
GRONINGEN - STADSHAVENS

omgevingsplan

15 mei 2024

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 15 mei 2024
KENMERK NL.IMRO.0014.OPStadshavens-0001

PROJECT Omgevingsplan Groningen - Stadshavens
PROJECTLEIDER mr. J. Poelstra

OPDRACHTGEVER gemeente Groningen
PROJECTNUMMER 20210316

AUTEUR J. Poelstra, W. Drost, T. Gerritsma
STATUS Vastgesteld



Inhoudsopgave

Motivering

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
Hoofdstuk 2	Wat willen we waar gaan regelen en waarom (stap 1)	17
Hoofdstuk 3	Wat moeten we waar regelen en waarom (stap 2: de regelanalyse)	37
Hoofdstuk 4	Hoe gaan we het regelen (stap 3)	67
Hoofdstuk 5	Milieu- en omgevingsaspecten	71
Hoofdstuk 6	Kostenverhaal	129
Hoofdstuk 7	Evaluatie	131
Hoofdstuk 8	Participatie en keten	133
Hoofdstuk 9	Overgangsrecht en inwerkingtreding	137

MOTIVERING

RHO ADVISEURS



© RHO ADVISEURS BV

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden veeelvoudigd en/ of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Met de Omgevingswet wordt gestreefd naar een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Dit is een verruiming ten opzichte van het principe van de goede ruimtelijke ordening zoals dat voortvloeide uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Niet voor niets heeft de Omgevingswet dan ook een ruimer toepassingsbereik dan de Wro. Zo staat in artikel 1.2 Omgevingswet beschreven dat de wet van toepassing is op de fysieke leefomgeving, en activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Onder de reikwijdte van de fysieke leefomgeving, zo volgt uit de wet, vallen niet alleen bouwwerken en infrastructuur, maar ook aspecten als water, bodem, lucht, natuur en cultureel erfgoed.

Om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zijn enkele algemene doelen geformuleerd in artikel 1.3 Omgevingswet. Hierin staat dat de bepalingen in de wet gericht zijn op het volgende:

- het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur.
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Deze doelen zijn algemeen geformuleerd. Per stad of regio zal beoordeeld moeten worden op welke manier de doelen van de wet kunnen worden vertaald naar een concrete regeling. Datzelfde uitgangspunt geldt voor Groningen.

Groningen groeit in aantallen inwoners, bezoekers en economische activiteiten. De nieuwe omgevingsvisie 'Levende Ruimte' voor de stad van de toekomst stelt de belangrijkste opgaven vast. De prognose is dat de druk op de wijken rondom de binnenstad de komende jaren onverminderd hoog blijft en dat er behoefte is om nabij de binnenstad ruimte te maken voor de combinatie van wonen, werken en ondernemen. In de omgevingsvisie is de Eemskanaalzone met prioriteit aangewezen voor de transformatie van industrie- en bedrijventerreinen naar woon/werklocatie.

In 2018 is de ontwikkelstrategie Eemskanaalzone Stad aan het Water vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin is een visie op de toekomst geformuleerd voor de gehele Eemskanaalzone, van Oosterhaven tot aan Meerstad. Er wordt ingezet op flexibel en toekomstbestendig ontwikkelen, waarbij ruimte is om samen met de stad innovatieve antwoorden te vinden op de opgaven van de toentertijd geldende omgevingsvisie The Next City en de in januari 2022 vastgestelde Omgevingsvisie 'Levende Ruimte'. De Eemskanaalzone is onderverdeeld in vier deelgebieden en wordt in principe van west naar oost ontwikkeld.

Deelgebied 1, Stadshavens, wordt als eerste ontwikkeld. Voor de ontwikkelingen binnen het deelgebied Stadshavens is een nieuw juridisch planologisch kader noodzakelijk. De gemeente Groningen kiest ervoor dit met een wijziging van het Omgevingsplan (hierna: omgevingsplan) te realiseren.

1.2 Opzet wijziging omgevingsplan

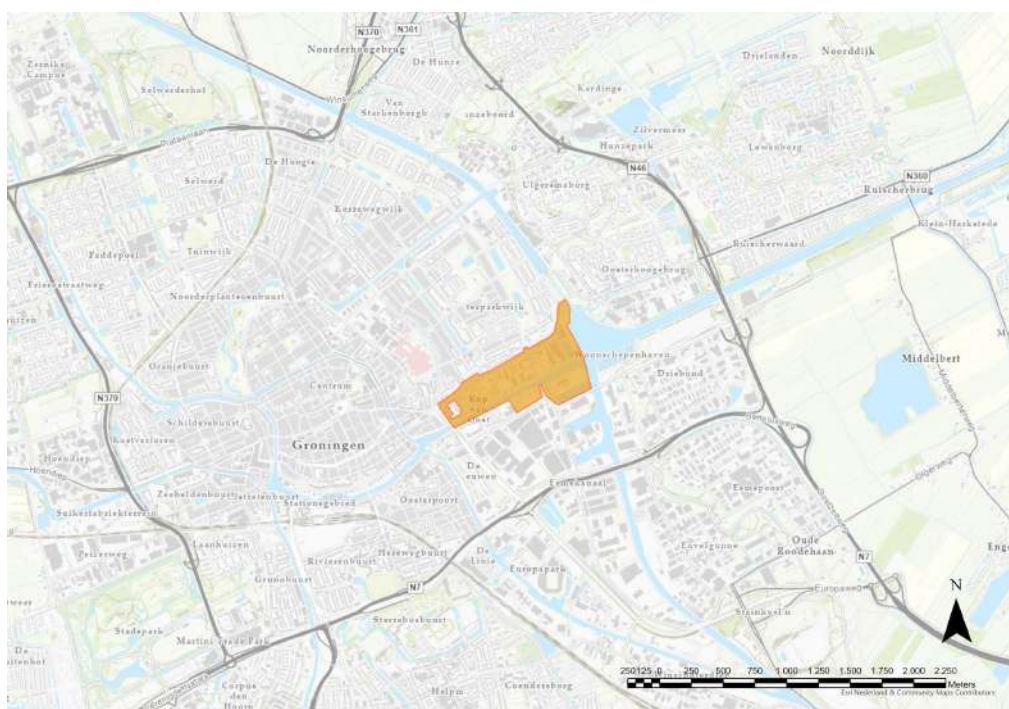
Stadshavens wordt fasegewijs ontwikkeld. Dit gebeurt niet allemaal direct. De komende jaren worden de deelgebieden stap voor stap verder concreet ontwikkeld. Een deelgebied wordt aan de hand van een stedenbouwkundig plan nader uitgewerkt en als een meer gedetailleerde wijziging van het omgevingsplan in procedure gebracht. In de voorliggende wijziging van het omgevingsplan worden de kaders bepaald waarbinnen de ontwikkeling van het gebied plaats kan vinden.

Het voorliggende omgevingsplan maakt de ontwikkeling van de deelgebieden dus nog niet mogelijk, maar zet eigenlijk alles 'klaar' op basis waarvan later ontwikkeld kan worden. De regels die voor de deelgebieden in dit omgevingsplan zijn opgenomen betreffen randvoorwaarden waaraan de concrete invulling van de verschillende deelgebieden moet voldoen. Voor de ontwikkelgebieden zelf worden de gebruiksmogelijkheden in een tijdelijke regeling opgenomen. De bestaande bedrijfsmatige activiteiten kunnen nog gedurende een bepaalde periode worden voortgezet. De gebouwen mogen blijven staan, maar nieuwbouw of uitbreiding is niet toegestaan. Dat geeft ruimte voor de ontwikkeling van Stadshavens.

Voor de gehele ontwikkeling van Stadshavens is bij deze eerste wijziging een milieueffectprocedure (m.e.r.-procedure) doorlopen en zijn onderzoeken naar milieu- en omgevingsaspecten uitgevoerd. Daarmee is de voorgenomen totale ontwikkeling van Stadshavens alvast globaal onderzocht en zijn de gevolgen voor het milieu in beeld gebracht. Bij een ontwikkeling van een deelgebied is voor sommige onderdelen op een later moment mogelijk nog detailonderzoek nodig, dat vindt plaats bij de betreffende wijziging van het omgevingsplan.

1.3 Ligging gebied wijziging

Het plangebied Stadshavens is gelegen ten oosten van de binnenstad van Groningen. Het betreft het gebied tussen het Damsterdiep, de Damstersingel, de Sontweg en het Eemskanaal (zie afbeelding 1.1). Het Damsterdiep en de Sontweg zijn belangrijke verbindingen tussen de stad en het buitengebied. Het Eemskanaal vormt een scheiding tussen het noordelijk en zuidelijk deel.



Afbeelding 1.1: Globale ligging plangebied (rode contour) en directe omgeving

vastgesteld

In afbeelding 1.2 is de begrenzing van het gebied waarbinnen de ontwikkeling van Stadshavens moet plaatsvinden weergegeven.



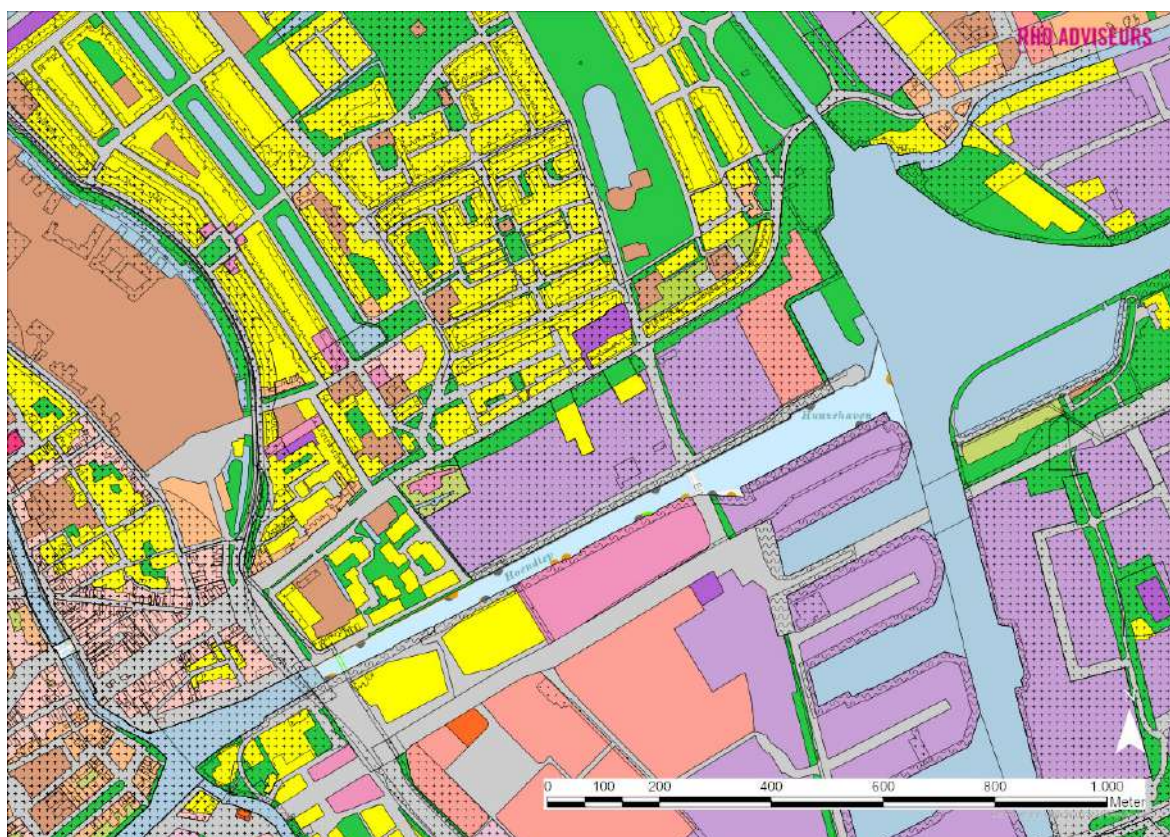
Afbeelding 1.2: Begrenzing plangebied omgevingsplan

Aan de noordzijde van het plangebied loopt de plangrens ten noorden van het Damsterdiep, de toegangsweg naar de binnenstad van Groningen. Aan de oostzijde ligt de plangrens op de oever van het Van Starckenborghkanaal en het Winschoterdiep.

Aan de zuidkant loopt het plangebied deels langs de overzijde van het Eemskanaal, met een klein deel langs de Sontweg. De locatie van de politie valt buiten het plangebied voor de wijziging van het omgevingsplan omdat hiervan de economische haalbaarheid nog niet is aangetoond. De locatie van de Veiligheidsregio Groningen (VRG) is wel in het plangebied opgenomen, maar de ontwikkeling in dit gebied nog niet. De zuidelijke plangrens loopt vervolgens via de Eltjo Ruggeweg en de Sontbrug om de Deense Haven heen. Het kruispunt van de Eltjo Ruggeweg met de Bornholmstraat en de Sontbrug valt buiten het plangebied.

Aan de westzijde liggen de Europaweg en Oosterhavenbrug buiten het plangebied. De Certe-locatie is niet in de wijziging van het omgevingsplan opgenomen, omdat ook hiervan de economische haalbaarheid nog niet is aangetoond en de plannen nog niet concreet genoeg zijn. Hiervoor wordt een aparte procedure doorlopen.

1.4 Geldende bestemmingen in tijdelijk deel omgevingsplan



Afbeelding 1.3: Uitsnede van de geldende bestemmingsplannen (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl d.d. 14-02-2024)

Als gevolg van de voorliggende wijziging van het omgevingsplan komt een aantal ruimtelijke plannen, voor zover gelegen binnen het plangebied Stadshavens, die zijn opgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan gemeente Groningen, geheel of gedeeltelijk te vervallen. Deze plannen zijn weergegeven in navolgende tabel.

Tabel 1.1: Geldende ruimtelijke plannen

Type plan	plannaam	Planstatus (datum)
Bestemmingsplan	Openbaar Vaarwater	Vastgesteld (14-02-2010)
Omgevingsvergunning	Sontweg 16a	Vastgesteld (08-08-2011)
Bestemmingsplan	Damsterdiep 269 en 275	Onherroepelijk (21-11-2012)
Bestemmingsplan	Sontweggebied-Damsterdiep	Vastgesteld (26-06-2013)
Bestemmingsplan	Facetherziening Parkeren	Vastgesteld (08-06-2016)
Bestemmingsplan	Herziening bestemmingsregels Wonen	Vastgesteld (19-04-2017)
Bestemmingsplan	Oosterparkwijk (geconsolideerde versie)	Geconsolideerd (30-10-2017)
Bestemmingsplan	Gebouwd Erfgoed Groningen	Ontwerp (20-04-2023)
Bestemmingsplan	Herziening Bestemmingsregels Wonen 2	Vastgesteld (01-04-2020)
Bestemmingsplan	110kV kabelverbinding Groningen, Hunze - Bloemsingel	Vastgesteld (28-09-2022)

vastgesteld

1.4.1 Bestemmingsplan Sontweggebied-Damsterdiep

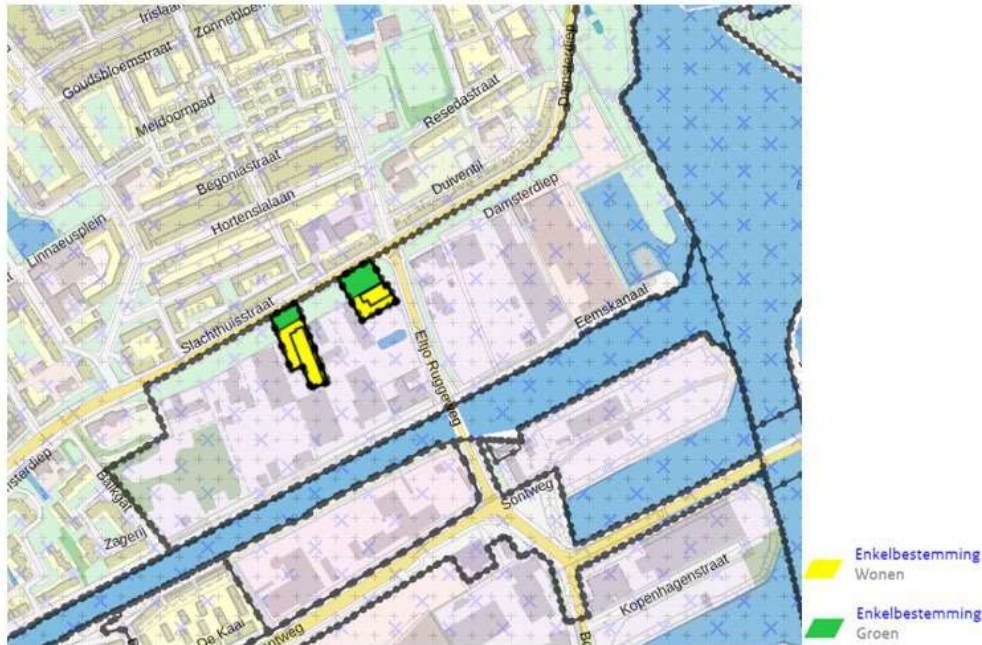
Een groot deel van het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan 'Sontweggebied-Damsterdiep' (zie afbeelding 1.4). De gronden zijn bestemd voor een bedrijventerrein, met bedrijven variërend van milieucategorieën 1 en 2 (Bedrijventerrein - 1) tot 1 tot en met 4 (Bedrijventerrein - 2). Aan de oostzijde heeft een deel van de gronden de bestemming 'Detailhandel', ten behoeve van diverse vormen van detailhandel. De huidige locaties van de Veiligheidsregio Groningen en politie hebben de bestemming 'Dienstverlening'.



