

## Raadsvoorstel



Onderwerp Gebiedsvisie Corpus den Hoorn-Zuid  
Steller/telnr. Jesse van der Laan/06 11043566 Bijlagen 3

Registratienummer **219184-2023**  
Classificatie  Openbaar  Geheim  Vertrouwelijk (bij gebruik van  
persoonsgegevens)  
Portefeuillehouder Van Niejenhuis  
Langetermijn agenda (LTA) LTA ja:  Maand 6 Jaar 2023  
Raad LTA nee:  Niet op LTA

---

### Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

1. kennis te nemen van de inspraaknota gebiedsvisie Corpus den Hoorn-Zuid en het uitvoeringsprogramma op hoofdlijnen;
2. de gebiedsvisie Corpus den Hoorn-Zuid vast te stellen.

---

### Samenvatting

De gebiedsvisie Corpus den Hoorn-Zuid zet een ambitieus toekomstperspectief neer en geeft ons handvaten om de dynamiek in het gebied sturing te geven. Met het Martini Ziekenhuis als aanjager willen we de (gezondheids)economie de ruimte geven om zich in dit gebied verder te kunnen ontwikkelen. Daarnaast ontstaat er door het toestaan van woningbouw in delen van het gebied voldoende draagvlak voor kleinschalige voorzieningen. Door deze ontwikkeling is er meer aandacht voor aantrekkelijke verbindingen en een toegankelijke openbare ruimte. Tevens bieden de diverse ontwikkelingen kansen om stappen te zetten waar het gaat om het klimaatadaptief en energiezuinig inrichten van het gebied. Dit alles vergroot de aantrekkingskracht van het gebied waardoor de druk op het verkeerssysteem in de toekomst verder zal toenemen. Hier worden oplossingsrichtingen voor geboden. De inspraakperiode heeft geleid tot 20 reacties en enkele (kleine) wijzigingen van de gebiedsvisie.

## Vervolg voorgesteld raadsbesluit

### Aanleiding en doel

---

Corpus den Hoorn-Zuid is één van dynamo's van onze stedelijke economie. Het gebied kenmerkt zich, met het Martini Ziekenhuis als grootste speler, door de vele bedrijvigheid die actief is in de gezondheidseconomie. Het gebied trekt nieuwe bedrijvigheid aan en tegelijkertijd zoeken de reeds gevestigde bedrijven ruimte om uit te breiden. Daarnaast zijn er ook plannen en ambities voor het toevoegen van woningbouw aan het gebied (met de Alo-locatie als eerste ontwikkeling) terwijl de ruimte op het eerste oog beperkt lijkt. Het intensiveren van het gebied met meer ruimte voor werken, wonen, ontmoeten, groen en verduurzaming vraagt dan ook om slimme (collectieve) oplossingen en samenwerking. Naast een vraag naar ruimte brengen deze ontwikkelingen ook extra verkeersstromen met zich mee terwijl het huidige verkeerssysteem de verkeersbewegingen in het gebied nauwelijks aan kan. Voor een toekomstbestendig Corpus den Hoorn-Zuid is het dan ook noodzakelijk om middels een samenhangende en integrale gebiedsvisie deze ontwikkelingen sturing te geven.

### Kader

---

De inhoud van de gebiedsvisie is getoetst aan:

- Omgevingsvisie 'Levende Ruimte' (2022)
- Strategie werklocaties (2021)
- Mobiliteitsvisie (2021)
- Ontwerpleidraad leefkwaliteit openbare ruimte (2021)
- Woonvisie (2020)
- Groenplan Vitamine G (2020)
- Uitvoeringsagenda Groningen klimaatbestendig (2020-2024)
- Bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008

