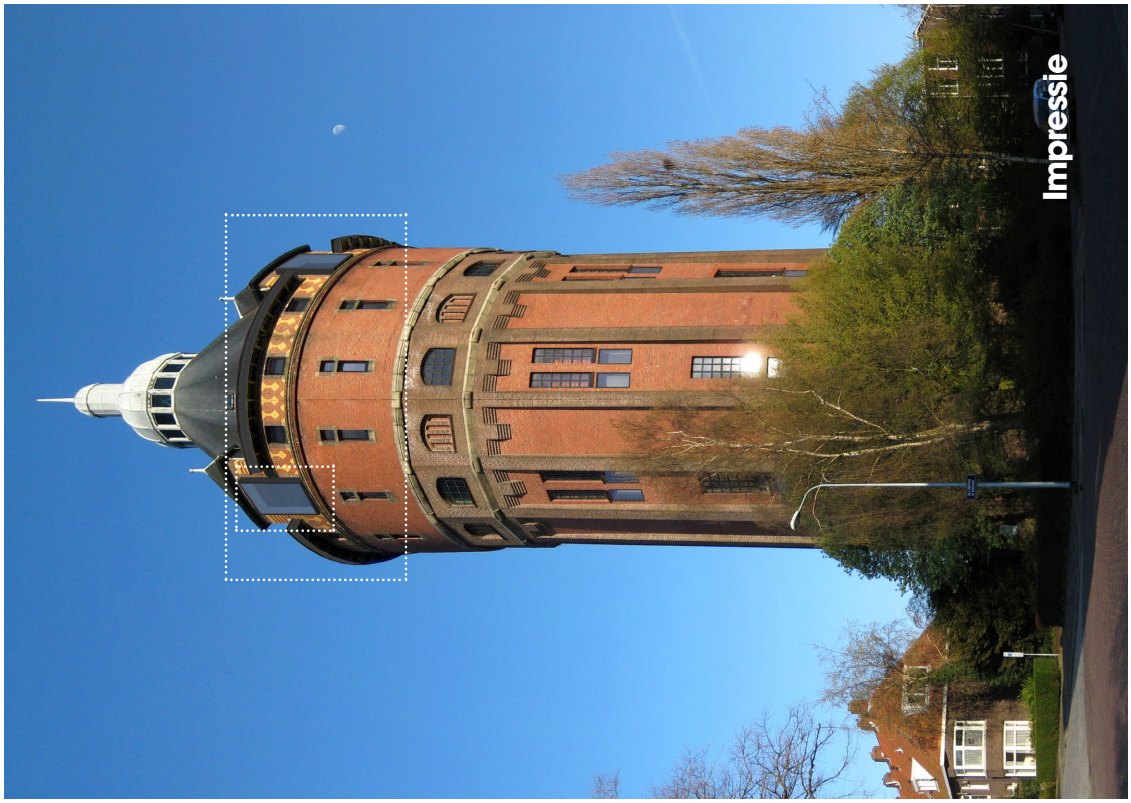


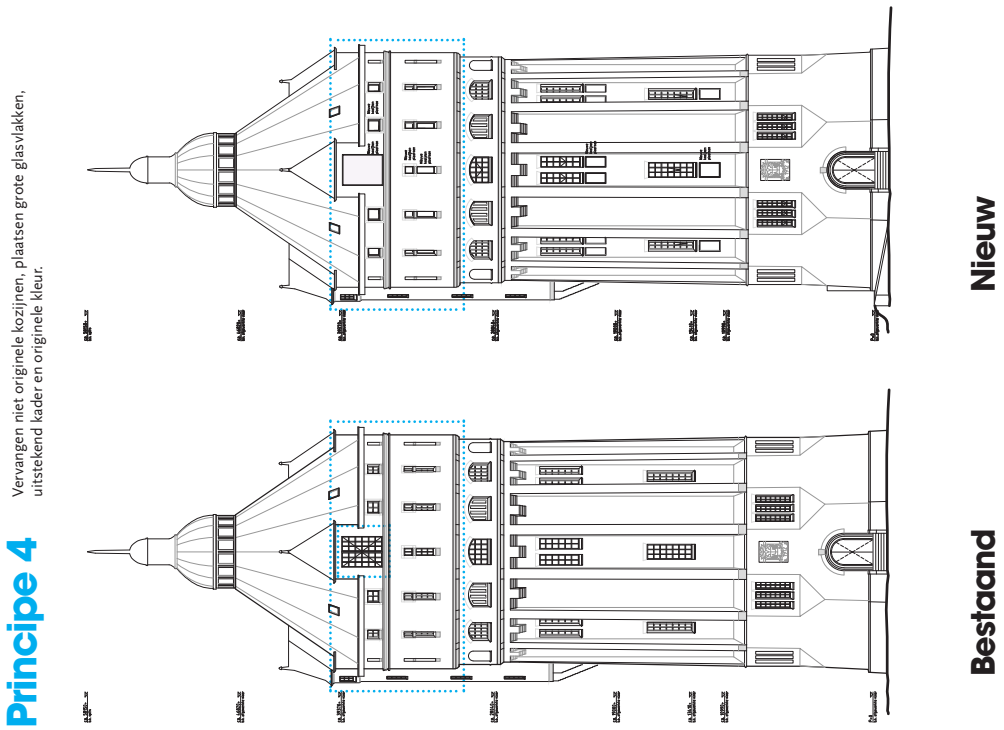




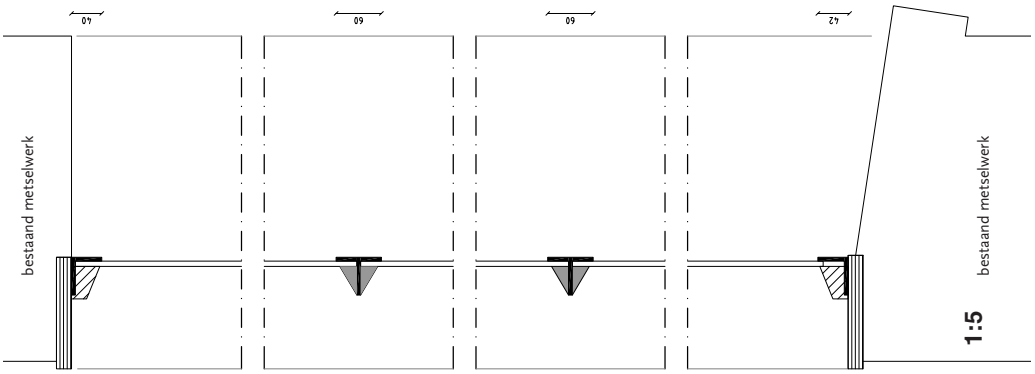
Bijlage 1 bij nr. 19 Presentatie Monumentencommissie Uitwerking ontwerp

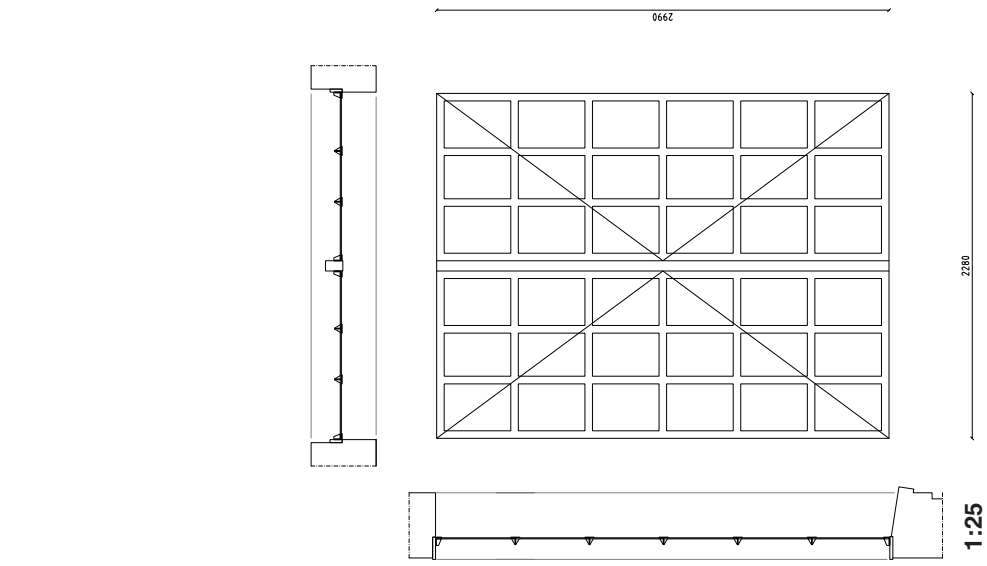


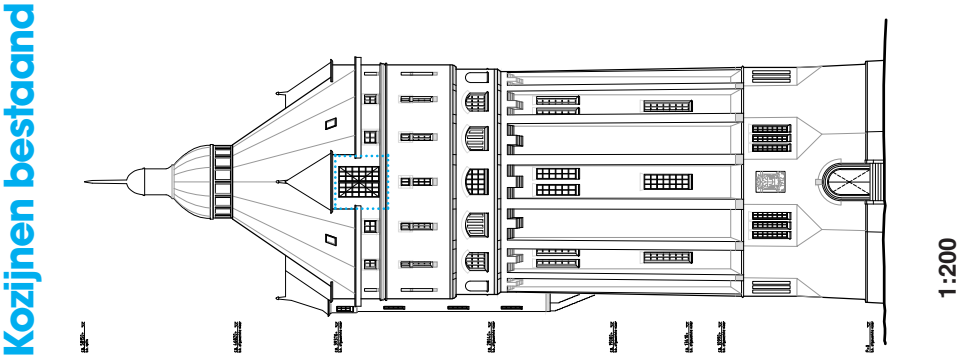

Impressie

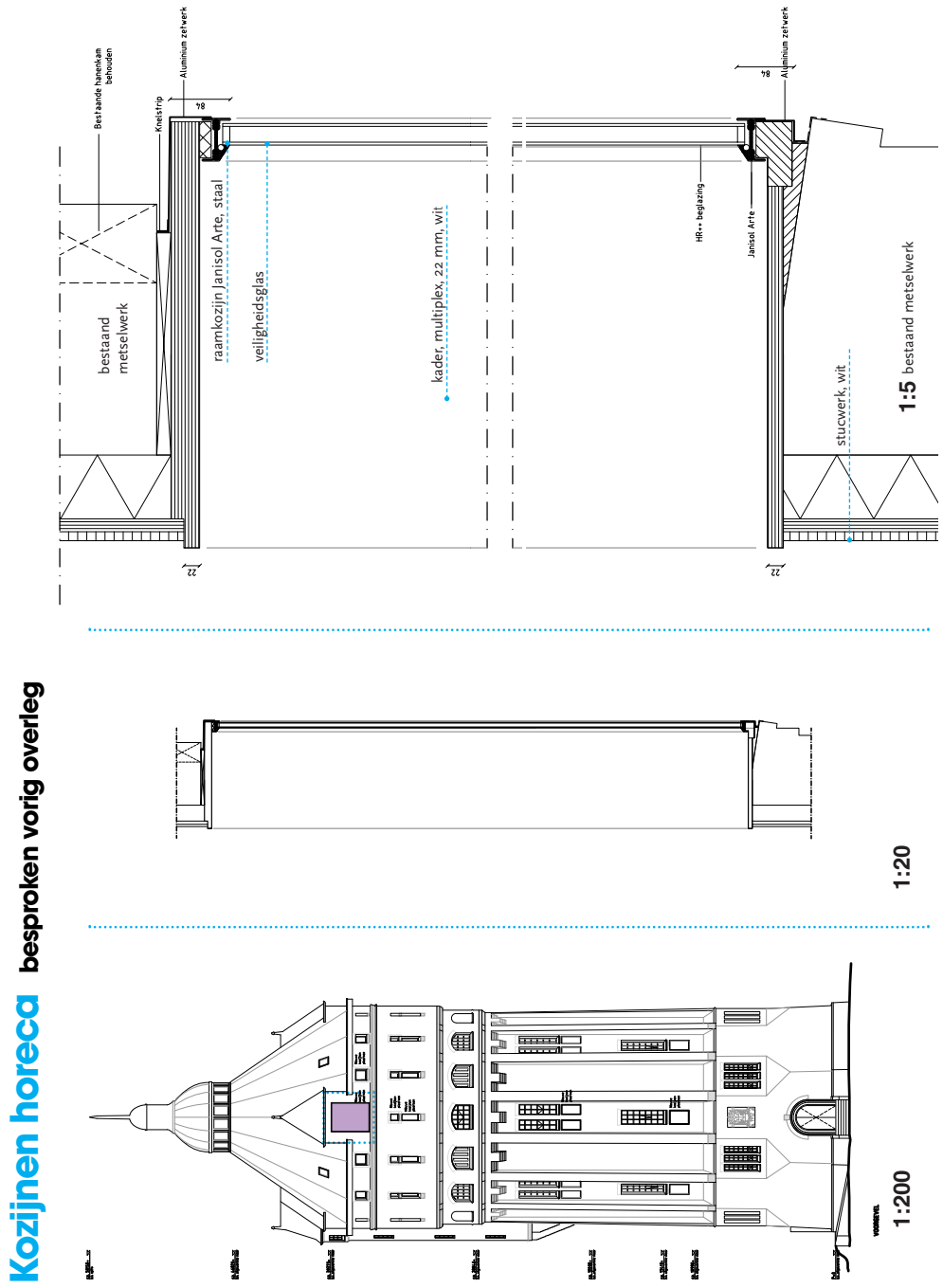

Principe 4
Vervangen niet originele kozijnen, plaatsen grote glasvlakken, uitstekend kader en originele kleur.
Nieuw
Bestaand

Bijlage 1 bij nr. 19 Presentatie Monumentencommissie Uitwerking ontwerp

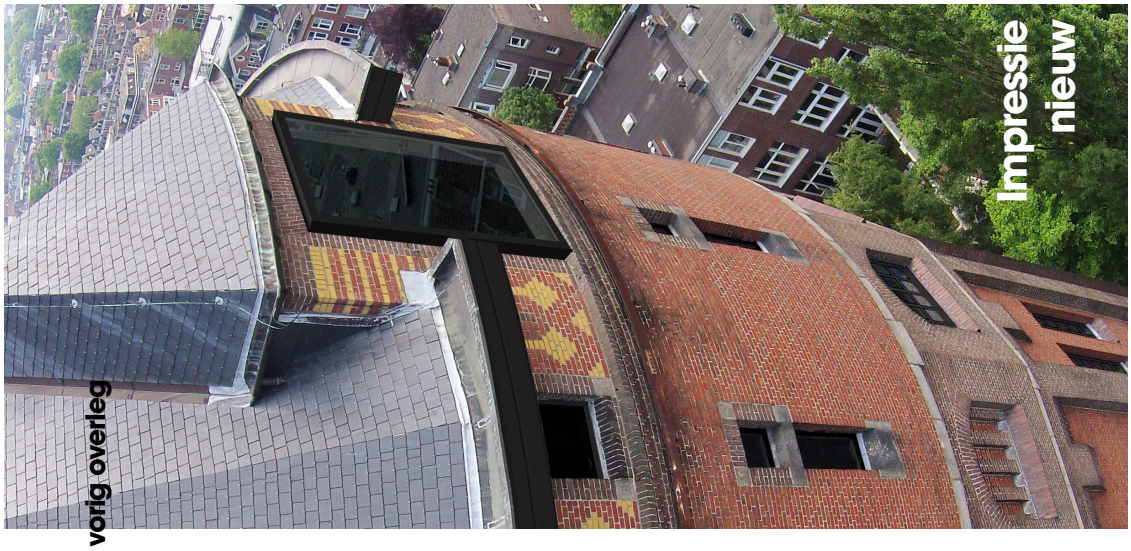


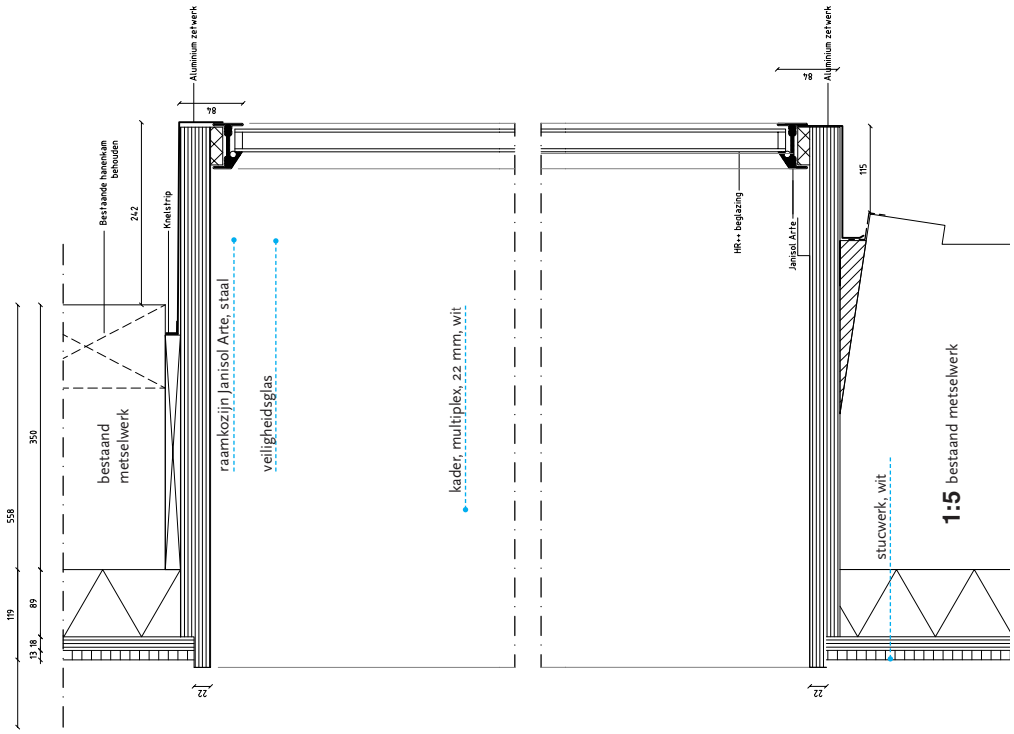


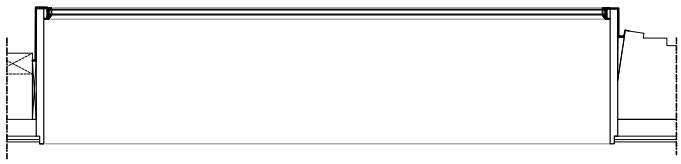


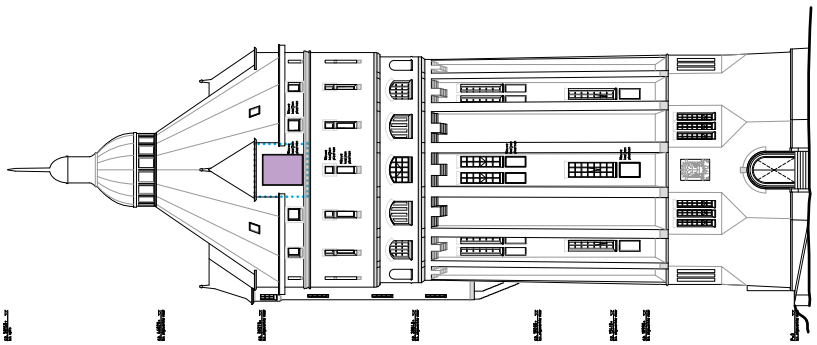

Kozijnen horeca
besproken vorig overleg
Bestaande hanenkam behouden
Aluminium zetwerk
Kneistrip
78
bestaand metselwerk
raamkozijn Janisol Arte, staal
veiligheidsglas
kader, multiplex, 22 mm, wit
HR++ beglazing
Janisol Arte
Aluminium zetwerk
78
stucwerk, wit
1:5 bestaand metselwerk
22
22
1:20
1:200

Bijlage 1 bij nr. 19 Presentatie Monumentencommissie Uitwerking ontwerp





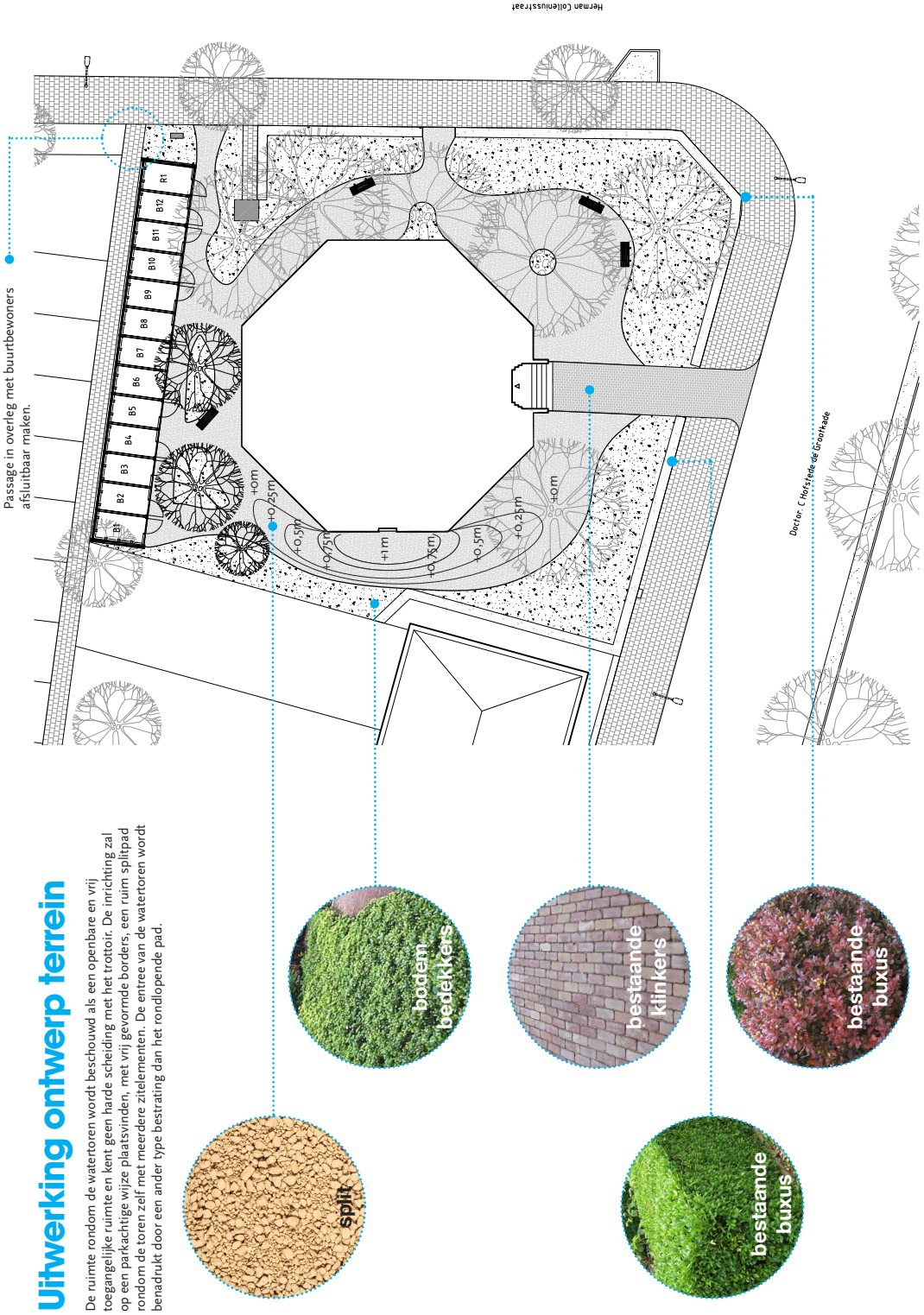




Kozijnen horeca nieuw

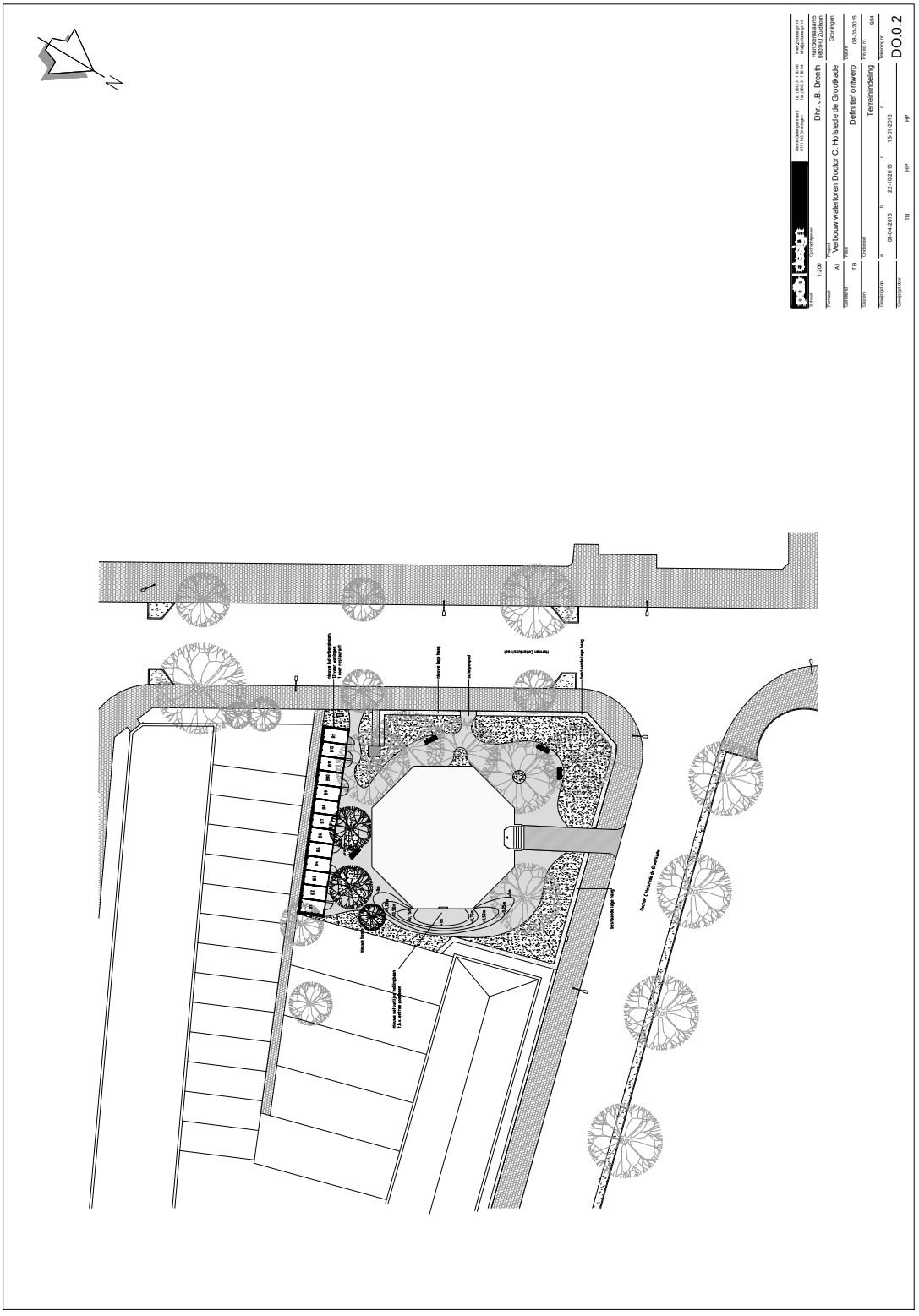
Bijlage 1 bij nr. 19 Presentatie Monumentencommissie Uitwerking ontwerp

Bijlage 1 bij nr. 19 Presentatie Monumentencommissie Uitwerking ontwerp

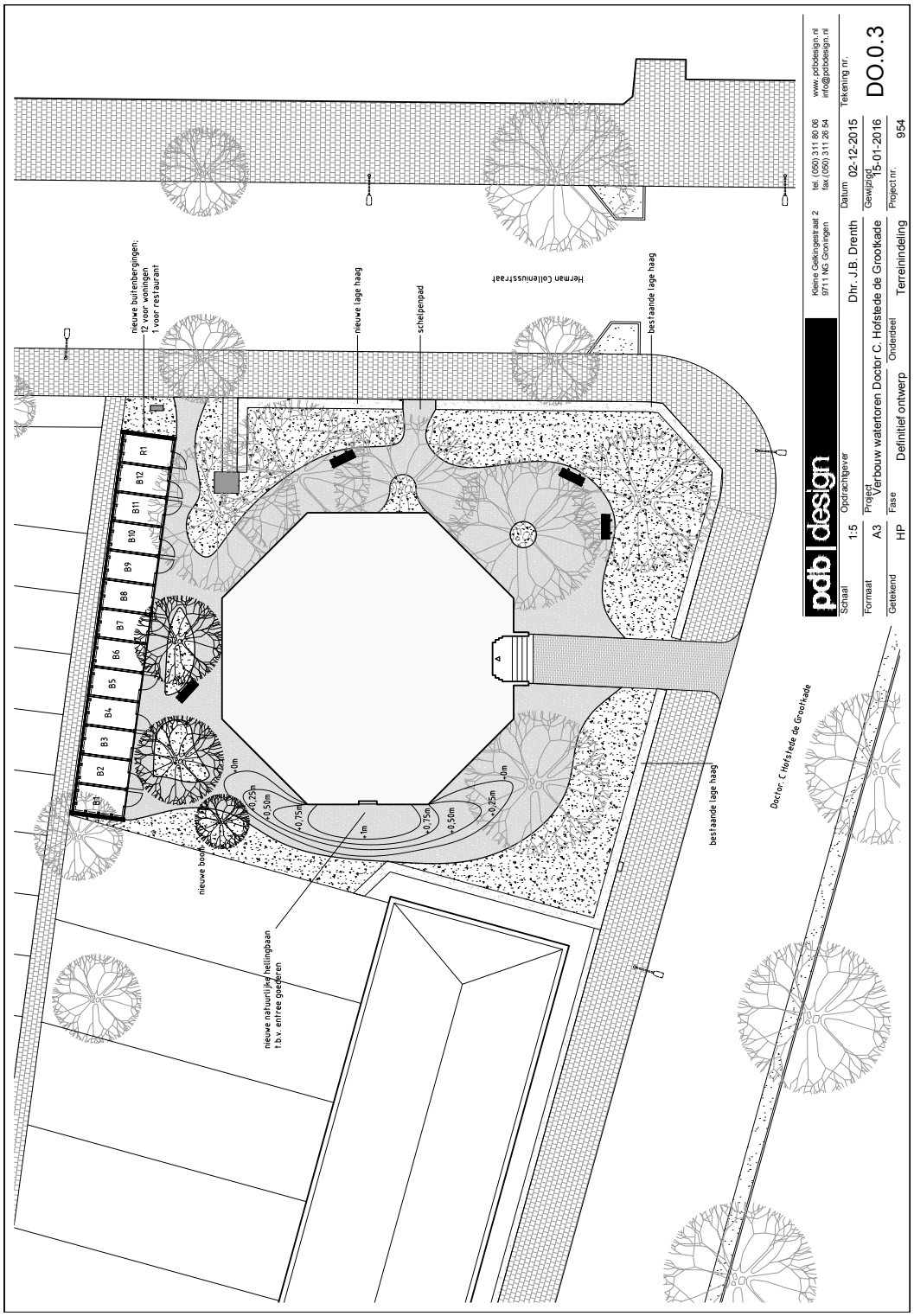


Visualisatie ontwerp terrein

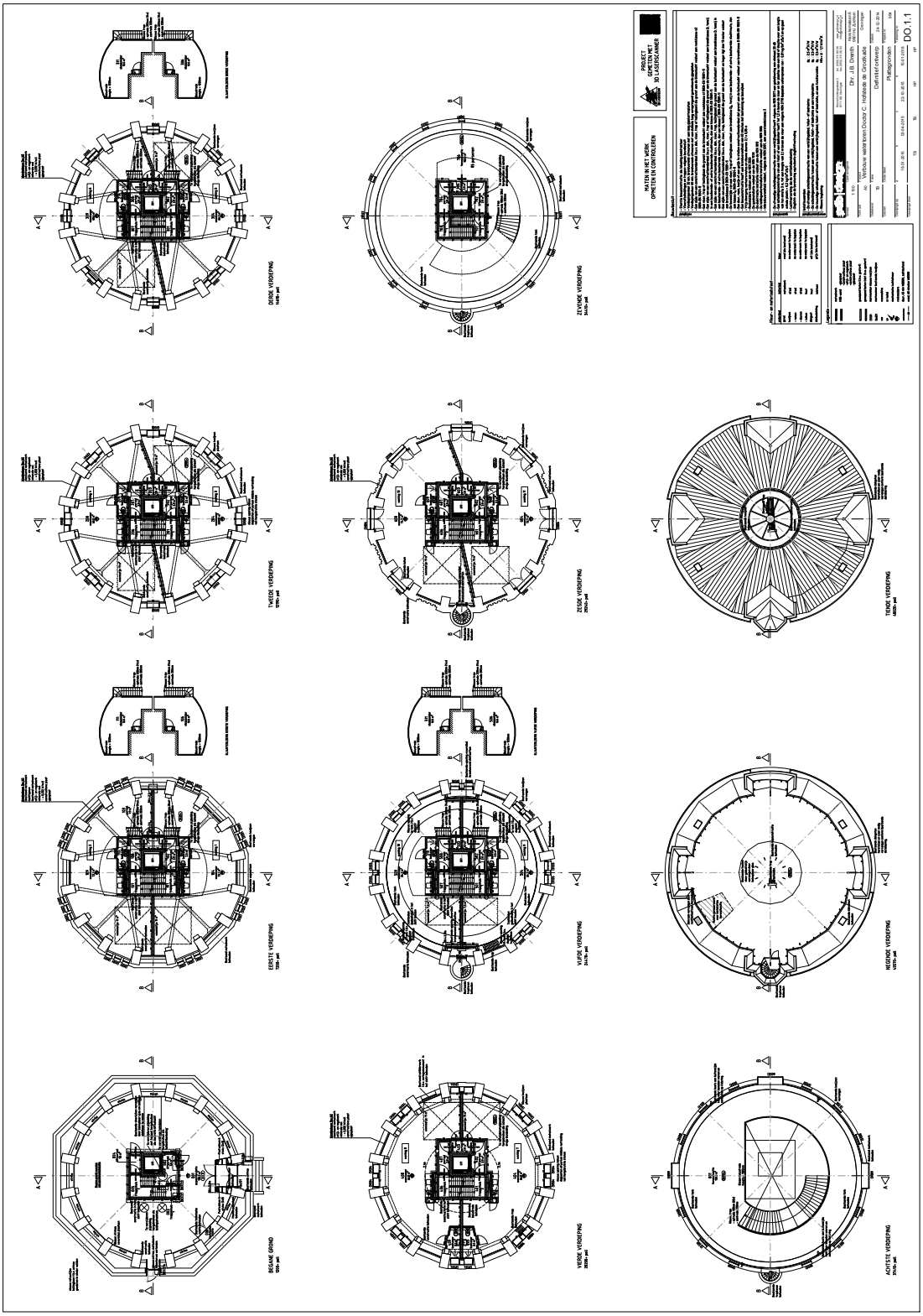
Bijlage 2 bij nr. 19 Definitief ontwerp terreinindeling



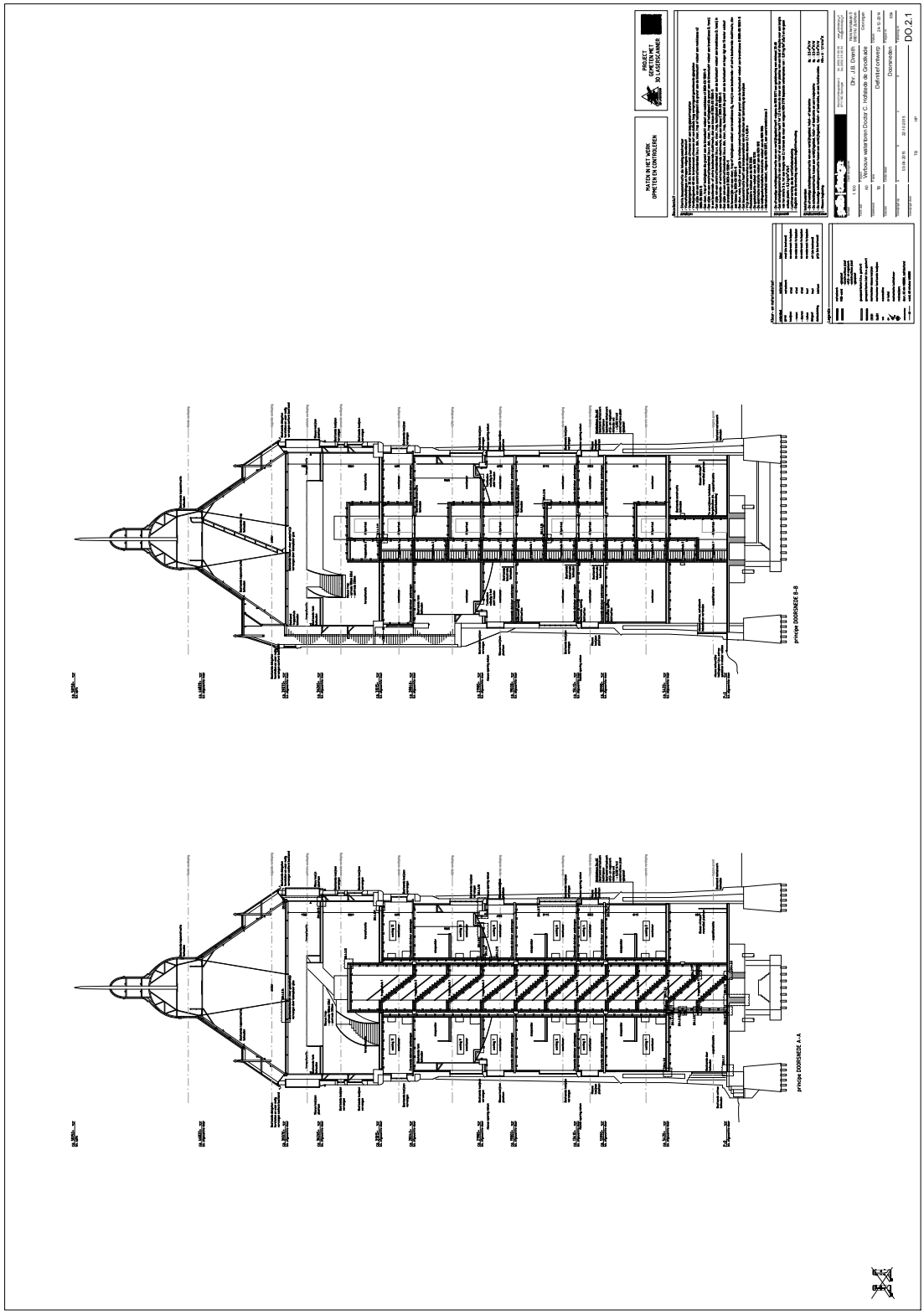
Bijlage 2 bij nr. 19 Definitief ontwerp terreinindeling



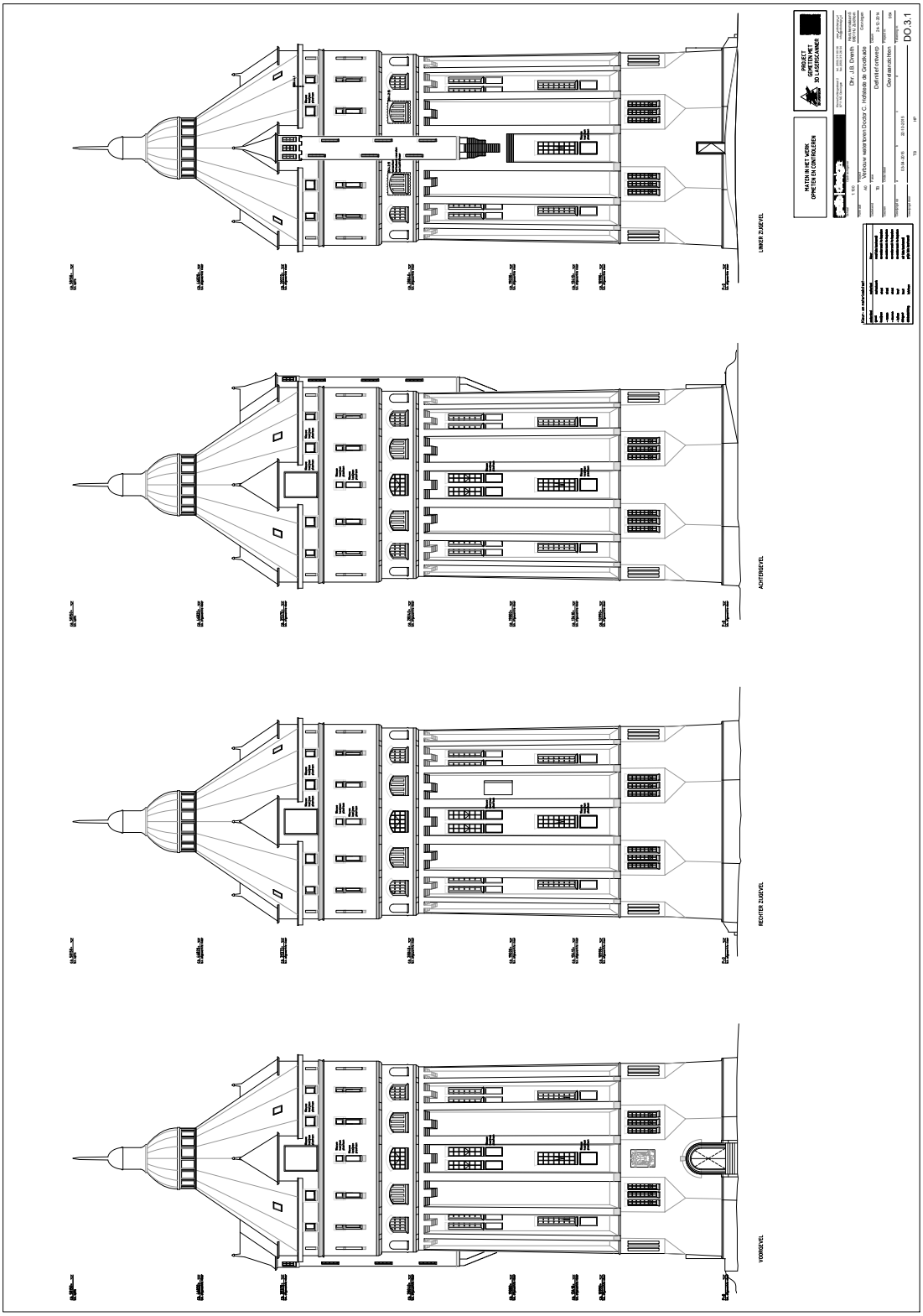
Bijlage 2 bij nr. 19 Definitief ontwerp terreinindeling



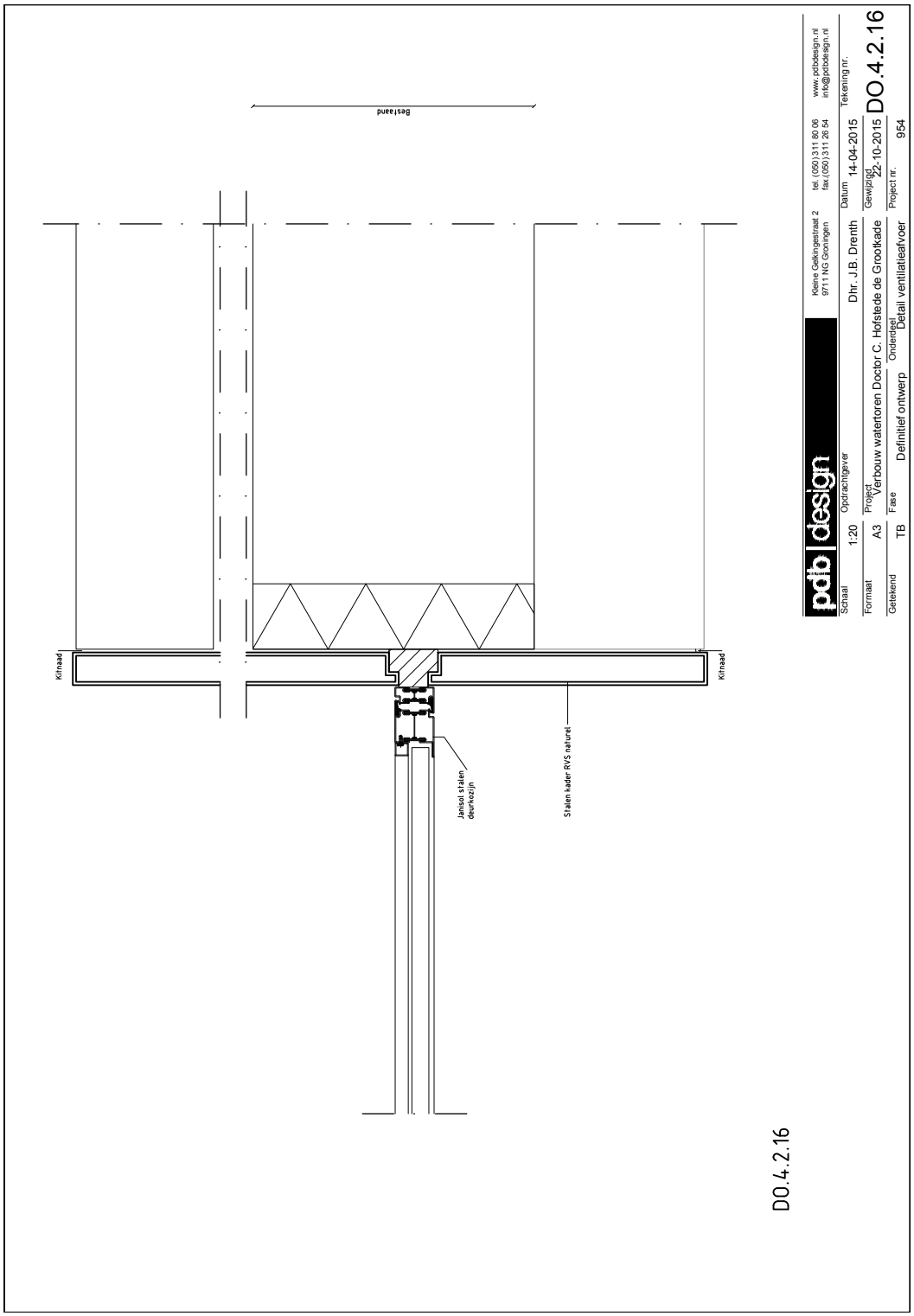
Bijlage 2 bij nr. 19 Definitief ontwerp terreinindeling



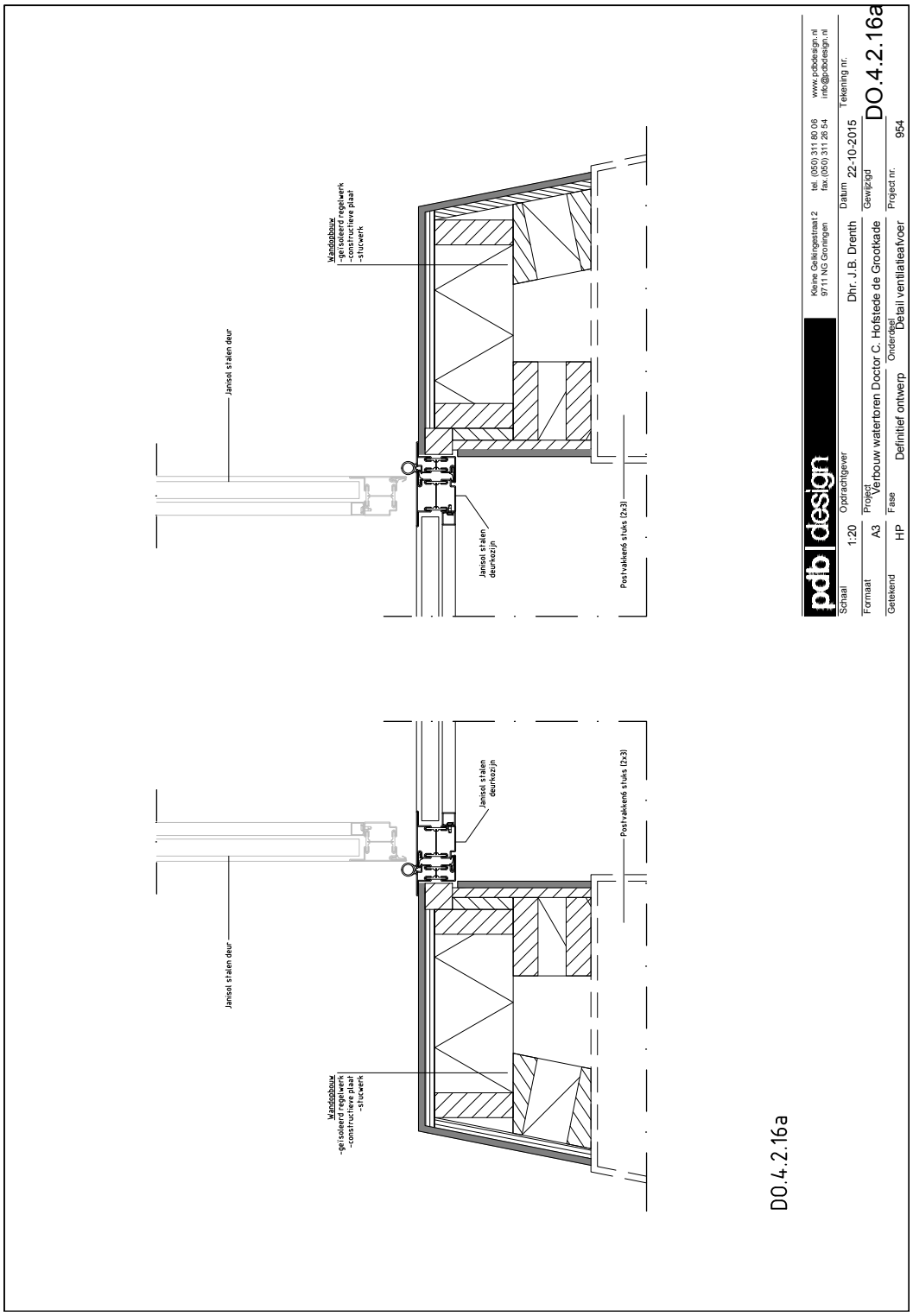
Bijlage 2 bij nr. 19 Definitief ontwerp terreinindeling



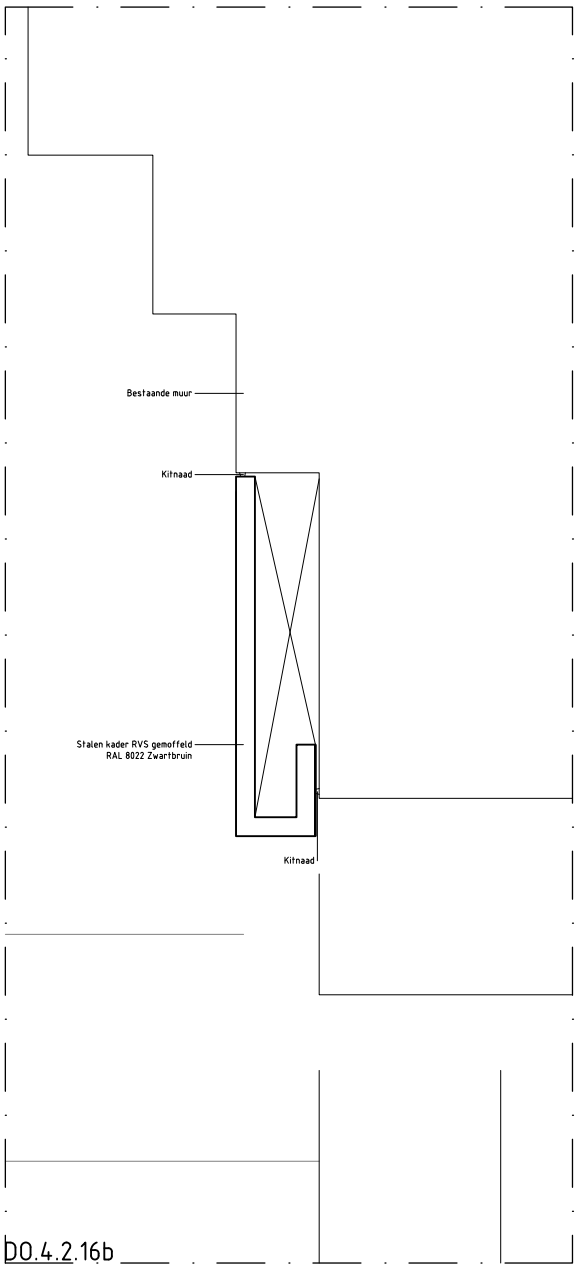
Bijlage 2 bij nr. 19 Definitief ontwerp terreinindeling



Bijlage 2 bij nr. 19 Definitief ontwerp terreinindeling



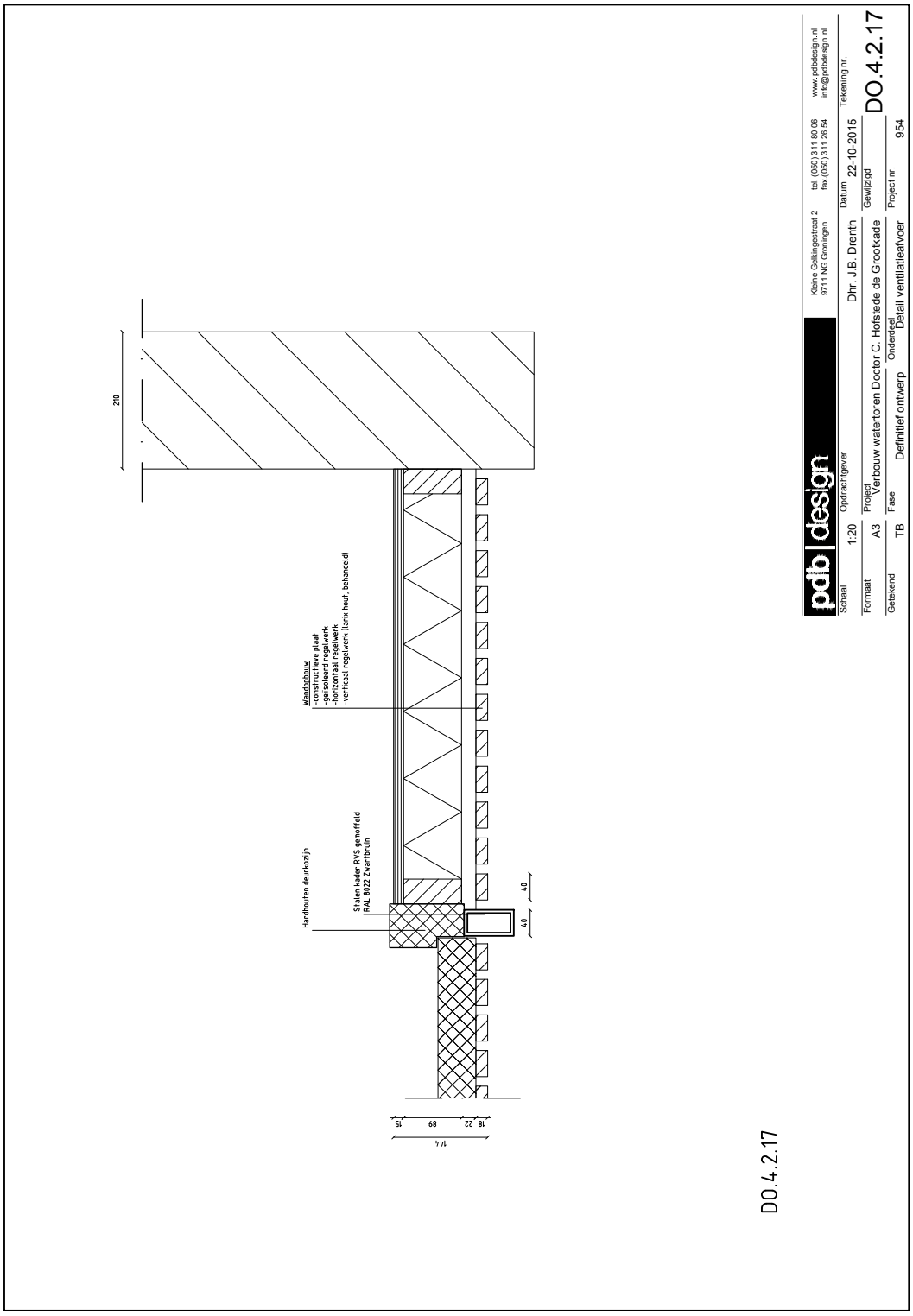
Bijlage 2 bij nr. 19 Definitief ontwerp terreinindeling



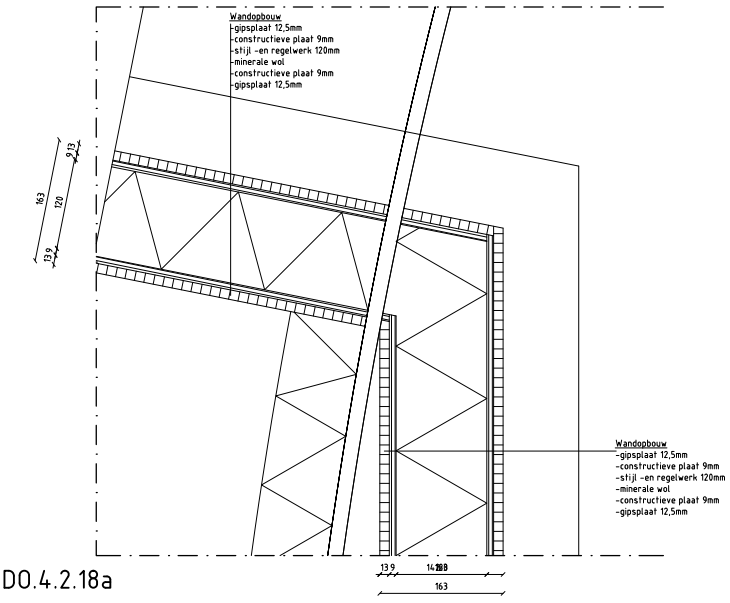
pdb design
Kleine Gelkingestraat 2
9711 NG Groningen
tel. (050) 311 80 06
fax.(050) 311 26 54
www.pdbdesign.nl
info@pdbdesign.nl

Schaal 1:5	Opdrachtgever Dhr. J.B. Drenth		Datum 22-10-2015	Tekening nr. DO.4.2.16b
Formaat A3	Project Verbouw watertoren Doctor C. Hofstede de Grootkade		Gewijzigd	
Getekend HP	Fase Definitief ontwerp	Onderdeel Details	Project nr. 954	

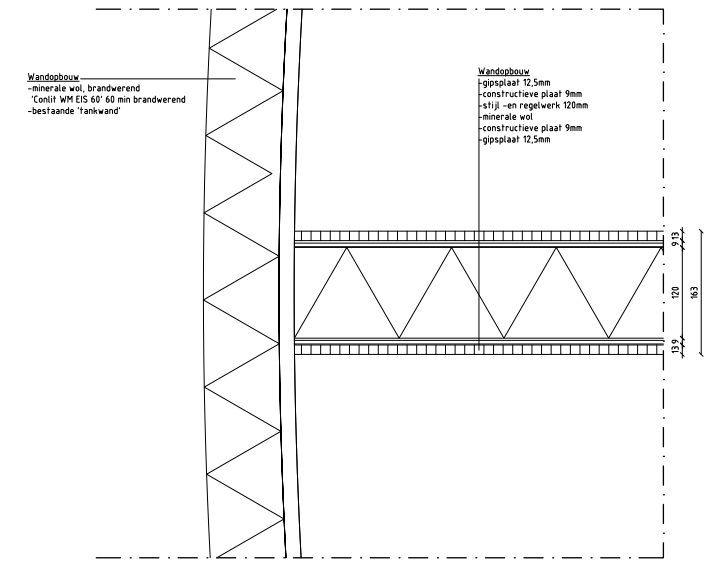
Bijlage 2 bij nr. 19 Definitief ontwerp terreininding



Bijlage 2 bij nr. 19 Definitief ontwerp terreinindeling



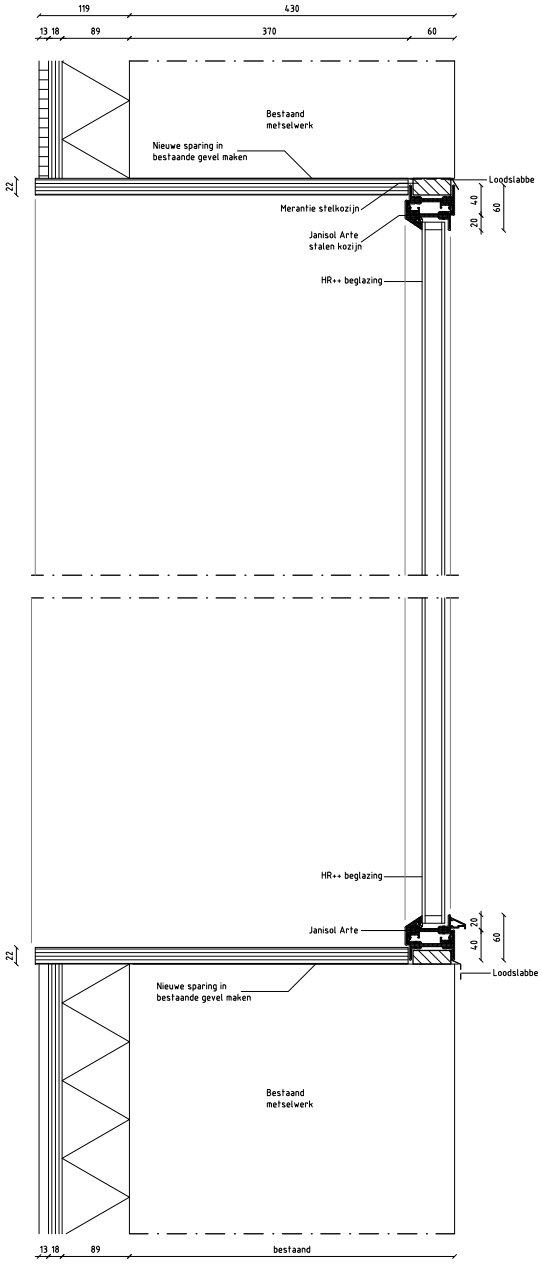
DO.4.2.18a



DO.4.2.18b

pdb | design		Kleine Gelkingestraat 2 9711 NG Groningen	tel. (050) 311 80 06 fax.(050) 311 26 54	www.pdbdesign.nl info@pdbdesign.nl	
Schaal 1:5	Opdrachtgever Dhr. J.B. Drenth		Datum 01-02-2016	Tekening nr.	
Formaat A3	Project Verbouw watertoren Doctor C. Hofstede de Grootkade		Gewijzigd	DO.4.2.18	
Getekend HP	Fase Definitief ontwerp	Onderdeel Details	Project nr. 954		

Bijlage 2 bij nr. 19 Definitief ontwerp terreinindeling



KOZIJN NIEUW

· glas)

pdb | design

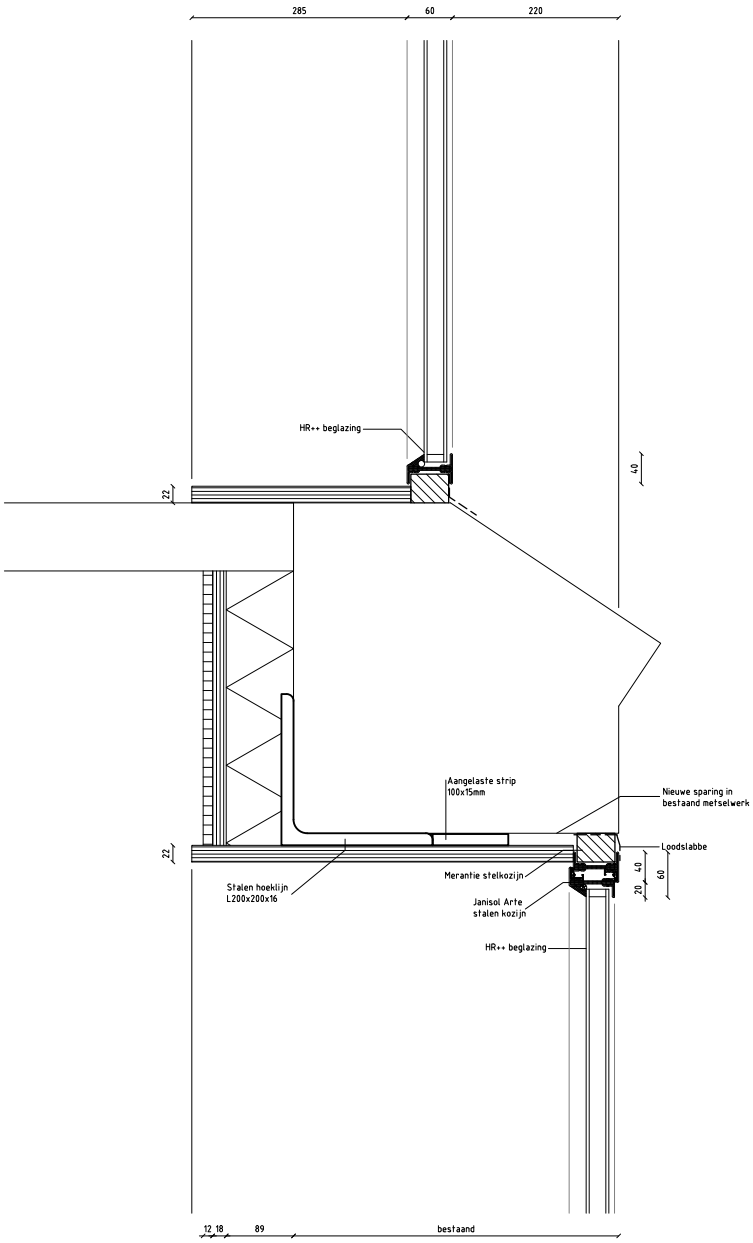
Kleine Gelkingestraat 2
9711 NG Groningen

tel. (050) 311 80 06
fax.(050) 311 26 54

www.pdbdesign.nl
info@pdbdesign.nl

Schaal	Opdrachtgever	Datum	Tekening nr.
1:5	Dhr. J.B. Drenth	17-12-2014	
Formaat	Project	Gewijzigd	
A3	Verbouw watertoren Doctor C. Hofstede de Grootkade	02-12-2015	DO.4.3.6
Getekend	Fase / Onderdeel	Project nr.	
HP	Bestaande toestand / Details	954	

Bijlage 2 bij nr. 19 Definitief ontwerp terreinindeling



pdb | design

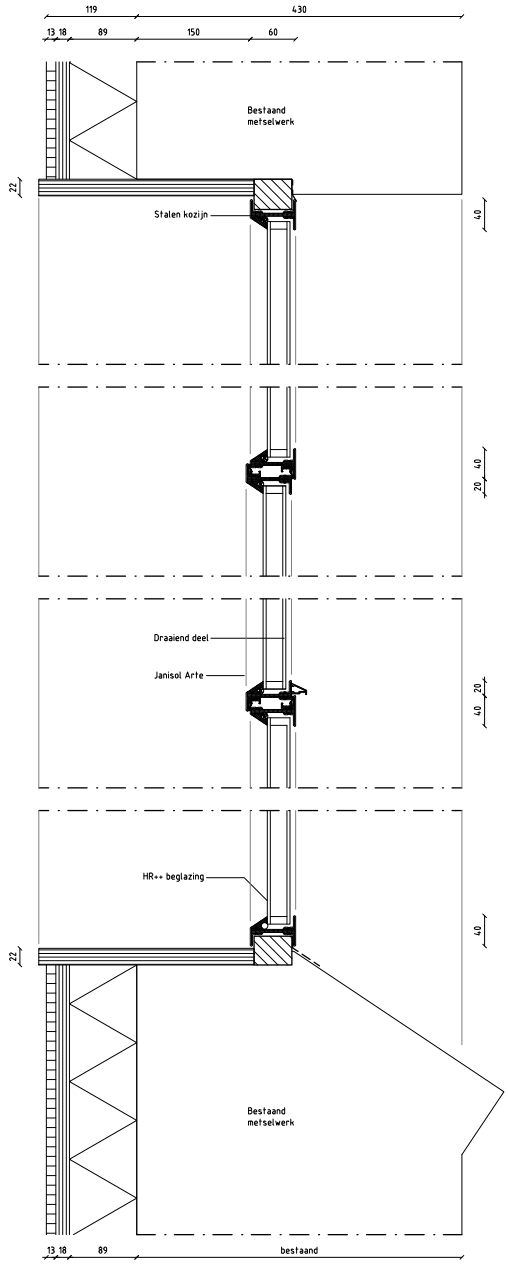
Kleine Gelkingestraat 2
9711 NG Groningen

tel. (050) 311 80 06
fax.(050) 311 26 54

www.pdbdesign.nl
info@pdbdesign.nl

Schaal	1:5	Opdrachtgever	Dhr. J.B. Drenth	Datum	02-12-2015
Formaat	A3	Project	Verbouw watertoren Doctor C. Hofstede de Grootkade	Gewijzigd	
Getekend	HP	Fase	Bestaande toestand	Onderdeel	Details
Tekening nr.	DO.4.3.6+7			Project nr.	954

Bijlage 2 bij nr. 19 Definitief ontwerp terreinindeling



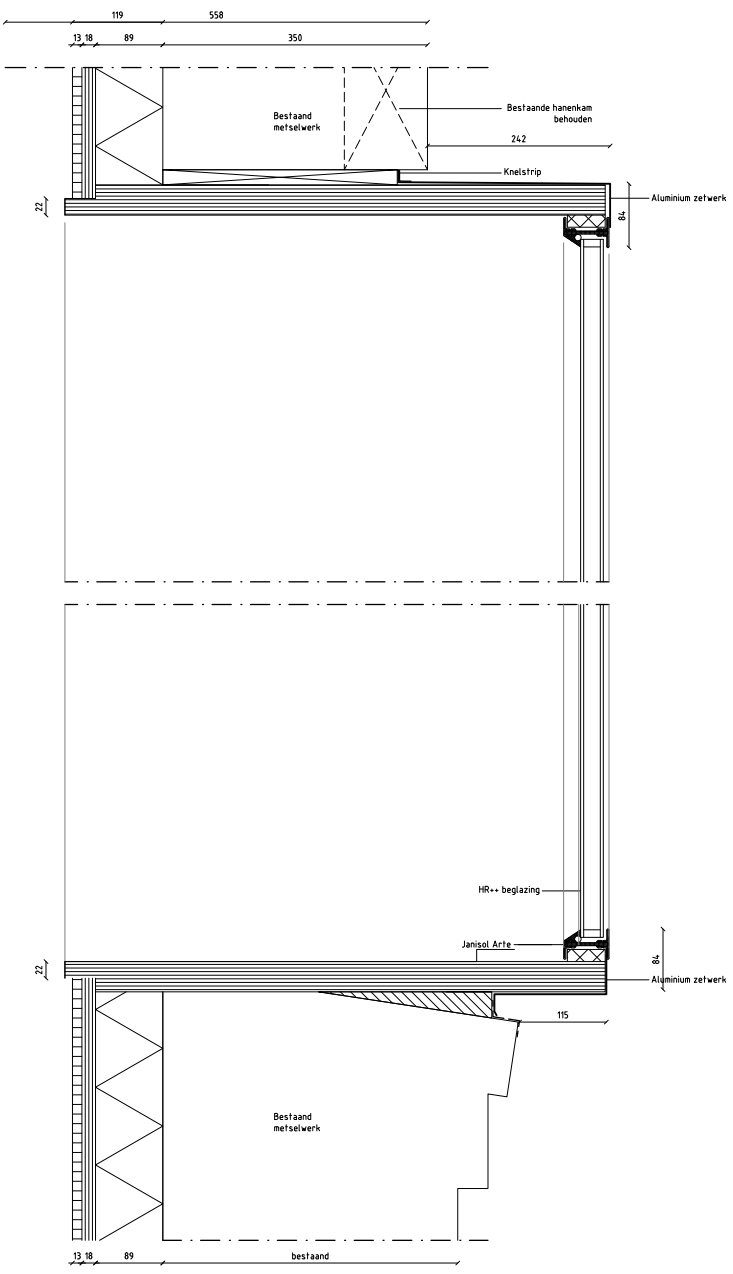
KOZIJN NIEUW

pdb | design

Kleine Gelkingestraat 2
9711 NG Groningen
tel. (050) 311 80 06
fax.(050) 311 26 54
www.pdbdesign.nl
info@pdbdesign.nl

Schaal 1:5	Opdrachtgever Dhr. J.B. Drenth	Datum 17-12-2014	Tekening nr. DO.4.3.7
Formaat A3	Project Verbouw watertoren Doctor C. Hofstede de Grootkade	Gewijzigd 02-12-2015	
Getekend HP	Fase Definitief ontwerp	Onderdeel Details	Project nr. 954

Bijlage 2 bij nr. 19 Definitief ontwerp terreinindeling

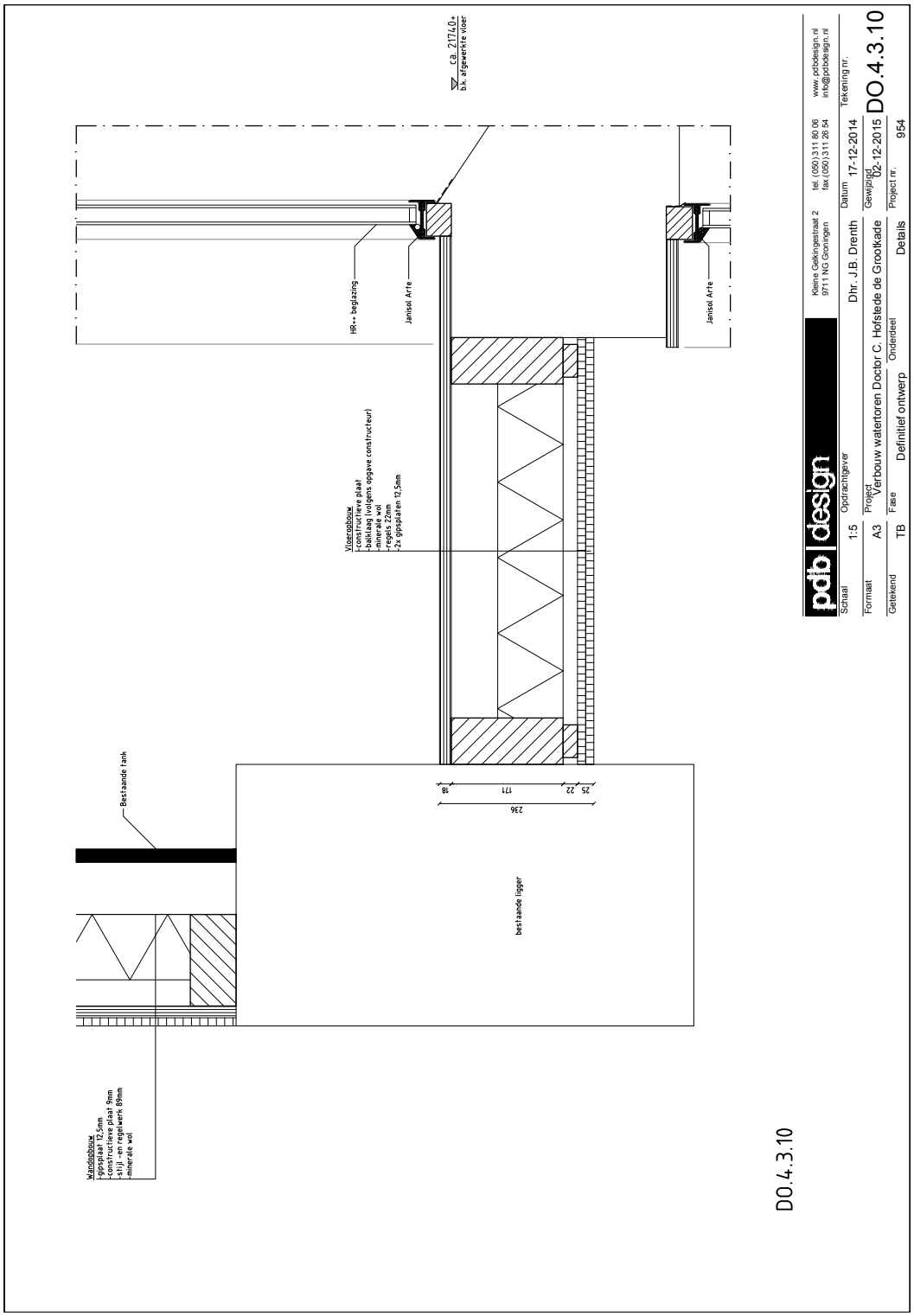


KOZIJN NIEUW

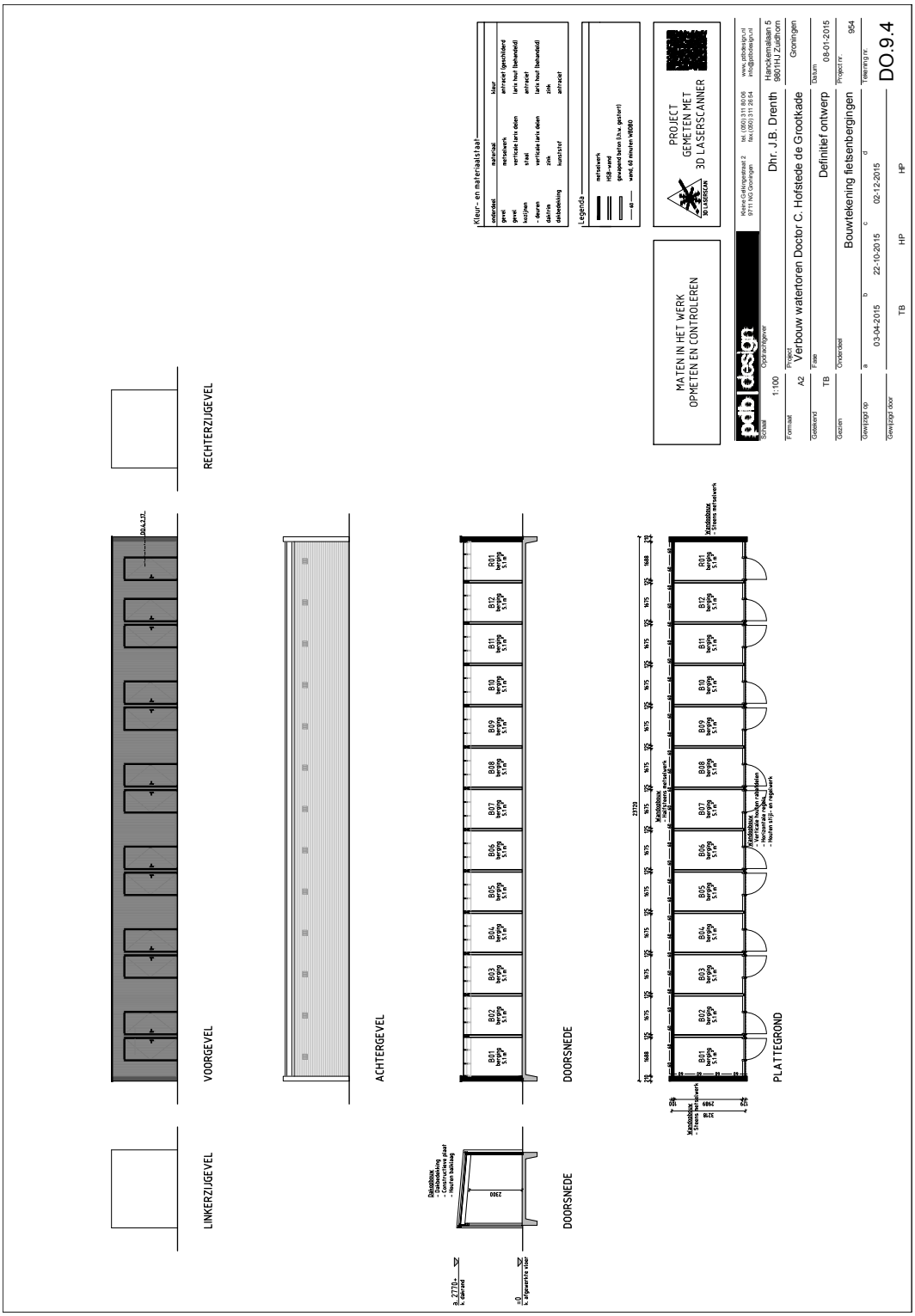
pdb | design
Kleine Gelkingestraat 2
9711 NG Groningen
tel. (050) 311 80 06
fax.(050) 311 26 54
www.pdbdesign.nl
info@pdbdesign.nl

Schaal 1:5	Opdrachtgever Dhr. J.B. Drenth		Datum 22-10-2015	Tekening nr.
Formaat A3	Project Verbouw watertoren Doctor C. Hofstede de Grootkade		Gewijzigd 02-12-2015	DO.4.3.7a
Getekend HP	Fase Definitief ontwerp	Onderdeel Details	Project nr. 954	

Bijlage 2 bij nr. 19 Definitief ontwerp terreinindeling



Bijlage 2 bij nr. 19 Definitief ontwerp terreinindeling



Bijlage 3 bij nr. 19 Voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan

Voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan m.b.v. categorieënlijst verklaring van geen bedenkingen Wabo.