Afbeelding 1.4: Bestemmingsplan Sontweggebied-Damsterdiep Groningen (2013)

1.4.2 Bestemmingsplan 'Damsterdiep 296 en 275'

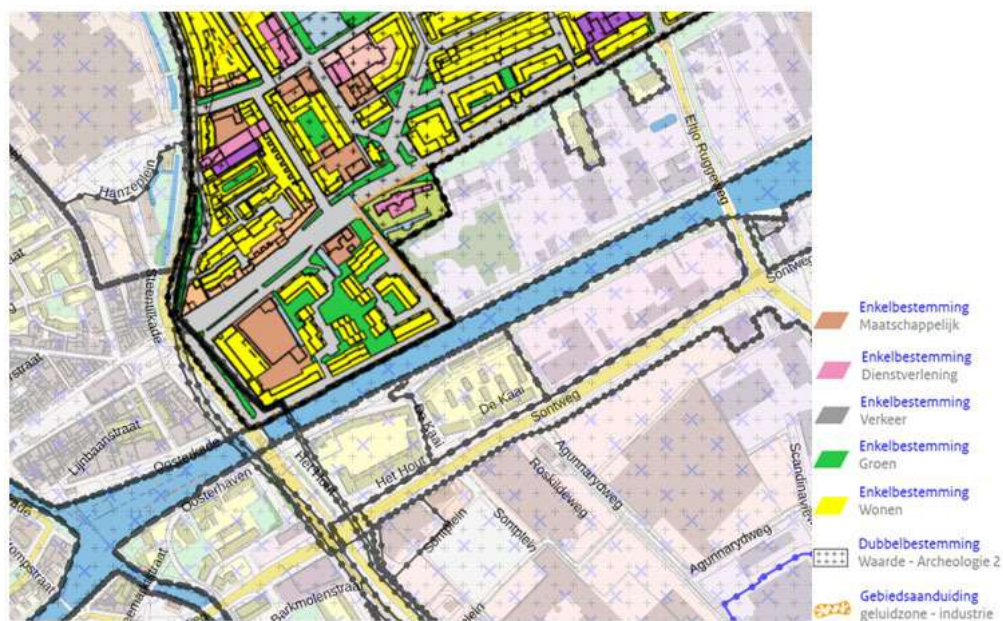
Ten behoeve van de realisatie van de (tijdelijke) woonstudio's aan het Damsterdiep is een deel van de gronden van het bedrijventerrein in het bestemmingsplan 'Damsterdiep 296 en 275' bestemd tot 'Wonen'. De woonstudio's aan de oostzijde zijn inmiddels verwijderd.



Afbeelding 1.5: Bestemmingsplan Damsterdiep 269 en 275 (2012)

1.4.3 Bestemmingsplan 'Oosterparkwijk, geconsolideerde versie'

De Damsterbuurt is opgenomen in het conserverende bestemmingsplan 'Oosterparkwijk, geconsolideerde versie'. De bestaande woningen zijn bestemd als 'Wonen'. De bedrijfsbebouwing van de kinderopvang Groningen Loetje is bestemd als 'Maatschappelijk'. De bebouwing van kinderopvang Villa Doomijn is bestemd als 'Dienstverlening'.



Afbeelding 1.6: Bestemmingsplan Oosterparkwijk, geconsolideerde versie (2017)

1.4.4 Bestemmingsplan Openbaar Vaarwater

Ter plaatse van het plangebied van de voorliggende wijziging van het omgevingsplan geldt voor het Eemskanaal nog steeds het bestemmingsplan 'Openbaar Vaarwater', zoals vastgesteld op 14 februari 2010. Doel van dit bestemmingsplan is om te voorzien in de uniforme regeling voor het openbare vaarwater in Groningen en voor alle woonschepen die daarin voorkomen.

In 2020 is voor het deel van het openbare vaarwater in het bestemmingsplan Openbaar Vaarwater 2019 (vastgesteld 9 september 2020) als gevolg van veranderde wetgeving, de ligplaatsenregeling herzien. Delen van het openbare vaarwater die samenhangen met gebiedsontwikkelingen, zoals het voorliggende deel van het Eemskanaal, zijn in de laatste herziening niet meegenomen. Hiervoor geldt in de huidige situatie nog steeds het bestemmingsplan Openbaar Vaarwater uit 2010.



Afbeelding 1.7: Bestemmingsplan Openbaar Vaarwater (2010) ter plaatse van het Eemskanaal

1.4.5 Bestemmingsplan 110kV kabelverbinding Groningen, Hunze - Bloemsingel

In het plangebied was een ondergrondse hoogspanningsverbinding tussen 110 kV-hoogspanningsstation Groningen Bloemsingel en 110 kV-hoogspanningsstation Groningen Hunze gelegen. Met het bestemmingsplan 110kV kabelverbinding Groningen, Hunze - Bloemsingel is deze verbinding wegbestemd en een nieuw tracé ten oosten van Stadshavens opgenomen. In de nieuwe situatie wordt een ondergrondse hoogspanningsverbinding van 110 kV aangelegd tussen 110 kV-hoogspanningsstation Groningen Bloemsingel en 110 kV-hoogspanningsstation Groningen Hunze. In het omgevingsplan is de bestaande leiding als tijdelijke functie opgenomen.



Afbeelding 1.7: Bestemmingsplan 110kV kabelverbinding Groningen, Hunze - Bloemsingel (2022) aan westzijde Stadshavens

1.5 Planvorm

Dit plan betreft een wijziging van het omgevingsplan gemeente Groningen. Deze wijziging van het omgevingsplan vervangt onder andere de geldende bestemmingsplannen binnen het gebied Stadshavens, die vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

In het omgevingsplan worden de keuzes die de gemeente heeft gemaakt in de omgevingsvisie uitgewerkt in regels voor de fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan ziet op het gehele gemeentelijk grondgebied en wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Het omgevingsplan bevat alle gemeentelijke regels op het terrein van de fysieke leefomgeving.

Er is geen afgebakende definitie van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingswet is aangegeven dat de fysieke leefomgeving in ieder geval bestaat uit bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel erfgoed en werelderfgoed. Ook de gevolgen voor de fysieke leefomgeving en voor de mens kunnen deel uitmaken van een omgevingsplan. Daarbij kan worden gedacht aan emissies en hinder of risico, maar ook aan gezondheid en duurzaamheid.

In een omgevingsplan moet sprake zijn van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Dit wordt bereikt door regels aan activiteiten te stellen voor (een gedeelte van) het grondgebied en door functie-aanduidingen met de toegelaten activiteiten (met regels) te koppelen aan locaties. Bij de evenwichtige toedeling dient de gemeente rekening te houden met alle betrokken belangen.

De Omgevingswet gaat voor wat betreft het omgevingsplan in het algemeen uit van een andere filosofie dan het bestemmingsplan. In het kort: *minder regels, meer loslaten en deregulering: vertrouwen als uitgangspunt, integratie van aspecten rondom de fysieke leefomgeving in één plan, meer ruimte voor afwegingen op gemeentelijk niveau, meer ruimte en flexibiliteit voor wenselijke ontwikkelingen en het waarborgen van omgevingskwaliteit.*

Voor het behoud van cultureel erfgoed zijn er internationaalrechtelijke verplichtingen die veelal nopen tot het vooraf toetsen van activiteiten die cultureel erfgoed kunnen aantasten. De gemeenteraad zal hier met de vaststelling van een omgevingsplan rekening mee moeten houden.

De gemeenteraad heeft hierbij, met inachtneming van de hierna te benoemen algemene rijksregels en regels van de provincie Groningen, een zekere beleidsruimte. De regels van het omgevingsplan zijn juridisch bindend. Wanneer iemand een activiteit wil verrichten die invloed heeft of kan hebben op de fysieke leefomgeving, wordt de aanvraag voor die activiteit getoetst aan de regels van het omgevingsplan. Het omgevingsplan heeft een ruime reikwijdte. Het beslaat alle aspecten van de fysieke leefomgeving.

Het omgevingsplan legt het in de omgevingsvisie, een programma of een in een ander document vastgestelde gemeentelijk beleid ten aanzien van de fysieke leefomgeving vast in juridische regels. Activiteiten die getoetst worden aan het omgevingsplan bestaan bijvoorbeeld uit bouwen, slopen, kappen, aanleggen, houden van evenementen, maken van in-/uitritten, het voeren van een bedrijf of de gemeentelijke monumentenactiviteit. Burgemeester en wethouders houden op basis van de regels van het omgevingsplan toezicht en kunnen handhavend optreden. In het omgevingsplan wordt bepaald of een omgevingsvergunning nodig is voor bepaalde activiteiten. Gemeenten kunnen voor die activiteiten ook een melding verlangen of informatie vragen over de activiteit. Activiteiten kunnen ook worden verboden.

1.6 Leeswijzer

De opzet van deze motivering sluit aan op de Handleiding 'Stap voor stap het omgevingsplan ontwerpen' van de VNG. Het stappenplan dat hierin is opgenomen is een hulpmiddel om voor een wijziging van het omgevingsplan gestructureerd keuzes te kunnen maken en alle aspecten die van belang zijn voor het omgevingsplan in beeld te brengen:

- In **hoofdstuk 2** wordt ingegaan op **wat geregeld moet gaan worden en waar** (stap 1). In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie en de plannen voor het plangebied.
- In **hoofdstuk 3** wordt ingegaan op tweede stap: **wat moet waar geregeld worden en waarom**. Het gaat hierbij om de zogeheten regelanalyse waarbij, op grond van het beleid en instructieregels van het Rijk en de provincie Groningen, wordt nagegaan wat geregeld moet worden. Daarnaast wordt gekeken naar het gemeentelijk beleid en de gemeentelijke verordeningen en tot slot naar de plannen voor het gebied.
- In **hoofdstuk 4** wordt ingegaan op de derde stap: **hoe wil ik het regelen**. In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de regels die voor het plangebied relevant zijn. *Voor de uitleg van de regels wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting van de planregels die deel uitmaakt van het integrale omgevingsplan voor Groningen en waar deze wijziging na vaststelling deel van uit gaat maken.*
- In **hoofdstuk 5** komen de **milieu- en omgevingsaspecten** aan de orde. Er wordt beknopt ingegaan op de milieueffectrapport die in het kader van de voorliggende wijziging van het omgevingsplan is opgesteld. Daarnaast wordt aandacht besteed aan een aantal sectorale aspecten die relevant zijn voor de beoogde ontwikkeling.
- In **hoofdstuk 6** wordt ingegaan op het kostenverhaal en de doorwerking daarvan in anterieure overeenkomsten en in de regels voor het plangebied Stadshavens.
- In **hoofdstuk 7** wordt aangegeven op welke wijze door de gemeente in de gaten wordt gehouden of het proces op het juiste spoor zit en of de randvoorwaarden voor verdere uitwerking nog voldoende actueel zijn.
- In **hoofdstuk 8** wordt de maatschappelijke haalbaarheid aangetoond. Ook wordt besproken om welke adviezen is verzocht en welke ketenpartners zijn geconsulteerd. Tot slot worden de resultaten van participatie met de bewoners en gebruikers van het plangebied en de omliggende gebieden beschreven.
- In **hoofdstuk 9** wordt ingegaan op de rechten en plichten van de bestaande functies die, in afwachting van de transformatie van Stadshavens, zich nog in het plangebied bevinden.

Hoofdstuk 2 Wat willen we waar gaan regelen en waarom (stap 1)

2.1 Beschrijving bestaande activiteiten

2.1.1 Plangebied en directe omgeving

Het plangebied Stadshavens grenst ten noorden en westen aan de Oosterparkwijk. Hier vindt hoofdzakelijk de functie wonen plaats met wat lichte bedrijvigheid. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich het Eemskanaal en een geluidgezoneerd bedrijventerrein (Bedrijventerrein Zuidoost). Hier zijn op het noordelijk deel, direct aan de Sontweg, diverse publiekstoegankelijke bedrijven gevestigd, zoals Ikea en diverse (fastfood) restaurants. Ook bevinden zich hier de kazerne van de Veiligheidsregio Groningen en het politiedepot van inbeslag genomen en gevonden goederen. Ten zuiden van de Deense haven liggen zwaardere bedrijven met een hogere milieucategorie, zoals Houthandel Jongeneel en Scheepswerf S.B.G. Aan de noordoostzijde grenst aan het plangebied een kruispunt van vaarwegen (Eemskanaal en Van Starckenborghkanaal) met aan de overzijde eveneens een bedrijvenlocatie.

2.1.2 Bestaande woningen

Binnen het plangebied zijn diverse woningen aanwezig. Op afbeelding 2.1 zijn de bestaande woningen aangeduid met een enkelbestemming 'Wonen' (gele bestemmingsvlakken). De meerderheid van de circa 267 woningen bevindt zich aan de westzijde binnen de Damsterbuurt. De ontsluiting van deze woningen vindt plaats via de Holtstek en Zagerij die zijn aangesloten op de Damstersingel, het Eemskanaal Noordzijde en het Balkgat.



Afbeelding 2.1: bestaande woningen binnen het plangebied (gele bestemmingsvlakken)

De woningen op de hoek van de Damstersingel/het Eemskanaal Noordzijde zijn voormalige arbeiderswoningen. In het aansluitende gebied zijn in latere periodes appartementencomplexen gerealiseerd, bestaande uit vijf bouwlagen. De achtergelegen Certe-locatie maakt geen deel uit van het plangebied.

Verder oostelijk gelegen zijn negen woonblokken gerealiseerd in een relatief groene opzet. Nog verder naar het oosten, langs het Damsterdiep, bevinden zich circa 209 tijdelijke jongerenwoningen. De jongerenwoningen op de meest oostelijk gelegen locatie zijn inmiddels verwijderd.

Ten oosten van het Balkgat op de hoek met het Eemskanaal Noordzijde is het 'Betonbos' gesitueerd. Op grond van het geldende bestemmingsplan heeft het gebied een bedrijvenbestemming (zie paragraaf 1.4). Op deze locatie mogen bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 worden gerealiseerd. In de feitelijke situatie is op oude betonfunderingen van voormalige bedrijven een bos ontstaan. De aanwezige bomen hebben zich op en om het beton geworteld waardoor een onveilige situatie is ontstaan; ze zijn slecht bestand tegen harde wind. Het Betonbos wordt in de huidige situatie illegaal gebruikt als vrijplaats door een kleine autonome gemeenschap, waar circa 20 mensen (stadsnomaden) wonen, werken en samenleven. Op het terrein staan meerdere woonwagens en illegale bouwsels.

Ten noorden van het Betonbos, aan het Damsterdiep, is nog een aantal monumentale en karakteristieke panden aanwezig, zoals Villa Doomijn (een kinderopvang) en de direct aangrenzende panden waar in de huidige situatie kantoren zijn gevestigd. Direct ten oosten van deze karakteristieke panden is een kantoorlocatie gelegen, die ook gelijk de overgang vormt naar het bedrijventerrein.

2.1.3 Bedrijvigheid

Zoals uit paragraaf 1.4 is gebleken, hebben de gronden op het bedrijventerrein van het Damsterdiep de bestemming 'Bedrijventerrein 1'. Op deze gronden zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan. Op het terrein bevinden zich hoofdzakelijk detailhandel en bedrijfsloodsen. Hierin zijn onder andere KwikFit, Praxis, kringloopwinkels, Volker Stevin en Rottinghuis gevestigd. Zoals eerder besproken is op deze locatie ook tijdelijke jongerenhuisvesting gerealiseerd.



Afbeelding 2.2: Cultuurhistorische bedrijfsbebouwing EMG vanaf Eltjo Ruggeweg

Op de hoek van het Eemskanaal Noordzijde en de Eltjo Ruggeweg staat het graanpakhuis van EMG Faktors. Door de cultuurhistorische waarde van het pand is de historie van de industrie aan het Eemskanaal goed zichtbaar. Aan de oostzijde van de Eltjo Ruggeweg vindt opslag plaats. De nabijgelegen schoorsteen en de naastgelegen loodsen van het voormalige bedrijf COVA N.V. Autobanden refereert eveneens naar het industriële verleden. De locatie aan de overzijde van het Eemskanaal, aan de Sontweg (gelegen buiten het plangebied) wordt in de huidige situatie ingevuld door de politie en Veiligheidsregio Groningen (VRG).

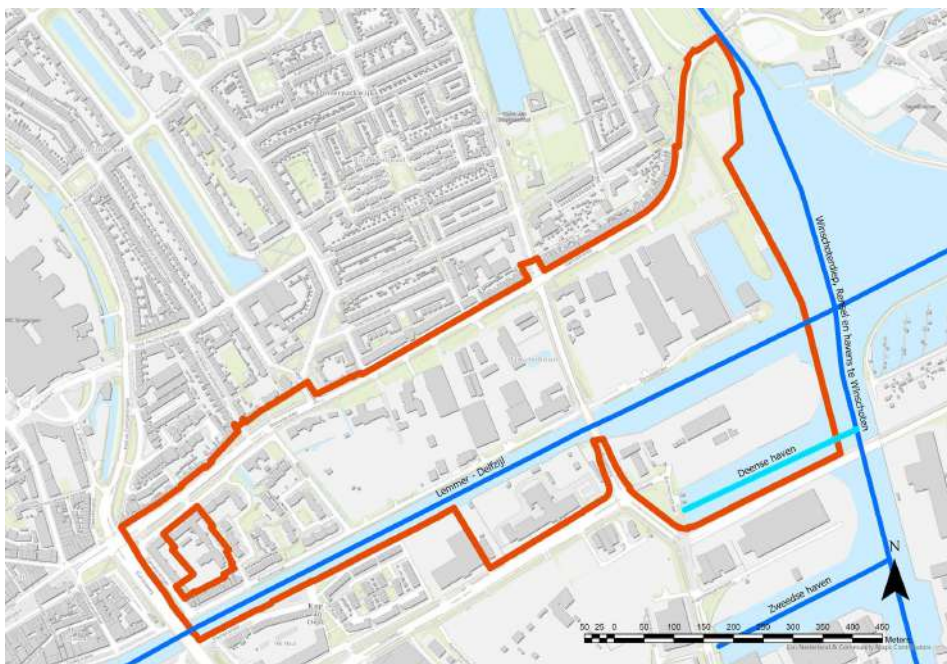
Ten oosten van de Eltjo Ruggeweg liggen de Hunzehaven en de Deense Haven. Beide staan in verbinding met de landtong waar de zandoverslag gevestigd is. Hier vinden verschillende watergerelateerde activiteiten plaats, zoals de op- en overslag van grondstoffen, laad- en losactiviteiten van waterbouwkundige aannemerij en sleepdiensten. Ten noorden van de Hunzehaven is een jachthaven met 63 ligplaatsen aanwezig. Langs de Eemskanaal Noordzijde zijn ligplaatsen voor varende schepen gerealiseerd. Deze schepen zijn gedeeltelijk in gebruik als (tijdelijk) hotel of andere maatschappelijke logiesfuncties. Ten oosten is een woonschepenhaven aanwezig, deze maakt geen deel uit van het plangebied.

2.1.4 Vaarwegen

In onderstaande afbeelding 2.3 worden de bestaande vaarwegen in en om het plangebied weergegeven. Vanuit het oosten komt het Eemskanaal het plangebied binnen en takt het via de Oostersluis in noordelijke richting af naar het Van Starckenborghkanaal. Het Van Starckenborghkanaal en het Eemskanaal zijn onderdeel van de verbinding tussen Nederland en Noord-Duitsland en zijn aangemerkt als Rijksvaarweg.

Het gedeelte van het Eemskanaal dat het plangebied doorsnijdt, maakt deel uit van de zogeheten 'Staande Mast Route - Noord' (SMR). Dit is een doorgaande route voor zeilen en motorboten met een mast- of opbouwhoogte van meer dan 6 meter. Het traject loopt van Breskens tot Delfzijl en wordt bevaren door de recreatie- en beroepsvaart. De vaarroute passeert meerdere sluiscomplexen en beweegbare bruggen, zoals de Oosterhavenbrug en de Sontbrug.