### Argumenten en afwegingen

---

Bij de toekomstige inrichting van Corpus den Hoorn-Zuid volgen we de principes van een innovatiedistrict zoals omschreven staat in de Metromix (advies College van Rijksadviseurs, 2019). Dit betekent onder andere dat we uit gaan van een verhouding 70/20/10 tussen werken, wonen en voorzieningen. In de visie vertaalt dit zich in een ambitie van 50.000 m<sup>2</sup> werkprogramma en een kleine 800 woningen (inclusief de voormalige Alo-locatie). Dit is de programmatische ruimte die geboden wordt bovenop de bestaande bedrijvigheid en woningbouw in het gebied. Via clusters (deelgebieden) is aangegeven waar wij deze ontwikkelingen voor ons zien. Er worden diverse maatregelen (zoals een betere fietsverbinding met de P+R Hoogkerk en een structuurgreep Laan Corpus den Hoorn voor het autoverkeer) voorgesteld om het gebied goed bereikbaar te houden. Deze maatregelen dragen tegelijkertijd bij aan de verblijfskwaliteit van het gebied. Om de verblijfskwaliteit verder een impuls te geven is onderzocht welke klimaatopgaves er in het gebied liggen en hoe deze bijvoorbeeld door het toevoegen of verbinden van groen aangepakt kunnen worden. Op het gebied van de energietransitie gaan we, als vervolg op de pilot Westpoort, via Groningen Stroomt Door aan de slag in Corpus den Hoorn-Zuid. De ambities en opgaves uit de visie pakken we in samenwerking met partijen in het gebied op.

### Maatschappelijk draagvlak en participatie

---

De opdracht voor de gebiedsvisie is samen met het Martini Ziekenhuis verstrekt. Zij zijn dan ook gedurende het hele traject betrokken geweest. Bij de start van het project zijn verschillende gesprekken gevoerd met stakeholders uit het gebied. Hierbij gaat het om de bedrijvenvereniging West en een aantal bedrijven/vastgoedeigenaren (7) uit het gebied die willen uitbreiden en/of ontwikkelen. Halverwege en aan het einde van het (conceptvisie)traject hebben er ondernemersbijeenkomsten plaatsgevonden en zijn er overleggen geweest met de lokale wijk- en buurtverenigen (3). Dit zijn de Stichting Méér Hoornse Meer, de Wijkraad Corpus den Hoorn en de bewonersvereniging Piccardthofplas. Ook zijn er gesprekken geweest met het waterschap Noorderzijlvest en Natuurmonumenten. De opmerkingen en reacties uit deze vormen van participatie zijn zoveel als mogelijk meegenomen. Met de inspraakperiode hebben we nog een extra mogelijkheid voor belanghebbenden geboden om te reageren op de inhoud van de visie.

### Inspraakreacties: enkele (kleine) wijzigingen van de gebiedsvisie

De inspraakperiode heeft 20 reacties opgeleverd. Het gaat zowel om particulieren als enkele (belangen)organisaties. Een aantal reacties betrof vragen over de ontwikkeling van de Alo-locatie. De antwoorden hierop zijn afgestemd met het projectteam dat deze ontwikkeling begeleidt. De overige reacties gingen met name over parkeren, verkeer, woningbouw

en groen. Wij zijn ons bewust van het feit dat het door een programmatische toevoeging drukker wordt in en om het gebied. Met de verkeersmaatregelen zoals die in de gebiedsvisie zijn voorgesteld verwachten wij de negatieve effecten van deze groei voor de omgeving te kunnen minimaliseren en tegelijkertijd het aantrekkelijker te maken om te fietsen, wandelen of het openbaar vervoer te gebruiken. Daarnaast willen wij met partijen in het gebied, met het Martini Ziekenhuis als koploper, toewerken naar een gebiedsgerichte parkeeroplossing. Naar aanleiding van de inspraakreacties hebben we enkele kleine tekstuele correcties toegepast en zijn de volgende wijzigingen gedaan:

- de structuuringrepen zoals weergegeven op pagina 30 zijn nader geduid in tekst en kaartmateriaal;
- de verbinding tussen de Leonard Springerlaan en de Ring is weergegeven op de 'autokaart' op pagina 30;
- het tweerichtingen fietspad noordzijde Laan Corpus den Hoorn op pagina 28 is weggehaald. Vooral nog houden we vast aan de fietspaden aan beide zijden van de Laan Corpus den Hoorn. Bij een nadere uitwerking van de structuuringreep Laan Corpus den Hoorn zal moeten blijken wat de meest geschikte oplossing is voor de fiets.
- het tekstblok 'hoe verder?' op pagina 47 is vervangen door een uitvoeringsprogramma op hoofdlijnen als bijlage.