Dossiernr:	201472733
Adres of locatie:	Hofstede de Grootkade 48 te Groningen
Behandelend medewerker, telefoonnummer:	H. ter Meulen 85 15
Inhoud van de aanvraag:	realiseren van een expositieruimte, een restaurant en 12 appartementen in de voormalige watertoren
Achtergrond- of specifieke contextinformatie van de aanvraag	Het gaat om de monumentale watertoren aan de rand van de Schildersbuurt. In de toren wil men een expositieruimte, een restaurant en 12 appartementen realiseren. Tegen de achtergrens van het perceel komen 13 bergingen.
Geldend bestemmingsplan:	Schildersbuurt
Aard van de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan:	Voor de Hofstede de Grootkade geldt het bestemmingsplan 'Schildersbuurt'. Het bouwplan voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan omdat de voorgestelde functies niet passen binnen de van toepassing zijnde bestemming 'bedrijfsnutsvoorzieningen'. Voor het plan is een buitenplanse ontheffing noodzakelijk.
Van toepassing zijnde categorie(en) uit de lijst:	A. Het vernieuwen, veranderen, vergroten, uitbreiden, vervangen en/of het wijzigen van het gebruik van woningen en bijbehorende bouwwerken, woongebouwen en andere gebouwen.
Beleidsvrijheid voor de raad om al of niet af te wijken van het bestemmingsplan, bv. eerder vast gesteld beleidskader, stellen van voorwaarden.	Het plan heeft een hoog ambitieniveau. De combinatie van de publieksfuncties en de woonfunctie geven de monumentale watertoren en de directe omgeving een meerwaarde, zowel in gebruik als in uitstraling. De semi openbare, parkachtig ingerichte buitenruimte draagt daar aan bij. De overdekte fietsenstalling is een ruimtelijk verantwoorde oplossing voor de fietsen. Bovendien voorkomt de fietsenstalling, dat fietsen rondslingeren in de buitenruimte om het gebouw. Wij zijn van mening dat wij in alle redelijkheid de afwijking van het bestemmingsplan kunnen toepassen.
Periode terinzage legging ontwerpbesluit:	z.s.m.
Eventuele nadere informatie:	
Ontwerpbesluit	Bijgevoegd

Bijlage 3 bij nr. 19 Voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:
De heer J.B. Drenth
Hanckemalaan 5
9801 HJ ZUIDHORN

Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 24 december 2014 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een expositieruimte, een restaurant en 12 appartementen in de voormalige watertoren aan de Hofstede de Grootkade 48 te Groningen, aangevraagd door de heer J.B. Drenth en geregistreerd onder nummer 201472733.

Verlenen omgevingsvergunning
Wij hebben besloten gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de motivering per deelactiviteit met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften naleven.

Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende omgevingsvergunning voordat deze onherroepelijk is.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De activiteiten waarvoor u een omgevingsvergunning heeft aangevraagd en die aan u verleend worden, zijn:
1. Bouwactiviteit art. 2.1 lid 1 onder a Wabo
2. Strijdig gebruik art. 2.1 lid 1 onder c Wabo
3. Rijksmonumentactiviteit art. 2.1 lid 1 onder f Wabo

In de bijlage treft u voor de hierboven genoemde activiteiten de afzonderlijke motivering aan.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure
In het kader van de Uniforme openbare Voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) is de voorgenomen omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Inwerkingtreding en rechtsbescherming
Deze beschikking treedt in werking 6 weken na de dag na de verzenddatum. Indien er tegen deze beschikking een verzoek om een voorlopige voorziening bij de rechtbank wordt ingediend, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat er op het verzoek is beslist.

Tegen dit besluit kunt u beroep instellen op grond van de Algemene wet bestuursrecht. Dat moet dan binnen zes weken na dagtekening van deze brief. Hoe dit moet, kunt u lezen op Groningen.nl/bezwaar-maken. Als u dit wilt, kunt u de informatie van de website ook schriftelijk ontvangen. Belt u dan met de afdeling Juridische Zaken, tel (050)367 74 83.

Beroep leidt niet automatisch tot uitstel van de gevolgen van een besluit. U kunt daarom naast beroep instellen ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de site voor de precieze voorwaarden.

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op https://gemeente.groningen.nl/actueel/bekendmakingen.

Bijlagen

- motivering per deelactiviteit;
- de onder deze omgevingsbeschikking behorende voorschriften;
- gewaarmerkte stukken.

Datum: 21 september 2016

Nummer: 201472733

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,
namens hen, concerndirecteur Groningen,
namens deze,

S.T. van der Vlugt,
teamleider afdeling VTH

ONTWERP

Bijlage 3 bij nr. 19 Voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan

Motivering omgevingsvergunning

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 21 september 2016 voor het realiseren van een expositieruimte, een restaurant en 12 appartementen in de voormalige watertoren aan de Hofstede de Grootkade 48 te Groningen, aangevraagd door de heer J.B. Drenth en geregistreerd onder nummer 201472733.

- *Activiteit wijziging Monument (artikel 2.1 lid 1 sub f Wabo)*
- *Activiteit bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo)*
- *Activiteit strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo)*

Gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo) verleend.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. Onderdeel van dit besluit vormen:

1. bouwtekeningen
2. voorwaarden
3. afwijking van het bestemmingsplan
4. ontheffingen Bouwverordening

De aanvraag is getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving zoals is opgenomen in het bestemmingsplan 'Schildersbuurt', het Bouwbesluit 2012, de Welstandsnota en de Groninger Bouwverordening.

Buitenplanse afwijking met zienswijzen 2.12.1a 2
Het bouwplan voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan omdat de voorgestelde functies niet passen binnen de van toepassing zijnde bestemming 'bedrijfsnutsvoorzieningen'. Voor het plan is een buitenplanse afwijking noodzakelijk.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a ten 3e van de Wabo kunnen wij afwijken van de voorschriften. Dit kan op basis van de door de raad aangegeven categorieën van gevallen, mits het project, waarvoor om ontheffing wordt verzocht, is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Onder een goede ruimtelijke onderbouwing volgens de wettekst bij voorkeur wordt verstaan een gemeentelijk of intergemeentelijk structuurplan. Indien er geen structuurplan is of wordt opgesteld dient bij de ruimtelijke onderbouwing in elk geval te worden ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel dient er gemotiveerd te worden waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied.

De gemeenteraad heeft, ter voldoening aan artikel 2.12 lid 1a 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, bij brief van 25 mei 2011, als één van de categorieën van gevallen, waarvoor zonder voorafgaande verklaring van geen bedenking van hun college op grond van evengenoemd artikel ontheffing kan worden verleend, o.a. hebben aangewezen projecten welke voorkomen op de vastgestelde lijst. Voor deze aanvraag kan worden teruggegrepen op de categorieënlijst onder A. Het vernieuwen, veranderen, vergroten,

uitbreiden, vervangen en/of het wijzigen van het gebruik van woningen en bijbehorende bouwwerken, woongebouwen en andere gebouwen.

Het plan heeft een hoog ambitieniveau. De combinatie van de publieksfuncties en de woonfunctie geven de monumentale watertoren en de directe omgeving een meerwaarde, zowel in gebruik als in uitstraling. De semi openbare, parkachtig ingerichte buitenruimte draagt daar aan bij.

De 12 appartementen die worden gerealiseerd beschikken allen over een gebruiksoppervlak groter dan 50 m^2. Het bouwplan is daarom in de lijn van ons beleid ten aanzien van de Huisvestingsverordening en is niet in strijd met het momenteel geldende voorbereidingsbesluit 'Herziening bestemmingsregels wonen'.

De overdekte fietsenstalling is een ruimtelijk verantwoorde oplossing voor de fietsen. Bovendien voorkomt de fietsenstalling dat fietsen rondslingeren in de buitenruimte om het gebouw.

Wij zijn dan ook van mening dat wij in alle redelijkheid de afwijking van het bestemmingsplan kunnen toepassen.

Het bouwplan voldoet aan de eisen zoals deze zijn opgenomen in de Welstandsnota. Ook is de aanvraag getoetst aan de van toepassing zijnde bepalingen uit het Bouwbesluit 2012 en de Groninger Bouwverordening. Hieraan wordt voldaan.

Ontheffing parkeren
De aanvraag is getoetst aan de Beleidsregels Parkeernormen 2012. Hierin wordt onder meer omschreven hoe de parkeerbehoefte wordt berekend, aan welke verplichtingen de initiatiefnemer dient te voldoen en welke vrijstellingsregelingen er zijn. Uit de toets is gebleken dat de parkeerbehoefte voor het bouwplan 40 parkeerplaatsen bedraagt.

Op eigen terrein worden geen parkeerplaatsen aangelegd. Dat betekent dat de parkeerbehoefte in de directe omgeving moet worden opgelost. Uit parkeerdrukmetingen blijkt dat er voldoende restcapaciteit is in de directe omgeving (150 meter): overdag zijn er ongeveer 160 parkeerplaatsen vrij en 's nachts ongeveer 130 parkeerplaatsen. Wij zijn dan ook van mening dat wij in alle redelijkheid ontheffing van de Groninger Bouwverordening voor 40 parkeerplaatsen kunnen verlenen.

Rijksmonument
De aanvraag betreft het wijzigen van een Rijksmonument. Voor de beoordeling van de aanvraag hebben wij advies gevraagd van de gemeentelijke monumentencommissie en de Rijkdienst voor Cultureel Erfgoed. De aanvraag is getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving zoals opgenomen in de Groninger Erfgoedverordening en de Monumentenwet.

Zowel de gemeentelijke monumentencommissie als de Rijkdienst voor Cultureel Erfgoed heeft positief gereageerd op het bouwplan en heeft daarbij aanbevelingen gedaan en voorwaarden gesteld ten aanzien van de uitvoering van de bouwplan. Deze aanbevelingen en voorwaarden zullen wij aan de omgevingsvergunning verbinden.

Bijlage 3 bij nr. 19 Voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan

Zienswijzen
In het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht)is de voorgenomen omgevingsvergunning met ingang van (datum) gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn door (namen invullen) zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen komen samengevat op het volgende neer (invullen). Wij hebben de volgende reactie op de ingebrachte zienswijzen (invullen).

ONTWERP

Bijlage - Lijst van ingekomen collegebrieven R&W november 2016

Lijst van ingekomen collegebrieven voor de raadscommissie Ruimte en Wonen van 16 november 2016

Nr.	Onderwerp	Ontvangen d.d.	Advies	opmerkingen
1	Ontwikkelcompetitie hoekpand Grote Markt - Oostwand	6-10-2016	t.k.n.	
2	(voor)ontwerpbestemmingsplan Hoogkerk-Zuid 2016	7-10-2016	t.k.n.	
3	Nieuwe impuls wijkvernieuwing	27-10-2016	t.k.n.	
4	Ruimtelijk kader voor water, watervisie	2-11-2016	bespreken	B.1
5	Aankondiging herziening nota grondbeleid (wensen en bedenkingen)	2-11-2016	bespreken	7-dec-2016

4-11-2016

Raadsvoorstel - Reclamebeleid 2016.

Raadsvoorstel

Gemeente Groningen

Onderwerp **Reclamebeleid 2016**
Registratienr. 5958259 Steller/telnr. A. Schuiling/ 8104 Bijlagen 4

Classificatie • Openbaar ○ Geheim
☐ Vertrouwelijk
Portefeuillehouder V.d. Schaaf iom V. Keulen Raadscommissie RenW

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit

I. het Reclamebeleid 2016 Deel A vast te stellen;
II. de wijziging van de Welstandsnota Groningen 2008, zoals verwoord in het Reclamebeleid Deel A, vast te stellen;
III. de verordening tot wijziging van de Algemene Plaatselijke Verordening Groningen 2009 vast te stellen;
IV. deze besluiten bekend te maken via de gemeenschappelijke voorziening overheidspublicaties en in werking te laten treden op de dag na die van bekendmaking.

Samenvatting

In het coalitieakkoord 2014-2018 hebben we geconstateerd dat het bij de veranderende rol van de overheid past dat we bewoners en ondernemers mee laten bepalen en eigen initiatieven laten inbrengen. Waar we als gemeente van oudsher gewend zijn te bepalen wat er wel en niet mag, stellen we ons nu faciliterend op. Binnen de kaders van de veiligheid, de leefbaarheid en de toegankelijkheid willen we flexibel zijn en maatwerk kunnen bieden. Zeker daar waar ondernemers zich hebben georganiseerd, gaan we gezamenlijk aan de slag om de concrete invulling van de wensen op straatniveau te faciliteren. Maar ook voor individuele ondernemers is er straks meer keuzevrijheid in reclame-uitingen en zorgen we ervoor dat het vergunningenproces vlot verloopt. We hebben een heldere 'basisset' aan regels. Reclame-uitingen die hieraan voldoen, krijgen snel groen licht. Wil een ondernemer een reclame-uiting die buiten de basisregels valt, dan gaan we daar vanuit een constructieve houding naar kijken.
Het nieuwe reclamebeleid heeft deze flexibiliteit in zich zonder de cultuurhistorische waarden van de stad uit het oog te verliezen. Onze ambitie is een goede ruimtelijke kwaliteit van de stad waarin er balans is tussen economische en culturele activiteiten en de reclame-uitingen die hier bij horen. Een gunstig ondernemersklimaat voor nieuwe en huidige ondernemers is het uitgangspunt, evenals het versterken van een prettig verblijfsklimaat voor bewoners en bezoekers.
Voor de zomer hebben we uw raad per brief (5613743) geïnformeerd over het beleid dat toen zover gereed was dat we het ter visie hebben gelegd. Hierop zijn een tweetal reacties binnengekomen, beide over hetzelfde onderwerp: de (led)schermen als gevelreclame. Deze inspraakreacties zijn de aanleiding geweest twee wijzigingen in de sneltoetscriteria door te voeren. Daarover leest u in het raadsvoorstel en het bijgevoegde inspraakverslag. Ons voorstel is om met deze wijzigingen in te stemmen en de aangepaste welstandsregels, het uitstallingenbeleid en enkele wijzigingen in de APVG vast te stellen. Na publicatie treden ze dan in werking.

B&W-besluit d.d.: 25 oktober 2016

Afgehandeld en naar archief Paraaf Datum

Aanleiding en doel

In de Nota Ruimtelijke kwaliteit (2014) hebben we aangekondigd dat we het reclamebeleid integraal gaan herzien en afstemmen op deze nota. Onze ambitie is een goede ruimtelijke kwaliteit van de stad met een juiste balans tussen economische en culturele activiteiten, de reclame-uitingen die hierbij horen, en de (cultuurhistorische) waarden van de stad. Een gunstig ondernemersklimaat voor nieuwe en huidige ondernemers is het uitgangspunt, evenals het versterken van een prettig verblijfsklimaat voor bewoners en bezoekers.
Dit nieuwe beleid is tot stand gekomen vanuit ons gedachtengoed zoals verwoord in het Coalitieakkoord 2014-2018. Hierin is het beeld geschetst van de veranderde samenleving en de kansen die dit in zich heeft om een constructieve samenwerking aan te gaan met inwoners, ondernemers en instellingen. Deze zijn kritisch en actief en verwachten een overheid die daar op inspeelt. Hierbij accepteren we dat de overheid de wijsheid niet altijd meer in pacht heeft. De aanpak van maatschappelijk-economische vraagstukken gebeurt in gezamenlijkheid, en we luisteren naar elkaar op basis van gelijkwaardigheid.
Vanuit deze gedachte hebben we ook het nieuwe reclamebeleid geformuleerd. Waar het huidige reclamebeleid te rigide is, versnipperd is vastgelegd en daardoor te complex, beschikken we straks over beleid dat ruimte biedt aan specifieke ideeën en wensen van ondernemers(verenigingen). We beschikken straks over een toekomstbestendig toetsingskader met meer flexibiliteit waarmee we maatwerk willen bieden.
We beschikken straks over een helder afwegingskader dat meer in lijn is met de huidige praktijk en waarmee we beter in kunnen spelen op ontwikkelingen in de reclamebranche en wensen van ondernemers. Naast het procesmatig voordeel zal ook de handhaving hierdoor effectiever kunnen zijn.
In mei 2016 bent u per brief (5613743) geïnfomeerd over het ontwerpbeleid dat we van 8 juni – 19 juli 2016 ter inzage hebben gelegd. De twee reacties die hierop zijn binnengekomen hebben tot enkele wijzigingen ten opzichte van het onwerpbeleid geleid. In dit raadsvoorstel en het bijgevoegde inspraakverslag gaan we daar op in. Als uw raad het beleid, de sneltoetscriteria Welstand en het uitstallingenbeleid vaststeld treedt het in werking na de publicatie.

Kader

Het nieuwe beleid vraagt in een aantal gevallen om wijzigingen aan de verschillende uitvoerings-instrumenten waarin het Reclamebeleid 2016 landt.
Dat zijn:
- de Welstandsnota. Hierin zijn de nieuwe algemene en sneltoetscriteria voor reclame-uitingen opgenomen. Het wijzigen van de Welstandsnota is een bevoegdheid van de raad. Op grond van artikel 12 lid 4 van de Woningwet is de wijziging van de Welstandsnota (sneltoetscriteria reclame) conform de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegd in de zomer van 2016;
- de APVG. Hierin zijn enkele artikelen aangepast waarin de vergunningplicht voor reclame is geregeld (gevelreclame, artikel 4:24 en gebruik van de openbare ruimte voor reclamedoeleinden, artikelen 2:6, 2:42, 5:7 en 5:44). Het wijzigen van de APVG is een bevoegdheid van de raad;
- de nadere regels. Dit zijn regels die het college kan stellen ter uitvoering van de vergunnings- of meldingsplicht uit de APVG.

Al deze wijzigingen zijn opgenomen in het Reclamebeleid 2016. Vanwege het feit dat de bevoegdheden bij verschillende organen liggen, is het reclamebeleid opgedeeld in twee delen. Deel A is het deel dat de raad nu vaststelt. Deel B bevat de nadere regels die het college kan wijzigen. Het geheel is meegelift met de verplichte inspraaktermijn van de welstandsregels en zal gelijktijdig in werking treden.

Veel van de reclame-uitingen zijn eveneens omgevingsvergunningplichtig op grond van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), omdat het bouwwerken zijn volgens deze wet. Aan de omgevingsvergunning voor bouwwerken is de welstandstoets gekoppeld. Dit is ook het geval bij gevelreclame waarvoor een reclamevergunning nodig is op grond van de APVG.

Het is hierbij overigens goed in gedachten te houden dat we als gemeente een dubbelrol hebben, namelijk een publiekrechtelijke en een privaatrechtelijke. Publiekrechtelijk hebben we de zorg voor ruimtelijke kwaliteit, welstand, verkeersveiligheid en mogelijke overlast. Vanuit deze rol verleent de gemeente (reclame)vergunningen aan instellingen en ondernemers.
Onze privaatrechtelijke rol heeft betrekking op de exploitatie van de openbare ruimte. We exploiteren onze openbare ruimte voor reclamedoeleinden, zoals onder andere reclame in abri's en aan lichtmasten. Hiervoor sluiten we periodiek contracten met bedrijven die deze reclame voor de adverteerders verzorgen. Ook voor deze vorm van reclame geldt dat er enkele 'spelregels' in het reclamebeleid staan

Argumenten en afwegingen

Proces
Een belangrijk doel van het nieuwe beleid is het bieden van een toekomstbestendig afwegingskader waarmee we ondernemers beter kunnen faciliteren en die goed te hanteren is door onze vergunningverleners en toezichthouders. Het proces van vergunningverlening is daarom tegen het licht gehouden. Hieruit is naar voren gekomen dat de reclameregels ten eerste beter vindbaar moeten zijn en daarnaast bij voorkeur gebundeld in één document.
Het is daarom belangrijk dat het beleid, zodra het in werking is, goed ontsloten is. Dat gebeurt op onze website en ook hebben we een publiekssamenvatting per gebiedstype in de maak. Deze is makkelijk als pdf te downloaden en is als folder beschikbaar. Hiermee is winst te behalen omdat meer aanvragen in overeenstemming met de regels zullen zijn, dan voorheen toen deze minder inzichtelijk waren.

Hoofdlijnen nieuw beleid

1 Zelfregulering
Ondernemers die zich in een bepaald gebied hebben verenigd, bijvoorbeeld in een straat, kunnen onderling afspraken maken over reclame-uitingen. Zij kunnen samen nieuwe regels bepalen, ook regels die ingaan tegen de basisregels. Voor deze nieuwe regels moet wel een breed draagvlak zijn. Natuurlijk mogen de nieuwe regels niet ten koste gaan van de veiligheid, de leefbaarheid en de toegankelijkheid. Ook de monumentale waarden respecteren we. In de stad zijn al enkele zelfreguleringsgebieden (voorheen: experimenteergebieden): de Zwanestraat, de Gelkingestraat, de Oosterstraat en de Westerhaven.

2 Basisregels
We willen het merendeel van de aanvragen voor reclame-uitingen snel kunnen beoordelen en afhandelen. Daarom hebben we basisregels opgesteld. Voor ondernemers is het hiermee meteen inzichtelijk welke reclame-uitingen sowieso zijn toegestaan en waarvoor een vergunning nodig is. We maken een onderscheid tussen aan de ene kant gevelreclame en buitenreclame op het eigen terrein van een bedrijf of kantoor en aan de andere kant reclame in de openbare ruimte (zoals uitstallingen, plakzuilen en reclame in abri's (bushokjes)). Voor gevelreclame en buitenreclame hebben we sneltoetscriteria opgesteld. Als de aanvraag aan de sneltoetscriteria voldoet, is deze niet in strijd met de redelijke eisen van de welstand. We kunnen dan snel een vergunning afgeven. Voor reclame in de openbare ruimte gelden heldere beleidsuitgangspunten.

3 Afweging
We willen flexibel blijven. Daarom houden we de mogelijkheid open om af te wijken van de basisregels. Zo kunnen we inspelen op innovaties in de reclame-uitingen of op een behoefte die we nu nog niet in beeld hebben. Anders dan voorheen beschikken we niet meer over een rigide, limitatieve lijst van regels. We gaan werken met een toekomstbestendig afwegingskader met meer flexibiliteit, waarmee we maatwerk kunnen bieden. Het kader bevat zowel algemene welstandscriteria als eisen op het gebied van toegankelijkheid, leefbaarheid en veiligheid. Per initiatief maken we een belangenafweging en denken we mee met de initiatiefnemer(s).

Inhoudelijke wijzigingen
In het Reclamebeleid 2016 zijn naast de procesmatige ook inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd. We hebben deze eerder in de raadsbrief (5613743) genoemd, maar voor de volledigheid noemen we de belangrijkste nogmaals:
- Gebiedsdifferentiatie. In plaats van drie gebieden zijn nu vijf gebiedstypen met bijbehorende welstandsregels benoemd (zie de bij het beleid behorende reclamekaart).
    1. De binnenstad met een onderverdeling in winkelstraten (het kernwinkelgebied), de grote markten en pleinen die qua reclame-uitingen meer verdragen en het overige Beschermd stadsgezicht.
    2. De bedrijventerreinen.
    3. Kantorenlocaties, deze zijn nu losgekoppeld van de bedrijventerreinen. We gaan bij kantoren uit van een meer representatief karakter.
    4. Wijk- en buurtwinkelcentra en incidentele winkels/bedrijven in woongebieden.
    5. Parken, groen, recreatie, sport en buitengebied.

3

- Gevelreclame. In plaats van de 2 van 4-regel hanteren we nu de 3 van 5-regel in de economisch belangrijke delen van de binnenstad. Dit houdt in dat ondernemers uit de 5 soorten gevelreclame die standaard zijn toegestaan 3 kunnen kiezen binnen het pakket basisregels. Met deze verruiming sluit het beleid beter aan bij de huidige praktijk. Willen ondernemers oplossingen die niet binnen deze regels passen, dan is er de mogelijkheid om af te wijken, zoals in voorgaande paragraaf beschreven.
- Bedrijventerreinen deels welstandsvrij. Daar waar bedrijventerreinen aan de hoofdontsluitingsroutes liggen, blijven de welstandsregels gericht op representativiteit. De binnenterreinen, daar waar eigenlijk alleen bestemmingsverkeer komt, zijn welstandsvrij. Dit sluit aan bij het traject Rode Loper dat voor Westpoort is gevolgd.
- Tijdelijke gevelreclame. Naar verwachting zullen pop-up-stores in de toekomst vaker voorkomen en we zien ze als welkome aanvulling in het straatbeeld. De gevelreclame voor dergelijke bedrijven hebben we van de vergunningplicht naar de meldingsplicht gebracht. Een vergunningentraject is voor deze bedrijven vaak omslachtig en nu volstaat een melding in geval van tijdelijke gevelreclame tot een periode van 3 maanden als de reclame-uitingen binnen de sneltoetscriteria (de basisset) valt. Binnen twee weken kan het college aangeven de melding al dan niet te accepteren.
- Uitstallingen in de openbare ruimte. Ook met deze vorm van reclame kunnen we flexibel zijn waar dat kan, zoals in de voorgaande paragraaf beschreven. Hierbij vinden we het wel heel belangrijk dat de openbare weg voor alle gebruikers toegankelijk blijft. De basisregels zijn: binnen de diepenring zijn uitstallingen in de eerste 0,50 m vanaf de gevel vergunningvrij (m.u.v. het kernwinkelgebied) en buiten de diepenring in de eerste 1,00 m, mits er 1,50 m vrije ruimte overblijft. Buiten de diepenring gold altijd een vergunningplicht tot 1,00 m. In dit gebied worden uitstallingen nu ook vergunningsvrij.
- Banieren aan lichtmasten en spandoeken. Aan de huidige vier locaties waar banieren aan lichtmasten zijn toegestaan, voegen we er vier toe: de Stationsweg, nabij de Werkmanbrug, aan het Hanzeplein, aan het Damsterdiep en bij de zuidelijke entree van het Zernikecomplex. De banieren zijn uitsluitend bedoeld voor citypromotie. De spandoeken haaks boven de weg gebruikt Marketing Groningen ook voor citypromotie. Daarnaast maken aan de onderwijsinstellingen gelieerde organisaties en charitatieve instellingen van deze mogelijkheid gebruik om hun belangen kenbaar te maken. Om de gewenste kwaliteitsslag mogelijk te maken, breiden we het aantal locaties uit. In plaats van één reclamedoek per straat zijn er nu drie toegestaan in twaalf straten in de binnenstad. De doeken hangen er per locatie maximaal één keer per maand, gedurende een periode van maximaal twee weken. Voorwaarde is wel dat de doeken in frames hangen, zodat het er netter uitziet dan nu vaak het geval is. Met MG en GCC zijn hier afspraken over gemaakt.
- Reclamedragend straatmeubilair. Zoals gezegd exploiteren we ons grondgebied ook voor reclamedoeleinden. Reclame in de abri's en op de stadsplattegronden zijn hier voorbeelden van. Hiervoor sluiten we periodiek contracten af met bedrijven die de reclame voor de adverteerders verzorgen en de reclamedragers onderhouden. Binnenkort lopen de huidige contracten af. Als we de kavels opnieuw in de markt zetten, willen we de aanbieders uitdagen met innovatieve en kwalitatief hoogwaardige oplossingen te komen. In het beleid hebben we daarom alleen de maximale aantallen reclame-uitingen genoemd. De kwalitatieve wensen komen aan de orde in het kader van het programma van eisen in het aanbestedingstraject. In de nadere regels zijn de maximale aantallen opgenomen, met daarbij de bevoegdheid van het college deze aantallen naar beneden of boven bij te stellen.
- Precariotarief bij incidenteel gebruik van de openbare ruimte voor reclame. Geregeld komen er verzoeken binnen voor tijdelijke reclamecampagnes in de openbare ruimte. Recentelijk hebben we hier bij wijze van pilot aan meegewerkt: een exposurebox ter promotie van de Tesla op het Damsterdiep en een campagne van Samsung in een soortgelijke box op het Sontplein. De huidige precarioverordening biedt de mogelijkheid om voor dergelijke campagnes, die we niet vaker dan vier keer per jaar per locatie willen toestaan, een overeenkomst met de aanvrager te sluiten waarin we een hoger tarief dan de gebruikelijke precario overeen kunnen komen. Hiervan willen we gebruik gaan maken.
- APVG. Om de wijzigingen zoals in de voorgaande punten genoemd door te voeren, zijn enkele APVG artikelen gewijzigd. Dit betreft artikel 2.6 waarin de vergunningplicht voor het gebruik van de openbare ruimte is geregeld.Om de toegankelijkheid van de openbare weg voor alle gebruikers te borgen hebben we aan de weigeringsgronden voor het gebruik van de openbare ruimte toegevoegd dat het de toegankelijkheid niet mag belemmeren. De zaken die meer over de uitvoering gaan, zijn naar de nadere regels (bijlage bij de APVG) gebracht. Het uitstallingenbeleid is hier een voorbeeld van. Ook de regels voor het tijdelijk gebruik van de openbare ruimte zijn nu in de nadere regels geformuleerd. Hetzelfde geldt voor de uitvoering van artikel 4.24, waarin is geregeld dat gevelreclame vergunningplichtig is. Het artikel waarin reclame aan lichtmasten was geregeld, is nu geschrapt, omdat dit al vergunningplichtig is op basis van artkel 2.6. De uitvoeringsregels staan nu in de nadere regels.

Inspraak
Er zijn twee reacties binnengekomen op de terinzagelegging van het beleid (zie het inspraakverslag in de bijlage). Beide reacties hebben betrekking op het relatief nieuw fenomeen (led)scherm. Er zijn al diverse voorbeelden van ledschermen in etalages in het Groninger straatbeeld te vinden. Landelijk is deze markt groeiend. We hebben in het beleid voor ledschermen daarom een zo goed mogelijk toetsingskader neergelegd.We hebben gebieden benoemd waar de ledschermen op grond van de sneltoetscriteria onder voorwaarden zijn toegestaan. In verband met de verkeersveiligheid is dat alleen in de wandelgebieden. Dat wil niet zeggen dat we buiten de wandelgebieden niet mee zullen werken, maar dan willen we een nauwkeurige afweging kunnen maken om de effecten goed in beeld te hebben. Daarom gaan de sneltoetscriteria alleen uit van ledschermen als gevelreclame (dus achter de etalageruit) in wandelgebieden.

De twee inspraakreacties tonen heel duidelijk de tegengestelde belangen. Een bewoner aan de Westerkade ziet het tijdsvenster waarbinnen de schermen mogen branden graag ingeperkt, terwijl Koninklijke Horeca Nederland juist pleit voor een verruiming, met name voor de horeca, vanwege de ruimere openingstijden. Aan de laatste suggestie willen we tegemoetkomen, maar wel alleen in de horecaconcentratiegebieden. Hier is de (nacht)horeca zo prominent aanwezig dat eventuele ledschermen hier niet tot onevenredig veel hinder zorgen voor de bewoners van deze gebieden.
Aan de andere kant willen we ten behoeve van het woon- en leefklimaat buiten de horecaconcentratiegebieden juist zorgvuldiger zijn. Waar we de venstertijden aanvankelijk hadden gekoppeld aan de Winkeltijdenwet (dus van 6 – 22 u.) hebben we dit naar aanleiding van de inspraak gewijzigd. Nu zijn de tijden dat de ledschermen achter de etalageruiten mogen branden gekoppeld aan de feitelijke openingstijden van de detailhandel en bedrijven. Voor de winkels en bedrijven die langere openingstijden kennen (zoals supermarkten en horeca) blijven de tijden uit de Winkeltijdenwet gehandhaafd.
Met deze wijziging zijn de belangen van de ondernemers en de bewoners ons inziens beter in balans.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Voorafgaand aan het opstellen van het nieuwe reclamebeleid is een uitgebreide analyse gemaakt en is onder andere gekeken naar hoe de huidige reclamepraktijk wordt ervaren door zowel ondernemers als bezoekers. Er is een enquête uitgezet bij het Stadspanel, waarbij vragen zijn gesteld over de hoeveelheid reclame in woongebieden, binnenstad en bedrijventerreinen. Daarnaast hebben gesprekken plaatsgevonden met bedrijvenverenigingen (VBZO, VBGW en VBNO), alsook met vertegenwoordigers van binnenstadondernemers, de GCC en Marketing Groningen. Ook intern zijn handhavers, vergunningverleners, welstands- en stedenbouwkundigen gevraagd naar hun ervaringen. Grofweg is hieruit naar voren gekomen dat er behoefte is aan efficiëntere afhandeling van aanvragen, meer flexibiliteit en keuzevrijheid en het beter toegankelijk maken van het beleid en de uitvoeringsregels. De prioriteit van reclame in relatie tot de ruimtelijke kwaliteit moet komen te liggen op de binnenstad en in de woongebieden. De bedrijventerreinen verdragen meer en forsere reclame-uitingen. De resultaten van de inventarisatie en analyse zijn betrokken bij het formuleren van het Reclamebeleid 2016.
Na het collegebesluit van 31 mei 2016 heeft Reclamebeleid 2016 ter inzage gelegen 8 juni tot en met 19 juli 2016. Het beleid was in deze periode ook op de website in te zien. Dit was aangekondigd in de Gezinsbode. Aan het begin van de inspraakperiode zijn alle bedrijvenverenigingen, de Groninger Cityclub en Marketing Groningen geïnformeerd over het nieuwe beleid en gewezen op de mogelijheid om te reageren.

Financiële consequenties

Het reclamebeleid is vooral via de sporen van Welstand en integraal reclamebeleid uitgewerkt. Hiervoor zijn bij de opdrachtformulering respectievelijk 100 en 500-600 uur geraamd, te bekostigen uit concernmiddelen. Omdat dit activiteiten zijn die primair bij deze afdelingen thuishoren, worden er geen separate kosten berekend.

Overige consequenties

Bij de voorbereiding van het reclamebeleid is veel gepraat over de experimenteerzones (o.a. Zwanestraat en de Oosterstraat) waar ondernemers gezamenlijk kunnen voorstellen op onderdelen van het beleid af te wijken als daarvoor voldoende draagvlak aanwezig is in de straat. Als gemeente bieden we hierbij aan de voorkant van het proces onze expertise aan om in een gelijkwaardige dialoog met de ondernemers tot een kwalitatief goed resultaat te komen. Uit de ervaring die we hiermee inmiddels hebben opgedaan, blijkt dat reclame maar een beperkt onderdeel is van de wensen van de ondernemers.
Het gaat veelal over de inrichting en aankleding van de openbare ruimte. De zelfreguleringszones behoeven in het reclamebeleid daarom geen nadere uitwerking. Wel is het van belang, nu we vaker verantwoordelijkheden overdragen aan de ondernemers, dat er intern duidelijke werkafspraken zijn over proces en verantwoordelijkheden.
Om in een straat of gebied het zelfreguleringsproces op gang te helpen heeft de afdeling Economische Zaken een aanjaagrol. Het gaat dan om het helpen van ondernemers zich te organiseren en hen in contact te brengen met de experts van de gemeente. Zodra deze samenwerking op gang komt en het om inhoudelijke zaken gaat, zijn de inhoudelijke experts van Stadsontwikkeling (met of zonder aanvullende projectleider) betrokken om de opgehaalde wensen gezamenlijk met de ondernemers om te zetten in een concrete invulling op straatniveau.

Vervolg

Nu het Reclamebeleid en de aanverwante regels zes weken ter visie hebben gelegen zijn ze gereed om door uw raad (Deel A: beleid, wijziging APVG en de sneltoetscriteria) en het college (Deel B: nadere regels) vastgesteld te worden. Na publicatie treedt het geheel in werking.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
Peter den Oudsten

l.s.

de secretaris,
Peter Teesink

6

BIJLAGE 5j

Reclamebeleid 2016

Reclamebeleid, welstandscriteria reclame en uitstallingenbeleid

Gemeente Groningen

Inhoud

Inleiding 5

Deel A **7**

1 Speelveld 7
1.1 Aanleiding 7
1.2 Visie en ambitie 8
1.3 Hoofdlijnen 9
1.4 Soorten reclame-uitingen 10
1.5 Vergunningen 13

2 Zelfregulering 15
2.1 Ervaringen 15
2.2 Rol van de gemeente 15
2.3 Voorwaarden 15

3 Sneltoetscriteria gevelreclame en buitenreclame 17
3.1 Gevelreclame en buitenreclame 17
3.2 Gebiedstypen 18
3.2.1 Binnenstad 18
3.2.2 Wijk-/buurtwinkelcentra en woongebieden 22
3.2.3 Bedrijventerreinen 24
3.2.4 Kantoorgebieden 26
3.2.5 Buitengebied, Groen, Recreatie, Sport en Openbaar (vaar)water 28
3.3 Tijdelijke gevelreclame 29

4 Beleidsuitgangspunten reclame in de openbare ruimte 31
4.1 Uitstallingen 31
4.2 Tijdelijke reclame in de openbare ruimte 32
4.3 Spandoeken boven openbaar gebied 33
4.4 Banieren aan lichtmasten 34
4.5 Steigerdoek 34
4.6 Uniforme bewegwijzering bedrijventerreinen 35
4.7 Reclamemasten 35
4.8 Gecontracteerde reclame in de openbare ruimte 35
4.9 Toekomstige reclamevormen 37

5 Afweging 38

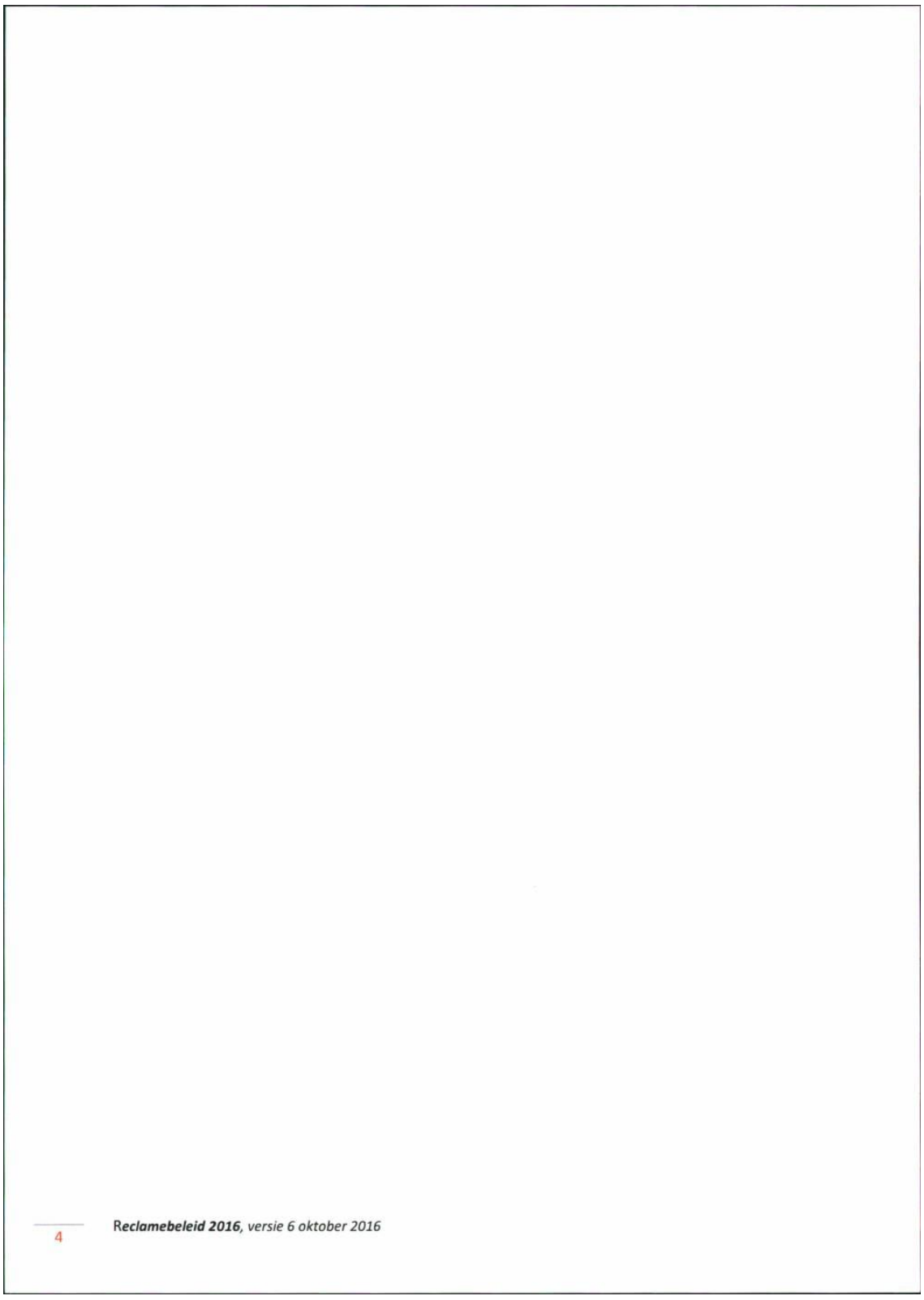
Deel B **40**

6 Nadere regels 40
6.1 Nadere regels handelsreclame aan onroerende zaken 40
6.2 Nadere regels gebruik openbare ruimte voor reclame 40
6.2.1 Uitstallingen en reclameborden 40
6.2.2 Reclamedragend straatmeubilair 41
6.2.3 Borden op bedrijventerreinen 42

6.2.4 Tijdelijke reclame in de openbare ruimte 42

7 Handhaving en toezicht 44
7.1 Capaciteit 44
7.2 Bekendheid met de regels 44
7.3 Algemene wijze van handhaven 45
7.4 Handhaving reclamebeleid 45

Bijlage 1: Veelgebruikte afkortingen en begrippen 47
Bijlage 2: Reclamekaart 48
Bijlage 3: Stroomschema vergunningverlening 49



Inleiding

'Wij willen meer ruimte geven', schreven we in het coalitieakkoord 2014-2018. We zijn ons er namelijk van bewust dat de rol van de overheid verandert. Van oudsher zijn we gewend dat wij als gemeente bepalen wat er wel en niet mag. Maar tegenwoordig wordt het steeds gewoner dat we bewoners en ondernemers mee laten bepalen en eigen initiatieven laten inbrengen.

Ook in het reclamebeleid hebben we hier al enige ervaring mee opgedaan. Zo hebben we samen met de ondernemers in de Zwanestraat geëxperimenteerd met wat er gebeurt als we de regie aan de gebruikers van de straat geven. Daarna hebben we ook dergelijke afspraken gemaakt met de ondernemersverenigingen van de Oosterstraat, de Gelkingestraat, de Carolieweg en de Westerhaven. Dit heeft geresulteerd in straten waarin de ondernemers zelf verantwoordelijkheid nemen binnen de gestelde kaders van orde en veiligheid. We zien dat er nieuw elan ontstaat. Hernieuwde gemeenschapszin. Frisse ideeën. Innovatieve initiatieven. Dat komt de straat en de beleving van de straat door de consumenten ten goede.

Het experiment in de Zwanestraat staat aan de basis van ons nieuwe reclamebeleid. Ons vertrekpunt is dat we samen de stad maken. Ondernemers die zich organiseren en verenigen, bieden we de ruimte. We rekenen erop dat de ondernemers hun verantwoordelijkheid nemen. Natuurlijk beschermen we daarbij de ruimtelijke kwaliteit en borgen we de veiligheid, leefbaarheid en toegankelijkheid. Waar mogelijk bieden we onze expertise aan om samen een kwaliteitssprong te maken. Waar ondernemers niet in staat zijn zich te organiseren, hebben we een heldere 'basisset' aan regels. Reclame-uitingen die hieraan voldoen, krijgen snel groen licht. Wil een ondernemer een reclame-uiting die buiten de basisregels valt, dan gaan we daar vanuit een constructieve houding naar kijken. We hebben hiervoor een afwegingskader opgesteld, met algemene eisen aan welstand, veiligheid, leefbaarheid en toegankelijkheid.

Met het nieuwe reclamebeleid willen we ondernemers beter tegemoet komen. Wij stimuleren en faciliteren. We laten los. Want alleen zo kunnen we de kracht van de stad optimaal benutten.

Leeswijzer

Deze Nota Reclamebeleid bestaat uit twee delen. Dit is noodzakelijk omdat de bevoegdheden voor het beleid voor een deel bij het college en voor een deel bij de gemeenteraad liggen. Zo gaat de gemeenteraad over het vaststellen van het overkoepelend beleid, de welstandsregels en wijzigingen van de Algemene Plaatselijke Verordening Groningen (*APVG*). Dit is opgenomen in deel A. Het college van Burgemeester en Wethouders is bevoegd om nadere regels te stellen voor de uitvoering van de vergunningplicht uit de *APVG*. Hierover gaat deel B.

In **Deel A** beschrijven we dus het beleidskader.

We beginnen in hoofdstuk 1 met de achtergronden. Wat is de wettelijke basis voor het reclamebeleid? Welke rol hebben wij als gemeente? En wat valt er wel en niet onder dit beleid?

In hoofdstuk 2 beschrijven we de mogelijkheden van zelfregulering. Wat zijn de voorwaarden?

In hoofdstuk 3 geven we de basisregels ('sneltoetscriteria') voor gevel- en buitenreclame per gebiedstype. In de binnenstad gelden andere eisen dan op bedrijventerreinen. Met behulp van de sneltoetscriteria kunnen ondernemers snel zien welke gevel- en buitenreclame zonder meer is toegestaan op hun locatie. Aanvragen die voldoen aan de sneltoetscriteria, kunnen we snel afhandelen.

Hoofdstuk 4 behandelt de basisregels voor reclame in de openbare ruimte. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om *uitstallingen*, tijdelijke campagnes en reclame op stadsplattegronden en bushaltes. Wat is toegestaan?

In hoofdstuk 5 bieden we een afwegingskader voor incidentele afwijkingen. Daarmee zijn we flexibel als ondernemers aanvragen doen die buiten de kaders vallen.

In **Deel B** staan de nadere regels die het college vaststelt. De nadere regels bevatten instructies en voorwaarden voor de uitvoering van de vergunningplicht, die in de *APVG* is opgenomen.

In deze nota komen enkele termen en begrippen voor die de meeste mensen niet dagelijks gebruiken. Van de cursief gedrukte termen in deze nota hebben we in bijlage 1 een korte verklaring opgenomen

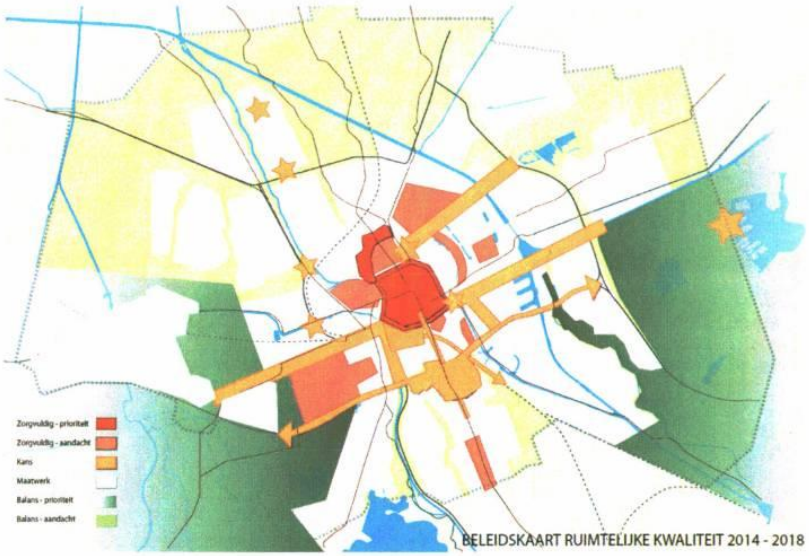
Deel A

1 Speelveld

In het nieuwe reclamebeleid willen we ondernemers beter tegemoet komen. Waar mogelijk geven we ondernemers meer verantwoordelijkheid. Ook zorgen we voor meer duidelijkheid, zodat we de 'dagelijkse' aanvragen voor reclame-uitingen sneller kunnen afhandelen. Ook stellen we ons constructief op als een ondernemer iets wil wat buiten onze kaders valt.

1.1 Aanleiding

In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (2014) staat onze visie op hoe we als stad omgaan met de kwaliteit van de openbare ruimte. De Beleidskaart Ruimtelijke Kwaliteit hierin geeft aan waar onze prioriteiten liggen, waar we maatwerk willen bieden en waar kansen op verbetering liggen. De kaart laat duidelijk zien dat we veel belang hechten aan onze binnenstad, de beschermde stadsgezichten en het buitengebied en dat we langs ons verkeersnetwerk kansen willen benutten om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.



BELEIDSKAART RUIMTELIJKE KWALITEIT 2014 - 2018

In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit staat verder dat we als overheid minder willen gaan bepalen en meer ruimte bieden aan bewoners en ondernemers. Bij deze meer faciliterende rol van de overheid is het noodzakelijk om vooraf heldere kaders te formuleren. Daarnaast is het noodzakelijk dat er samenhang is in alle beleid dat raakvlakken heeft met ruimtelijke kwaliteit. Daarom hebben we in de

Nota Ruimtelijke Kwaliteit aangekondigd dat we het reclamebeleid gaan herzien. Dat gebeurt in deze nota.

1.2 Visie en ambitie

In het coalitieakkoord 2014-2018 hebben we het beeld geschetst van een veranderende samenleving en de kansen die dit in zich heeft om een constructieve samenwerking aan te gaan met inwoners, ondernemers en instellingen. Zij zijn kritisch en actief en verwachten een overheid die daar op inspeelt. Hierbij accepteren we dat de overheid de wijsheid niet altijd meer in pacht heeft. De aanpak van maatschappelijk-economische vraagstukken gebeurt gezamenlijk en we luisteren naar elkaar op basis van gelijkwaardigheid. Vanuit deze gedachte hebben we ook het nieuwe reclamebeleid geformuleerd.

Onze ambitie is een goede ruimtelijke kwaliteit van de stad met een juiste balans tussen economische en culturele activiteiten en de (cultuurhistorische) waarden van de stad. Reclame moet zo goed mogelijk worden ingepast in de openbare ruimte. Het reclamebeleid heeft tot doel de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren en de leefbaarheid en herkenbaarheid van de stad te vergroten. We streven naar een gunstig ondernemersklimaat voor nieuwe en huidige ondernemers en naar een prettig verblijfsklimaat voor bewoners en bezoekers.

Het nieuwe reclamebeleid legt vast hoe en waar welke reclame-uitingen in de openbare ruimte zijn toegestaan en hoe we met ondernemers gaan samenwerken om het beleid in de praktijk vorm te geven. Waar mogelijk willen we ondernemers meer vrijheid geven. Ook willen we de 'dagelijkse aanvragen' sneller kunnen afhandelen door meer duidelijkheid te geven over wat wel en niet is toegestaan. Scherper dan voorheen hebben we bepaald waar we actief blijven sturen op ruimtelijke kwaliteit. Ook willen we kansen aangrijpen om via maatwerkoplossingen de kwaliteit te verbeteren.

Bij reclame bekleden we als gemeente in feite een dubbelrol, namelijk een publiekrechtelijke en een privaatrechtelijke. Publiekrechtelijk zijn we onder andere verantwoordelijk voor de zorg voor ruimtelijke kwaliteit, welstand, verkeersveiligheid en mogelijke overlast. Vanuit deze rol verleent de gemeente (reclame)vergunningen aan instellingen en ondernemers. De privaatrechtelijke verantwoordelijkheid heeft betrekking op de exploitatie van de openbare ruimte. We exploiteren onze openbare ruimte voor reclamedoeleinden, zoals reclame in *abri*'s en aan lichtmasten (lantaarnpalen). Hiervoor sluiten we periodiek contracten af met bedrijven die deze reclame voor de adverteerders verzorgen. Ook voor deze vorm van reclame hanteren we 'spelregels', die in deze nota staan.

1.3 Hoofdlijnen

Het nieuwe reclamebeleid bestaat uit drie hoofdlijnen (zie schema).

Zelfregulering	**Basisregels** (merendeel van de aanvragen)	**Afweging**
Toets aan eisen veiligheid en toegankelijkheid ↓	gevelreclame en buitenreclame: sneltoetscriteria ↓ ↓	Afwegingskader ↓
Vergunning (VTH)	Vergunning	Wel of geen Vergunning

1 Zelfregulering

Ondernemers die zich in een bepaald gebied hebben verenigd, bijvoorbeeld in een straat, kunnen onderling afspraken maken over reclame-uitingen. Zij kunnen samen nieuwe regels bepalen, ook regels die ingaan tegen de basisregels. Voor deze nieuwe regels moet wel een breed draagvlak zijn. Natuurlijk mogen de nieuwe regels niet ten koste gaan van de veiligheid, de leefbaarheid en de toegankelijkheid. In de stad zijn al enkele zelfreguleringsgebieden (voorheen: experimenteergebieden). Voor nieuwe zelfreguleringsgebieden geldt eerst een proefperiode. Zie ook hoofdstuk 2.

2 Basisregels

We willen het merendeel van de aanvragen voor reclame-uitingen snel kunnen beoordelen en afhandelen. Daarom hebben we basisregels opgesteld. Voor ondernemers is het hiermee meteen inzichtelijk welke reclame-uitingen in ieder geval zijn toegestaan en waarvoor een vergunning nodig is. We maken een onderscheid tussen aan de ene kant gevelreclame en buitenreclame (zoals vlaggenmasten) en aan de andere kant reclame in de openbare ruimte (zoals *uitstallingen*, plakzuilen en reclame in wachtruimtes). Voor gevelreclame en buitenreclame (zie hoofdstuk 4) hebben we sneltoetscriteria opgesteld. Als de aanvraag aan de sneltoetscriteria voldoet, is deze niet in strijd met de redelijke eisen van de welstand. We kunnen dan snel een vergunning afgeven. De sneltoetscriteria zijn goed vindbaar op de gemeentelijke website. Voor reclame in de openbare ruimte (hoofdstuk 5) gelden heldere beleidsuitgangspunten.

3 Afweging

We willen flexibel blijven. Daarom houden we de mogelijkheid open om af te wijken van de basisregels. Zo kunnen we inspelen op innovaties in de reclame-uitingen of op een behoefte die we nu nog niet in beeld hebben. Anders dan voorheen beschikken we niet meer over een rigide, limitatieve lijst van regels. We gaan werken met een toekomstbestendig afwegingskader met meer flexibiliteit, waarmee we maatwerk kunnen bieden. Het kader bevat zowel algemene welstandscriteria als eisen op het gebied van toegankelijkheid, leefbaarheid en veiligheid. Per

initiatief maken we een belangenafweging en denken we mee met de initiatiefnemer(s). Zie ook hoofdstuk 5.

Het beleidskader, de beleidsregels en de bijbehorende welstandstoets zijn gebundeld in één document (deze nota). Daarmee is het ook voor de ondernemer duidelijker wat de mogelijkheden zijn op zijn locatie. Hoe we ondernemers van dienst zijn bij het verlenen van de juiste vergunningen is in het stroomschema vergunningverlening in bijlage 3 te zien.

1.4 Soorten reclame-uitingen

Voordat we het nieuwe reclamebeleid verder gaan toelichten, willen we het speelveld afbakenen. Wat valt er wel en niet onder het reclamebeleid?

De gemeente heeft zeggenschap over het gebruik van de openbare ruimte. Het reclamebeleid beperkt zich dan ook tot die uitingen van reclame die in de openbare ruimte aanwezig zijn of vanuit de openbare ruimte zichtbaar zijn.

De wettelijke bevoegdheden van de gemeente op het gebied van reclame zijn vastgelegd in de Algemene Plaatselijke Verordening Groningen 2009 (*APVG*). Hierin wordt gesproken over '*handelsreclame*'. Daaronder wordt verstaan: 'iedere openbare aanprijzing van goederen of diensten, waarmee kennelijk beoogd wordt een commercieel belang te dienen'. Tegenwoordig maken ook niet-commerciële instellingen reclame, zoals studentenverenigingen en goede-doelenorganisaties. Als zij hierbij gebruik maken van reclamedragers in de openbare ruimte, valt ook dit binnen het reclamebeleid.

Op basis van de precieze locatie onderscheiden we drie soorten reclame-uitingen:

- Gevelreclame
- Buitenreclame
- Reclame in de openbare ruimte

Gevelreclame

Onder gevelreclame (zie hoofdstuk 3) verstaan we reclame-uitingen op of aan een gebouw ('onroerende zaak'). Ook reclame-uitingen direct achter de etalageruit die gericht zijn op de openbare ruimte, zien we als gevelreclame. Bijvoorbeeld:

- *Pandgebonden* gevelreclame (§ 3.1 en 3.2)
- Tijdelijke gevelreclame (§ 3.3)

Buitenreclame

Onder buitenreclame (zie paragraaf 3.1) verstaan we reclame-uitingen die op eigen terrein staan en in de openbare ruimte zichtbaar zijn. Voorbeelden:

- Buitenreclame op bedrijventerreinen (§ 3.2.3)

Reclame in de openbare ruimte

Onder reclame in de openbare ruimte (hoofdstuk 4) verstaan we reclame-uitingen op wegen, trottoirs, groenvoorzieningen en dergelijke. We onderscheiden hierbij:

- *Uitstallingen* en reclameborden (§ 4.1)
- Tijdelijke reclame in de openbare ruimte (§ 4.2)
- Spandoeken (§ 4.3)
- Banieren aan (licht)masten (§ 4.4)
- Steigerdoek (§ 4.5)
- Bewegwijzering (§ 4.6)
- Reclamemasten (§ 4.7)
- Wisselframes en led-schermen (§ 4.8)
- Reclamedragend straatmeubilair (§ 4.8)
- Lichtmastreclame en 2-signsborden (§ 4.8)
- *Billboards* en cityborden (§ 4.8)
- Plakzuilen (§ 4.8)
- Toekomstige soorten reclame-uitingen (§ 4.9)

Voorbeelden van pandgebonden gevelreclame

Voorbeelden van uitstallingen en reclameborden

Voorbeelden reclame bij bedrijven en bewegwijzeringsborden

Voorbeelden wisselframes en led-scherm

Voorbeelden van reclamedragend straatmeubilair

Voorbeeld van lichtmastreclame (links) en reclamemast (rechts)

Voorbeelden billboard en citybord

Voorbeeld plakzuil

Reclame die niet onder het reclamebeleid valt

Daarnaast zijn er reclame-uitingen die op een andere wijze gereguleerd zijn of waarvoor geen regels gelden. Daarom horen ze niet thuis in het nieuwe reclamebeleid.

- De inrichting van etalages. Ondernemers zijn vrij om hun etalage naar eigen inzicht in te richten. Meestal gebeurt dat met de producten die ter plaatse worden verkocht of geproduceerd.
- Terrassen, terrasschotten en menuborden bij horecagelegenheden. Hiervoor is separaat beleid: Beleidsregels horecaterrassen gemeente Groningen (2013).
- Samplen en flyeren op straat. Voor het verspreiden en uitdelen van folders en flyers is separaat beleid opgesteld. Op grond van de *APVG* moet dit worden aangemeld.
- Illegale aanplak. In de *APVG* is een verbod opgenomen voor plakken en kladden. Het college kan hiervan ontheffing verlenen.
- Standplaatsen en evenementen. Ook hiervoor geldt separaat beleid. Op grond van de *APVG* is voor een standplaats en een evenement een vergunning verplicht. Ook de reclame-uitingen op en rondom een evenemententerrein regelen we via de evenementenvergunning.
- (Rijdende) voertuigen met reclame. Voertuigen met reclame die op gebruikelijke wijze deelnemen aan het verkeer zijn uiteraard toegestaan en vallen niet onder beleid en regelgeving. Anders is dat met geparkeerde reclamevoertuigen met het kennelijke doel om daarmee *handelsreclame* te maken. De *APVG* bevat hiervoor een verbod, waarvan het college ontheffing kan verlenen.

1.5 Vergunningen

De gemeente heeft zeggenschap over de openbare ruimte. Wie reclame maakt in de openbare ruimte, heeft daarom meestal een reclamevergunning van de gemeente nodig. Daarnaast is vaak een omgevingsvergunning verplicht, met de daarbij behorende welstandstoets.

Reclamevergunning

Op grond van de *APVG* is voor de meeste reclame-uitingen een reclamevergunning vereist. De vergunning voor gevelreclame vindt zijn basis in artikel 4:24. Het gebruik van de openbare ruimte voor reclamedoeleinden is in de artikelen 2:6, 2:42, 5:7 en 5:44 geregeld. In de nadere regels (bijlagen bij de *APVG*) is opgenomen onder welke voorwaarden we een vergunning verlenen. Deze voorwaarden zijn nu op genomen in het nieuwe reclamebeleid (Deel B).

Omgevingsvergunning

Voor veel van de reclame-uitingen is ook een omgevingsvergunning verplicht. Dat is het geval als de constructie waarin de reclame is bevestigd een bouwwerk is volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.1).

Welstandstoets

Bij een omgevingsvergunning voor een bouwwerk hoort ook een welstandstoets. Dat is een beoordeling of de reclame-uiting voldoet aan de welstandscriteria. Een welstandstoets is ook verplicht bij (gevel)reclame waarvoor een reclamevergunning nodig is.

Om het voor ondernemers gemakkelijker te maken, volstaat in het vervolg één aanvraag. Als de aanvraag wordt goedgekeurd, krijgt de ondernemer één gecombineerde vergunning.

2 Zelfregulering

In de zelfreguleringsgebieden delen we als gemeente de verantwoordelijkheden met de ondernemers. We bieden onze expertise aan om de concrete invulling van de wensen per gebied te faciliteren.

2.1 Ervaringen

Samen met de ondernemers in de Zwanestraat hebben we al enige ervaring opgedaan met wat er gebeurt als we de regie over het reclamebeleid aan de gebruikers van de straat geven. Het heeft geresulteerd in een straat die zijn eigen verantwoordelijkheid neemt binnen de gestelde kaders van orde en veiligheid. Inmiddels hebben we ook dergelijke afspraken gemaakt met de ondernemersverenigingen van de Oosterstraat, de Gelkingestraat, de Carolieweg en Westerhaven.

De eerste evaluatie bevestigt dat deze wijze van handelen toekomst heeft. Doordat de gezamenlijke ondernemers een grotere verantwoordelijkheid hebben en ervaren, ontstaat er een actieve houding ten opzichte van ruimtelijke kwaliteit. Ook is er meer ruimte voor innovatieve ideeën. In de synergie die zo tot stand komt, gaan de ondernemers meer met elkaar communiceren. Er ontstaat meer binding, met elkaar en met de stad. Ook ontwikkelt de straat zijn eigen karakter.

In het nieuwe beleid willen we de positieve ervaringen verankeren die we in deze gebieden hebben opgedaan.

Onze ervaring is dat de zelfregulering in de praktijk niet beperkt blijft tot reclame- en *uitstallingen*regels. Ruimere vrijheden hierin hebben ook effect op de inrichting en het onderhoud van de openbare ruimte. Dit vraagt op meerdere beleidsterreinen om aanpassingen om de overeengekomen afwijkingen te verankeren.

2.2 Rol van de gemeente

Als gemeente doen we een stap terug als ondernemers gezamenlijk afspraken weten te maken. De rol van de gemeente wordt hierbij meer faciliterend en adviserend, met blijvende aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit.

We stellen ons proactief op. We willen zo veel mogelijk bij het begin van een voorstel betrokken zijn voor advies. Onze expertises liggen vooral op het gebied van stedenbouw, welstand en stadstoezicht. Met die blik denken we mee vanuit de wensen van de ondernemers en bewoners.

2.3 Voorwaarden

Een belangrijke voorwaarde voor zelfregulering is een actieve ondernemersvereniging. Deze vereniging is verantwoordelijk voor het organiseren van draagvlak voor voorgestelde aanpassingen bij alle ondernemers en bewoners van de straat. De straat is zelf (mede)verantwoordelijk voor het in stand houden van de gekozen aanpassing en de kwaliteit.

Evident is dat ook in de gebieden met zelfregulering moet worden voldaan aan de basisregels voor (verkeers)veiligheid, leefbaarheid en toegankelijkheid. De gebieden moeten bijvoorbeeld goed toegankelijk blijven voor hulpdiensten. Ook eisen die gesteld worden aan monumenten blijven onveranderd van kracht. Daarnaast moet beseft worden dat in veel van deze gebieden niet alleen ondernemers zijn, maar ook bewoners, bijvoorbeeld boven de winkels. Zij mogen niet de dupe worden van de grotere vrijheid van de ondernemers. In de zelfreguleringsgebieden blijft dus handhaving nodig. Dit vraagt een duidelijk kader waarin de minimale vereisten zijn vastgelegd, zodat de ondernemers en de handhavers weten wat wel en niet kan. Ook moeten we als gemeente goed voor ogen hebben wat we doen als het zelfregulerend vermogen (na een tijd) niet (meer) blijkt te werken.

Beleidsuitgangspunten

Samengevat zijn dit onze beleidsuitgangspunten voor zelfreguleringsgebieden.

- Een zelfreguleringsgebied is een geografisch logisch afgebakend gebied (bijvoorbeeld een straat of een deel daarvan).
- Een afwijking van de regels geldt voor iedereen in het gebied, maar is niet verplicht.
- De ondernemers zijn zelf verantwoordelijk voor het organiseren van draagvlak, ook bij de bewoners van de straat.
- De gemeente stelt zich proactief op en adviseert aan de voorkant van het proces vanuit de expertises stedenbouw, welstand en stadstoezicht, en denkt mee vanuit de wensen van de ondernemers en bewoners.
- De straat is zelf (mede)verantwoordelijk voor het in stand houden van de gekozen aanpassing en de kwaliteit.
- Eisen op het gebied van (verkeers)veiligheid, leefbaarheid en toegankelijkheid blijven te allen tijde van kracht.
- De gemeente blijft op de gebruikelijke wijze handhaven op de aspecten die buiten de zelfregulering vallen.
- Intern bij de gemeente is nauwe samenwerking vereist met handhaving en toezicht.