Dit gedeelte van het Eemskanaal wordt hoofdzakelijk gebruikt voor pleziervaart en rondvaartboten.



Afbeelding 2.3: Vaarwegen in en om het plangebied

2.1.5 Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

Het plangebied wordt ontsloten op het Damsterdiep en de Sontweg. Beide wegen zijn aangewezen als belangrijke gebiedsontsluitingswegen voor het verkeer van en naar de stad Groningen. Het Damsterdiep is een belangrijke route voor het centrum en de Sontweg heeft een belangrijke ontsluitende functie voor de omliggende gebieden.

Ook de Eltjo Ruggeweg is een belangrijke gebiedsontsluitingsweg en is gerealiseerd om het Damsterdiep en de Europaweg te ontlasten. Europaweg-Noord is in de huidige situatie de belangrijkste verbinding tussen het plangebied en Ring Zuid. In mindere mate vervult ook de Bornholmstraat een vergelijkbare rol. Vanaf de oostzijde is de Rijksweg de aanrijroute tot het plangebied.

2.1.6 Ontsluiting langzaam verkeer en OV

Aan weerszijden van het Damsterdiep is zowel een voet- als fietspad aanwezig. Op dit fietspad wordt het plangebied ontsloten ten behoeve van langzaam verkeer. Het Damsterdiep zorgt als hoofdfietsroute ook voor stedelijke verbindingen tussen woonwijken, werkgebieden en de binnenstad. Ten zuiden van het gebied gaat een fietsroute langs de Sontweg.

Aan het Eemskanaal Noordzijde kunnen de voetgangers en fietsers ongelijkvloers, en daardoor veilig zonder conflicten, de Eltjo Ruggeweg kruisen. Het Eemskanaal Noordzijde is een ontsluitingsweg langs het water, waar het gemotoriseerde bestemmingsverkeer en langzaam verkeer samenkomen.

Over het Damsterdiep rijdt een HOV Q-link die hoogfrequente verbinding biedt tussen Delfzijl/Appingedam, via het UMCG en het Hoofdstation naar P+R Haren. Over de Sontweg rijdt eveneens een HOV Q-link die hoogfrequente verbinding biedt tussen Meerstad, via P+R Meerstad, het UMCG en het Hoofdstation naar Zuidlaren/Annen. Het gebied ligt binnen 5 à 10 minuten fietsen van het Hoofdstation en het station Europapark. Het plangebied Stadshavens is met het openbaar vervoer goed bereikbaar.

2.1.7 Overig

Binnen het plangebied is een open bodemenergiesysteem (recirculatiesysteem) van de Veiligheidsregio Groningen aanwezig. De Veiligheidsregio heeft een vergunning voor het onttrekken en infiltreren van 27.360 m³/jaar met een capaciteit van maximaal 10 m³/uur.

In de nabijheid van het plangebied zijn drie open bodemenergiesystemen aanwezig. De bodemenergiesystemen van Ikea en de Tasmantoren bevinden zich op voldoende afstand, zodat geen sprake zal zijn van thermische interactie tussen deze systemen en toekomstige systemen in het plangebied. De warme bron van Damsterpoort ligt op een dusdanige afstand dat hiermee rekening gehouden moet worden bij de ordening van het plangebied. Binnen en nabij het plangebied zijn geen gesloten bodemenergiesystemen bekend.

2.2 Gemeentelijke visie en ambities

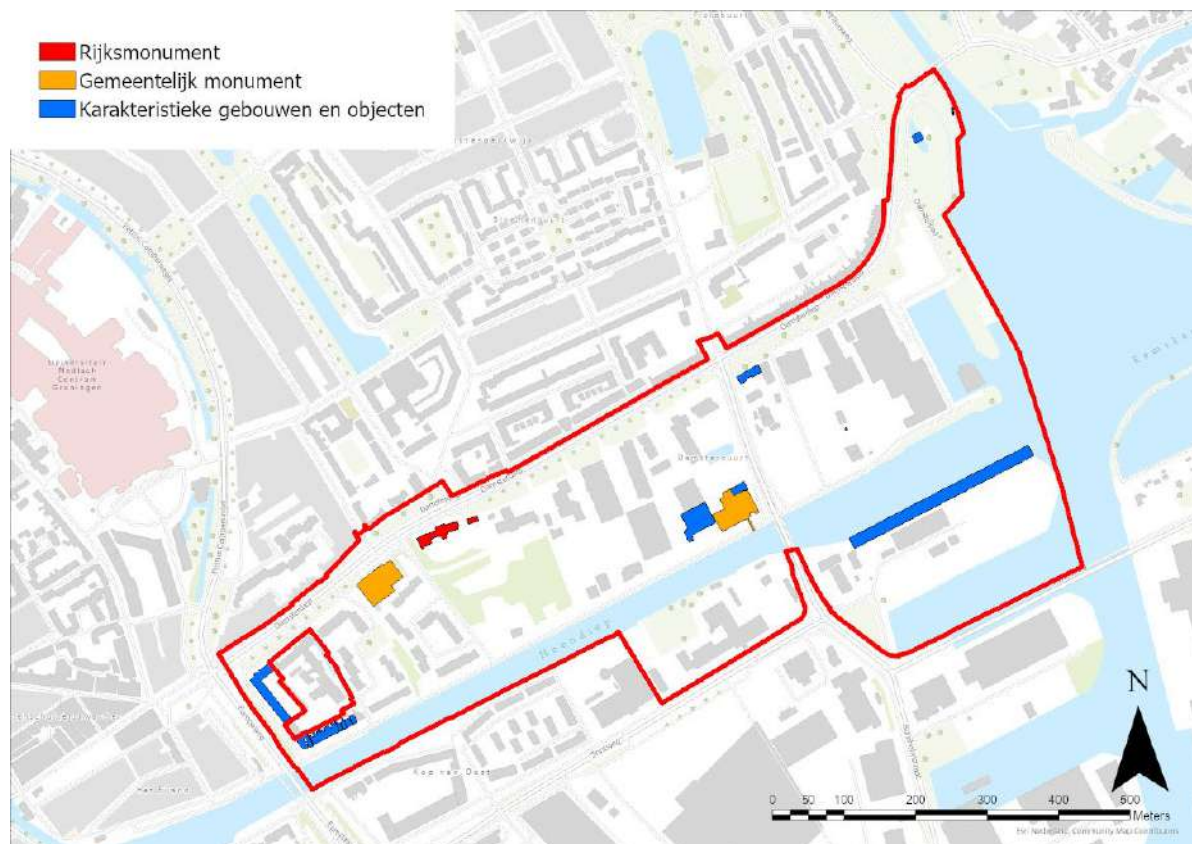
De plannen voor Stadshavens komen voort uit de opeenvolgende omgevingsvisies 'The Next City' en 'Levende Ruimte', evenals uit de ontwikkelingsstrategie 'Eemskanaalzone, Visie Stad aan het water uit 2018'. Om de groei van de stad Groningen ruimte te geven, wil de gemeente de Eemskanaalzone ontwikkelen voor wonen, werken en ondernemen. Het doel: een gezond, aantrekkelijk stadsdeel dat Groningen weer met recht een stad aan het water maakt.

De gemeente staat voor een forse woningbouwopgave in de stad die erom vraagt dat volop geïnvesteerd blijft worden in nieuwe ontwikkelingen. Het gaat hier om vier gebiedsontwikkelingsprojecten: De Suikerzijde, De Held, de uitbreiding van Meerstad en Stadshavens. Stadshavens moet een gemengde binnenstedelijke wijk voor wonen en werken worden, een inclusieve wijk met een breed en betaalbaar aanbod aan woningen, een groene wijk met een nieuw multifunctioneel stadspark (cultuur, sport evenementen en dergelijke); een wijk die de omgeving een positieve impuls geeft. Voor Stadshavens staat een levendige combinatie van fijn wonen, werken en verblijven voorop. Er wordt woningbouw gerealiseerd voor alle inwoners en alle beurzen, met zowel koop- als huurwoningen. Er wordt gestreefd naar een duurzame woonwijk die aardgasvrij en klimaatbestendig is, en naar een wijk waar historische gebouwen zoals de EMG-silo en de Cova-schoorsteen samengaan met moderne, hoogstedelijke architectuur.

2.3 Planvoornemen

Het totale plangebied Stadshavens omvat circa 44 hectare en grenst in het noorden aan de woonwijk Oosterparkwijk, waardoor het een logische stap is om het plangebied te transformeren naar een woonwijk met bijbehorende functies. De huidige en voormalige bedrijfspanden en de tijdelijke huisvesting voor jongeren maken ruimte voor de woningbouwopgave.

Binnen het plangebied is een aantal monumentale panden aanwezig, zoals de COVA-schoorsteen en het EMG-gebouw. Daarnaast zijn kenmerkende objecten aanwezig, zoals de zakkenloods en de kranen op rails bij de zandoverslag. Deze panden en objecten worden behouden en ingepast. Ook bevindt zich in het plangebied een aantal karakteristieke panden waarvoor wordt onderzocht of ze gehandhaafd kunnen blijven. De ligplaatsen voor varende schepen blijven gedeeltelijk behouden. Op de navolgende afbeelding zijn de te behouden panden en objecten aangegeven.



Afbeelding 2.4: Overzicht te behouden monumentale en karakteristieke gebouwen en objecten

De woningen in het noordwestelijk gedeelte van het plangebied aan de Holtstek en Zagerij blijven behouden. De plannen om de Certe-locatie om te vormen tot woonlocatie met een beperkt aanbod voorzieningen zijn nog niet concreet genoeg. Deze ontwikkeling wordt niet met deze wijziging van het omgevingsplan meegenomen.

Het terrein van de zandoverslag wordt omgevormd tot een nieuw havenpark. Naast wonen krijgt het park onder andere ook een bijzondere rol als kunst-, cultuur-, sport- en beweegpark met een duidelijke verbinding met het water. Aan de haven is ruimte voor watergerelateerde bedrijvigheid, bijvoorbeeld bootverhuur. In het programma is ook ruimte voor evenementen. Het park is bedoeld om te ontmoeten en te verbinden, niet alleen voor de bewoners en bezoekers van Stadshavens maar ook voor de hele (toekomstige) omgeving. Uiteraard zijn ook bewoners uit andere wijken in Groningen zijn welkom. Daarom is een uitgebreid programma en een goede bereikbaarheid van belang.

De Deense haven krijgt als onderdeel van het Havenpark een nieuwe functie. Onzeker is of bestaande bedrijvigheid in de haven gehandhaafd wordt. Dit is een ontwerpogave, samen met het Havenpark en de geprogrammeerde woningbouw. Uit de ontwerpogave zal blijken of bedrijvigheid mogelijk en wenselijk is. Verwacht wordt dat nieuwe activiteiten op het water kunnen leiden tot een aantrekkelijke visuele beleving van het nieuw aan te leggen park. In juni 2021 is een motie door de gemeenteraad aangenomen om de haalbaarheid van een nautisch kwartier of havenkwartier, als onderdeel van de ontwikkeling van de wijk Stadshavens, te onderzoeken.

Het nautisch kwartier heeft in potentie de mogelijkheid om een gebied te worden voor onder andere kunst, cultuur, sport, horeca en ondernemen. Een havenkwartier kan een unieke sfeer creëren dat een toegevoegde waarde geeft aan een gebied. Het nautisch kwartier kan, samen met het nieuw te realiseren Havenpark, een interessante publiekstrekker worden. Het haalbaarheidsonderzoek gaat van start zodra de samenwerkingsovereenkomst voor de ontwikkeling van Stadshavens is ondertekend.

2.3.1 Deelgebieden

Het plangebied bestaat globaal uit vier deelgebieden die ontwikkeld worden:

- deelgebied **Noordwest** sluit aan op de te behouden bestaande woonbebouwing aan de Holstek en Zagerij;
- deelgebied **Noordoost** ligt ten oosten van de Eltjo Ruggeweg aan de noordzijde van het Eemskanaal;
- deelgebied **Zuidoost** ligt aan de zuidkant van het water ten oosten van de Eltjo Ruggeweg;
- deelgebied **Zuidwest** omvat de huidige locatie van de Veiligheidsregio Groningen.



Afbeelding 2.5: Ligging deelgebieden

Deze gebiedsindeling betekent niet dat de uitwerking ook volgens deze indeling plaats moet vinden. De projecten, deelgebieden en uitwerkingsplannen kunnen hiervan afwijken.

Deelgebied Certe en een deel van Zuidwest (de politie-locatie) vallen buiten het plangebied van het omgevingsplan. Omdat de verplaatsing van de politie en de VRG nog niet concreet is uitgewerkt zijn hiervoor in de wijziging van het omgevingsplan nog geen ontwikkelingsregels opgenomen. Ook voor de Certe-locatie is nog geen plan concreet uitgewerkt.

De oefenlocatie van de brandweer gaat wel op termijn verdwijnen en is relevant voor industrielawaai. Daarom wordt met deze wijziging van het omgevingsplan de oefenlocatie voorzien van een tijdelijke functie, deze activiteiten mogen voorlopig nog plaatsvinden. Na die datum mag dat niet meer op deze locatie. De overige activiteiten op de locatie VRG mogen worden voortgezet conform de bestaande situatie.

2.3.2 Woningbouw

Vanuit de Omgevingsvisie ligt er een woningbouwopgave voor de gehele stad, waarbij Stadshavens is aangewezen als prioritair gebied. Volgens de principes van de Omgevingsvisie moet een compact woon-/werkmilieu met een grote betekenis voor de openbare ruimte worden ontwikkeld. Daarbij geldt dat alle buitenruimte verblijfsruimte is.

De circa 267 bestaande woningen in het plangebied, grotendeels gelegen tussen de Certe-locatie en deelgebied Noordwest, blijven behouden. De tijdelijke jongerenwoningen maken plaats voor definitieve woningen.

Binnen Stadshavens als geheel worden maximaal 3.300 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Het plangebied voor deze wijziging van het omgevingsplan Stadshavens is kleiner. Binnen dat (kleinere) plangebied worden circa 2.400 woningen mogelijk gemaakt. Het verschil wordt veroorzaakt door de woningbouwopgave van de Certe, Veiligheidsregio Groningen (VRG) en politie hierin niet is opgenomen. Deze percelen maken wel deel uit van de onderzoekslocatie van het MER.

Alleen de oefenlocatie van de Veiligheidsregio is onderdeel van het plangebied omdat deze onder het overgangsrecht wordt gebracht. De oefenlocatie wordt op termijn verplaatst.

De locaties waar woningbouw is voorzien, zijn met witte vlekken aangegeven in onderstaande figuur, deze beslaan ongeveer de helft van het totale plangebied. Het programma gaat uit van een menging van woningbouw categorieën, met een minimum van 15% sociale huur.



Afbeelding 2.6: Plangebied met indicatie woongebieden (witte vlekken)

Ten behoeve van de onderzoeken is de verdeling van woningen globaal vastgesteld (verkeer, geluid etc.). Bij de daadwerkelijke invulling kunnen deze aantallen enigszins verschuiven. Binnen het plangebied is de verdeling als volgt:

- Deelgebied Noordwest: 1.200 woningen;
- Deelgebieden Noordoost: 750 woningen;
- Deelgebied Zuidoost: 450 woningen.

Zoals aangegeven maken de Certe-locatie (250 woningen) en deelgebied Zuidwest (650 woningen) geen deel uit van het plangebied. Bij de uitwerking kan blijken dat er per deelgebied een andere invulling van het maximum aantal woningen nodig is.

Bijvoorbeeld als in het eerste deelgebied minder woningen worden gerealiseerd dan het maximum aantal. In dat geval kan het omgevingsplan worden gewijzigd in die zin dat de onderlinge verhouding van het aantal woningen wordt aangepast.

2.3.3 Commerciële en maatschappelijke functies

Woningbouw is een belangrijke drager voor het gebied, maar de opgave reikt verder. Stadshavens wordt niet alleen ingericht als nieuw woongebied maar biedt een gemengd programma. Daarmee wordt de doelstelling van de omgevingsvisies 'The Next City' en opvolgend 'De Levende Ruimte' uitgewerkt naar een diverse wijk waar wonen, werken en voorzieningen naast elkaar bestaan.

In Stadshavens wordt maximaal 30.000 m² gereserveerd voor nieuwe commerciële en maatschappelijke functies. Voor de commerciële en maatschappelijke functies wordt vooral ruimte gereserveerd op de begane grond in verhoogde plinten. Er wordt op voorhand geen ruimte geboden aan grootschalige detailhandelsvoorzieningen en grote supermarkten. Voor wat betreft de invulling van het gebied met commerciële functies worden, behalve grootschalige detailhandel, op voorhand andere functies niet uitgesloten. Dit wordt nader uitgewerkt bij de wijzigingen van het omgevingsplan voor de verschillende deelgebieden (of deelplannen).

Op de oevers van het Eemskanaal worden maximaal acht ligplaatsen voor varende schepen behouden.

De route langs het Eemskanaal wordt recreatief ingericht waarbij visueel contact met het water wordt verstrekt. De relatie tussen de woningen en het water wordt ingevuld door een (recreatieve) route langs het water. Deze vormt tevens de doorstroomroute met Meerstad en Ten Boer.