### **Financiële consequenties**

---

Het realiseren van deze gebiedsvisie vraagt om investeringen in de openbare ruimte en verkeersmaatregelen, waaronder enkele gebouwde parkeervoorzieningen. Daarmee wordt verdichting mogelijk door wonen, werken en voorzieningen toe te voegen aan het gebied. De gemeente is eigenaar van de ALO-locatie en heeft hiervoor in 2020 een grondexploitatie vastgesteld. De haalbaarheid van verdichting van de overige locaties is in eerste instantie een afweging van de betreffende eigenaar. Belangrijk bij deze afweging is een duurzame en betaalbare oplossing voor het parkeren. Door gezamenlijk gebruik van parkeervoorzieningen, openbaar vervoer en de inzet van deelmobiliteit kan de benodigde ruimte voor auto-parkeren worden beperkt. Samenwerking tussen vastgoedeigenaren is cruciaal om te komen tot een haalbaar plan. Daarom onderzoeken we samen met partijen in het gebied of er draagvlak is voor het oprichten van een gebiedsorganisatie- en/of fonds. Daarnaast geeft de gebiedsvisie ons een basis om in gesprek te gaan met bedrijven en vastgoedeigenaren die willen uitbreiden of ontwikkelen. Met de vastgoedeigenaren maken we afspraken over de toevoeging van bouwmogelijkheden, de voorwaardelijkheid van een ruimte efficiënte parkeeroplossing en een (financiële en organisatorische) bijdrage aan de gebiedsontwikkeling. Dit betekent dat de gemeente bereid moet zijn om voor te investeren in de openbare ruimte en mogelijk in de parkeeroplossing. Deze kosten moeten zoveel mogelijk terugvloeien middels het kostenverhaal en bijdrages aan de parkeervoorzieningen. In welke mate dit gaat gebeuren hangt af van de investeringsbereidheid van de vastgoedeigenaren en ontwikkelaars.

In het Uitvoeringsprogramma Lopen, Fietsen en Verkeersveiligheid dat in juli door uw raad is behandeld, is een bedrag gereserveerd van circa € 2 miljoen voor een nieuwe fietsroute tussen P+R Hoogkerk en Groningen-Zuid. Overige te nemen maatregelen zullen volgen en nader worden uitgewerkt wanneer het gebied zich de komende jaren verder ontwikkelt.

### **Overige consequenties**

---

- Bij een verdichting en ontwikkeling van het gebied moet er anders worden omgegaan met mobiliteit om het gebied bereikbaar te houden. In de visie wordt daarom onder andere een structuuringreep Corpus den Hoorn (bv een knip) voorgesteld die impact heeft op het wijkverkeer. De structuuringreep zorgt voor een betere bereikbaarheid van het gebied voor alle modaliteiten. Mogelijk zullen bewoners uit de omliggende wijken en bedrijven uit het gebied de structuuringreep echter als een beperking voor de autobereikbaarheid ervaren.
- Op termijn zullen de gebiedsvisie en de ontwikkelingen die daarop volgen resulteren in een wijziging van het bestemmingsplan/omgevingsplan.

### **Vervolg**

---

Reeds zijn wij bezig met de ambities uit de gebiedsvisie. Zo is er in samenwerking met de bedrijvenvereniging West en het Martini Ziekenhuis een opdracht gegeven aan een bureau om de vergroeningsopgave voor het gebied specifiek te maken en te komen met maatregelen die zowel gemeente, de bedrijvenvereniging als grondeigenaren kunnen toepassen. Op het gebied van de energietransitie gaan we, als vervolg op de pilot Westpoort, via Groningen Stroomt Door aan de slag in Corpus den Hoorn-Zuid om het energiesysteem in beeld te krijgen met als doel deze beter te benutten. In opdracht van de bedrijvenvereniging West, met gemeente en Martini Ziekenhuis als samenwerkingspartners, is een bureau gestart met een inventarisatie bij ondernemers in het gebied om verder te onderzoeken op welke thema's partijen willen samenwerken. Zoals eerder benoemd geeft de gebiedsvisie ons een basis om in gesprek te gaan met bedrijven en vastgoedeigenaren die willen uitbreiden of ontwikkelen. Met de vastgoedeigenaren maken we afspraken over de

toevoeging van bouwmogelijkheden, de voorwaardelijkheid van een ruimte efficiënte parkeeroplossing en een (financiële en organisatorische) bijdrage aan de gebiedsontwikkeling.

### **Lange Termijn Agenda**

---

Juni 2023

**Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,**

**burgemeester,  
Koen Schuiling**

**secretaris,  
Christien Bronda**

*Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*