3 Sneltoetscriteria gevelreclame en buitenreclame

Voor gevelreclame en buitenreclame hebben we sneltoetscriteria opgesteld. Het zijn standaardoplossingen, die in het algemeen geen bezwaar oproepen. Als een reclame-uiting past binnen de sneltoetscriteria, kan de aanvrager rekenen op een snelle en positieve welstandsbeoordeling. Voor de verschillende typen gebieden in de stad, zoals binnenstad, woonwijken en bedrijventerreinen, gelden verschillende sneltoetscriteria.
Als ondernemers aanvragen doen die buiten de sneltoetscriteria vallen willen we hier flexibel mee omgaan. Hiervoor bevat hoofdstuk 5 het afwegingskader.

3.1 Gevelreclame en buitenreclame

Gevelreclame

Voor ondernemers is gevelreclame een belangrijk instrument om hun bedrijf of winkel onder de aandacht te brengen. Met de vormgeving van de reclame brengt de ondernemer tot uitdrukking wat de klant kan verwachten aan assortiment, kwaliteit en prijsklasse. Als deze vorm van reclame van goede kwaliteit is, draagt zij bij aan de levendigheid van de economische gebieden. Het is van belang de mate en de kwaliteit van de gevelreclame in goede banen te leiden, zodat ondernemers elkaar niet hoeven te 'overschreeuwen'.

De meest voorkomende vorm van gevelreclame is *pandgebonden* gevelreclame. Dit zijn reclame-uitingen op de gevel die een relatie hebben met de activiteiten in het pand, bijvoorbeeld de naam van een winkel of bedrijf.

Een nieuwe vorm van reclame zijn lichtbakken of (led)scherm meteen achter een etalageruit die duidelijk gericht zijn op de openbare weg. Ook dit zien we als gevelreclame.

Daarnaast komen tijdelijke vormen van gevelreclame voor. Deze bestaan vaak uit spandoeken of andere uitingen om tijdelijke acties van winkels en bedrijven (zoals een opheffingsverkoop) kenbaar te maken. Bijvoorbeeld een ballonnenboog bij opening van een zaak. Voor zo'n tijdelijke reclame-uiting is geen vergunning nodig, maar deze moet wel voldoen aan de beleidsuitgangspunten. Zie hiervoor paragraaf 3.8.

Buitenreclame op bedrijventerreinen

Anders dan in de binnenstad en in de winkelcentra hebben bedrijven en kantoren op bedrijventerreinen vaak eigen ruimte rondom het pand. Van oudsher mag deze ruimte in beperkte mate worden aangewend voor reclame-uitingen, zoals vlaggen, een reclamezuil of een naambord.

3.2 Gebiedstypen

Wat passend is op het gebied van reclame, is niet voor elk gebied hetzelfde. In winkelstraten in de binnenstad dragen de ondernemers in belangrijke mate bij aan de levendigheid van het stadscentrum, maar aan de andere kant willen we hier ook de ruimtelijke kwaliteit behouden en waar mogelijk versterken. Vanwege de over het algemeen kleinschalige bebouwing is hier minder ruimte om veel reclame toe te voegen. Op de grootschalige bedrijventerreinen ligt die verhouding anders. Vandaar dat we de gemeente hebben opgedeeld in gebieden zodat we gebiedsspecifieke criteria kunnen hanteren.

We onderscheiden de volgende typen gebieden:

- Binnenstad (paragraaf 3.2.1);
- Wijk-/buurtwinkelcentra en woongebieden (§ 3.2.2);
- Bedrijventerreinen (§ 3.2.3);
- Kantoorgebieden (§ 3.2.4);
- Buitengebied, groen, recreatie, sport en openbaar (vaar)water (§ 3.2.5).

De indeling van Groningen in deze gebiedstypen is te vinden in de bij dit beleid behorende Reclamekaart 2016 (bijlage 2).

Binnenkort is er een grenscorrectie met de gemeente Slochteren vanwege Meerstad. Ook is er een gemeentelijke herindeling op komst met Ten Boer. Zodra dit een feit is, zullen de gebiedstypologieën ook van toepassing zijn op de toegevoegde gebieden. Het gaat dan om woongebieden met daarin incidentele bedrijvigheid, het winkelcentrum van Ten Boer en vooral buitengebied met incidentele bedrijvigheid.

In hoofdstuk 3 is het beleidskader weergegeven aan de hand van verschillende gebiedstypen. De beschrijvingen per gebied vormen de beleidsuitgangspunten die de raad vaststelt. Deze zijn vervolgens vertaald in toetsingscriteria voor welstand per gebied. Hieraan toetsen we de reclameaanvragen van ondernemers.

Het opstellen van welstandsregels is een raadsbevoegdheid. De welstandsregels vormen een separaat onderdeel van de Welstandsnota.

In hoofdstuk 4 staan de beleidsuitgangspunten voor het gebruik van de openbare ruimte voor reclamedoeleinden. Hiervoor is de APVG het toetsingskader.

In deel B van deze nota hebben we 'Nadere regels' geformuleerd, behorend bij de APVG. Hiervoor is het college bevoegd. De raad bepaalt hiermee het kader waarbinnen het college de bevoegdheid heeft de regels verder uit te werken.

3.2.1 Binnenstad

Beschrijving gebied

Groningen heeft een mooi centrum, dat zijn oorsprong heeft in de Middeleeuwen en grotendeels zijn oude structuur nog kent. De aantrekkingskracht en belevingswaarde van de binnenstad is groot en wordt voor een belangrijk deel bepaald door het straatbeeld. De gebouwen in de binnenstad zijn divers, evenals de openbare ruimte. Historische panden worden afgewisseld door meer recente, kleine winkeltjes en grote publieke gebouwen staan dicht bij elkaar. Grote pleinen en brede straten gaan over in smallere straten en gangen. Geen straat of gevel is hetzelfde. De binnenstad van Groningen heeft zoveel cultuurhistorische waarde dat zij is aangewezen als beschermd stadsgezicht.

De verschillende panden in de straat vormen de aaneengesloten wanden van de openbare ruimte en leveren daarmee een essentiële bijdrage aan de kwaliteit van de aangename en waardevolle stedelijke ruimte. Vanwege de geringe breedte van de afzonderlijke gevels bestaat er al een divers straatbeeld. We willen voorkomen dat het opvallende karakter van gevelreclames het gevelbeeld te veel gaat overheersen. De hoeveelheid en grootte van de reclame-uitingen moet in relatie staan tot het betreffende pand of de gevelwand.

Qua ruimte en gebruik zijn in de binnenstad verschillende delen te herkennen. Daarom zijn voor de binnenstad op de kaart drie typen gebieden aangegeven:

- Winkelstraten;
- Pleinen en straten met een breed profiel;
- Overige gebieden: beschermd stadsgezicht.

Winkelstraten

De meeste winkels bevinden zich op het begane grond niveau van de panden; de zogenaamde plint van het gebouw. Omdat deze laag zich op ooghoogte bevindt, is de plint cruciaal voor de beleving en aantrekkingskracht van de stedelijke ruimte. Door hier reclame aan te brengen, bereikt de ondernemer het meeste effect. Reclame op de lagen boven de plint heeft minder effect, omdat het oog van het winkelend publiek hier niet op gericht is. Ook kunnen de mensen die op deze lagen wonen, van de reclame hinder ondervinden.

Reclame-uitingen die ver uitsteken, zoals uithangborden en vlaggen, kunnen het zicht ontnemen op de naastliggende gevels. Dit komt doordat de hoek waaronder je in de meeste straten op de straatgevel kijkt, klein is. Het straatbeeld is gebaat bij een beperkt aantal uitstekende reclames en bij open en transparante geveldelen.

Links wordt in de smalle binnenstadsstraat het zicht op de gevel ontnomen door de grote hoeveelheid reclame-uitingen. Rechts blijft de gevel zichtbaar. (Bron: welstandsnota Maastricht 2004)

We streven er daarom naar de reclame-uitingen vooral aan te brengen op de plint. We staan beperkt reclame toe die haaks op de voorgevel staat. Door de daarboven liggende gevels vrij te houden, blijft het zicht op de gehele straatwand mogelijk. Ook wordt ook het uitzicht van de bewoners niet geblokkeerd.

Pleinen en straten met een breed profiel
De hoofdstructuur van de stad wordt gevormd door de markten en het brede Gedempte Zuiderdiep en Kattendiep. De stedelijke ruimte is hier breder, waardoor er meer zicht op de gevels is. Vaak zitten hier de grotere winkelformules, in grotere panden. Omdat deze straten ook een 'winkelsfeer' hebben, is de ruimte voor het aanbrengen van reclame hier wat groter dan in straten waar minder winkels aanwezig zijn. Hier heeft de individuele reclame meer invloed op het gehele straatbeeld. De ruimte voor grotere en bijzondere reclame zit boven de plint, omdat de gevels meer zichtbaar zijn onder een grotere hoek. Natuurlijk moet de reclame ook hier goed afgestemd worden op de architectuur van het pand.

Op de reclamekaart zijn de volgende pleinen en brede straten aangegeven:
- Grote Markt
- Vismarkt
- Westerhaven
- Gedempte Zuiderdiep
- Damsterplein

Overig – beschermd stadsgezicht
De overige delen van de binnenstad bestaan uit gemengd stedelijk gebied, waar naast de woonfunctie ook detailhandel en bedrijvigheid voorkomt. Dit gebied behoort tot het beschermd stadsgezicht. Omdat hier over het algemeen minder bedrijven te vinden zijn, is de wens tot het voeren van reclame beperkt. De invloed van de reclame op de omgeving is daardoor groter. Hier zijn we dan ook iets terughoudender.
Naast de binnenstad kent Groningen de volgende beschermde stadsgezichten:
- Korrewegwijk
- Schildersbuurt
- Bloemenbuurt
- Zuiderpark
- Verlengde Hereweg
- Oosterpoort-Oost
- Petrus Campersingel

Beleidsuitgangspunten
Samengevat zijn voor de binnenstad de volgende beleidsuitgangspunten geformuleerd.

- Er is een goede balans tussen de gewenste levendigheid en kwaliteit van de reclame-uitingen aan de gevels.
- Ondanks de reclame-uitingen is er sprake van een rustig, niet schreeuwerig straatbeeld.
- Er is een goed woon- en leefklimaat.

- Voor een uitnodigende en hoogwaardige plint blijven de raamdelen zo veel mogelijk transparant en zijn ze voorzien van een etalage.
- De (historische) gevels blijven zo veel mogelijk zichtbaar.
- Gevelreclame wordt zo veel mogelijk in één horizontale lijn geplaatst.
- Het aantal toegestane reclame-uitingen geldt per gevel. Hoekpanden bestaan uit twee gevels.

Sneltoetscriteria welstand

De beleidsuitgangspunten zijn verwerkt in de volgende sneltoetscriteria voor gevelreclame in de Binnenstad.

Sneltoetscriteria *pandgebonden* gevelreclame Binnenstad en beschermde stadsgezichten	
Op ≥ 2,2 meter vanaf maaiveld en onder de dorpel van de ramen van de eerste verdieping: • 3 van de 5 onderstaande reclame-uitingen in de gebieden *Pleinen en Brede straten* en *Winkelstraten (zie Reclamekaart in bijlage 2)* • 2 van de 5 onderstaande reclame-uitingen in *Overig beschermd stadsgezicht (Reclamekaart)* Samengevoegde panden worden als één bedrijf gezien en mogen één extra gevelreclame toe passen. Bij extra lange of grote panden is maatwerk vereist. In het gebied *Pleinen en Brede straten* is het mogelijk boven de plint reclame aan te brengen, gezien de specifieke opgave zijn hiervoor geen sneltoetscriteria opgesteld. Voor raamstickers en (led)schermen geldt de eis van 2,20 m vanaf maaiveld niet	
belettering	- uitvoering: horizontale tekst plat op de voorgevel, uitgevoerd in los op de gevel aangebrachte letters eventueel aangevuld met een logo - maximale hoogte: 0,45 meter - maximale breedte: 75% van de gevelbreedte
haaks op de gevel	- uitvoering: dubbelzijdige (licht-)reclame - maximale afmetingen: 0,9 x 0,9 m - positie: op dezelfde hoogte als de losse belettering plaatsen
markies/uitvalscherm	- maximale breedte: 75% van de breedte van de zonwering als sprake is van reclame op één zonwering op een pand - maximale breedte: 50% van de breedte van de zonwering als sprake is van reclame op meer dan één zonwering op een pand - maximale hoogte: 0,45 m
Raamstickers / dichtzetten van ramen	- maximaal afmetingen: 25% van het glasoppervlak, gerekend per kozijn - maximaal afmetingen: indien de raamstickers uit letters of vergelijkbare elementen bestaan is maximale 50% van het glasoppervlak toegestaan - bij tijdelijke raamstickers met betrekking tot het aanbieden van bedrijfs-/winkelruimte voor verkoop of verhuur geldt geen maximale oppervlakte; er geldt een maximale duur van 6 maanden - positie: het permanent 'dichtzetten' van ramen door middel van een wand op 0,3 meter achter het glasoppervlak
(LED)schermen	- positie: aan binnenzijde, op 0,3 meter achter het glasoppervlak - maximale afmeting: 25% van het glasoppervlak, per kozijn - algemene criteria: • *pandgebonden*; • niet aan verkeerroutes • lichtsterkte veroorzaakt geen onevenredige overlast • geen flikkerende afbeeldingen

	• de schermen branden alleen tijdens de openingstijden van de winkel/het bedrijf en zijn in ieder geval na 22.00 u. uit; • alleen in de horecaconcentratiegebieden (Poele- en Peperstraat, het eerste deel van de Gelkingestraat en de Ellebogen) geldt dat de schermen van de horeca ook na 22:00 u. mogen branden, maar uitsluitend tijdens de openingstijden.

3.2.2 Wijk-/buurtwinkelcentra en woongebieden

Beschrijving gebied

Wijk- en buurtwinkelcentra zijn voornamelijk gericht op de woonwijken waarin ze liggen. Groningen kent relatief veel kleine buurtcentra en solitaire supermarkten en tamelijk weinig grotere winkelcentra. Ze zijn aangeduid op de reclamekaart. Waar in de vooroorlogse woonwijken de winkelstrips gelegen zijn aan de multifunctionele stadsstraten, zijn in de naoorlogse wijken de winkels ondergebracht in specifieke winkelcentra.

Van belang is te constateren dat de winkelstrips aan de Korreweg en de Meeuwerderweg deels onderdeel zijn van een beschermd stadsgezicht. Deze vallen dus onder de reclamecriteria voor panden in beschermde stadsgezichten (zie paragraaf 4.2 Binnenstad en overige Beschermde Stadsgezichten). Om verschillende uitgangspunten te voorkomen, gelden voor winkels en bedrijven in dergelijke straten de reclamecriteria voor panden in beschermde stadsgezichten.

De wijkwinkelcentra in de naoorlogse wijken zijn specifiek gebouwd voor deze functie. Vaak bestaat de openbare ruimte hier uit voetgangersgebied en rijdt er geen overig verkeer doorheen. Reclame is gericht op de voetganger. Boven de winkels wordt over het algemeen gewoond. Ook de enkele solitaire supermarkt en de kleinere winkelstrips die op buurtniveau van belang zijn in de woonwijken, willen graag reclame voeren. Ook deze vallen binnen de categorie wijk- en buurtwinkelcentra.

In de woongebieden kan incidenteel een bedrijf of kantoor gevestigd zijn, soms zelfs vrij grootschalig. Vaak zijn dit bedrijven die van oudsher op de locatie gevestigd zijn en in de loop der tijd zijn omgeven door nieuwe woongebieden. In principe gelden voor deze bedrijven dezelfde reclamecriteria. Wel kan het zijn dat er meer mogelijkheden zijn bij grotere complexen. Hiervoor is maatwerk vereist.

Tot is er nog de bedrijvigheid en dienstverlening aan of vanuit huis. De laatste jaren is de scheiding tussen wonen en werken hierdoor minder duidelijk geworden. De vraag naar veel en forse reclame-uitingen is hier echter klein. Bedrijfjes gevestigd in woongebieden trekken vaak klanten die specifiek naar dat adres komen en deze ondernemers hebben meer behoefte aan een herkenbare naamaanduiding. Vaak is een klein bord met de naamaanduiding op de gevel voldoende. Grotere borden passen niet goed bij het karakter van de woonwijk en het straatbeeld.

Beleidsuitgangspunten

Samengevat hanteren we de volgende beleidsuitgangspunten voor de wijk-/buurtwinkelcentra en woongebieden.

- Meer dan in de binnenstad ligt hier de nadruk op het wonen; het woonklimaat wordt te allen tijde gerespecteerd bij de gevoerde reclame.
- Gevelreclame wordt op de plint van het pand aangebracht; bij gebouwen met platte daken is het mogelijk gevelreclame op de dakrand aan te brengen.
- Gevelreclame wordt zo veel mogelijk in één horizontale lijn geplaatst.
- Hoekpanden bestaan uit twee gevels. Bij extra lange of grote panden is maatwerk vereist.
- Voor een uitnodigende en hoogwaardige plint blijven de raamdelen zo veel mogelijk transparant en zijn ze voorzien van een etalage.

Sneltoetscriteria welstand

De beleidsuitgangspunten leiden tot de volgende sneltoetscriteria voor *pandgebonden* reclame in wijk-/buurtwinkelcentra en woongebieden.

Sneltoetscriteria *pandgebonden* reclame Wijk- /buurtwinkelcentra en woongebieden	
gevelreclame	Minimale hoogte: ≥ 2,2 meter boven maaiveld <u>Op de gevel:</u> - uitvoering: plat op de voorgevel aangebrachte enkelzijdige reclame in de vorm van belettering, lichtbakken of borden. - maximale hoogte: 0,65 m. - maximale breedte: 75% van de gevelbreedte met een maximum lengte van 15 m. <u>Dubbelzijdige (licht-)reclame, haaks op de gevel aangebracht.</u> - maximale afmetingen: 0,9 x 0,9 m. - positie: Op dezelfde hoogte als de belettering geplaatst. <u>Bovenop de dakrand van de voorgevel aangebrachte, enkelzijdige reclame</u> - uitvoering: letters eventueel aangevuld met een logo - maximale hoogte: 0,65 m - niet toegestaan in het geval van schuine daken
Raamstickers / dichtzetten van ramen	- maximaal afmetingen: 25% van het glasoppervlak, gerekend per kozijn - maximaal afmetingen: indien de raamstickers uit letters of vergelijkbare elementen bestaan, maximaal 50% van het glasoppervlak - bij tijdelijke raamstickers met betrekking tot het aanbieden van bedrijfs-/winkelruimte voor verkoop of verhuur geldt geen maximale oppervlakte; er geldt een maximale duur van 6 maanden - positie: het permanent 'dichtzetten' van ramen door middel van een wand op 0,3 meter achter het glasoppervlak
(Led)-schermen	- positie: aan binnenzijde, op 0,3 meter achter het glasoppervlak - maximale afmeting: 25% van het glasoppervlak, gerekend per kozijn - algemene criteria: • *pandgebonden*; • niet aan verkeerroutes • lichtsterkte veroorzaakt geen onevenredige overlast • geen flikkerende afbeeldingen • de schermen branden alleen tijdens de openingstijden van

	de winkel/het bedrijf en zijn in ieder geval na 22.00 u. uit.

3.2.3 Bedrijventerreinen

Beschrijving gebied

Omdat bedrijven niet alleen graag goed zichtbaar, maar ook goed bereikbaar willen zijn, liggen ze over het algemeen aan het hoofdverkeersnetwerk. Oudere terreinen hebben vaak een duidelijke relatie met water- en/of spoorweginfrastructuur. De meer recente terreinen zijn sterk gericht op het wegverkeer. Zo vormen de bedrijventerreinen langs de A7 zowel aan de west- als de oostkant de 'toegangspoorten' van de stad. Een representatieve uitstraling langs het hoofdverkeersnetwerk is dan ook op zijn plek.

Op bedrijventerreinen zijn de gebouwen vaak robuust. De buitenruimte rondom de bedrijven is dynamisch, omdat deze vaak onderdeel is van de bedrijfsvoering.

Gezien de schaal van de gebouwen en terreinen is het vanzelfsprekend dat op bedrijventerreinen meer en grotere reclame mogelijk is dan in de historische binnenstad. Een aantrekkelijke werkomgeving is immers ook voor de ondernemers op de bedrijventerreinen van belang, zowel vanuit persoonlijk oogpunt als vanuit commerciële overwegingen.

Op bedrijventerreinen komen ook bedrijfsverzamelgebouwen veel voor, waarbij meerdere bedrijven in één gebouw gevestigd zijn. Hierbij gaat het om het vinden van de goede balans tussen het aantal reclames en de gevelindeling. De reclames zijn qua vormgeving en materiaalgebruik op elkaar afgestemd.

Zichtlocaties

Langs het hoofdverkeersnetwerk vormen de randen van de dynamische en robuuste bedrijventerreinen belangrijke zichtlocaties. Hier is de ruimtelijke kwaliteit van het straatbeeld van gebiedsoverschrijdend belang. De reclame-uitingen zijn hier qua uitstraling en uitvoering van een hoogwaardig niveau.

Achter deze bebouwingsstroken liggen de veel minder in het oog springende delen van de terreinen. Hier komt overwegend bestemmingsverkeer. Voor deze delen is het verantwoord zonder welstandsregels voor gevelreclame te werken. In de delen van de bedrijventerreinen die niet aan de hoofdverkeersstructuur liggen, zijn daarom de welstandsregels niet meer van toepassing voor gevelreclame. Reclame die niet aan de gevel is bevestigd, maar is aangebracht op het eigen terrein, zoals een vlaggenmast, blijft wel onder de welstandsregels vallen. De reden hiervoor is dat de bestemmingsplannen bouwwerken toestaan met een maximale hoogte. We willen voorkomen dat deze ruimte volledig door reclame-uitingen wordt ingenomen.

Als oudere bedrijventerreinen zich ontwikkelen tot woongebieden of woon-werklocaties, gaan logischerwijs de criteria voor incidentele bedrijven in woongebieden gelden.

Beleidsuitgangspunten

Samengevat hanteren we de volgende beleidsuitgangspunten voor bedrijventerreinen.

- Gevelreclame op gebouwen op bedrijventerreinen aan het hoofdverkeersnetwerk is representatief, hoogwaardig en terughoudend vormgegeven.
- Gevelreclame op bedrijfsverzamelgebouwen is zo veel mogelijk op elkaar afgestemd en is terughoudend.
- Gevelreclame wordt zo veel mogelijk in één horizontale lijn geplaatst.
- Reclame op het eigen terrein bij bedrijven is terughoudend.
- Voor gebouwen en percelen, gelegen op een bedrijventerrein en die niet zijn gelegen aan of zichtbaar zijn vanaf het hoofdverkeersnetwerk, geldt dat gevelreclame en buitenreclame welstandsvrij is.

Sneltoetscriteria welstand

Op basis van de beleidsuitgangspunten hebben we de volgende sneltoetscriteria geformuleerd voor *pandgebonden* gevel- en buitenreclame op bedrijventerreinen.

Sneltoetscriteria welstand *pandgebonden* gevel- en buitenreclame Bedrijventerreinen	
Gevelreclame bedrijventerrein aan het hoofdverkeersnetwerk	- Op de gevel: - uitvoering: horizontale tekst plat op de voorgevel, uitgevoerd in los op de gevel aangebrachte letters eventueel aangevuld met een logo - maximale hoogte: 0,65 m - maximale breedte: 75% van de gevelbreedte met een maximum van 15 m. - alleen op de naar de openbare weg gekeerde gevel(s) plat op de gevel enkelzijdige reclame met een maximale oppervlakte per reclame van 20% van de oppervlakte van de gevel - spanframes met 'onzichtbaar' frame zijn toegestaan - Op de dakrand: - enkelzijdige reclame bestaande uit losse letters met een maximale hoogte van 20% van de gevelhoogte. - maximale breedte 50% van de gevelbreedte - Op bedrijfsverzamelgebouwen: reclame op bedrijfsverzamelgebouwen is onderdeel van een totaalontwerp voor reclame. De reclame-uitingen zijn op elkaar afgestemd. - Geen lcd-/ledschermen
Buitenreclame bedrijventerrein	- Reclamezuilen. - Per bedrijf maximaal één naambord muv hoeksituaties - Bij gebouwen tot 5 m hoog: o Maximale hoogte 2,5 m. o Maximale breedte/diepte 0,65 m. - Bij gebouwen van 5 tot 10 m hoog: o Maximale hoogte 4 m. o Maximale breedte/diepte 1 m. - Bij gebouwen hoger dan 10 m: o Maximale hoogte 5 m. o Maximale breedte/diepte 1,5 m. - Vlaggenmasten: - Maximaal drie vlaggenmasten per perceel van gelijke hoogte en in een rechte lijn geplaatst op gelijke afstand - Geen lcd-/ledschermen

3.2.4 Kantoorgebieden

Beschrijving gebied

In kantoorgebieden worden voornamelijk diensten geleverd. Over het algemeen wordt hier niet gewerkt aan fysieke objecten. De gebouwen en buitenruimte zijn hier hoogwaardig en permanent ingericht. Kantoorlocaties komen voor in diverse schaalgroottes. In de directe nabijheid van de binnenstad zijn ze vaak gemengd met woningen. Daarbuiten neemt hun schaal toe en overheerst de kantoorfunctie.

Omdat bedrijven niet alleen graag goed zichtbaar, maar ook goed bereikbaar willen zijn, liggen kantoorgebieden over het algemeen aan het hoofdverkeersnetwerk. De randen van deze terreinen zijn daarmee van grote invloed op het naderen en daarmee de beleving van de stad.

Gezien de schaal van de gebouwen en terreinen is het vanzelfsprekend dat in kantoorgebieden meer en grotere reclame mogelijk is dan in de historische binnenstad. Ook hier is het niet de bedoeling dat reclame gaat overschreeuwen. We zien graag dat de reclame is afgestemd op de architectuur van de gebouwen en inrichting van de omgeving. Ook hier geldt dat de aantrekkingskracht en belevingswaarde van deze gebieden voor een belangrijk deel bepaald wordt door het straatbeeld.

Op kantoorgebieden komt het bedrijfsverzamelgebouw veel voor, waar meerdere bedrijven in één gebouw gevestigd zijn. Door deze reclames op elkaar en het gebouw af te stemmen, ontstaat een hoogwaardiger beeld.

Beleidsuitgangspunten

Samengevat hanteren we de volgende beleidsuitgangspunten voor kantoorgebieden.

- Gevelreclame op gebouwen is representatief, hoogwaardig en terughoudend vormgegeven.
- Gevelreclame op bedrijfsverzamelgebouwen is zo veel mogelijk op elkaar afgestemd en is terughoudend.
- Gevelreclame wordt zo veel mogelijk in één horizontale lijn geplaatst.
- Geen gevelreclame op woningen of woongebouwen.
- Reclame op het eigen terrein bij bedrijven is terughoudend.
- Geen lcd-/led-schermen langs verkeersroutes.

Sneltoetscriteria welstand

De beleidsuitgangspunten zijn uitgemond in de volgende sneltoetscriteria voor *pandgebonden* reclame en buitenreclame in kantoorgebieden.

Sneltoetscriteria welstand *pandgebonden* gevel- en buitenreclame Kantoorgebieden	
Gevelreclame kantoor- en evenementengebieden	- <u>Op de gevel:</u> - uitvoering: horizontale tekst plat op de voorgevel, uitgevoerd in los op de gevel aangebrachte letters eventueel aangevuld met een logo - maximale hoogte: 0,65 m - maximale breedte: 75% van de gevelbreedte met een maximum van 15 m. - Op gebouwen op sport- en evenementengebieden zijn spanframes toegestaan met een maximale oppervlakte van 15% van de gevel en gespannen in een 'onzichtbaar' frame - <u>Op de dakrand:</u> - enkelzijdige reclame bestaande uit losse doos letters met een maximale hoogte van 20% van de gevelhoogte. - maximale breedte 50% van de gevelbreedte - <u>Op bedrijfsverzamelgebouwen:</u> - reclame op bedrijfsverzamelgebouwen is onderdeel van een totaalontwerp voor reclame, waarbij de reclame wordt

	afgestemd op de architectuur van het gebouw. Van de aanvrager wordt verwacht dat duidelijk wordt gemaakt of en hoe de reclame-uiting aanvraag in het totaalontwerp voor reclame past.
Lcd- / (Led)schermen	- positie: aan binnenzijde plaatsen, op 0,3 meter achter het glasoppervlak - maximale afmeting: 15% van het glasoppervlak, gerekend per kozijn - algemene criteria: niet aan verkeerroutes – lichtsterkte – geen flikkerende afbeeldingen – *pandgebonden* – uitzetten tussen 22:00 en 6:00 u.
Buitenreclame kantoorgebied	- Reclamezuilen. - Per gebouw maximaal één naambord muv hoeksituaties - Bij gebouwen tot 5 m hoog: o Maximale hoogte 2,5 m. o Maximale breedte/diepte 0,65 m. - Bij gebouwen van 5 tot 10 m hoog: o Maximale hoogte 4 m. o Maximale breedte/diepte 1 m. - Bij gebouwen hoger dan 10 m: o Maximale hoogte 5 m. o Maximale breedte/diepte 1,5 m. - Vlaggenmasten: - Maximaal drie vlaggenmasten per perceel van gelijke hoogte en in een rechte lijn geplaatst op gelijke afstand

3.2.5 Buitengebied, Groen, Recreatie, Sport en Openbaar (vaar)water

Gebiedsbeschrijving

In de parken, in recreatiegebieden, op of langs het openbaar (vaar)water en in het buitengebied willen we zeer terughoudend omgaan met het plaatsen van reclame. Deze gebieden hebben veelal een groen of landelijk karakter. Forse en opvallende reclame past hier niet. Voor de sportgebieden geldt dat uiteraard de naam van het complex en reclame rondom de speelvelden is toegestaan, mits niet gericht op de openbare ruimte. De solitaire bedrijven in deze gebieden kunnen terughoudend reclame voeren.

Beleidsuitgangspunten

Samengevat hanteren we de volgende beleidsuitgangspunten voor de incidenteel voorkomende bedrijven in de groene gebieden:

- In groene gebieden gaan we zeer terughoudend om met het plaatsen van reclame.
- Het aantal toegestane reclame-uitingen geldt per gevel. Hoekpanden bestaan uit twee gevels.
- Gevelreclame wordt zo veel mogelijk in één horizontale lijn geplaatst.
- Gevelreclame wordt niet op woningen of woongebouwen aangebracht.
- Gevelreclame wordt zo veel mogelijk vanuit zichzelf belicht in plaats van extern aangelicht.
- Reclame op het eigen terrein is terughoudend.

Sneltoetscriteria welstand

De beleidsuitgangspunten zijn omgezet in de volgende sneltoetscriteria voor buitengebied, groen, recreatie, sport en openbaar (vaar)water.

Sneltoetscriteria welstand *pandgebonden* gevel- en buitenreclame Buitengebied, Groen, Recreatie, Sport en Openbaar (vaar)water	
Gevelreclame	Op de gevel: - uitvoering: plat op de voorgevel aangebrachte enkelzijdige reclame in de vorm van belettering, lichtbakken of borden. - maximale hoogte: 0,65 m. - maximale breedte: 75% van de gevelbreedte. Bovenop de dakrand van de voorgevel aangebrachte, enkelzijdige reclame - uitvoering: losse letters - maximale hoogte: 0,65 m - niet toegestaan in het geval van schuine daken Geen lcd-/ledschermen
Buitenreclame	Reclamezuilen. - Per bedrijf maximaal één naambord - Maximale hoogte 2,0 m. - Maximale breedte/diepte 0,5 m. Vlaggenmasten: - Maximaal één vlaggenmast per perceel Geen lcd-/bedschermen
Sportvelden	- Reclame enkel gericht op sportvelden

3.3 Tijdelijke gevelreclame

Bij tijdelijke acties, zoals een opheffingsuitverkoop of een feestelijke opening, kan een ondernemer tijdelijke gevelreclame plaatsen. Bijvoorbeeld een ballonnenboog. Een vergunning is in deze gevallen niet nodig. Wel moet de uiting uiterlijk twee weken van tevoren worden gemeld. Dit blijft zo. In de *APVG* staat dat het college binnen twee weken kan bijsturen op de melding. We gebruiken de twee weken om te toetsen of de reclame-uiting geen hinder veroorzaakt voor de omgeving, op basis van de weigeringsgronden in de *APVG*. Dit systeem werkt goed en handhaven we. Wel brengen we nu de periode waarin de tijdelijke gevelreclame mag blijven, terug van negen naar zes weken. Dit sluit beter aan bij de werkelijkheid nu we voor pop-upbedrijven aanvullende regels hebben (zie hieronder).

Leegstand

Af en toe staan bedrijfs- en winkelpanden voor langere of kortere tijd leeg voordat een nieuwe huurder of koper wordt gevonden. Over het algemeen is dit niet goed voor het straatbeeld. Ondernemers bedenken daarom nieuwe manieren om het leegstaande vastgoed er verzorgd uit te laten zien. Bijvoorbeeld het geheel beplakken van de ramen met een impressie van de nieuwe winkel. Hiervoor willen we mogelijkheden bieden. Dit geldt alleen voor uitingen bedoeld voor de

verkoop of verhuur van een pand of bij verbouw. Reclame-uitingen gericht op de openbare weg die geen relatie hebben met het pand of de functie in het pand, staan we niet toe.

Pop-up
Pop-up winkels, ook vaak pop-up shops of flash stores genoemd, zijn in opkomst. Voor webwinkeliers of seizoensgebonden verkopers is het ideaal om tijdelijk een fysieke winkel te kunnen openen. Zolang de winkel of het bedrijf is geopend, draagt deze bij aan de levendigheid van het straatbeeld. Vaak zijn deze winkels een welkome tijdelijke aanvulling in de straat.

Omdat pop-up winkels tot een paar maanden kunnen bestaan, willen we de mogelijkheden voor reclame-uitingen van deze bedrijven anders organiseren. Met de tijdelijke mogelijkheden die de *APVG* biedt (maximaal zes weken) kunnen de ondernemers niet altijd uit de voeten. Een vergunningentraject voor permanente reclame is voor tijdelijke situaties te omslachtig.
Pop-up winkels voor maximaal drie maanden willen we daarom onder de meldingsplicht laten vallen. Een melding volstaat als de gevelreclame voldoet aan de sneltoetscriteria die in deze nota zijn verwoord. In sommige gevallen kan voor de constructie een omgevingsvergunning nodig zijn. Deze kan eenmalig met één maand worden verlengd. Als het bedrijf na deze periode besluit zich permanent te vestigen, dan zijn de benodigde reclamevergunningen weer vereist.

Beleidsuitgangspunten
Samengevat hanteren we de volgende beleidsuitgangspunten voor tijdelijke gevelreclame.

Tijdelijke gevelreclame
- Voor tijdelijke gevelreclame voor een periode van maximaal zes weken geldt op grond van de *APVG* een meldingsplicht, twee weken voorafgaand aan de plaatsing.
- Naast- of bovengelegen functies mogen geen onevenredige hinder van de reclame-uiting ondervinden.
- De uitingen doen geen afbreuk aan de karakteristieken van het gebied (zoals beschreven in paragraaf 3.2).
- Het college is bevoegd nadere regels te formuleren waaraan de tijdelijke reclame moet voldoen.

Leegstand
- Bij onroerend goed dat te koop of te huur wordt aangeboden, is het mogelijk de lege etalageruiten te beplakken ten behoeve van de verkoop of verhuur. In de sneltoetscriteria zijn hiervoor regels opgenomen.
- Bij een verbouw mag een ruit alvast reclame bevatten ten behoeve van het te openen bedrijf.
- Het college is bevoegd nadere regels te formuleren.

Pop-up
- Voor tijdelijke gevelreclame voor een periode van maximaal drie maanden geldt de meldingsplicht.
- De periode van drie maanden kan eenmalig met één maand worden verlengd. Daarna geldt de reguliere vergunningplicht.
- Het reguliere *uitstallingen*beleid, dat vergunningsvrij is, geldt ook voor pop-up stores.
- Het college is bevoegd nadere regels te formuleren.

4 Beleidsuitgangspunten reclame in de openbare ruimte

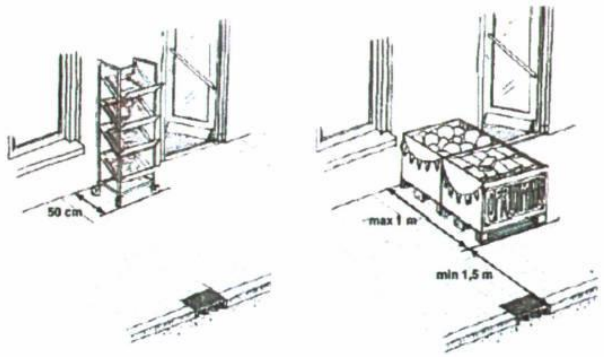
Reclame in de openbare ruimte beperkt zich vaak niet tot een van de gebieden die in het vorige hoofdstuk zijn beschreven. De basis voor deze reclame staat in de *APVG*.

4.1 Uitstallingen

Veel winkeliers maken gebruik van de mogelijkheid om een klein deel van hun koopwaar voor het pand, veelal in de openbare ruimte, te plaatsen met als doel de voorbijgangers te verleiden naar binnen te gaan en aankopen te doen. Ook reclameborden en andere objecten, rekenen we tot *uitstallingen*. Vooral in de binnenstad staat het uitstallen vaak op gespannen voet met de beperkte ruimte op de trottoirs. Het is van belang dat de regels garanderen dat er voldoende doorgang blijft voor de verschillende verkeersstromen.

Uitstallingen zijn vrijwel voor ieder pand toegestaan. Uitgezonderd zijn de Grote Markt, de Herestraat, de Guldenstraat, de Waagstraat, de Vismarkt noordzijde, de A-kerkhof noordzijde, de Brugstraat, de A-straat tot aan de Westersingel en de Westerkade. Hier zijn vanwege de doorstroom en veiligheid van de grote aantallen voetgangers geen *uitstallingen* toegestaan.

De regelgeving voor *uitstallingen* is nu opgenomen in de nadere regels van de *APVG*. Hierin staat dat in de binnenstad, dus binnen de diepenring (met uitzondering van de hiervoor genoemde straten), kleine *uitstallingen* tot 50 cm vanaf de gevel vergunningsvrij zijn toegestaan. Buiten de binnenstad zijn vergunningsvrij grotere *uitstallingen* mogelijk, tot 1 meter vanaf de gevel, mits tegen de gevel geplaatst. *Uitstallingen* met een diepte tussen de 50 en 100 cm zijn mogelijk als er te allen tijde 1,50 meter van het trottoir vrij blijft én als in de straat een vrije ruimte van 4 meter overblijft voor de doorgang van de hulpdiensten (zie afbeeldingen). Er is gekozen voor een vrije ruimte op het trottoir van 1,50 meter, zodat er ook voldoende doorgang overblijft ter plaatse van een lantaarnpaal of verkeersbord. Die staat over het algemeen op een afstand van 30 cm vanaf de trottoirband.



Uitstalling van 50 cm, van 100 cm en van vrije doorgangsruimte

Voorheen was voor de *uitstallingen* tussen de 50 en 100 cm vanaf de gevel een vergunning nodig. Deze verplichting laten we vallen. In gebieden waar *uitstallingen* tot een afstand van 1 meter vanaf de gevel zijn toegestaan, hoeft geen vergunning meer te worden aangevraagd. Als ondernemers in bijvoorbeeld de zelfreguleringsgebieden overeenkomen dat de maatvoering van de vergunningsvrije uitstallingen ontoereikend is, dan kan het college op grond van artikel 2.6 van de APVG besluiten vergunning te verlenen voor een grotere uitstallingszone.
Waar nodig kunnen burgemeester en wethouders ook nadere beleidsregels voor de uitstallingen opstellen. Bijvoorbeeld om voldoende doorgang voor de hulpdiensten te garanderen.

Beleidsuitgangspunten
Samengevat hanteren we de volgende beleidsuitgangspunten voor *uitstallingen*, zoals reclameborden en andere objecten.

- *Uitstallingen* zijn niet toegestaan in/aan de Grote Markt, de Herestraat, de Guldenstraat, de Waagstraat, de Vismarkt noordzijde, de A-kerkhof noordzijde, de Brugstraat, de A-straat tot aan Westersingel en de Westerkade.
- Binnen de diepenring is de basisregel dat *uitstallingen* zijn toegestaan tot een afstand van 50 cm vanaf de gevel. Dit is vergunningsvrij.
- Buiten de diepenring is de basisregel dat *uitstallingen* vergunningsvrij zijn toegestaan tot een afstand van 100 cm vanaf de gevel. Hierbij geldt als voorwaarde dat er te allen tijde een vrije doorgang van 4 meter in de straat aanwezig blijft voor de hulpdiensten.
- Het college is bevoegd nadere regels op te stellen. Deze staan in deel B van deze nota, paragraaf 6.2.1.

4.2 Tijdelijke reclame in de openbare ruimte

Een aantal markten en pleinen in de stad leent zich goed voor tijdelijke vormen van reclame in de openbare ruimte. Geregeld staan we bepaalde campagnes toe met een evenementen- of standplaatsvergunning voor een bepaalde tijd. Recente voorbeelden zijn een exposure box voor een Samsung-campagne en een stand ter promotie van de Tesla op het Damsterplein. Ook hebben er bij wijze van proef een aantal tijdelijke *billboards* (trotters) op het Damsterplein en de Ossenmarkt gestaan. Van deze laatste pilot hebben we geleerd dat de impact van de reclame op de omgeving niet helemaal in verhouding staat tot wat het de stad oplevert.

Tijdelijke reclame in de openbare ruimte is een kwestie van geven en nemen. De openbare ruimte geven we in gebruik, maar daar staat een financiële vergoeding tegenover. Wezenlijk voor ons is het onderscheid tussen puur commerciële reclame, organisaties/campagnes zonder winstoogmerk, charitatieve instellingen en sponsoring rond evenementen. Voor commerciële campagnes willen we onze openbare ruimte voor een meer marktconforme prijs verhuren. De precarioverordening biedt hiervoor mogelijkheden. Er geldt geen precario als er een overeenkomst is tussen de gemeente en de derde partij. In een dergelijke overeenkomst staat dan de overeengekomen huurprijs en -periode voor de openbare ruimte.

Uitgangspunt blijft dat we zeer zorgvuldig omgaan met het gebruik van de openbare ruimte voor reclamedoeleinden. Het aantal puur commerciële campagnes beperken we daarom tot vier per jaar

per locatie. Tijdens evenementen willen we reclame in de openbare ruimte toestaan aan bedrijven die een wezenlijke financiële bijdrage leveren aan het evenement. Het gebruikelijke precario geldt dan.

Beleidsuitgangspunten
Samengevat hanteren we de volgende beleidsuitgangspunten voor tijdelijke reclame in de openbare ruimte.

- Tijdelijke vormen van reclame in de openbare ruimte zijn in beperkte mate toegestaan. Het maximum is vier keer per jaar per locatie.
- Voor charitatieve instellingen of non-profitorganisaties hanteren we het gebruikelijke precario.
- Voor commerciële reclamecampagnes sluiten we een overeenkomst met de partij die de reclame exploiteert.
- Voor reclamecampagnes van sponsoren van een evenement die een wezenlijke financiële bijdrage leveren aan dat evenement, geldt eveneens het gebruikelijke precario.

4.3 Spandoeken boven openbaar gebied

In de stad zijn beperkte mogelijkheden voor spandoelen haaks boven de straat. Vooral studentenverenigingen en goededoeleninstellingen kunnen hiervan gebruik maken. In twaalf straten in de binnenstad is hiervoor één locatie aangewezen.

Voor citymarketingdoeleinden is er al langere tijd behoefte aan uitbreiding. Deze willen we nu bieden en tegelijkertijd willen we een kwaliteitsslag maken.

In de twaalf straten staan we voortaan aan het begin, het midden en het eind van de straat een spandoek toe. Hiermee gaat de uitbreiding niet ten koste van de ruimte voor non-profitorganisaties. Per locatie mag er maximaal twee weken per maand een spandoek aanwezig zijn.

Waar de spandoeken nu nog vaak door de organisaties zelf aan de gevels worden geknoopt, willen dat de doeken vanaf nu in frames hangen. Dat ziet er netter uit. Bovendien heeft de wind dan niet langer vrij spel en worden gevaarlijke situaties voorkomen.

Voor het feestelijk aankleden van de stad bij grote evenementen ('citydressing') was het op basis van het vorige reclamebeleid al mogelijk af te wijken van de genoemde locaties. Dit blijft zo.

Beleidsuitgangspunten
Samengevat zijn dit de beleidsuitgangspunten voor spandoeken boven openbaar gebied.

- De spandoeken overheersen het straatbeeld niet. De doeken hangen daarom in een beperkt aantal straten. Per locatie zijn de doeken maximaal twee weken per maand toegestaan.
- Ten behoeve van citydressing zijn bij grote evenementen spandoeken op meerdere locaties toegestaan.
- Spandoeken zijn niet verlicht en worden niet aangelicht.
- De algemene criteria welstand zijn van toepassing.
- De spandoeken hangen in frames en zijn strak gespannen.
- Het college is bevoegd regels te formuleren over onder andere de locaties, de aard van de boodschappen op de spandoeken en de wijze van bevestigen.

4.4 Banieren aan lichtmasten

De huidige locaties waar banieren aan lichtmasten (lantaarnpalen) zijn toegestaan, zijn de Grote Markt, het Gedempte Zuiderdiep/Kattendiep en bij de Ebbingebrug. Deze banieren zijn uitsluitend bedoeld voor *citypromotie* door Marketing Groningen.

De Groninger City Club en Marketing Groningen hebben aangegeven behoefte te hebben aan uitbreiding van het aantal locaties. Daarom voegen we de volgende locaties toe:

- Hanzeplein
- Stationsstraat
- Damsterdiep
- Europaweg
- zuidelijke entree Zernikecomplex

In deze grootschalige stedelijke gebieden zijn de tijdelijke banieren goed inpasbaar en dragen ze bij aan de levendigheid. Ook op de uitbreidingslocaties zijn de banieren niet bedoeld voor *handelsreclame*. Het is ook niet de bedoeling dat er masten bijgeplaatst worden. Het gaat alleen om de locaties van de bestaande masten, los van de vraag of de huidige masten hiervoor geschikt zijn. Er kan een ander type lichtmast nodig zijn.

Beleidsuitgangspunten

Samengevat hanteren we de volgende beleidsuitgangspunten voor banieren aan lichtmasten.

- Aan het huidige aantal locaties voegen we toe: het Hanzeplein, de Stationsstraat, het Damsterdiep, de Europaweg en bij de zuidelijke entree van het Zernikecomplex.
- De banieren worden alleen gebruikt voor *citypromotie*-campagnes.
- De banieren zijn bevestigd aan bestaande lichtmasten. Het toevoegen van masten specifiek voor de banieren is niet toegestaan.

4.5 Steigerdoek

Bij objecten in aanbouw of bij verbouwprojecten zijn de steigers vaak voorzien van steigerdoek. Dit komt de ruimtelijke kwaliteit over het algemeen ten goede. Het doek ontneemt immers het zicht op de ontsierende steigers. In de vorige reclamenota was al geregeld dat dit doek voor maximaal 15% uit reclame-uitingen mag bestaan. Dit beleid houden we in stand, maar we staan een uitzondering op deze maatvoering toe als het algemene belang wordt gediend. Een recent voorbeeld is de aanvraag voor een reclame-uiting op het steigerdoek bij de verbouw van de stadsschouwburg. De tegenprestatie voor de reclameruimte was een financiële bijdrage aan de verbouw. Een dergelijke constructie willen we vaker kunnen toepassen.

Beleidsuitgangspunten

Samengevat zijn dit onze beleidsuitgangspunten voor steigerdoeken.

- Op steigerdoek is per afgedekte gevel maximaal 25% aan reclame toegestaan.
- Het college is bevoegd beleidsregels te formuleren onder welke voorwaarden zij ontheffing van de 25% kan verlenen.

4.6 Uniforme bewegwijzering bedrijventerreinen

Het langjarige project Terreinwinst heeft ertoe geleid dat op alle bedrijventerreinen uniforme bewegwijzeringsborden staan. Een derde partij verzorgt deze borden. Bedrijven kunnen hieraan meedoen om de vindbaarheid van hun bedrijf te vergroten. Omdat op de borden namen van bedrijven staan, gaat het eigenlijk om reclame. Maar tegelijkertijd gaat het om straatmeubilair, waardoor de borden op basis van de Wabo-regelgeving vergunningsvrij zijn.

Hetzelfde geldt voor de borden waarop staat dat een bedrijventerrein beveiligd is. Op een dergelijk bord is in beperkte mate een reclame-uiting van het beveiligingsbedrijf toegestaan.

Beleidsuitgangspunten

Samengevat zijn dit onze beleidsuitgangspunten voor bewegwijzering op bedrijventerreinen.

- Het beleid over uniforme bewegwijzering op bedrijventerreinen is ongewijzigd.
- Op markeringen die aangeven dat een bedrijventerrein beveiligd is, is een beperkte reclame-uiting van het beveiligingsbedrijf toegestaan.

4.7 Reclamemasten

Reclamemasten staan bij de ontsluitingswegen van de bedrijventerreinen. Ze zijn bedoeld voor de verwijzing naar de bedrijven op het terrein en fungeren ook als reclameobject. Momenteel zijn er twaalf locaties, die over het algemeen niet in eigendom van de gemeente zijn. Met de exploitanten hiervan hebben we contracten afgesloten. De planologische aspecten van deze masten zijn geregeld in de bestemmingsplannen. In het reclamebeleid en in de *APVG* zijn hiervoor geen nadere regels geformuleerd.

4.8 Gecontracteerde reclame in de openbare ruimte

We exploiteren onze openbare ruimte voor reclamedoeleinden, zoals reclame in *abri*'s en aan lichtmasten (lantaarnpalen). Hiervoor sluiten we periodiek contracten af met bedrijven die deze reclame voor de adverteerders verzorgen.

Vooral in het beschermd stadsgezicht en in de woongebieden willen we zeer terughoudend zijn met reclame in de openbare ruimte. We willen voorkomen dat reclameboodschappen het straatbeeld te veel domineren en de verkeersveiligheid negatief beïnvloeden. Waar reclame mogelijk is, willen we deze zorgvuldig inpassen. In de *APVG* zijn daarom voorwaarden geformuleerd (weigeringsgronden) voor het gebruik van openbaar gebied voor reclamedoeleinden. Het college heeft de bevoegdheid om nadere regels te stellen aan het aantal uitingen, de plaats en de wijze van plaatsing. Op deze vormen van reclame zijn de algemene toetsingscriteria welstand van toepassing.

We kennen verschillende volgende vormen van gecontracteerde reclame.

Reclamedragend straatmeubilair

Onder reclamedragend straatmeubilair verstaan we reclame aan of rond lichtmasten, geïntegreerd in wachtruimtes voor de bus (*abri's),* op stadsplattegronden (*mupi's),* aan verkeerslichten (*vri's),* elektriciteitskasten en aan de inworpzuilen van ondergrondse containers. De contracten voor het maken van reclame op straatmeubilair komen tot stand via een aanbestedingsprocedure. Per

categorie vergunnen we de overeengekomen afspraken in één keer. Als er aanleiding voor is, passen we de contracten aan, bijvoorbeeld vanwege wijzigingen in de dragers van de reclame.

2-signs borden rond lichtmasten
Langs verschillende hoofdroutes in de stad exploiteert bedrijf borden rondom lantaarnpalen. Deze 2-signsborden zijn bedoeld om culturele activiteiten aan te kondigen.

Lichtmastreclame
Lichtmastreclame zijn reclameborden die hoog aan lichtmasten (lantaarnpalen) zijn bevestigd. Ze verwijzen altijd naar de locatie van een bedrijf. De borden hebben een reclamefunctie, maar zijn ook bedoeld om de vindbaarheid van de bedrijven te vergroten.

Billboards
Billboards zijn grote borden in de openbare ruimte waarop reclame wordt gemaakt. We onderscheiden twee soorten. Op de commerciële *billboards* zijn veelal landelijke reclamecampagnes te zien. Van deze borden staan er 28 langs de ringweg en de toegangswegen. Met de exploitanten hiervan hebben we contracten afgesloten. De culturele *billboards* zijn bedoeld voor (culturele) activiteiten. Op negen plaatsen in de stad staan borden waarop voorstellingen en evenementen van de Schouwburg en MartiniPlaza staan aangekondigd.

Wisselframes
Op een aantal plaatsen in de gemeente zijn zogeheten wisselframes aangebracht, waarin reclameposters kunnen worden opgehangen. Met de exploitanten hiervan hebben we contracten afgesloten. In de beschermde stadsgezichten, en zeker in de binnenstad, willen we terughoudend omgaan met deze vorm van reclame. Alleen daar waar uitbreiding van het aantal wisselframes de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt of in ieder geval niet schaadt, kan er ruimte zijn voor nieuwe of tijdelijke wisselframes.

Led-scherm
Op de Grote Markt is een led-scherm aanwezig (Bakker Bart) waarop reclame wordt gemaakt. Het scherm kan ook worden gebruikt voor mededelingen aan het winkelend publiek. Aan dit scherm ligt geen contract ten grondslag, maar voor de volledigheid noemen we het op deze plek. Omdat het niet onder de definitie van *gevelreclame* valt zien we dit scherm als reclame in de openbare ruimte.

Plakzuilen
Om wildplakken tegen te gaan, staan verspreid in de stad 25 plakzuilen. Hierop mag iedereen gratis en zonder vergunning posters en affiches plakken voor activiteiten die niet commercieel zijn. De plakzuilen zijn door de gemeente geplaatst als uitwerking van artikel 2:42 van de *APVG*. Hierin staat dat plakken en kladden in het openbaar en aan gebouwen (onroerende zaken) is verboden, behalve op de aanplakzuilen die het college heeft aangewezen. Met de zuilen bieden we als gemeente een plek voor vrije meningsuiting. De zuilen worden maandelijks schoongemaakt.

Beleidsuitgangspunten
Samengevat hanteren we de volgende beleidsuitgangspunten voor gecontracteerde reclame in de openbare ruimte.

- De reclame-uitingen doen geen onevenredige afbreuk aan de kenmerken van de beschermde stadsgezichten en het straat- en bebouwingsbeeld.
- De reclame overheerst het straatbeeld niet.
- De (dragers van de) reclame-uitingen hebben een eigen kwaliteit.
- De locaties van de diverse vormen van reclame in de openbare ruimte zijn op elkaar afgestemd.
- De reclame belemmert niet het zicht op de weg en op verkeerstekens.
- De landelijke normering ten aanzien van de verkeersveiligheid is van toepassing, zoals ontwikkeld door het *CROW*.
- Vanwege de verkeersveiligheid wordt kritisch gekeken naar knipperende, bewegende, flikkerende en reflecterende reclame-uitingen. Hierbij hanteren we de Richtlijn Lichthinder van de *NSVV*.
- Bij verlichte reclame hebben duurzame vormen de voorkeur (bijvoorbeeld led-verlichting).
- De algemene toetsingscriteria welstand zijn van toepassing.
- Het college heeft de bevoegdheid nadere regels te formuleren ten aanzien van het aantal, de locaties, de wijze van plaatsen en de afmetingen van de verschillende vormen van reclame in de openbare ruimte. Deze staan in deel B van deze nota, paragraaf 6.2.2.

4.9 Toekomstige reclamevormen

Door de jaren heen zijn er allerlei nieuwe vormen van reclame bijgekomen. Uiteraard blijft de reclamebranche zich verder ontwikkelen. We kunnen nu nog niet voorzien welke aanvragen er in de toekomst op ons afkomen. We willen te zijner tijd op deze nieuwe ontwikkelingen kunnen inspelen. Daarvoor hebben we een duidelijk afwegingskader geformuleerd (zie ook hoofdstuk 5). Dit afwegingskader kunnen we ook gebruiken bij aanvragen voor (tijdelijke) reclame-uitingen op plekken die nu nog niet zijn voorzien. De bevoegdheid hiervoor ligt bij het college.

5 Afweging

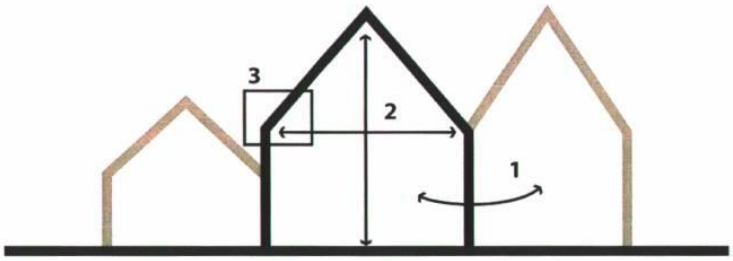
Ondernemers hoeven niet per se voor een standaardoplossing te kiezen die binnen de sneltoetscriteria past. Een meer bijzondere of afwijkende reclame-uiting behoort tot de mogelijkheden. Want ook in zulke gevallen kan reclame afgestemd zijn op de architectuur van het pand en/of op de omgeving. Het afwegingskader dat we hiervoor gebruiken, bestaat uit de Algemene Groninger Welstandscriteria en aanvullende eisen op het gebied van onder andere veiligheid, leefbaarheid en toegankelijkheid.

Algemene Groninger Welstandscriteria

Als een aanvrager wil afwijken van de sneltoetscriteria (zie hoofdstuk 4) gaan de zogenaamde *Algemene Groninger Criteria* gelden. Deze zijn beschreven in de Welstandsnota.

Bij de drie Algemene Groninger Criteria gaat het om een aantal vakkundige beoordelingsaspecten, die gezamenlijk het algemene denkkader vormen bij de beoordeling van bouwplannen. De algemene criteria liggen ten grondslag aan elke planbeoordeling, ook voor aanvragen anders dan reclame. Bij verschil van mening kunnen ze gehanteerd worden als ultieme argumentatie.

Volgens de Algemene Groninger Criteria bestaat een kwaliteitsvolle omgeving uit samenhangende ruimten en nooit uit losse elementen zonder onderling verband. Een aanvraag wordt daarom getoetst op de eenduidigheid, structuur en logica van het ontwerpidee binnen de context van de bestaande en de te verwachten situatie. Aanvragen dienen consequent te worden uitgewerkt. Het materiaalgebruik en de detaillering moeten helder en logisch zijn en het ontwerpidee ondersteunen.



Een verbeelding van de drie Algemene Groninger Criteria zoals die in de Welstandsnota staan vermeld

Relatie welstand – bestemmingsplan

Gevelreclame steekt vaak uit boven de openbare ruimte, bijvoorbeeld bij lichtbakken en markiezen. In zo'n situatie is zowel een toets nodig op basis van welstand als op basis van het bestemmingsplan. Vooral in de binnenstad en in de oude wijken komt het regelmatig voor dat de reclame-uiting op basis van de welstandscriteria een positieve beoordeling krijgt, maar niet in het bestemmingsplan past. Meestal heeft het openbaar gebied hier een verkeersbestemming. Binnen deze bestemming is gevelreclame vaak niet toegestaan en is een afwijkingsprocedure nodig.

In de toekomst verlenen we standaard de afwijking van het bestemmingsplan, bij gevelreclame-uitingen die zich buiten het eigen perceel bevinden, als aan de welstandscriteria wordt voldaan.

Aanvullende eisen

- De reclame-uiting mag niet ten koste gaan van de verkeersveiligheid. Hiervoor hanteren we de richtlijnen van het CROW.
- De reclame-uiting mag niet leiden tot hinder voor de omgeving, waaronder geluid- en lichthinder. Hiervoor hanteren we de normen uit de Wet geluidhinder en de Richtlijn Lichthinder van de *NSVV*.
- De reclame-uiting mag geen overlast veroorzaken voor omwonenden en gebruikers van omliggende panden.
- Voor (led)schermen als pandgebonden gevelreclame hanteren we de volgende criteria:
  - goed ingepast en afgestemd op de grootte van het raamoppervlak binnen het kozijn;
  - qua oppervlakte passend bij de gevel;
  - lichtsterkte ingesteld en afgestemd op de omgeving;
  - het verkeer ondervindt geen hinder van het scherm;
  - buiten de feitelijke openingstijden zijn de schermen uit.
- De reclame-uiting mag geen schade toebrengen aan de weg.
- De reclame-uiting mag geen belemmering vormen voor het beheer en het onderhoud van de openbare weg.
- De reclame mag niet ten koste gaan van de toegankelijkheid voor mindervaliden.
- Geen gevelreclame op woningen of woongebouwen.

Deel B

6 Nadere regels

Op grond van de artikelen 2.6 (gebruik openbare ruimte) en 4.24 (reclamevergunning) van de *APVG* is geregeld dat reclame-uitingen vergunnings- of meldingsplichtig zijn. Ook is hier geregeld dat het college nadere regels kan stellen aan de uitvoering van vergunnings- of meldingsplichtige reclame. De volgende paragrafen bevatten deze nadere regels. Ze zijn gebaseerd op de beleidsuitgangspunten uit hoofdstuk 3.

6.1 Nadere regels handelsreclame aan onroerende zaken

Uitzonderingen vergunningplicht

Het verbod in het eerste lid van artikel 4:24 van de *APVG* geldt niet voor:

1. opschriften, aankondigingen en afbeeldingen in het inwendig gedeelte van een onroerende zaak, die niet kennelijk gericht zijn op zichtbaarheid vanaf de weg;
2. opschriften en aankondigingen van maximaal 0,50 m2 en niet langer dan 1 meter, betreffende:
   a. openbare verkoping of aanbiedingen ter verkoop, verhuur of verpachting van een onroerende zaak, zulks voor zolang zij feitelijk betekenis hebben;
   b. het beroep, de dienst, of het bedrijf dat in of op de onroerende zaak wordt uitgeoefend of waarvoor die zaak is bestemd.

Melding

In plaats van een vergunning kan voor de volgende objecten worden volstaan met een melding:

1. opschriften of aankondigingen van kennelijke tijdelijke aard, voor zover zij feitelijke betekenis hebben, voor een periode van maximaal 6 weken;
2. *pandgebonden handelsreclame* voor tijdelijke detailhandelsvestigingen voor een periode van maximaal 3 maanden, die passen binnen de sneltoetscriteria;
3. voor een éénmalige verlenging van één maand van een eerdere melding van *handelsreclame* voor tijdelijke detailhandelsvestigingen.
4. Een melding moet voor de uitvoering schriftelijk aan het college worden gemeld.
5. Het college kan binnen 14 dagen na ontvangst van die kennisgeving aangeven dat de melding niet voldoet aan de welstands- en/of algemene criteria en het object niet mag worden geplaatst met een melding.

6.2 Nadere regels gebruik openbare ruimte voor reclame

6.2.1 Uitstallingen en reclameborden

Uitzonderingen vergunningplicht

Het verbod in het eerste lid van artikel 2.6 van de *APVG* geldt niet voor:

1. *uitstallingen* en aanwijsborden in portieken en ruimte achter de gevellijn (met een hoogte van circa 1 meter), voor zover deze ruimten geen functie hebben voor het openbare verkeer;

2. *uitstallingen* van koopwaren en *pandgebonden* reclameobjecten tot 0,50 meter uit de gevel in het gebied binnen de diepenring (met uitzondering van de Grote Markt, de Herestraat, de Guldenstraat, de Waagstraat, de noordzijde van de Vismarkt, de noordzijde van het A kerkhof, de Brugstraat, de A-straat (tot de aan de Westersingel) en de Westerkade);
3. *uitstallingen* van koopwaren en reclameobjecten tot 1,00 meter uit de gevel in het gebied buiten de diepenring indien het trottoir over een breedte van ten minste 1,50 meter vrij begaanbaar blijft en er een vrije ruimte in de straat van ten minste 4,00 meter aanwezig is;
4. het plaatsen van ten hoogste twee planten of boompjes ter markering van de toegangsdeur van winkels (maximaal 0,50 x 0,50 meter, tegen de gevel).

6.2.2 Reclamedragend straatmeubilair

Nadere regels bij artikel 2.6 A van de *APVG*

1. Als afgeleide van genoemde weigeringsgronden in het derde lid van artikel 2.6 van de *APVG* gelden per categorieën reclamedragend straatmeubilair de navolgende bepaling:
   a. 2-signs-borden rond lichtmasten, met een maximum van 250 borden of daarmee te vergelijken objecten;
   b. lichtmastreclame, met een maximum van 350 lichtbakken of daarmee vergelijkbare objecten;
   c. reclame geïntegreerd in *abri's*;
   d. reclame geïntegreerd in *mupi's*, met een maximum van 115 *mupi's* of daarmee vergelijkbare objecten;
   e. wisselframes of daarmee vergelijkbare objecten met uitzondering van de beschermde stadsgezichten;
   f. *billboards*, met een maximum van 28 *billboards* of daarmee vergelijkbare objecten;
   g. plakzuilen, met een maximum van 26 zuilen;
   h. cityborden ten behoeve van culturele activiteiten of evenementen met een maximum van 11 borden met uitzondering van de beschermde stadsgezichten.
2. Per categorie, genoemd in lid 1 onder a tot en met g, wordt slechts één vergunning voor de exploitatie van de reclameobjecten, via een aanbesteding, verleend;
3. In geval van verlichte reclame wordt getoetst aan de normen van de *NSVV* in de brochure Richtlijnen Lichthinder;
4. Het college kan ontheffing verlenen van de in het eerste en tweede lid genoemde categorieën en aantallen en situering van de reclameobjecten.

Melding

In plaats van een vergunning kan worden volstaan met een melding voor:

1. Reclameobjecten rondom lichtmasten in de omgeving van de scholen ten behoeve van de verkeersveiligheid van de kinderen gedurende het tijdbestek tussen twee weken voor en na de start van de scholen ('Wij gaan weer naar school').
2. Een melding moet voor de uitvoering schriftelijk aan het college worden gemeld.
3. Het college kan binnen 14 dagen na ontvangst van die kennisgeving aangeven dat de melding niet voldoet aan de welstands- en/of algemene criteria en het object niet mag worden geplaatst met een melding.

6.2.3 Borden op bedrijventerreinen

Nadere regels bij artikel 2.6 van de *APVG*

Het verbod in het eerste lid van artikel 2.6 van de *APVG* geldt niet voor:

1. uniforme bewegwijzering bedrijventerreinen;
2. reclame op markeringen ten behoeve van de beveiliging van bedrijventerreinen met een maximum van 25% van de markering.

6.2.4 Tijdelijke reclame in de openbare ruimte

Nadere regels bij artikel 2.6 van de *APVG*

1. banieren aan lichtmasten zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van citymarketing op de Grote Markt, aan de zuidzijde van het Gedempte Zuiderdiep/Kattendiep, bij de Ebbingebrug, op het Hanzeplein, aan het Damsterdiep en bij de zuidelijke entree van het Zernikecomplex;
2. exposureboxen of daarmee vergelijkbare objecten ten behoeve van commerciële reclame mogen worden geplaatst met een maximum van vier keer per jaar per locatie gedurende maximaal één week en één keer per maand;
3. trotters of daarmee vergelijkbare objecten ten behoeve van commerciële reclame mogen uitsluitend ten tijde van grote evenementen worden geplaatst en uitsluitend ten behoeve van sponsoren die een wezenlijke bijdrage leveren aan het evenement;
4. reclame op steigerdoek, voor zover het steigerdoek feitelijk betekenis heeft, met een maximum van 25% van het steigerdoek.
5. In geval van verlichte reclame wordt getoetst aan de normen van de *NSVV* in de brochure Richtlijnen Lichthinder;
6. Het college kan ontheffing verlenen van de in lid 2 en 3 genoemde categorieën en voorwaarden ten behoeve van niet-commerciële doeleinden;
7. Het college kan ontheffing verlenen van het in het eerste lid onder 4 genoemd percentage in geval het reclame betreft van een bedrijf dat een wezenlijke financiële bijdrage levert aan de verbouw van een publiek gebouw.

Melding

In plaats van een vergunning kan worden volstaan met een melding voor:

1. spandoeken haaks boven de weg ten behoeve van citymarketing / *citypromotie* op maximaal twee locaties per straat uit de onderstaande lijst:

Straat waarin spandoeken zijn toegestaan	Bijzonderheden
Folkingestraat	
Gelkingestraat	
Herestraat	(niet aan het pand nr. 7)
Nieuwe Ebbingestraat	(niet aan het pand nr. 3)
Oosterstraat	
Oude Boteringestraat	
Nieuweweg	(alleen Schuitendiepkant)
Oude Ebbingestraat	(niet aan de panden 67-69)
Oude Kijk in 't Jatstraat	
Pelsterstraat	(alleen aan de panden 22-24)
Steentilstraat	(niet aan Gedempte Zuiderdiepkant)
Stoeldraaierstraat	

Zwanestraat	

2. spandoeken haaks boven de weg ten behoeve van niet-commerciële doeleinden op maximaal één locatie per straat uit de lijst in lid 1.
3. Voor de spandoeken als genoemd onder lid 1 en 2 gelden de volgende voorwaarden:
   a. Het spandoek mag maximaal 1 meter hoog zijn en 5 meter lang;
   b. Het spandoek dient van luchtdoorlatend materiaal te zijn vervaardigd, voldoende sterk te zijn en te worden bevestigd in een frame;
   c. De vrije ruimte tussen de onderzijde van het spandoek en de bovenkant van de rijweg dient minimaal 5 meter te bedragen;
   d. Het spandoek mag niet worden bevestigd aan bomen en/of lichtmasten;
   e. Sponsorreclame is toegestaan op maximaal 10% van de totale oppervlakte van het spandoek;
   f. Voor het ophangen van de spandoeken is uitdrukkelijk toestemming vereist van de winkeliersverenigingen en de eigenaren van de betreffende panden.
4. Een melding moet voor de uitvoering schriftelijk aan het college worden gemeld.
6. Het college kan binnen 14 dagen na ontvangst van die kennisgeving aangeven dat de melding niet voldoet aan de welstands- en/of algemene criteria en het object niet mag worden geplaatst met een melding.

7 Handhaving en toezicht

Met het in werking treden van het nieuwe reclamebeleid zijn er wijzigingen in de regels doorgevoerd. Hieraan toetsen de vergunningverleners de aanvragen van ondernemers direct. Voor de vergunningverleners heeft dit gevolgen. Hetzelfde geldt voor de toezichthouders en handhavers die op basis van de nieuwe regels eventuele overtredingen gaan beoordelen.

7.1 Capaciteit

We hebben een analyse gemaakt van de belangrijkste beleidswijzigingen en in kaart gebracht wat dit gaat betekenen voor de capaciteit voor vergunningverlening en het toezicht. De conclusie is dat de huidige capaciteit naar verwachting voldoende is als we de frequentie en intensiteit van het toezicht en de handhaving op hetzelfde peil houden. Zetten we de handhaving intensiever in, dan gaat dit, al dan niet tijdelijk, ten koste van de inzet op andere terreinen, of er is capaciteitsuitbreiding nodig.

Twee onderwerpen zijn in de capaciteitsanalyse nog niet meegenomen.

1. Kwaliteitsverbetering van verouderde en ongewenste reclame-uitingen. Vanuit het 'uitvoeringsprogramma' van de visie Bestemming Binnenstad wordt beoordeeld of het nodig is een project op te zetten om de algehele ruimtelijke kwaliteit in een bepaald gebied aan te pakken. Daarbij gaat het van fietsenoverlast tot verouderde reclamebakken. Per project wordt bekeken welke inzet van middelen en personeel nodig is.
2. De zelfreguleringsgebieden. Zoals vermeld is het onze ervaring dat het in deze gebieden niet alleen over reclame gaat, maar vooral over de inrichting van de openbare ruimte en de aankleding van de straten. Het is dan ook lastig om nu al precies aan te geven hoeveel capaciteit in deze gebieden nodig is voor het onderdeel reclame.

In de zelfreguleringsgebieden richt toezicht en handhaving zich alleen op die reclame-uitingen en uitstallingsmogelijkheden die geen deel uitmaken van de gemaakte afspraken. Dit heeft geen significante gevolgen voor de capaciteit van handhaving en toezicht.

7.2 Bekendheid met de regels

Ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit is regelgeving op het gebied van reclame alleen niet voldoende. Voorlichting is de andere zijde. Duidelijke informatie en voorlichting voor ondernemers en reclamemakers is vereist zodat zij de regels kennen.

Ondernemers blijken nu lang niet altijd goed op de hoogte te zijn van de regels voor reclame. Hier is winst te boeken. Beter dan voorheen moeten het beleid en de regels goed vindbaar zijn. De regels moeten bovendien duidelijk geformuleerd zijn, zodat ondernemers en burgers gemakkelijk kunnen begrijpen wat wel en niet is toegestaan. Dit zal tot minder aanvragen leiden die strijdig zijn met de regels. Uiteindelijk zal het er ook toe moeten leiden dat de praktijk beter dan nu het geval is, aansluit bij onze ambities ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit.

7.3 Algemene wijze van handhaven

Voor het toezicht en het handhaven van de reclameregels sluiten we aan bij het Beleidsplan 2014 – 2017 Handhaving Wabo. Hierin hebben we een positieve insteek gekozen. Waar mogelijk krijgt een overtreder eerst de kans om het probleem zelf op te lossen. Wie een ernstige overtreding begaat, moet echter rekenen op een directe, consequente aanpak. Het gevolg van deze keuze is dat ons optreden na het constateren van een overtreding uit verschillende stappen kan bestaan, al naar gelang de zwaarte en impact van de overtreding.