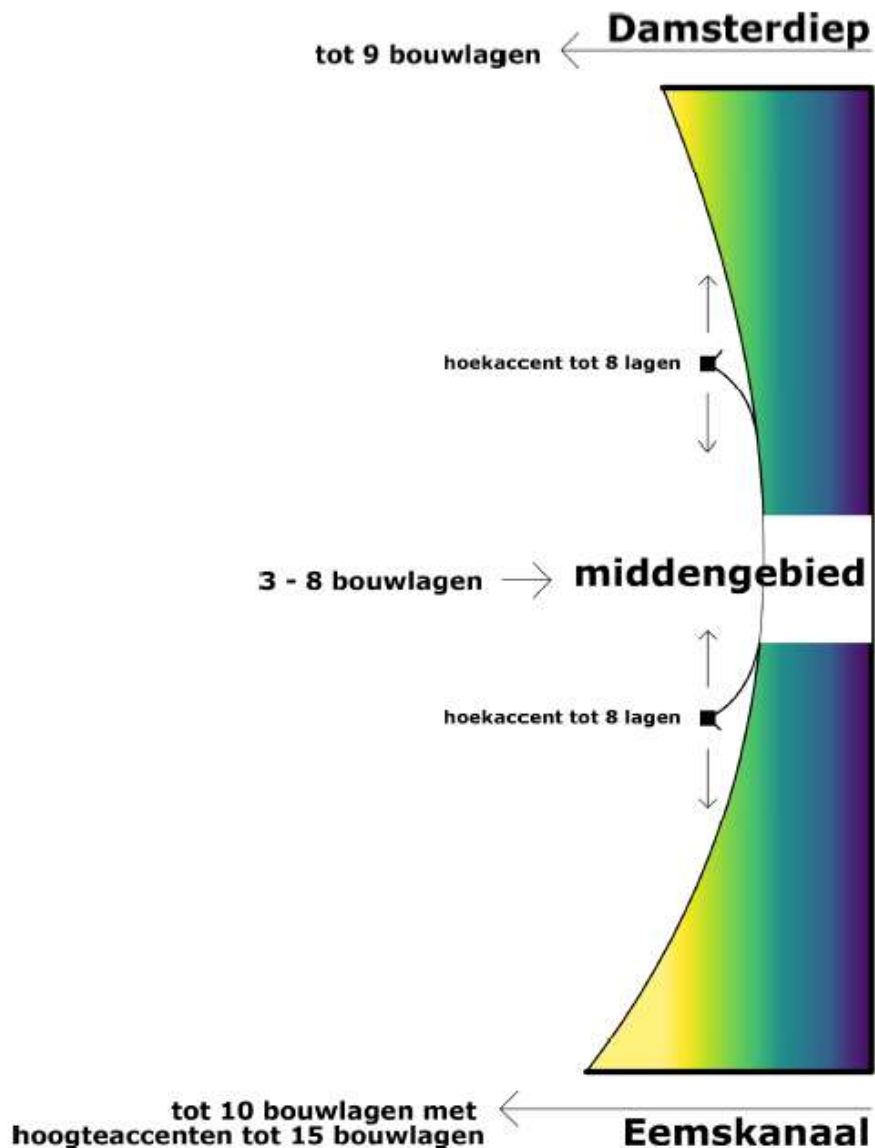
Ter plaatse van de landtong tussen de Hunzehaven en Deense Haven (zandoverslag) wordt een Havenpark gerealiseerd. Naast wonen krijgt het park onder andere een bijzondere rol als kunst-, sport-, cultuur- en beweegpark; een openbare ruimte waar sportfaciliteiten, broedplaatsen en podia samenkomen in een parkachtige setting. De industriële kranen en bijbehorende rails blijven behouden waarmee de referentie naar het industriële verleden gehandhaafd blijft.

Het nu reeds aanwezige water blijft behouden, net als de plezier- en scheepvaartroutes.

2.3.4 Variatie in bouwhoogte

Stadshavens wordt een echte stadswijk met veel variatie, waar ook een variatie in bouwhoogte bij hoort. Uitgangspunt is dat de relatie tussen profielbreedte van de wegen en bouwhoogte in balans is. Smallere profielen gaan samen met lagere bebouwing en hogere bebouwing vraagt om meer open ruimte. Het hoogteprofiel van Stadshavens neemt daarom een paraboolvorm aan:

- hoog langs de randen waar de kadeprofielen breed zijn; en
- lager naar het middengebied waar de straten smaller zijn.



Afbeelding 2.7: Weergave variatie in bouwhoogte

Rond de buurtpleinen (in het middengebied) ontstaat ruimte om af en toe een accent aan te brengen in de hoogte. Dit accent is echter ondergeschikt aan de hoogte die aan de buitenzijden van het plan gerealiseerd kan worden.

2.3.5 Openbare ruimte

Binnen het gebied wordt de openbare ruimte voorzien van een groen-blauwe structuur, die wordt aangesloten op bestaande structuren in de stad. Het voornemen is om hemelwater niet in het gemengd riool te laten afstromen. Aan het Damsterdiep wordt een structuur van waterelementen toegevoegd, waarin regenwater minimaal 48 uur vastgehouden kan worden. Hiermee kunnen pieken bij hevige regenval opgevangen worden en kan het regenwater vertraagd afstromen naar het waternetwerk van de stad.

Stadshavens wordt een gebied waarin bewegen voor jong en oud gestimuleerd wordt. De openbare ruimte wordt dusdanig ingericht dat deze een uitnodiging vormt om er te verblijven, verkoeling en beschutting te zoeken en om te bewegen, te spelen en te sporten.

2.3.6 Ontsluiting en parkeren

Stadshavens wordt een autoluwe wijk, waar de voetganger en fietser voorrang hebben. Parkeren in de openbare ruimte is niet standaard mogelijk, er worden inritten gerealiseerd die leiden naar inpandige of ondergrondse parkeervoorzieningen.

2.3.6.1 Bereikbaarheid en ontsluiting gemotoriseerd verkeer

Het Damsterdiep, de Sontweg en de Eltjo Ruggeweg vormen momenteel de belangrijkste gebiedsontsluitingswegen in en nabij het plangebied. In de toekomst behouden zij hun functie in het verkeersnetwerk van de stad. Ondanks het behouden van deze functie worden de wegen wel heringericht. Langs de wegen vindt vergroening plaats middels het realiseren van bomenlanen.

Het Damsterdiep is een belangrijke gebiedsontsluitingsweg voor het centrum, daarom dient de doorstroming te worden gewaarborgd. De reconstructie van het Damsterdiep is ook onderdeel van het planvoornemen. Het aantal aansluitingen op het Damsterdiep moet daarom zoveel mogelijk worden beperkt. Het verkeer van en naar de parkeervoorzieningen in de bouwvlekken van Stadshavens moet in de interne structuur van Stadshavens worden opgelost. Eventueel oponthoud mag geen gevolgen hebben voor de doorstroming in het Damsterdiep.

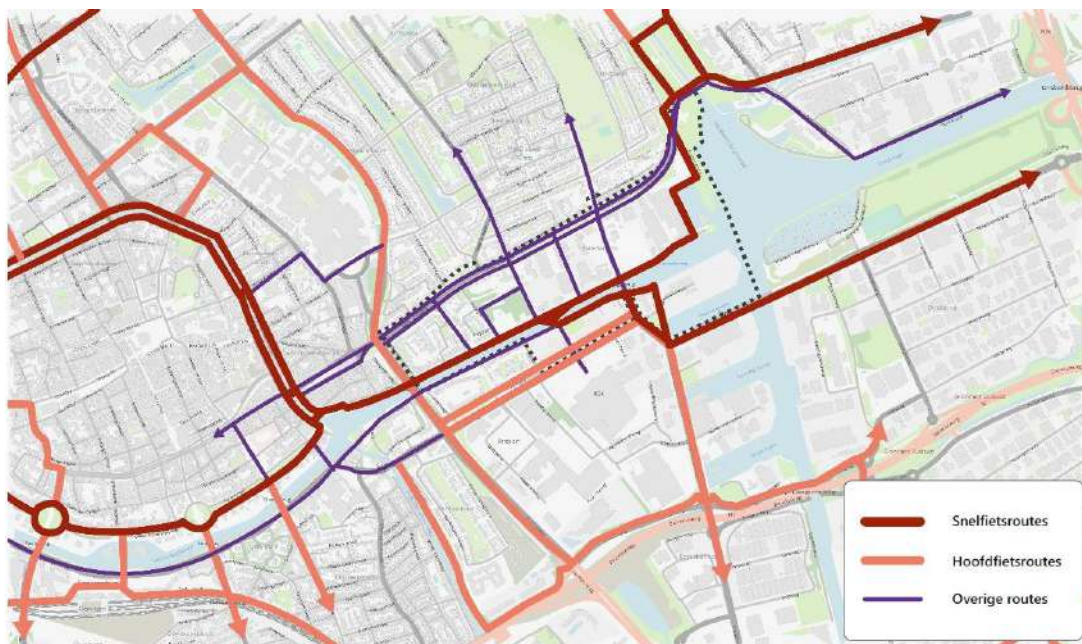
De Sontweg heeft een belangrijke ontsluitende functie voor de aanliggende gebieden, waarvoor de bereikbaarheid moet worden gewaarborgd. Ook is het een uitrukroute voor de hulpdiensten die aan deze weg zijn gevestigd. Buiten het kader van dit plan wordt de mogelijkheid voor de verplaatsing van deze hulpdiensten onderzocht. Vooralnog is het uitgangspunt dat zij een directe aansluiting blijven behouden op de Sontweg, al dan niet binnen het plangebied. Ten behoeve hiervan dient de doorstroming op deze weg te worden gewaarborgd.

De Eltjo Ruggeweg heeft een functie in het ontlasten van de Europaweg en heeft hiermee een belangrijke ontsluitende functie. Er wordt geen auto-ontsluiting van Stadshavens op de Eltjo Ruggeweg gerealiseerd, omdat de doorstroming moet worden gewaarborgd en een auto-ontsluiting ter plaatse van de opstelstroken voor gevaarlijke conflicten kan zorgen.

2.3.6.2 Bereikbaarheid langzaam verkeer en OV

Vanwege de hoge verkeersintensiteiten op de Eltjo Ruggeweg, in combinatie met een snelheid van 50 km/uur, is het voor langzaam verkeer lastig en onveilig om deze weg over te steken. Aan het Eemskanaal Noordzijde kunnen voetgangers (en fietsers) ongelijkvloers, en daardoor veilig en zonder conflicten, de Eltjo Ruggeweg kruisen. Langs het Damsterdiep kunnen fietsers veilig de Eltjo Ruggeweg oversteken door gebruik te maken van de verkeerslichten. De extra (loop)afstanden voor de oversteekvoorzieningen worden acceptabel geacht.

Binnen Stadshavens worden twee doorfietsroutes gerealiseerd, één van en naar Meerstad en één van en naar Ten Boer (Uitvoeringsprogramma Fiets). Het plan voorziet onder meer in de realisatie van een nieuwe lage fietsbrug over het Eemskanaal; dit zorgt voor een fietsontsluiting in vier richtingen. De brug verbindt de doorfietsroute van Meerstad naar de binnenstad, maar biedt ook verbindingen voor de fietser en de voetganger tussen Sontweg en de kade tussen de Oosterparkwijk. Daarnaast heeft de brug een algemene verbindende functie, want de wijk Stadshavens komt aan weerszijden van het Eemskanaal te liggen.



Afbeelding 2.8: Nieuwe fietsroutenetwerk
(bron: MER Stadshavens Aspect Verkeer, Goudappel 2 maart 2022, Bijlage 5 MER)

De nu nog rommelige kade langs het Eemskanaal krijgt straks structuur door een robuuste mix van materialen. De materialen worden afgestemd op de materialisering van de Oosterhaven, waardoor de noordzijde van het Eemskanaal één samenhangende uitstraling krijgt. Hier en daar worden grote groenvelden gerealiseerd, waardoor het geheel een stoere, groene mix krijgt. De doorgaande fietsroute wordt vormgegeven als een geasfalteerd lint met een vlakke overgang door de overige bestrating. Het materiaalverschil met de randen attendeert voetgangers op het fietspad. Door de vormgeving van het fietspad beseffen fietsers dat het om een bijzonder gebied gaat waar voetgangers verwacht kunnen worden. Hierdoor worden minder conflicten en irritaties tussen voetgangers en fietsers verwacht.

Met het planvoornemen blijft de huidige HOV-as ter plaatse van het Damsterdiep gehandhaafd. Eveneens blijft de HOV-as ten zuiden van Stadshavens op de Sontweg bestaan. Dit zorgt voor een goede ontsluiting tussen het hoofdstation, Stadshavens en de P+R Meerstad, Kardingse en Haren.

2.3.6.3 Parkeren

Parkeren in de openbare ruimte wordt bij nieuwbouw niet meer overal toegestaan. Laden en lossen is wel mogelijk in autoluwe gebieden. Hulpdiensten en afvaldiensten krijgen hun eigen routing in het gebied. Voor mindervaliden worden speciale parkeerplaatsen aangelegd, waarbij het uitgangspunt is om dit in pandig te doen.

De parkeernorm in Stadshavens bedraagt gemiddeld 1 parkeerplaats per woning, onderverdeeld in 0,5 vaste parkeerplaats en 0,5 'flexibel'. De flexibele parkeerplaatsen kunnen indien wenselijk getransformeerd worden ten behoeve van een andere activiteit. Het auto-parkeren wordt in pandig en grotendeels ondergronds opgelost. Het flexibele deel kan eventueel ook bovengronds gerealiseerd worden, maar wel in pandig.

In Stadshavens wordt het gebruik van duurzame en deelmobiliteit gemotiveerd door middel van bijvoorbeeld deelauto's en deelfietsen, maar ook middels het plaatsen van voldoende laadpalen voor elektrische voertuigen.



Afbeelding 2.9: Parkeervoorzieningen plangebied Stadshavens (plangrens is rood aangegeven)

Ook het fietsparkeren voor bewoners wordt bij voorkeur inpandig opgelost, door per gebouw een centrale fietsenstalling te plaatsen.

2.3.7 Energievoorziening

De gemeente heeft de ambitie om in 2035 aardgasloos en CO₂-neutraal te zijn. Om hieraan bij te dragen is onderzocht hoe dit binnen Stadshavens vorm kan worden gegeven én of de ontwikkeling van Stadshavens hiervoor maximaal benut kan worden door alle ruimte te benutten voor het opwekken van duurzame energie, zodat een overschot wordt opgewekt ten behoeve van de rest van de gemeente. Wetende dat de ruimte beperkt is en het planvoornemen een herontwikkeling van bestaand gebied betreft, is onderzocht welke mogelijkheden er zijn voor Stadshavens. Hiertoe is in een Scenariostudie Energieopgave van RHDHV uitgevoerd die voortborduurde op eerdere onderzoeken van IF Technology uit 2019, zoals het Bodemenergieplan. De scenariostudie is als bijlage 3 opgenomen in het bijlagenboek bij het MER (zie Bijlage 2), het MER is als Bijlage 1 opgenomen.

In de Scenariostudie zijn voor de invulling van de energievraag drie scenario's uitgewerkt:

- CO₂-neutraal, alle energie die wordt gebruikt is afkomstig van duurzame (hernieuwbare) bronnen.
- Energieneutraal, per saldo wordt over een jaar evenveel energie gebruikt als wordt opgewekt binnen Stadshavens.
- Energieleverend, per saldo wordt meer energie opgewekt dan verbruikt.

Uitgangspunt in deze studie is dat alle nieuwe woningen voldoen aan de eisen voor BENG (bijna energieneutraal bouwen) en TO-juli (beperking van de kans op temperatuuroverschrijding), dit is een wettelijke eis. Op grond hiervan is de energiebehoefte voor Stadshavens bepaald op:

- voor warmte en koude: 25.600.000 kWh_{th}/j;
- voor elektriciteit: 11.900.000 kWh_e/j.

Aangetoond is dat er naar verwachting onvoldoende (dak)oppervlak beschikbaar is om binnen het plangebied volledig energieneutraal te zijn wat betreft elektrische energie. Van de in totaal 44 hectare, is globaal 12 hectare gereserveerd voor de bouwblokken, maar dat is inclusief onbebouwd gebied (openbare ruimte).

vastgesteld

Uit de scenariostudie blijkt dat er maximaal 1,2 hectare beschikbaar is voor zonnepanelen. Daarmee kan minimaal 7,4 % van de eigen energiebehoefte worden opgewekt.

Om voor elektrische energie uit te kunnen gaan van een energieneutrale wijk, is in totaal netto 14,3 hectare aan zonnepanelen nodig: dit is onmogelijk te realiseren wanneer ook aan andere eisen zoals een kwalitatief goede, groene, toegankelijke en klimaatadaptieve openbare ruimte nodig is én aan de woningbouwopgave moet worden voldaan.

Door het maximaliseren van zon op dak en de rest CO₂-neutraal in te kopen, is het realiseren van een CO₂-neutrale wijk wel mogelijk.

Door het toepassen van een open Warmte Koude Opslag-systeem (WKO-systeem) voor alle nieuwe woningen, kan voor warmte wel een energieneutrale wijk worden gerealiseerd. Een open WKO-systeem is het meest gunstige systeem, omdat de bodem hiervoor geschikt is en dit op dit moment het meest effectieve systeem voor een stedelijk gebied met deze woningaantallen lijkt te zijn. IF Technologie heeft in 2019 twee onderzoeken uitgevoerd naar mogelijke energiesystemen, waarbij de haalbaarheid van WKO voor het hele plangebied is aangetoond. Ook is hierbij geconcludeerd dat het beschikbaar warmte- en koudepotentieel de vraag ruimschoots overstijgt en dat er naar verwachting voldoende bodemenergie binnen het plangebied beschikbaar is om in de vraag te voorzien. Hiermee is ook voldoende capaciteit beschikbaar om op termijn de bestaande woningen in het gebied aan te sluiten op de nieuwe WKO. Dit zit nog niet als vast onderdeel opgenomen in het plan, omdat de betreffende panden zonder grondige aanpak niet geschikt zijn om te verwarmen met een WKO-systeem en het nu nog niet mogelijk is de aanpak en aansluiting te verplichten.

Voor de nieuwbouw en nieuwe functies wordt een WKO-systeem met zes doubletten (een combinatie van een van elkaar gescheiden warmte- en koudebron) voorgesteld, waarbij voor de regeneratie van de bronnen gebruik wordt gemaakt van warmtewinning uit oppervlaktewater (TEO) uit het Eemskanaal. In navolgende afbeelding 2.10 is het ontwerp in de ondergrond weergegeven.



Afbeelding 2.10: Schematische weergave warmte- en koudebronnen (bron: scenariostudie energie RHDHV)

vastgesteld

In het plangebied zal één technische ruimte worden gerealiseerd waar de WKO en TEO worden gekoppeld. De warmtepompen kunnen in de te verwarmen gebouwen worden geplaatst. Verder zullen er op maaiveldniveau enkele putten aanwezig zijn en zal de in-/uitlaat van de TEO in het Eemskanaal in de kade moeten worden gerealiseerd.

Binnen het plangebied ligt een open bodemenergiesysteem (recirculatiesysteem) van de Veiligheidsregio Groningen (VRG). De VRG heeft een vergunning voor het onttrekken en infiltreren van 27.360 m³/jaar met een capaciteit van maximaal 10 m³/uur. De bronfilters van het systeem zijn geplaatst op een diepte van 90 – 105 m-mv. De VRG-locatie zal op termijn plaats maken voor woningbouw, maar het bodemenergiesysteem van de VRG is niet geschikt voor het leveren van koude en warmte voor de woningen. Daarnaast vormt het bodemenergiesysteem vanwege de grootte en het type een belemmering voor het optimaal inzetten van grootschalige bodemenergie. Daarom zal het bodemenergiesysteem buiten gebruik genomen worden, wanneer de VRG verplaatst is en de ontwikkeling van de woningen nabij deze locatie plaatsvindt.