Aantal 'stappen'	Omschrijving
1	1. Zonder waarschuwing (=sturen) een bestuurlijke en/of strafrechtelijk instrument inzetten (=corrigeren).
2	1. Eenmaal waarschuwen en een termijn stellen (=sturen). 2. Bij voortdurende overtreding bestuurlijke en/of strafrechtelijk instrument inzetten (=corrigeren).
3	1. Informeren (=begeleiden) over de overtreding en termijn stellen. 2. Bij continueren van overtreding waarschuwen (=sturen) en termijn stellen. 3. Bij voortdurende overtreding bestuurlijke en/of strafrechtelijk instrument inzetten (=corrigeren).

Bron: Beleidsplan 2014 – 2017 Handhaving Wabo

Bij 'overtredingen' die niet direct tot gevaarlijke situaties leiden, zal de toezichthouder de inzet van drie stappen hanteren (begeleiden, sturen, corrigeren). Dit zijn veruit de meeste overtredingen. De ondernemer wordt begeleid bij het op de juiste wijze invulling geven van de regels.

Bij een overduidelijke overtreding van de regels die niet legaliseerbaar is, volgt meteen een waarschuwing (sturen). Heeft dit niet het gewenste effect, dan gaat de toezichthouder over tot corrigeren.

Als er sprake is van acute veiligheidsproblemen op het gebied van openbare orde of verkeersveiligheid, zullen we meteen maatregelen treffen om de overtreding zo snel mogelijk op te beëindigen (corrigeren).

Het doel is dat we door samenhangend te handhaven op een efficiënte wijze de gewenste kwaliteit van de fysieke leefomgeving behalen. Hiervoor kan het nodig zijn tegelijkertijd op verschillende beleidsterreinen te handhaven. Wanneer we optreden tegen overtredingen van de reclame- en uitstallingsregels, bekijken we ook of er acties op andere beleidsterreinen nodig zijn. Te denken valt aan (overlast door) gestalde fietsen in een winkelstraat.

Het uiteindelijk doel van dit integraal handhavingsbeleid is om op de genoemde beleidsterreinen te komen tot een transparante, effectieve en efficiënte inzet van middelen. Zo moet een situatie ontstaan waarbij het voor iedereen duidelijk is hoe de gemeente de naleving van de regels bereikt.

7.4 Handhaving reclamebeleid

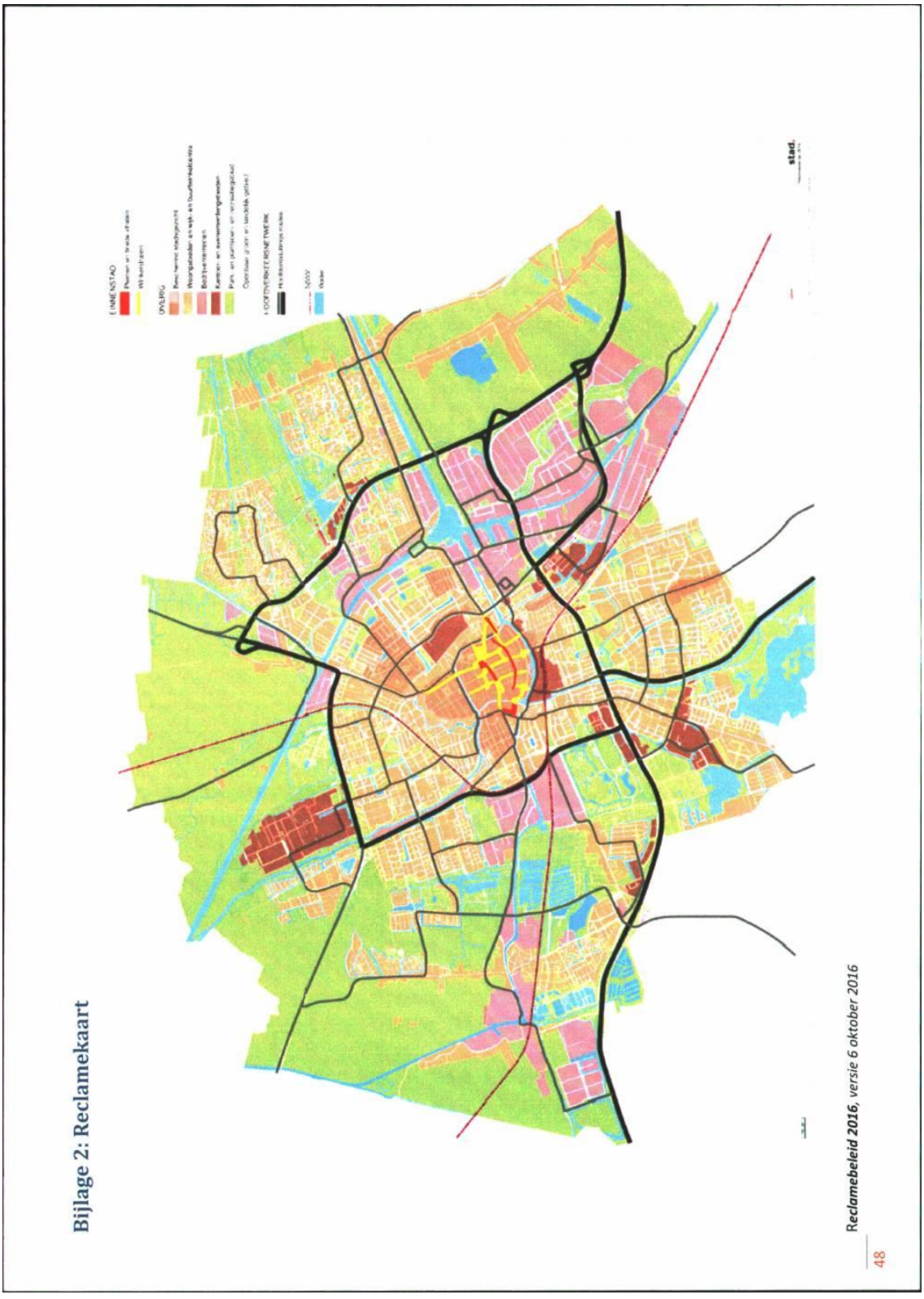
Tot handhaving wordt overgegaan bij reclames waarvoor geen omgevingsvergunning is aangevraagd, terwijl dat wel moet. Maar ook bij reclames waarvoor een omgevingsvergunning niet nodig is, maar die niet voldoen aan de regels van het reclame- en *uitstallingen*beleid. Bij geconstateerde

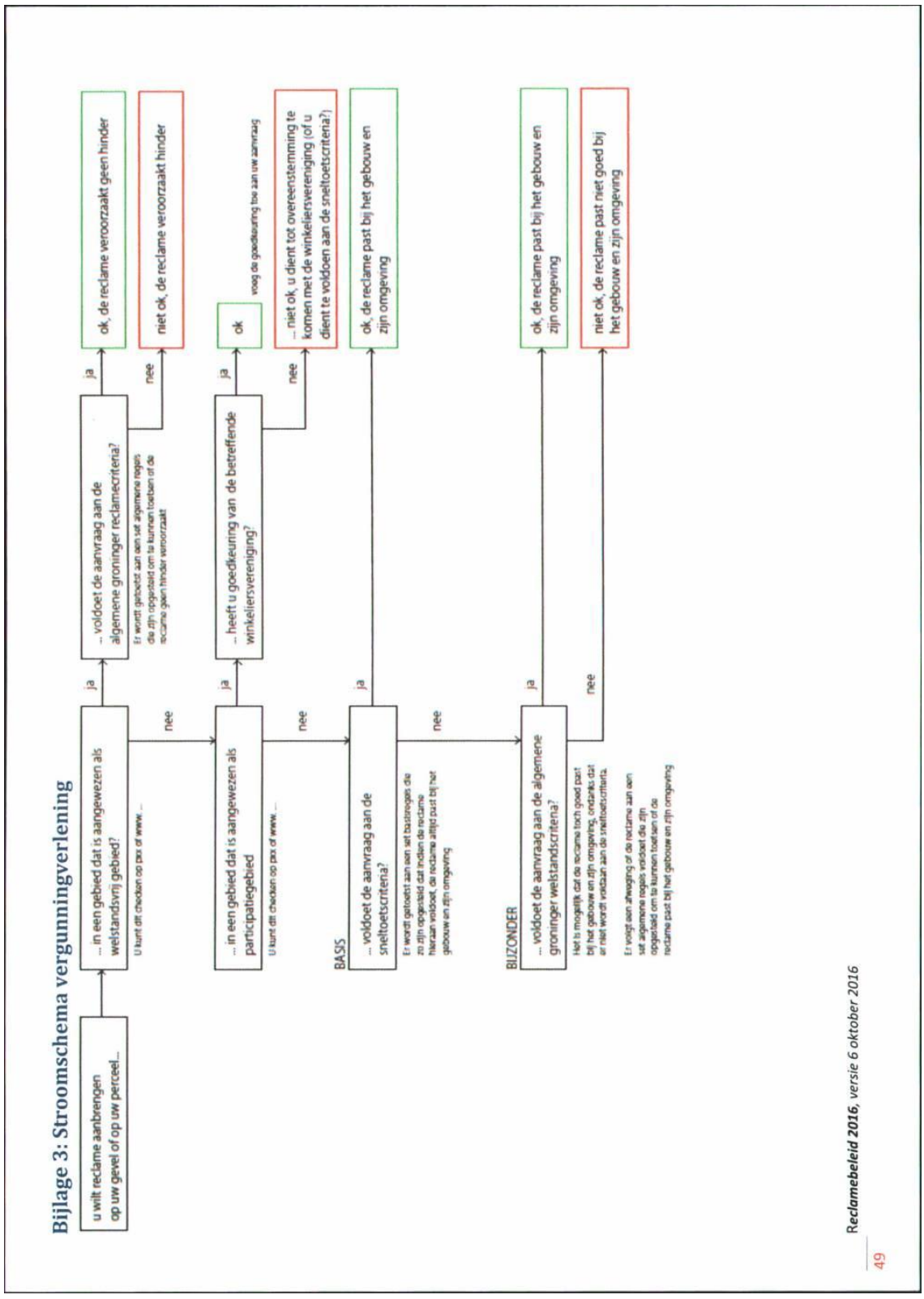
onvolkomenheden maken we eerst afspraken over het indienen van de vereiste vergunningen en het aanpassen of het verwijderen van objecten binnen een herstelperiode. Komt de ondernemer deze afspraken niet na, dan worden de volgende stappen van het handhavingstraject gezet.

Reclame-uitingen en *uitstallingen* waarvoor geen vergunning nodig is, kunnen pas worden beoordeeld nadat ze zijn geplaatst. Het toezicht is dus niet preventief, zoals bij een beoordeling van een vergunningaanvraag, maar repressief. Om deze reden is de handhaving belangrijk om het beleid te laten slagen en daadwerkelijk de ruimtelijke kwaliteit en de leefkwaliteit te waarborgen.

Bijlage 1: Veelgebruikte afkortingen en begrippen

Abri:	Een niet afgesloten wachtruimte voor het openbaar vervoer die beschutting biedt tegen regen en wind.
APVG:	Algemene Plaatselijke Verordening Groningen
Billboard:	Groot reclamepaneel
Citypromotie	Reclame voor een stad, vooral bedoeld om het toerisme te bevorderen.
CROW:	Onafhankelijke kennisorganisatie zonder winstoogmerk die investeert in kennis op het gebied van infrastructuur, verkeer en vervoer, openbare ruimte en werk en veiligheid.
Handelsreclame:	Iedere openbare aanprijzing van goederen of diensten, waarmee kennelijk beoogd wordt een commercieel doel te dienen (definitie uit artikel 1:1 van de *APVG* 2009).
Mupi:	Stadsplattegrond met aan de achterzijde reclame, al dan niet roterend. Het woord is een afkorting van het Franse mobilier urbain pour publicité et information.
NSVV:	Nederlandse Stichting Voor Verlichtingskunde, uitgever van de brochure *Richtlijn Lichthinder* (Commissie Lichthinder, 2014).
Pandgebonden:	Reclame die direct verband houdt met de hoofdactiviteit in het pand of met de daarin te koop aangeboden hoofdproducten.
Uitstallingen:	Losse elementen die voor een pand in de openbare ruimte worden geplaatst om de aandacht te vestigen op de winkel of onderneming in dat pand. De uitstalling moet consumenten bewegen tot het doen van aankopen. Ook losse reclameobjecten voor een pand die een functionele relatie hebben met de daar gevestigde onderneming worden als uitstalling beschouwd.
Vri:	Verkeersregelinstallatie, oftewel verkeerslichten.


Bijlage 2: Reclamekaart
Reclamebeleid 2016, versie 6 oktober 2016
48


Bijlage 3: Stroomschema vergunningverlening
u wilt reclame aanbrengen op uw gevel of op uw perceel...
... in een gebied dat is aangewezen als welstandsvrij gebied?
U kunt dit checken op pos of www...
ja
nee
... voldoet de aanvraag aan de algemene groninger reclamecriteria?
Er wordt getoetst aan een set algemene regels die zijn opgesteld om te kunnen toetsen of de reclame geen hinder veroorzaakt
ja
nee
ok, de reclame veroorzaakt geen hinder
niet ok, de reclame veroorzaakt hinder
... in een gebied dat is aangewezen als participatiegebied
U kunt dit checken op pos of www...
ja
nee
... heeft u goedkeuring van de betreffende winkeliersvereniging?
ja
nee
ok
voeg de goedkeuring toe aan uw aanvraag
... niet ok, u dient tot overeenstemming te komen met de winkeliersvereniging (of u dient te voldoen aan de sneltoetscriteria?)
BASIS
... voldoet de aanvraag aan de sneltoetscriteria?
Er wordt getoetst aan een set basisregels die zo zijn opgesteld dat indien de reclame hieraan voldoet, de reclame altijd past bij het gebouw en zijn omgeving
ja
nee
ok, de reclame past bij het gebouw en zijn omgeving
BIJZONDER
... voldoet de aanvraag aan de algemene groninger welstandscriteria?
Het is mogelijk dat de reclame toch goed past bij het gebouw en zijn omgeving, ondanks dat er niet wordt voldaan aan de sneltoetscriteria.
Er volgt een afweging of de reclame aan een set algemene regels voldoet die zijn opgesteld om te kunnen toetsen of de reclame past bij het gebouw en zijn omgeving
ja
nee
ok, de reclame past bij het gebouw en zijn omgeving
niet ok, de reclame past niet goed bij het gebouw en zijn omgeving
Reclamebeleid 2016, versie 6 oktober 2016
49

BIJLAGE 5j

34e Verordening tot wijziging van de Algemene Plaatselijke Verordening Groningen 2009

De raad van de gemeente Groningen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van <datum>

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet

gezien het advies van <raadscommissie / adviesorgaan>

(overwegende dat de aanpak van de reclame wordt aangepast)

BESLUIT:

vast te stellen de34e Verordening tot wijziging van de Algemene Plaatselijke Verordening Groningen 2009

Artikel A. Artikel 2:6wordt vervangen door een nieuw artikel 2:6:

Artikel 2:6 vergunning voor het plaatsen van voorwerpen op, aan of boven de weg in strijd met de publieke functie van de weg

1 Het is verboden zonder vergunning van het college de weg of een weggedeelte anders te gebruiken dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

2 Het college kan categorieën van voorwerpen aanwijzen waarvoor:

   a. het verbod in het eerste lid niet geldt;

   b. een melding volstaat.

3 Een vergunning kan worden geweigerd of een melding kan niet worden geaccepteerd:

   a. indien het beoogde gebruik schade toebrengt aan de weg, gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan, de toegankelijkheid belemmert, dan wel een belemmering kan vormen voor het doelmatig beheer en onderhoud van de weg;

   b. indien het beoogde gebruik hetzij op zichzelf, hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand;

   c. in het belang van de voorkoming of beperking van overlast voor gebruikers van de in de nabijheid gelegen onroerende zaak.

4 Het verbod in het eerste lid van het vorige artikel geldt niet voor:

   a. evenementen als bedoeld in artikel 2:18 APVG;

   b. terrassen als bedoeld in artikel 2:27 APVG;

   c. standplaatsen als bedoeld in artikel 5:18 APVG.

d. voorwerpen of stoffen waarop gedachten of gevoelens worden geopenbaard.

e. situaties waarin wordt voorzien door de Wet beheer rijkswaterstaatswerken of het Provinciaal wegenreglement.

f. vlaggen, wimpels en vlaggenstokken, indien zij geen gevaar of hinder kunnen opleveren voor personen of goederen en niet voor commerciële doeleinden worden gebruikt;

g. zonneschermen, mits deze zijn aangebracht boven het voor voetgangers bestemde gedeelte van de weg en mits:
   - geen onderdeel zich minder dan 2,2 meter boven dat gedeelte bevindt;
   - geen onderdeel van het scherm, in welke stand dat ook staat, zich op minder dan 0,5 meter van het voor het rijverkeer bestemde gedeelte van de weg bevindt;
   - geen onderdeel verder dan 1,5 meter buiten de opgaande gevel reikt;

h. de voorwerpen of stoffen, die noodzakelijkerwijze kortstondig op de weg gebracht worden in verband met laden of lossen ervan en mits degene die de werkzaamheden verricht of doet verrichten ervoor zorgt, dat onmiddellijk na het beëindigen daarvan, in elk geval voor zonsondergang, de voorwerpen of stoffen van de weg verwijderd zijn en de weg daarvan gereinigd is. Onder weg wordt hier verstaan hetgeen artikel 1 van de Wegenverkeerswet 1994 daaronder verstaat;

i. voertuigen

5 De weigeringsgrond van het derde lid onder a is niet van toepassing indien in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door artikel 5 van de Wegenverkeerswet.

6 De weigeringsgrond van het derde lid onder c is niet van toepassing indien in het geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet milieubeheer.

7 In afwijking van het in het eerste lid bepaalde bestaat een meldingsplicht voor de bij besluit van het college aangewezen objecten, onder voorwaarde dat deze niet langer dan één week worden geplaatst, het gezamenlijke oppervlak ervan niet groter is dan 6m² en het geen terrasmeubilair betreft.

8 Het college kan nadere regels stellen ter uitvoering van het in de leden 1, 2 en 3 gestelde.

Artikel B Artikel 4:24 wordt gewijzigd als volgt:

Artikel 4:24 Vergunningsplicht handelsreclame aan onroerende zaken

1 Het is verboden zonder vergunning van het bevoegd gezag op of aan een onroerende zaak handelsreclame te maken of te voeren met behulp van een opschrift, aankondiging, kleur of afbeelding in welke vorm dan ook, die vanaf de weg zichtbaar is.

2 Het college kan categorieën van voorwerpen aanwijzen waarvoor:

   a. het verbod in het eerste lid niet geldt;

   b. een melding volstaat.

3 Een vergunning kan worden geweigerd of een melding kan niet worden geaccepteerd:

a. indien het beoogde gebruik hetzij op zichzelf, hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand;

b. in het belang van de voorkoming of beperking van overlast voor gebruikers van de in de nabijheid gelegen onroerende zaak;

c. indien het de veiligheid van het verkeer in gevaar te brengen;

d. indien het ernstig hinder voor de omgeving veroorzaakt.

4 Het verbod in het eerste lid geldt niet voor:

a. opschriften en aankondigingen op of aan onroerende zaken, daartoe aangewezen door de overheid

b. opschriften en aankondigingen op of aan onroerende zaken dienstbaar aan het openbaar vervoer, indien deze zijn aangebracht ten dienste van dat vervoer.

c. opschriften die betrekking hebben op de naam of aard van in uitvoering zijnde bouwwerken of op de namen van degenen die bij het ontwerp of de uitvoering van het bouwwerk betrokken zijn, mits deze opschriften zijn aangebracht op borden bij of op de in uitvoering zijnde bouwwerken zelf, zulks voor zolang zij feitelijke betekenis hebben;

d. voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Provinciale landschapsverordening;

e. De weigeringsgrond van het derde lid, onder b en c, geldt niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet milieubeheer.

5 Het college kan nadere regels stellen ter uitvoering van het in de leden 1, 2 en 3 gestelde.

Artikel C Afdeling 11 Reclameobjecten, Artikel 5:44 Reclameobjecten rond lichtmasten komt te vervallen.

Artikel D Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking.

Aldus besloten in de raadsvergadering van <datum>.

De voorzitter, De griffier,

Peter den Oudsten Toon Dashorst.

Toelichting

Artikelsgewijze toelichting

Toelichting Artikel 2:6 lid 3 en Artikel 4:24 lid 3

Voor een melding wordt de term 'geaccepteerd' gebruikt. Daarmee wordt bedoeld dat het college de tijd kan nemen om meldingen te beoordelen. Het college kan dan beoordelen of het terecht is dat wordt volstaan met een melding.

Bijvoorbeeld als een object wordt geplaatst maar deze de verkeersveiligheid teveel hindert is er geen sprake van een object dat na een melding mag worden geplaatst.

Het college kan in de nadere regels een termijn bepalen waarbinnen zij een melder over de strijdigheid met de voorwaarden voor een melding kan informeren.

In het geval er na deze termijn wordt geconstateerd dat het object strijdig is met bijvoorbeeld de verkeersveiligheid kan het college nog wel optreden. De gemeente is dan wel verplicht om tevens schadevergoeding aan te beiden aan de melder/eigenaar van het geplaatste object.

Tekst oud en nieuw

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Artikel 2:6 Voorwerpen of stoffen op, aan of boven de weg 1. Het is verboden zonder vergunning van het college de weg of een weggedeelte te gebruiken anders dan overeenkomstig de bestemming daarvan. 2. Het verbod is niet van toepassing op: a. vlaggen, wimpels en vlaggenstokken, indien zij geen gevaar of hinder kunnen opleveren voor personen of goederen en niet voor commerciële doeleinden worden gebruikt; b. zonneschermen, mits deze zijn aangebracht boven het voor voetgangers bestemde gedeelte van de weg en mits: - geen onderdeel zich minder dan 2,2 meter boven dat gedeelte bevindt; - geen onderdeel van het scherm, in welke stand dat ook staat, zich op minder dan 0,5 meter van het voor het rijverkeer bestemde	Artikel 2:6 vergunning voor het plaatsen van voorwerpen op, aan of boven de weg in strijd met de publieke functie van de weg 1 Het is verboden zonder vergunning van het college de weg of een weggedeelte anders te gebruiken dan overeenkomstig de publieke functie daarvan. 2 Het college kan categorieën van voorwerpen aanwijzen waarvoor: a. het verbod in het eerste lid niet geldt; b. een melding volstaat. 3 Een vergunning kan worden geweigerd of een melding kan niet worden geaccepteerd: a. indien het beoogde gebruik schade toebrengt aan de weg, gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan, de toegankelijkheid belemmert, dan wel een belemmering kan vormen voor het doelmatig beheer en onderhoud van de

gedeelte van de weg bevindt; - geen onderdeel verder dan 1,5 meter buiten de opgaande gevel reikt; c. 1. uitstallingen en aanwijsborden in portieken en ruimte achter de gevellijn (gezien op ca. 1 meter hoog), voor zover deze ruimten geen functie hebben voor het openbare verkeer; 2. uitstallingen van koopwaren (geen reclame-uitingen) tot 0,50 meter uit de gevel (met uitzondering van de Grote Markt, de Herestraat, de Guldenstraat, de Waagstraat, de noordzijde van de Vismarkt, de noordzijde van het A kerkhof, de Brugstraat, de A-straat (tot de aan de Westersingel) en de Westerkade); d. het plaatsen van ten hoogste twee planten of boompjes ter markering van de toegangsdeur van winkels (maximaal 0,30 x 0,30 meter, tegen de gevel); e. de voorwerpen of stoffen, die noodzakelijkerwijze kortstondig op de weg gebracht worden in verband met laden of lossen ervan en mits degene die de werkzaamheden verricht of doet verrichten ervoor zorgt, dat onmiddel-lijk na het beëindigen daarvan, in elk geval voor zons-ondergang, de voorwerpen of stoffen van de weg verwijderd zijn en de weg daarvan gereinigd is. Onder weg wordt hier verstaan hetgeen artikel 1 van de Wegenverkeerswet 1994 daaronder verstaat; f. voertuigen; g. voorwerpen of stoffen waarop gedachten of gevoelens worden geopenbaard; h. standplaatsen als bedoeld in artikel 5:17; i. reclameobjecten als bedoeld in artikel 5:46. 3. Het is verboden op, aan, over of boven de weg een voorwerp of stof waarop gedachten of gevoelens worden geopenbaard te plaatsen, aan te brengen of te hebben,	weg; b. indien het beoogde gebruik hetzij op zichzelf, hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand; c. in het belang van de voorkoming of beperking van overlast voor gebruikers van de in de nabijheid gelegen onroerende zaak. 4 Het verbod in het eerste lid van het vorige artikel geldt niet voor: a. evenementen als bedoeld in artikel 2:18 APVG; b. terrassen als bedoeld in artikel 2:27 APVG; c. standplaatsen als bedoeld in artikel 5:18 APVG. d. voorwerpen of stoffen waarop gedachten of gevoelens worden geopenbaard. e. situaties waarin wordt voorzien door de Wet beheer rijkswaterstaatswerken of het Provinciaal wegenreglement. f. vlaggen, wimpels en vlaggenstokken, indien zij geen gevaar of hinder kunnen opleveren voor personen of goederen en niet voor commerciële doeleinden worden gebruikt; g. zonneschermen, mits deze zijn aangebracht boven het voor voetgangers bestemde gedeelte van de weg en mits: – geen onderdeel zich minder dan 2,2 meter boven dat gedeelte bevindt; – geen onderdeel van het scherm, in welke stand dat ook staat, zich op minder dan 0,5 meter van het voor het rijverkeer bestemde gedeelte van de weg bevindt; – geen onderdeel verder dan 1,5 meter buiten de opgaande gevel reikt; h. de voorwerpen of stoffen, die noodzakelijkerwijze kortstondig op de weg gebracht worden in verband met laden of lossen ervan en mits degene die de werkzaamheden verricht of doet verrichten

indien: a. deze door hun omvang of vormgeving, constructie of plaats van bevestiging schade toebrengen aan de weg, b. gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg of voor het doelmatig en veilig gebruik van de weg of c. een belemmering vormt voor het doelmatig beheer en onderhoud van de weg. 4. Voor de toepassing van het derde lid, onder c. wordt onder weg verstaan wat artikel 1 van de Wegenverkeerswet 1994 daaronder verstaat. 5. Een vergunning bedoeld in het eerste lid kan worden geweigerd: a. indien het beoogde gebruik schade toebrengt aan de weg, gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan, dan wel een belemmering kan vormen voor het doelmatig beheer en onderhoud van de weg; b. indien het beoogde gebruik hetzij op zichzelf, hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand; c. in het belang van de voorkoming of beperking van overlast voor gebruikers van het in de nabijheid gelegen onroerende zaak. 6. a. Het verbod in het eerste lid geldt niet voorzover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet beheer rijkswaterstaatswerken of het Provinciaal wegenreglement; b. De weigeringgrond van het vijfde lid, onder a, geldt niet voorzover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door artikel 5 van de Wegenverkeerswet; c. De weigering van het vijfde lid, onder b,	ervoor zorgt, dat onmiddellijk na het beëindigen daarvan, in elk geval voor zonsondergang, de voorwerpen of stoffen van de weg verwijderd zijn en de weg daarvan gereinigd is. Onder weg wordt hier verstaan hetgeen artikel 1 van de Wegenverkeerswet 1994 daaronder verstaat; i. voertuigen 5 De weigeringsgrond van het derde lid onder a is niet van toepassing indien in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door artikel 5 van de Wegenverkeerswet. 6 De weigeringsgrond van het derde lid onder c is niet van toepassing indien in het geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet milieubeheer. 7 In afwijking van het in het eerste lid bepaalde bestaat een meldingsplicht voor de bij besluit van het college aangewezen objecten, onder voorwaarde dat deze niet langer dan één week worden geplaatst, het gezamenlijke oppervlak ervan niet groter is dan 6m² en het geen terrasmeubilair betreft. 8 Het college kan nadere regels stellen ter uitvoering van het in de leden 1, 2 en 3 gestelde.

Ontwerp 34e Verordening tot wijziging van de Algemene Plaatselijke Verordening Groningen 2009

6

geldt niet voor bouwwerken; d. De weigeringgrond van het vijfde lid, onder c, geldt niet voorzover in het geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet milieubeheer. 7. In afwijking van het in het eerste lid bepaalde bestaat een meldingsplicht voor de bij besluit van het college aangewezen objecten, onder voorwaarde dat deze niet langer dan één week worden geplaatst, het gezamenlijke oppervlak ervan niet groter is dan 6 m² en het geen terrasmeubilair betreft. 8. Het college kan nadere regels stellen ten aanzien van de bij lid 5 genoemde belangen voor de meldingsplichtige objecten.	

Bestaande tekst	**Nieuwe tekst**
Artikel 4:24 Vergunningsplicht handelsreclame 1. Het is verboden zonder vergunning van het bevoegd gezag op of aan een onroerende zaak handelsreclame te maken of te voeren met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, die vanaf de weg zichtbaar is. 2. Het verbod geldt niet voor onverlichte: a. opschriften, aankondigingen en afbeeldingen in het inwendig gedeelte van een onroerende zaak, die niet kennelijk gericht zijn vanaf de weg; b. opschriften en aankondigingen op of aan onroerende zaken, daartoe aangewezen door de overheid; c. opschriften en aankondigingen kleiner dan 0.50 m2 en de langste zijde korter dan 1 meter die betrekking hebben op: - openbare verkoping of aanbiedingen ter verkoop, verhuur of verpachting van een onroerende zaak, zulks voor zolang zij feitelijk betekenis hebben; - het beroep, de dienst, of het bedrijf dat in	Artikel 4:24 Vergunningsplicht handelsreclame aan onroerende zaken 1 Het is verboden zonder vergunning van het bevoegd gezag op of aan een onroerende zaak handelsreclame te maken of te voeren met behulp van een opschrift, aankondiging, kleur of afbeelding in welke vorm dan ook, die vanaf de weg zichtbaar is. 2 Het college kan categorieën van voorwerpen aanwijzen waarvoor: a. het verbod in het eerste lid niet geldt; b. een melding volstaat. 3 Een vergunning kan worden geweigerd of een melding kan niet worden geaccepteerd: a. indien het beoogde gebruik hetzij op zichzelf, hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand; b. in het belang van de voorkoming of beperking van overlast voor gebruikers van de in de nabijheid gelegen onroerende zaak; c. indien het de veiligheid van het verkeer in gevaar te brengen;

of op de onroerende zaal wordt uitgeoefend of waarvoor die zaak is bestemd; d. opschriften die betrekking hebben op de naam of aard van in uitvoering zijnde bouwwerken of op de namen van degenen die bij het ontwerp of de uitvoering van het bouwwerk betrokken zijn, mits deze opschriften zijn aangebracht op borden bij of op de in uitvoering zijnde bouwwerken zelf, zulks voor zolang zij feitelijke betekenis hebben; e. opschriften en aankondigingen op of aan onroerende zaken dienstbaar aan het openbaar vervoer, indien deze zijn aangebracht ten dienste van dat vervoer. 3. het verbod in het eerste lid geldt niet voor opschriften of aankondigingen van kennelijk tijdelijke aard, voor zover zij feitelijke betekenis hebben, mits: a. van het aanbrengen ervan tevoren schriftelijk kennisgeving is gedaan aan het college; b. het college niet binnen twee weken na ontvangst van die kennisgeving van enig bezwaar heeft doen blijken; c. deze opschriften of aankondigingen of niet langer dan negen weken op de onroerende zaak aanwezig zijn. 4. Het is verboden door een opschrift, aankondiging of afbeelding als bedoeld in het tweede en derde lid de veiligheid van het verkeer in gevaar te brengen of ernstig hinder voor de omgeving te veroorzaken. 5. een vergunning bedoeld in het eerste lid kan worden geweigerd: a. indien de handelsreclame, hetzij op zichzelf, hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand; b. in het belang van de verkeersveiligheid; c. in het belang van de voorkoming of beperking van overlast voor gebruikers van een in de nabijheid gelegen onroerende	d. indien het ernstig hinder voor de omgeving veroorzaakt. 4 Het verbod in het eerste lid geldt niet voor: a. opschriften en aankondigingen op of aan onroerende zaken, daartoe aangewezen door de overheid b. opschriften en aankondigingen op of aan onroerende zaken dienstbaar aan het openbaar vervoer, indien deze zijn aangebracht ten dienste van dat vervoer. c. opschriften die betrekking hebben op de naam of aard van in uitvoering zijnde bouwwerken of op de namen van degenen die bij het ontwerp of de uitvoering van het bouwwerk betrokken zijn, mits deze opschriften zijn aangebracht op borden bij of op de in uitvoering zijnde bouwwerken zelf, zulks voor zolang zij feitelijke betekenis hebben; d. voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Provinciale landschapsverordening; e. De weigeringsgrond van het derde lid, onder b en c, geldt niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet milieubeheer. 5 Het college kan nadere regels stellen ter uitvoering van het in de leden 1, 2 en 3 gestelde.

Ontwerp 34e Verordening tot wijziging van de Algemene Plaatselijke Verordening Groningen 2009

8

zaak. 6. a. Het verbod in het eerste lid geldt niet voorzover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Provinciale landschapsverordening; b. De weigeringsgrond van het vijfde lid, onder a, geldt niet voor bouwwerken; c. De weigeringsgrond van het vijfde lid, onder c, geldt niet voorzover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet milieubeheer.	

BIJLAGE

5j

Inspraakverslag Reclamebeleid 2016

September 2016

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 31 mei 2016 besloten het ontwerp Reclamebeleid 2016 met daarin de welstandscriteria reclame en het uitstallingenbeleid ter inzage te leggen. De ter inzage termijn was van 8 juni tot en met 19 juli 2016. Het beleid was in deze periode ook op de website in te zien. Dit was aangekondigd in de Gezinsbode.
Aan het begin van de inspraakperiode zijn alle bedrijvenverenigingen, de Groninger Cityclub en Marketing Groningen op de hoogte gebracht van de mogelijkheid om te reageren.

Reacties
We hebben een tweetal reacties ontvangen van:
1. Een bewoner aan de Westerkade;
2. Koninklijke Horeca Nederland.

Onderstaand zijn deze brieven samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens is het verslag geanonimiseerd.

Ad. 1. Een bewoner aan de Westerhaven

Een bewoner en eigenaar van een pand tegenover de Mediamarkt aan de Westerhaven geeft aan in de zomer van 2016 bezwaar te hebben gemaakt tegen het ledscherm van de Mediamarkt. Hierop is het scherm toen verwijderd, maar de ervaringen van toen vormen nu de aanleiding voor de bewoner toch een inspraakreactie op het Reclamebeleid te geven.
Daar waar ondernemers, zoals in het beleid staat vermeld, zelf zorgen voor draagvlak moet te allen tijde de leefbaarheid meewegen, zeker daar waar het ledschermen betreft. Overlast voor bewoners moet voorkomen worden.
Ten aanzien van de lichtsterkte, de flikkering van schermen en de tijden waarop de schermen aanstaan geeft de bewoner aan dit graag nader omschreven te zien. Voor de lichtsterkte wordt in het Reclamebeleid verwezen naar de richtlijnen van de NSVV, regels voor de flikkering ontbreken en het tijdsvenster waarop de schermen aan mogen staan is te ruim en bovendien verruimd van 8.00 naar 6.00 uur. Vooral 's winters als het daglicht ontbreekt kunnen schermen ook binnen het gestelde tijdsvenster overlast geven. Dit hangt ook weer samen met de lichtsterkte. Deze zou moeten worden aangepast aan de daglichtsterkte. Liever ook zou bewoner de openingstijden van de detailhandel hanteren bij het toestaan van het laten branden van de (led)schermen.
Van belang is dat zaken met bewoners worden geregeld. De Reclamenota moet net als de nota uit 2008 aangeven dat overlast voor omwonenden moet worden voorkomen. In het geval van de Mediamarkt was er ook sprake van overlast overdag.
Tot slot vraagt de bewoner nog wat bewoners kunnen doen als een geplaatst ledscherm dat voldoet aan de sneltoetscriteria toch overlast geeft. Wat is dan de weg die derden kunnen bewandelen om bezwaar te maken?

Reactie: *Brandtijden (led)schermen*
De aanleiding voor de reactie van bewoner is de eigen ervaring met een ledscherm in zijn directe woonomgeving. We kunnen ons de zorgen hieromtrent goed voorstellen en dat heeft ons ertoe bewogen de Mediamarkt te verzoeken het scherm uit te doen. Omdat de

situatie van de woonfunctie in de nabijheid van (verlichte) reclame zich met name in de binnenstad op veel plekken voordoet hebben we ons bij het opstellen van het nieuwe reclamebeleid heel goed gerealiseerd dat we hier zorgvuldig mee moeten omgaan. In de nota hebben we dan ook aangegeven hier de juiste balans in te willen vinden. Voor ledschermen hebben we daarom regels opgenomen. Het feit dat de ontwikkelingen op het gebied van ledreclame en ook de regels hieromtrent landelijk nog sterk in beweging zijn heeft ons doen besluiten aansluiting te zoeken bij de Richtlijnen Lichthinder die de Nederlandse Stichting Voor Verlichtingskunde (NSVV) heeft opgesteld. In eerste instantie hebben we het tijdsvenster dat de schermen mogen branden gekoppeld aan de toegestane openingstijden uit de Winkeltijdenwet. De opmerking van bewoner en ook ander signalen uit de stad hebben ons doen besluiten de brandtijden van de ledschermen te koppelen aan de feitelijke openingstijden van de winkels. Met name in de wintermaanden zal dit aanzienlijk schelen in de mogelijke overlast voor de bewoners van de binnenstad.

Lichthinder

De gevolgen van verlichting vallen onder de milieuwetgeving. Maar zoals in het voorgaande vermeld is er landelijk voor hinder als gevolg van verlichting nog geen specifiek beleid ontwikkeld. Ook is er geen definitie van het begrip 'lichthinder'. Wel kan het bevoegd gezag, de gemeente in dit geval, de *Richtlijn lichthinder* van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) gebruiken. In het beleid hebben we aangegeven dat we deze richtlijnen gebruiken in geval van verlichte reclame. Verder gaat de milieuregelgeving uit van de 'zorgplicht' (art. 2.1 Activiteitenbesluit). Dit principe gaat er van uit dat lichthinder een plaatselijk probleem is, dat lokaal maatwerk nodig heeft. Goed overleg tussen bevoegd gezag en ondernemer leidt vaak tot het oplossen van de knelpunten. Zoals de pilot aan de Westerhaven ons heeft geleerd werkt het om gebruiksafspraken te maken met de ondernemers.
Flikkerende en snel wisselende beelden op de (led)schermen willen we te allen tijde voorkomen. Hier wordt al bij de vergunningaanvraag op getoetst. Mocht er desondanks toch een situatie ontstaan waarbij hinder wordt ervaren dan gaan we gebruiksafspraken maken, die we eventueel in een maatwerkvoorschrift vastleggen.

Bezwaarmogelijkheid

Met betrekking tot de mogelijkheden om bezwaar te maken geldt dat er voor gevelreclame, waaronder de ledschermen vallen, ook als ze binnen de sneltoetscriteria passen wel een vergunning nodig is. Tegen deze vergunningsprocedure is het mogelijk bezwaar te maken, zoals dat ook bij omgevingsvergunningen (bouwvergunningen) het geval is.

Conclusie:

We nemen de inspraakreactie van de bewoner deels over door in het reclamebeleid toe te voegen dat het tijdsvenster waarin (led)schermen mogen branden is gekoppeld aan de feitelijke openingstijden. Voor horeca (buiten de horecaconcentratiegebieden) en winkels die langere openingstijden kennen, zoals supermarkten, blijft gelden dat de schermen om 22.00 u. uit gaan.

Ad. 2. Koninklijke Horeca Nederland (KHN)

KHN juicht het van harte toe dat er meer ruimte komt voor zelfregulering en dat de gemeente het belang ziet om ondernemers beter tegemoet komen, te stimuleren en te faciliteren. Dit is een uitstekende basis voor het nieuwe reclamebeleid.
Ook de invoering van sneltoetscriteria ondersteunt KHN van harte. Verzocht wordt echter hierin een uitzondering voor de horeca op te nemen - in het bijzonder ten aanzien van (led)schermen – gezien het feit dat onze sector veelal ook in de avond- en nachtelijke uren exploiteert. KHN stelt daarom voor om geen tijds- en geografische beperking (verkeerroutes) voor onze sector op te nemen in de sneltoetscriteria.
Tot slot stelt KHN voor om in de nota op te nemen dat deze na een jaar wordt geëvalueerd. Dit mede gelet op de overlap met het terrassenbeleid zodat kan worden bezien of het wenselijk is om op onderdelen tussen beide beleidsnota's te harmoniseren c.q. aanpassingen door te voeren.

Reactie: Het is goed te horen dat het beleid op de instemming van KHN kan rekenen. De insteek is inderdaad geweest het beleid beter aan te laten sluiten op de wensen van de ondernemers en een helder kader te bieden met de juiste balans tussen de economische functies en ons ambitieniveau ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. Op de door KHN gemaakte opmerkingen gaan we onderstaand in.

Uitzondering brandtijden ledschermen horeca
Door de mix van functies in de stad is het zaak heel zorgvuldig met vooral verlichte reclame-uitingen om te gaan. Het woon- en leefklimaat willen we graag op niveau houden en waar mogelijk verbeteren. Overlastsituatie willen we zoveel mogelijk voorkomen. Zoals in onze vorige reactie beschreven wijzigen we de tijden waarop ledschermen mogen branden niet voor horeca. Voor detailhandel wijzigen we die wel, in die zin dat de tijden nu gekoppeld zijn aan de feitelijke openingstijden. In de horecaconcentratiegebieden (Poele- en Peperstraat, eerste gedeelte Gelkingestraat en de Ellebogen) ligt die anders. Hier heeft de (nacht)horeca al een zodanige invloed dat we ons voor deze gebieden kunnen vinden in de verruiming waar KHN om verzoekt. Ook in de horecaconcentratiegebieden hebben we de tijden waarbinnen de ledschermen mogen branden nu gekoppeld aan de feitelijke openingstijden.

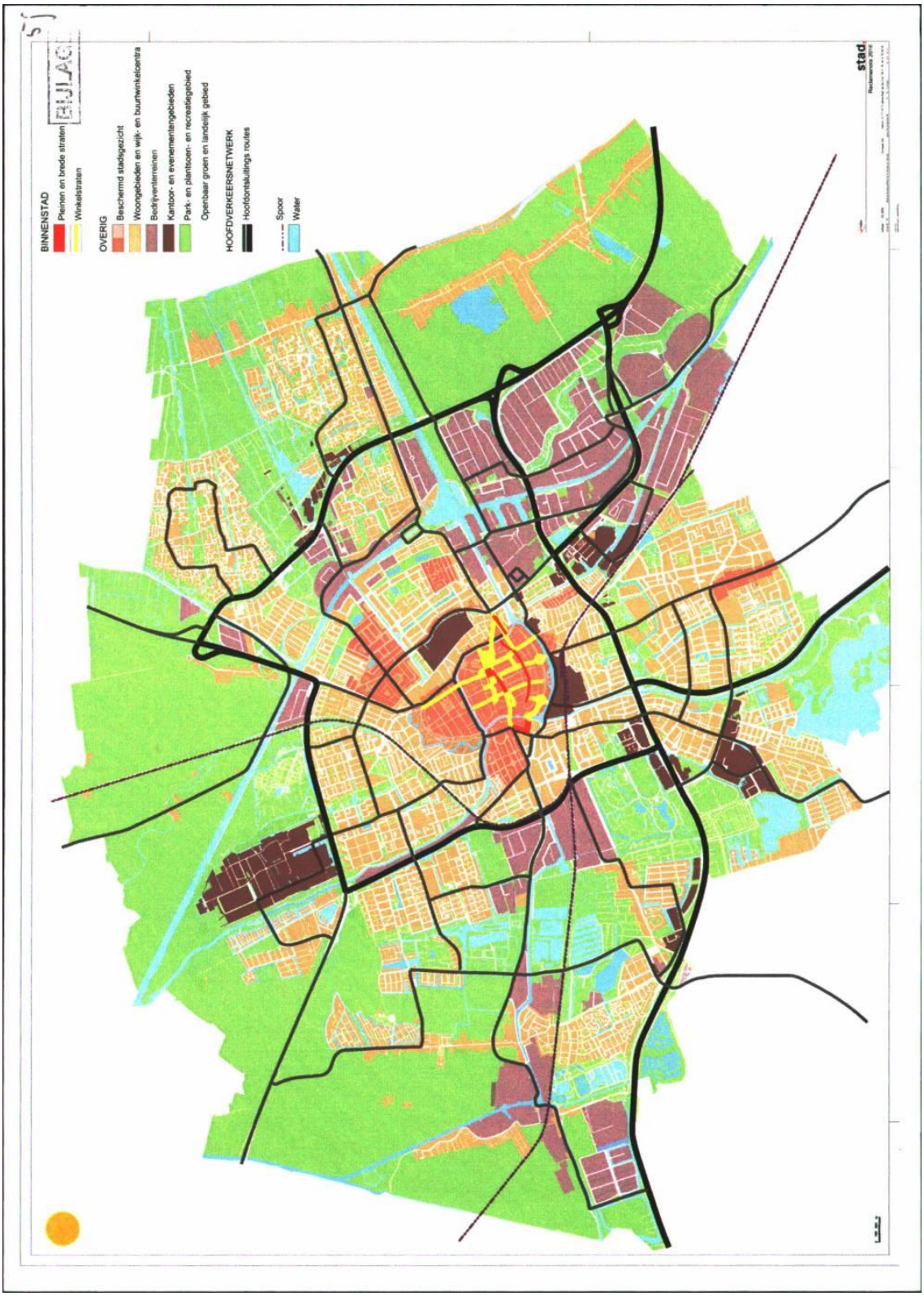
(Led)schermen langs verkeersroutes
Ten aanzien van schermen langs verkeersroutes willen we vasthouden aan het principe om deze niet op grond van de sneltoetscriteria mogelijk te maken. Dit doen we omdat we vinden dat wanneer de verkeersveiligheid in het geding een extra afweging op z'n plaats is. Zoals in o.a. hoofdstuk 5 van het Reclamebeleid beschreven impliceert het feit dat een aanvraag niet binnen de sneltoetscriteria past dat we hier een zorgvuldige afweging willen maken en niet zonder meer afwijzen.

Evaluatie Reclamebeleid
Met dit nieuwe toetsingskader voor reclame hebben we een instrument dat de nodige flexibiliteit in zich heeft om mee te kunnen bewegen met de maatschappelijk en economische wensen en behoeftes. We hebben de ervaringen die we met de diverse pilots

hebben opgedaan erin verwerkt en met name daar waar ondernemers zich hebben verenigd en gezamenlijk met initiatieven komen zullen we ons proactief opstellen en waar mogelijk medewerking verlenen. Dit flexibel kader maakt een formele evaluatie ons inziens minder noodzakelijk, maar uiteraard zullen we monitoren hoe een en ander in de praktijk werkt. Waar nodig zullen we dan bijsturen. Dit zal zich vooral afspelen op het gebied van de (interne) werkafspraken die gepaard gaan met de nieuwe werkwijzen.

Conclusie:
We nemen de inspraakreactie van KHN deels over door in het reclamebeleid toe te voegen dat het tijdsvenster waarin (led)schermen mogen branden in de horecaconcentratiegebieden (Poele- en Peperstraat, eerste gedeelte Gelkingestraat en de Ellebogen) is gekoppeld aan de feitelijke openingstijden.

Raadsvoorstel - Reclamebeleid 2016.



Raadsvoorstel - Ontwikkelstrategie voormalig suikerfabriekterrein

EMBARGO tot vrijdag 28 oktober 2016, 14.00 uur (persconferentie)

Raadsvoorstel

Gemeente Groningen

Onderwerp Ontwikkelstrategie voormalig Suikerfabriekterrein·
Registratienr. 5970810 Steller/telnr. Jeroen Engels/ 83 31 Bijlagen 1

Classificatie
☐ Vertrouwelijk

Portefeuillehouder Van der Schaaf Raadscommissie

Voorgesteld raadsbesluit
De raad besluit

I. de ontwikkelstrategie voor het voormalig terrein van de suikerfabriek vast te stellen;
II. een budget van € 250.000 beschikbaar te stellen voor de kosten van de volgende fase en de kosten te dekken uit de extra beleidsmiddelen 'Waardering gronden Suikerunie' à 1,60 miljoen euro (jaarschijf 2017).

Samenvatting

Op 30 maart 2016 heeft uw raad de uitgangspunten voor de ontwikkelstrategie vastgesteld, en een krediet beschikbaar gesteld voor de aanleg van tijdelijke infrastructuur en nutsvoorzieningen. Het afgelopen halfjaar heeft ons college de uitgangspunten verder uitgewerkt in een ruimtelijk kader en de verschillende mogelijkheden verkend om het gebied beter te ontsluiten, de omliggende wijken, parken en bedrijventerreinen beter met elkaar te verbinden en de relatie met de binnenstad te leggen.

Het raamwerk geeft richting aan de tijdelijkheid, biedt duidelijkheid voor toekomstig gebruik en schept mogelijkheden om groeikansen voor de stad te verzilveren. Dit alles dient ertoe om het terrein uiteindelijk uit te werken tot een dynamisch, eigenzinnig, stedelijk gebied dat positief bijdraagt aan de (economische) ontwikkeling van de stad en als voorbeeld voor het nieuwe gebiedsontwikkelen kan fungeren. Het gebied heeft alles in zich om de ambities uit de Nordic City te kunnen verwezenlijken. Een gebied gebaseerd op een slim ruimtegebruik en energiesysteem. In dit voorstel geven we invulling aan de vastgestelde uitgangspunten.

B&W-besluit d.d.: 25 oktober 2016

Aanleiding en doel

In 2007 heeft de SuikerUnie/CSM zich teruggetrokken op de productielocatie Hoogkerk en haar locatie aan de Van Heemskerckstraat in de stad verlaten. Vanuit stedelijk belang heeft de gemeente in dat jaar besloten de grond, met een totaaloppervlak van circa 130ha van de Suikerunie/CSM aan te kopen. Daarbij was duidelijk dat niet op korte termijn een stedelijk ontwikkelprogramma voorhanden was: de economische crisis die vanaf 2008 haar intrede deed heeft een forse rem gezet op de vraag naar woningen, kantoor- en bedrijfsvastgoed. De insteek was om de gronden voor een periode van minimaal vijftien jaar een tijdelijke invulling te geven. Wij zien met name op de woningmarkt een herstel optreden. Voor de komende jaren hebben we locaties om aan de huidige marktvraag te kunnen accommoderen, wel liggen er nieuwe prognoses die mogelijk tot een vraag op de middellange termijn kunnen leiden. We moeten naar nieuwe (binnen)stedelijke woningbouwlokaties kijken en richten onze blik op deze plek, vlak bij de Binnenstad, het Stadspark en de Buitenhof. Het "achterterrein", met name aan de zuidkant van het spoor, zou deze vraag kunnen accommoderen. Voor de kantorenmarkt, bedrijfsterreinen en de onderwijs-, sport- of cultuursector geldt dat er geen of beperkte ruimtebehoefte is, dat niet al op een andere locatie beoogd is.

Op 30 maart 2016 heeft u de uitgangspunten voor de ontwikkelstrategie vastgesteld, en een krediet beschikbaar gesteld voor de aanleg van tijdelijke infrastructuur en nutsvoorzieningen. Het afgelopen halfjaar hebben wij de uitgangspunten verder uitgewerkt in een ruimtelijk kader en de verschillende mogelijkheden verkend om het gebied beter te ontsluiten, de omliggende wijken, parken en bedrijventerreinen beter aan elkaar te verbinden en de relatie met de binnenstad te leggen. De infrastructuur en nutsvoorzieningen worden naar verwachting begin 2017 opgeleverd, waarmee het vestigingsklimaat voor initiatiefnemers sterk verbetert.

De veranderende wet- en regelgeving rondom de grondexploitaties vragen om een heroriëntatie op de investeringsagenda. De profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid van de investeringen in de gebiedsonwikkeling zullen onderbouwd moeten worden. Hieruit moet duidelijk worden welke kosten aan een grondexploitatie toegerekend kunnen worden. Investeringen die niet aan een grondexploitatie kunnen worden toegerekend zullen op een andere manier gedekt moeten worden.

Kader

Raadsbesluiten
30-09-2009 Aankoop Suiker Unie terreinen
20-10-2010 Vervolg aankooptraject Suiker Unie
23-04-2013 Kredietaanvraag brug Suikerfabriek
25-09-2013 Kaderstelling tijdelijk gebruik Suikerunielocatie.
13-11-2013 Begroting 2014: extra beleidsmiddelen waardering gronden Suikerunie
30-09-2015 Krediet Zeefgebouw Suikerunieterrein
30-03-2016 Uitgangspunten ontwikkelstrategie en kredietaanvraag voormalig terrein suikerfabriek

Argumenten en afwegingen

Wonen
Met uw raad is nadrukkelijk gesproken over eventuele versnelling van woningbouw en de noodzaak om de planvorming op te pakken. Ons college heeft toegezegd een aanzet hiertoe te geven.
In het meerjarenprogramma Wonen, wat uw raad in december zal bespreken, gaan we nader in op de verwachtingen ten aanzien van de nieuwbouwbehoefte, de planvoorraad en de differentiatie in doelgroepen en het type woonmilieu. Het terrein van de voormalige suikerfabriek is nog niet opgenomen in de planvoorraad, maar alle signalen wijzen erop dat het gebied op middellange termijn nodig is om in de behoefte te voorzien.
Er is een grote behoefte aan woningen in de vooroorlogse stad en naoorlogse stedelijke locaties, waarbij er een duidelijke relatie met de binnenstad ligt. Na 2020 zijn er meer locaties nodig dan nu in de planning staan, met name in het stedelijk woonmilieu. Het transformeren van gebieden als het suikerfabriek terrein beantwoordt deze vraag.

Daarnaast zien we dat veel verhuisbewegingen, de wooncarrière, binnen dezelfde delen van de stad plaats vinden. Ook aan de westkant van de stad moeten we kunnen voorzien in de woningbehoefte aan een combinatie van stedelijk en 'groen-stedelijk wonen'. We zien daarvoor kansen in het veenweide-gebied, ten zuiden van het spoor. Daar ligt het in de rede om op korte termijn te starten, waarbij de markt uitgedaagd zal worden om met ons de duurzaamheidsambities te realiseren
In het meerjarenprogramma Wonen gaan we hier nader op in, ook in relatie tot andere uitleggebieden en transformatiezones.

Bedrijventerrein Hoendiep
De woonboulevard 'Hoendiep' kent ruim 50.000 m2 retail: samen met de Woonboulevard Peizerweg is dit één van de grootste concentraties van verkoopruimte van Noord-Nederland. Samen met ondernemers werken we aan een ontwikkelingsvisie voor het bedrijventerrein en de detailhandelszone Hoendiep. Dit hangt nauw met elkaar samen, alleen al waar het gaat om de functionele invulling van de terreinen ten zuiden en ten noorden van de weg. Er leven veel ideeën onder ondernemers en eigenaren over verbeteringen en mogelijkheden, maar ook zorgen. Over de toegankelijkheid van het gebied bijvoorbeeld, over de veiligheid van verkeersstromen en routes en over de vraag of de gemeente niet een té lange termijnvisie heeft en daarbij de komende 10 jaar over het hoofd ziet.
De afgelopen tijd zijn de laatste gesprekken gevoerd over toekomstige scenario's waarna de Toekomstvisie Hoendiep gepresenteerd zal worden.

Terra
Naast de tijdelijke initiatieven op het voorterrein, spelen er ook ontwikkelingen op het deel van het achterterrein wat daar direct aan grenst. Groenonderwijs Terra onderzocht de haalbaarheid van een praktijkleercentrum waar leren, talentontwikkeling en het vinden van antwoorden op maatschappelijke vraagstukken een plek kunnen vinden. Het gaat niet alleen om voedselproductie maar om verbinding met de regio en ondernemers waarbij invulling wordt gegeven aan nieuwe voedselsystemen, verkorte voedselketens, kennisvragen, innovatie en opleidingen, die nauw aansluiten bij het versterken van de regio en bij de innovatieve beroepspraktijk. De plannen die in ontwikkeling zijn goed op te nemen in het raamwerk, en de faseringen die mogelijk zijn.

Suikerfabriek SMART City
Klassieke nutsvoorzieningen – gas, elektriciteit, water en riolering – veranderen in een andere, meer 21ste-eeuws aanbod van elektriciteit, internet, water en riolering. Het terrein van de Suikerfabriek leent zich voor het experiment in vervolg op de Nordic City. Op EnTranCe getest, op het terrein van de Suikerfabriek gerealiseerd! In de tijdelijke fase zien we nu al dat partijen samenwerken om van werkplaatsen, ateliers, kantoorruimtes, biologisch horeca, verschillende podia , eetbare tuinen, kassen, festivals en studio's een energiepark te vormen: de basis voor een volledig duurzame en zelfvoorzienende nederzetting.

Uitgangspunt voor de toekomst is dat de energievraag op het terrein wordt opgelost. Dat kan bijv. door zon, wind, warmte/koude-opslag, biomassa, vergisting op locatie. Dat betekent dat geen aansluiting nodig is op het gas- en stroomnetwerk van Enexis. Dezelfde ambitie geldt voor het afvalwater dat vrijkomt op het Suikerunieterrein. Er is voldoende ruimte op het terrein om dat ter plekke te verwerken, met helofytenfilters of in een lokale vergister op het terrein, waarmee energie kan worden geproduceerd. Dit betekent dat geen aansluiting nodig is op het gemeentelijke rioolstelsel.
Hiervoor moet een flexibel, faseerbaar infrastructuurnetwerk worden ontwikkeld, vergelijkbaar en gelijk oplopend met de bovengrondse ontwikkelingen. Voor de warmtevraag kan worden gekozen voor een warmtenet of een netwerk voor groen gas dat op het terrein wordt geproduceerd (bijv. door een vergister).

Op het terrein willen wij onze ervaring met een duurzame, klimaatbestendig aangelegde openbare ruimte op grote schaal verbreden. Daarvoor hebben we kansen in kaart gebracht en op een rij gezet

- 'pocket parks' inzetten voor waterafvoer/- opslag én als koele oase
- Het Hoendiep beter beleefbaar maken, door mogelijkheden te creëren voor verblijf/ recreatie op en langs het water
- Vanuit de vloeivelden een koele luchtstroming bewerkstelligen en de velden inzetten als waterfilter
- Voor de groenstructuur langs de hoofdaders inzetten op een robuuste groenstructuur (= langzaam groeiende bomen)
- Bij het ontwerp van de bebouwing inspelen op klimaatverandering door oriëntering van gebouwen, materiaalgebruik en groene daken/gevelgroen

3

De tijdelijkheid voorbij

Het voorterrein van het SU-terrein is in beginsel voor 15 jaar gereserveerd voor een tijdelijke invulling, waarvan er nu 1,5 jaar voorbij is. Maar toch willen wij de mogelijkheid om eerder dan deze nog resterende 14 jaar permanent functies of gebouwen toe te laten niet bij voorbaat uitsluiten, Wij verwachten dat dit een kwaliteitsimpuls kan geven aan de tijdelijke initiatieven, zeker omdat er weinig vastgoed is op het terrein. Zo kunnen panden na de tijdelijkheid transformeren naar meer permanente voorzieningen. Op vergelijkbare terreinen elders in Nederland , zoals de RDM werf in Rotterdam zien we tijdelijkheid hand in hand gaan met permanente ontwikkelingen. Wij willen de markt benaderen om met ons de ambities voor de langere termijn te realiseren.

Raamwerk

Het raamwerk geeft richting aan de tijdelijkheid, biedt duidelijkheid voor toekomstig gebruik en schept mogelijkheden om groeikansen voor de stad te verzilveren. Dit alles dient ertoe om het terrein uiteindelijk uit te werken tot een dynamisch, eigenzinnig, stedelijk gebied dat positief bijdraagt aan de (economische) ontwikkeling van de stad en als voorbeeld voor stadsontwikkeling kan fungeren.

Uitgangspunt 1.
Voor het voormalige Suikerfabriekterrein ontwerpen we een planologisch raamwerk waarin verschillende programma's flexibel te huisvesten zijn, we bieden tijdelijke initiatieven de ruimte, en geven kansrijke voorstellen de ruimte zich permanent te bewijzen

Invulling:

- In het raamwerk passen verschillende functies: woningen, bedrijven, voorzieningen en alle denkbare mengvormen. In eerste instantie gaat het om tijdelijke functies, kansrijke initiatieven kunnen permanent worden.
- Met de blik vanuit de binnenstad, te beginnen bij de Westerhaven en eindigend bij het voorterrein, wordt het terrein van de Suikerfabriek een schakel tussen de omliggende wijken. Het Stadspark, Vinkhuizen, De Buiten- hof en Hoogkerk krijgen een sterke relatie door en via het Suikerfabriekterrein, dat als nieuw, westelijk stadsdeelhart gaat fungeren.
- Het raamwerk wordt voor een belangrijk deel bepaald door de kwaliteiten van het water, het industrieel erfgoed en de kades van het Hoendiep. We verbeteren de leesbaarheid van historische structuren en karakteristieken. Ontwikkelen van dwarsrelaties; ecologische, recreatieve, infrastructurele, stedelijke en waterhuishoudkundige dwarsstructuren verbinden de Suikerfabriek en omliggende gebieden met elkaar. Voor de diverse deelgebieden zijn programmatische verkenningen geschetst en studies gedaan vanuit klimaatbestendigheid en energietransitie.
- Ditzelfde geldt ook voor het naastgelegen terrein dat wij in 2015 in bruikleen hebben gegeven voor 15 jaar bij Terra. Ook daar willen wij permanente ontwikkelingen niet uitsluiten.
- We hebben voor deze ontwikkelstrategie de verbinding gezocht met de ambities die ondernemers en eigenaren voor het bedrijventerrein Hoendiep hebben. Vanuit de opgaven voor beide gebieden zien we een ontwikkeling van beide locaties elkaar versterken.

Uitgangspunt 2.
We bekijken het gebied vanuit de binnenstad, de ontwikkelingsas begint bij de Westerhaven en eindigt bij het voorterrein; we leggen nadrukkelijk de relatie met de gebieden rondom het terrein van Stadspark tot Vinkhuizen

Invulling:

- De ontsluiting van het terrein van de Suikerfabriek is de grootste opgave waar wij voor staan. Destijds goed bereikbaar voor de aanvoer van bieten via de Westelijke Ringweg, maar voor het overige lopen de logische infrastructurele lijnen dood op het terrein: Van Heemskerckstraat, Diamantlaan, Campinglaan, Bangeweer en De Verbetering. Nu ligt de mogelijkheid open om de verbinding tot stand te brengen tussen de stadsdelen aan de westzijde van de stad en met de binnenstad.

- Als hoofdontsluiting van het gebied zien we het Hoendiep, ondanks de directe aansluiting op de op- en afrit van de Westelijke ringweg. Het Hoendiep is van oudsher de invalsweg voor de binnenstad vanuit het Westen. Vanuit de beleving en ontwikkeling van het stedelijke woon- en werk gebied is het wenselijk dat de 'voordeur' van het terrein aan de kant van de stadsas (Hoendiep) ligt, in plaats een 'snelweglokatie' direct aan de op- en afrit. Hier ligt de kans de relatie met het water als kloppend hart van het gebied te verbeteren. Overigens is er alle reden om met name voor de fiets de verkeersafwikkeling te verbeteren rondom de entree van de woonboulevard Hoendiep.
- Onze grootste aandacht moet nu uitgaan naar een verbinding met de Grote Markt voor langzaam verkeer, langs de as Hoendiep, A-weg, A-straat en Brugstraat. De opgave is vooral om voor langzaam verkeer een comfortabele en snelle verbinding met de binnenstad te maken.
- Verbindingen voor langzaam verkeer zijn bewezen 'motoren' voor gebiedsontwikkeling. Zo markeert de aanleg van het fietspad door het Ebbingekwartier het kantelmoment in de gebiedsontwikkeling op deze plek. Sinds de aanleg rijden er dagelijks tussen de 5.000 en 10.000 fietsers over de Kolendrift. Deze langzame verkeersaders zijn vaak nieuwe dragers voor de ontwikkeling. De rotonde Hoendiep-Westelijke Ringweg is een lastige bottleneck in deze ontwikkeling (verkeersveiligheid, beleving). We zetten daarom in op een nieuwe route langs de zuidoever van het Hoendiep. Deze nieuwe route kan tevens een aanjager zijn voor de EnCeHa-locatie en op langere termijn de locatie Alfa-college.
- We zien ook kans om een Noord- Zuidverbinding te realiseren, tussen Vinkhuizen Zuid (Diamantlaan) en het Stadspark. Daarmee word het terrein ook beter aangesloten op de Peizerweg.
- Toekomstige verbindingen:
    - Hoogkerk- Zeeheldenbuurt- Binnenstad: Van Heemkerckstraat (langzaam verkeer);
    - Hoogkerk – Laanhuizen – Stationsgebied: fietspad langs Noordzijde spoorlijn Groningen – Leeuwarden (directe verbinding met Hoofdstation);
    - Hoendiep- Peizerweg- Stadspark: kans voor een tweede Parkweg;
    - Vinkhuizen- Stadspark: een verlenging van de Diamantlaan- aansluitend op de Campinglaan;
    - Peizerweg: verlenging van Peizerweg naar de nieuwe Noord- Zuidverbinding.
- We zetten in op station Hoogkerk, maar afhankelijk van de toekomstige ontwikkeling van het gebied is een station nabij het hart van de Suikerfabriek het perspectief, al dan niet voorafgegaan door een tijdelijk station.

Nb.

- Voor de gebiedsontwikkeling van de Suikerfabriek en het EnCeHa-terrein gaan we uit van de huidige ringweg: op palen, ongelijkvloers. Wel kunnen gevolgen van de nieuwe ringweg buiten het plangebied gevolgen hebben op het onderliggend weggennet, zoals het Hoendiep of de Diamantlaan. In het document gaan we wel in op de verkeersafwikkeling van- en naar de westelijke ringweg vanuit ons plangebied.
- Een tweede barrière, naast de ringweg, wordt opgeworpen door de spoorlijn Groningen-Eemshaven/Delfzijl. Sinds dat de tijdelijke overweg bij de Van Heemskerckstraat buiten gebruik is gesteld, is het terrein van de Suikerfabriek voor langzaam verkeer niet rechtstreeks toegankelijk. Door de spoorbaan te verhogen, loopt het stedelijk weefsel op het maaiveld gewoon door. De ringweg en spoorbaan kunnen dienst doen als dak van stedelijke functies; meervoudig grondgebruik. Doordat kruisingen ongelijkvloers zijn, biedt dit in principe een oplossing voor het doorgaande verkeer. We gaan in dit document van de huidige spoorbaan uit, omdat er –buiten deze ontwikkeling- geen directe aanleiding is om het spoor op ' op te tillen'. Mocht ooit een verdubbeling of ongelijkvloerse kruisingen noodzakelijk zijn, dan is flexibiliteit nodig. We gaan daarom uit van ruimtereserveringen en streven er naar om (langzaam) verkeerverbindingen zo toekomstbestendig mogelijk te maken

Uitgangspunt 3.
We maken gebruik van de kernkwaliteiten als dragers van het gebied: water, industrieel erfgoed en de kades. Investeringen dienen deze kwaliteiten te versterken, deze kwaliteiten geven de investeringen meerwaarde, we nemen daarbij woningbouw als mogelijkheid nadrukkelijk mee;

Invulling:

- De geschiedenis van het Suikerfabriek-terrein bepaalt de identiteit van het gebied: industrieel met een rijkdom aan (soms nog zichtbare) cultuurhistorische kenmerken. Het zeefgebouw en de vloeivelden herinneren aan de suikerproductie; het oude krekensysteem, veenterpen en loopgraven verwijzen naar veel vroegere tijden. De aanwezigheid van water, de kades en de vloeivelden zijn een andere kwaliteit van het gebied. Het gebied wordt ontwikkeld vanuit de openbare ruimte, het startpunt in plaats van het sluitstuk rond de gebouwde omgeving. Dat betekent voor het voorterrein een interessante opgave, waarbij de combinatie van water, de 'betonnen wereld' en een ontmoetingsfunctie een grote kans biedt voor een landmark.
- We hebben 2 landmarks in voorstudie: de silo-kathedraal en een innovatieve toren die energie opwekt. De Silo-kathedraal van RAAAF [Rietveld Architecture-Art-Affordances] legt de fundamenten (palen) van de oude fabriek bloot, legt de geschiedenis van het gebied uit en biedt zowel boven als ondergrond een parklandschap voor ontmoeting en recreatie. De Energy Tower naar een idee en ontwerp van architect Wolff Prix (Coop Himmelblau) verwijst naar de 95 meter hoge schoorsteen, die de fabriek tot op grote afstand in de regio zichtbaar maakte. In plaats van energie uitstoten, zou een toren energie moeten wekken. De toren zou uit kunnen groeien tot een publiek attractie als deze ook te bezoeken zou zijn. In het uitvoeringsprogramma brengen wij de haalbaarheid in beeld.
- De indrukwekkende omvang van het terrein maakt een nuancering in sferen mogelijk. Dichte bebouwing met een mix aan functies rondom het zeefgebouw, verder van de ringweg neemt de dichtheid af. We onderscheiden vier sferen: Gronings stedelijk, havenkwartier, waterrijk en veenweiden/ Gronings Buiten.

Uitgangspunt 4
We zetten in op een duurzame ontwikkeling, waarbij ruimte wordt geboden voor nieuwe vormen van energie- en watervoorziening, voedselproductie en duurzaam ruimtegebruik.

Invulling:
Onder het kopje 'Suikerfabriek Smart City' hierboven hebben we onze ambities op het gebied van duurzaamheid, energietransitie en klimaatbestendigheid verwoord.

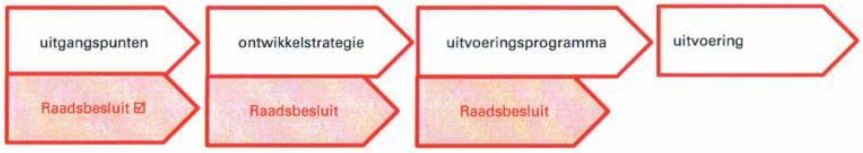
- We zien de afgelopen periode dat een aantal ontwikkelingen, trends en bewegingen bij elkaar komen op de Suikerfabriek: zelfvoorzienende stadsontwikkeling, regionale voedseleconomie, nieuwe vormen van onderwijs en een clustering van de elektronische muziekcultuur. De Suikerfabriek heeft potentie.
- We gaan de klassieke nutsvoorzieningen – gas, elektriciteit, water en riolering – transformeren naar een andere, meer eenentwintigste-eeuws aanbod van elektriciteit, internet, water en riolering. In Groningen geeft Energie, en The Nordic City hebben we de ambities voor de komende jaren geformuleerd. Aan de westkant van de stad investeren overheden, ondernemers en instellingen fors in een duurzame toekomst: de biomassavergister van de Suikerunie, het Warmtenet Noord-West, het Zonnepark Vierverlaten en de kennisontwikkeling op Zernike, zoals EnTranCe. Het terrein van de Suikerfabriek leent zich voor het experiment voor de duurzame stad. In de tijdelijke fase zien we dat partijen samenwerken om van werkplaatsen, ateliers, kantoorruimtes, een biologisch horeca, verschillende podia , eetbare tuinen, kassen, festivals en studio's een energiepark te vormen. De basis voor een volledig duurzame en zelfvoorzienende nederzetting.
- Ook na het bid van de Floriade zijn er partijen in Stad en regio de Suikerfabriek als kans gaan zien om te experimenten met voedsel, innovatie, ondernemerschap en onderwijs. (zie ook kader Terra). De gemeente is leadpartner van het Europese Reframe-project. Nederlandse regio's werken daarin samen met regio's in België, Denemarken, Duitsland en Zweden om de regionale voedselketen opnieuw te bouwen en nieuwe ondernemerskansen voor het midden- en kleinbedrijf in de regio's te creëren.

6

Fasering
De ontwikkelstrategie kiest in aanleg voor een organische ontwikkeling, met de uitnodiging aan initiatiefnemers om het gebied zelf in te richten. De gemeente heeft vooraf geen ingevuld programma, wel een hoofdstructuur en op termijn een aantal strategische projecten. Een organische, stapsgewijze gebiedsontwikkeling stelt ons voor de vraag hoe wij de nodige publieke investeringen moeten bekostigen. In het kader van de veranderende wet- en regelgeving rondom de grondexploitaties dienen de profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid van de investeringen in de gebiedsontwikkeling onderbouwd te worden. Hieruit moet duidelijk worden welke kosten aan een grondexploitatie toegerekend kunnen worden. Investeringen die niet aan een grondexploitatie kunnen worden toegerekend zullen op een andere manier gedekt moeten worden. Het opstellen van het raamwerk maakt noodzakelijke investeringen zichtbaar. Deze investeringen in de basisinfrastructuur betreffen vooral kunstwerken die de gewenste verbindingen mogelijk maken, zoals tunnels en bruggen. Voor de totale investering is volgens een financieel economische verkenning ruim 90 miljoen nodig euro nodig.