Mogelijk worden in het gebied ook gesloten bodemenergiesystemen geplaatst. Om interactie tussen open en gesloten bodemenergiesystemen te voorkomen wordt een verticale scheiding tussen deze twee type systemen aangehouden en zijn gesloten bodemenergiesystemen toegestaan tot een diepte van 50 m-mv. De bronfilters van open bodemenergiesystemen worden toegestaan vanaf 60 m-mv. Met deze insteek wordt prioriteit gegeven aan de open systemen aangezien hiermee de grootste bijdrage kan worden geleverd aan de warmtetransitie binnen Stadshavens.

2.4 Fasering: hoe wordt Stadshavens de komende jaren uitgewerkt

Zoals uit de hiervoor opgenomen beschrijving van de opzet van het planvoornemen al blijkt, heeft de gemeente Groningen het voornemen om een groot gedeelte van het plangebied te (laten) transformeren van bedrijvigheid naar woningbouw of commerciële en maatschappelijke functies. De invulling van het gebied is echter nog niet vastomlijnd. De contouren van de ontwikkelingen zijn inmiddels wel beschreven, maar om de details helder te krijgen zullen de plannen nog verder moeten worden doorontwikkeld.

2.4.1 Gefaseerde ontwikkeling van deelgebieden

Voor de realisatie van Stadshavens (met uitzondering van de Certe-locatie en de locaties van politie en VRG) is de gemeente een samenwerking aangegaan met drie marktpartijen en twee corporaties. Het doel is om het nieuwe woon-/werkgebied Stadshavens gefaseerd uit te voeren. De totale opgave en de daarbij behorende civieltechnische infrastructurele aanpassingen in het plangebied zullen niet in één keer worden gerealiseerd maar per deelgebied.

Minimaal 150 woningen per jaar

Het uitgangspunt is dat minimaal 150 woningen per jaar in een tijdsbestek van circa 15-20 jaar worden gerealiseerd. Afhankelijk van de marktvraag kan dit aantal meer zijn. De grootte van de verschillende deelplannen ligt dan ook niet vast. Per deelplan worden woningen in alle segmenten aangeboden. De concrete behoefte wordt telkens op basis van een onafhankelijk behoefteonderzoek bepaald.

Ontwikkelrichting Oost-West

De ontwikkelrichting van Stadshavens verloopt in de basis van west naar oost. De gefaseerde uitvoering van de infrastructuur (ondergronds en bovengronds) wordt afgestemd op de te ontwikkelen deelgebieden. Het woonrijp maken wordt pas uitgevoerd wanneer de planvorming voor een deelgebied gereed is.

Door deze uitgangspunten aan te houden, wordt voorkomen dat er een onsamenvangende structuur ontstaat waarbij de eerste bewoners jaren in een onafgemaakt gebied leven.

Stedenbouwkundig programma van eisen

Per deelplan wordt een stedenbouwkundig programma van eisen opgesteld, op basis waarvan een stedenbouwkundig plan, een ontwerp voor de openbare ruimte en richtlijnen voor de beeldkwaliteit worden opgesteld.

Vervolgens wordt dit vertaald naar een wijziging van het omgevingsplan voor het desbetreffende deelplan.

Voor het bewaken van en adviseren over de stedenbouwkundige randvoorwaarden van zowel de bebouwing als het openbare gebied en beeldkwaliteitseisen, is een supervisor aangesteld.

Collectief WKO-systeem

Zoals al eerder is aangegeven wordt in Stadshavens een collectief systeem voor warmte- en koudeopslag (WKO) aangelegd. Omdat de geplande woningen gefaseerd worden gerealiseerd, zal een dergelijk systeem mee moeten kunnen groeien met de nieuwbouwwontwikkelingen en dient flexibel te zijn ten aanzien van de invulling van het bouwprogramma.

Delegatiebesluit

Voor het wijzigen van het omgevingsplan ten behoeve van de verschillende deelplannen wordt de gemeenteraad gevraagd een delegatiebesluit te nemen. Dit betekent dat voor deze gevallen het college van burgemeester en wethouders voor de deelplannen het omgevingsplan kan wijzigen, uiteraard binnen de kaders die de gemeenteraad stelt in het delegatiebesluit.

2.4.2 Vertaling in de wijziging van het omgevingsplan

Om helderheid te scheppen voor zowel de bestaande gebruikers van de deelgebieden alsook richting de beoogde initiatiefnemers voor de daadwerkelijke transformatie, worden de contouren van deze transformatie vastgelegd in deze eerste wijziging van het omgevingsplan.

Te handhaven bestaande activiteiten

Allereerst worden de bestaande activiteiten binnen het bestaande woongebied Damsterbuurt in het zuidwesten van het plangebied bij recht mogelijk gemaakt. Hetzelfde geldt ook voor het gebruik van de aanwezige monumenten en karakteristieke gebouwen en objecten binnen het plangebied, met uitzondering van het EMG-gebouw. Het gebruik van de brandweerkazerne op het terrein van de Veiligheidsregio Groningen (VRG) wordt als bestaande activiteit toegestaan.

Te herontwikkelen deelgebieden

Binnen de her te ontwikkelen deelgebieden wordt het merendeel van de bestaande activiteiten met de voorliggende wijziging van het omgevingsplan onder het overgangsrecht geplaatst. Daarmee wordt aan de bestaande gebruikers van de verschillende deelgebieden duidelijk gemaakt dat deze activiteiten voorlopig nog zijn toegestaan, maar op termijn plaats zullen maken voor de nieuwe activiteiten die met de transformatie samenhangen.

De bestaande wegen, trottoirs, kaden en water alsmede het gebruik daarvan worden in de voorliggende wijziging van het omgevingsplan bij recht toegestaan en daarmee gehandhaafd.

Om de betrokken initiatiefnemers voor de transformatie en de bestaande gebruikers binnen en buiten het gebied toch een indruk te geven met welke ontwikkeling zij rekening mogen houden, zijn de contouren van de ontwikkeling in de wijziging van het omgevingsplan opgenomen. In de vorm van zogenoemde Gouden Regels is aangegeven welke omvang, aantallen en verschijningsvormen in de verschillende deelgebieden de gemeente voornemens is om het de volgende wijzigingen van het omgevingsplan mogelijk te maken.

2.5 Gouden regels: welke doelen willen we bereiken

Voor de uitwerking van de verschillende deelgebieden is in het stedenbouwkundig raamwerk een set zogenaamde 'gouden regels' opgesteld. Deze regels vormen vaste ontwerpuitgangspunten voor de gebiedsontwikkelingen met als doel de ontwikkeling van Stadshavens met één gezicht te presenteren.

De gouden regels bieden een balans tussen het waarborgen van de kwaliteit en het bieden van voldoende flexibiliteit voor de nadere detailuitwerking. Hiermee blijft er ruimte om veranderingen of voortschrijdende inzichten in de loop der tijd mee te nemen. De regels zijn opgezet als een leidraad: de uitwerking zal altijd plaatsvinden in afstemming met en onder supervisie van de gemeente Groningen. De gouden regels zijn vertaald in het omgevingsplan en het delegatiebesluit en vormen een belangrijk uitgangspunt voor de verdere uitwerking van de deelgebieden en wijziging van het omgevingsplan.



Afbeelding 2.11: Deelgebieden

In onderstaand overzicht zijn de gouden regels weergegeven:

Regel 1: een ongedeelde wijk

Stadshavens is voor iedereen toegankelijk om te wonen, te verblijven en te gebruiken. De belangrijkste pijlers hiertoe zijn: een evenwichtig woon- en werkprogramma, verschillende typen publieke functies en een voor iedereen toegankelijke openbare ruimte.

Regel 2: klimaatrobuust, sociaal en energetisch duurzaam

Stadshavens heeft een klimaatrobuuste groenstructuur en een systematiek om regenwater voldoende vast te houden. De structuur is bedoeld om verblijfscomfort maar ook verkoeling en beschutting te bieden voor mens, flora en fauna. Stadshavens is natuurinclusief en aardgasloos; er wordt geanticipeerd op duurzame energiestromen. In de openbare ruimte is er de mogelijkheid om te bewegen en te ontmoeten.

Regel 3: vaste plandelen

Het ontwerp en profiel voor het Damsterdiep en de kade aan de noordzijde van het Eemskanaal staan vast om de kwaliteit en samenhang van de wijkoverstijgende elementen te borgen. Deze 'lange lijnen' vormen de eerste orde openbare ruimtes. Hierin is de aanhechting aan de grotere stad georganiseerd: de routes, de doorlopende straatbeelden maar ook het ondergrondse pakket van kabels en leidingen. Ook is het Havenpark - in het verlengde van de Sontweg - als een van de vaste plandelen gedefinieerd.

Regel 4: de groene werf

De kade aan de noordzijde van het Eemskanaal is met het Damsterdiep verbonden door een schakering van openbare ruimtes die samen de (groene) werfvlies vormen.

Regel 5: dooradering

Volgend uit de uitwerking van de gebouwensembles ontstaat een kleinschalig netwerk van straatjes, hoven, binnenterreinen en pleinen. Randvoorwaarde is het bewerkstellingen van een dwaalmilieu en een dooradering van routes door het hele gebied heen. De dwarsverbanden in noord-zuid richting tussen het Damsterdiep en de kade aan de noordzijde van het Eemskanaal en het oost-west verband tussen Balkgat en Eltjo Ruggeweg in het midden van de zone tussen Damsterdiep en kade, vormen de tweede orde openbare ruimtes. Op de kruispunten tussen de noord-zuid en oost-west routes ontstaan buurtpleinen. Het dwaalmilieu en de dooradering vormen de derde orde openbare ruimtes. Het principe en een indicatie van de maatvoering van de tweede en derde openbare orde ruimtes liggen vast, de uitwerking is flexibel: volgend uit de uitwerking van de gebouwensembles.

Regel 6: deelgebieden en gebouwensembles: expressie en samenhang

Een ontwikkelgebied is onderverdeeld in deelgebieden en daarbinnen in gebouwensembles. Gebouwen kunnen binnen het deelgebied en binnen de gebouwensembles een eigen expressiviteit hebben en divers zijn, maar het geheel van gebouwen spreekt één taal en zet een samenhangend beeld neer. Een bijzonder gebouw of gebouwensemble is in het Havenpark als landmark gepositioneerd.

Regel 7: diversiteit in één gezicht

Diversiteit in één gezicht ontstaat doordat het gebied als geheel één samenhangende uitstraling heeft; verschillende gebouwensembles maken deel uit van de totaalsamenhang. De gebouwen beslaan daarin vijf sporen:

- representatief naar het Damsterdiep;
- eigenninnig en expressief aan de kade, maar wel op basis van een plint;
- het middendeel legt relaties tussen het Damsterdiep, de kade aan de noordzijde van het Eemskanaal (noord- zuid richting) en Balkgat en Eltjo Ruggeweg (oost-west-verbinding). De gebouwensembles maken een dwaalmilieu met straatjes, binnenterreinen, hoven en pleinen;
- de buurtpleinen aan het kruispunt tussen de oost-west en noord-zuid routes door het gebied (tweede orde) zijn drager voor een actief straatbeeld;
- een bijzondere landmark in het Havenpark.

Regel 8: transparantie in het bouwpatroon

Het bouwpatroon heeft als geheel een transparante opzet. De relatie met het water is door het hele ontwikkelgebied heen ervaarbaar. Dit wordt bijvoorbeeld bereikt door te ontwerpen aan gebouwen en gebouwensembles met vizieren en zichtrelaties, aan de positionering van binnenterreinen en aan de compositie, richting en geleding van de bouwgevels.

Regel 9: de groene werf & binnenterreinen in de volle grond

Naast de groenstructuur in de openbare ruimte hebben de binnenterreinen hun eigen groene uitwerking. Ieder deelgebied heeft minimaal één groot binnenterrein in de volle grond. Een hof dat daadwerkelijk als flinke 'stadstuin' wordt ingericht, met volwaardige bomen en minimale verharding. Overige binnenterreinen, eventueel bovenop een parkeergarage, zijn ook groen ingericht en werken als verblijfsruimte voor de bewoners. Per deelgebied ligt de balans onbebouwd - bebouwd op 60%-40%. Daarbij tellen de (half)verdiepte parkeergarages en het parkeren in gebouwen niet mee als bebouwd oppervlak.

Regel 10: een autovrij straatbeeld

In Stadshavens is het straatbeeld autovrij; in principe staan er geen auto's in de openbare ruimte, er worden gebouwde parkeergarages gerealiseerd. Incidenteel verkeer (hulpdiensten, afvalinzameling, etc.) is wel mogelijk. In de openbare ruimte worden plekken aangewezen voor laden en lossen bij de commerciële en maatschappelijke voorzieningen.

Regel 11: inpandig fietsparkeren

Het fietsparkeren voor de nieuwe functies wordt inpandig per gebouw/gebouwenssemble in een gezamenlijke fietsenstalling gerealiseerd. Makkelijk toegankelijk op hetzelfde niveau als het aansluitende terrein. De fietstoegang is duidelijk zichtbaar, herkenbaar en zoveel mogelijk gericht op de doorfietsroute. De voetgangerstoegang is nabij de eindbestemming, dichtbij de in- en uitgang van het gebouw/gebouwenssemble. De fietsenstalling en de toegangen tot de fietsenstalling zijn sociaal veilig.

Regel 12: een actieve, open en transparante begane grond

Stadshavens kenmerkt zich door een actieve begane grond gecombineerd met hoogwaardige openbare ruimtes. De interactie tussen beiden staat centraal in het toekomstige straatbeeld. Daarom is de begane grond met bijzondere aandacht ontworpen - zowel ruimtelijk als ook programmatisch. Flexibel wonen/werken en commerciële en maatschappelijke voorzieningen op de begane grond creëren een levendige sfeer en bruisend straatbeeld.

Extra hoogte op de begane grond en een maximaal open en transparant gevelbeeld vormen het uitgangspunt. Daarom worden de fietsenstallingen en de installatieruimtes voor nutsvoorzieningen in de gebouwen en kunstwerken ingepast, uitgezonderd voorzieningen voor varende schepen. Er mag geen dicht gevelbeeld ontstaan. Een goede programmering van de begane grond mag niet belemmerd worden.

Regel 13: markante plekken en bestaande karakteristieken zijn identiteitsdragers

Bestaande karakteristieken worden ingezet ter verankering van de 'eigenheid' van het gebied. Het samenspel van Stadshavens met (nieuwe) markante plekken maakt als geheel de identiteitsdragers voor het nieuwe ontwikkelgebied.

De Gouden regels zijn onderdeel van de regels van het omgevingsplan en zijn in de regels opgenomen in Hoofdstuk 4. Doelen van het omgevingsplan. Hiermee krijgen ze juridische betekenis en vormen ze het kader waarbinnen de ontwikkeling van Stadshavens zal plaatsvinden. De Gouden regels zelf zijn vertaald in de ontwikkelregels en worden in de wijzigingen van het omgevingsplan voor de verschillende deelgebieden nader uitgewerkt in concrete regels voor de ontwikkelingen.

Hoofdstuk 3 Wat moeten we waar regelen en waarom (stap 2: de regelanalyse)

3.1 Rijk

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden, en er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn een aantal aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. Het gebied tussen de stad Groningen, Hoogezand-Sappemeer, Delfzijl en de Eemshaven is aangewezen als NOVI-gebied Groningen. In dit gebied is sprake van een stapeling van opgaven (energietransitie, innovatieve economie, toekomstbestendige landbouw, krimp en groei) in combinatie met de urgentie van de versterkingsopgave.

Opgaven

Nederland heeft een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost; zij moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen om meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie;
2. de economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
3. steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Realiseren 4 opgaven

In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

- **De Omgevingsagenda**
Voor Noord-Nederland (Groningen, Friesland en Drenthe) is een omgevingsagenda opgesteld, waar Groningen als NOVI-gebied deel van uitmaakt. In de Omgevingsagenda agenderen het Rijk en de regio de gezamenlijke vraagstukken en de gewenste aanpak daarvan. De Omgevingsagenda biedt een basis voor uitvoeringsafspraken en inzet van programma's en projectbesluiten van Rijk en regio. Zo wordt het versterken van het stedelijk netwerk als een van de opgaven voor Noord-Nederland gezien.
- **De NOVI-gebieden**
Een NOVI-gebied is een instrument waarmee het Rijk en de regio meerdere jaren verbonden zijn aan de gezamenlijke uitwerking van de verschillende opgaven in het ruimtelijke domein. Vaak wordt voortgebouwd op bestaande samenwerkingstrajecten.

In het NOVI-gebied Groningen, specifiek in het aardbevingsgebied, speelt veel. Het gebied krijgt (terecht) veel aandacht van Den Haag. Met name de grootschalige versterkingsoperatie, in combinatie met het uitvoeren van het Nationaal Programma Groningen en de schadeafhandeling, maakt dat de fysieke leefomgeving in de regio enorm gaat veranderen. Het is een regio in transitie.

Iedereen die werkt of woont in deze regio gaat het merken. In de omgevingsvisie wordt het creëren van een nieuw en aantrekkelijk toekomstperspectief voor Groningen met fysieke maatregelen als een belangrijke opgave gezien, zoals bereikbaarheid, landschappelijke kwaliteit, aanlanding van windenergie op zee, datacenters, ontwikkeling zeehavens, als ook een sociaaleconomisch antwoord op bevolkingsdaling. Door de ingrijpende versterkingsoperatie moet ook het cultureel erfgoed snel worden versterkt en verbouwd.

Het Rijk heeft een belangrijke rol in de gevolgen van de gaswinning. Enerzijds laat de schade diepe sporen na in het Groningse landschap, anderzijds biedt dit vele kansen voor het ruimtelijk beleid van provincie en gemeenten. Het gebied is wat betreft cultureel erfgoed van groot belang voor Nederland. Dit biedt kansen door dit integraal aan te pakken en te koppelen aan de verduurzaming, de energietransitie (Groningen is dé energieprovincie van Nederland), de krimpopgave en dergelijke.

Gelet op de te realiseren opgaven uit de NOVI wordt geconcludeerd dat de voorgenomen herontwikkeling in Stadshavens geen rijksbelangen raakt zoals opgenomen in de NOVI.

3.1.2 Nationale Woon- en Bouwagenda

In de Nationale Woon- en Bouwagenda worden de oorzaken van de wooncrisis, de doelstellingen en de programmatische aanpak voor de komende jaren geschetst. Het doel van de Nationale Woon- en Bouwagenda is het bevorderen van de beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van het woningaanbod in Nederland. Daartoe wordt een aanpak in zes programma's uitgewerkt:

- woningbouw;
- een thuis voor iedereen (gericht op aandachtsgroepen);
- betaalbaar wonen;
- leefbaarheid en veiligheid;
- verduurzaming gebouwde omgeving;
- wonen en zorg voor ouderen.

Programma Woningbouw

In het woningbouwprogramma wordt gefocust op een versterking van de regie en samenwerking om gezamenlijk de urgente maatschappelijke opgaven een plek te geven in dit land waar ruimte schaars is. Daar waar de verschillende opgaves kunnen knellen, bijvoorbeeld bij het bouwen in diepe polders, zullen we afwegingen maken om de belangen van zowel de huidige als toekomstige generaties te beschermen. De uitvoering van dit programma richt zich op alle delen van ons land.

Voor een goede ruimtelijke regie en afstemming tussen de genoemde opgaven, hebben Rijk en regio gezamenlijk verstedelijkingsstrategieën voor zeven regio's met de hoogste woningbouwopgave en verstedelijkingsdruk opgesteld. Binnen deze regio's zijn grootschalige integrale woningbouwgebieden geïdentificeerd, waar intensieve betrokkenheid van het Rijk nodig wordt geacht. Tot en met 2030 kunnen in deze zeven regio's 600.000 woningen worden gerealiseerd. Tot 2040 gaat het om 900.000 woningen.

De regio Groningen-Assen is een van deze verstedelijkingsregio's, met daarbinnen onder andere De Suikerzijde en Stadshavens in de stad Groningen

3.1.3 Nationale Omgevingsvisie Extra (NOVEX) en Mooi Nederland

De grote opgaven voor Nederland op het gebied van onder meer de volkshuisvesting, de transitie van het landelijk gebied en de opwekking van duurzame energie, worden nu door verschillende ministeries uitgewerkt in nationale programma's. De keuzes die daarin gemaakt worden zullen in de provincies ruimtelijk gaan landen. De samenhang daartussen wordt door het Rijk bewaakt door middel van de programma's NOVEX en Mooi Nederland.

3.1.3.1 NOVEX

Het programma NOVEX geeft regie aan het leggen van de ruimtelijke puzzel in samenwerking met provincies, gemeenten en waterschappen. Het zorgt voor samenhang in het ruimtelijke beleid, verbindt de 22 nationale programma's en versnelt de uitvoering door te sturen op heldere voorwaarden en concrete uitvoeringsafspraken.

In het kader van het programma zijn het NOVI-gebied Groningen en het Verstedelijkingsgebied Groningen-Assen (waaronder Stadshavens) aangewezen als een van de NOVEX-gebieden.

3.1.3.2 Mooi Nederland

In het programma 'Mooi Nederland' staat ruimtelijke kwaliteit centraal. Het programma werkt aan een gedeeld beeld van de toekomst van ons land en regelt nieuwe concepten voor de inrichting van gebieden. In de regie op de ruimtelijke ordening staan drie perspectieven centraal:

- landbouw en natuur;
- netwerken voor energie en onze economie;
- leefbare steden en regio's.

Mooi Nederland schetst voor elk perspectief drie nog uit te werken concepten die op gebiedsniveau toepasbaar zijn. Daarbij wordt gedacht aan het tegengaan van 'verrommeling' door grootschalige bedrijfsvestigingen, samen met andere opgaven, mooi in het landschap op te laten gaan, of de toepassing van 'groen' tegen hittestress en wateroverlast bij binnenstedelijke verdichting. Een ander concept in Mooi Nederland is de teelt van 'biobased' bouwmaterialen, zoals vezelgewassen. Dit versterkt het landschap, vermindert de CO₂-uitstoot en verduurzaamt de woningbouw. *Zoals uit de motivering blijkt, wordt met de herontwikkeling van Stadshavens nadrukkelijk aandacht gegeven aan de ruimtelijke kwaliteit.*

De programma's Mooi Nederland en NOVEX regelen de aanscherping en versnelling van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Het streven is om de aangescherpte NOVI in 2024 vast te stellen als nationaal ruimtelijk beleid.

3.1.4 Nationaal programma Groningen

De provincie Groningen, de zeven gemeenten in het aardbevingsgebied en het kabinet werken sinds oktober 2018 samen in het Nationaal Programma Groningen, wat ervoor moet zorgen dat Groningen een toekomstbestendig en leefbaar gebied blijft. Een gebied waar het goed wonen, werken en ontspannen is, met behoud van de eigen identiteit. Ook krijgt Groningen een belangrijke rol op het gebied van energietransitie en duurzaamheid. Binnen het nationaal programma wordt gewerkt met concrete projecten die bijdragen aan deze doelstellingen.

3.1.5 Toekomstagenda

Inzet van deze toekomstagenda is de economische en duurzame ontwikkeling van de regio door het maken van concrete afspraken over de thema's woningbouw, energietransitie en regionale economie, om de beschikbare middelen, expertise en samenwerking zo effectief mogelijk in te zetten, in samenhang met beleid van de verschillende overheden, de ontwikkeling van Groningen als NOVI-gebied en het Nationaal Programma Groningen.

De Toekomstagenda vloeit voort uit de afspraken die zijn gemaakt over de versterkingsoperatie. Het Rijk zegde in november 2021 1,42 miljard euro toe om die operatie te versnellen en om te investeren in de duurzame toekomst van de provincie Groningen. De voor dit project meest relevante onderdelen betreffen de afspraken tussen het Rijk en de regio over het versnellen van woningbouw in de stad Groningen, waar op korte termijn 20.000 woningen worden gebouwd. De overheden zetten ook flink in op de ontwikkeling van regio Groningen als belangrijke speler in de energie-transitie. Vroeger had Nederland het warm dankzij het gas uit Groningen, straks dankzij duurzame energie die in het noorden wordt ontwikkeld. Hierbij gaat Groningen een voortrekkersrol spelen in het verduurzamen van bestaande wijken en gebieden.

Daarnaast zet het Rijk zich in voor subsidie voor het Djewels project, op het gebied van groene waterstof. Groningen heeft de potentie om een Europees voorbeeld te zijn in de waterstofeconomie, als koploper van duurzame energie, met een sterke regionale economie.

3.1.6 Woningbouwimpuls

De Nederlandse woningmarkt kent een grote krapte, vooral in stedelijke regio's is er een groot tekort aan betaalbare woningen. Het is belangrijk dat voldoende woningen beschikbaar zijn die qua grootte, prijs, locatie en omgeving aansluiten op de woonwensen. Het Rijk helpt en stimuleert provincies, gemeenten, woningcorporaties en ontwikkelaars met verschillende instrumenten om de woningbouw te versnellen, de woningbouwimpuls is zo'n instrument. Het kabinet stelde in 2019 met de woningbouwimpuls 1 miljard euro beschikbaar voor de bouw ten minste 65.000 betaalbare woningen, met name voor starters en mensen met middeninkomen, in regio's waar de schaarste het grootst is.

Stadshavens in de gemeente Groningen heeft in dit kader een bijdrage van 18 miljoen euro gekregen, voor de realisatie van 2.200 van de 3.300 woningen (in totaal).

3.1.7 Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie

In het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie staan alle projecten en maatregelen die ervoor gaan zorgen dat Nederland in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is ingericht. Het plan is ingevuld voor de komende zes jaar en voor de zes jaar daarna op hoofdlijnen. Het biedt ook een doorkijk tot 2050.

Het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie is onderdeel van het jaarlijkse Deltaprogramma. Hierin staat hoe gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk het proces van ruimtelijke adaptatie willen versnellen en intensiveren. Daarvoor zijn zeven ambities in dit deltaplan opgenomen. Het deltaplan geeft aan welke doelen de partijen nastreven, hoe ze daaraan gaan werken en hoe ze de resultaten in beeld brengen. Bij het deltaplan hoort een actieplan met concrete acties en maatregelen. De overheden werken met elkaar samen in 42 werkgroepen.

3.1.8 RES 1.0

In het Klimaatakkoord van juni 2019 is afgesproken dat Nederland in 2030 op land in totaal 35 terawattuur (TWh) grootschalige duurzame elektriciteit produceert (zon en wind). Als een van de uitwerkingen hiervan is op 1 juli 2021 de RES 1.0 voor de energieregio Groningen vastgesteld. De gemeente Groningen is een van de participanten hierin. Het basisbod (gerealiseerde projecten) van de gemeente Groningen bedraagt 0,03 TWh zonne-energie. Ook is er nog 0,10 TWh opgenomen in de bouwstenen (concrete initiatieven). Binnen de gemeente Groningen ligt er vervolgens nog een opgave voor 0,37 TWh aanvullende projecten vanuit de RES 1.0.

3.1.9 Omgevingswet

Zoals eerder is aangegeven, is de nieuwe Omgevingswet de grondslag voor het opstellen van het voorliggende omgevingsplan. De Omgevingswet bundelt en moderniseert de wetten voor de leefomgeving. Hierbij gaat het onder andere om wet- en regelgeving over bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en natuur. De Omgevingswet is op 1 januari 2024 in werking getreden.

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur:

- **Omgevingsbesluit:** hierin staan regels over het bevoegd gezag voor omgevingsvergunningen, procedures, handhaving en uitvoering evenals over het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).
- **Besluit activiteiten leefomgeving (Bal):** hierin stelt het Rijk algemene regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving. In het Bal staat ook of voor die activiteiten een melding of omgevingsvergunning nodig is. Algemene rijksregels die gelden voor diverse activiteiten zijn in dit besluit opgenomen. Het Bal is direct gericht op burgers en bedrijven.
- **Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl):** dit besluit bevat regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor gemeenten, provincies en waterschappen voor het vaststellen van onder meer omgevingsplannen en verordeningen.
- **Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl):** dit besluit bevat met name regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van bouwwerken. Daarnaast bevat het Bbl regels over de staat en het gebruik van een bouwwerk en over het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden. Het Bbl is vooral gericht op burgers of bedrijven.

In de navolgende paragrafen wordt ingegaan op de inhoud van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Nagegaan wordt welke omgevingswaarden, instructie- en beoordelingsregels relevant zijn voor de herontwikkeling van Stadshavens en welke daarvan een doorvertaling verdienen in de planregels.

3.1.9.1 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)

De regels van het Bal zijn afkomstig uit een tiental AMvB's en wetten. In het Bal stelt het Rijk algemene regels voor de volgende activiteiten:

- Milieubelastende activiteiten;
- Activiteiten in of bij waterstaatswerken in beheer bij het Rijk;
- Activiteiten rond rijkswegen, spoorwegen en luchthavens;
- Activiteiten die de natuur raken;
- Activiteiten die cultureel erfgoed of werelderfgoed raken;
- Landinrichtingsactiviteiten;
- Gelegenheid bieden tot zwemmen en baden in een badwaterbassin;
- Wateronttrekking voor industriële toepassingen en voor de drinkwatervoorziening;
- Ontgrondingsactiviteit op land en regionale wateren;
- Lozingsactiviteit van schepen.

In het Bal wordt in hoofdstuk 2 voor de bovengenoemde activiteiten het bevoegde gezag aangewezen. In hoofdstuk 3 worden de hoofdcategorieën van de milieubelastende activiteiten benoemd en worden de procedureregels vastgesteld. In hoofdstuk 4 worden voor deze hoofdcategorieën en daarbijbehorende nevenschikte milieubelastende activiteiten de gedragsregels vastgesteld. Daarnaast zijn in het Bal regels opgenomen over thematische onderwerpen, zoals bodem, luchtkwaliteit en industrielawaai, activiteiten bij rijkswaterstaatswerken en -infrastructuur, activiteiten die de natuur beïnvloeden en overige activiteiten van nationaal belang.

Onder voorwaarden is het toegestaan om aanvullend op de regels uit het Bal, regels in het omgevingsplan op te nemen. Daarnaast is het toegestaan om in het omgevingsplan onder voorwaarden af te wijken van de regels uit het Bal. Hoofregel daarbij is dat deze decentrale regels geen verruiming mogen inhouden ten opzichte van het beschermingsniveau dat het Bal biedt. Het Bal bepaalt niet dat zaken in het omgevingsplan geregeld moeten worden. In het Bal wordt aangegeven aan welke regels met name de zwaardere milieubelastende activiteiten moet voldoen en bevat regels voor locatiespecifieke en onderwerpspecifieke activiteiten. Onder voorwaarden is het toegestaan aanvullend regels (decentraal) in het omgevingsplan te regelen. Het Bal bepaalt voor welke activiteiten een melding of een omgevingsvergunning (op grond van het Bal) nodig is. Afwijken van of aanvullen op het Bal is alleen mogelijk als dit uitdrukkelijk in het Bal is opgenomen (via maatwerkregels, maatwerkvoorschriften of een gelijkwaardige maatregel).

3.1.9.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Het Bkl richt zich op bestuursorganen en geeft inhoudelijke normen waaraan zij hun taken en bevoegdheden ontleen, onder andere bij het opstellen van omgevingsplannen, omgevingsverordeningen, waterschapsverordeningen en het vaststellen van omgevingsvergunningen en projectbesluiten. In hoofdstuk 5 van het Bkl zijn de instructieregels opgenomen die de gemeente bij het opstellen van het omgevingsplan in acht moet nemen. Deze instructieregels kunnen worden opgevat als de minimale vereisten waaraan een omgevingsplan in het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet voldoen. Deze instructieregels richten zich op de volgende thema's:

Paragraaf nr.	Inhoud	Onderwerp
§5.1.1	Algemene bepalingen	Dienstenrichtlijn
§5.1.2	Waarborgen van de veiligheid	(Externe) veiligheid
§5.1.3	Beschermen van de waterbelangen	Waterkwaliteit en veiligheid
§5.1.4	Beschermen van de gezondheid en van het milieu	Lucht, geluid, trillingen, windturbines, bodem, geur
§5.1.5	Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed	Ladder duurzame verstedelijking, cultureel erfgoed, werelderfgoed
§5.1.6	Behoud van ruimte voor toekomstige functies	Autowegen, buisleidingen
§5.1.7	Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten	Landsverdediging en nationale veiligheid, radar, vliegroutes, elektriciteit, vaarwegen, woningbouw categorieën
§5.1.8	Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen	Voor personen met een functiebeperking
§5.2	De uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving	+ Voorkomen belemmeringen gebruik en beheer hoofdspoorwegen en rijkswegen + Lozen industrieel afvalwater in openbaar vuilwaterriool onder voorwaarden (voldoen aan gestelde eisen) + bebouwingscontour jacht, bebouwingscontour houtkap
§5.3	Ontheffingsmogelijkheden van instructieregels omgevingsplan	

In de wijziging van het omgevingsplan voor Stadshavens zijn regels opgenomen met het doel om aan deze instructieregels te voldoen. De verschillende thema's zijn uitgewerkt in Hoofdstuk 5 van deze motivering.

3.1.9.3 Besluit Bouwwerken leefomgeving (Bbl)

De regels uit het Bbl komen veelal overeen met regels uit het Bouwbesluit 2012. Het Bbl bevat rechtstreeks werkende, algemene rijksregels over activiteiten die betrekking hebben op bouwwerken, zoals gebruik, bouwen en slopen, maar ook over aspecten als veiligheid, duurzaamheid en gezondheid. Het Bbl regelt met name de technische aspecten van een bouwwerk. Het ruimtelijke deel van het bouwen wordt met name in het omgevingsplan geregeld. De onderwerpen waarover rijksregels gesteld zijn, zijn uitputtend geregeld. Dit betekent dat indien over een onderwerp geen rijksregels gesteld zijn, de gemeente de bevoegdheid heeft om daar regels over te stellen.

Met de Omgevingswet wordt de omgevingsvergunning voor bouwen in een technisch en ruimtelijk deel opgedeeld. Dit is de zogenoemde knip, wat maakt dat de activiteit voor bouwen feitelijk uit twee afzonderlijke activiteiten bestaat: de technische bouwactiviteit en de omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk.

De technische bouwactiviteit

Deze activiteit gaat over de toets van een aanvraag aan de regels voor de technische bouwkwiteit uit het Bbl, denk bijvoorbeeld aan de constructieve veiligheid van een bouwwerk. Het is niet mogelijk af te wijken van de regels over de technische bouwactiviteit uit het Bbl in het omgevingsplan.

De omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk

Deze activiteit gaat over de toets van het bouwen van een bouwwerk voor het ruimtelijk bouwen, het in stand houden en het gebruiken van een bouwwerk aan het omgevingsplan. Deze omgevingsplanactiviteit bestaat dus uit het juridisch mogelijk maken van de feitelijke bouwactiviteit. Hierbij gaat het onder andere om regels over de beperking van de omvang van het bouwwerk (hoogte, oppervlakte en dergelijke), alsmede om het uiterlijk van een bouwwerk (welstand). Deze regels zijn niet alleen opgenomen in het Bbl, maar staan ook in de Bruidsschat. Van de regels in de Bruidsschat kan worden afgeweken in het omgevingsplan. Door de knip bepaalt de gemeente nu zelf in het omgevingsplan voor welke omgevingsplanactiviteiten een vergunningplicht geldt.

Vergunningvrij bouwen

Zowel voor de technische bouwactiviteit als voor de omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk heeft het Rijk vergunningvrije gevallen aangewezen in het Bbl. Hier kan lokaal niet van worden afgeweken. Voor de omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk zijn ook vergunningvrije gevallen aangewezen in de Bruidsschat. De Bruidsschat werkt hierin aanvullend op het Bbl. Voor deze gevallen kan in het omgevingsplan worden bepaald welke daarvan in het (nieuwe) deel van het omgevingsplan worden opgenomen. Binnen de gemeente Groningen wordt het huidige stelsel van vergunningvrij bouwen voortgezet. In het omgevingsplan worden de bouwregels uit de Bruidsschat niet opgenomen in hoofdstuk 22, maar geïntegreerd in de bouwregels uit de bestemmingsplannen.

3.2 Provincie Groningen

3.2.1 Provinciale omgevingsvisie (POVI)

De (geconsolideerde) omgevingsvisie (2 februari 2022) bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie Groningen op de fysieke leefomgeving. De provincie stelt zich tot doel om het aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de provincie verder te verbeteren. Vanuit die invalshoek wordt gekeken naar de kansen die zich voordoen om hier met het omgevingsbeleid een bijdrage aan te leveren. Het accent ligt op het benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden, naast het beschermen van de karakteristieke bebouwde en onbebouwde elementen. De provincie wil ruimte bieden voor ondernemerschap om in te spelen op de dynamische ontwikkelingen. Activiteiten lopen steeds meer door elkaar heen. Dat heeft gevolgen voor het ruimtegebruik. Functies, zoals bijvoorbeeld wonen en werken, zijn steeds minder van elkaar gescheiden. Door samenwerking met medeoverheden en andere partijen en het leveren van maatwerk wil de provincie deze doelen bereiken.