In de ontwikkelstrategie positioneren wij het Hoendiep als stadsas. Met ondernemers en bewoners vinden we dat de kruisingen en rotondes rondom Hoendiep/Westelijke Ringweg verre van optimaal zijn. In het document verkennen we een aantal mogelijke alternatieve verbindingen tussen de binnenstad en het gebied. Wij zien de fietsverbinding langs de waterkant Hoendiep Zuidzijde en het EnCeHa-terrein als meeste wenselijke. En een verbinding die als eerste gelegd zou moeten worden. Een eerste verkenning laat zien dat daarvoor ruim 6 miljoen euro nodig is.

Programmatische aanpak
We hebben met de uitwerking van de binnenstadsvisie goede ervaring opgedaan met een programmatische aanpak: vanuit een integrale visie verschillende deelprojecten uitwerken en tot uitvoering brengen, waarbij uw raad jaarlijks een geactualiseerd programma vaststelt. Deze manier van werken lijkt ons ook geschikt voor het terrein van de voormalige Suikerfabriek, waarbij de grondexploitatie ook jaarlijks wordt herzien. Duidelijk verschil is dat de looptijd van het project langer is (grondexploitatie geldt 10 jaar) dan de vijf jaren termijn voor de Binnenstad.



Met bovenstaande aanpak werken we de ontwikkelstrategie uit in concrete projectvoorstellen, die voorzien worden van een planning, raming en dekking. Met dit principebesluit kan de grondexploitatie geactiveerd worden, en de eerste investeringen gepleegd worden.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Communicatie is een integraal onderdeel van de aanpak om tot een gedragen uitvoeringsprogramma te komen. De communicatie heeft vooral tot doel het gesprek over de ontwikkelstrategie, het terrein en de omliggende gebieden tot stand te laten komen. Dat betekent dat we niet alleen informeren en uitleggen, maar onze communicatie zo vormgeven, dat we open staan voor wensen en geluiden uit de stad en bewoners(organisaties) en andere belanghebbenden zo goed mogelijk betrekken bij de verdere planvorming en –uitvoering.

7

Financiële consequenties

Voor de uitwerking van de ontwikkelstrategie naar een uitvoeringsprogramma zijn middelen nodig voor de plankosten.

Plankosten	125.000	(projectleiding, ontwerp, engineering, opstellen grex)
Communicatie en participatie	50.000	(organisatie, materialen en middelen)
Externe advisering	50.000	(ontwerp, verbeelding, uitwerking)
Onvoorzien plankosten	25.000	
	250.000	

De plankosten worden gemaakt vooruitlopend op besluitvorming over de nog op te stellen grondexploitatie voor de Suikerfabriekgronden. Omdat de plankosten nu nog niet kunnen worden gedekt uit de grondexploitatie, stellen we voor de kosten van € 250.000 te dekken uit het beschikbare budget voor dekking van de rente- en exploitatiekosten van de Suikerfabriekgronden. Hiervoor is in de begroting 2014 een structureel bedrag van € 1,6 miljoen beschikbaar gesteld.
Dit bedrag is beschikbaar gesteld om de boekwaarde van het terrein niet (langer) met rente- en exploitatielasten te verhogen. Het bedrag wordt besteed aan toegerekende rente (€ 1,2 miljoen), lokale lasten en verzekeringen, eigenaarslasten, eigenaarslasten ter zake onderhoud, en interne plankosten. We stellen voor de kosten voor de vervolgfase te dekken uit de ruimte binnen de structurele middelen voor exploitatie- en beheerskosten van het Suikerunie gronden. Vanwege de lage rentestand, en het feit dat een deel van de beheerslasten bij de eigenaar ligt vallen voldoende middelen vrij.

Bij besluitvorming over de grondexploitatie kunnen de vooruitgemaakte kosten alsnog worden ingebracht in de grondexploitatie. Als dat gebeurt, kunnen de nu beschikbaar gestelde middelen vrijvallen ten gunste van de algemene middelen.

Exploitatie Suikerunieterrein 2017

	Baten	Lasten	
Baten	1.623.000		
Plankosten		250.000	
Overige kosten		1.250.000	
Onvoorzien		123.000	
Totaal	1.623.000	1.623.000	-

Overige consequenties

Geen

Vervolg

Met bovenstaande aanpak werken we de ontwikkelstrategie uit in concrete projectvoorstellen, die voorzien worden van een planning, raming en dekking. Met een principebesluit medio 2017 kan de grondexploitatie geactiveerd worden, en de eerste investeringen gedaan worden.

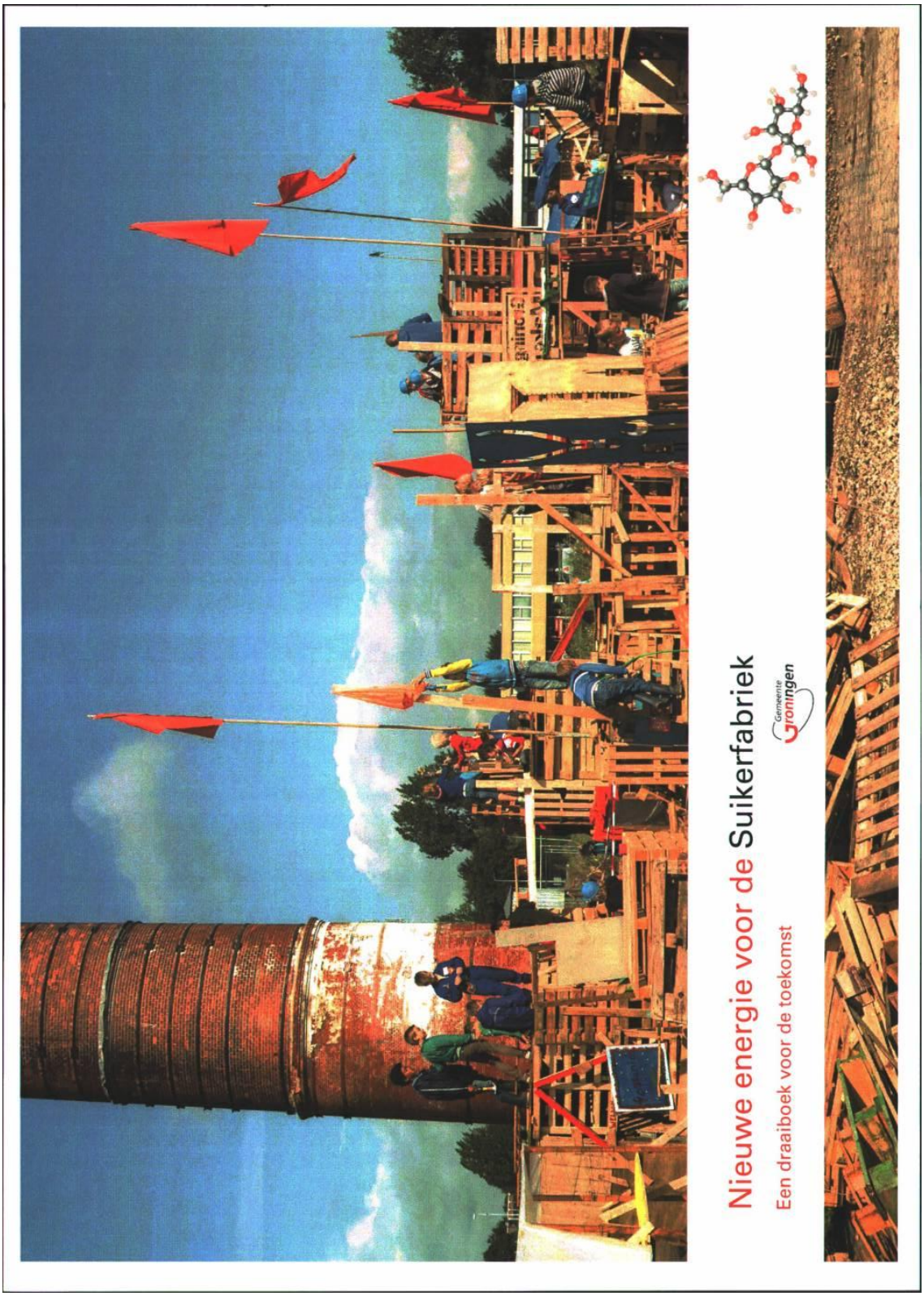
Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
Peter den Oudsten

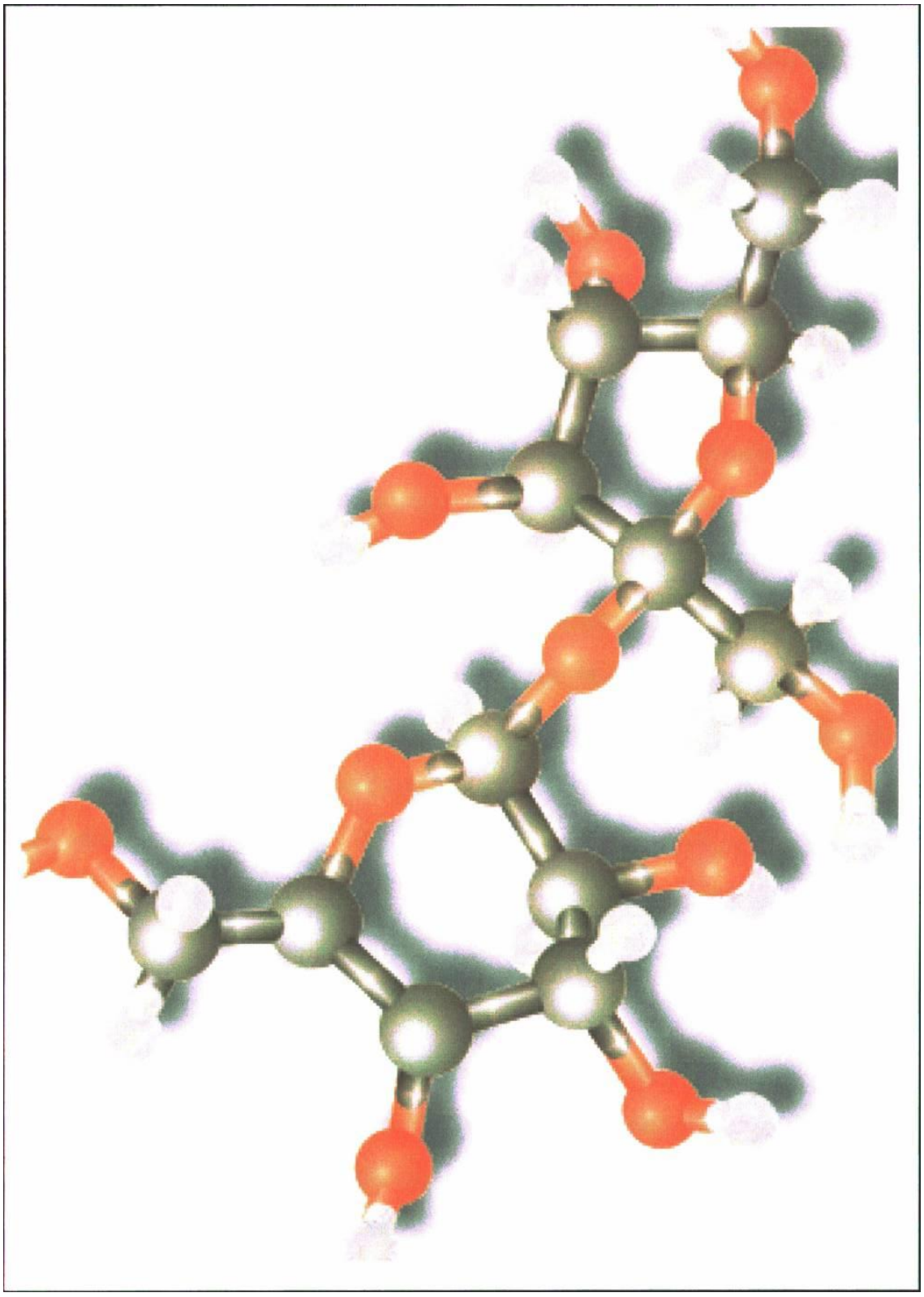
l.s.

de secretaris,
Peter Teesink

8


Nieuwe energie voor de Suikerfabriek
Een draaiboek voor de toekomst
Gemeente Groningen

Nieuwe energie voor de Suikerfabriek
Een draaiboek voor de toekomst
Oktober 2016
Foto voorzijde: Timmerdorp 2015, foto: Robert Wierenga



Inhoud

1. Plangeschiedenis, de belofte van de Floriade 1

2. Suikerfabriek, The Next City 3

3. Verbindingen met de stad 5

4. Deelgebieden 25

Voorterrein: Gronings stedelijk 27
Aan het Hoendiep: Havenkwartier 31
Vloeivelden: Waterrijk 33
Veenweiden:Gronings buiten 35

5. Nieuwe energie 37

6. Fasering en financiering 41

"Het overviel je altijd, zo halverwege september. Als de zomer voorbij was, de vakantieverhalen waren verteld en het gewone leven weer was aangevangen. Je kon dan op een dag de straat oplopen en daar was het: de geur van de Suiker Unie. Zoet, kruidig, een beetje weeig; er is eigenlijk nooit een goed Gronings woord bedacht voor die geur. En dat is jammer, want de geur van 'de suikerfabriek' hoorde bij de stad Groningen als de havens bij Rotterdam. Bijna honderd jaar heeft hij tussen de huizen van Stad gehangen, geliefd en verguisd – want stinken kon het ook op sommige dagen. Maar meestal waren dat 'de westerlingen' die zich daaraan stoorden. Voor de meeste Stadjers was de geur een gegeven. Ze snoven hem op en dachten: het wordt herfst. Zullen we de kachel al aandoen?" (De Jonge, I (2008), De Wolkenfabriek. Groningen, Uitgeverij Noordboek)
Als werktitel voor het plan houden we vooralsnog de naam 'Suikerfabriek' aan, en daarmee bedoelen we het gehele gebied wat vroeger in dienst stond van de verwerking van de suikerbieten: van ringweg tot aan de Johan van Zwedenlaan. Het zeefgebouw en het voorterrein staan voor de locatie van de oude fabriek zelf.
Hoe het gebied over 20 jaar wordt genoemd? Dat zal de tijd leren.

Voorwoord

Nieuw energie

Ruim 130 hectare ontwikkelingsmogelijkheden ligt klaar. Een antwoord op de vraag naar woon- en leefruimte, die de komende decennia in onze stad blijft groeien. Ruimte voor inwoners, ondernemers, coalities om zelf plannen te ontwikkelen, combinaties te leggen en de overheid uit te dagen om te faciliteren, in plaats van te dicteren. We zijn vorig jaar een proces van stedelijke ontwikkeling gestart waar flexibiliteit en initiatieven vanuit de samenleving en markt mede het tempo bepalen, en de overheid faciliteert en aanspreekbaar is op haar kerntaak: het bieden van een planologisch kader.

Nieuwe energie voor het terrein van de' Suikerfabriek'. Een plek waar de wens om wonen, ondernemerschap en recreatie bijeen te brengen mogelijk wordt gemaakt, onderscheidend en complementair aan de binnenstad. De Suikerfabriek is een plek waar je naar toe wordt getrokken. Voor werk, onderwijs, cultuur, zorg of gewoon, elkaar te ontmoeten. De torenhoge schoorstenen, hijskranen op de kade en aan-en afrijdende wagens stonden symbool voor actie, naast de kenmerkende geur was het terrein een herkenningspunt voor alle inwoners in de stad. De meeste herkenbare gebouwen en installaties zijn van het terrein verdwenen. Maar de structuur en de landmarks zijn als DNA nog goed zichtbaar: het zeefgbouw, de pijp, de robuuste kades.
Een plek wat een brandpunt zal zijn voor de stad en de omliggende regio. Aan de zuidzijde ligt een uniek cultuurlandschap van veenterpen, kreekjes en beken. . De openbare ruimte rondom de Suikerfabriek is van ons allemaal, we stellen hoge eisen aan de leefruimte
Als beeldmerk voor dit document hebben we het molecuul voor suiker gewonnen uit bieten genomen. Naast dat suiker voor 'energie' staat belichamen de structuur en de verbindingen in een suikermolecuul het DNA en het ruimtelijke kader en de mogelijkheid om te variëren, combineren. Een ruimtelijk raamwerk werpt de blik op de verbindingen met de binnenstad en omliggende wijken. De Suikerfabriek biedt de kans om de westelijke wijken met elkaar te verbinden. De Martinitoren ligt op slechts 2 km van het zeefgebouw, een directe Noord- Zuidverbinding verbindt het Stadspark aan Vinkhuizen. Buitenhof wordt in het weefsel van de stad opgenomen.

Het voorterrein van het SU-terrein is in beginsel voor 15 jaar gereserveerd voor een tijdelijke invulling, waarvan er nu 1,5 jaar voorbij is. Maar toch willen wij de mogelijkheid om eerder dan deze nog resterende 14 jaar permanent functies of gebouwen toe te laten niet bij voorbaat uitsluiten. De ontwikkelstrategie is het openingsbod van het college, waarin wij een voorzet voor de toekomst en partijen in de Stad uitdagen met ons mee te denken en te werken.

Nieuwe energie, geleverd door de Stad, ten dienste van de Stad

Roeland van der Schaaf
Wethouder Stadsontwikkeling

Uitgangspunten voor het draaiboek, vastgesteld door de raad

1. Voor het voormalige Suikerfabriekterrein ontwerpen we een planologisch raamwerk waarin verschillende programma's flexibel te huisvesten zijn, we bieden tijdelijke initiatieven en kansrijke voorstellen de ruimte zich permanent te bewijzen;

2. We bezien het gebied vanuit de binnenstad, de ontwikkelingsas begint bij de Westerhaven en eindigt bij het voorterrein; we leggen nadrukkelijk de relaties met de gebieden rondom het terrein van Stadspark tot Vinkhuizen;

3. We maken gebruik van de kernkwaliteiten als dragers van het gebied: water, industrieel erfgoed, de kades en het landschap. Investeringen dienen deze kwaliteiten te versterken, deze kwaliteiten geven de investeringen meerwaarde;

4. We zetten in op een duurzame ontwikkeling, waarbij ruimte wordt geboden voor nieuwe vormen van energie- en watervoorziening, voedselproductie en duurzaam ruimtegebruik.

Plangebied
Het plangebied wordt begrensd door Hoendiep- Westelijke Ringweg- Johan van Zwedenlaan- Peizerweg, maar in onze ambities gaat het over de westelijke stadsdelen en dan met name die delen die beter ontsloten kunnen worden: met elkaar en de binnenstad, zoals het En CeHa-terrein/ Zeeheldenbuurt, binnenstad-west, bedrijventerrein Hoendiep, bedrijventerrein Peizerweg, Stadspark, Buitenhof en Hoogkerk.

Inleiding

In 2008 sloot de suikerfabriek van Groningen zijn deuren. Met de aankoop van het terrein in 2010 kreeg de gemeente Groningen een groot avontuur in handen. Dit ruige terrein met een industrieel verleden heeft unieke waarden op het gebied van cultuurhistorie en natuur. Een andere grote kwaliteit is de ligging: de afstand tussen het voorterrein van de Suikerfabriek en de Grote Markt is nog geen 2 kilometer.

Woningbouw en bedrijventerreinen had de stad op dat moment niet nodig. Het terrein werd vrijgegeven voor tijdelijke gebruik. Er is ruimte voor initiatieven en experimenten, een hotspot voor ondernemerschap en creativiteit.

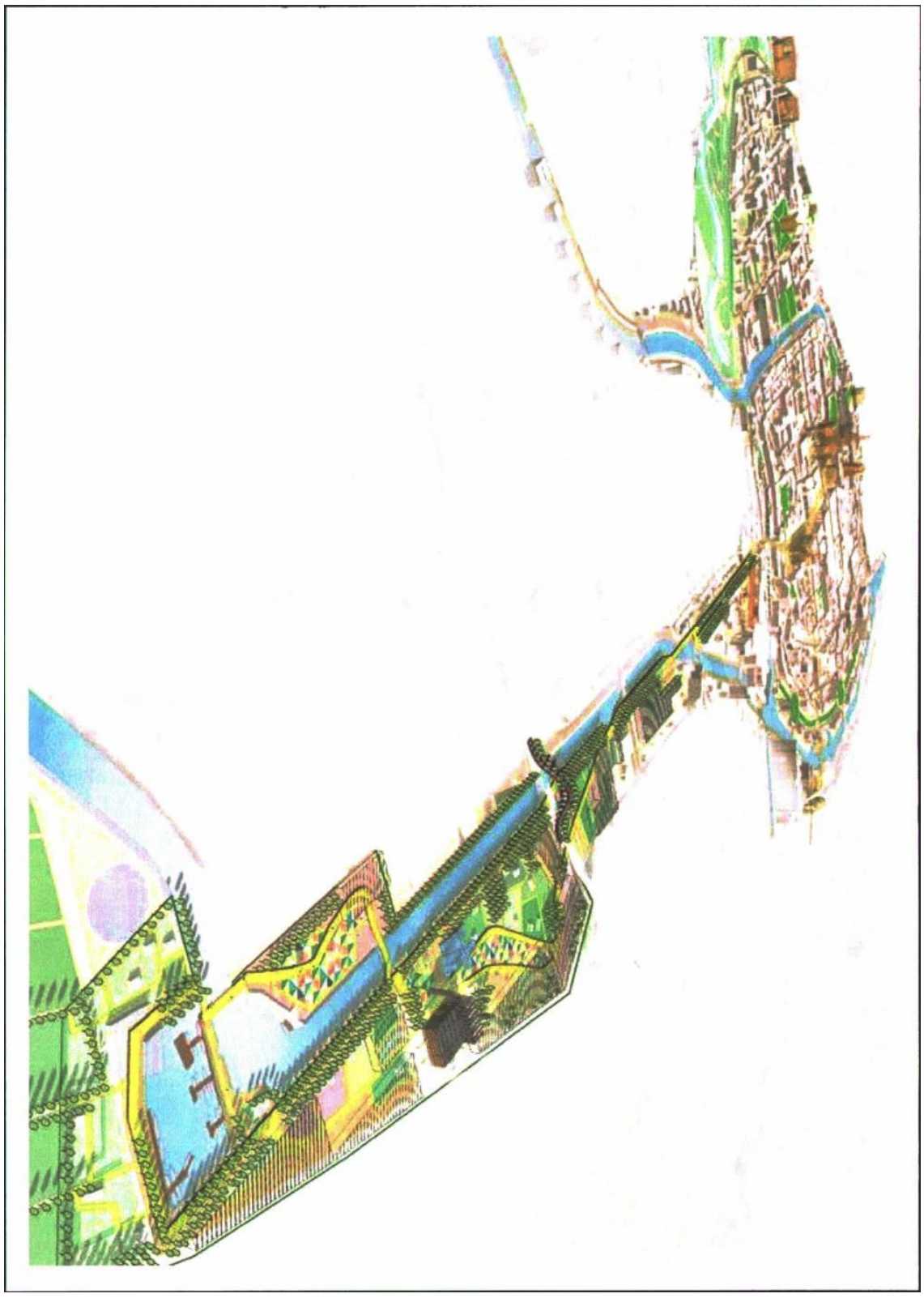
De aankoop van het Suikerunie-terrein was een aankoop met oog op de toekomst: de stedelijke ontwikkelingen aan de westkant van de stad over zo'n 10 à 15 jaar. Daar willen we ons stapsgewijs op voorbereiden. De stad groeit nog steeds en de vraag naar woningen en voorzieningen dus ook. En dat is waar deze agenda van de toekomst over gaat.
Hoe verleidelijk de ruigheid van het terrein en de dynamiek van de tijdelijkheid ook zijn, onze ambitie is een andere. Een locatie zo dichtbij de binnenstad, dat vraagt om een uitgesproken ontwikkeling met een eigen identiteit. Een nieuw stuk stad dat voorziet in de behoefte en een aanvulling is op de binnenstad. Vooral het verharde gedeelte rond het markante zeefgebouw leent zich daarvoor. We denken aan een verleidelijke mix van woningen, voorzieningen en bedrijvigheid, dicht bij elkaar. Met die bijzonderheid dat hier de openbare ruimte niet het sluitstuk maar het beginpunt is van de ontwerpopgave. De unieke waarden van cultuurhistorie en natuur dienen als inspiratie.

Willen we dat deze ambitie over zo'n 15 jaar gestalte krijgt, dan moeten we nu beginnen.
De suikerfabriek was beeldbepalend in de stad, maar vormde vanwege de milieucontouren ook een blokkade. Lange lijnen liepen dood op de randen van het industrieterrein, water was onoverbrugbaar vanaf de zuidzijde. Nu ligt de mogelijkheid open om de verbinding tot stand te brengen tussen de stadsdelen aan de westzijde van de stad en met de binnenstad.
De eerste aanzet zijn de fiets- en voetgangersbrug over het Hoendiep en de fietspaden Hegepad, De Verbetering en het Simonsvennepad. Deze verbinden Hoogkerk en de Buitenhof op een nieuwe manier met de binnenstad. Onze aandacht gaat uit naar een nieuwe verbinding met de Grote Markt voor langzaam verkeer, langs de as Hoendiep, A-weg/ Hoendiepskade, A-straat en Brugstraat.
Ook moeten wij andere hindernissen uit de weg ruimen. Op twee gebouwen na – het zeefgebouw en de werkplaats – is de fabriek tot aan de vloeren gesloopt. De fundamenten zijn er nog, de verharding is verwaarloosd. Dat maakt het terrein minder toegankelijk en op sommige plekken onveilig.

We verkennen in dit document de uitgangspunten voor de openbare ruimte, gebruik ma- kende van de historische gegevens van slenken, kreken en loopgraven. En door de beeldbepalende aanwezigheid van het water van het Hoendiep. Daarnaast onderzoeken we naar mogelijkheden voor woningbouw op het terrein en we onderscheiden daarin verschillende sferen. Ook beraden wij ons op nieuwe vormen van bedrijvigheid terwijl we tegelijkertijd de verbinding zoeken met de bestaande bedrijvigheid van de Hoendiep-ondernemers.

Afstand tot de binnenstad

Raadsvoorstel - Ontwikkelstrategie voormalig suikerfabriekterrein



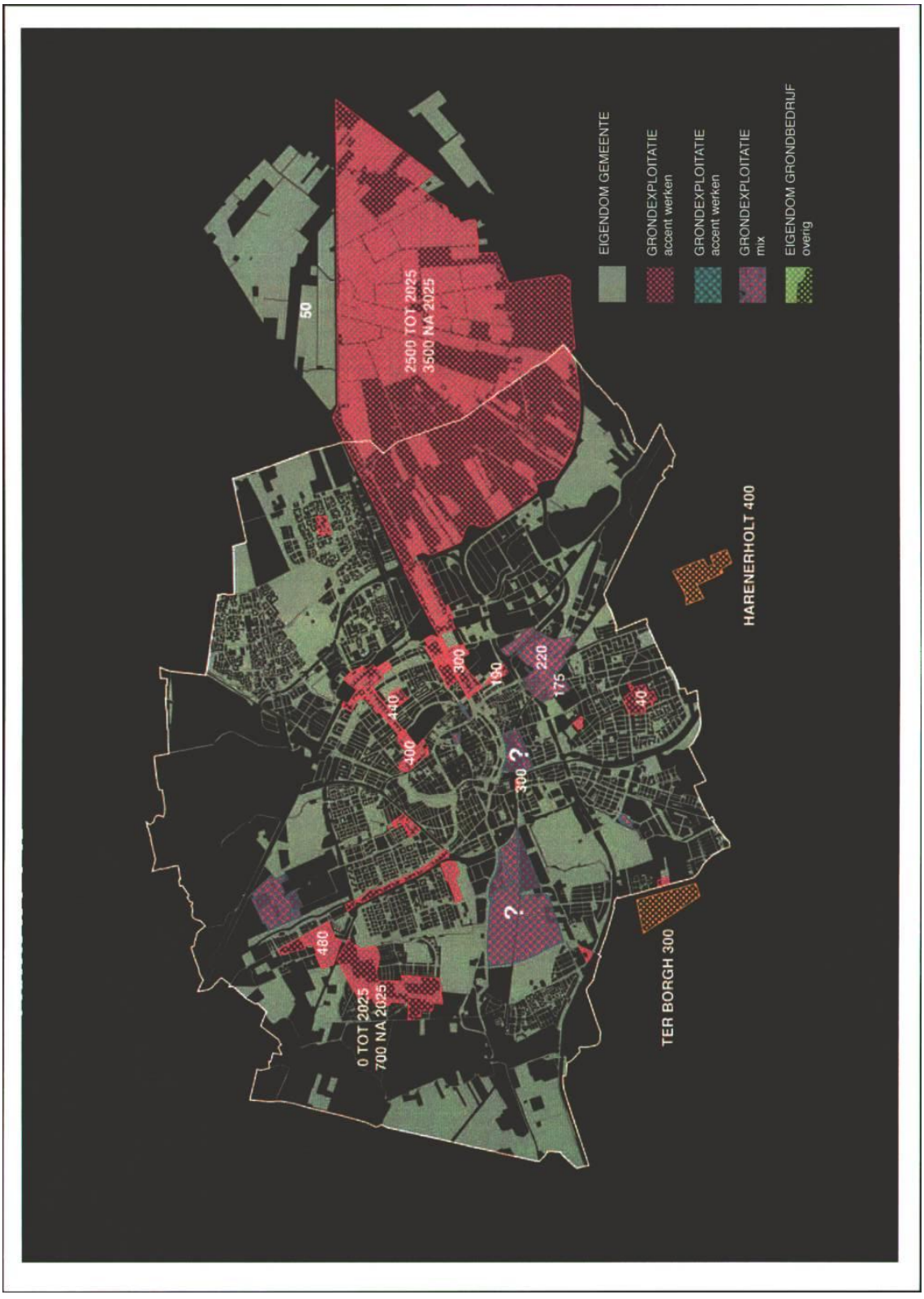
1 plangeschiedenis

Toen het terrein van de Suikerfabriek in handen kwam van de gemeente is een prijsvraag uitgeschreven voor een tijdelijke invulling van het terrein. De stad reageerde enthousiast en een stroom van ideeën kwam los. Het terrein sprak tot de verbeelding! Maar de praktijk was weerbarstig. De ideeën bleken – hoe inventief en creatief ook – lastig uitvoerbaar.

Tegelijkertijd speelde de Groningse kandidatuur voor de Floriade 2022. Een intensieve periode waarin we tal van partijen aan ons verbonden zagen. We werkten samen met de grote kennisinstellingen, het UMCG en het bedrijfsleven aan de vier Floriade-thema's Water, Voedsel, Energie en Gezondheid. Inmiddels is het thema Energie gehuisvest op de Zernike-campus en gezondheid op de Healthy Ageing-campus bij het UMCG. Water en Voedsel zijn nog steeds kansrijke thema's voor het Suikerfabriek-terrein.
In dit Draaiboek voor de Toekomst is de zeggingskracht en inspiratie van de Floriade terug te vinden in de comfortabele en directe verbinding voor langzaam verkeer tussen de binnenstad en de Suikerfabriek. Destijds heette deze verbinding de Floriade-as en is nu omgedoopt tot Hoendiepskade.

Een andere bijzonderheid hier is dat nog nooit zo snel een winnend ontwerp van de Europan-prijsvraag is uitgevoerd. Door de sluiting van de spoorwegovergang aan de Van Heemskerckstraat was een andere toegang tot het terrein voor fietsers en voetgangers noodzakelijk. De fraaie, tijdelijke brug – Bietenbrug gedoopt – voorziet in deze behoefte.

Vogelvluchtperspectief, Plan voor de Floriade


EIGENDOM GEMEENTE
GRONDEXPLOITATIE accent werken
GRONDEXPLOITATIE accent werken
GRONDEXPLOITATIE mix
EIGENDOM GRONDBEDRIJF overig
50
2500 TOT 2025
3500 NA 2025
300
190
220
175
40
440
400
300
?
?
480
0 TOT 2025
700 NA 2025
HARENERHOLT 400
TER BORGH 300

2 Suikerfabriek, the Next City

Afb: Website The Next City; www.hoeziejijstad.nl

Groningen groeit in aantallen inwoners, bezoekers en economische activiteiten. In aanloop op de nieuwe omgevingsvisie voor de stad van de toekomst: 'The Next City' verdiepen wij ons in de belangrijkste opgaven, in gesprek met de stad. Het terrein van de voormalige Suikerfabriek komt als een van de antwoorden voor deze opgaven naar voren: als locatie waar groei gefaciliteerd kan worden, maar prikkelt ook als locatie waar het experiment kan plaatsvinden.

De stad kan de groei de komende jaren faciliteren: voor de verschillende doelgroepen hebben we uiteenlopende woonmilieus beschikbaar, van landelijk wonen in Meerstad tot aan meer binnenstedelijke locaties, zoals de Oosterhamrikzone. In totaal zo'n 15 duizend woningen. Aan de andere kant verwachten we dat de druk op de wijken rondom de binnenstad ook de komende jaren onverminderd hoog is en dat er behoefte is aan een stedelijk milieu rondom binnenstad: een aanbod voor kleine huishoudens, grondgebonden. Een gebied dat de druk op de binnenstad kan verlichten, waar ruimte is voor de combinatie van wonen, werken en ondernemen. Door verbindingen te maken kunnen we onze binnenstad groter maken.

Met de tijdelijke invulling wordt volop geëxperimenteerd met nieuwe vormen van ondernemerschap op een manier die op de traditionele locaties niet (meer) mogelijk is. Wij verwachten dat de tijdelijkheid als kraamkamer gaat dienen voor bedrijvigheid die elders in de stad niet in die mate voorkomt: de creatieve industrie, energie, voedsel en duurzaamheid. De bouwstenen van het Floriade-bid uit 2012 zijn onverminderd actueel.

Bij het faciliteren van de groei van de stad kan de omgeving van het zeefgebouw een sleutelrol vervullen. Het gebouw heeft alles in zich om als herkenningspunt uit te groeien. Versterkt als of juist met een landmark krijgt de stad er een attractie bij, naast de Martintoren, het Groninger Forum en het Groninger Museum.

De omvang van het gebied rondom de Suikerfabriek biedt de ruimte om te kunnen inspelen op veranderende omstandigheden: flexibel en adaptief ontwikkelen door bijvoorbeeld verschillende woonmilieus aan te bieden, aanvullend op de locaties die al in ontwikkeling zijn.
Met de raad is nadrukkelijk gesproken over eventuele versnelling van woningbouw en de noodzaak om de planvorming op te pakken. Ons college heeft toegezegd een aanzet hiertoe te geven. Het terrein van de voormalige suikerfabriek is nog niet opgenomen in de planvoorraad, maar alle signalen wijzen erop dat het gebied op middellange termijn nodig is om in de behoefte te voorzien.

Er is een grote behoefte aan woningen in de vooroorlogse stad en naoorlogse stedelijke locaties, waarbij er een duidelijke relatie met de binnenstad ligt. Na 2020 zijn er meer locaties nodig dan nu in de planning staan, met name in het stedelijk woonmilieus.
Het transformeren van gebieden als het suikerfabriek beantwoordt deze vraag. Daarnaast zien we dat veel verhuisbewegingen, de woon carrière, binnen dezelfde delen van de stad plaats vinden. Ook aan de westkant van de stad moeten we kunnen voorzien in de woningbehoefte aan een combinatie van stedelijk en 'groen-stedelijk wonen'. We zien daarvoor kansen in het veenweide-gebied, ten zuiden van het spoor. Daar ligt het in de rede om op korte termijn te starten.
In het meerjarenprogramma Wonen gaan we hier nader op in, ook in relatie tot andere uitleggebieden en transformatiezones.

De tijdelijkheid voorbij
Het voorterrein van het SU-terrein is in beginsel voor 15 jaar gereserveerd voor een tijdelijke invulling, waarvan er nu 1,5 jaar voorbij is. Maar toch willen wij de mogelijkheid om eerder dan deze nog resterende 14 jaar permanent functies of gebouwen toe te laten niet bij voorbaat uitsluiten. Wij verwachten dat dit een kwaliteitsimpuls kan geven aan de tijdelijke initiatieven, zeker omdat er weining vastgoed is op het terrein. Zo kunnen panden na de tijdelijkheid transformeren naar meer permanente voorzieningen. Op vergelijkbare terreinen elders in Nederland, zoals de RDM werf in Rotterdam zien we tijdelijkheid hand in hand gaan met permanente ontwikkelingen.

De openbare ruimte in onze stad richten we slim en duurzaam in. Meer groen en water dragen bij aan een duurzame stedelijke inrichting van de stad en bieden kansen om wijken meer met elkaar te verbinden en stedelijke barrières weg te nemen. In een gezonde stad nodigen infrastructuur en de beschikbaarheid van openbaar groen uit om zelf te bewegen en de buitenlucht op te zoeken. Die schaarse plekken moeten we koesteren. Juist op het terrein van de voormalige Suikerfabriek kunnen wij ruimte maken voor ontmoeting, groen en mogelijkheden om te bewegen en te sporten in de openbare ruimte.

Kaart, gebiedsontwikkeling, aantal woningen. Waar en hoe (doelgroepen) huisvesten we 250.000 mensen? De kaart geeft de lopende programma's aan waarin ca. 15.000 woningen zijn ingetekend. (Waarvan 6000 in Meerstad en 4500 gelabeld als jongerenhuisvesting

Hoendiep as
Verlengde Van Heemskerck-as
Tuin aan de Ring
Stationslaan
Peizerweg
Zoekgebied nieuwe Parklaan
Hoendiep haven
Gronings Stedelijk
Gronings Stedelijk
Verlengde Diamantlaan
Hoendiephaven 2
Gronings Buiten
Gronings Buiten
Stenkenpark
Waterrijk wonen vloeivelden
Waterrijk wonen vloeivelden 2
Gronings Buiten
14

3 Verbindingen

De ontsluiting van het terrein van de Suikerfabriek is de grootste opgave waar wij voor staan. Destijds goed bereikbaar voor de aanvoer van bieten via de Westelijke Ringweg, maar voor het overige lopen de logische infrastructurele lijnen dood op het terrein: Van Heemskerckstraat, Diamantlaan, Campinglaan, Bangeweer en De Verbetering. Door de aankoop en de ontwikkeling van het terrein kan de barrière worden opgeheven Samenhang tussen de verschillende wijken, bednijven en parken aan de westkant van de stad is mogelijk geworden. Bovendien kan het terrein een dynamische verbinding krijgen met de binnenstad. Het isolement is opgeheven.

Als hoofdontsluiting van het gebied zien we het Hoendiep. Het Hoendiep is van oudsher de invalsweg voor de binnenstad vanuit het Westen. Vanuit de beleving en ontwikkeling van het stedelijke woon- en werk gebied is het wenselijk dat de 'voordeur' van het terrein aan de kant van de stadsas (Hoendiep) ligt. Hier ligt de kans de relatie met het water als kloppend hart van het gebied te verbeteren. Overigens is er alle reden voor om met name voor de fiets de verkeersafwikkeling te verbeteren rondom de entree van de woonboulevard Hoendiep.

We zien ook kans om een Noord- Zuidverbinding te maken, tussen Vinkhuizen Zuid (Diamantlaan) en het Stadspark. Daarmee word het terrein ook beter aangesloten op de Peizerweg.
Andere wenselijke verbindingen:

- Hoogkerk- Zeeheldenbuurt- Binnenstad: Van Heemkerkstraat (langzaam verkeer);
- Hoogkerk – Laanhuizen – Stationsgebied: fietspad langs Noordzijde spoorlijn Groningen –Leeuwarden (directe verbinding met Hoofdstation);
- Hoendiep- Peizerweg- Stadspark: kans voor een tweede Parkweg;
- Vinkhuizen- Stadspark: een verlenging van de Diamantlaan- aansluitend op de Campinglaan;
- Peizerweg: verlenging van Peizerweg naar de nieuwe Noord- Zuidverbinding.

Spoor
We zetten in op station Hoogkerk, maar afhankelijk van de toekomstige ontwikkeling van het gebied is het perspectief een station nabij het hart van de Suikerfabriek, al dan niet voorafgegaan door een tijdelijk station.

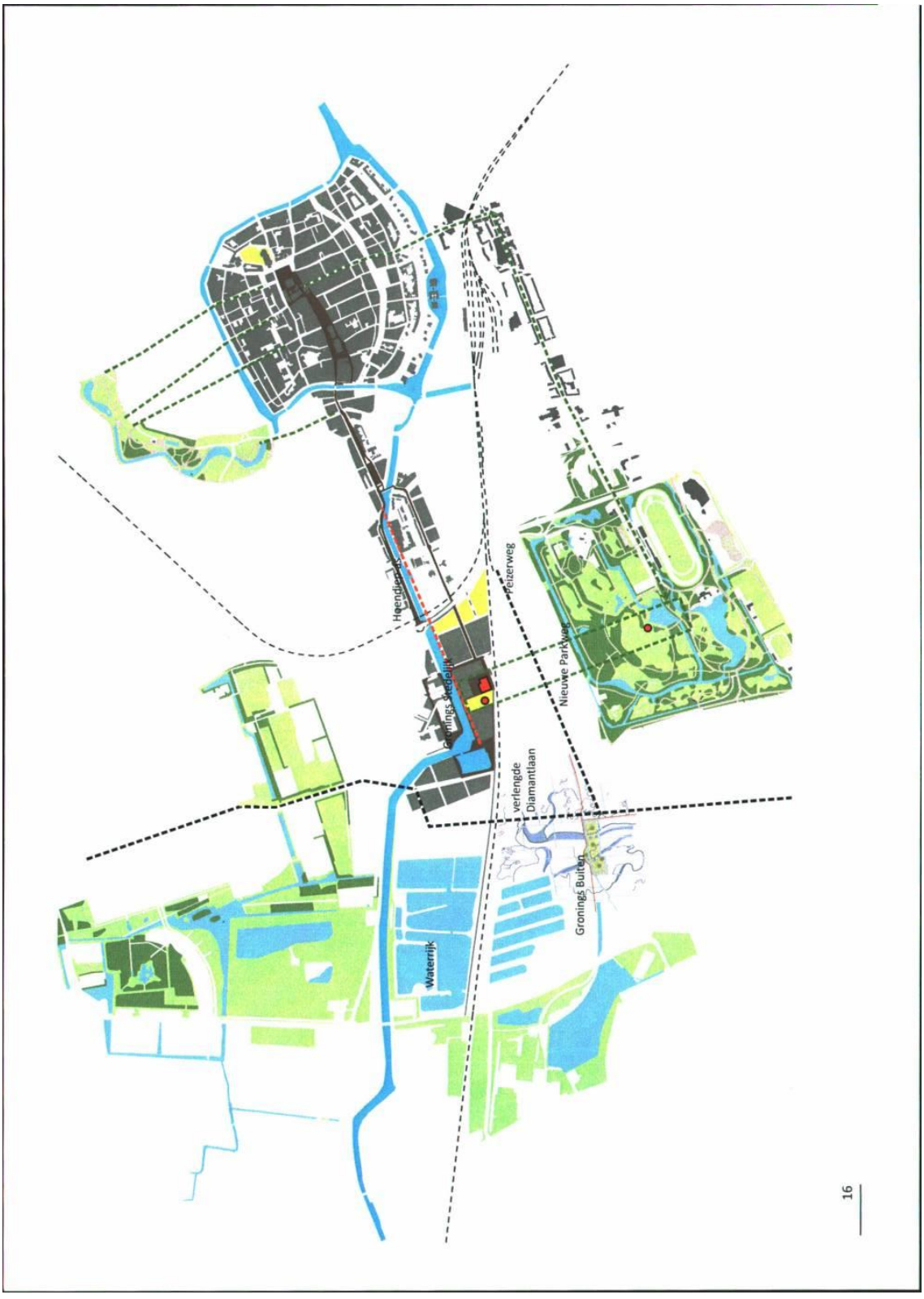
Westelijke Ringweg
De autobereikbaarheid van de Suikerfabriek is vanaf de westelijke ringweg uitstekend. Het terrein beschikt over een eigen aansluiting, gelegen tussen de afritten Hoendiep (noordelijke rinchting) en Peizerweg (zuidelijke richting). Op dit moment verkennen de varianten voor het ongelijkvloers maken van de ringweg tussen het knoopunt Reitdiepplein en de afrit Kostverloren. In

Voor de gebiedsontwikkeling van de Suikerfabriek en het EnCeHa-terrein gaan we uit van de huidige ringweg: op palen, ongelijkvloers. Wel kunnen gevolgen van de nieuwe ringweg buiten het plangebied gevolgen hebbben op het onderliggend weggennet, zoals het Hoendiep of de Diamantlaan.

In dit document gaan we wel in op de verkeersafwikkeling van- en naar de westelijke ringweg vanuit ons plangebied.

Spoorlijn Eemshaven/ Delfzijl
Een tweede barierre, naast de ringweg, wordt opgeworpen door de spoorlijn Groningen- Eemshaven/ Delfzijl. Sinds dat de tijdelijke overweg bij de Van Heemskerckstraat buiten gebruik is gesteld, is het het terrein van de Suikerfabriek voor langzaam verkeer niet rechstreeks toegankelijk. We gaan in dit document van de huidige spoorbaan uit, omdat er –buiten deze ontwikkeling- geendirecte aanleiding is om het spoor op ' op te tillen'. Door de spoorbaan te verhogen, loopt het stedelijk weefsel op maaiveld gewoon door. De ringweg en spoorbaan kan dienst doen als dak van stedelijke functies; meervoudig grondgebruik. Doordat kruisingen ongelijkvloers zijn, biedt dit principe een oplossing voor het doorgaande verkeer.
Mocht ooit een verdubbeling of ongelijkvloerse kruisingen noodzakelijk zijn, dan is flexibiliteit nodig. We gaan daarom uit van een ruimtereserveringen en streven er naar om (langzaam) verkeerverbindngen zo toekomstbestendig mogelijk te maken.

Raamwerk van belangrijkste structuurlijnen en adressering


Hoendiers
Peizerweg
Nieuwe Parkweg
Groningsstedelijk
verlengde Diamantlaan
Groningsbuiten
Waterrijk
16

Raamwerk

Het terrein van de suikerfabriek is niet direct nodig voor woningbouw en bedrijventerrein. Het terrein is daarom vrijgegeven om tijdelijke functies te huisvesten. Dat moet wel op een verantwoorde manier. Daarom maken we een schematisch plan, een raamwerk dat zowel de functies van nu als ook toekomstige functies kan opnemen. In het raamwerk kijken we dus naar het heden en we kijken vooruit. Zo kunnen nu belangrijke verbindingen en de openbare ruimte worden aangelegd, die in de toekomst hun waarde behouden en blijven functioneren.

Bij het ontwikkelen van het raamwerk hebben we de volgende uitgangspunten gehanteerd:

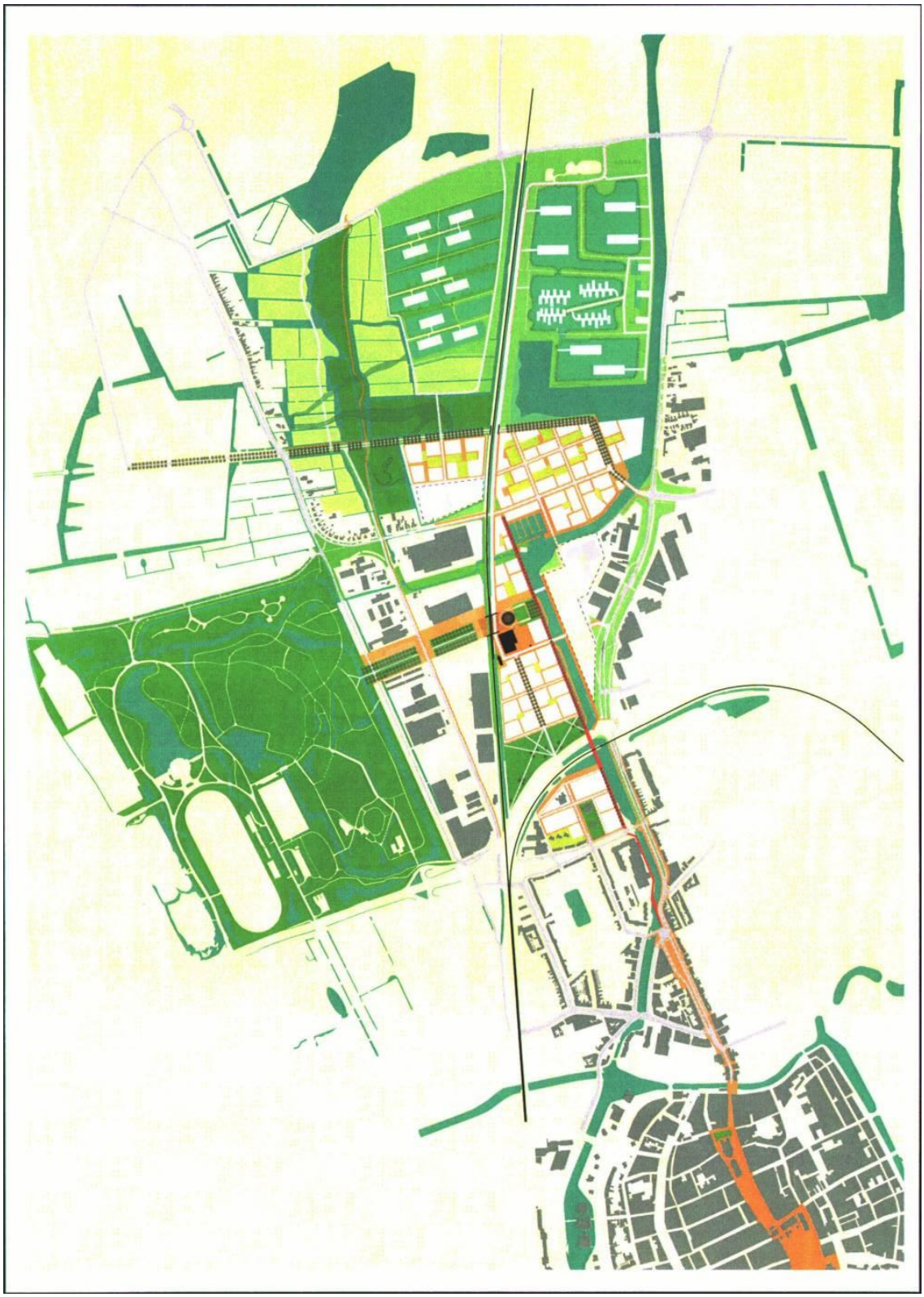
1. In het raamwerk passen verschillende functies: woningen, bedrijven, voorzieningen en alle denkbare mengvormen. In eerste instantie gaat het om tijdelijke functies, kansrijke initiatieven kunnen permanent worden.
2. Met de blik vanuit de binnenstad, te beginnen bij de Westerhaven en eindigend bij het voorterrein, wordt de Suikerfabriek een schakel tussen de omliggende wijken. Het Stadspark, Vinkhuizen, De Buitenhof en Hoogkerk krijgen een sterke relatie door en via het Suikerfabriekterrein, dat als nieuw, westelijk stadsdeelhart gaat fungeren.
3. Het raamwerk wordt voor een belangrijk deel bepaald door de kwaliteiten van het water, het industrieel erfgoed en de kades van het Hoendiep. We verbeteren de leesbaarheid van historische structuren en karakteristieken. En we ontwikkelen dwarsrelaties: ecologische, recreatieve, infrastructurele, stedelijke en waterhuishoudkundige dwarsstructuren verbinden de Suikerfabriek en omliggende gebieden met elkaar.
4. Het Suikerfabriekterrein leent zich voor duurzame ontwikkeling en biedt ruimte aan nieuwe vormen van energie-en watervoorziening, voedsel- productie en duurzaam ruimtegebruik. Binnen dit raamwerk is bebouwing mogelijk, de aanleg van een park en speelgelegenheden. De mogelijkheden zijn talrijk.

De belangrijkste onderdelen van het raamwerk zijn:

A. Hoendiep (water-as)
De meest directe en herkenbare relatie met de binnenstad wordt gevormd door de as Hoendiep-Aweg/Hoendiepskade- Astraat-Brugstraat, ongeveer 2 km lang. Het Hoendiep en de kades vormen de ruggengraat van het plan. Zij zijn de verbinding van de Suikerfabriek met de binnenstad en met de ring. Bovendien ontleent het plan veel kwaliteit aan de kades en het water als centraal element in het plan. Opgave is vooral om voor langzaam verkeer een comfortabele en snelle verbinding met de binnenstad te maken. De rotonde Hoendiep-Westelijke Ringweg is een lastige bottleneck in deze ontwikkeling (verkeersveiligheid, beleving). We zetten daarom in op een nieuwe route langs de zuidoever van het Hoendiep. Deze nieuwe route kan tevens een aanjager zijn voor de EnCeHa-locatie en op langere termijn de locatie Alfa-college.

Landschappelijke structuren vormen de basis voor het raamwerk van het Suikerunieterrein

Raadsvoorstel - Ontwikkelstrategie voormalig suikerfabriekterrein



B. As voorterrein-Hoendiep (weg)
Op het voorterrein van de Suikerfabriek loopt er een verbinding naar het Hoendiep. De locatie zelf is nog niet precies vastgelegd en is onder meer afhankelijk van ontwikkelingen aan de noordkant van het Hoendiep (water). Voor langzaam verkeer biedt deze route een mogelijkheid ook door te steken naar de zuidzijde van het spoor richting het Stadspark.

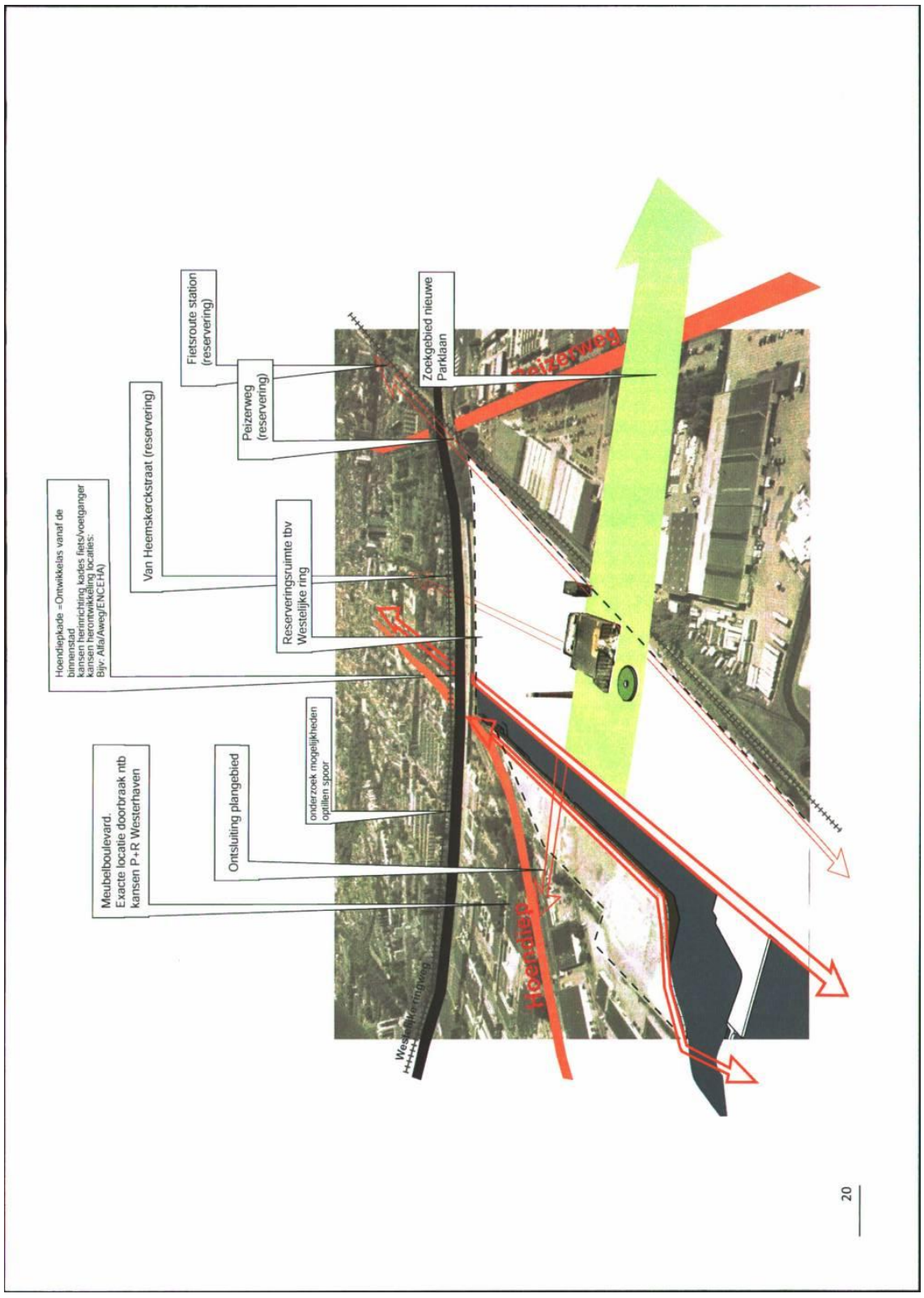
C. Nieuwe Parkweg (zoekgebied)
De as komend vanaf de meubelboulevard en loopt aan de zuidzijde via de Peizerweg door tot in het Stadspark. De exacte locatie van de as moet nader worden bepaald. Mocht er een station komen dan is de kruising van het spoor met deze as de aangewezen plek voor dit station met de overstap op fiets, bus en de taxi.

D. Van Heemskerckstraat
Het verlengde van de Van Heemskerckstraat is een logische lijn, die kan leiden tot een korte en prettige fietsroute naar de binnenstad. De realisatie is echter afhankelijk van de aanpassingen aan de Westelijke Ringweg en/of een verandering aan het spoor (bijvoorbeeld verhoogd op poten). Deze verbinding zit als lange termijn reservering in het plan, maar het plan is niet afhankelijk van deze as.

E. Westelijke ring
Op dit moment heeft het terrein een eigen afslag vanaf de Westelijke Ringweg. Deze wordt voorlopig gehandhaafd. In de planvorming voor de Ringweg en/of de langere termijn ontwikkeling van het Suikerunieterrein kan worden bekeken of deze directe aansluiting noodzakelijk c.q. wenselijk is.

19

afb Plankaart met het raamwerk voor ontwikkeling


Hoendiepkade =Ontwikkelas vanaf de binnenstad
kansen herinrichting kades fiets/voetganger
kansen herontwikkeling locaties:
Bijv. Alfa/Aweg/ENCEHA)
Van Heemskerckstraat (reservering)
Fietsroute station (reservering)
Peizerweg (reservering)
Reserveringsruimte tbv Westelijke ring
Zoekgebied nieuwe Parklaan
onderzoek mogelijkheden optillen spoor
Ontsluiting plangebied
Meubelboulevard.
Exacte locatie doorbraak ntb
kansen P+R Westerhaven
Peizerweg
Hoendiep
20

F. Peizerweg
Voor het maken van een fietsroute die aansluit op de Peizerweg is een kruising van het spoor nodig. Deze verbinding zit als lange termijn reservering in het plan, maar het plan is niet afhankelijk van deze as.

G. Fietspad Hoofdstation
Als de route Peizerweg er komt, is het mogelijk om binnen 5 à 7 minuten naar het Hoofdstation te fietsen. Indien ooit het Niemeijer-terrein transformeert, ontstaat de mogelijkheid van een nog directere route langs het spoor.

H. Diamantlaan
Een brug en een route in het verlengde van de Diamantlaan legt een verbinding met Vinkhuizen, de Held, Gravenburg en Reitdiep.

I. Hunsingolaan
Er ontstaat een mogelijkheid om de Hunsingolaan in noordelijke richting rechtdoor te trekken. Door ook de Peizerweg vanuit het oosten door te trekken ontstaat de mogelijkheid de busbaan en de Peizerweg verder te ontvlechten. Wellicht kan deze as in de toekomst het spoor kruisen.

J. Campinglaan
De spoorwegovergang is hier ooit dicht gegaan. Er is een kans een doorgaande verbinding naar het noorden: Vinkhuizen, De Held, Reitdiep te maken als een nieuwe spoorkruising wordt aangelegd.

K. Johan van Zwedenlaan
Door op verschillende punten aan te takken op de Johan van Zwedenlaan wordt het plangebied in oost-westrichting doordringbaar.

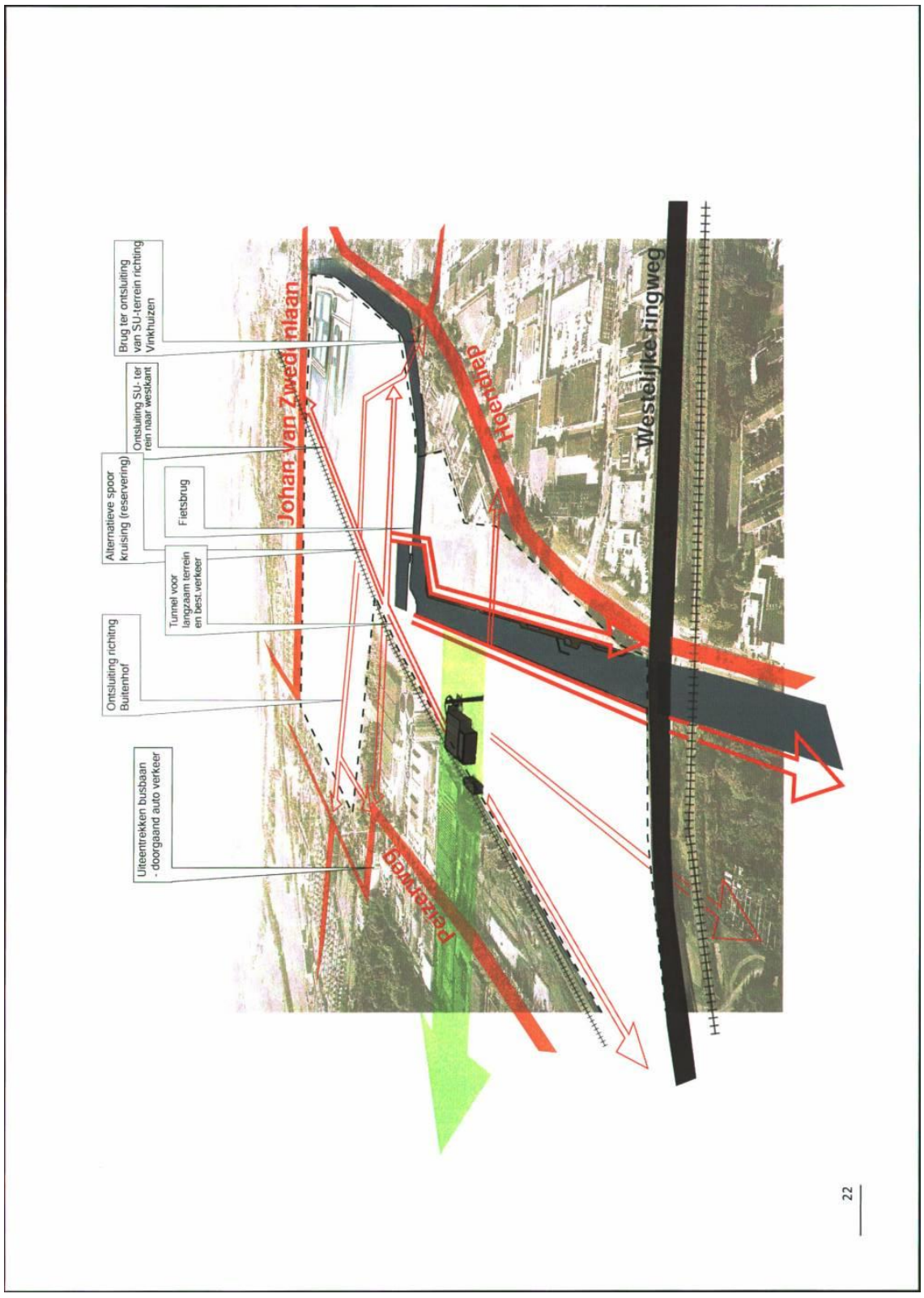
L. Hegepad
Het Hegepad vormt al een goede verbinding in oost- westrichting en wordt een van de dragers van het raamwerk.

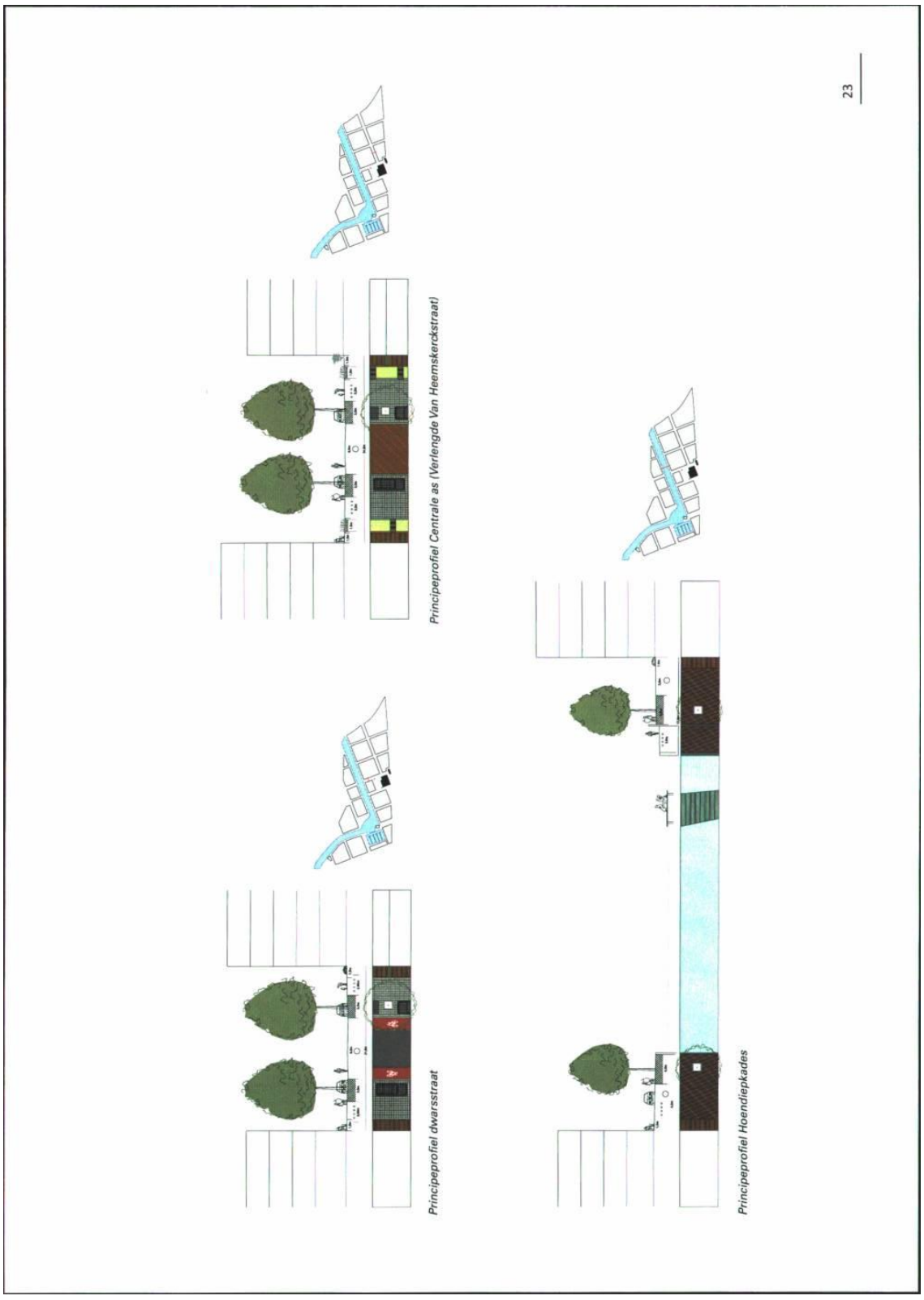
Principeprofiel waterroute. Langzaam verkeerverbinding ter hoogte van de Westelijke ring. (nader onderzoek nodig)

Principeprofiel waterroute. Langzaam verkeerverbinding tussen Ring en spoor (nader onderzoek nodig)

Principeprofiel waterroute. Langzaam verkeerverbinding onderdoorgang spoor (nader onderzoek nodig)

21


Brug ter ontsluiting van SU-terrein richting Vinkhuizen
Ontsluiting SU- ter rein naar westkant
Alternatieve spoor kruising (reservering)
Fietsbrug
Tunnel voor langzaam terrein en best.verkeer
Ontsluiting richting Buitenhof
Uiteentrekken busbaan - doorgaand auto verkeer
Johan van Zwedenlaan
Parallelweg
Parallelweg
Westelijke Ringweg
22


23
Principeprofiel Centrale as (Verlengde Van Heemskerckstraat)
Principeprofiel dwarsstraat
Principeprofiel Hoendiepkades

Gronings stedelijk. Gemengd stedelijk gebied. Mix van vele typologieen en functies. Relatief hoge dichtheid. Zeer comfortabele en aantrekkelijke aansluiting op de binnenstad.

Gronings Buiten. cultuurhistorisch landschap als drager voor een ontspannen woonlandschap. (referentie: parkvilla's Zuidhorn, Onix)

Waterrijk. Recreatief landschap van de voormalige vloeivelden als onderlegger voor woonmilieus. Combinaties zijn mogelijk met natuur, recreatie, energie en sport. duurzaamheid. (referentie Xixi Estate Chipperfield, foto: Simon Menges)

24

4 Deelgebieden raamwerk

Het gebied heeft zo'n enorme maat dat vele verschillende woonmilieus mogelijk zijn naast elkaar. Dit schema geeft een eerste globale impressie.

De geschiedenis van het Suikerfabriek-terrein bepaalt de identiteit van het gebied: industrieel met een rijkdom aan (soms nog zichtbare) cultuurhistorische kenmerken. Het zeefgebouw en de vloeivelden herinneren aan de suikerproductie; het oude krekensysteem, veenterpen en loopgraven verwijzen naar veel vroegere tijden. De aanwezigheid van water, de kades en de vloeivelden zijn een andere kwaliteit van het gebied. Het gebied wordt ontwikkeld vanuit de openbare ruimte, het startpunt in plaats van het sluitstuk rond de gebouwde omgeving. Dat betekent voor het voorterrein een interessante opgave, waarbij de combinatie van water, de 'betonnen wereld' en een ontmoetingsfunctie een grote kans biedt voor een landmark.

De indrukwekkende omvang van het terrein maakt een nuancering in sferen mogelijk. Dichte bebouwing met een mix aan functies rondom het zeefgebouw, verder van de ringweg neemt de dichtheid af.

Voorterrein: Groningse stedelijk

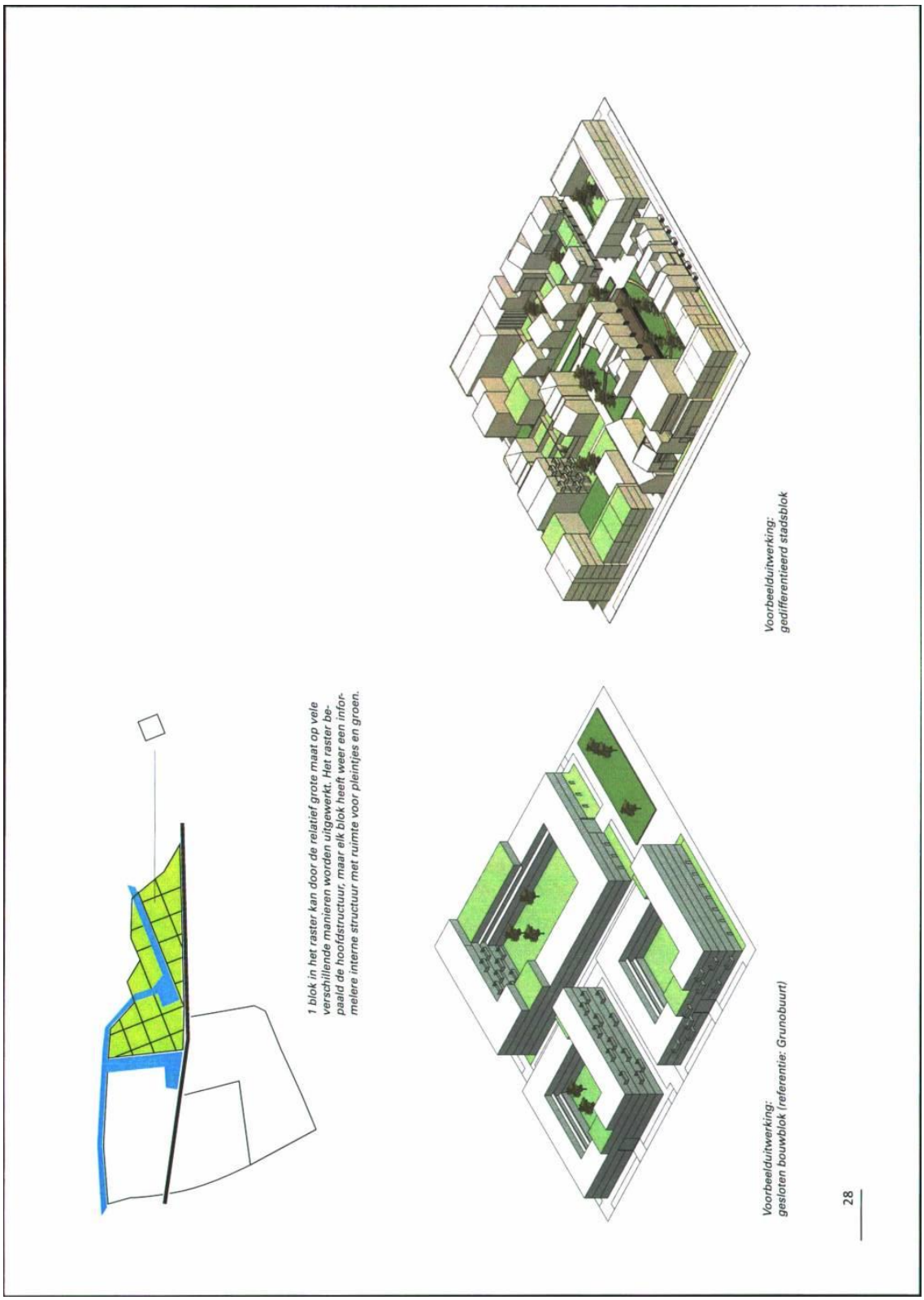
Het verharde terrein rondom het zeefgebouw biedt door de ligging ten opzichte van de binnenstad en het Hoendiep een uitgelezen kans om een gemengd stedelijk milieu te ontwikkelen met een hoge bebouwingsdichtheid en een mix van functies.
Onze referentie voor deze ontwikkeling is de Hortusbuurt: een helder stratenpatroon dat binnen deze kaders plaats biedt aan een grote variatie in bebouwing en functies: hofjes, pakhuizen, werkplaatsen, appartementen, grondgebonden woningen, parkeerplaatsen, tuinen, horeca en onderwijs. Het programma is aanvullend op de binnenstad. Het voorterrein heeft een bovenwijkse functie in de stad en trekt bezoekers aan van ver daarbuiten, door de interessante invulling van het zeefgebouw of door het tot volle wasdom gekomen muziekcluster. Het zeefgebouw kan uitgroeien tot een landmark, dat naast de Martinitoren, het Groninger Museum en het Groninger Forum landelijk publiek trekt.

Een meer hedendaagse referentie is de ontwikkeling van Buiksloterham in Amsterdam: een ideale verkaveling van 100 x 100 m die verwijst naar historische bouwblokken en ruimte laat voor tal van invullingen.

Het plan voor de Hortusbuurt als voorbeeld van een structuur die continue groei en transformatie ondergaat.

Referentie, linkerpagina: Groene oases temidden van dichtbebouwd Groningen met eenheid in verscheidenheid. Schilderij van Van Teggel, 1762

27



1 blok in het raster kan door de relatief grote maat op vele verschillende manieren worden uitgewerkt. Het raster bepaald de hoofdstructuur, maar elk blok heeft weer een informelere interne structuur met ruimte voor pleintjes en groen.

Voorbeelduitwerking: gesloten bouwblok (referentie: Grunobuurt)

Voorbeelduitwerking: gedifferentieerd stadsblok

28

Flexibel programmaneutraal bouwblok

In elk blok is in principe alles mogelijk: kleine en grote bedrijven, woningen, zelfbouw, vrije sector en sociale huur en parkeren.
Het flexibele bouwblok gaat uit van het collectief ontwikkelen van een stad, zelfbouw kan daar onderdeel van zijn. Het principe van het flexibele bouwblok gaat uit van het samen bouwen met zelfbouwers C(PO), maar sluiten ontwikkelaars en corporaties niet uit.

De toekomst is onvoorspelbaar en dat vraagt om een nieuw soort stedenbouw. Een vooropgesteld eindproduct is in deze situatie een belemmering, een flexibel plan een kwaliteit.

Het raamwerk omarmt die gedachte. Het model sluit op voorhand geen ontwikkelingen in of uit, maar is ontvankelijk voor de initiatieven die aangereikt worden op het moment dat men met een locatie aan de slag gaat. Wel streven we naar een gemengde wijk waarin wonen, leven, werken en ontmoeten gestalte krijgt. Een omgeving die mensen verleidt om te wonen, te werken, te recreëren en te ondernemen.

In de gridstructuur zijn op natuurlijke wijze het zeefgebouw, het werkplaatsgebouw en de schoorsteen opgenomen.

1. Een grote plotmaat (minimaal 90x90 meter) maakt vele verkavelingen mogelijk. Er is daarbij ruimte voor een keur aan functies en woningtypologieen. Daarnaast kan het blok door meerdere ontwikkelende partijen worden gerealiseerd.

2. Zo kan een mix van typologieen en functies ontstaan, met ruimte voor groei en tijdelijke initiatieven

3. Een stedelijk blok ontstaat met doorkruisende woonstraten en een rustig gelegen groen woonmilieu, met centraal een pocketpark. Afhankelijk van de programmavraag en de locatie in het plan kan het blok dichter of dunner worden bebouwd.

Kraamkamer voor onderwijs en ondernemerschap
Ongeveer 20 hectare grond is in bruikleen gegeven bij de agrarisch onderwijsinstelling Terra om praktijkonderwijs te geven. Het mes snijdt aan twee kanten: de studenten doen in de praktijk ervaring op, het terrein wordt stap voor stap ontgonnen. Terra werkt momenteel aan een haalbaarheidsstudie voor een praktijkleercentrum, gekoppeld aan maatschappelijke en economische thema's. Met het praktijkleercentrum op het Suikerfabriekterrein streeft Terra een hybride school na, waarbij leerlingen van de school rechtstreeks in aanraking komen met maatschappelijke vraagstukken, zoals duurzaamheid, de regionale voedsel economie en innovatief ondernemerschap. Een lonkend perspectief ligt in de clustering: er ontstaan proefvelden voor gewassen, distributiekanalen, innovatieve bedrijvigheid en kennisuitwisseling op het gebied van agro en voedsel. Juist in een stedelijke omgeving zou deze cross-over kunnen werken.

Aan het Hoendiep: Havenkwartier

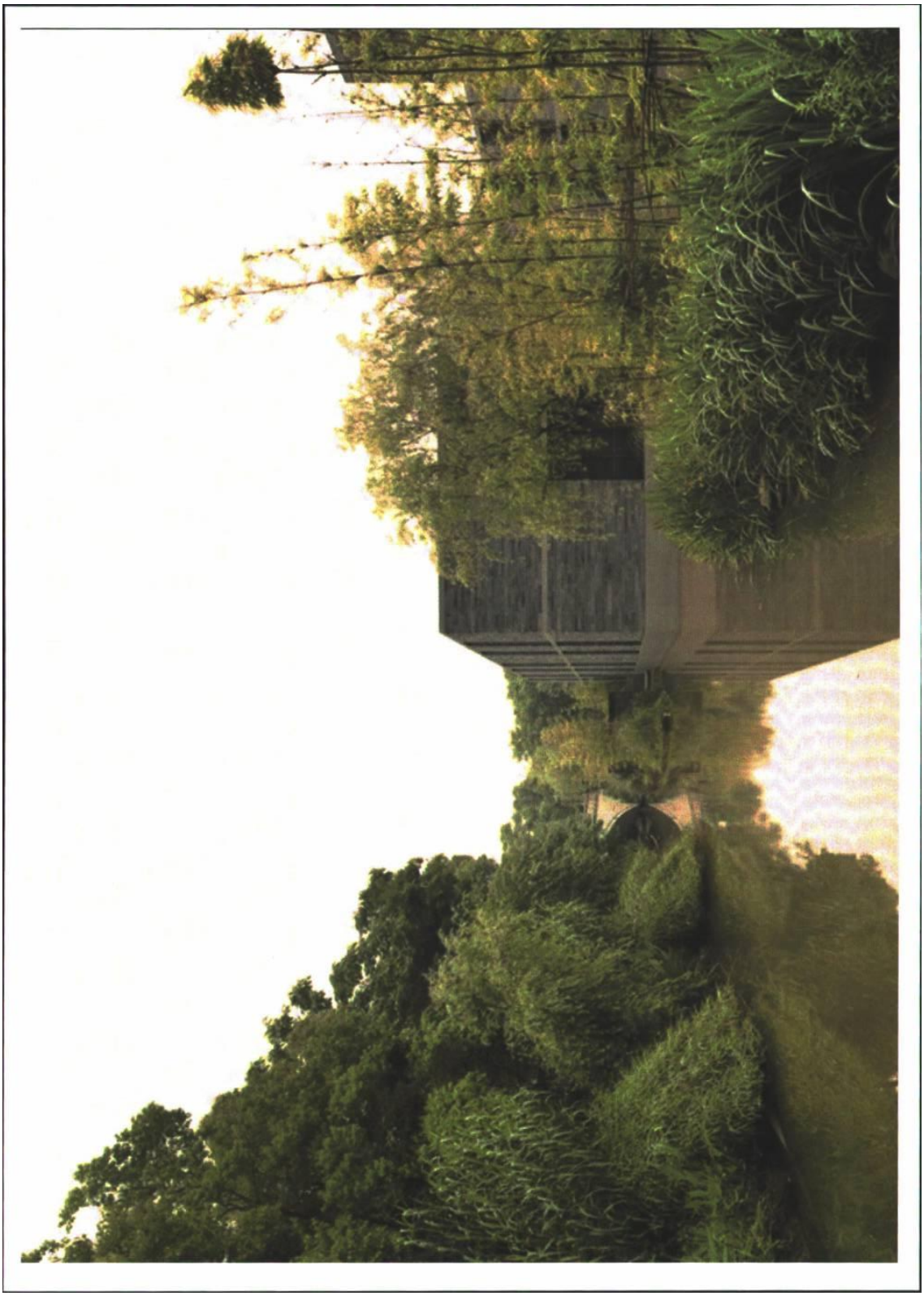
Het Hoendiep is een belangrijke ruimtelijke drager in het raamwerk voor het gebied. Het water was vroeger een belangrijk transportader en heeft ook ten tijde van het bestaan van de Suikerfabriek gediend voor de aan- en afvoer van goederen. Op dit moment is het stil op het water. Met de ontwikkeling van het gebied komt hier verandering in.

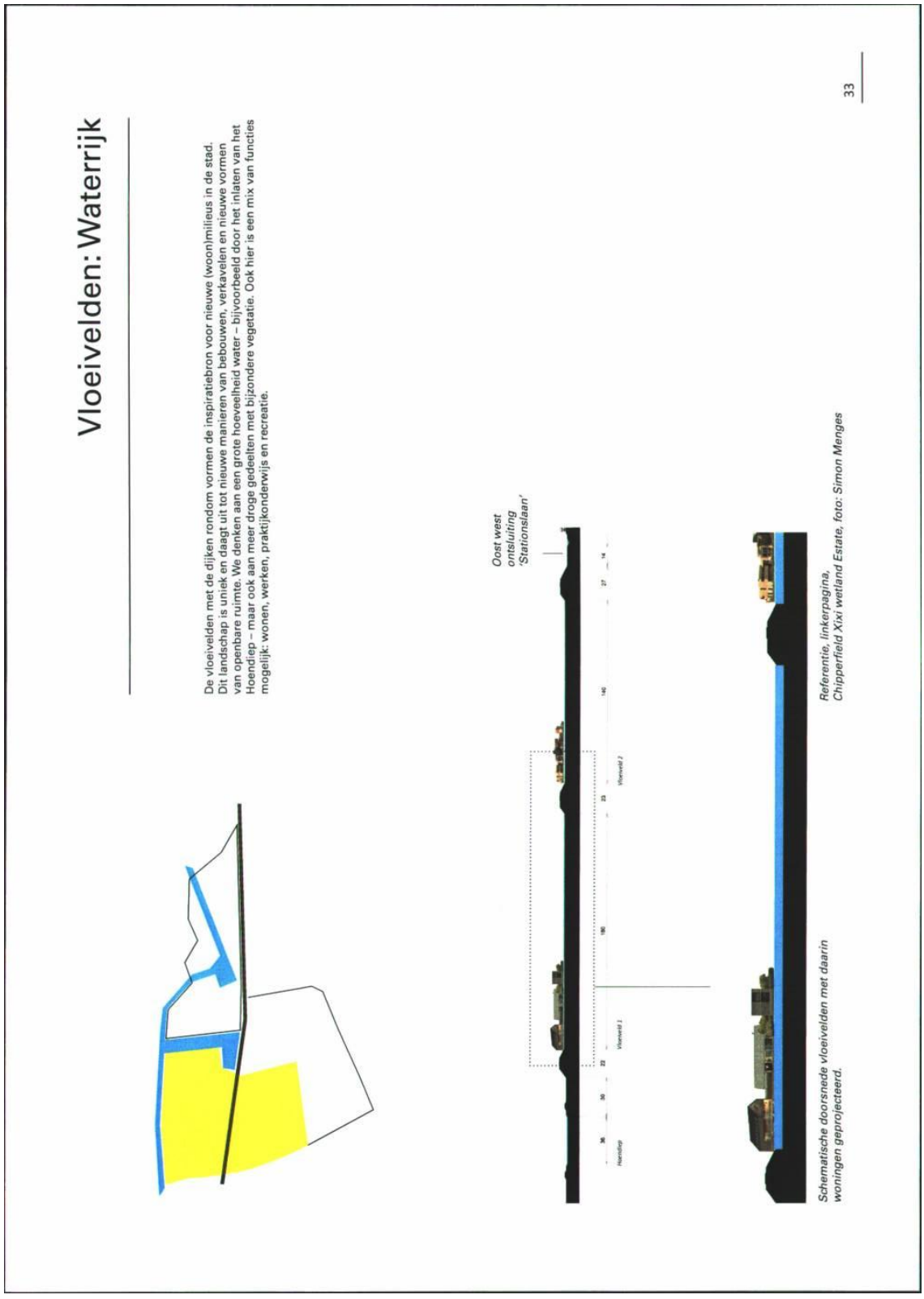
Het Hoendiep wordt hersteld in zijn oude functie als kloppend hart van het gebied: de blauwe loper. Aan de kades wordt gewerkt, gewoond, gefietst en gewandeld. De kades zijn autoluw en vrij van parkeren. Bomenrijen zorgen voor een aangenaam klimaat. In het Hoendiep liggen steigers voor het aanleggen van boten, om op te wandelen en te verblijven.
Direct ten westen van de hoek waar nu het waterbassin ligt, komt een jachthaven. Deze wordt omgeven door stedelijke bouwblokken die ruimte bieden aan wonen, werken, voorzieningen voor de wijk en het westelijk stadsdeel.

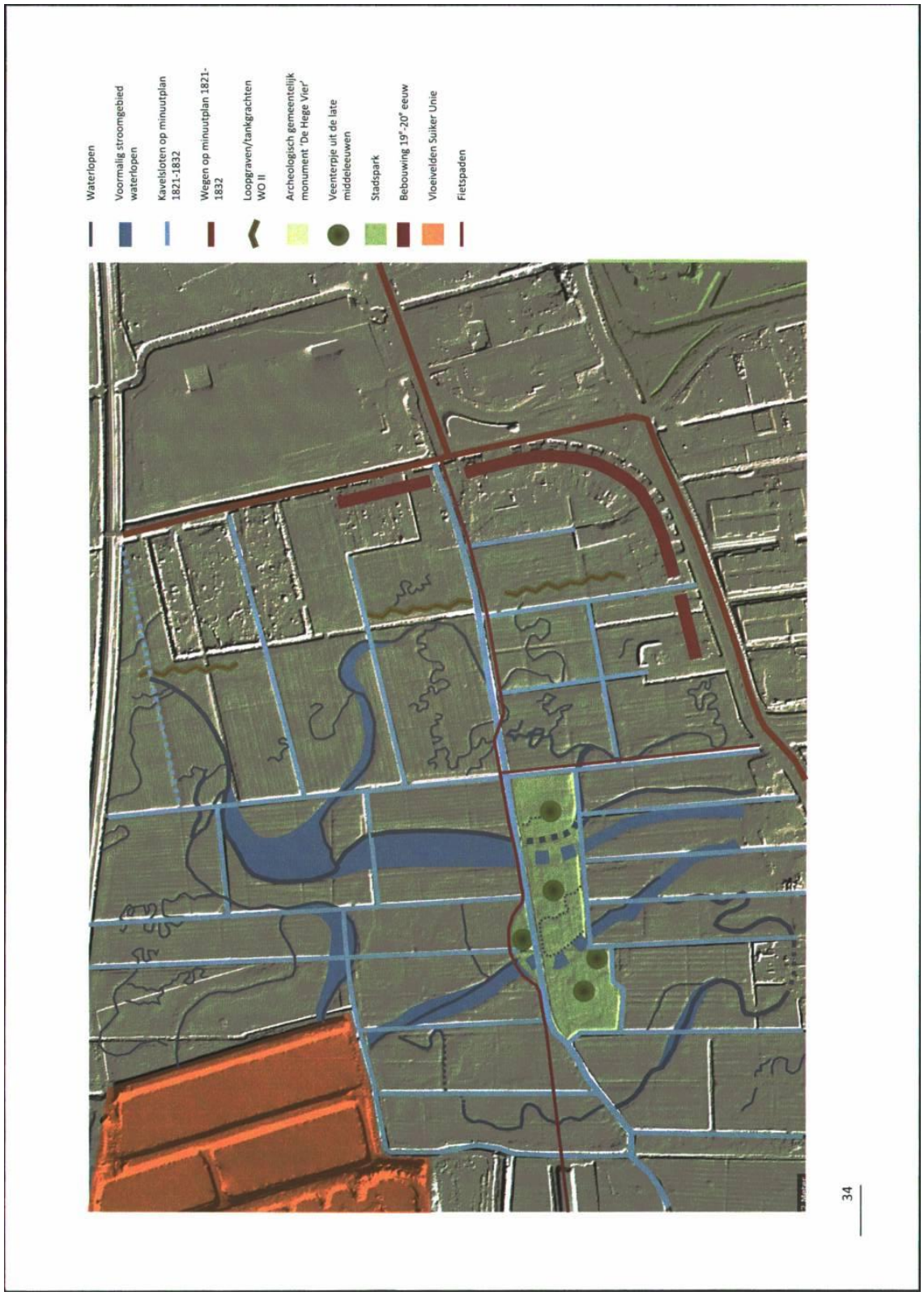
Bedrijventerrein Hoendiep
De woonboulevard 'Hoendiep' kent ruim 50.000 m2 retail: samen met de Woonboulevard Peizerweg is dit één van de grootste concentraties van verkoopruimte van Noord-Nederland. Samen met ondernemers werken we aan een ontwikkelingsvisie voor het bedrijventerrein en de detailhandelszone Hoendiep. Dit hangt nauw met elkaar samen, alleen al waar het gaat om de functionele invulling van de terreinen ten zuiden en ten noorden van de weg. Er leven veel ideeën onder ondernemers en eigenaren over verbeteringen en mogelijkheden, maar ook zorgen. Over de toegankelijkheid van het gebied bijvoorbeeld, over de veiligheid van verkeersstromen en routes en over de vraag of de gemeente niet een te lange termijnvisie heeft en daarbij de komende 10 jaar over het hoofd ziet.
De afgelopen tijd zijn de laatste gesprekken gevoerd over toekomstige scenario's waarna de Toekomstvisie Hoendiep gepresenteerd zal worden.

Terra
Naast de tijdelijke initiatieven op het voorterrein, spelen er ook ontwikkelingen op het deel van het achterterrein wat daar direct aan grenst. Groenonderwijs Terra onderzocht de haalbaarheid van een praktijkleercentrum waar leren, talentontwikkeling en het vinden van antwoorden op maatschappelijke vraagstukken een plek kunnen vinden. Het gaat niet alleen om voedselproductie maar om verbinding met de regio en ondernemers waarbij invulling wordt gegeven aan nieuwe voedselsystemen, verkorte voedselketens, kennisvragen, innovatie en opleidingen, die nauw aansluiten bij het versterken van de regio en bij de innovatieve beroepspraktijk. De plannen die in ontwikkeling zijn goed op te nemen in het raamwerk, en de faseringen die mogelijk zijn.

Het benutten en activeren van het water, Delva landscape (plan Buiksloterham)
Beeld linkerpagina: Tijdelijk waterpaviljoen in Brugge (atelier Bow Wow, foto: Stef Declerk)




Vloeivelden: Waterrijk
De vloeivelden met de dijken rondom vormen de inspiratiebron voor nieuwe (woon)milieus in de stad. Dit landschap is uniek en daagt uit tot nieuwe manieren van bebouwen, verkavelen en nieuwe vormen van openbare ruimte. We denken aan een grote hoeveelheid water – bijvoorbeeld door het inlaten van het Hoendiep – maar ook aan meer droge gedeelten met bijzondere vegetatie. Ook hier is een mix van functies mogelijk: wonen, werken, praktijkonderwijs en recreatie.
Oost west ontsluiting 'Stationslaan'
Schematische doorsnede vloeivelden met daarin woningen geprojecteerd.
Referentie, linkerpagina, Chipperfield X/xi wetland Estate, foto: Simon Menges
33

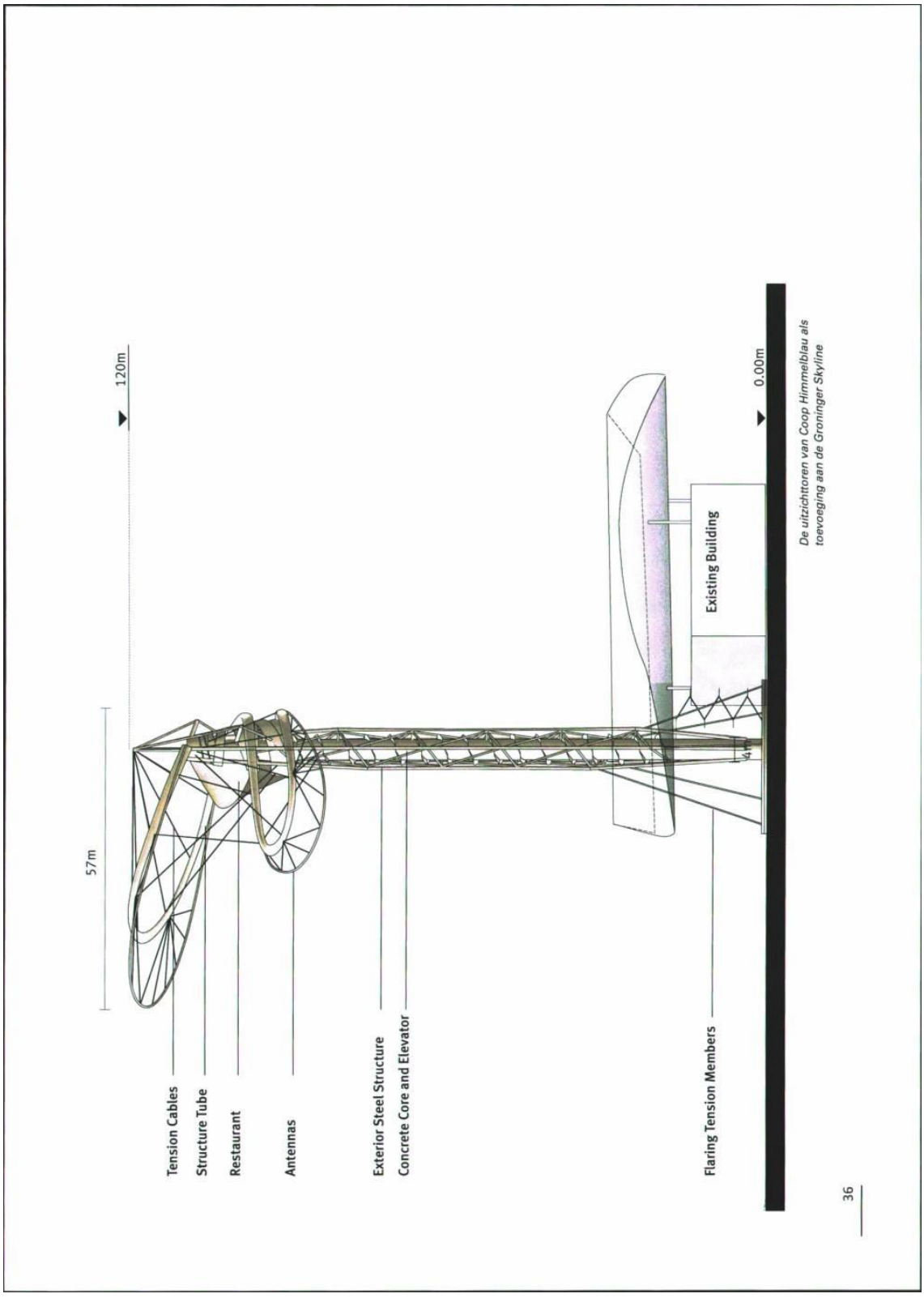

Waterlopen
Voormalig stroomgebied waterlopen
Kavelsloten op minuutplan 1821-1832
Wegen op minuutplan 1821-1832
Loopgraven/tankgrachten WO II
Archeologisch gemeentelijk monument 'De Hege Vier'
Veenterpje uit de late middeleeuwen
Stadspark
Bebouwing 19e-20e eeuw
Vloeivelden Suiker Unie
Fietspaden
34

Veenweidegebied: Gronings buiten

Het landschap van dit deelgebied heeft een kenmerkende structuur. Soms niet zichtbaar, zoals de oude kreken en slenken. Wel zichtbaar is de slotenverkaveling in het veenweidelandschap en het veenterpenlandschap uit de late Middeleeuwen. En er zijn nog sporen van loopgraven uit de Tweede Wereldoorlog. De Peizerweg vormt een structuur van lintbebouwing.

De belangrijkste landschappelijke kenmerken zijn de drager van de nieuwe structuur van dit deelgebied. De centrale as uit De Buitenhof – de Hunsingolaan – wordt inclusief boomstructuur doorgetrokken naar het Noorden.
Ook hier geldt: woningbouw en andere functies zijn hier mogelijk al naar gelang de behoefte in de toekomst. De bebouwing en verkaveling moeten aansluiten bij de bijzondere landschappelijke kenmerken.

Het deelgebied Gronings Buiten kenmerkt zich door een veelheid aan landschapskenmerken die inzetbaar zijn in nieuwe ontwikkelingen in het gebied.


120m
0.00m
57m
Existing Building
De uitzichttoren van Coop Himmelblau als toevoeging aan de Groninger Skyline
Tension Cables
Structure Tube
Restaurant
Antennas
Exterior Steel Structure
Concrete Core and Elevator
Flaring Tension Members
36

5. Nieuwe energie

We hebben geen vaste, definitieve invulling voor het gebied. We hebben de afgelopen periode gezien dat er een aantal ontwikkelingen, trends en bewegingen bij elkaar komen op de Suikerfabriek: zelfvoorzienende ondememingen, regionale voedseleconomie, nieuwe vormen van onderwijs en een clustering van de elektronische muziekcultuur. De Suikerfabriek heeft potentie.

Uitgangspunt voor de toekomst is dat de energievraag op het terrein wordt opgelost. Dat kan bijv. door zon, wind, warmte/koude-opslag, biomassa, vergisting op locatie. Dat betekent dat geen aansluiting nodig is op het gas- en stroomnetwerk van Enexis. Dezelfde ambitie geldt voor het afvalwater dat vrijkomt op het Suikerunieterrein. Er is voldoende ruimte op het terrein om dat ter plekke te verwerken, met helofytenfilters of in een lokale vergister op het terrein, waarmee energie kan worden geproduceerd. Dit betekent dat geen aansluiting nodig is op het gemeentelijke rioolstelsel.
Hiervoor moet een flexibel, faseerbaar infrastructuurnetwerk worden ontwikkeld, vergelijkbaar en gelijk oplopend met de bovengrondse ontwikkelingen. Voor de warmtevraag kan worden gekozen voor een warmtenet of een netwerk voor groen gas dat op het terrein wordt geproduceerd (bijv. door een vergister).
Op het terrein willen wij onze ervaring met een duurzame, klimaatbestendig aangelegde openbare ruimte op grote schaal verbreden.

Daarvoor hebben we kansen in kaart gebracht en op een rij gezet

- 'pocket parks' inzetten voor waterafvoer/- opslag en als koele oase
- Het Hoendiep beter beleefbaar maken, door mogelijkheden te creëren voor verblijf/ recreatie op en langs het water
- Vanuit de vloeivelden een koele luchtstroming bewerkstelligen en de velden inzetten als waterfilter
- Voor de groenstructuur langs de hoofdaders inzetten op een robuuste groenstructuur (= langzaam groeiende bomen)
- Bij het ontwerp van de bebouwing inspelen op klimaatverandering door oriëntering van gebouwen, materiaalgebruik en groene daken/gevelgroen

Klassieke nutsvoorzieningen – gas, elektriciteit, water en riolering – transformeren naar een andere, meer 21ste-eeuws aanbod van elektriciteit, internet, water en riolering. In Groningen geeft Energie en in The Nordic City hebben we ambities voor de komende jaren geformuleerd. Aan de westkant van de stad investeren overheden, ondernemers en instellingen fors in een duurzame toekomst: de biomassa-vergister van de Suikerunie, het Warmtenet Noord-West, het Zonneparк Vierverlaten en de kennisontwikkeling op Zernike, zoals EnTranCe. Het terrein van de Suikerfabriek leent zich voor het experiment voor de duurzame stad. In de tijdelijke fase zien we dat partijen samenwerken om van werkplaatsen, ateliers, kantoorruimtes, biologisch horeca, verschillende podia, eetbare tuinen, kassen, festivals en studio's een energiepark te vormen: de basis voor een volledig duurzame en zelfvoorzienende nederzetting.

Ook na het bid van de Floriade zijn er partijen in de stad en regio die de Suikerfabriek als kans zien om te experimenten met voedsel, innovatie, ondernemerschap en onderwijs. (zie ook kader Terra). Groningen neemt deel aan het Europese Reframe-project: Nederlandse regio's werken daarin samen met regio's in België, Denemarken, Duitsland en Zweden om de regionale voedselketen opnieuw te bouwen en om nieuwe ondernemerskansen voor het midden- en kleinbedrijf in de regio's te creëren.
We zien de kansen in een combinatie van energie, openbare ruimte en hoogwaardige architectuur, bijvoorbeeld in de vorm van een landmark. Dit landmark geeft het gebied een nieuwe uitstraling en draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit. Het verschaft het gebied en haar bewoners/gebruikers identiteit als imagodrager en een herkenbaar silhouet voor de westrand, door de combinatie van een skyline met een open groene zichtruimte.

We hebben 2 landmarks in voorstudie: de silo-kathedraal en een innovatieve toren die energie opwekt. De Silo-kathedraal van RAAAF [Rietveld Architecture-Art-Affordances] legt de fundamenten (palen) van de oude fabriek bloot, legt de geschiedenis van het gebied uit en biedt zowel boven als ondergrond een parklandschap voor ontmoeting en recreatie. De Energy Tower, naar een idee en ontwerp van architect Wolff Prix (Coop Himmelblau) verwijst naar 95 meter hoge schoorsteen, die de fabriek tot op grote afstand in de regio zichtbaar maakte. In plaats van energie uitstoten, zou een toren energie moeten wekken. De toren zou uit kunnen groeien tot een publieksattractie als deze ook te bezoeken zou zijn. In het uitvoeringsprogramma brengen wij de haalbaarheid in beeld.

37

Silo-kathedraal in het Silopark

De Silo-kathedraal onthult de fundamenten van de oude fabriek, legt de geschiedenis van het gebied bloot en biedt zowel boven- als ondergronds een parklandschap voor ontmoeting en recreatie. Door deze palimwereld bloot te leggen komt jaren na de sloop de ziel van het terrein weer tevoorschijn als nieuwe identiteitsdrager van het gebied. Het wordt een krachtig en vanzelfsprekend icoon van het nieuwe Silopark dat de toekomstige woon- en verblijfskwaliteit verrijkt. Internationale voorbeelden zoals de High-Line in NewYork en het Westerpark in Amsterdam tonen de nieuwe energie die cultuurhistorie aan stadsontwikkeling kan geven. Heden, verleden en toekomst worden met elkaar verbonden.

Doorsnede - aanzicht silokathedraal van bureau Raaaf als industrieel paviljoen in het park.

39

Wanneer en waar

Het verbeteren van de ontsluiting van het gebied is het meest urgent en dan met name een hoogwaardige, directe verbinding voor fietsverkeer van- en naar de binnenstad. Daarna is een verbinding van de omliggende wijken en gebieden wenselijk, die ook het gebeid van de Suikerfabriek ontsluit: de noord-zuidverbinding.

Voor de ontwikkeling van het gebied (woningbouw, bedrijfsruimte, voorzieningen) wordt het tempo bepaald door de tijdelijkheid op het voorterrein. Het is denkbaar dat wij als gemeente de vraag krijgen om voor een langere termijn afspraken te maken. Wij zien dat er juist vraag is naar kleinere wooneenheden nabij de binnenstad, al dan niet gekoppeld aan een bedrijfsruimte.

Het gebied rondom het toekomstige Havenkwartier is in bruikleen gegeven aan Terra. We zien juist aan de zuidzijde van het spoor de mogelijkheid om woningbouw te realiseren, een woonmilieu aanvullend op de Buitenhof.

40

6. Fasering en financiering

De gemeenteraad heeft met de tijdelijkheid gekozen voor een stapsgewijze organische gebiedsontwikkeling. Het raamwerk geeft richting aan de tijdelijkheid, biedt duidelijkheid voor toekomstig gebruik en schept mogelijkheden om groeikansen voor de stad te verzilveren. Dit alles dient ertoe om het terrein uiteindelijk uit te werken tot een dynamisch, eigenzinnig, stedelijk gebied dat positief bijdraagt aan de (economische) ontwikkeling van de stad. Het kan tevens als voorbeeld voor een nieuwe manier van gebiedsontwikkelen dienen.

De ontwikkeling van het Suikerfabriekterrein is geen gedetailleerd uitbreidingsplan zoals dat gebruikelijk is, maar een basaal raamwerk en een set van randvoorwaarden die een veelheid van particuliere en publieke initiatieven mogelijk maakt. De ontwikkelstrategie kiest in aanleg voor een organische ontwikkeling, met de uitnodiging aan initiatiefnemers om het gebied zelf in te richten. De gemeente heeft vooraf geen programma, wel een hoofdstructuur en op termijn een aantal strategische projecten. De gemeente legt in de ontwikkelstrategie de focus op de verbinding met de omgeving omdat dit aspect van de ruimtelijke ontwikkeling locatie-overstijgend is. We kiezen voor toekomstbestendige investeringen, die ook op de lange termijn hun waarde behouden. Zij moeten nu al zo veel mogelijk voldoen aan toekomstige eisen.

Een organische, stapsgewijze gebiedsontwikkeling stelt ons voor de vraag hoe wij de nodige publieke investeringen moeten bekostigen. Wij weten op dit moment niet exact wat, waar, wanneer en door wie de komende jaren ontwikkeld gaat worden.
In het kader van de veranderende wet- en regelgeving rondom grondexploitaties moeten profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid van de investeringen in gebiedsontwikkeling onderbouwd worden. Hieruit moet duidelijk blijken welke kosten aan een grondexploitatie toegerekend kunnen worden.
Bij het vaststellen van het raamwerk worden de investeringen zichtbaar. Deze investeringen in de basisinfrastructuur betreffen vooral infrastructurele maatregelen die de gewenste verbindingen mogelijk maken, zoals tunnels en bruggen. Voor de totaal investering in deze bovenwijkse infrastructuur is gedurende de looptijd van de ontwikkeling voor het gehele plangebied, 90 miljoen berekend.

Programmatische aanpak
We hebben met de uitwerking van de binnenstadsvisie goede ervaring opgedaan met een programmatische aanpak: vanuit een integrale visie verschillende deelprojecten uitwerken en tot uitvoering brengen, waarbij de raad jaarlijks een geactualiseerd programma vaststelt. Deze manier van werken lijkt ons ook geschikt voor het terrein van de voormalige Suikerfabriek, waarbij de grondexploitatie ook jaarlijks wordt herzien. Duidelijk verschil is dat de looptijd van het project langer is (grondexploitatie geldt 10 jaar) dan de vijf jaren termijn voor de Binnenstad.

Ingekomen stukken - dhr. Verberkt inspreekbijdrage

Aan:
Raadscommissie Ruimte en Wonen, vergadering 16 november 2016
Van:
Benjo Verberkt
Betreft:
Agendapunt B2/B3: 'Ontwikkelingsstrategie voormalig Suikeruniterrein'

Groningen, 16 november 2016

1. Kansen: stedelijk wonen is in trek.

Ik denk dat de ontwikkeling van de Suikerunielokatie zeer goed aansluit bij de belangrijkste trends in de ontwikkeling van wenselijke woonstijlen. Ik citeer hiertoer uit het woningbehoefteonderzoek Regio GA (2015): '*Het is een dominante trend* dat d*e woningbehoefte zich steeds meer lijkt te concentreren in de stad Groningen. Hierbij is de afstand tot (het centrum van) de stad een steeds belangrijker criterium. Je moet de Martinitoren kunnen zien'.*
Deze constatering is juist. De trend wordt bevestigd door de toegenomen druk op de stadGroninger woningmarkt. De druk is zeer hoog in het centrum en in de wijken in de eerste ring rond het centrum. Daar waar Vis- en Grote Markt op loopafstand bereikbaar zijn. De druk in de meer perifere wijken van de stad is aanmerkelijk lager. Inderdaad: ...de Martinitoren is hier minder zichtbaar....

Gegeven deze dominante trend is het naar mijn mening wenselijk dat het voormalig Suikerunieterrein zo spoedig mogelijk tot ontwikkeling wordt gebracht.
Niet alleen is de Martinitoren vanaf deze locatie zichtbaar. Bij de ontwikkeling van de lokatie kan bovendien worden aangehaakt aan een aantal ruimtelijke kwaliteiten die uitnodigen tot de ontwikkeling van bijzondere stedelijke woonmilieus. Woonmilieus die complementair zijn aan overige woonmilieus in de stad.
Ik zou bijna willen zeggen: bij het kiezen van de juiste ontwikkelingsstrategie kán je het bijna niet verkeerd doen. Er is sprake van een kans voor open (woningmarkt-)doel.

De ontwikkeling van het Suikerunieterrein is goed voor de stad.
In *ruimtelijke* zin: de ontwikkeling draagt bij aan het realiseren van een *compacte* stad. Het versterkt aldus een van de kernkwaliteiten van de stad Groningen.
In *woningmarkttechnische* zin: de lokatie leent zich voor het ontwikkelen van stedelijke woonmilieus waarbij doelgroepen, die op dit moment in de stad niet of in mindere mate keuze hebben, kunnen worden bediend.

Kortom: ik zie vooral *kansen* bij de ontwikkeling van het Suikerunieterrein.

Ingekomen stukken - dhr. Verberkt inspreekbijdrage

2. Bedreigingen: het stedelijk woonprogramma.

Tot mijn spijt zie ik ook *bedreigingen*.
Bedreigingen zitten niet zozeer in delokatieontwikkeling zélf. De bedreiging zit hem vooral in de inbedding van het woonprogramma van de Suikerunielokatie in het (totale) 'gemeentelijk woonprogramma'. Hierover het volgende:

Sinds enige jaren kunnen we bij het Rijk een meer en meer kritische houding bespeuren bij het verlenen van goedkeuring op bestemmingsplannen. Met name vindt nadrukkelijker toetsing plaats op het feit of het woonprogramma van het betreffende bestemmingsplan op een verantwoorde wijze is ingebed in een gemeentelijk woonprogramma. Bovendien wordt getoetst of dit gemeentelijk woonprogramma is gebaseerd op een *realistische* huishoudensprognose.

Parallel hieraan zien we een steeds kritischer houding bij de Raad van State op het moment dat individuele burgers hierop een beroep doen.
In het verleden was het nog uitzondering (zoals bijvoorbeeld bij het arrest van Kollum, september 2010) dat de RvS op woningmarkttechnische gronden besluiten nietig verklaart. Jurisprudentie geeft aan dat de RvS steeds vaker bestemmingsplanbesluiten nietig verklaart op basis van het ontbreken van voldoende woningmarkttechnische onderbouwing, danwel het baseren van grondexploitaties op een té optimistisch geachte huishoudensprognose.

Dit punt baart zorg.
Temeer daar de woningmarktanalyses voor provincie en stad een zeer rommelige indruk achterlaten.

Laat ik kort samenvatten wat er op dit vlak gebeurt:
A. CBS-prognose.
Allereerst is er de CBS-prognose van media 2016. CBS hanteert de Pearle-methode. Dit is een zeer betrouwbare prognose waarbij trends (geboorte/sterfte en vestiging/vertrek) uit het verleden worden geëxtrapooleerd naar een te verwachten ontwikkeling in de toekomst.
Volgens de CBS –prognose groeit het inwonertal van de stad het komende decennium nog liccht tot circa **213.000** inwoners. Hierna treedt stabilisatie van de bevolkingsontwikkeling om die zich vervolgens omzet in krimp.
B. IPB-prognose (provincie Groningen).
De provinciale prognose staat hiermee in schril contrast.
Deze prognose voorpelt een gestage en sterke groei van het inwonertal van de stad tot maar liefst **270.000** inwoners in het jaar 2040.
Vriend en vijand zijn het erover eens: deze prognose is aantoonbaar tér optimistisch.
C. Demografische ontwikkelingen gemeente Groningen (september 2016, dienst Onderzoek en Statistiek)
Deze gemeentelijke prognose houdt het midden tussen IPB en CBS. Volgens deze prognose groeit de stad gestaag tot een omvang van **223.000** inwoners in het jaar 2040.

Met name bij dit laatste onderzoek gebeurt iets heel opmerkelijks:
De dienst Onderzoek en Statistiek wijst erop dat de provinciale IPB-prognose niet correct is.

Ingekomen stukken - dhr. Verberkt inspreekbijdrage

O&S wijst erop dat de IPB-prognose te zeer bezwangerd is met een té optimistische toerekening van de effecten van (toekomstige) nieuwbouw op de (toekomstige) bevolkingsontwikkeling.
Deze terechtwijzing van O&S is terecht.
Vervolgens doet O&S iets bijzonders: “ook wij rekenen de effecten van toekomstige nieuwbouw op de toekomstige bevolkingsomntwikkeling door. We doen dit echter in veel bescheidener mate dan het IPB”.
Dit is alsof de dochter tegen haar vader zegt: ‘Papa, ik ben zwanger. Maar gelukkig slechts een heel klein beetje”.

Samenvattend:
Ik wens uw raad alle succes toe bij het vastliggen van een ontwikkelstrategie.
Volgens mij kan dit niet fout gaan; de lokatie biedt immers meer dan voldoende kwaliteiten .
Volgens mij ligt de belangrijkste opgave in het inbedden van de ontwikkeling van de Suikerunielokatie in een gemeentelijk woonprogramma.
Ik zou het jammer vinden dat het planprocedurele proces stokt bij het Rijk of bij de Raad van State als gevolg van ondeugdelijk geachte demografische analyse.
Ik wens u bij dit proces alle wijsheid toe.

Collegebrief - Ruimtelijk kader voor water, watervisie

Gemeente Groningen

Onderwerp Ruimtelijk kader voor water/watervisie

Steller Anne Helbig

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 0652302408 Bijlage(n) 1 Ons kenmerk 5995060

Datum 01-11-2016 Uw brief van Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Met deze brief willen wij u informeren over de stand van zaken rond de watervisie/ruimtelijk kader voor water. In het bijgevoegde ambitiedocument hebben we de ambities beschreven voor een aantal relevante thema's. We zijn benieuwd of u de daarin geschetste koers met ons deelt. Parallel aan de bespreking met uw raad wordt het ambitiedocument ook voor advies voorgelegd aan o.a. het Woonschepencomité (conform het bewonersconvenant). Op basis van de reacties komen we bij u terug met een raadsvoorstel.
In deze brief gaan we op hoofdlijnen achtereenvolgens in op de ambities, de aanleidingen, de relatie met andere plannen, op het proces tot nu toe en op het vervolg. Tot slot maken we helder waarop we van uw raad in de volgende fase een besluit vragen.

Ambitie

Groningen heeft de ambitie om zich opnieuw sterker als stad aan het water te presenteren en de ruimtelijke, recreatieve en economische potentie van het water in de stad beter in te zetten. We willen het water meer beleefbaar en toegankelijk maken en functie, gebruik en ruimtelijke inrichting op en langs het water daar beter op afstemmen.
We zien een aantal hoofdlijnen om dit te bereiken:

Water meer toegankelijk en beleefbaar maken
We streven naar het verbeteren van de inrichting op en direct langs het water. Toegankelijkheid, beeldkwaliteit en zicht zijn daarbij belangrijk. Dat geldt vooral voor de Diepenring, waar uitbreiding van de binnenstad gewenst is. Daarbij past meer contact met het water, meer verblijfskwaliteit op en aan het water. Het water moet 'van iedereen' worden. Ook op andere locaties in de stad willen we werk maken van het (nog) beter toegankelijk en zichtbaar maken van het water.

Nieuwe vormen van wonen op het water
Wonen op water is een organisch gegroeide woonvorm die hoort bij Groningen en in trek is bij een steeds grotere groep mensen. Veel van de diepen in Groningen zijn in de loop der jaren vol komen te liggen met arken en woonschepen. Een kwart van de woonboten is in gebruik voor kamerverhuur en dat zorgt voor verdringing op de markt; er is schaarste op de markt en er is al jaren een wachtlijst voor een plekje. Bestaande regels maken het plaatselijk lastig om een woonboot te verkopen, uit te breiden of te vervangen door een nieuwe. Er is in de markt behoefte aan wijziging van de regels en verruiming van het aanbod aan wonen op water. Door de veranderde wetgeving zijn woningen op het water in te delen in twee categorieën; drijvende bouwwerken en varende schepen. Voor beide categorieën geldt dat we beeldkwaliteitseisen willen stellen. In een aantal verbetergebieden willen we, naast de beeldkwaliteitseisen voor de objecten, de kwaliteit verbeteren door ligplaatsen op te heffen. In de Diepenring willen we naar de helft van het huidige aantal plekken. Maar we willen niet dat wonen op het water als woonvorm afneemt, daarom zetten we in op de ontwikkeling van nieuwe locaties waar wonen op het water mogelijk wordt.

Meer dynamiek en levendigheid op het water
We streven naar een meer dynamisch gebruik van het water in de stad. Op de Diepenring en veel van de diepen is het gebruik statisch, monofunctioneel met vooral wonen. We willen vooral in/rond de binnenstad de dynamiek op het water vergroten en koersen op het vergroten van kansen voor functies die voor dynamiek zorgen, zoals steigers voor tijdelijk aanleggen van bootjes, terrassen en charterschepen. Ook in ontwikkelgebieden als Suikerunie, Oosterhamrikzone, Europapark en Meerstad is koersen op dynamiek en levendigheid op en rond het water onze ambitie.

Kansen recreatie en toerisme
Recreatie en toerisme op het water vormen in de stad nog een bescheiden factor. We willen ontwikkeling van watergebonden recreatie en toerisme stimuleren. Daartoe brengen we kansen voor optimalisatie van het netwerk voor vaarrecreatie in beeld en willen een strategie voor het (op termijn) oplossen van knelpunten rondom bruggen. We willen bestaande havens voor recreatievaart waar nodig optimaliseren en onderzoeken de kansen voor nieuwe. We streven naar meer aanlegfaciliteiten, meer kansen voor zwemmen, terrassen en evenementen op/aan het water.

Meer aandacht voor de economische waarde
Daar waar de ruimte schaars is en waar de economische waarde van de omgeving hoog, is ook de waarde van het water hoog. En dat betekent iets voor het gebruik en de prijs van het water. Op alle locaties waar als gevolg van ontwikkelingen, de bebouwing en de ruimte rondom het water een plus krijgen, willen we beter de functies en inrichting op het water zelf mee nemen. En gebruikers van de ruimte op het water een meer marktconforme prijs laten betalen.

Aanleidingen

Behoefte aan een kwaliteitsimpuls voor wonen op het water
Vanwege de druk op de openbare ruimte wedijveren verschillende functies continu om een plek. Wonen op het water neemt relatief veel ruimte in en beperkt plaatselijk de ruimte voor andere functies op en aan het water. De kwaliteit van woonboten laat plaatselijk te wensen over. Tegelijk is de vraag naar wonen op water groter dan het aanbod. Er is behoefte aan nieuwe locaties voor wonen op het water en aan verbetering van het bestaand wonen op water.

Kwaliteitsverbetering openbare ruimte binnenstad
De economische en ruimtelijke druk op de binnenstad in Groningen neemt toe. De binnenstadsvisie legt de ambitie vast om de 16e -eeuwse binnenstad uit te breiden met de 17e -eeuwse stad. Daarmee wordt de Diepenring een centraal onderdeel van de binnenstad. Hierdoor ontstaat er een grotere en ruimere binnenstad, waarin nieuwe ontwikkelingen en initiatieven de ruimte kunnen krijgen. Dat vraagt op en langs de Diepenring om het verbeteren van de inrichting langs én op het water. De Diepenring kan een verbindende schakel vormen met meer ruimte voor verblijf, recreatie en varen, aansluitend bij de ambities uit de Binnenstadsvisie. Daarmee wordt tegelijk antwoord geboden op de behoefte om de Diepenring meer als 'ontmoetingsplek' in te zetten, één van de ambities uit de top 10 van de G1000.

Groningen waterstad: betere openbare ruimte, meer recreatie en varen
Het water in en om de stad Groningen is van groot belang geweest voor het ontstaan van de stad Groningen en draagt bij aan de identiteit en aantrekkingskracht van de stad. De verdere groei van Groningen de komende decennia zorgt voor meer druk op de openbare ruimte en dus ook op het water en de oevers. We zien dat het recreatief gebruik van het water toeneemt, dat de vraag naar locaties om te zwemmen toeneemt evenals de vraag naar terrassen, aanleglocaties en verblijfsplekken aan het water. Ook de vraag naar varen neemt toe, zowel binnen de stad (sloepjes) als regionaal. We hebben in de stad al talloze goede voorzieningen en mooie plekken aan het water, maar vooral rondom de binnenstad kan dat nog beter. In het vaarnetwerk rondom de stad liggen enkele barrières en er is behoefte aan uitbreiding van het aanbod aan terrassen, zwemlocaties en recreatieve voorzieningen op/aan het water.

Raad van State en wijziging Woningwet
De Raad van State deed op 16 april 2014 een uitspraak waarmee alle woonboten in Nederland een drijvend bouwwerk werden. De Tweede Kamer neemt (naar verwachting) eind 2017 een wetswijziging aan, waarin de wettelijke status van woonboten duidelijker wordt. Juridisch 'ontstaan' er twee typen (legale) waterwoningen: 'drijvende bouwwerken' en 'varende schepen'. Drijvende bouwwerken zijn woonarken én 'scharken': verbouwde schepen die niet meer kunnen varen. Deze krijgen dezelfde status als gewone bouwwerken op het land. Daarmee krijgen ze met dezelfde regelgeving en wetten te maken als alle nieuwe en bestaande grondgebonden woonhuizen in Groningen. Dit heeft gevolgen voor de bestemmingsplannen, diverse verordeningen, het verstrekken van vergunningen, het bouwbesluit en de welstandsnota.

Relatie met andere plannen en visies

The Next City
The Next City gaat over de toekomst van de gemeente Groningen. Hoe ziet Groningen er over 20 of 30 jaar uit, als we blijven groeien in een krimpende omgeving. Eén van de centrale vragen is; 'hoe blijft de groeiende stad leefbaar?'.

Binnenstadsvisie
Met de groei van de stad neemt de druk op het gebruik van de binnenstad en de openbare ruimte toe. Meer mensen zullen er langer verblijven en op andere momenten. Ook zal de binnenstad steeds vaker het toneel zijn van evenementen en andere openbare activiteiten. Onze ambitie is het stadshart voor te bereiden op de toekomst. We willen dat de binnenstad een gezonde en leefbare omgeving is die voor iedereen toegankelijk, aantrekkelijk en bereikbaar blijft.

Specifiek over de Diepenring beschrijft de Binnenstadsvisie:
"De Diepenring is de kroon op de binnenstad en verdient gezien te worden. We willen de verblijfs- en verkeersfunctie van de Diepenring beter combineren, zodat deze echt onderdeel van de binnenstad wordt. Daar gaan we op verschillende manieren aan werken. Zo krijgen fietsers een eigen, veilige en comfortabele positie als 'slim' alternatief om de binnenstad heen. Daarnaast gaat het openbaar vervoer onderdelen van de Diepenring als route gebruiken. Voor het toevoegen van verblijfskwaliteit willen we van de BIM-locatie (Rijksmonument), een plek maken voor recreatief gebruik, als schakel tussen de binnenstad en het Ebbingekwartier. Voor de aanleg van (verdiepte) terrassen ontstaat ruimte aan het Schuitendiep, daar waar binnenstad en Damsterdiep elkaar ontmoeten. We gaan ter plekke verscherpte aandacht schenken aan de onderhoudstoestand van diverse schepen en arken zodat dit een aantrekkelijke omgeving blijft."

Woonvisie
In de woonvisie is een nieuwe uitgiftesystematiek voor ligplaatsen aangekondigd waarbij de rechten van huidige bewoners worden gerespecteerd. Daarnaast is de ambitie om multifunctioneel gebruik van de diepenring mogelijk te maken. Tot slot is er aangekondigd dat er een nieuw ruimtelijk kader voor wonen op het water wordt opgesteld. Het gaat hierbij om nieuwe zoeklocaties voor ligplaatsen zodat we op andere plekken ook mogelijk kunnen 'verdunnen', maar ook om het opstellen van beeldkwaliteitseisen.

Visie op de Diepenring(2010)
In de visie op de Diepenring uit 2010 is de ruimtelijke en functionele ambitie voor de diepenring opgesteld. Het gaat om de inrichting en het gebruik van de openbare ruimte van gevel tot gevel in de verschillende kanaalvakken. Uitgangspunt hierbij is de diepenring van Groningen als visitekaartje van de stad. De inrichtingsmaatregelen die nu worden uitgevoerd op de Diepenring komen voort uit nieuwe uitgangspunten: inpassing bus en aanpak riool. Daarmee is een eerste stap gezet richting actualisatie van de visie uit 2010. De visie op de Diepenring wordt de komende jaren verder geactualiseerd. De Binnenstadsvisie, de watervisie en het in 2016 op te stellen parkeerbeleid vormen de ingrediënten voor die actualisatie.

Proces, wat hebben we tot nu toe gedaan

De afgelopen jaren is water in de stad steeds prominenter op de agenda gekomen. Dat blijkt onder andere door het toenemende aantal initiatieven op en rond het water. De afgelopen edities van Lets Gro, manifestaties als het Grachtenfestijn, Groninger Welvaart en initiatieven van belangenbehartigers van vaarroutes en vaarwegen hebben voor ideeën en plannen gezorgd die een bijdrage leveren aan de ambitie van Groningen om zich sterker als stad aan het water te presenteren en de ruimtelijke, recreatieve en economische potentie van het water in de stad beter in te zetten.

Specifiek met het Woonschepencomite Groningen(WCG) is het afgelopen jaar intensief overleg gevoerd, zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau. Gedurende deze periode zijn in drie bestuurlijke overleggen en een tiental ambtelijke sessies vrijwel alle aspecten van wonen op het water besproken; de potentie van deze woonvorm, de kansen, de missers uit het verleden, de bijzondere situatie in Groningen, woonlasten, overdraagbaarheid, uitgiftesystematiek, beeldkwaliteit, kamerverhuur, verwaarloosde situaties, de algemene aanblik van de Diepenring en nieuwe liggebieden.

Met uw raad hebben we in november 2015 in de commissie Ruimte en Wonen aan de hand van een collegebrief en een bijgevoegde uitgangspuntennotitie (kenmerk 5321953) gesproken over het ruimtelijk gebruik van water in de stad. In deze uitgangspuntennotitie hebben we aan de hand van een aantal thema's beschreven wat de ontwikkelingen en de dilemma's zijn. In de commissievergadering kwam sterk naar voren dat het thema wonen op het water het meeste aanleiding tot gesprek geeft. Voor het realiseren van verschillende ambities is wonen op het water ook het thema waar beleidswijzigingen het grootste effect hebben. In een informerende sessie met uw raad en diverse betrokkenen op 13 april 2016 hebben we verder besproken wat de kansen en opgaven zijn rond wonen op het water en is de denkrichting en ambitie besproken.

In het bijgevoegde ambitiedocument is zo goed mogelijk de gedeelde visie uitgewerkt maar desondanks kunnen er verschillen van inzicht blijven tussen verschillende betrokkenen bestaan omdat dit ambitiedocument vanuit een algemeen publiek perspectief is geschreven.

Vervolg

Om de bovengenoemde ambities, die uitgebreid zijn beschreven in het bijgevoegde ambitiedocument, te realiseren hebben wij als college besloten een inventarisatie Wonen op water uit te voeren, een team wonen op water in te stellen en een beeldkwaliteitsplan voor wonen op water op te stellen.

Van uw raad vragen we om het bijgevoegde ambitiedocument te bespreken waarna wij begin volgend jaar bij u terug komen met een raadsvoorstel waarin we u de volgende besluitpunten voorleggen:

- opdracht te geven het bijgevoegde ambitiedocument uit te werken tot een ruimtelijke visie op water met een uitvoeringsprogramma; aan de uitwerking koppelen we een breed communicatie- en participatietraject;
- opdracht te geven voor een uitwerking van het terugbrengen van het aantal ligplaatsen in de Diepenring, het in kaart brengen van de financiële consequenties en een voorstel te doen voor dekking;
- opdracht te geven voor een uitwerking van de in het ambitiedocument genoemde ontwikkellocaties (p 19 ambitiedocument);
- opdracht te geven voor een nieuw systeem van niet overdraagbare ligplaatsvergunningen (p 25 ambitiedocument);
- welstand van toepassing te verklaren op woonboten voor nieuwe situaties (p 25 ambitiedocument);
- opdracht te geven voor het fors terugbrengen van kamerverhuur op het water en daarvoor een plan van aanpak te maken(p25ambitiedocument).

Deze brief en het bijbehorende ambitiedocument is ook ter consultatie verzonden naar diverse betrokkenen die de afgelopen periode input hebben geleverd voor het bijgevoegde ambitiedocument. De resultaten van deze consultatieronde worden verwerkt in het raadsvoorstel dat u begin 2017 wordt aangeboden.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
Peter den Oudsten

de secretaris,
Peter Teesink

Ambitiedocument water in Groningen

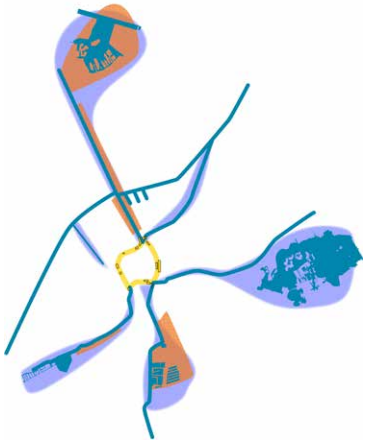
Ruimtelijk economisch perspectief op water

'Koersen op water'

CONCEPT

Gemeente Groningen

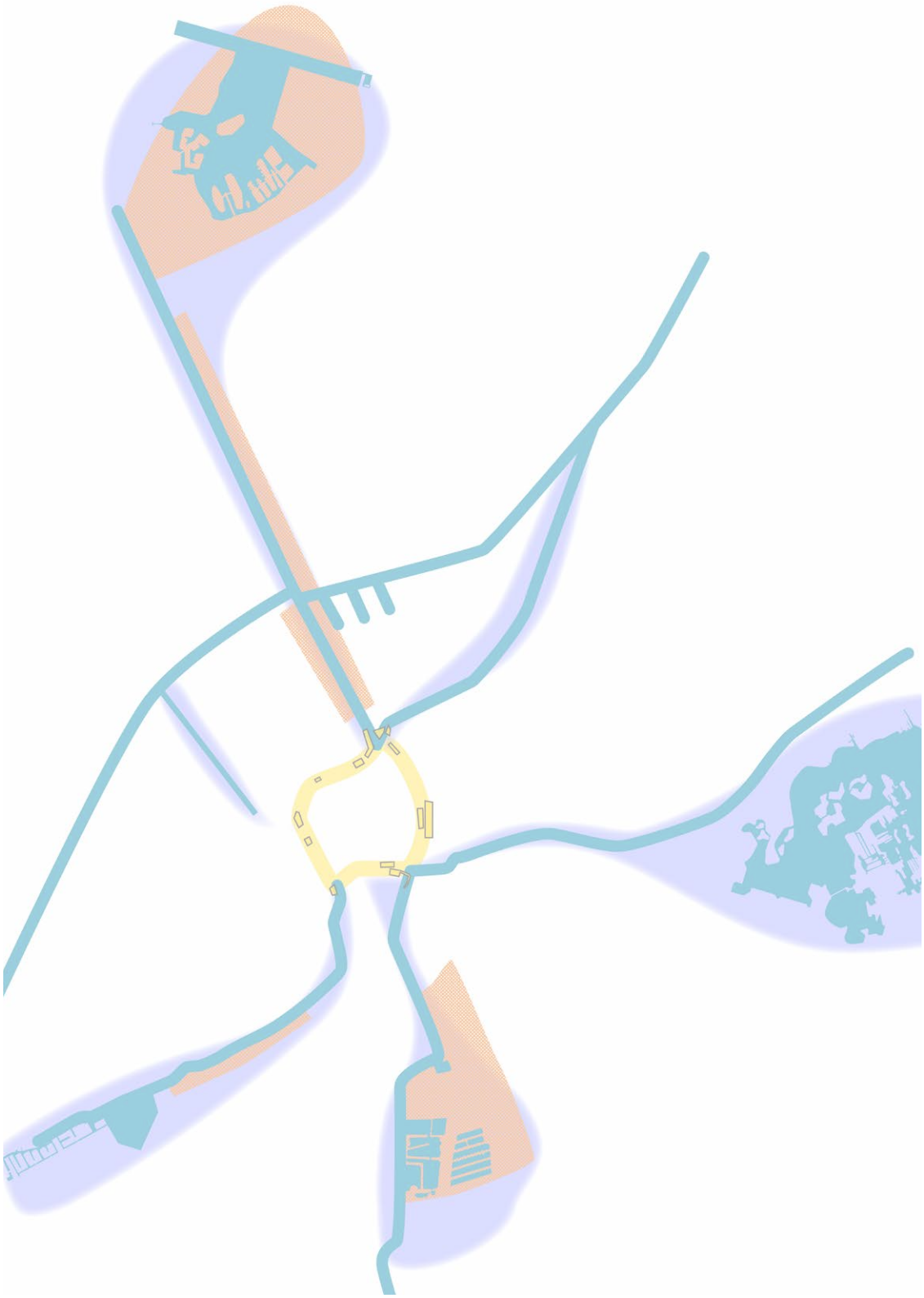
Bijlage - Koersen op water



Ambitiedocument water in Groningen

Ruimtelijk economisch perspectief op water oktober 2016

Bijlage - Koersen op water



Inhoud

1. Inleiding 7

Aanleiding *7*
Doel en status *7*
Leeswijzer *7*

2. Groningen waterstad 9

Ontwikkeling stad en water *9*
Waarde van het water in de stad nu *9*

3. Ambitie: Koersen op water 11

4. Wonen op het water 13

Situatieschets *13*
Ambitie *15*
Uitwerking *17*

5. Water om op te varen 27

Situatieschets *27*
Ambities *31*
Uitwerking *33*
Vervolg *35*

6. Water om op, aan of in te recreëren 37

Situatieschets *37*
Ambities *39*
Uitwerking *41*
Vervolg *43*

7. Openbare ruimte 45

Situatieschets *45*
Ambitie *47*
Uitwerking *49*
Vervolg *49*

8. Vervolg 51

Organisatie *51*
Planvorming *51*
Overige acties *51*

Bijlage - Koersen op water

Het Ambitiedocument Water in Groningen biedt een ruimtelijk-economisch perspectief op het gebruik van water. Groningen heeft de ambitie om zich opnieuw sterker als stad aan het water te presenteren en de ruimtelijke, recreatieve en economische potentie van het water in de stad beter in te zetten. Dit document legt de koers vast en werkt op hoofdlijnen uit hoe we de openbare ruimte aan het water kunnen verbeteren en hoe we een kwaliteitsslag kunnen maken voor wonen, recreëren en varen.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De aanleiding om het beleid met betrekking tot het water in de stad te herzien is meervoudig.

Behoefte aan een kwaliteitsimpuls voor wonen op het water

Vanwege de druk op de openbare ruimte wedijveren verschillende functies continu om een plek. Wonen op het water neemt relatief veel ruimte in en beperkt plaatselijk de ruimte voor andere functies op en aan het water. De kwaliteit van woonboten laat plaatselijk te wensen over. Tegelijk is de vraag naar wonen op water groter dan het aanbod. Er is behoefte aan nieuwe locaties voor wonen op het water en aan verbetering van het bestaand wonen op water.

Kwaliteitsverbetering openbare ruimte binnenstad

De economische en ruimtelijke druk op de binnenstad in Groningen neemt toe. De binnenstadsvisie legt de ambitie vast om de 16e -eeuwse binnenstad uit te breiden met de 17e -eeuwse stad. Daarmee wordt de Diepenring een centraal onderdeel van de binnenstad. Hierdoor ontstaat er een grotere en ruimere binnenstad, waarin nieuwe ontwikkelingen en initiatieven de ruimte kunnen krijgen. Dat vraagt op en langs de Diepenring om het verbeteren van de inrichting langs én op het water. De Diepenring kan een verbindende schakel vormen met meer ruimte voor verblijf, recreatie en varen, aansluitend bij de ambities uit de Binnenstadsvisie. Daarmee wordt tegelijk antwoord geboden op de behoefte om de Diepenring meer als 'ontmoetingsplek' in te zetten, één van de ambities uit de top 10 van de G1000..
Groningen waterstad: betere openbare ruimte, meer recreatie en varen
Het water in en om de stad Groningen is van groot belang geweest voor het ontstaan van de stad Groningen en draagt bij aan de identiteit en aan-trekkingskracht van de stad. De verdere groei van Groningen de komende decennia zorgt voor meer druk op de openbare ruimte en dus ook op het water en de oevers. We zien dat het recreatief gebruik van het water toeneemt, dat de vraag naar locaties om te zwemmen toeneemt evenals de vraag naar terrassen, aanleglocaties en verblijfsplekken aan het water. Ook de vraag naar varen neemt toe, zowel binnen de stad (sloepjes) als regionaal. We hebben in de stad al talloze goede voorzieningen en mooie plekken aan het water, maar vooral rondom de binnenstad kan dat nog beter. In het vaarnetwerk rondom de stad liggen enkele barrières en er is behoefte aan uitbreiding van het aanbod aan terrassen, zwemlocaties en recreatieve voorzieningen op/aan het water.

Raad van State en wijziging Woningwet

De Raad van State deed op 16 april 2014 een uitspraak waarmee alle woonboten in Nederland een drijvend bouwwerk werden. De Tweede Kamer neemt (naar verwachting) eind 2017 een wetswijziging aan, waarin de wettelijke status van woonboten duidelijker wordt. Juridisch 'ontstaan' er twee typen (legale) waterwoningen: 'drijvende bouwwerken' en 'varende schepen'. Drijvende bouwwerken zijn woonarken én 'scharken': verbouwde schepen die niet meer kunnen varen. Deze krijgen dezelfde status als gewone bouwwerken op het land. Daarmee krijgen ze met dezelfde regelgeving en wetten te maken als alle nieuwe en bestaande grondgebonden woonhuizen in Groningen. Dit heeft gevolgen voor de bestemmingsplannen, diverse verordeningen, het verstrekken van vergunningen, het bouwbesluit en de welstandsnota.

1.2 Doel en status

Met dit Ambitiedocument Water in Groningen presenteert het college haar ambitie met het water in de stad: "het college heeft de ambitie om Groningen sterker als stad aan het water te presenteren en de economische potentie en de belevingswaarde van het water in de stad beter te benutten". Het Ambitiedocument geeft een ruimtelijk-economisch perspectief op het gebruik van het water voor de lange termijn en biedt een voorlopig kader voor de ruimtelijke ordening op water.

We gebruiken het Ambitiedocument om met de stad in gesprek te gaan over het gewenste gebruik en de ruimtelijke kwaliteit van het water. In 2017 testen we het draagvlak voor de ambities en werken ze samen met betrokkenen uit in een uitvoeringsprogramma. Resultaat daarvan is een Watervisie met uitvoeringsprogramma, gereed eind 2017.

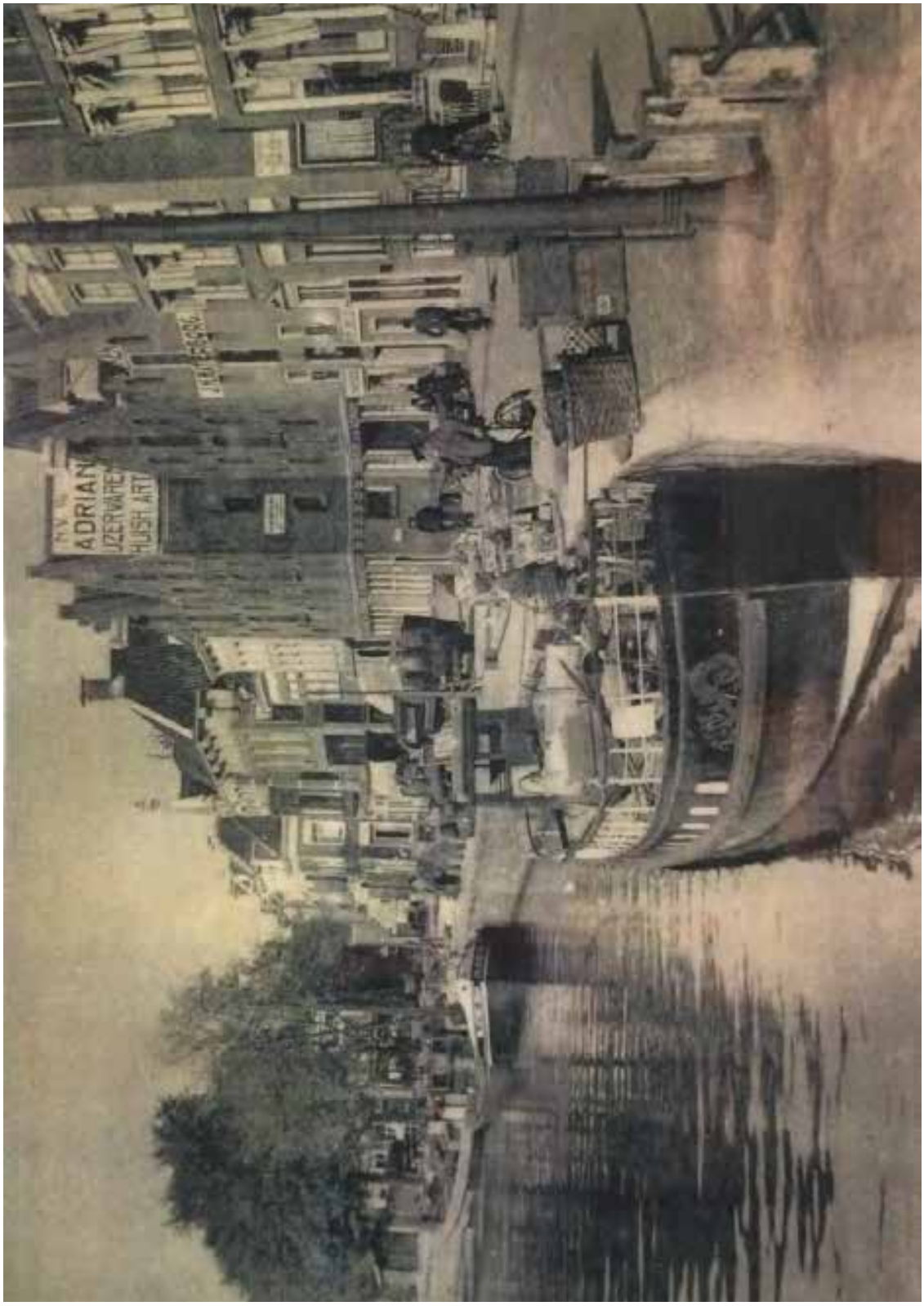
Dit Ambitiedocument vormt het voorlopig kader voor de toetsing van aanvragen voor terrassen, aanlegsteigers e.a. op het water. Het kader wordt uitgewerkt in de Watervisie - uitvoeringsprogramma en in de actualisatie van het Bestemmingsplan Openbaar Vaarwater en de Verordening Openbaar Vaarwater (VOV).

Voor de 'Next City', de nieuwe omgevingsvisie voor de stad, vormt het ambitiedocument één van de ingredienten. Het is daarnaast en bouwsteen voor de actualisatie van de visie Diepenring.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 lichten we de ontwikkeling van water in Groningen toe. Hoofdstuk 3 beschrijft de ambitie op hoofdlijnen. De ambitiewordt in de hoofdstukken 4 tot en met 7 uitgewerkt voor thema's:
Wonen op het water;
Water om op te varen;
Recreëren in, op en aan het water.
Openbare ruimte aan het water;
In elk hoofdstuk maken we het onderscheid in: een schets van de huidige situatie, wat willen we en wat gaan we daarvoor doen? Het laatste deel van ieder hoofdstuk licht vervolg acties toe. Hoofdstuk 8 geeft een opsomming van vervolg acties: organisatorisch en projecten/programma's.