In de omgevingsvisie wordt geconstateerd dat binnen de provincie een sterke demografische groei en krimp op korte afstand van elkaar plaatsvinden. Tegenover een wisselende bevolkingsdaling in delen van de provincie staat een van de sterkste groeisteden van Nederland, de stad Groningen. De gebieden rondom de stad Groningen die nu nog een beperkte demografische groei kennen, krijgen op termijn met geleidelijke krimp te maken.

Vanwege de relaties tussen deze gebieden, de betekenis van de stedelijke kernen en van de stad Groningen voor de hele provincie staat de provincie hier een integrale aanpak en maatwerk voor. Dit betekent een transitie waar rekening mee wordt gehouden bij het voeren van regie op economische, sociale en ruimtelijke vraagstukken in de provincie. De positie en rol van een sterk groeiende stad Groningen met veel bedrijvigheid, cultuur en kennisontwikkeling zal ten opzichte van het omliggende gebied met bevolkingsdaling in belang toenemen. Door de terugloop van voorzieningen neemt de betekenis van de stad Groningen en andere grote kernen voor het omliggende gebied toe. De provincie stuurt op een leefbare provincie met bereikbare voorzieningen voor iedereen.

3.2.1.1 Groei en krimp

In het kader van de provinciale opgave 'Groeï en Krimp' wordt door de provincie gericht op het accommoderen van de groei van de stad Groningen en stedelijke kernen inclusief de bereikbaarheid daarvan, met name voor de centraler gepositioneerde voorzieningen en in relatie tot de arbeidsmarkt.

De **voorzieningenstructuur** buiten de stad Groningen staat door de krimp extra onder druk. Dit maakt het noodzakelijk om regionale voorzieningen in een beperkt aantal gebieden levensvatbaar te houden. Samen met de gemeenten wordt ingezet op:

- concentratie van winkel-, welzijns-, zorg- en onderwijsvoorzieningen in de centrumgebieden;
- het maken van keuzes welke voorzieningen in welke centrumgebieden geconcentreerd worden;
- herstel en verbetering van de stedenbouwkundige structuur en ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden. Dit impliceert duidelijke keuzes voor herstructurering en combinaties van sloop en inbreiding boven uitbreiding/nieuwbouw;
- behoud, herstel, ontwikkeling en herbestemming van het cultureel erfgoed;
- het aantrekkelijk houden van de openbare ruimte van de betrokken centrumgebieden, onder andere door oplossen/voorkomen van leegstand van winkels, woningen en ander (beeldbepalend) vastgoed;
- het creëren van draagvlak voor het gegeven dat buiten de robuuste centrumgebieden het voorzieningenniveau en de bereikbaarheid minder hoog zal worden. Prioriteit wordt met name gegeven aan impulsen voor de leefbaarheid en vitaliteit van de aanwezige gemeenschap.

In de stad Groningen zal de komende jaren sprake zijn van een verdere schaalvergroting en vernieuwing. Voor de stad wordt ruimte geboden aan grootschalige detailhandels- en leisurevoorzieningen met een landsdelig en (boven)regionaal belang. De kwaliteiten van de stad, zoals de vele startups, worden ook benut voor het ommeland. Daarbij gaat de provincie samen met de stad gericht op zoek naar verbindingen met de regio.

Tegenover de afname van de **woningvoorraad** in de krimpgebieden is in de stad Groningen de opgave juist gericht op het vergroten van de woningvoorraad, naast uiteraard de kwaliteitsverbetering en de verduurzaming. De provincie richt zich daarbij op alle doelgroepen, met een extra focus op gezinnen en jongeren. De komende jaren wordt een toename van met name eenpersoonshuishoudens verwacht en een sterke wens tot binnenstedelijk wonen. Inzetten op investeren in goedkopere huurwoningen kan hierbij helpen in de regionale balans. Leegstand en afbouw van het overaanbod van woningbouwlocaties is hier niet aan de orde.

Ten aanzien van **bedrijvigheid** wordt ingezet op het verder terugdringen van overaanbod van bedrijventerreinen.

3.2.1.2 Stadsregio Groningen - Assen

Door de krimp wordt de betekenis van een sterke stadsregio Groningen - Assen voor het ommeland groter. Vanuit dit besef is de samenwerking in de Regio Groningen-Assen ontstaan. Goede bereikbaarheid over de weg, het spoor, door de lucht en via het water is een essentiële voorwaarde voor het economisch functioneren van de regio Groningen-Assen. Binnen de regio zijn afspraken gemaakt over de benodigde bereikbaarheidsmaatregelen, de economische agenda, de monitoring van de woningbouwafspraken en de kwaliteit van het landschap. De afgelopen jaren is bijgedragen aan een imposant investeringsprogramma gericht op bereikbaarheid.

De vier grote Noordelijke steden, waaronder Groningen en Assen, hebben in de Urban Agenda bovendien aangegeven dat zij inzetten op vitale steden (dynamo's van bedrijvigheid en levendigheid), human capital (zinnvol participeren voor iedereen) en groene energie en groene grondstoffen (duurzaam en smart innoveren). Daarbij wordt ingezet op het:

- *versterken van het economische kerngebied*
Economie is altijd een resultaat geweest van samenwerking. Ondernemers werken met risicodragend vermogen aan het realiseren van rendement en het creëren van nieuwe banen. Het onderwijs zorgt voor goed gekwalificeerd personeel. De overheid zorgt voor de infrastructuur en gebiedsinrichting, het wettelijke kader en een basisvangnet voor inkomen en stimulerende maatregelen.
De agenderende functie van de regio bestaat uit het realiseren van een aanbod aan gevarieerde ruimte om te werken bij bestaande en mogelijk nieuwe locaties.
- *versterken van de interne samenhang*
Voor een goed functionerende regio is een compleet en divers aanbod aan woon- en werkmilieus nodig, waaronder ook hoogwaardige (culturele) voorzieningen en onderwijsmogelijkheden. De interne bereikbaarheid is een noodzakelijke voorwaarde voor een goede regionale ontwikkeling.
De bereikbaarheidsstrategie van de regio is gericht op het bereikbaar houden van de economische toplocaties (waaronder het UMCG en de binnenstad van Groningen), de welzijns- en zorgvoorzieningen en Groningen Airport Eelde. De aandacht en cofinanciering richten zich op het organiseren en realiseren van hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) en het realiseren van P+R-voorzieningen (Bereikbaarheidsprogramma 2013-2020).
Voorts hebben de regiopartners grote ambities voor de fiets (doorfietsroute (fietsroute-plus), fietsbereikbaarheid hubs en het fietsen stimuleren).

- *behouden en versterken van de kwaliteit van stad en land*
De steden, zoals Groningen, moeten zich verder ontwikkelen als centra voor werk, onderwijs, voorzieningen en wonen. Meer dan voorheen moet er aandacht zijn voor de kwaliteit van de bestaande omgeving en dan vooral voor de herstructurerings- en transformatieopgaven.

Met de voorliggende herontwikkeling van Stadshavens wordt door de bouw van de nieuwe woningen met name invulling gegeven aan het 'versterken van de interne samenhang' en 'het behouden en versterken van de kwaliteit van stad en land'.

3.2.1.3 Naar een nieuwe Provinciale Omgevingsvisie

In het proces naar een nieuwe Omgevingsvisie is in september 2020 door Provinciale Staten de startnotitie Omgevingsvisie vastgesteld. In maart 2022 is de Gids voor Gesprek opgeleverd. Aan de hand van de gids is binnen de provinciale organisatie en met gemeenten, waterschappen en andere organisaties en inwoners gesproken over de inrichting van onze provincie. Welke accenten worden gelegd en wie is waarvoor verantwoordelijk.

Na de Gids voor Gesprek is het Koersdocument de volgende stap in het proces op weg naar de nieuwe Omgevingsvisie. Het koersdocument is de inhoudelijke uitwerking van de Omgevingsvisie op hoofdlijnen. Het koersdocument is op 28 september 2022 vastgesteld door Provinciale Staten.

In het koersdocument worden de doelen voor 2050 geformuleerd. Daarbij wordt brede welvaart voorop gezet in de keuzes die gemaakt worden. Brede welvaart als koers betekent een samenleving waar iedereen mee kan doen, zich thuis voelt en gelukkig kan zijn. Door een gezonde, schone, veilige, duurzame en leefbare omgeving als uitgangspunt te nemen, wordt een brede welvaart voor iedereen in Groningen dichterbij gebracht. Daarbij worden de volgende doelen gesteld:

- ruimte voor werk, kennis en innovatie;
- ruimte om te leven;
- ruimte voor landschap en natuur;
- ruimte voor welzijn en welbevinden;

Voor de nieuwe Omgevingsvisie wordt uitgegaan van een gebiedsgerichte aanpak. In het Koersdocument worden op basis van landschappelijke en sociaal-ruimtelijke overeenkomsten vijf gebieden onderscheiden:

- de kleigebieden langs de kust;
- de zandgronden van het Westerkwartier, Westerwolde en het Gorecht;
- de laaggelegen veengebieden in het hart van Groningen;
- de veenkoloniën;
- Stad Groningen.

Ten aanzien van de stad Groningen wordt onder andere aangegeven dat de stad vooral binnen de eigen grenzen groeit. Voor de woningvraag ligt de nadruk vooral op hoogstedelijke woningbouw. Stads- en wijkvernieuwing bieden mogelijkheden voor het toevoegen van eigentijdse en bij de woningvraag aansluitende nieuwbouw. Daarbij gaat het vaak om eenpersoonshuishoudens.

Aangegeven wordt dat wateroverlast en hittestress in een stad als Groningen op de loer ligt. Dit betekent dat binnen het stedelijk gebied voldoende ruimte nodig is om het regenwater vast te houden, te bergen en af te voeren. Ook is binnen het stedelijk gebied voldoende ruimte nodig voor groen en het maken van goede verbindingen naar buiten de stad. De verbinding langs het Reitdiep richting het Lauwersmeer (van Stad tot Wad) biedt veel potentie.

In het koersdocument worden voor de stad Groningen de volgende acties benoemd:

- ontwikkelen hoogwaardige binnenstedelijke woonmilieus;
- versterken groene verbindingen vanuit de binnenstad naar het omliggende gebied;
- klimaatbestendige inrichting van het openbaar gebied;
- vergroten binnenstedelijke biodiversiteit: dak- en geveltuinen, parken, pleinen en plantsoenen.

Met de plannen voor Stadshavens en de verdere uitwerking daarvan wordt aangesloten op deze actiepunten.

3.2.2 Provinciale omgevingsverordening

De provinciale Omgevingsverordening (POV) is vastgesteld door Provinciale Staten en bevat provinciale beleidsregels waarvan wordt verwacht dat gemeenten en waterschappen deze doorvertalen in hun omgevingsplan en waterschapsverordening. De regels in de Omgevingsverordening zijn gebaseerd op de doelen uit de Omgevingsvisie en zijn opgenomen voor onderwerpen:

- waarvoor de provincie in belangrijke mate verantwoordelijk is;
- die een algemene betekenis hebben;
- waarvan borging in een ruimtelijk plan mogelijk is;
- die blijvend moeten worden beschermd of veilig worden gesteld (waarborgfunctie);
- waarvan borging door middel van eenduidige kaderstelling nodig is (rechtszekerheid).

De verordening richt zich op de thema's milieu, water, ruimte en cultureel erfgoed. De huidige Omgevingsverordening is gepubliceerd op 11 december 2023 en geldt vanaf 1 januari 2024. Voor de wijziging van het omgevingsplan voor het gebied Stadshavens, zijn uit deze omgevingsverordening regels over de volgende thema's van toepassing:

- omgevingskwaliteit: bescherming van beeldbepalende en/of karakteristieke gebouwen in het aardbevingsgebied;
- wonen
- waterkeringszones

In het navolgende wordt op de uitwerking van deze thema's in het omgevingsplan ingegaan.

- Het plangebied ligt binnen het aardbevingsgebied dat in de POV is opgenomen. Op grond van artikel 2.9.1 van de omgevingsverordening moeten in het omgevingsplan regels opgenomen worden ter bescherming van de hoofdvorm van daarbinnen aanwezige karakteristieke en beeldbepalende gebouwen. Deze instructieregel is in het omgevingsplan uitgewerkt. Voor de karakteristieke gebouwen en objecten is een beschermende regeling opgenomen (zowel bouwen als slopen).
- Op grond van de omgevingsverordening gelden voor regionale waterkeringen langs de Friese boezem een veiligheidsnorm van 1:100. Deze veiligheidsnorm zal door het waterschap moeten worden geborgd in de waterschapsverordening. Deze instructieregel vindt daarom geen uitwerking in dit omgevingsplan. Dit geldt eveneens voor de normen over de bergings- en afvoercapaciteit van regionale wateren.

Met de in het voorgaande beschreven uitwerking worden de instructieregels uit de omgevingsverordening met dit omgevingsplan in acht genomen.

3.2.3 Klimaatagenda Provincie Groningen

In de Klimaatagenda Groningen wordt aangegeven hoe tot en met 2030 invulling geven wordt aan het Nationaal Klimaatakkoord, waarin de doelstelling is verwoord in de CO₂-uitstoot in Nederland in 2030 met 49 procent terug te brengen ten opzichte van 1990.

In de klimaatagenda zijn maatregelen en uitgangspunten op verschillende thema's opgenomen waaronder de gebouwde omgeving en mobiliteit. Binnen het thema mobiliteit zijn de onderstaande punten van belang voor de ontwikkeling van Stadshavens: bij nieuwbouw gebruik maken van 'andere bouwmaterialen' (circulair bouwen);

- lopen en fietsen staan op de eerste plek;
- alle bussen zijn in 2030 emissieloos (aan de uitlaat);
- mobiliteit in bredere zin wordt te zijner tijd emissieloos en steeds autonomer.

Voor de gebouwde omgeving is het doel geformuleerd om in 2030 maximaal 0,96 Mton CO₂ uit te stoten. Hierbij worden er voornamelijk maatregelen geformuleerd voor bestaande woningen en de overgang van aardgas naar een duurzaam alternatief. Binnen dit thema zijn de volgende maatregelen en uitgangspunten relevant voor nieuwbouw:

- bij nieuwbouw gebruik maken van 'andere bouwmaterialen' (circulair bouwen);
- binnen de provincie zijn warmtebronnen aanwezig die mogelijk geschikt zijn voor warmtelevering;
- restwarmte uit Eemsdelta, maar ook de industrie in de Eemshaven en Delfzijl beschikken over een grote hoeveelheid restwarmte;
- geothermie/aardwarmte: dit kan middels het oppompen van grondwater uit diepere aardlagen, maar deze aardlagen bevinden zich op hetzelfde niveau als het Groninger gasveld: de omvang van dit risico is nog onduidelijk;
- groen gas, biogas en syngas: deze vormen van hernieuwbaar gas zijn niet van toepassing bij nieuwbouw die gasloos wordt gerealiseerd;
- biomassa; de provincie biedt geen subsidiemogelijkheden voor biomassaprojecten met het doeleinde elektriciteitsproductie, maar er wordt wel gewerkt met een afwegingskader waarbinnen (duurzame) biomassa wordt getoetst op herkomst, productie, verwerkingsmethoden en beschikbare alternatieven. De (duurzame) biomassa kan gebruikt worden om warmte en gas te produceren.

Met de voorliggende herontwikkelingsplannen voor Stadshavens wordt aangesloten op de voorgestelde maatregelen uit de klimaatagenda. Zo wordt met Stadshavens ingezet op een circulair systeem waarin grondstoffen en producten zo lang mogelijk meegaan en steeds worden hergebruikt. Voor Stadshavens heeft dit vooral betrekking op het optimaal (her)gebruiken en behouden van reeds beschikbare materialen en producten, zowel in de aanleg- als gebruiksfase, en het voorkomen van afval. De Eemskanaalzone, waar Stadshavens deel van uitmaakt, is aangewezen als interferentiegebied en is daarmee geschikt voor WKO-systemen. Hierdoor kan Stadshavens als een energie-neutrale wijk worden gerealiseerd.

3.3 Waterschappen

Het plangebied ligt binnen de beheergebieden van zowel waterschap Noorderzijlvest (noordzijde) als waterschap Hunze en Aa's (zuidzijde). Voor beide waterschappen is een waterschapsverordening opgesteld, die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is vastgesteld. Met de waterschappen is overleg gevoerd over de mogelijke raakvlakken van de transformatie van Stadshavens met de verordeningen.

Binnen het deelplangebied Stadshavens, liggen waterkeringen die onderdeel uitmaken van het beschermingsregime van de waterschapsverordening van het waterschap Noorderzijlvest. Daarnaast valt het oppervlaktewater van het Eemskanaal onder het beschermingsregime van het waterschap Hunze en Aa's.

- Het Eemskanaal valt binnen het werkingsgebied van de waterschapsverordening van het waterschap Hunze en Aa's. In deze waterschapsverordening zijn regels opgenomen over de activiteiten die in dit watersysteem zijn toegestaan, verplicht zijn of zijn verboden. De regels in deze wijziging van het omgevingsplan zijn niet in strijd met de regels uit de waterschapsverordening.
- De Eemskanaaldijk is als 'kering' met inbegrip van een daarbij horende beschermingszone opgenomen in de waterschapsverordening van het waterschap Noorderzijlvest. Op grond van deze waterschapsverordening gelden gebods- en verbodsbepalingen voor activiteiten die aan deze kering en de daarbij behorende beschermingszone worden uitgevoerd. De activiteiten die in dit omgevingsplan op en rond de kering en de beschermingszone zijn toegestaan, zijn niet in strijd met de waterschapsverordening.
- De kering aan de zuidzijde van het Eemskanaal valt onder het beschermingsregime van de waterschapsverordening van het waterschap Hunze en Aa's. In deze waterschapsverordening zijn regels opgenomen die de staat en goede werking van deze waterkering borgen. De regels die met deze wijziging van het omgevingsplan zijn opgenomen, zijn evenmin in strijd met deze regels uit de waterschapsverordening.

Het waterschap Noorderzijlvest en de gemeente Groningen voeren een tracé onderzoek voor een nieuwe persleiding naar Garmerwolde. Deze nieuwe persleiding zal mogelijk door het plangebied Stadshavens lopen. Omdat op het moment van vaststellen van het besluit tot het wijzigen van het omgevingsplan onvoldoende duidelijk was hoe dit tracé zal gaan lopen, is hiervoor geen reservering opgenomen in de regels van het omgevingsplan.

3.4 Gemeente Groningen

3.4.1 The Next City

In 2018 heeft de gemeente Groningen de eerste versie van haar integrale Omgevingsvisie 'The Next City' vastgesteld. Groningen groeit flink. Met de hedendaagse inzichten wordt verwacht dat over 10 tot 15 jaar de gemeente Groningen met een kwart is gegroeid naar 250.000 inwoners. Deze groei wordt opgevangen in de bestaande stad, waarbij een goed evenwicht moet worden gevonden tussen verschillende functies, belangen, wensen en kwaliteit van de leefomgeving. De hoofdambities zijn samengevat in een 'top 12' met keuzes voor de stad, waarvan de onderstaande van belang zijn voor de ontwikkeling van Stadshavens.