Bijlage - Koersen op water



2. Groningen waterstad

Ontwikkeling stad en water

De relatie van de stad Groningen en het water is onlosmakelijk en eeuwenoud. Groningen is ontstaan op de noordelijke uitloper van de Hondsrug. Aan weerszijden van de rug liggen rivierdalen van Hunze en Aa. Deze riviertjes vloeiden ten noorden van de stad samen in wat later vergraven is tot het Reitdiep. Deze waterweg stond in open verbinding met zee. De positie van Groningen moet vanaf het begin een bijzondere zijn geweest. Zij lag op het grensvlak van het wierdenlandschap en de zandgronden en vormde economisch gezien een aantrekkelijke marktplaats voor de uitwisseling van goederen; via het Reitdiep verbonden met de zee en daarmee als Hanzestad met de rest van de wereld. Het vervoer van en naar de stad ging het gemakkelijkst via het water. Vanaf de 15e eeuw werden dan ook al verbindingen gegraven met het Ommeland, te beginnen met het Damsterdiep en later het Boterdiep. Veel van deze waterwegen waren deels al aanwezig en hadden de functie voor een goede afwatering te zorgen. In de 17e eeuw kreeg dit een vervolg met het graven van het Hoendiep, dat de verbinding met Friesland verzorgde en het Winschoterdiep dat de veenkoloniën voor de stad ontsloot. De verdere ontwikkeling van het netwerk aan infrastructuur over het water is doorgegaan tot in de jaren 30 van de vorige eeuw.

Uit de oude stadsplattegronden en foto's blijkt hoe sterk de relatie stad en water door de eeuwen heen is geweest. Wateren bepaalden de stadsplattegrond en de aanwezigheid van vele schepen heeft jarenlang tot levendigheid en drukte langs de wateren in de stad geleid.

Groningen ligt tot op de dag van vandaag dan ook als een spin in het web
van waterwegen die samenkomen bij de stad. Niet voor niks kwam het grootste deel van de Nederlandse vloot uit de regio Groningen en was de stad voor WO2 de grootste binnenhaven van Nederland, een stad van handel en overslag. Al met al heeft dat de stad tot in het recente verleden rijkdom gebracht die zich weerspiegelt in de bebouwing van de Hoge der A en de monumentale pakhuizen aan de Noorderhaven, Diepenring en later ook de Wester- en Oosterhaven. Grote delen van de stad zijn in ruimtelijke en functionele zin bepaald door de relatie met het water en dit is nog steeds zichtbaar in de daar aanwezige stedenbouwkundige structuur en in de naamgeving van gebieden en straten.

Door de schaalvergroting van schepen en overslag zijn de havenactiviteiten uit het stedelijke beeld verdrongen. Ook is het verkeer over het water, oorspronkelijk nodig voor het economisch functioneren van de stad, vrijwel geheel overgenomen door het verkeer over de weg.
Veel van de oevers en kades van de stad zijn daardoor vrijgekomen en van functie veranderd. De ruimte op de kade is ingericht voor verkeer, met plaatselijk ook parkeren langs het water. Langs veel van de diepen hebben woonboten en arken een plek gekregen.

Waarde van het water in de stad nu

De relatie tussen stad en water is de afgelopen decennia fors veranderd. Waar de economische waarde vroeger vooral samenhing met vervoer en handel is dat verschoven naar een economische waarde die sterker samenhangt met beleving enerzijds en recreatie anderzijds. Het gaat dan vooral om de kwaliteit en sfeer van de ruimte op/rond het water, de kansen voor zwemen, terrassen, varen, verblijven. Die sfeer bepaalt de vestigingskwaliteit en heeft daarmee effect op de economische waarde.
Langs bijvoorbeeld de hoge en lage der Aa is die kwaliteit hoog en dat vertaalt zich ook in gebruik en waarde van het omliggend gebied. Charterschepen, evenementen als Groninger Welvaart en de inrichting van de kades zorgen voor levendigheid, een fijn verblijfsklimaat en een prettig stedelijk, nautisch karakter. Dat heeft de afgelopen jaren óók gezorgd voor economische ontwikkeling van omliggend gebied. In ontwikkelgebieden als het Europapark en Meerstad máákt het water de plek en wordt het evenzeer ingezet als factor die (economische) ontwikkeling genereert.
De stad kent ook vele locaties waar kansen en sfeer in aanzet aanwezig zijn maar waar de inrichting op en/of naast het water nog beter kan. Dat geldt bijvoorbeeld voor de Noorderhaven, Oosterhaven en het Hoendiep.
Langs bijvoorbeeld de Diepenring is het zelfs zo dat de verkeersdruk, de parkeerdruk en het vele wonen op water momenteel een sta in de weg zijn voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van het gebied. We bekijken het water in en om Groningen door deze bril en doen vanuit dat perspectief voorstellen voor waar het anders en beter kan.

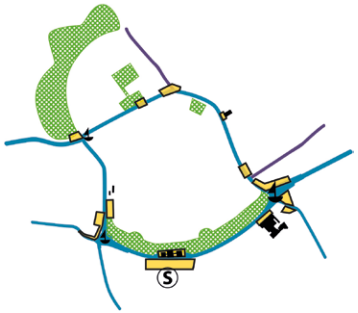
Groningen heeft de ambitie om zich sterker als stad aan het water te presenteren en de economische potentie en de belevingswaarde van het water in de stad beter te benutten. De stad wil het water beter beleefbaar en toegankelijk maken, wil meer kansen scheppen voor recreatie en varen en koerst op een kwaliteitsverbetering voor wonen op water. We zien een aantal hoofdlijnen om dit te bereiken

Water meer toegankelijk en beleefbaar maken

We streven naar het verbeteren van de inrichting op en direct langs het water. Toegankelijkheid, beeldkwaliteit en zicht zijn daarbij belangrijk. Dat geldt vooral voor de Diepenring, waar uitbreiding van de binnenstad gewenst is. Daarbij past meer contact met het water, meer verblijfskwaliteit op en aan het water. Het water moet 'van iedereen' worden. Ook op andere locaties in de stad willen we werk maken van het (nog) beter toegankelijk en zichtbaar maken van het water.

Divers en marktconform aanbod wonen op het water

Wonen op het water is een duurzame woonvorm die een toenemende groep mensen aanspreekt. We streven naar een kwaliteitsimpuls voor wonen op water, door lokaal de inrichting te verbeteren, beter te handhaven, de gemeentelijke organisatie te verbeteren en een beeldkwaliteitplan op te stellen. We streven naar ontwikkeling van een nieuw, divers en marktconform aanbod wonen op water. Langs de Diepenring verleggen we het accent van wonen naar recreatie en verblijfskwaliteit en verlagen het aanbod wonen op water. Gelijktijdig realiseren we nieuwe locaties met een gevarieerd aanbod. Bij verschuivingen in het aanbod is behoud van tenminste 434 plekken het uitgangspunt.



3. Ambitie: Koersen op water

Meer dynamiek en levendigheid op het water

We streven naar een meer dynamisch gebruik van het water in de stad. We willen vooral in/rond de binnenstad de dynamiek op het water vergroten en bieden daar meer kansen voor functies als aanlegsteigers, terrassen, vlonders en charterschepen. Ook in ontwikkelgebieden als Suikerunie, Oosterhamrikzone, Europapark en Meerstad streven we naar dynamiek en levendigheid op en rond het water.

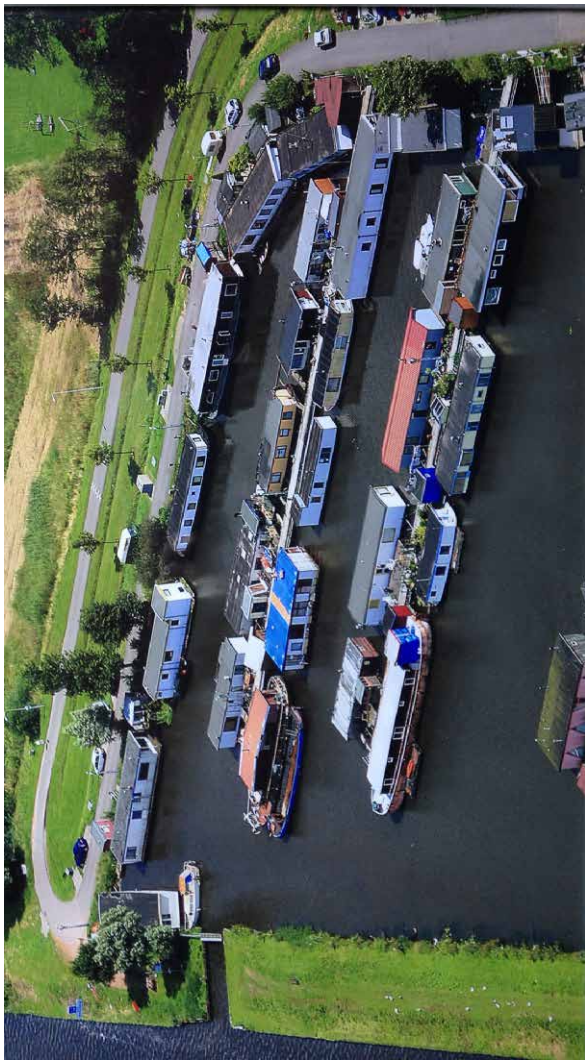
Kansen recreatie en toerisme

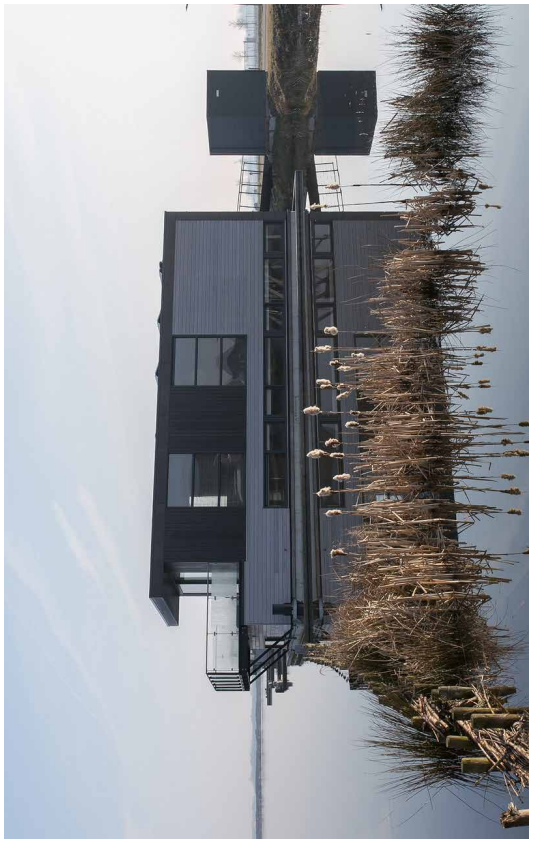
Recreatie en toerisme op het water vormen in de stad nog een bescheiden factor. We willen ontwikkeling van watergebonden recreatie en toerisme stimuleren. Daartoe brengen we kansen voor optimalisatie van het netwerk voor vaarrecreatie in beeld en willen een strategie voor het (op termijn) oplossen van knelpunten rondom bruggen. We willen bestaande havens voor recreatievaart waar nodig optimaliseren en onderzoeken de kansen voor nieuwe. We streven naar meer aanlegfaciliteiten, meer kansen voor zwemmen, terrassen en evenementen op/aan het water.

Meer aandacht voor de economische waarde

Daar waar de ruimte schaars is en waar de economische waarde van de omgeving hoog, is ook de waarde van het water hoog. En dat betekent iets voor het gebruik en de prijs van het water. Op alle locaties waar als gevolg van ontwikkelingen, de bebouwing en de ruimte rondom het water een plus krijgen, willen we beter de functies en inrichting op het water zelf mee nemen. En gebruikers van de ruimte op het water een meer marktconforme prijs laten betalen.

Bijlage - Koersen op water





4. Wonen op het water

Situatieschets

Ontstaan en ontwikkeling wonen op water
In Groningen wordt sinds de tweede helft van de vorige eeuw gewoond op water. Eerst betrof het vooral binnenvaartschippers, later veranderde dat naar mensen die bewust kozen voor het wonen op water, in een (verbouwd) schip of ark. Wonen op water hoort bij Groningen en we zijn in aantal de derde stad in Nederland. Op dit moment wonen er zo'n 1000 mensen op het water in 500 woonboten/schepen/watervilla's. De raad heeft vastgesteld en in 2009 herbevestigd dat er minimaal 434 ligplaatsen moeten zijn in Groningen.

Het grootste gedeelte van de arken en woonschepen in de stad heeft een vaste vergunde ligplaats. Om een vergunning op naam te krijgen moet eenmalig leges worden betaald. De ligplaatsvergunningen zijn overdraagbaar bij verkoop van de boot. De waarde van een woonboot wordt bepaald door de boot en de ligplaats. Bij aankoop (overdracht) van een ark betaalt de nieuwe bewoner ook voor de locatie, deze is evenwel niet zijn/haar eigendom. Bewoners betalen Roerene Zaak Belasting (gemiddeld 150 euro per jaar) en rioolbelasting. De lasten zijn relatief laag in vergelijking met andere steden in Nederland. De afgelopen tien jaar zijn alle vaste ligplaatsen aangesloten op de nuts en riolering. In 2016 is dat afgerond met het aansluiten van de zestig woonboten in de Noorderhaven op een afzuigsysteem voor vuil water.

De Noorderhaven onderscheidt zich van de andere woonlocaties op water. Het is een vrijhaven die bedoeld is om korte tijd te liggen. Afmeren om permanent te wonen is toegestaan. En daardoor blijkt in de praktijk de Noorderhaven niet zo dynamisch: veel woonschepen liggen er al jarenlang.
Tenslotte is er in de stad een aantal locaties waar een schip met toestemming van het havenwezen mag afmeren. Op deze locaties wordt ook gewoond.

Kamerverhuur op water

Groningen kent een kleine 100 boten die voor kamerverhuur in gebruik zijn, merendeels voor jongerenhuisvesting. De verhuur op water betreft vooral 'mini-appartementen': het zijn zelfstandige eenheden met eigen voordeur. Deze zijn voor het overgrote deel kleiner dan 50m2. We zien bij de woningmarkt op water het effect van verdringing optreden: er zijn méér mensen die op het water willen wonen, maar door het forse aandeel kamerverhuur is er tekort aan plekken voor anderen. Dat geldt in de bestaande situatie, maar ook vrijkomende plekken worden regelmatig door verhuurders aangekocht.

Regelgeving wonen op water

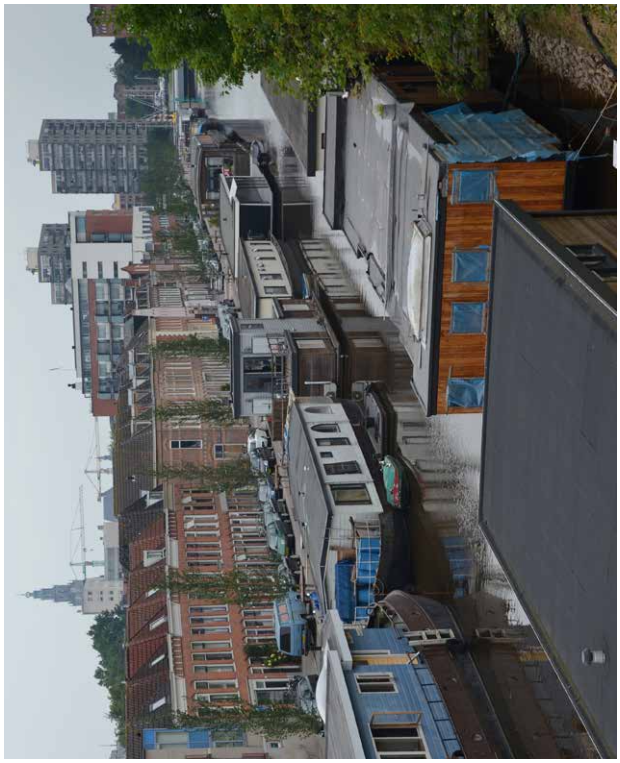
In de loop van de jaren is stukje bij beetje de regelgeving rondom wonen op water aangescherpt. De organisch ontstane situatie werd daarbij bestemd. Regels voor maatvoering en locatie van wonen op water zijn vastgelegd in het Bestemmingsplan openbaar vaarwater (2009) en de Verordening Openbaar Vaarwater. Daarin is vastgelegd:

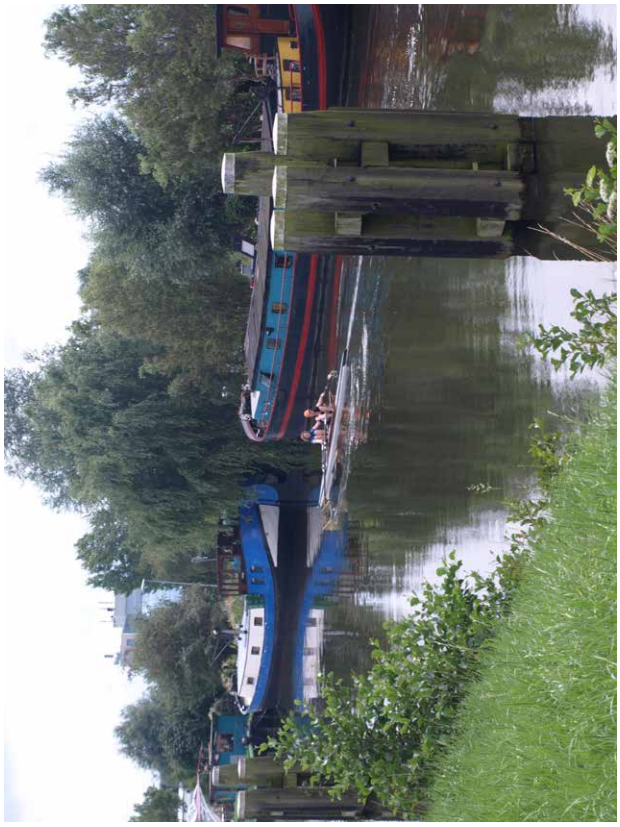
- maximale afmetingen - hoogte en breedte per object;
- ligvakken (op kaart) waarbinnen de objecten mogen liggen met tussenafstand van tenminste 5 meter;
- de eis dat t.p.v. beschermd stadsgezicht alleen varende schepen mogen liggen;
- dat het verboden is om een ligplaats ingenomen te houden met een schip dat 'verwaarloosd' is;

De woonschepenhaven is niet opgenomen in het bestemmingsplan openbaar vaarwater. De maatvoeringseisen uit de VOV zijn er wel van toepassing.

In de praktijk blijken de eisen uit bestemmingsplan en VOV soms tot onwenselijke neveneffecten te leiden. Dat geldt bijvoorbeeld voor het criterium 'authentiek varend schip' bij beschermd stadsgezichten. In de huidige situatie liggen ter plaatse van beschermd stadsgezicht veel arken. De eis dat hier

Bijlage - Koersen op water





alleen authentieke varende schepen mogen liggen heeft ertoe geleid dat bewoners hun ark niet verkopen omdat deze na verkoop weg zou moeten. En zonder nieuwe ligplaats is hij weinig waard. Een onwenselijke situatie zowel voor bewoners als gemeente.
Ook de maatvoering van de ligvakken in het bestemmingsplan leidt plaatselijk tot problemen. Die maatvoering is afgestemd op wat er in 2009 lag en maakt het plaatselijk lastig om een ark te vervangen door een grotere of door een varend schip. Dat valt dan buiten de contour van het ligvak.

De gemeente handhaaft beperkt rondom wonen op water. Dat heeft ondermeer te maken met het feit dat bestaande regels niet altijd het gewenste effect hebben (zie boven), maar ook met beperkte capaciteit.

Organisatie wonen op water

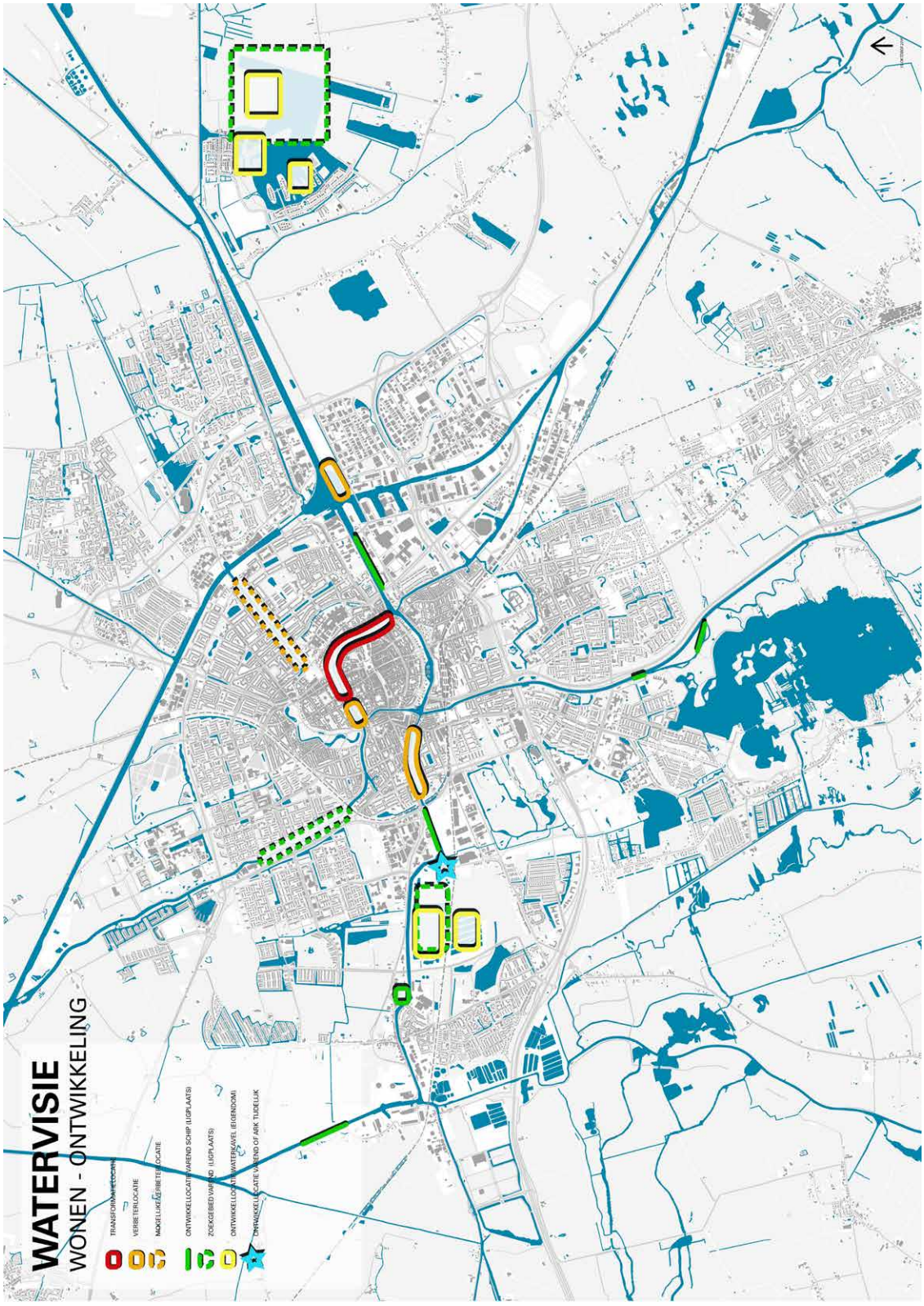
Binnen de gemeentelijke organisatie zijn verschillende afdelingen en personen bezig met wonen op het water. Het WCG (Woonschepen Comite Groningen) behartigt sinds 1983 de belangen van woonboot bewoners in Groningen. Het WCG heeft regelmatig ambtelijk en bestuurlijk overleg met de gemeente. Het WCG heeft adviesrecht en moet de kans krijgen advies uit te brengen over gemeentelijk beleid voor het wordt vastgesteld. Ook dat kan regelmatig beter.
De huidige vaak versnipperde gemeentelijke aanpak leidt te vaak tot on-duidelijkheid en ontevredenheid bij bewoners en binnen de gemeentelijke organisatie. Er is behoefte aan verbetering.

Wijziging woningwet e.a. recente ontwikkelingen

De Tweede Kamer neemt naar verwachting eind 2016 een nieuwe Woningwet aan, waarmee er een differentiatie ontstaat tussen 'varende schepen' en 'drijvende bouwwerken'. Voor drijvende bouwwerken gaat het reguliere omgevingsrecht gelden en dezelfde procedures als voor bouwen op land. Dat betekent dat voor alle nieuwe arken en voor verbouw van bestaande arken vergunning moet worden aangevraagd. Daarbij kan worden getoetst op welstand, mits Groningen welstand van toepassing verklaart. Ook aan ander beleid kan nu explicieter worden getoetst. Bijvoorbeeld dat voor jongerenhuisvesting. Voor alle bestaande objecten - drijvend of varend- op het water voorziet de woningwet in uitgebreid overgangsrecht.

De recente wijzigingen in de hypotheekverstrekking voor wonen op water kunnen ook gevolgen hebben. Een steeds beperkter aantal banken verstrekt nog hypotheken voor wonen op water. En daarbij wordt overwegend alleen het object gefinancierd en is de bank strenger in haar voorwaarden voor het financieren van de locatie.
Deze ontwikkelingen nemen we mee in de visie.

Bijlage - Koersen op water



Ambitie

Ontwikkeling nieuw aanbod wonen op water: divers en marktconform

We streven naar ontwikkeling van nieuw aanbod voor wonen op water: een divers en marktconform aanbod in alle segmenten. We ontwikkelen verschillende typen nieuwe locaties voor varende schepen enerzijds en voor arken of watervilla's anderzijds. De uitgifte van nieuwe locaties regelen we anders. In de volgende paragraaf lichten we toe hoe.

Transformatie Diepenring

Langs de Diepenring vraagt de ambitie 'uitbreiding binnenstad' om een forse transformatie: vermindering van de hoeveelheid wonen op water met ongeveer de helft om de ontwikkeling van openbare kades, steigers, terrassen mogelijk te maken. Dat heeft onze prioriteit.

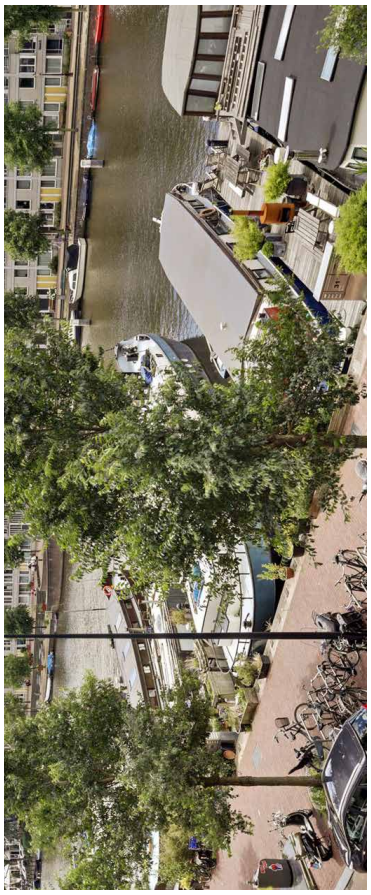
Kwaliteitsimpuls bestaand wonen op water

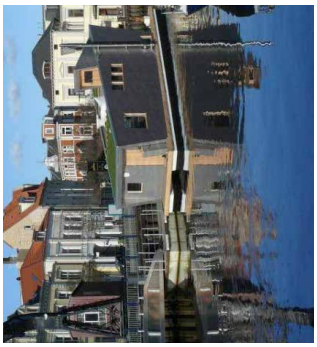
We willen bestaand wonen op water verbeteren door:

- op verbeterlocaties de huidige inrichting te verbeteren: In de Noorderhaven en langs het Hoendiep/Eendrachtskade;
- welstand in te voeren voor alle wonen op het water;
- regels met ongewenste neveneffecten uit het BP en de VOV te herzien;
- bestaande kamerverhuur op water fors te verminderen en voor nieuwe verhuur het beleid JongerenHuisVesting toe te passen;
- handhaving, toewijzing ligplaatsen en communicatie wonen op water te verbeteren, via 1 vast team;

Voor alle ambities geldt dat het aanpassen aan de nieuwe Wet- en regelgeving een randvoorwaarde is.

Bijlage - Koersen op water





Nieuw aanbod wonen op water

De belangrijkste nieuwe locaties voor wonen op water zien wij in Meerstad en op het Suikerunieterrein. Daarnaast zijn er enkele kleinschaliger locaties voor ontwikkeling: Aduarderdiep, Hoornse Dijk, Kop van Oost (Eemskanaal) en Reitdiep.

Meerstad

In Meeroevers en Tersluis zijn de afgelopen jaren 40 kavels voor waterwonen in verkoop gegaan. Het betreft waterkavels die in eigendom worden uitgegeven en waarop drijvende woningen mogen worden gerealiseerd. Een deel wordt projectmatig ontwikkeld, een deel betreft vrije uitgifte. Voor de locaties is een beeldkwaliteitsplan gemaakt. Als opgave voor Meerstad zien wij ook in volgende fases - oostelijk van de sluis- kansen voor tenminste 20 waterkavels voor drijvend wonen. Bij voorkeur deels vrije uitgifte. Daarnaast stelt deze visie als opgave aan Meerstad om te onderzoeken of er locaties voor varende schepen mogelijk zijn. Aan de openbare oever, zonder voorzieningen (bergingen) op de oever en eventueel in een havenachtige setting. Richtinggevende opgave: 5-10 stuks.

Suikerunie/Hoendiep

Op het suikerunieterrein en langs het Hoendiep willen we een gevarieerd aanbod aan wonen op het water ontwikkelen:

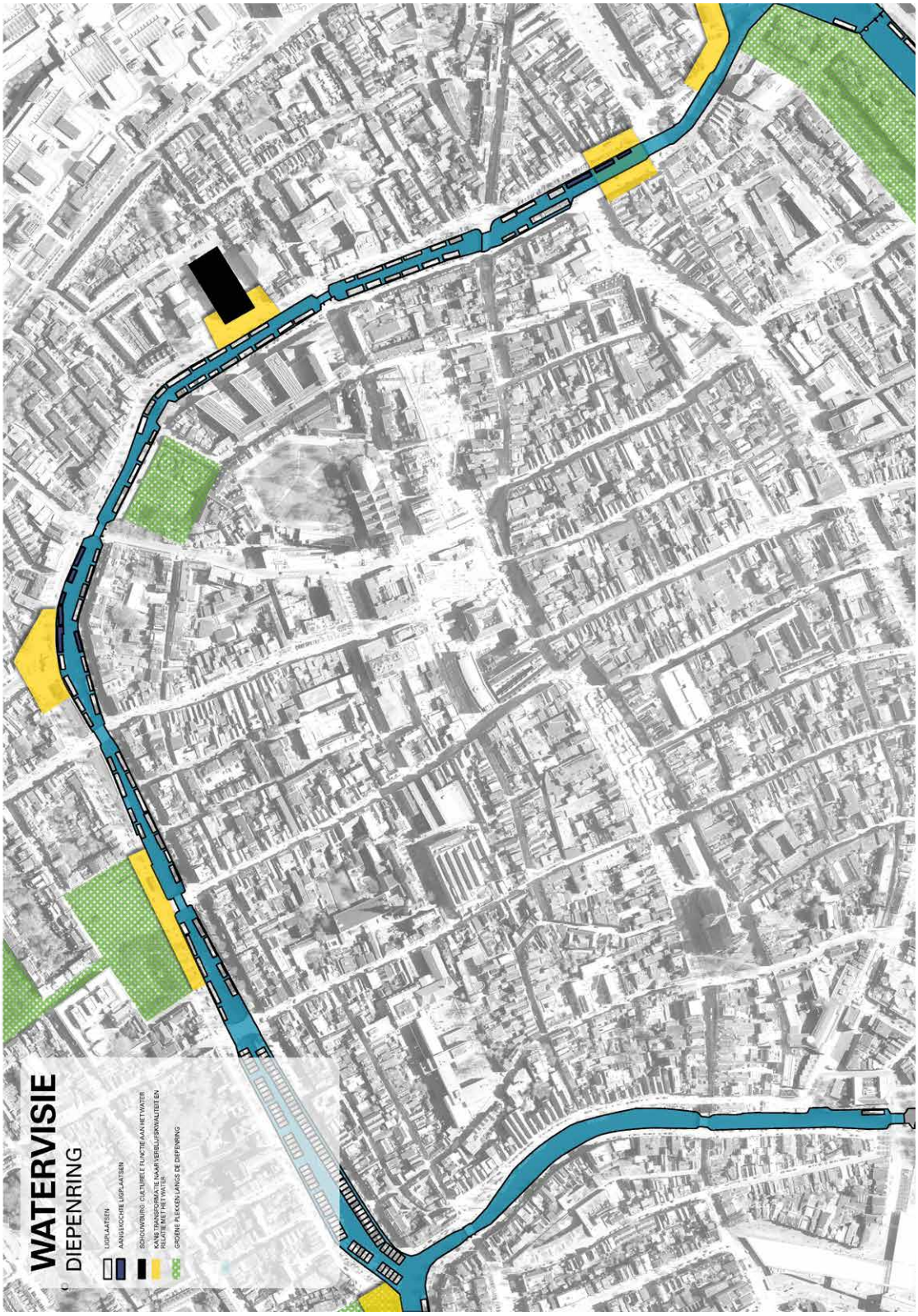
- Ligplaatsen voor varende schepen aan de kade Hoendiep, zonder voorzieningen (berging/tuin) op de kade en passend in de (toekomstige) setting van een stedelijke, openbare kade, met zicht op het water; Richtinggevende opgave: 5-10 stuks.
- Ligplaatsen voor varende schepen in een havenachtige setting of aan een kade/oever in een nieuwe zijarm van het Hoendiep, zonder voorzieningen op de openbare kade; Richtinggevende opgave: 15-20 stuks.
- Waterkavels op de vloeivelden, in verschillende segmenten en in zowel ruime, groene, natuurlijke setting als in stedelijke setting, zowel projectmatig als vrij; Richtinggevende opgave: tenminste 40 stuks.
- Hoogkerk: minimaal 8 plekken voor (historische) varende schepen

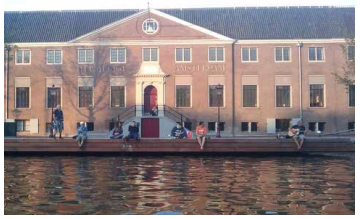
Daarnaast zien we op het suikerunieterrein kansen voor een tijdelijke locatie voor wonen op water, mogelijk ter hoogte van de toekomstige jachthaven. Placemaking is daarbij de primaire opgave. We denken daarbij aan een tijdelijke locatie voor arken of schepen, die een maatschappelijke bijdrage leveren aan de plek: duurzaam zijn, bijdragen aan verlevendiging, economische activiteit genereren. Primair doel is bijdrage aan de ontwikkeling van het terrein.

Overige locaties

We zien kansen voor kleinschalige locaties voor varende schepen in landelijke setting langs het Aduarderdiep en de Hoornse Dijk. In het Eemskanaal (omgeving Kop van Oost) en in het Reitdiep, ter hoogte van de ontwikkelzone, zien we kansen voor varende schepen aan een stedelijke, openbare kade, waar zicht op het water belangrijk is. De woonschepen moeten zich hierin voegen. Voorzieningen (bergingen/tuin) op de kade zijn niet toegestaan en de opzet is ruim . Richtinggevende opgave voor de kleine locaties opgeteld: 10-15 stuks.

Bijlage - Koersen op water





Transformatie Diepenring

De Diepenring - van Noorderhaven tot Oosterhaven- willen we ontwikkelen als onderdeel van de binnenstad en 'voor iedereen'. We streven in lijn daarmee naar een multifunctioneel en meer dynamisch gebruik van het water. Met meer kansen voor recreatie en varen, met een betere openbare ruimte en vermindering van wonen op het water.

Langs de Diepenring heeft de gemeente 9 locaties al in eigendom. We verwachten nog eens 20 locaties te moeten aankopen. Het is de inzet om overgebleven ligplaatsen te herschikken op basis van een integraal plan. Daarin worden het woonlocaties uitgewerkt, samen met locaties voor steigers, terrassen, kades voor voetgangers ea.

Bij de herschikking denken we aan het plaatselijk vrijspelen van de oever van wonen ten gunste van recreatief gebruik en openbare ruimte. De grootste kansen voor vrijspelen liggen in de ' buitenbocht', gekoppeld aan voorzieningen als de schouwburg, aan de verlaagde kades bij de Ossenmarkt en het Guyotplein, of op plekken als de BIM locatie en de Steentilkade. Daar willen we toe naar een afwisseling van wonen en andere functies. Daarnaast denken we aan een 'harmonica' strategie: we willen onderzoeken wat de kansen zijn voor meer lucht/ruimte tussen de boten, meer zicht op het water bij bruggen en meer plekken geschikt voor varende schepen.

In het toekomstbeeld voor de Diepenring past een meer nautisch, recreatief karakter, ook voor het wonen. Om die reden blijven we voorstander van het vergroten van het aandeel varende schepen bij het wonen op de Diepenring.
We willen bij uitwerking van de watervisie samen met het WCG zoeken naar andere manieren om stap voor stap wél te bewerkstelligen dat het aandeel varende schepen toeneemt. Laat onverlet dat we via welstand en het aan te passen bestemmingsplan openbaar vaarwater wél de ambitie vastleggen en regels/aanbevelingen erop af stemmen.

Bijlage - Koersen op water

Verbeterlocaties

Op de meeste locaties in de stad waar gewoond wordt op water is verbetering van ruimtelijke kwaliteit op en rond het water de wens. Daaraan dragen middelen als een bestemmingsplan, VOV en welstand bij. Die bieden de mogelijkheid om bij verbouw of verkoop/nieuwbouw de kwaliteit te verbeteren.

Daarmee zijn we er niet. We willen ook het probleem van het ongewenst neveneffect van bestaande regels aanpakken en er zijn plekken waar op bescheiden schaal schuiven en/of verplaatsen van woonboten nodig is om tegemoet te komen aan wensen voor ander gebruik (routes, recreatie, varen bijv). We willen niet op teveel locaties tegelijk onrust veroorzaken en aan de slag en wijzen 3 locaties aan als verbeterlocatie: de Noorderhaven, Woonschepenhaven en Hoendiep/Eendrachtskade. Daar is de noodzaak tot verbetering van de huidige situatie het hoogst. We stellen er méér middelen, ook financieel ter beschikking, om de gewenste ambitie te bewerkstelligen.

Noorderhaven

De Noorderhaven is onderdeel van de historische ring van water rondom de binnenstad en is een vrijhaven met weinig regels. Het aantal woonschepen dat er permanent ligt is hoger dan gewenst, de haven is thuishaven voor meer adressen dan er ligplaatsen zijn en de doorvaart komt in het gedrang. Niet varende schepen liggen er in de weg en nemen veel plaats in.

Daarom is de Noorderhaven aangemerkt als verbeterlocatie. De ambitie is er de dynamiek te vergroten. We willen de haven beter als flexibele haven gebruiken en er een beter gereguleerde vrijhaven van maken. We willen daarnaast meer grip op aantal, aard en kwaliteit van de schepen die er liggen. Dat vraagt om meer structuur in de opzet, om het beter borgen van de doorvaarteis en om een ander regime.

We onderzoeken komend jaar of dat regime een verbeterd havenregime is met een duidelijke rol voor de havendienst of dat we met ligplaatsvergunningen (moeten) gaan werken. Dat laatste zou nodig kunnen zijn om een toets op bestemmingsplan, welstand en VOV uit te kunnen voeren. Bij de uitwerking van het regime worden bewoners en WCG nauw betrokken.

Woonschepenhaven

De Woonschepen haven is de enige locatie in de stad waar het bestemmingsplan openbaar vaarwater niet geldt. We werken momenteel aan revitalisering van de woonschepenhaven en zullen als deze is afgerond een nieuw bestemmingsplan opstellen. Daarin zullen dezelfde regels van kracht worden als voor het overig wonen op water in de stad.

Hoendiep/eendrachtskade

Het Hoendiep is van belang als invalsweg naar de binnenstad, maar ook als toekomstige route richting Suikerunie. Langs de zuidzijde van het Hoendiep willen we een nieuwe langzaamverkeersroute naar het suikerunieterrein realiseren, het Hoendiep zelf willen we (op termijn) geschikt maken voor recreatievaart en we willen meer zicht op het water. Dat vraagt om méér ingrepen dan alleen handhaving op regelgeving. Ook aankoop van enkele locaties, is noodzakelijk.
Langs het Hoendiep willen we een ruimtelijk voorstel voor optimalisatie van de inrichting op water en land uitwerken. Daaruit zal volgen: aankoop locaties op enkele strategische plekken, bescheiden wijziging van het bestemmingsplan.

Bijlage - Koersen op water

Beeldkwaliteit wonen op water

We streven naar het verbeteren van de beeldkwaliteit van wonen op water en willen om die reden het gemeentelijk welstandsbeleid ook van toepassing gaan verklaren voor wonen op water. Zowel voor arken als voor varende schepen. Op land kent Groningen geen welstandsvrije gebieden, op water straks ook niet meer. We doen dit in twee stappen.

Allereerst door begin 2017 de drie Groninger criteria uit de gemeentelijke welstandsnota ook van toepassing te verklaren op wonen op water. Ver-gunningsplichtige verbouw- en nieuwbouwplannen van schepen en arken moeten aan de Groninger welstandscommissie worden voorgelegd. Ook wanneer voor een nieuwe ligplaats een ligplaatsvergunning wordt verstrekt moet het betreffende schip (of ark of drijvende woning) worden voorgelegd aan de welstand. Bij overdracht van bestaande arken of schepen met een overdraagbare ligplaatsvergunning hoeft niet te worden getoetst op welstand, als de ark of het schip niet verbouwd wordt.

In 2017 werken we het welstandsbeleid uit in een 'Beeldkwaliteitplan Wonen op water'. Daarin maken we samen met bewoners de Groninger welstandscriteria voor de verschillende kanaalvakken waar gewoond wordt op water specifieker. (zie paragraaf vervolg)

De Groninger criteria waarop wordt getoetst zijn:

1. Bouwwerken (objecten) leveren een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving (en de te verwachten ontwikkeling daarvan).
2. De schaal dan wel schaalbeleving van een bouwwerk (object) past bij de bouwopgave en de context waarin het gerealiseerd wordt. Bij nieuw- of verbouw binnen een bestaande (monumentale) context bestaat een duidelijk idee over de samenhang tussen de verschillende delen.
3. Het bouwwerk is in (architectuur)stijl, vorm, maatverhoudingen, materialisatie en detaillering consequent uitgevoerd. Materiaal, textuur, kleur en lichtwerking zijn passend bij en ondersteunen het karakter van het bouwwerk.

Kamerverhuur: zelfde regels als op land, fors verminderen bestaand

Met de wijziging van de woningwet worden ook de arken die voor kamerverhuur zijn ingericht een drijvend bouwwerk, met dezelfde regels als voor wonen op land. We gaan het vigerend stedelijk beleid voor jongerenhuisvesting van toepassing verklaren op kamerverhuur op water.
Dat heeft gevolgen voor nieuwe of uitbreiding van kamerverhuur. Toepassing van het beleid voor jongerenhuisvesting betekent:
geen nieuwe jongerenhuisvesting in de binnenstad en schilwijken;
toepassen van de omgevingstoets bij overdracht ligplaatsvergunning;
toepassen van de >50m2 regel voor (nieuwe) zelfstandige eenheden.
Door welstand van toepassing te verklaren hebben we ook handvaten om bij nieuwbouw en verbouw de beeldkwaliteit te verbeteren. Dat geldt voor alle wonen op water, dus ook voor verhuurboten.

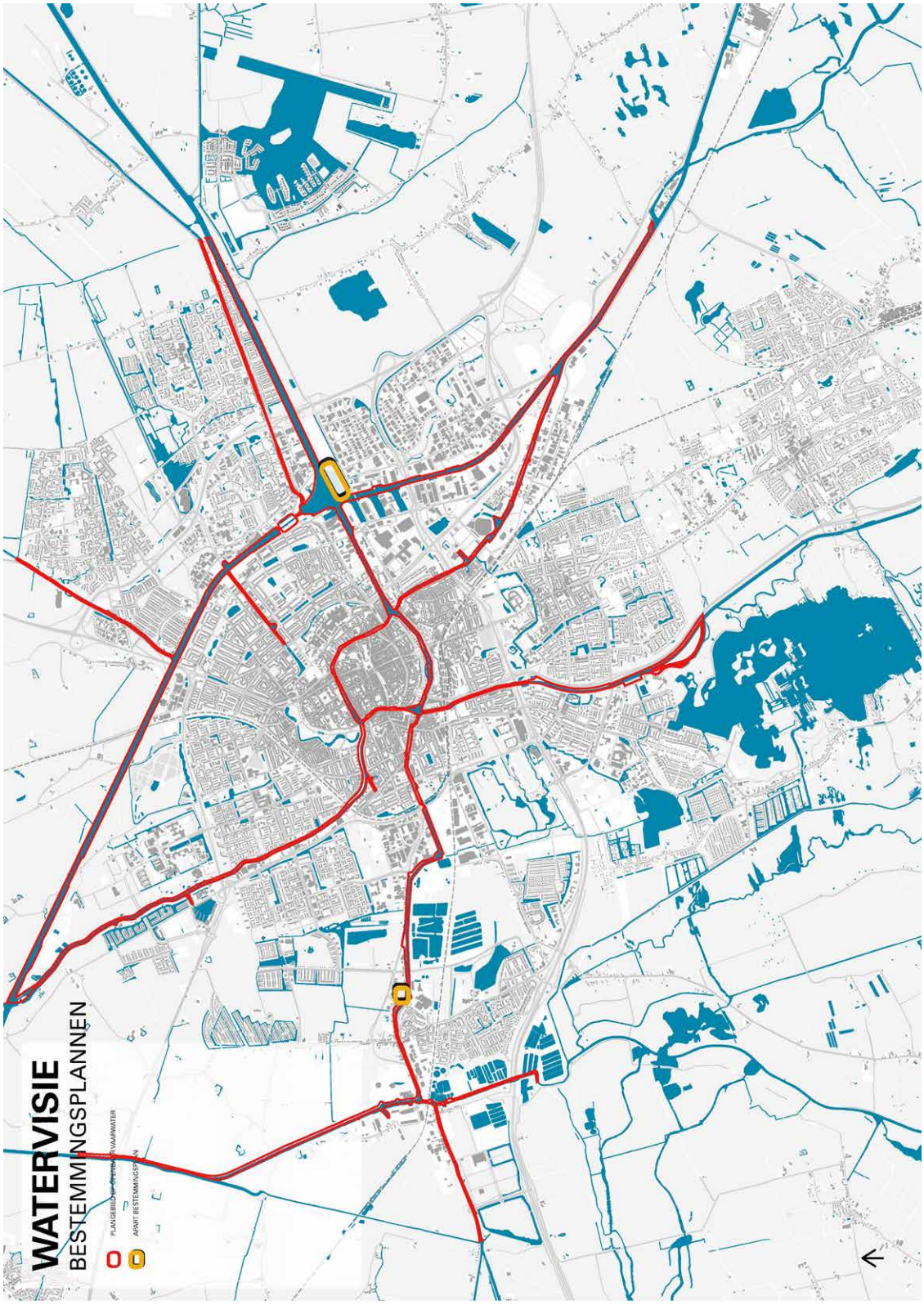
De bestaande kamerverhuur op water willen we fors terugdringen. Dat doen we vooral omdat deze voor verdringing op de markt zorgt en omdat bij kamerverhuur relatief vaak een gebrekkige ruimtelijke kwaliteit aan de orde is. We gaan in gesprek met partijen die op grotere schaal commerciële kamerverhuur op water leveren in de stad en zoeken naar verplaatsing richting land. Voor alle wonen op water – dus ook kamerverhuur- gaan we beter handhaven op de bestaande regels uit de VOV en het bestemmingsplan.

Uitgifte en lasten wonen op water

We gaan nieuw wonen op water volgens een andere methode uitgeven dan bestaand. Nieuw drijvend wonen (watervilla's of arken) geven we uit via waterkavels in eigendom. Bij nieuwe ligplaatsen voor varende schepen vragen we liggeld en werken we met een niet-overdraagbare ligplaatsvergunning. Het liggeld voor nieuwe plaatsen brengen we naar peil vergelijkbaar met dat in de rest van Nederland. Dat peil is overal in het land ongeveer 800-900 euro op jaarbasis.

We maken nieuwe vergunningen voor varende schepen niet overdraagbaar om zo eigenaars te stimuleren om kwaliteit in het schip te realiseren. Ze betalen immers niet voor de locatie, zoals in de huidige situatie. Daarnaast kunnen we bij niet-overdraagbare vergunningen kunnen als gemeente bij elke overdracht toetsen of het schip aan het beeldkwaliteitplan, bestemmingsplan en de VOV voldoet. Daarmee ontstaat een moment dat er nu niet is om objecten die niet voldoen af te wijzen.

Bijlage - Koersen op water



Bestemmingsplan en VOV

We actualiseren in 2017 het bestemmingsplan openbaar vaarwater. We nemen de bestaande maatvoeringsregels uit de VOV op in dit bestemmingsplan. Deze actie is nodig vanwege de wijziging in de Woningwet. Die bepaalt dat ruimtelijke regels voor 'drijvende objecten' in gemeentelijke verordeningen hun verbindende kracht verliezen namelijk. Dat betekent dat dezelfde maatvoering moet worden opgenomen in het bestemmingsplan.
Bij de actualisatie kijken we of we regels met onwenselijk neveneffect kunnen herzien.

Daar waar nieuwbouw, verbetering of transformatie aan de orde is, stellen we nieuwe bestemmingsplannen op. We doen dat voor elk deelgebied in een apart traject. In 2017 starten we met:
- Woonschepenhaven
- Historische Haven Hoogkerk

Daarna volgen de Diepenring en de verbeterlocaties Noorderhaven en Hoendiep/Eendrachtskade.
Kosten voor het opstellen van de bestemmingsplannen en het wijzigen van de VOV worden gedekt uit de algemene middelen actualisatie bestemmingsplannen.

Woningmarktonderzoek

Dit ambitiedocument geeft kwantitatieve opgaven voor de verschillende ontwikkellocaties. Die moeten kwalitatief worden uitgewerkt. Daarvoor willen we een onderzoek uitvoeren naar de woningmarkt op water. We brengen huidige typen en segmenten in beeld, doen onderzoek naar de doelgroep en voeren onderzoek uit naar de vraag van de markt en de huidige bewoners. De kosten daarvoor worden gedekt uit de intensiveringsmiddelen wonen 2016.

Welstand wonen op water

In 2017 werken we het welstandsbeleid uit in een 'Beeldkwaliteitplan Wonen op water'. Daarin maken we de Groninger welstandscriteria voor de verschillende kanaalvakken waar gewoond wordt op water specifieker. We willen dat in nauwe samenspraak met de bewoners terplekke doen.
Dat betekent dat gebieden als de Diepenring, de Noorderhaven, het Oude Winschoterdiep of de Woonschepenhaven elk hun eigen gebiedsgerichte uitwerking krijgen. Dat biedt de mogelijkheid om te differentiëren naar aard en ambitie voor de beeldkwaliteit van gebied tot gebied. Bewoners krijgen zelf een rol bij het bepalen van de ambitie. De kosten voor het opstellen van het beeldkwaliteitplan worden gedekt uit de intensiveringsmiddelen wonen 2016.

Inventarisatie en handhaving

Begin 2017 willen we een slag hebben gemaakt in de inventarisatie van bestaand wonen op water en in de handhaving op bestaande regels. Dat is nodig omdat in 2017 het bestemmingsplan openbaar vaarwater moet worden afgestemd op de nieuwe Woningwet. Daarvoor moet bekend zijn waar 'drijvende objecten' liggen en waar 'varende schepen' conform de definitie uit de woningwet. Ook moet bekend zijn welke objecten wel en welke niet aan bestaande regelgeving voldoen. Daarnaast is het van belang om beter zicht te hebben op uitvoeringskosten gerelateerd aan de transformatie van de Diepenring en de verbetering in andere kanaalvakken. Daartoe willen we zicht op de waarde van alle objecten terplekke. Tenslotte willen we ook zicht op de exacte locaties van (kamer)verhuurboten. Gegevens en informatie rondom het wonen op het water koppelen we in één systeem. Te denken valt aan GIS (geografische informatiesysteem).
We stellen voor alle onderwerpen in 1 inventarisatieslag op te pakken. We laten het onderzoek extern uitvoeren, onder begeleiding van het Havenwezen. De kosten daarvoor worden gedekt uit de intensiveringsmiddelen wonen 2016. Voor het Havenwezen vraagt het om extra capaciteit voor een periode van enkele weken.

Verbetering gemeentelijke organisatie

We streven naar forse verbetering van de gemeentelijke organisatie rondom (wonen op) water en stellen per 1 januari 2017 een nieuw team wonen op water in. Daarin zijn vanuit de gemeentelijke organisatie betrokken: VTH, Havenwezen, Beleid, Ontwerp (link welstand), JZ. Het team krijgt een (nog aan te stellen) coördinator en daar wordt 0,4 FTE voor vrijgemaakt. Het team werkt nauw samen met het WCG en stemt regelmatig af.
Taken zijn: coordinatie uitwerking watervisie, toewijzing ligplaatsen, handhaving, wachtlijstbeheer (voor varende schepen).

Transformatie wonen op water

In 2017 werken we in nauwe samenwerking met het WCG de transformatie van het wonen op water uit. Voor de ontwikkel- en verbeterlocaties komen we tot een concreter zicht op ligplaatsen en/of waterkavels. Ook voor de Diepenring werken we een voorstel voor ligplaatsen uit afgestemd op recreatie, verblijf e.a. gebruik. We maken de fasering inzichtelijk, brengen realisatiekosten in beeld en onderzoeken of het instellen van tijdelijke locaties en/of wachtlocaties nodig is. Het behouden van 434 ligplaatsen, op elk moment in die transformatie, is vastgelegd in ons beleid en vormt een harde randvoorwaarde.

De uitwerking wordt opgenomen in de Watervisie deel 2 - uitvoering en dient tevens als input voor de integrale actualisatie van de visie Diepenring. Ook de volgend jaar op te stellen nota parkeren zal dienen als input voor de actualisatie visie Diepenring.

Bijlage - Koersen op water

5. Water om op te varen

Situatieschets

Beroepsvaart

De historie van Groningen is verweven met het water. Langs tijd was het varen vooral gericht op goederenvervoer. Tot aan de 1940 was Groningen zelfs de stad met de grootste binnenhavens. De laatste decennia is dat veranderd en verplaatste overslag zich naar de havens aan zee. Momenteel hebben het Van Starkenborghkanaal, het Eemskanaal, het Winschoterdiep een belangrijke rol in het goederenvervoer over water. Het Noord Willemskanaal speelt een bescheiden rol.

De provincie heeft in haar nota betere provinciale vaarwegen (2011) het beleid voor de komende jaren uitgestippeld. De bestaande vaarwegen voor beroepsvaart behouden hun functie en dat stelt grenzen aan de kansen voor ander gebruik - recreatievaart of wonen bijvoorbeeld. Aanpassing worden op termijn voorzien in het Van Starkenborghkanaal en Eemskanaal. Die worden geschikt gemaakt worden voor vierlaagscontainervaart. We beschouwen in deze watervisie het provinciale en rijksbeleid voor de beroepsvaart als randvoorwaarde voor de gewenste ontwikkelingen op ander vlak (wonen, recreëren ea).

Recreatievaart regionaal

Waterrecreatie speelt in de stad Groningen een bescheiden rol. Het aantal passanten dat de stad bezoekt en overnacht in een van de havens schommelt de laatste jaren rond de 12.000 en dat brengt ruim een miljoen euro aan bestedingen met zich mee. Bezoekers doen Groningen vooral aan als tussenstop op een langere tocht.
De provincie Groningen beschikt over een uitgebreid vaarnetwerk en hierin is de stad goed verbonden met de regio. Afgelopen jaren is er een aantal nieuwe waterwegen in gebruik genomen en zijn oude waterwegen in ere hersteld. De informatievoorziening over varen in Groningen is sinds een aantal jaren goed op orde, met onder meer een goede website, een vaarkaart met alle vaarwegen en faciliteiten voor vaartoeristen en informatievoorziening bij bruggen en havens.

De stad Groningen ligt aan de landelijke staandmast-route. Deze route loopt van Delfzijl (het Eems-Dollardgebied) naar de Friese meren, het Lauwersmeer en het Waddengebied. Met uitzondering van Hoendiep, Diepenring, Oosterhamrikkanaal en oude Winschoterdiep maken de wateren in/rond de stad deel uit van het recreatief vaarnetwerk dat door het rijk is vastgelegd. Zie het kaartje op de volgende pagina.

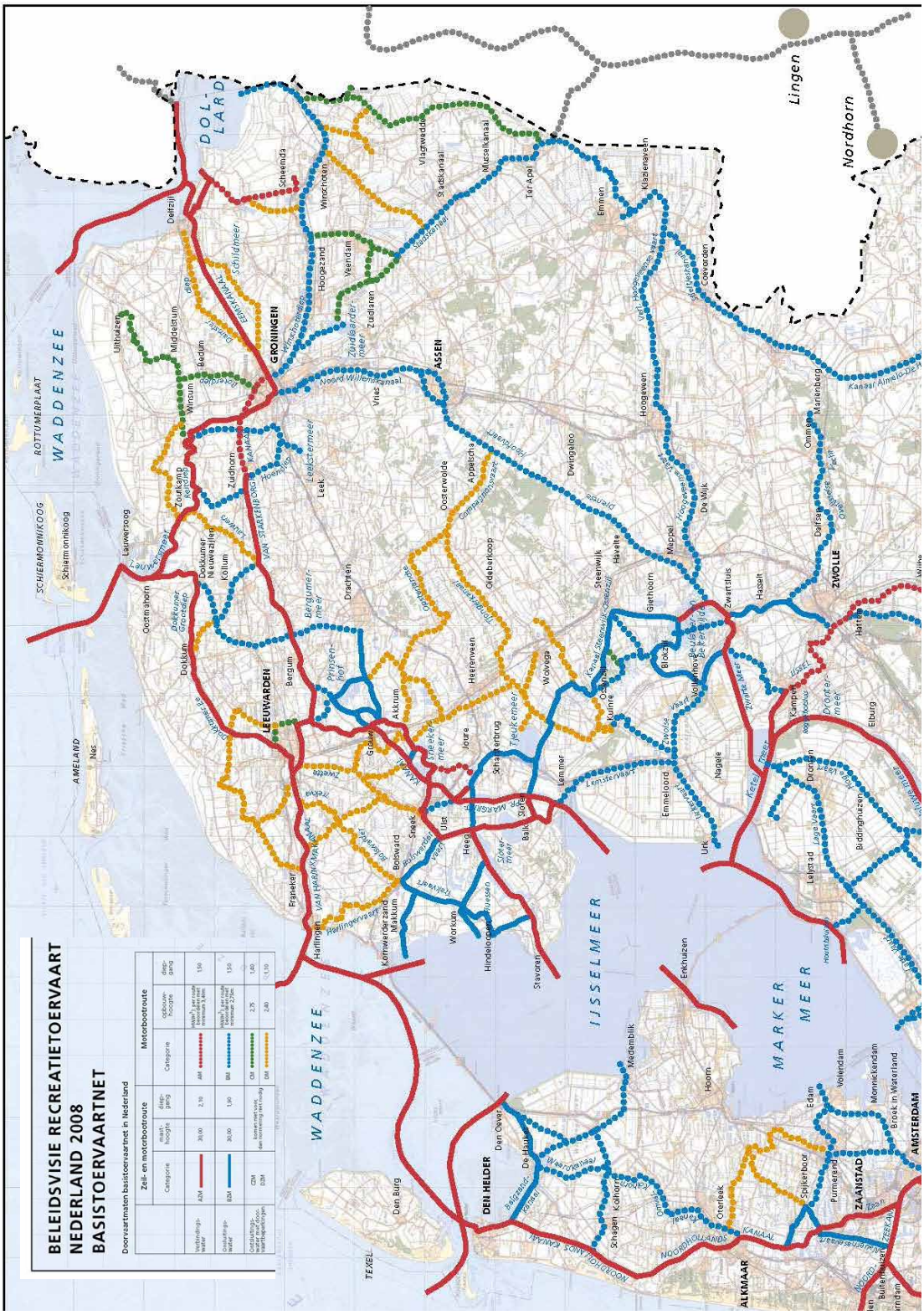
Recreatievaart lokaal

Het binnenstedelijk water wordt ook gebruikt door sloepen, borrelboten, rondvaartbedrijf Kool, roeiverenigingen, kanoërs en sinds kort ook door 'Suppers'. Het hele jaar door is het mogelijk om een stadsrondvaart te maken en Groningen vanaf het water te bezichtigen. De opstapplaatsen van deze voorzieningen zijn gelegen in het Verbindingskanaal, aan de Diepenring, bij de Zuiderhaven en in het NoordWillems kanaal. Alle functies hebben een ruimtevraag en deze willen we reguleren.

Voor sloepen is in de VOV geregeld waar deze langdurig mogen liggen. Dat kan in de Linie, bij de Bontebrug, Griffebrug, Oosterhavenbrug en aan de van Goghstraat. Voor de borrelboten en (horeca)sloepen is nog niets geregeld. Die worden momenteel gedoogd op de Diepenring. Wenselijk is dat niet. We willen ook voor deze categorie locaties aanwijzen.

Belangrijk knelpunt voor de lokale recreatievaart is het gebrek aan aanmeerlocaties rondom de binnenstad. Met de transformatie van de Diepenring ontstaan kansen.

Bijlage - Koersen op water



Bruggen

De gemeente Groningen heeft in totaal 38 bruggen, op Amsterdam na het hoogste aantal in Nederland. Bij de Staande-mastroute dwars door de stad moeten 18 bruggen worden gepasseerd. In het verleden duurde dat soms een hele dag. Sinds een kleine 10 jaar, doordat verschillende bruggen nu op afstand zijn te bedienen, duurt de doorvaart nog maar 2,5 uur. De bedieningstijden van de gemeentelijke bruggen sluiten niet aan op de die van de Provincie, dat blijkt voor watertoeristen lastig.

Op verschillende kanaalvakken vormen bruggen (of duikers) een knelpunt. Dat geldt voor:
- Het Hoendiep: nu een 'dead end' voor recreatievaart.
- De Diepenring: de vaste Steenstilbrug (oranje punt, 1.7) is het grootste knelpunt. Die zorgt voor verminderde toegankelijkheid voor recreatievaart;
- Oude Winschoterdiep: de griffebrug vormt een knelpunt ivm de trage opening/sluiting en als gevolg van de aanpak ring zuid is het Oude Winschoterdiep nog wel toegankelijk voor kano's en sloepen; of er meer mogelijk is, wordt onderzocht door de projectorgansiatie ring zuid.

Havens

Groningen heeft drie jachthavens met elk zowel vaste ligplaatsen als passantenplekken:
- Jachthaven Oosterhaven: commerciële jachthaven met 100 ligplaatsen waarvan 80 voor passanten, met goede voorzieningen en geschikt voor minder validen.
- Jachthaven Reitdiep: particuliere jachthaven met 220 ligplaatsen waarvan 120 voor passanten, voldoende voorzieningen;
- Haven Groninger Motorboot Club: een haven voor clubleden met zomers mogelijkheid voor passanten: in totaal 68 ligplaatsen waarvan 25 passantenplekken en voldoende voorzieningen Naast de Groninger Motorboot Club ligt een gemeentelijke boot-trailerhelling.

De gemeente biedt passantenplekken aan de hoge der Aa en de Zuiderhaven, circa 30 stuks en met bescheiden voorzieningen.

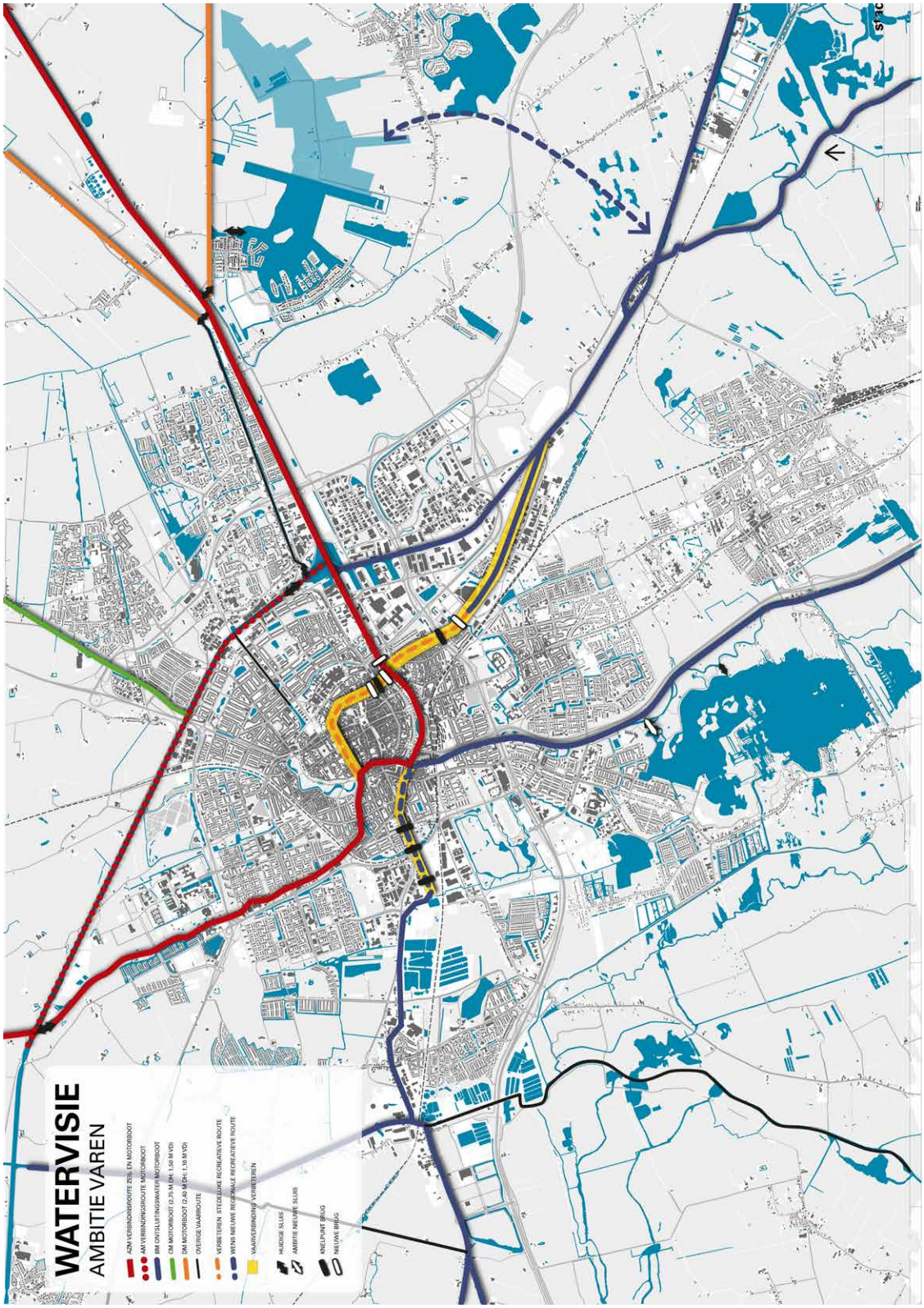
Naast de reguliere jachthavens zijn er in/om de stad twee faciliteiten met (uitgebreide) werf en onderhoudsmogelijkheid:
- De stadswerf No Limit Yachts aan de Finse haven biedt winterstalling, enkele zomerligplaatsen en verhuur van een doe-het-zelf ruimte.
- Jachthaven zuidwesthoek, aan het Paterswoldsemeer, heeft 500 ligplaatsen, verhuur, winterstalling, en uitgebreide mogelijkheid voor onderhoud.

Het totaal aantal passantenplekken en faciliteiten voor onderhoud is vooralsnog voldoende. Bij een koerswijziging gericht op het groei van recreatievaart in/om de stad kan uitbreiding noodzakelijk worden. Zowel op het suikerunieterrein als in Meerstad wordt gedacht aan ontwikkeling van nieuwe havenfaciliteiten. Deze kunnen daar mogelijk een rol in spelen.

Charterschepen

Vanaf de jaren 80 is de zeilchartervaart in en om de stad Groningen gegroeid. Schippers overwinteren in de stad Groningen en hebben zich verenigd in de HZG, de vereniging Historische Zeilvaart Groningen. Momenteel betreft het ruim 20 stuks historische charterschepen, die vooral aan de Hoge der Aa en in de Zuiderhaven liggen aangemeerd. Op bescheiden schaal ook in de Oosterhaven (zuidkade) en de Noorderhaven. Ze dragen in zomer en winter bij aan levendigheid en dynamiek op de wateren in de stad en versterken het maritiem karakter van plekken.

Bijlage - Koersen op water



Ambities

We schetsen in onderstaande ambities een ideaalbeeld. Dat testen we in 2017 in de nota recreatie en toerisme die dan wordt opgesteld. Deze dient om het ambitieniveau te ijken. Resultaten worden verwerkt in de watervisie deel 2 - uitvoering.

Verbetering netwerk recreatieve vaarroutes

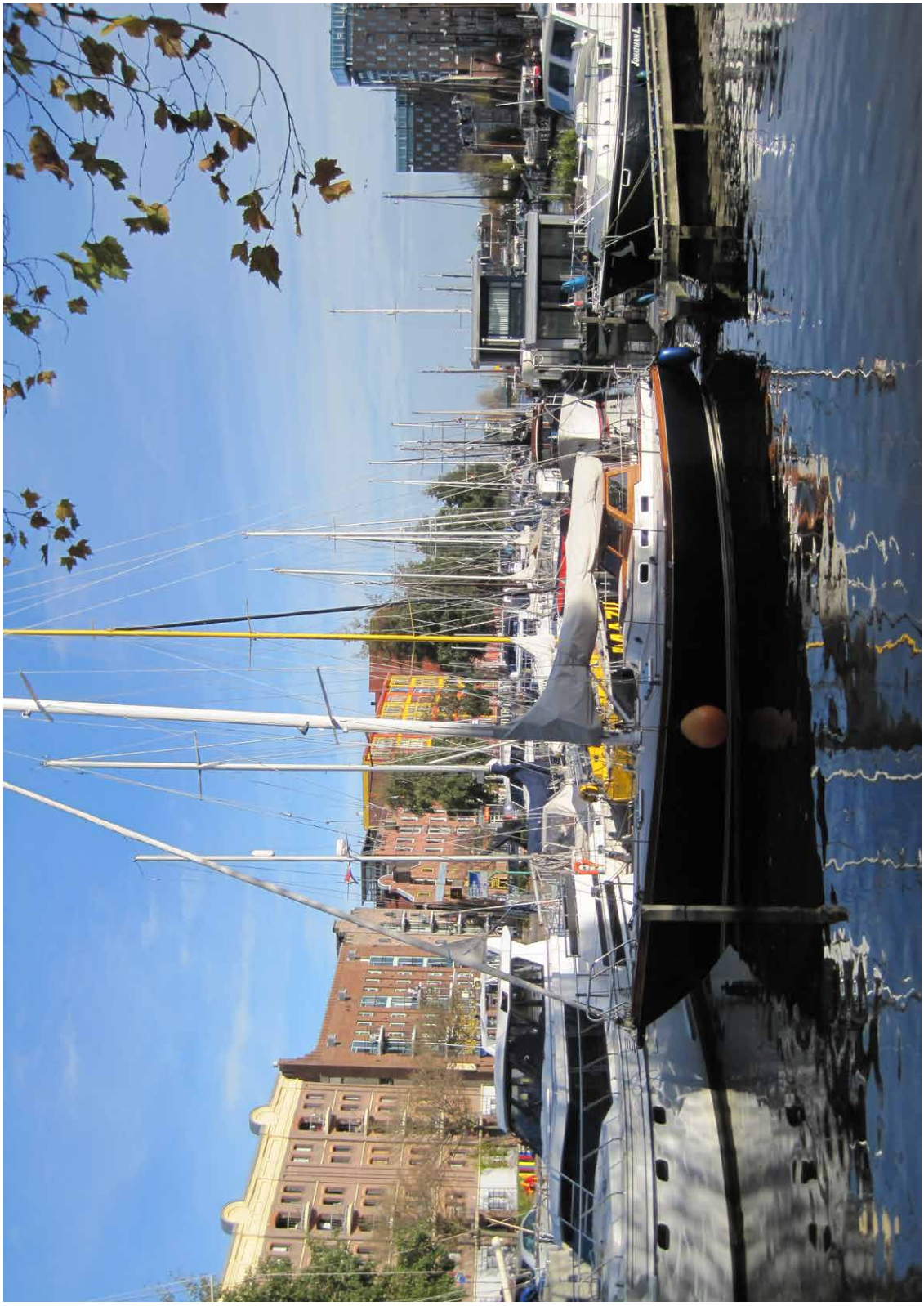
Op de lange termijn is het onze wens om het Hoendiep opnieuw deel uit te laten maken van het regionale netwerk voor vaarrecreatie in/om de stad. Rondom de binnenstad stad koersen we op het verbeteren van de Diepenring voor lokale vaarrecreatie. Mocht binnen de Aanpak Ring Zuid méér dan een kanoroute mogelijk zijn tpv het Oude Winschoterdiep, dan omarmen we dat. We brengen kansen en kosten voor het opheffen van knelpunten (bruggen) in beeld en willen toe naar een strategie voor het (op termijn) oplossen daarvan.

Stimuleren ontwikkeling vaarrecreatie

We stimuleren de ontwikkeling van watergebonden vaarrecreatie en in en om de stad. Dat doen we door in te zetten op:

- Verbetering en mogelijk uitbreiding havenfaciliteiten voor passanten
- Meer aanlegsteigers voor kortdurend aanmeren van sloepen en bootjes rondom de binnenstad
- Aanwijzen locaties voor langdurig aanmeren kleine recreatievaartuigen (borrelboot, sloepen ea)
- Uitbreiding faciliteiten charterschepen
- Verbeteren brugbediening: afstemmen op tijden provincie en garanderen meer veiligheid

Bijlage - Koersen op water



De uitwerkingen in deze paragraaf schetsen een ideaalbeeld. Dit wordt geherijkt op basis van het ambitieniveau waartoe we in de nota recreatie en toerisme besluiten.

Verbetering netwerk recreatieve vaarroutes

We koersen op verbetering van het netwerk van vaarroutes in de stad. Vier routes/kanaalvakken hebben daarbij onze aandacht: Hoendiep, Diepenring, Oude Winschoterdiep en Meerstad.

Voor het Hoendiep is de wens om deze op termijn deel uit te laten maken van het regionale netwerk voor vaarrecreatie. Dat brengt levendigheid op het suikerunieterrein en maakt het Hoendiep een volwaardige locatie voor recreatie, charterschepen en wonen op water. Budget is nu niet beschikbaar en het oplossen van knelpunten vraagt om een lange termijn strategie.

Voor de Diepenring koersen we op verbetering van de kansen voor lokale vaarrecreatie: een iets lager ambitienivo dan voor het Hoendiep. De Diepenring moet voor sloepen en rondvaartboten goed toegankelijk blijven. De Steentilbrug blijft een aandachtspunt: verhogen van de doorvaarthoogte is wenselijk.
Voor de nieuwe bruggen in/om de binnenstad betekent koersen op de ambitie ‘ lokale vaarrecreatie’ het volgende:

- Kattendiepbrug: doorvaarthoogte van tenminste 2.0 meter; 2,4 meter is vanuit vaarrecreatie wenselijk, maar is ruimtelijk niet goed in te passen. De brug hoeft niet open te kunnen, maar zou geschikt gemaakt kunnen worden om dat in een latere fase wel te kunnen doen.
- Fietsbrug Radesingel: zelfde eisen als Kattendiepbrug;
- Fietsbrug Oosterhaven of Eemskanaal: vanuit het oogpunt waterveiligheid en vaarrecreatie heeft de oostelijke variant – Eemskanaal- de voorkeur; Doorvaarthoogte tenminste 3,2 meter, brug moet open kunnen.

Het Oude Winschoterdiep wordt als gevolg van de Aanpak Ring Zuid een vaarroute met t.p.v. de ring een vaardiepte van 0,5-0,8 m. De projectorgansiatie onderzoekt momenteel of er meer mogelijk is. Mocht een profiel als volwaardige (lokale) recreatieve vaarroute mogelijk zijn, dan omarmen we dat. Het ontwerp van de nieuwe fietsbrug over het Oude Winschoterdiep in het Europapark stemmen we daarop af.

We willen onderzoeken wat de kansen zijn voor het beter koppelen van het Woldmeer in Meerstad aan het regionale netwerk van vaarroutes en onderzoeken wat een doorkoppeling richting het Zuidlaardermeer kan bijdragen aan het profiel van stad en ommeland voor vaarrecreatie.

Brugbediening verbeteren

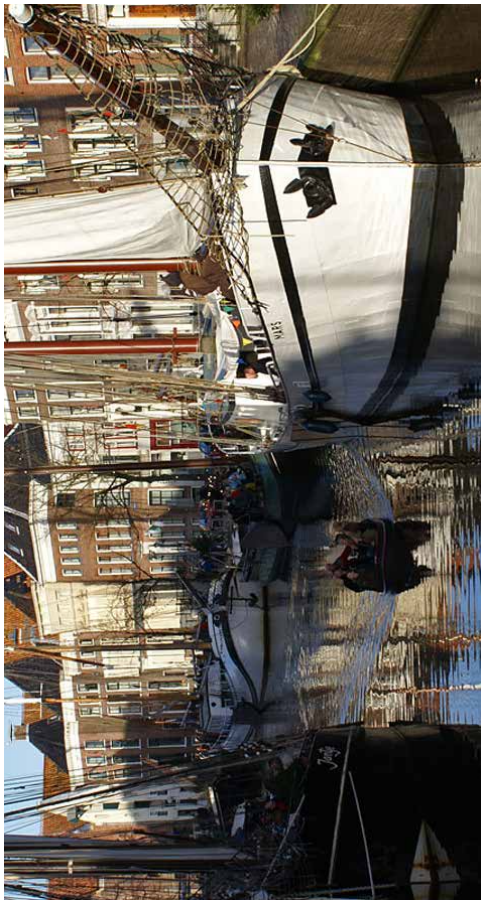
We stemmen de brugopeningstijden in de stad bij voorkeur af op die van de provincie. En koersen op het verbeteren van de gemeentelijke voorzieningen voor bediening van de bruggen op afstand. Beide vragen extra bemensing bij het Havenwezen.

Verbetering havenfaciliteiten

We willen onderzoeken welk ontwikkelperspectief het best is voor de bestaande gemeentelijke havens /passantenplekken. Daarbij denken we aan verbetering van de voorzieningen (sanitair, nuts ea), en aan de zuidkant van de Oosterhaven de inrichting. We willen onderzoeken hoe de gemeentelijke havens het best te exploiteren zijn. Kosten efficiënt en klantgericht. Daartoe willen we verkennen wat een systeem met ‘liggeldpalen’ zoals Leeuwarden dat heeft ons oplevert.

Daarnaast onderzoeken we de kansen voor uitbreiding van havens in de nota recreatie en toerisme. Daarin bepalen we welk ambitienivo past bij Groningen als stad voor vaarrecreatie. Van daaruit kunnen we aanbevelingen doen voor mogelijke uitbreidingen van havens in Meerstad, op het Suikerunieterrein en in de Scandinavische havens.

Bijlage - Koersen op water



Meer aanlegsteigers voor kortdurend aanmeren

We streven rondom de binnenstad naar meer aanlegfaciliteiten voor kortdurend aanmeren van sloepen. Daarnaar is onderzoek gedaan in 2010, in de nota 'watertoerisme'. De behoefte is er, vooral langs de Diepenring, werd ook toen al geconstateerd. Met de transformatie Diepenring willen we mogelijk maken dat er ruimte ontstaat voor aanlegsteigers voor sloepen.

Daarbij is het van belang dat we heldere regels stellen aan deze locaties. Aanmeren mag bijvoorbeeld niet langer dan 4 uur, we willen niet dat de steigers gebruikt worden voor het langere tijd aanmeren van sloepen. De locatiekeuze stemmen we af op de plekken waar we kansen zien voor terrassen aan het water. Waarmee zowel voor de watertoerist als de horecaexploitant een win-win situatie ontstaat.
We brengen bij uitwerking ook de effecten voor beheer/handhaving in beeld.

Locaties langdurig aanmeren kleine recreatievaartuigen

We willen locaties aanwijzen waar kleine boten (borrelboot) en sloepen van horecaondernemers en bewoners langere tijd mogen liggen. In het bestemmingsplan en de VOV zijn al locaties aangewezen buiten de binnenstad. De Oosterhaven is aangewezen als plek waar kleine recreatievaartuigen (borrelboten ea) langer mogen aanmeren. De praktijk wijst anders uit. Vooral rondom de binnenstad is er behoefte aan betere regulering, handhaving en nadere afspraken over locatie voor langdurig aanmeren van kleine recreatievaartuigen. Ook dit vraagstuk pakken we op in de watervisie deel 2.

Optimalisatie kansen charterschepen

We willen onderzoeken of we op korte en lange termijn meer ruimte kunnen bieden aan charterschepen in de stad. De schepen brengen dynamiek en levendigheid en dat kan op meer locaties gewenst zijn. We onderzoeken verbetering van voorzieningen en inrichting van de zuidoever van de Oosterhaven. We zien ook kansen bij de Kop van Oost en (op langere termijn) aan het Hoendiep, ter hoogte van de Suikerunie. Die werken we uit in de watervisie deel 2.

Vervolg

Dit hoofdstuk schetst een ideaal wensbeeld voor varen. In 2017 stellen we de nota toerisme en recreatie op en daarin ijken we het ambitienivo waarnaar we Groningen willen 'tillen' voor vaarrecreatie. Dat kan tot herijking leiden van de ambities in dit hoofdstuk en is bepalend voor onze strategie rondom bruggen, vaarnetwerk en uitvoeringsmaatregelen.

Uitwerkingen en resultaten worden opgenomen in de watervisie deel 2 - uitvoering. Daaraan koppelen we definitieve besluiten over investeringen en uitvoeringsmaatregelen en capaciteit Havenwezen.

Bijlage - Koersen op water

6. Water om op, aan of in te recreëren

Situatieschets

Het water in en om Groningen wordt - naast varen- op meer manieren gebruikt om op of langs te recreëren. In dit hoofdstuk behandelen we zwemmen, terrassen en evenementen. Verblijf en fietsen/wandelen komen in het volgende hoofdstuk ' openbare ruimte' aan bod.

Zwemmen

In Groningen zijn drie locaties aangemerkt als zwemlocaties in het open water. Aanwijzing gebeurt door de provincie. Dit zijn recreatieplas Kardinge (1), Ruskeveen (2) en de Hoornseplas (3). Het beheer en de inrichting van deze locaties is gericht op het borgen van de zwemkwaliteit van het open water. Het waterschap monitort eens in de twee weken (tussen 1 mei en 1 oktober) de kwaliteit van het water. In Meerstad is een nieuwe zwemlocatie in ontwikkeling: in 2018 is het strand in het nieuwe wijkpark gereed. Het watersysteem in Meerstad is ingericht op zwemkwaliteit. Monitoring gebeurt nu nog door projectbureau Meerstad.

Daarnaast wordt er steeds meer gezwommen op andere plekken in Groningen. Bijvoorbeeld aan het Reitdiep en het oude Winschoterdiep bij de Linie. Op deze locaties zijn bescheiden faciliteiten voor zwemmers aangelegd. Zwemmen gebeurt er op eigen verantwoordelijkheid en de kwaliteit van het zwemwater wordt niet gegarandeerd.

Als tijdelijke functie is er in de zomer van 2016 een stadsstrand met de mogelijkheid tot zwemmen in een deel van het Oosterhamrikkanaal gerealiseerd. Vanwege het succes van deze locatie en de nieuwe bestemming van het Infoversum, nu DOT, krijgt dit stadstrand een permanent karakter en wordt er in samenspraak met de provincie en het waterschap een zwemwaterprofiel gemaakt voor deze plek. Hij wordt opgenomen als officiële zwemwaterlocatie.

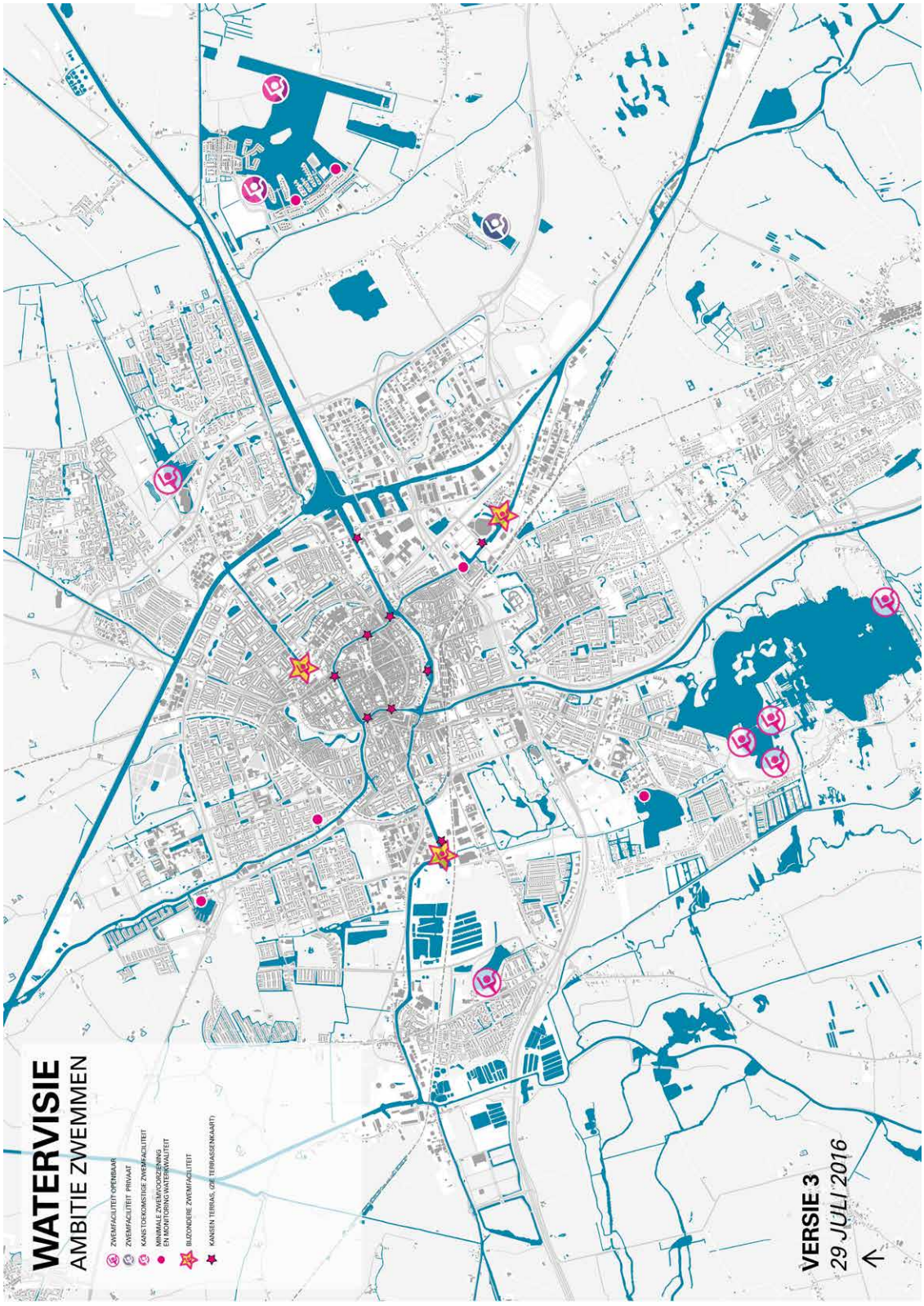
Terrassen

Sinds de stad in 2005 haar horecabeleid wijzigde zijn er in de stad ook terrassen aan het water mogelijk. De Nota Watertoerisme (2009) heeft de kansen voor terrassen geïnventariseerd en concludeert dat die vooral aan de Diepenring liggen. Langs de Aa liggen ook kansen. Aanmeren aan/vlakbij het terras is daar lastig omdat het een staande mast route is en de doorvaart geborgd moet blijven. Een terras kan daar alleen op de wal worden gerealiseerd concludeert de Nota Watertoerisme. Langs de Diepenring zijn er wel mogelijkheden voor terrassen op/langs het water met aanlegvoorzieningen daarbij.
In de huidige situatie bevindt zich alleen bij deToeter een terras op een boot op het water. Dit is een pilot en die wordt momenteel geëvalueerd. Aan het water bevinden zich terrassen bij het Groninger Museum, aan de Hoge der Aa, bij het voormalig klein Poortje en aan de Spilsluizen. Het aantal aanvragen voor terrassen op en aan het water neemt toe. In de omgeving van de Steentilbrug en bij het voormalig klein Poortje liggen momenteel aanvragen voor een terras op of aan het water.

Evenementen

Het aantal evenementen op en rond het water in Groningen groeit gestaag. De meest succesvolle zijn Winterwelvaart, Zomerwelvaart, Grachtenfestijn, Reitdieppop en andere concerten. Dit evenementen trekken veel bezoekers die jaarlijks terugkeren.

Bijlage - Koersen op water



Ambities

Uitbreiding en verbetering monitoring zwemlocaties

We koersen op uitbreiding van het aanbod formele zwemlocaties, met toevoeging van Meerstad en Oosterhamrikkanaal als locaties. Voor niet formele locaties willen we het ‘protocol voor niet zwemwaterlocaties’ doorontwikkelen. Op dergelijke locaties kunnen we bescheiden voorzieningen aanleggen, maken we helder dat het zwemmen op eigen verantwoordelijkheid gebeurt en informeren we gebruikers over de kwaliteit van het water ter plekke.

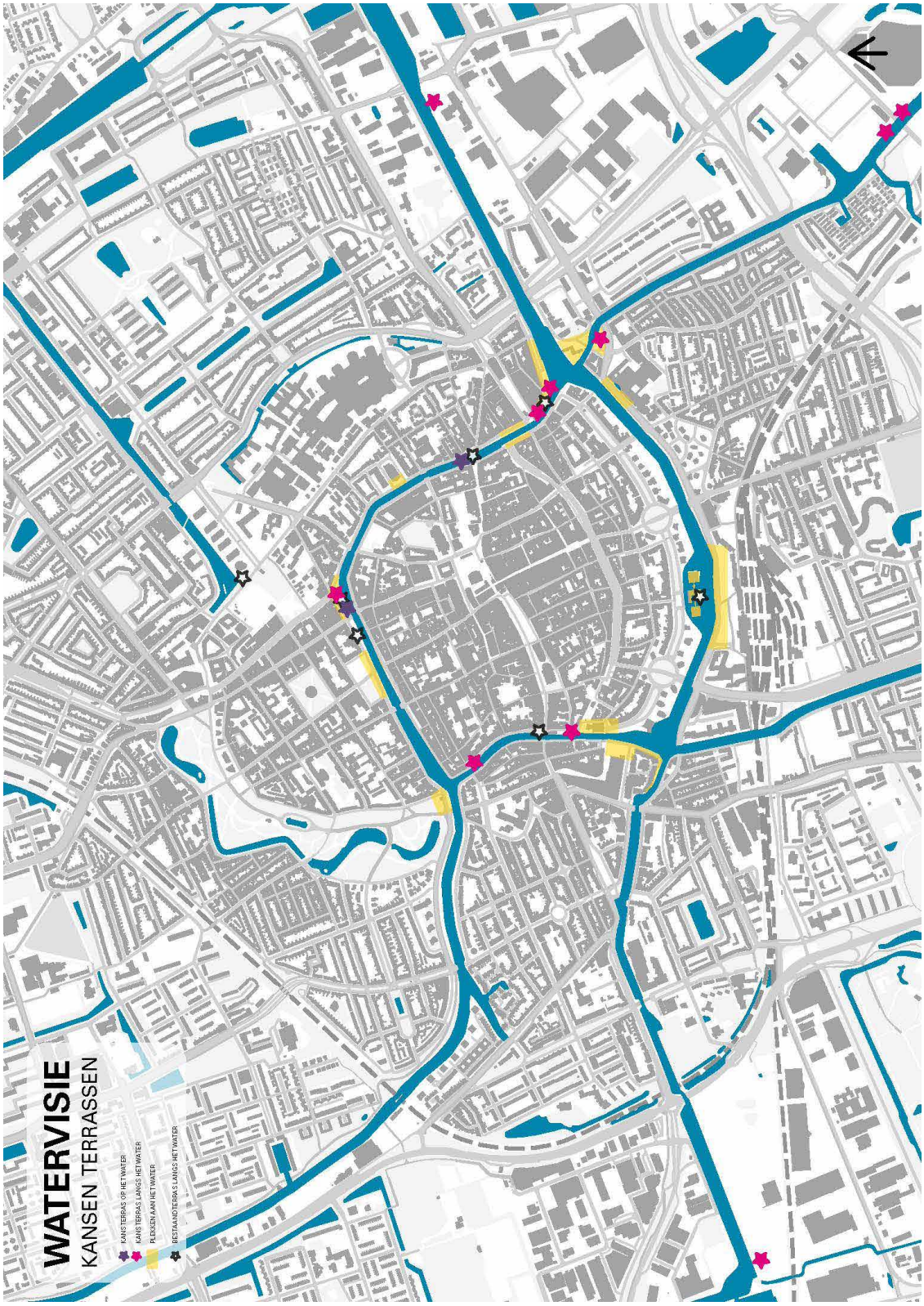
Meer kansen voor evenementen te water

We hechten aan de bestaande evenementen op water en staan open voor uitbreiding van het aanbod. We zetten in op een watermanifestatie in 2018 waarin we het onderwerp ‘ water’ op de kaart willen zetten. We stellen een spreidingsplan evenementen op en kaders voor tijdelijk gebruik van het water voor evenementen.

Verbetering aanbod terrassen aan en op het water

We willen op enkele locaties langs de Diepenring terrassen op het water toestaan en willen ook voor terrassen aan het water - op de kade- kansen bieden. We scherpen de ruimtelijke regels daarvoor aan en stellen regels voor beeldkwaliteit op.

Bijlage - Koersen op water



Terrassen

We willen op enkele locaties langs de Diepenring terrassen op het water toestaan en willen ook voor terrassen aan het water - op de kade- kansen bieden. Tijdelijke terrassen, gekoppeld aan evenementen, zijn ook een optie. Kansrijke locaties voor terrassen op én naast het water zijn weergegeven op de nevenstaande kaart.

Kansen voor nieuwe terrassen op de kade of uitbreiding van bestaande zien we:
- Aan de hoge der Aa, noordzijde
- Op de BIM locatie
- Bij het Scheepvaartmuseum
- Bij het Poortje en op de hoek Oosterhaven
- Bij de Silo/Griffebrug
- Bij de EGM silo

Ook voor terrassen op het water zien we kansen, mits de locatie voldoende ruim is, de doorvaart niet gehinderd wordt en er geen overlast voor omwonenden ontstaat. We wijzen in eerste instantie twee locaties aan: Spilsluizen en Schuytendiep.

Voor terrassen op het water koersen we op aanleg vlak boven de waterspiegel om dat het zorgt voor een prettiger klimaat voor de gebruiker: rustiger, met minder overlast van het verkeer op de diepenring. Een terras vlak boven het water biedt qua beleving een echte meerwaarde boven een terras op de kade. En bij een terras vlak boven het water zijn de kansen om met sloepen aan te leggen groter en dat vergroot de aantrekkelijkheid voor (water) recreanten.

De pilot met het terras bij de Toeter (Spilsluizen) wordt momenteel geëvalueerd. De belangrijkste ruimtelijke aanbevelingen die daaruit voortkomen zijn:
- ontwerp gericht op maximale nabijheid en beleving van het water; dus vlak boven de waterspiegel, met minimale en zo transparant mogelijke reling;
- voorkeur voor een vlonderterras , alternatief een 'platte' terrasboot;
- indien een terrasboot dan minimalisatie afstand tot het water, terras direct aan dek, voegt zich naadloos in het originele ontwerp van de boot;
- bij vlonderterras: materialen: FSC hout voor de vloer, evt kunststof met houtlook, glas en/of metaal voor de reling

Bijlage - Koersen op water

Zwemwater

We koersen op uitbreiding van het aanbod formele zwemlocaties, met toevoeging van Meerstad en Oosterhamrikkanaal als locaties. Voor niet formele locaties willen we een 'protocol voor niet zwemwaterlocaties' ontwikkelen. Op dergelijke locaties kunnen we bescheiden voorzieningen aanleggen, maken we helder dat het zwemmen op eigen verantwoordelijkheid gebeurt en informeren we gebruikers over de kwaliteit van het water ter plekke.

We gaan betere informatie bieden over wanneer en waar er in het niet officiële zwemwater kan worden gezwommen..

Op locaties waar de kwaliteit van het water zwemmen niet toelaat is het mogelijk om te denken aan een drijvend zwembad. Een drijvend zwembad is het onderzoeken waard in combinatie met het ontwikkelen van het Suikerunieterrein.

Vervolg

In de nota toerisme en recreatie die in 2017 moet worden opgesteld wordt ook aandacht besteed aan zwemmen, evenementen en terrassen. De uitwerking wordt afgestemd met de watervisie deel 2 - uitvoering.

In de watervisie deel 2 – uitvoering werken we voor recreatie uit:

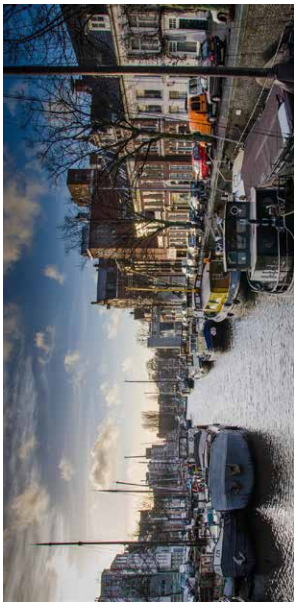
- Beeldkwaliteitregels terrassen op het water;
- Kansen recreatie 'rondje binnenstad': nadere uitwerking faciliteiten en wensbeelden voor recreatie in Diepenring, Aa, Overwinningskanaal, Oosterhaven, afgestemd op andere functies in een integrale visie;
- Spreidingsplan evenementen en kaders voor tijdelijk gebruik van het water voor evenementen.

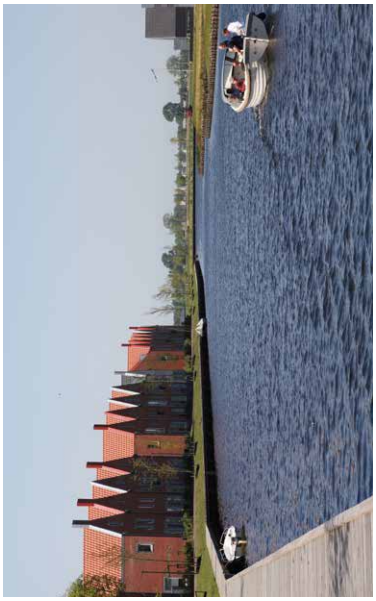
Op basis van de watervisie deel 2 stellen we een uitvoeringsprogramma op.

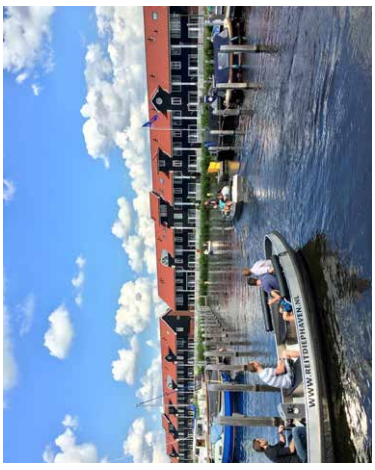
Watermanifestatie 2018

In 2018 willen we het water in Groningen extra onder de aandacht brengen in een watermanifestatie. Daarin willen we extra kansen bieden aan pilots voor recreatief gebruik van het water. Tijdelijke steigers, podia, een zwembad in/op het water etcetera. We bieden het water aan als podium voor evenementen en koersen op bijzondere plekken op ontwerp- en inrichtingsopgaven. We sluiten waar mogelijk aan bij let's Gro.

Bijlage - Koersen op water







7. Openbare ruimte

Situatieschets

Groningen dankt haar bestaan en vroege ontwikkeling aan het water. De stad dankt haar positie als handelscentrum aan natuurlijke waterverbindingen, zoals de rivieren de Hunze en de Aa. En aan de later gegraven diepen en turfvaarten. Het water heeft de stad Groningen behalve economisch ook stedenbouwkundig gevormd. Zelfs daar waar het water gedempt is, zoals bijvoorbeeld langs het gedempte Zuiderdiep, is nog goed zichtbaar hoe het de stad heeft bepaald. De Diepen en de kanalen zijn onlosmakelijk met Groningen verbonden en bepalen haar ruimtelijke identiteit.

In de loop der tijd heeft het water in de stad haar oorspronkelijke hoofdfunctie, vervoer over het water, verloren. Zowel op het water als daarlangs zijn inrichting en gebruik veranderd. Verkeer, parkeren en wonen hebben de ruimte ingenomen van varende schepen en laden/lossen op de kade. Het water is een
stedenbouwkundige kwaliteit gebleven. Water draagt overal ter wereld bij aan de vierkante meter prijzen en de aantrekkelijkheid van plekken.

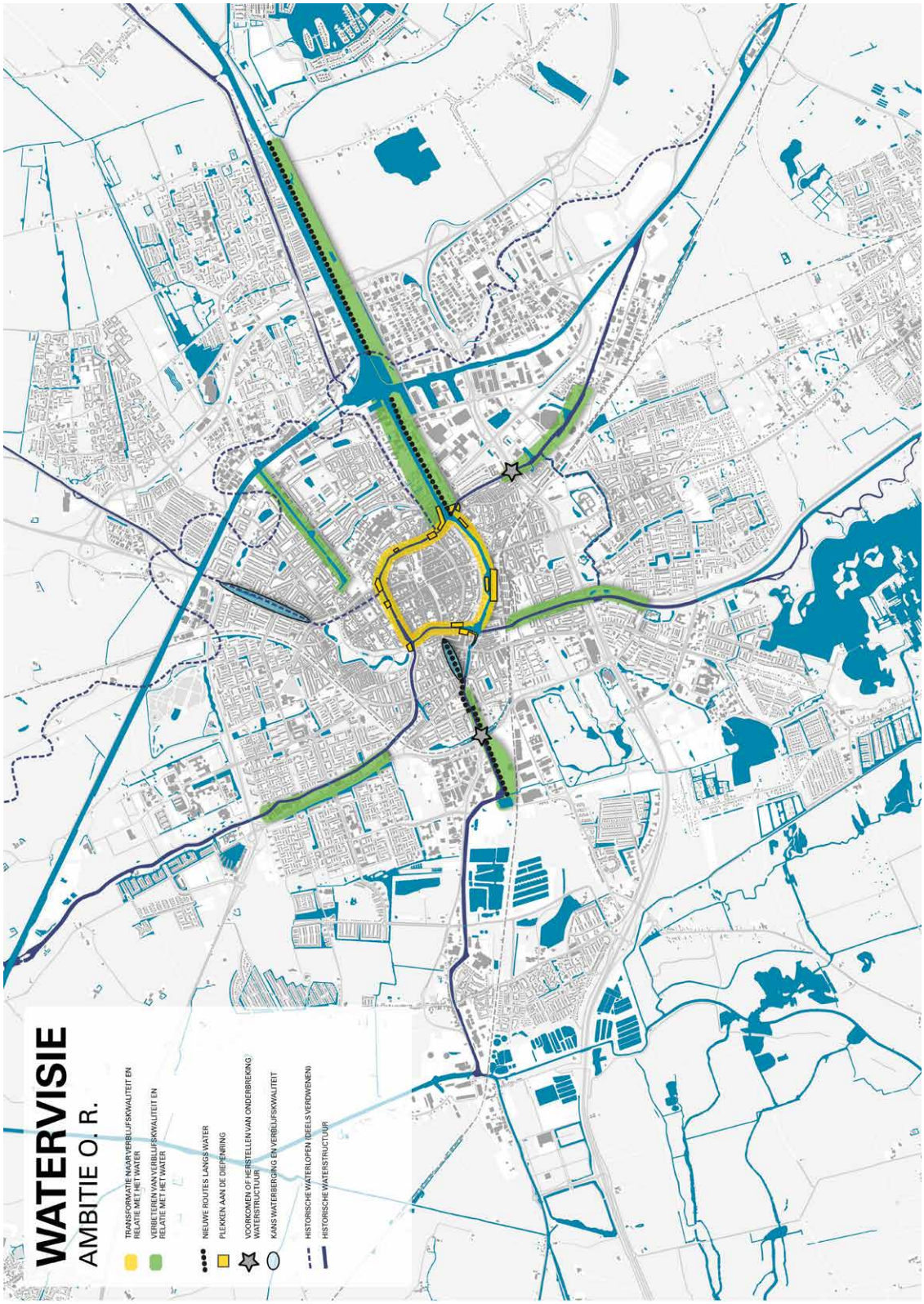
In Groningen is het water plaatselijk een sterke trekker en identiteitsdrager. Dat geldt bijvoorbeeld voor de Hoge en Lage der Aa. Dat komt door het gebruik van het water: staande mast route en aanmeerlocatie voor charterschepen. Dat komt ook door de openbare ruimte op de kades: die is hoogwaardig en sfeervol. En dat vertaalt zich door in de ontwikkeling in de panden rondom.

De Noorderhaven en de Diepenring doen in potentie niet onder voor de grachten in Leiden of Delft. Het verschil in verblijfskwaliteit en vierkant meter prijzen is echter groot. Het verkeer, de geparkeerde auto's en de aard van het wonen op water zorgen ervoor dat de ruimte een matige kwaliteit heeft. Ook de verblijfskwaliteit is beperkt. En dat geldt voor meer plekken in de stad. Het water en de ruimte daaromheen lijken hier en daar een onderbelichte kwaliteit. Dat geldt bijvoorbeeld voor de Oosterhaven: met de jachthaven en de charterschepen is het óp het water een aantrekkelijke en dynamische plek. Op de kades liggen nog volop kansen voor verbetering. Dat geldt ook voor het Eemskanaal, bijvoorbeeld langs de Kop van Oost. Ook langs het Oosterhamrikkanaal liggen kansen.

Gebiedsontwikkelingen

Veel van de Groningse ontwikkelingsgebieden liggen aan het stedelijk water. Dat biedt volop kansen voor het verbeteren van de relatie tussen stad en water, voor het verbeteren van routes, ruimtes aan het water en voor het opnieuw vormgeven aan Groningen als waterstad. We maken ' werk met werk' daar waar we in gebieden aan de slag gaan.

Bijlage - Koersen op water



Verbeteren verblijfskwaliteit aan en relatie met het water

Groningen wil de kwaliteit van ruimtes langs het water verbeteren en op meer plekken kansen scheppen om bij het water te komen en het te beleven. Speerpunt is het vergroten van de verblijfskwaliteit aan het water rondom de binnenstad. Bij de grote gebiedsontwikkelingen (Suikerunie, Eemskanaalzone/Meerstad, Oosterhamrikzone, Ring west/ Reitdiepzone, Europapark) zetten we eveneens in op het verbeteren van de relatie met het water.

Bijzondere stedelijke voorzieningen aan het water

We willen onderzoeken of er locaties zijn waar bijzondere, publiekstrekkende stedelijke voorzieningen aan het water een plek kunnen krijgen. Musea, horeca e.a. publiekstrekkers. Plekken als de Silo, oosterhaven, en objecten als de Ritsema kranen lenen zich daarvoor.

Nieuwe routes langs het water

We willen het aanbod aan langzaam verkeersroutes langs het water vergroten. En in dagelijks én recreatief gebruik de kansen voor beleving van Groningen 'aan het water' vergroten. Langs veel van de diepen bestaan die routes al. Langs enkele wateren nog niet of beperkt. We zien kansen voor nieuwe routes en/of het verbeteren van bestaande langs het Hoendiep richting Suikerunie, langs het Eemskanaal en langs het Oosterhamrikkanaal.

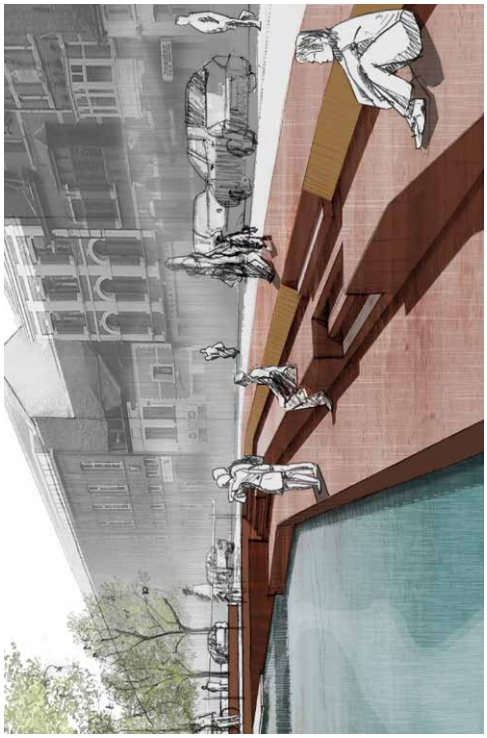
Versterken beleving historische waterstructuur

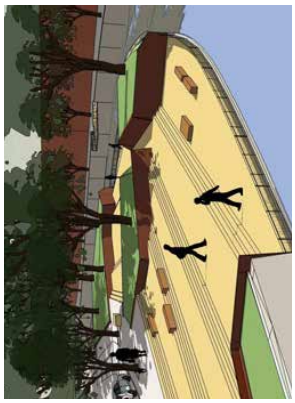
We koersen op het versterken van de beleving van de historische waterstructuur bij ontwikkelingen/ ingrepen aan of rondom het water. Waterstructuren die bijzondere aandacht vragen zijn: Hunzezone, Diepenring, Hoendiep, Boterdiep. Ensembles die extra aandacht vragen zijn: Noorderhogebrug, Zuiderhaven/Westersluis, Oosterhaven.

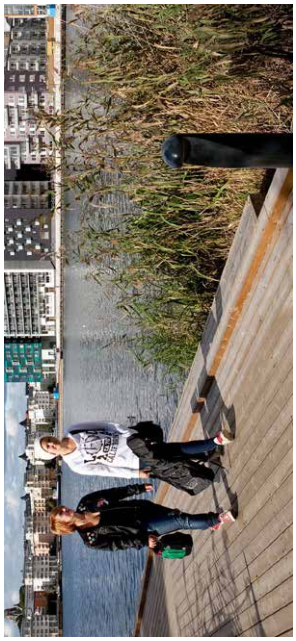
Behoud of herstel waterstructuur

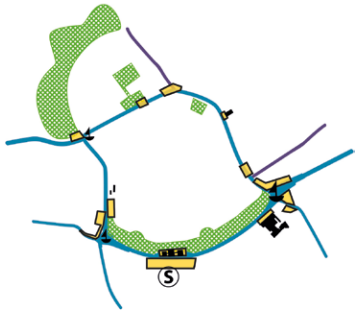
We hebben de wens om -zeker op lange termijn- het Hoendiep als continue waterstructuur te herstellen. Bij het Oude Winschoterdiep koersen we bij de Aanpak Ring Zuid op tenminste maximalisatie van de beleving van continuïteit van de structuur van het Oude Winschoterdiep. Mocht feitelijke continuïteit van het water zelf binnen het project alsnog realistisch kijken dan omarmen we dat.

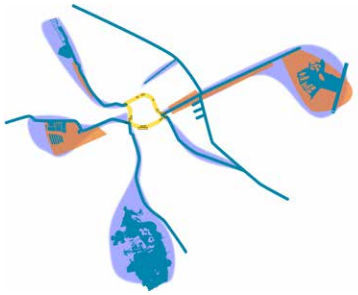
Bijlage - Koersen op water











Rondje binnenstad

Het verbeteren van de verblijfskwaliteit en relatie met het water rondom de binnenstad heeft onze prioriteit. Daar laten we in de huidige situatie nog kansen liggen en het sluit aan bij de ambitie om de binnenstad te vergroten.

Rondom de binnenstad zien we kansen voor het maken van nieuwe verblijfsplekken aan het water, laag bij het water of op de kade. Kansrijke plekken zijn weergegeven op de afbeelding hiernaast:

- openbare vlonders of plekken op de kade gekoppeld aan publiekstrekkers (station, schouwburg, oosterpoort, scheepvaartmuseum);
- openbare verlaagde kade direct(er) aan het water tpv ossenmarkt/guyotpark;
- openbare pleinen/plekken op kruisingen van (historische) lijnen: BIM locatie, noorderplantsoen, Zuiderhaven/westersluis , oosterhaven/griffeplein

Deze worden uitgewerkt in de watervisie deel 2 - uitwerking en dienen vervolgens als input voor de actualisatie visie diepenring.

Oosterhaven

We identificeren de Oosterhaven als belangrijke ‘waterparel’ waar in aanzet veel kwaliteiten aanwezig zijn. De Oosterhaven heeft het in zich om ontwikkeld te worden als de nieuwe trekpleister in Groninger ‘waterstad’. Aanvullend op de hoge en lage der Aa .
Kansen liggen er in het verminderen van parkeren en vergroten van de ruimte voor verblijf op de kade, voor terrassen op de kade, voor het terugbrengen van de Ritsema kranen. Voor uitvoering van dergelijke verbeteringen is vooralsnog geen budget beschikbaar. Alleen een fietsbrug in het verlengde van de Radesingel is opgenomen in het uitvoeringsprogramma fiets.

We willen gekoppeld aan de uitwerking van de watervisie een ontwerpopdracht (of competitie) starten om in beeld te brengen wat de kansen kunnen zijn. De resultaten van die ontwerp slag willen we gebruiken om de kansen op uitvoering - en budget daarvoor- te vergroten.

Vervolg

Watervisie deel 2 - uitvoering

De kansen voor verbeteren verblijfskwaliteit en waterbeleving rondom de binnenstad worden ontwerpend uitgewerkt in de watervisie deel 2 – uitvoering. Dat wordt integraal gedaan, afgestemd op het plan voor wonen, recreëren en varen.
Ook kansen langs het Hoendiep en het Eemskanaal (vooral het deel dichtbij de stad) worden daarin nader uitgewerkt.

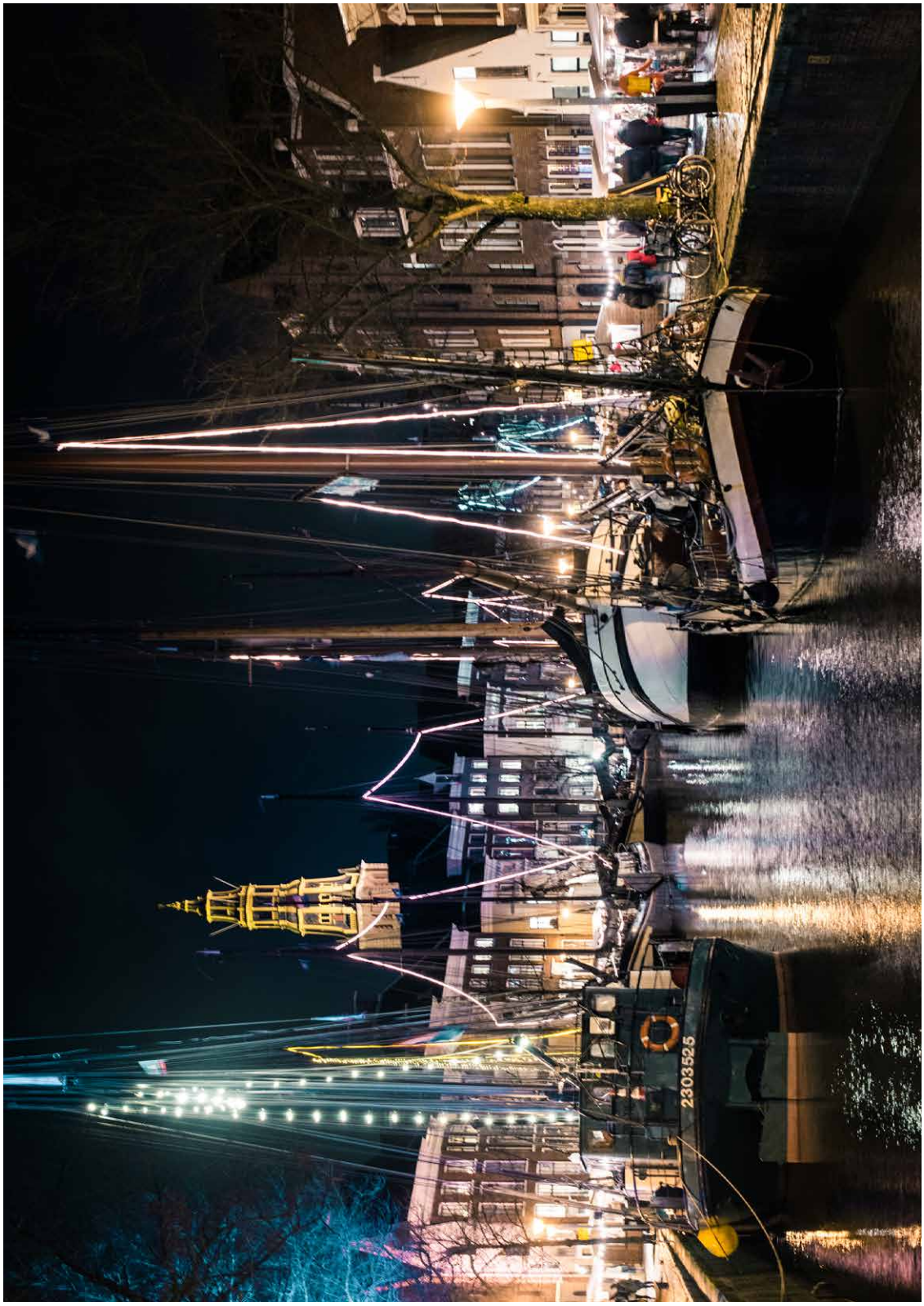
Ontwerp en onderzoek parels te water

We willen voor in ieder geval de Oosterhaven via een ontwerp competitie in beeld te brengen wat de kansen kunnen zijn om het gebied als ‘ waterparel’ te ontwikkelen. De resultaten van die ontwerp slag willen we gebruiken om de kansen op uitvoering - en budget daarvoor- te vergroten.
Mogelijk bieden we meer plekken aan voor ontwerp(end onderzoek) en/of onderzoeken we beeldend de waterstructuur als geheel. We stellen hiervoor 20.000 euro beschikbaar uit het resterend budget watervisie.

Historische structuren brengen we beter in beeld in de Erfgoednota. En in het programma dat daaruit voortkomt.

Voor veel van de overige kansen gesignaleerd in dit hoofdstuk geldt dat deze worden uitgewerkt in lopende gebiedsontwikkelingen.

Bijlage - Koersen op water



8. Vervolg

Organisatie

Team water

We stellen per 1 januari 2017 een nieuw team wonen op water in. Daarin zijn vanuit de gemeentelijke organisatie betrokken: VTH, Havenwezen, Beleid, Ontwerp, Welstand, JZ. Het team krijgt een (nog aan te stellen) coördinator en daar wordt 0,4 FTE voor vrijgemaakt.

Inventarisatie

Voor 1 januari 2017 maken we een slag in de inventarisatie van bestaand wonen op water. We brengen in beeld:

- waar 'drijvende objecten' liggen en waar 'varende schepen' conform de definitie uit de woningwet.
- welke objecten niet aan bestaande regelgeving voldoen en waarom;
- de waarde van objecten op transformatie en verbeterlocaties
- kenmerken van objecten, in ieder geval eigendom/verhuur en niet-kwetsbaar/kwetsbaar;

We pakken deze onderwerpen in 1 inventarisatieslag op. We laten het onderzoek extern uitvoeren, onder begeleiding van het Havenwezen. De kosten daarvoor worden gedekt uit de intensiveringsmiddelen wonen 2016. Voor het Havenwezen vraagt het om extra capaciteit voor een periode van enkele weken.

Gegevens worden verwerkt in de gemeentelijke systemen en administratie (GIS, BVG). Op basis van de inventarisatie kunnen Havenwezen en VTH verbeterd handhaven, begin 2017.

Planvorming

Watervisie en uitvoeringsprogramma

We werken dit Ambitiedocument uit in een Watervisie en uitvoeringsprogramma. Dat wordt gefinancierd uit het programma Wonen, uit het resterend budget dat al voor de watervisie beschikbaar was. Kosten zijn geraamd op 50.000 euro.
We koppelen aan het opstellen van de Watervisie een breed communicatietraject. Daarin toetsen we bij alle stakeholders de ambities uit het Ambitiedocument en werken ze gezamenlijk uit. De transformatie van wonen pakken we op in nauwe samenwerking met bewoners en WCG.

Parallele trajecten/produkten:

We werken in 2017 tevens aan:

- Onderzoek wonen op water: eerste kwartaal 2017, levert inzicht in de markt en actuele vraag naar wonen op water;
- Beeldkwaliteitplan wonen op water: gebiedsgerichte criteria voor wonen op water;
- Bestemmingsplan Openbaar Vaarwater en VOV: Actualiseren o.b.v. nieuwe woningwet, herzien regels met onwenselijk neveneffect;
- Bestemmingsplannen Historische Haven, Woonschepenhaven
- Nota recreatie en toerisme: beleid van Groningen voor recreatie en toerisme in de volle breedte vast, inclusief dat voor varen en recreatie - ijking ambitieniveau varen/recreëren;

Het laatste onderdeel wordt gefinancierd uit het programma ruimtelijke economie. De eerste drie uit restant investeringsgelden wonen 2016. De bestemmingsplannen voor de Historische Haven en Woonschepenhaven worden gefinancierd uit de post actualisatie bestemmingsplannen.

Overige acties

Ontwerp en ontwerp onderzoek Water

We onderzoeken voor de waterstructuur als geheel en voor bijzondere plekken aan het Gronings water via ontwerp(end onderzoek) wat de kansen zijn. In samenwerking met ontwerpbureaus en studenten. Te financieren uit het resterend budget watervisie, programma wonen.

Watermanifestatie 2018

In 2018 willen we het water in Groningen extra onder de aandacht brengen in een watermanifestatie. Daarin willen we extra kansen bieden aan pilots voor recreatief gebruik van het water: tijdelijke steigers, podia, een zwembad in/op het water, watertaxi's etcetera. We bieden het water aan als podium voor evenementen en presenteren resultaten van ontwerpen en ontwerpend onderzoek.
We sluiten waar mogelijk aan bij let's Gro.

Bijlage - Koersen op water

Bijlage - Koersen op water

Van: Woonschepencomité Groningen [mailto:woonschepencomite.groningen@gmail.com]
Verzonden: zondag 13 november 2016 9:27
Aan: Raad <Raad@groningen.nl>
Onderwerp: Bedenkingen bij het ambitiedocument "Ruimtelijke kader voor water"

Geachte leden van de gemeenteraad**,**

Op 2 november 2016 heeft het college van b&w het ambitiedocument "Ruimtelijke kader voor water" gepresenteerd. Het document zal in uw raadscommissie Ruimte en Wonen van 16 november besproken worden.
Het zal u wellicht niet ontgaan zijn dat het Woonschepencomité Groningen (WCG) als bewonersorganisatie voor alle woonboten een aantal bedenkingen heeft bij de ambities van het college.

Algemeen
Sinds 30 jaar probeert de gemeente met beleidsplannen en structuurschetsen het wonen op het water te reguleren.
Tot dusver zonder veel succes. De verschillende pogingen hebben vooral veel contraproductieve regelgeving opgeleverd waardoor de bestaande situatie op het water bevroren is. Een rode draad in eerdere stukken is dat wonen op het water vooral als probleem gezien wordt en dat waterbewoners te weinig zouden betalen voor hun woonvorm. Wat in dertig jaar niet gelukt is wil het college nu met torenhoge (nieuwe) ambities in een paar jaar voor elkaar krijgen. De ambities zullen kosten met zich meebrengen die ongehoord zijn in dit dossier.
Het WCG raadt het college aan de ambities veel bescheidener te houden. Indien de gemeente de komende jaren de vijf tot tien slechtste woonboten uit de Diepenring weet te verwijderen dan zou dat al een enorme prestatie zijn, het is nooit eerder gelukt.
Verder is het huidige wonen op het water goed en eerlijk geregeld: de rechtspositie van de bewoners is helder en er worden dezelfde belastingen betaald als door alle andere stadjers. Het gebruik van het water (de ligplaats) is verrekend in de Roerende Zaak Belasting (RZB).

Voorgeschiedenis van het huidige ambitiedocument
Nadat de beleidsambtenaar het WCG-bestuur op 5 oktober wat losse punten voor een Watervisie had voorgelegd viel er op 12 oktober een ambitiedocument van maar liefst vijftig pagina's gevolgd door een raadsvoorstel van tien pagina's uit de lucht die in de raadscommissie Ruimte en Wonen van 16 november besproken zouden worden. In het raadsvoorstel stonden een aantal ingrijpende en verstrekkende punten die nog voor 1 januari 2017 ingevoerd moesten gaan worden. Het WCG werd dringend verzocht de stukken niet te verspreiden en de inhoud geheim te houden. Het zal duidelijk zijn dat het bestuur zich overvallen voelde en niets begreep van de acute haast. In juni had de gemeenteraad al een opzet voor een Watervisie moeten bespreken, maar dat was er niet van gekomen en er leek geen enkele haast om een dergelijk stuk te produceren. De wetswijziging voor woonboten die de haast zou kunnen verklaren is al sinds 23 maart 2016 bekend en het is onwaarschijnlijk dat deze voor 1 januari 2017 ingevoerd kan worden. Evenwel is het beeld ontstaan dat de spelregels op de valreep nog even gewijzigd moesten worden.

Het bestuur voelde zich dan ook ernstig voor het blok gezet en schreef op 23 oktober een brief aan het college van b&w.
Uit deze brief: *"De beleidsambtenaar heeft het WCG-bestuur dringend verzocht de concepten niet te verspreiden. Dat is tot op heden dan ook niet gebeurd. Gezien de controversiële en ingrijpende inhoud plaatst ons dat als bestuur in een onmogelijke situatie. Omdat het bestuur haar achterban niet kan raadplegen (ook niet gezien de opgelegde tijdsdruk) is het niet in staat overeenkomstig het bewonersconvenant met de gemeente een afgewogen advies te geven en kan dus door uw college (overeenkomstig datzelfde convenant) geen finaal besluit genomen worden. ....*

Verzoek: uitstel van de vaststelling van het raadsvoorstel en de Watervisie door uw college totdat het participatieproces overeenkomstig het bewonersconvenant is verlopen."

Dit verzoek is door het college op 25 oktober gehonoreerd: het convenant zal gerespecteerd worden, het raadsvoorstel gaat even in de koelkast, een aantal verstrekkende maatregelen lijkt (eerst) van de baan.

Halvering aantal woonboten in de Diepenring
De belangrijkste ambitie die door het college van b&w wordt uitgesproken is het halveren van het aantal woonboten in de Diepenring. In principe geldt dit voor het noordoostelijke deel tussen de Noorderhaven en de Oosterhaven. Het college stelt voor om met name de zonnige kant van het tracé te ontdoen van woonboten. Het gaat hier om de meest aantrekkelijke ligplaatsen.
Deze ambities waren tot voor kort geheel onbekend bij het WCG: er is gesproken over het aanpakken van verwaarloosde woonboten en excessen met kamerverhuurboten. Het zou dan om vijf tot tien gevallen gaan. Alleen in een raadssessie op 13 april had de stadsbouwmeester een verdergaand beeld geschetst, maar dat leek vooral wensdenken en was niet beperkt tot de Diepenring.

Het WCG wil graag van het college vernemen wanneer deze drastische plannen voor de Diepenring zijn bedacht en waarom deze niet eerder zijn gedeeld met het WCG. Het huidige bestuur worstelt met de gedachte dat ze drie jaar met de gemeente in overleg is geweest terwijl de huidige agenda nooit kenbaar is gemaakt.

Opkopen van woonboten
Het college stelt vooral van de kamerverhuurboten af te willen. Het WCG kan die gedachte van harte ondersteunen. De praktijk zal echter zijn dat deze boten opgekocht zullen moeten worden en dat wordt een zeer kostbare operatie. Omdat de inkomstenderving gecompenseerd moet worden kan het over bedragen van drie tot vijf ton euro per verhuurboot gaan. We maken ons dan ook zorgen dat in de praktijk vooral de bescheiden woonboten die minder geschikt zijn voor kamerverhuur opgekocht gaan worden. Dit zijn over het algemeen de scheepjes die de Diepenring juist wel de gewenste uitstraling geven: tjalkjes, scharkjes etc. Deze schepen kosten vaak niet veel meer dan €100.000.

Noorderhaven
Ook hier moeten een flink aantal boten verdwijnen. In het ambitiedocument staat vermeld dat de haven bedoeld is voor tijdelijk verblijf. Dat is merkwaardig omdat de haven bestemd is voor woonschepen (Bestemmingsplan Openbaar Vaarwater). Moeten ook deze bewoners zich zorgen gaan maken ?

Vervangende ligplaatsen
Dat het college het totale aantal ligplaatsen op peil wil houden is positief. Het komt overeen met het raadsbesluit van 27 januari 2010. We verwachten echter dat het gros van de te verdwijnen ligplaatsen vervangen gaat worden door waterkavels in bijvoorbeeld Meerstad. Deze waterkavels gaan naar verwachting circa €100.000 kosten en zullen een andere doelgroep bedienen dan de huidige personen op de lange wachtlijst voor een ligplaats.
De gemeente moet om te beginnen de achttien reeds opgekochte ligplaatsen in de Diepenring en de Woonschepenhaven nog vervangen. Daar wordt al meer dan vier jaar op gewacht.

Niet overdraagbare ligplaatsen
Het college stelt voor om nieuwe ligplaatsen in openbaar vaarwater niet overdraagbaar uit te geven. Het gaat uitsluitend om ligplaatsen voor varende schepen. Het is de vraag of er behoefte is aan zulke ligplaatsen. Dit is niet door het college onderzocht. Voor (toekomstige) financiers is het vaak essentieel dat een schip een ligplaats heeft. Beter zou zijn om deze

ligplaatsen uit te geven onder een havenregime, zoals in de Noorderhaven. De voorwaarden en regels zouden dan wel beter gehandhaafd moeten worden dan nu het geval is. De gemeente heeft met een havenregime meer middelen om ontwikkelingen te sturen dan met een nieuw vergunningenstelsel. Het is op dit moment echter nog onduidelijk hoe een nieuw uitgiftesysteem ingepast kan worden in de nog vast te stellen Omgevingswet. De tarifering van nieuwe ligplaatsen zal, anders dan het college voorstelt, vergelijkbaar moeten zijn met die van de huidige ligplaatsen.

Onjuiste aannames
Er staan een aantal onjuiste aannames en fouten in het voorliggende ambitiedocument. De enorme haast die er was om het te produceren zal daar aan bijgedragen hebben. Het voert te ver om deze aannames en fouten hier te bespreken. Het is onduidelijk waarom het college denkt 20 boten te moeten opkopen. Bij een halvering van het aantal woonboten in de Diepenring gaat het om 39 exemplaren, waarvan er negen inmiddels in het bezit zijn van de gemeente.
Terzijde: in het Dagblad van het Noorden van 4 november jongstleden wordt gesteld dat één bootjesmelker veertig verhuurboten in de Diepenring heeft. Dit klopt niet. Deze verhuurder beschikt over vijf tot tien kamerverhuurboten in de Diepenring, de andere boten bevinden zich elders.

Wetsvoorstel verduidelijking voorschriften woonboten
De interpretatie door het college van de wetswijziging roept vragen op. De wetswijziging kent een uitzonderlijke brede overgangsregeling en zal voornamelijk effect hebben op het vervangen van woonarken door nieuwbouw. Het wetsvoorstel brengt een aantal belangrijke onduidelijkheden met zich mee. Vooral de omschrijving van varende schepen is erg ruim genomen. De gemeente zal alle ruim 500 woonboten moeten indelen in varend of niet varend. Het gaat er daarbij om dat vastgesteld moet worden of er wel of geen sprake is van een bouwwerk in de zin van de Woningwet. Voor varende woonboten zal er volgens de minister in principe niets veranderen, ook niet wat betreft handhaving.
De aanvullende (beperkende) regelgeving die de wetswijziging met zich meebrengt kan de huidige situatie op het water nog verder bevriezen. Het stellen van eisen van welstand aan bestaande boten zal door de overgangsregeling niet mogelijk zijn. Voor nieuw te ontwikkelen locaties biedt het echter wel handvatten om eisen te stellen aan welstand, veiligheid en dergelijke.

Voorstel
Het Woonschepencomité Groningen stelt voor om het ambitiedocument terug te sturen naar het college van b&w met het verzoek een realistischer document op te stellen dat beter aansluit bij de huidige situatie op het water. Ook de gevolgen van de Wet verduidelijking voorschriften woonboten moeten beter geïnventariseerd en verwerkt worden.

Overzicht media aandacht
De presentatie door het college van het ambitiedocument op 2 november jongstleden heeft de nodige media aandacht gegenereerd. Een overzicht vindt u hier

Het bestuur is graag bereid één en ander nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet, namens het bestuur,

Dirk van Driel (voorzitter)
tel. 06 5472 1369

Ambitiedocument "Koersen op water": tikkeltje wild, amigo?

Op mijn aantekeningenexemplaar van het ambitiedocument schreef ik nog: "tikkeltje wild, amigo". Dat ging natuurlijk over de halvering van het aantal boten in de Diepenring. Met iets meer afstand denk ik vooral: wat een gebabbel weer. Dat gebabbel duurt al zeker twintig jaar. Ik denk dat de intenties vaak helemaal niet kwaad zijn, maar wanneer komt er nu eens iets tastbaars? Het is tijd om aan het werk te gaan.

Met een onderwerp als welstand kun je heel veel mensen heel lang bezighouden, maar de realiteit is dat alle bestaande ligplaatsvergunningen als omgevingsvergunningen gaan gelden. Dan kun je lang praten, maar die vergunningen blijven overeind.

Welstand voor varende schepen? Dat is zonde van de tijd en betreft betrekkelijk weinig schepen. Je zou ook kunnen redeneren dat het varen zodanige eisen aan een schip stelt dat het met het uiterlijk wel goed komt. Let wel: die schepen moeten vanaf 2019 voor een belangrijk deel aan dezelfde eisen als de beroepsvaart voldoen.

Uitgerekend nu wordt erover gedacht de vrijhaven te fixeren. Daarmee wordt het vaarpotentieel beperkt, niet gestimuleerd, terwijl er locaties zijn waar je vlot resultaat kunt boeken, zoals aan het Noord-Willemskanaal (Brailleweg), het Oude Winschoterdiep (Gideonweg), het Eemskanaal (Kop van Oost) en inderdaad de historische haven Hoogkerk aan het Hoendiep. Door die te benutten kun je de gewenste dynamiek een flinke impuls geven.

Moet je dan helemaal niets aan welstand doen? Jazeker, kijk eens in Meerstad, met zijn watervilla's toch een beetje de toekomst van het waterwonen. Bij gebrek aan welstand zullen er nog veel meer van dat soort lompe drijfdozen komen (ik weet het, over smaak valt te twisten). Voor nieuwe drijvende bouwwerken en voor verbouwingen zit je dus inderdaad aan welstand vast, zeker met de nieuwe wet Verduidelijking Voorschriften Woonboten. Daar hoef je al het andere echter niet voor op de lange baan te schuiven.

Nog even kort over de Diepenring. De belangrijkste verhuurder heeft prompt zijn vinger opgestoken. Hij zegt niets met zijn schepen te hebben en noemt zijn vraagprijs: 14 maal de jaarhuur. Dat kan vast voor minder, want het is maar een vraagprijs. Hoe dan ook is het zuur geld, maar voor de stad als geheel is het misschien de prijs wel waard. Dat is aan u om te beoordelen. Maar kijk al die andere bootbewoners er niet op aan, want reken maar dat ook zij last van hebben van de alsmaar uitdijende verhuursector.

niet in gesproken versie:
Een suggestie om kamerverhuur op het water gericht aan te pakken:

1. *zo goed mogelijk in kaart brengen welke schepen Eduard Koenz direct of indirect onder controle heeft. Daarin een prioriteitsvolgorde aanbrengen, bijvoorbeeld Diepenring, Hoendiep, Oosterhamrikkade, Winschoterdiep, Boterdiep. In totaal gaat het naar schatting om 15% van het ligplaatsenbestand, en dat is ruim meer dan in de krant stond. Streven naar totale uitkoop (zie ook punt 4)*
2. *een stevig advocatenkantoor (Trip?) inhuren en via dat kantoor in onderhandeling gaan met Eduard Koenz. Dan weet hij dat het menens is en zal hij zich genoodzaakt voelen zelf ook een prijzige advocaat in te schakelen. Dat vergroot zijn belang bij een goede afloop.*
3. *aangrijpingspunten zijn de veiligheid van huurders, valsheid in geschrifte, maar ook de nieuwe wetgeving die naar ik verwacht de excessenregeling van de woningwet in beeld brengt.*
4. *geen verliezers maken: als het tot een akkoord met Eduard Koenz komt is het van belang dat hij niet opnieuw begint.*

N Tiel Inspreekbijdrage raadscommissie Ruimte & Wonen op 16/11/2016

Ingekomen stukken - Nr. 28 Rookoverlast door boten aan de Noorderhaven - dhr. . . .

Van: Sijens, PE [mailto:p.e.sijens@umcg.nl]
Verzonden: dinsdag 15 november 2016 15:10
Aan: Raad <Raad@groningen.nl>
Onderwerp: rookoverlast door boten aan de Noorderhaven

Aan de griffie van de gemeenteraad van Groningen:

Geachte heer of mevrouw,

Zou u zo vriendelijk willen zijn om onderstaande brief plus bijlagen naar ***alle raadsfracties*** door te sturen en naar de leden van de ***Commissie Ruimte en Wonen*** die morgen bijeenkomt?
Helaas heb ik geen tijd om morgen in te spreken (mocht dat op dit moment nog geregeld kunnen worden).

Bij voorbaat dank, Paul Sijens.

L.s.

Terecht maakt men zich in de politiek druk over het milieu in de stad, waaronder luchtverontreiniging. Goede initiatieven worden ontplooid om onder meer het zware verkeer door de binnenstad te beperken en electrisch rijden te stimuleren.

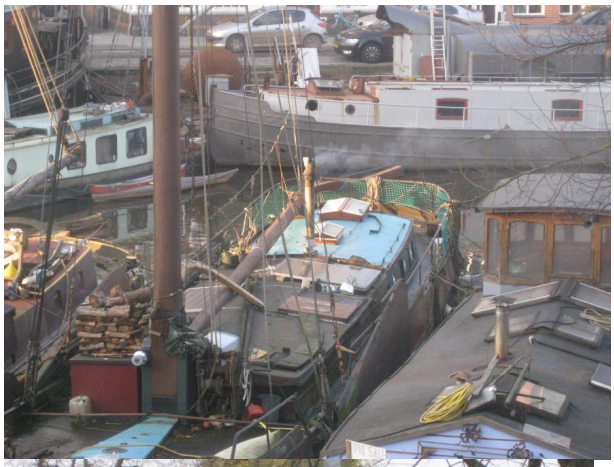
Graag stel ik bij de Commissie Ruimte en Wonen en de gemeenteraad een probleem aan de orde betreffende de Noorderhaven. Er raast sinds jaar en dag veel doorgaand verkeer over zowel noord- als zuidzijde. Dat veroorzaakt luchtverontreiniging die echter in de winter absoluut in het niet valt bij de schade veroorzaakt door de houtstook in de woonschepen. Dit draagt namelijk fors bij aan de zwarte aanslag die op woonhuizen terechtkomt en aan verminderde luchtkwaliteit. Afhankelijk van de windrichting hebben we dan ook geregeld binnenshuis rook, wat zoals bekend risico's oplevert voor de gezondheid.

De zwarte rook komt niet van een enkele boot, maar van minimaal 6 verschillende woonboten (zie bijgaande recente foto's). Het is dus probleem wat we als bewoners redelijkerwijs niet in goed overleg met een paar booteigenaren kunnen oplossen.
Mijn verzoek aan de Commissie Ruimte en Wonen is om onderzoek te laten doen ter oplossing van deze milieuproblematiek waar een klein deel van de stad door geteisterd wordt.

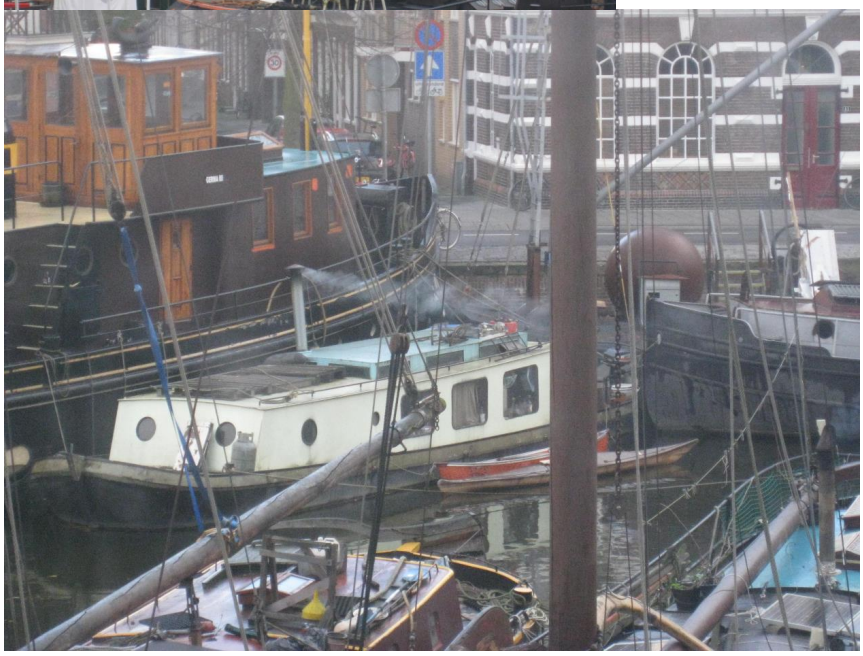
Hoogachtend,

Dr. Paul Sijens

P.E. Sijens
Noorderhaven 54
9712 VL Groningen
06-18458563
p.e.sijens@umcg.nl



Ingekomen stukken - Nr. 28 Rookoverlast door boten aan de Noorderhaven - dhr. . . .



Aan de raadsleden van de Commissie Ruimte en Wonen

Groningen, 15 november 2016

Geachte Raadsleden,

Deze week spreekt u over “het ruimtelijke kader voor water/watervisie”. Wij hebben kennis genomen van de stukken en benaderen u graag over het volgende.

We vinden het verheugend dat er nu een overzicht en visie ligt van de waterkwaliteit in de brede zin van het woord en de mogelijkheden die dit kan bieden. Water vormt een belangrijk deel van de ruimtelijkheid in de stad. Voor ons geldt hiervoor met name de Turfsingel, Spilsluizen, Lopende Diep en Noorderhaven enerzijds en de Oosterhamrikkade anderszijds.

Juist deze gebieden zijn bij uitstek de ‘rafelrandjes’ waar nog veel te verbeteren is. Niet alleen voor aanwonenden en ondernemers, de aantrekkingskracht voor bezoekers zal stijgen als de kwaliteit verbeterd. Het gaat daarbij met name om het aanpakken van de ‘rotte kiezen’ onder de woonboten.

Recreëren op en rond het water:
Inmiddels hebben we ervaring opgedaan met terrassen aan en op het water. Café De Toeter heeft voorop gelopen in de invulling daarvan en evaluatie daarvan heeft geleerd dat alle partijen tevreden zijn. We hopen dat dit als voorbeeld kan dienen voor andere delen van de stad.
Afgelopen zomer heeft het stadstrand aan de Oosterhamrikkade als experiment uitstekend dienst gedaan. De exploitant van DOT is gelukkig bereid dit strand verder te beheren.

Om de overgang van de binnenstad naar het Ebbingekwartier fysiek nog natuurlijker te laten verlopen verzoeken wij u met klem de (voorheen BIM)benzinestationlocatie te betrekken bij de ontwikkeling van recreëren rond het water. We bieden graag aan daarin mee te willen denken.

Met vriendelijke groet,
Namens het Kernteam Ebbingekwartier,

Wilma Naaijer
Nieuwe Ebbingestraat 15
9712 NC Groningen
w.naaijer@tbinnenhuis.nl

Ingekomen stukken - dhr. Koetje inspreekbijdrage

Dames en heren gemeenteraadsleden,

Uit een spontane peiling van RTVNoord bleek dat 52 procent van ruim 2500 stemmers vindt dat woonboten de Diepenring ontsieren. 48 procent vindt van niet. Ik zeg u eerlijk dat viel mij mee. Maar het bewijst ook dat de afstand tussen de burger die iets vindt en de mensen die binnen deze muren van het stadhuis van alles bedenken behoorlijk groot is. En dan heb ik het natuurlijk nog niet eens over bootbewoners die nu al slapeloze nachten hebben van dit kwaadaardige ambitiedocument. Een wel heel keurig woord voor de aankondiging van deportatie en het ontnemen van rechten.

Oftewel voor welk probleem wordt hier tegen enorme kosten een oplossing bedacht. Dat moet wel haast het probleem zijn van deze wethouder en een handjevol horeca-ondernemers, stadsbouwmeesters en landschapsarchitecten die bijvoorbeeld de terrasboot van café de Toeter zo geweldig ruimtelijk verantwoord vinden en zo mooi authentiek gebleven met dat terrarium er bovenop.
We hebben in de afgelopen 20 tot 30 jaar diverse beleidsplannen gehad en diverse onderzoeken en daar komt uiteindelijk steeds weer de realiteit uit naar voren. Maar dat is een realiteit die men hier niet onder ogen wil zien. Ik heb het al vaker gezegd en geschreven: de stad is speelgoed in de handen van een aantal lieden die niet zo houden van mensen die gewoon in de binnenstad wonen, die niet alleen maar willen zuipen of recreëren in een of ander vormgegeven pretpark. Een gemeentebestuur dat zichzelf alle ruimte gunt, of het nu gaat over fietsverkeerslichten of het beschilderen van panden maar de burger alleen maar met regels en ongefundeerde onzin om de oren slaat, laadt de verdenking op zich alleen maar met zelfbevrediging bezig te zijn.
Beste gemeenteraadsleden. Al sinds 1994 bestaat er een verordening openbaar vaarwater. Een aantal jaren daarna was er het eerste bestemmingsplan voor het water. Deze gemeente heeft al meer dan 20 jaar voldoende regelgeving om de zaak op orde te houden. Deze gemeente heeft ook al die jaren verzuimd op een goeie manier die regelgeving te gebruiken. En dan komt er ook nog eens nieuwe wetgeving aan vanuit Den Haag hetgeen weer meer mogelijkheden geeft.
Als de wethouder daar nou eens op inzet in plaats van zeker 10 miljoen euro aan belastinggeld te gaan spenderen aan het spekken van de creditcards van horeca-ondernemers en bootjesmelkers. Misschien wordt die kloof tussen hierbinnen en daarbuiten dan wel weer wat smaller.