Rechtstreekse aanleiding voor Stadshavens:

- Er zijn 20.000 woningen nodig. De gemeente houdt vast aan de compacte stad en vangt de groei voor twee derde deel op in (binnen)stedelijk gebied.
- Voorzieningen (onder andere sport en cultuur) groeien mee met de stad en sluiten aan op de specifieke behoefte in de wijken.
- De ontwikkelzones, stedelijke knooppunten en wijkcentra zijn dé plekken waar zal worden verdicht, vooral door het transformeren van huidige of voormalige bedrijventerreinen tot gemengde woonwerkgebieden.
- In de wijken en op verouderde werklocaties worden woningen en voorzieningen gemengd met bestaande en nieuwe werkgelegenheid. Binnen dergelijke gebiedsniveaus is differentiatie mogelijk en is ruimte voor nieuwe (woon-)werkmilieus.

Opgave voor Stadshavens:

- Meer aanbod aan sociale huurwoningen, huurwoningen voor middeninkomens en koopwoningen. Meer spreiden van sociale huurwoningen over de stad.
- Inzetten op fysieke maatregelen die participatie, ontmoeting, sociale contacten en gezond gedrag in de wijken stimuleren.
- Meer ruimte voor groen en leefruimte in de straat; openbare ruimte is openbaar. Het is daarom niet langer vanzelfsprekend dat de auto de eerste rechten heeft op het gebruik van de openbare ruimte.
- Versterken van het groen en verbinden van stad en regio. Het groen en water beter bereikbaar en beleefbaar maken. Door vergroenen van de stad en het versterken van het water, wordt Groningen ook klimaatadaptiever.
- Nieuwbouw en bestaande bouw worden op termijn aardgasloos en energieneutraal.
- De fiets blijft het belangrijkste vervoermiddel, het overstappen tussen fiets en OV moet aantrekkelijker worden.

Het plangebied Stadshavens is aangewezen als ontwikkelzone waarbinnen een deel van die groei terecht moet komen. De belangrijkste ambitie is dat het gebied (geleidelijk) transformeert tot een gemengd stedelijk gebied met een mix van wonen, werken en voorzieningen. Voor een ontwikkelzone gelden de volgende uitgangspunten:

- *Ontwikkel alleen gemengde stedelijke gebieden, daarbinnen is differentiatie mogelijk.*
- *Benut het gebied om de wijken te verbinden.*
- *Benut bestaande kwaliteiten als water, landschap en cultuurhistorische waarden.*
- *Verdichten met een hoge bebouwingsdichtheid, dat gaat samen met intensief beleefbaar groen en water. Hoogbouw is mogelijk.*
- *Ontwikkel nieuwe multifunctionele werklocaties, houd rekening met aard en omvang van bedrijven.*
- *Het Damsterdiep en de Sontweg zijn belangrijke en levendige toegangswegen in en naar de stad.*
- *Verbeter de verbinding Eemskanaal Noordzijde - Berlagebrug - Sontbrug als aantrekkelijke (langzame) recreatieve route tussen gemeente en ommeland.*
- *Openbare ruimte is openbaar, parkeren in de openbare ruimte is niet vanzelfsprekend.*
- *Voorbereiden op de effecten van klimaatverandering.*
- *Alle nieuwbouw is aardgasloos en energieneutraal (dit is later genuanceerd naar CO₂-neutraal, zie 'routekaart Groningen CO₂-neutraal 2035').*

3.4.2 Nieuwe Omgevingsvisie 'Levende Ruimte'

Door de samenvoeging van Groningen met de landelijke gemeenten Haren en Ten Boer is het grondgebied van de gemeente meer dan verdubbeld; stad en landelijk gebied zijn samengegaan met elk hun eigen vraagstukken en thema's. Daarnaast groeit de gemeente flink in inwoners en banen. De groei wordt opgevangen in de bestaande stad, waarbij de groene ruimte in het landelijk gebied tussen de stad en de omliggende dorpen open wordt gehouden. Hierbij moet evenwicht bestaan tussen verschillende functies, belangen, wensen en de kwaliteit van de fysieke en sociale leefomgeving. Hoe de gemeente dat gaat doen, staat beschreven in een omgevingsvisie.

De (voormalige) gemeente Groningen heeft in 2018 een omgevingsvisie vastgesteld. Vanwege bovenstaande ontwikkelingen en nieuwe opgaven die op de gemeenten afkomen, is het perspectief van de gemeente verruimd en meer divers gemaakt. Daarnaast zijn nieuwe thema's op de gemeentelijke agenda gezet. Tot slot heeft de coronacrisis naast sociale gevolgen ook een economische en ruimtelijk impact gehad. Een en ander heeft ertoe geleid dat het tijd is om de omgevingsvisie 'The Next City : Groningen in 2030' uit 2018 te actualiseren. Op 26 januari 2022 heeft de gemeenteraad de omgevingsvisie 'Levende Ruimte' vastgesteld.

De opgaven uit de Next City zijn vertaald naar een strategie op vijf onderdelen:

- faciliteren van de groei van de gemeente;
- de werkgelegenheid groeit mee in stad en regio;
- de groeiende gemeente blijft leefbaar, veilig en aantrekkelijk voor alle inwoners;
- de energietransitie wordt versneld;
- iedereen doet mee en helpt mee in een gezonde groeiende gemeente.

In de omgevingsvisie wordt geconstateerd dat Groningen een stad is met een hoge woon- en leefkwaliteit. Dat blijkt niet alleen uit de diverse ranglijsten waar Groningen op prijkt, maar ook uit de hoge waardering van de eigen bewoners. Het doel van de omgevingsvisie is dan ook: een zo hoog mogelijke leefkwaliteit in een groene, gezonde en veilige leefomgeving.

Door het verdiepen van de Ring Zuid worden de zuidelijke stadswijken beter met elkaar verbonden, het station wordt verbeterd, asfalt verdwijnt uit de binnenstad en er worden 2.000 woningen per jaar gebouwd om de druk op de woningmarkt het hoofd te bieden. De gemeente verdicht op een Groningse wijze en denkt slim na over hoogbouw. Daarnaast wordt de economie zo veel mogelijk gefaciliteerd in bestaand stedelijk gebied en vernieuwt de gemeente het recreatieve potentieel.

De voorliggende omgevingsvisie is de eerste van de periodiek geplande actualisaties. De eerste actualisatie betreft 'Levende Ruimte', vastgesteld in 2022. In deze omgevingsvisie is opnieuw aangegeven dat voor de verdichting van Groningen nadrukkelijk wordt gekeken naar de ontwikkelzones, waaronder het voorliggende plangebied Stadshavens. Stadshavens wordt, in samenwerking met marktpartijen, geleidelijk getransformeerd van een verouderd bedrijventerrein naar een gemengd binnenstedelijk gebied in hoge dichtheden met een mix van wonen (ruim 2.000 woningen, waarvan 15% sociale huur), werken en voorzieningen.

De ambitie is om van dit gebied een sterk stedelijke locatie te maken, met een kwalitatief goede openbare ruimte, waarin ruimte is voor fietsers en voetgangers en waarin de auto niet zichtbaar aanwezig is. Om meer openbare groene ruimte op straatniveau te creëren of om een gevarieerd en betaalbaar woningaanbod te kunnen bouwen kan het daarbij nodig zijn om hoger te bouwen. Hoogbouw dient dan als middel om ook sociale huur, middenhuur en goedkope koop mogelijk te maken in een plan. Daartoe wordt een nieuwe visie Hoogbouw opgesteld.

Als logisch vervolg op Stadshavens, dienen zich de Scandinavische Havens aan. In de geactualiseerde omgevingsvisie wordt ervoor gekozen om de transformatie, niet voor 2035 uit te voeren. Een nieuwe gebiedsvisie voor de Scandinavische Havens moet uitwijzen of en hoeveel woningbouw op deze locaties in de toekomst mogelijk is. In de omgevingsvisie 'The Next City' (2018) werd ook nagedacht over het transformeren van de bedrijventerreinen Koningsweg en het Sontplein. Gelet op de actuele ontwikkelingen en mogelijkheden die zich elders in de stad voordoen wordt in de geactualiseerde omgevingsvisie er vooralsnog voor gekozen om deze terreinen te behouden als werklocatie en locatie voor perifere detailhandel.

Met betrekking tot Stadshavens is een aantal wijzigingen te noemen:

- *scherper prioriteren, de transformatie Ulgersmaweg en Scandinavische havens wordt doorgeschoven naar 2035. Het Sontplein blijft behouden als werklocatie/perifere detailhandelslocatie;*
- *bestaande nieuwbouwplannen versnellen, nieuwe worden naar voren getrokken;*
- *uitwerken in kleine deelplannen om tijdig te kunnen bijstellen, mocht de opgave wijzigen;*
- *15% sociale huur in Stadshavens;*
- *opstellen handboek hoogbouw, op Groningse wijze verdichten;*
- *aan de oostzijde van de stad een hoogwaardige OV-corridor die op termijn doorgroeit naar een tramachtig systeem;*

- *stimuleren ketenvervoer door de aanleg van hoogwaardige OV haltes met breed aanbod voorzieningen, het binnen één reis gebruik maken van bijvoorbeeld fiets, OV, auto, deeltijdwielers en deelauto's;*
- *stimuleren deelauto's.*

3.4.3 Mobiliteitsvisie 'Groningen goed op weg, naar een leefbare, schone en gezonde gemeente'

In december 2021 is de Mobiliteitsvisie 'Groningen goed op weg, naar een leefbare, schone en gezonde gemeente' vastgesteld. Groningen is een van de sterkste groeiers in Nederland op het gebied van inwoners en banen. Deze groei wordt vooral in het stedelijk deel van de gemeente gerealiseerd, de compacte stad.

Een sterk groeiende gemeente betekent ook een toename van verkeer, dat steeds meer ruimte vraagt en inneemt. Daarom worden in een nieuwe mobiliteitsvisie de randvoorwaarden geschapen voor het Groningen van 2040, waarbij de ambitie is gericht op:

- het herwinnen van openbare ruimte ten gunste van voetgangers, fietsers, groen en verblijven door afscheid te nemen van de autologica; en
- stevig in te zetten op een transitie naar vervoer dat ruimte-efficiënt, schoon en gezond is, oftewel lopen, fietsen, openbaar vervoer en ketenmobiliteit.

De keuzes die hiervoor worden gemaakt zijn hieronder aangegeven, met daarin met name de punten die van belang zijn voor de ontwikkelingslocatie Stadshavens:

1. Een doorwaadbare stad, dat is een stad waarin de fiets of te voet de makkelijkste optie is om je te verplaatsen. Je kunt weliswaar nog steeds met de auto, maar in tegenstelling tot lopen en fietsen is dat niet vanzelfsprekend 'zo snel mogelijk':
 - a. keuzevrijheid: fiets, lopen of OV als het kan, auto als het moet.
2. Het autoverkeer rijdt zoveel mogelijk via de ringwegen en hoofdwegen en niet dwars door de stad of de wijken:
 - a. iedere wijk heeft zijn eigen aansluiting van en naar de ringweg en niet via omliggende wijken;
 - b. binnen de bebouwde kom worden in principe alle wegen 30 km/uur, tenzij er een expliciete aanleiding is om deze op 50 km/uur te houden.
3. Terugdringen van geparkeerde voertuigen in de openbare ruimte:
 - a. nieuwbouw mag niet leiden tot extra parkeerdruk op de omgeving. Bij schaarste voorrang voor emissievrije auto's en deelauto's;
 - b. parkeervergunningenbeleid aanscherpen;
 - c. fietsparkeren in de wijken clusteren.
4. Voetganger van bij- naar hoofdzaak:
 - a. creëren van directe en herkenbare voetgangersroutes waarbij obstakels en barrières zowel fysiek of als het gevolg van conflicten met ander verkeer worden opgeheven;
 - b. voor de voetgangers is aantrekkelijkheid van de omgeving, zowel qua ruimtelijk ontwerp als toegankelijkheid van aanliggende voorzieningen zoals winkels, cruciaal;
 - c. nabijheid van dagelijkse voorzieningen, waaronder scholen.
5. 050 Fietsstad:
 - a. uitbreiden en verbeteren (hoofd)fietsnetwerk;
 - b. daar waar vrij liggende fietspaden geen haalbare oplossing zijn, mengen auto's en fietsen, zoals bij fietsstraten;
 - c. groei van het OV mogelijk maken.

6. Benutten van hubs, keten- en deelmobiliteit:
 - a. ketenmobiliteit, waaronder het gebruik van (deel)auto, (deel)fiets, (deel)scooters, openbaar vervoer en lopen, dragen bij aan een ruimte-efficiënt, schoon en gezond vervoersysteem;
 - b. hubs, de P+R terreinen en stations, zijn plekken om snel en comfortabel van de ene modaliteit op de andere over te stappen;
 - c. inzetten op het laten ontstaan van andere vervoersdiensten (zoals deelmobiliteit) om ketenmobiliteit te stimuleren. En we voegen sociale en economische functies toe, waar dit kan, zoals ophaalpunten voor online winkelen;
 - d. deelmobiliteit draagt bij aan de transitie van bezit naar gebruik. Wij zetten in op een forse groei van het aandeel (elektrische) deelauto's, ook bij nieuwbouw. De gemeente stelt parkeerplaatsen en laadplekken beschikbaar.
7. Naar een emissievrij wagenpark:
 - a. goede laadinfrastructuur voor elektrische auto's;
 - b. inzetten op (openbare) waterstofpunten.

Met Stadshavens wordt aangesloten op deze randvoorwaarden.

3.4.4 De ontwikkelstrategie Eemskanaalzone 'Stad aan het Water'

In 2018 heeft de gemeente de ontwikkelingsstrategie Eemskanaalzone, 'Stad aan het Water' vastgesteld, waarin meerdere opgaven in de Eemskanaalzone worden gecombineerd. De uitgangspunten van deze ontwikkelstrategie zijn gebaseerd op de groeiende stad en daaraan gekoppelde ambities uit de omgevingsvisie 'The Next City', de gewenste verbinding met Meerstad en de positionering als stad aan het water volgens de Watervisie. De ontwikkeling wordt gefaseerd uitgevoerd en is verdeeld in vier deelgebieden.



Afbeelding 3.1: Ligging deelgebied 1 Stadshavens t.o.v. ontwikkeling Eemskanaalzone

Stadshavens (deelgebied 1) is het eerste gebied dat ontwikkeld gaat worden en ligt grotendeels binnen het plangebied (zie voorgaande afbeelding). Hierbij is het van belang dat het gebied flexibel en toekomstbestendig wordt ontwikkeld. De geleidelijk vrijkomende gronden langs het Eemskanaal worden getransformeerd naar wonen. Het water van de Eemskanaalzone wordt een belangrijke verbinder en aanjager voor wonen, bereikbaarheid, economie. De nadruk ligt hier op transformatie tot een eenduidig woon-/werkgebied met publieke functies en een betere benutting van het water. *De visie voor Stadshavens is verder uitgewerkt in een ruimtelijke opzet met uitgangspunten en sfeerbeelden.*

3.4.5 Groenplan 'vitamine G'

Het groenplan 'Vitamine G' dat op 24 juni 2020 is vastgesteld, geeft invulling aan de ambitie uit het coalitieakkoord om de gemeente te vergroenen en klimaatbestendig te maken. Het is de ambitie om jaarlijks 30.000 m² groen toe te voegen en 1.000 bomen aan te planten op diverse gronden en terreinen binnen de gemeente. De gemeente zet in op het aantrekkelijker, klimaatadaptiever, diverser en beter bereikbaar maken van het bestaande groen. Deze koers is uitgewerkt in een uitvoeringsplan.

Voor Stadshavens betekent dit vooral dat de openbare ruimte wordt ingericht met voldoende toegankelijk groen en dat wordt ingezet op de groene, klimaatbestendige ambities zoveel mogelijk te realiseren.

3.4.6 Bomenstructuurvisie Groningen 2014

In 2014 heeft de gemeenteraad van Groningen de bomenstructuurvisie 'sterke stammen' vastgesteld. De bomenstructuurvisie geeft de huidige situatie weer en geeft een doorkijk naar de gewenste situatie zoals de gemeente Groningen die in de komende 10 jaar wil realiseren. De bomenstructuurvisie is er niet op gericht om zoveel mogelijk bomen aan te planten. Wel streeft de gemeente Groningen naar:

1. Sterke hoofdstructuur waarin aandacht is voor behoud en completering van de hoofdbomenstructuur, Duurzame aanplant, meer monumentale bomen.
2. Meer zeggenschap voor bewoners, bewoners betrekken bij de aan en of herplant van bomen in de openbare ruimte.
3. Het beter beheersen van bomenziektes en- plagen door een zorgvuldige aanplant en meer diversiteit.

De bomen in de stad zijn verdeeld in een bomenhoofdstructuur en een bomennevenstructuur. De hoofdstructuur bestaat uit bomen die voor het stadsaanzicht beeldbepalend zijn, die een cultuurhistorische waarde hebben of die langs belangrijke historische routes of waterwegen staan. De bomennevenstructuur ligt vaak in de woonwijken.

Voor het plangebied Stadshavens is het Damsterdiep en de Damstersingel aangemerkt als een te behouden en te versterken bomen-hoofdstructuur. Langs het Eemskanaal is aangegeven dat er een boomstructuur moet worden ontwikkeld. Met het planvoornemen blijft de hoofdstructuur langs het Damsterdiep gehandhaafd en wordt invulling gegeven aan een boomstructuur langs de noordzijde van het Eemskanaal.

3.4.7 Beleidskader Natuurinclusief bouwen

Het beleidskader Natuur inclusief bouwen is een uitwerking van het in januari 2021 door de gemeenteraad aangenomen initiatiefvoorstel. In dit beleidskader is beschreven hoe ruimtelijke ontwikkelingen worden benut om de biodiversiteit te versterken en daarmee een nieuwe norm wordt gesteld.

Het beleidskader Natuurinclusief bouwen is niet alleen een opmaat naar het planologisch borgen van biodiversiteit binnen ruimtelijke ontwikkelingen. Het is ook bedoeld om alle Groningers, architecten en ontwikkelaars te inspireren en wegwijs te maken in hoe relatief eenvoudig het is om ook een bijdrage te kunnen leveren in het versterken van de biodiversiteit.

Natuurinclusief bouwen wordt opgenomen in het omgevingsplan voor Groningen. Hetzelfde geldt ook voor de voorliggende wijziging van het omgevingsplan voor Stadshavens.

3.4.8 Woonvisie gemeente Groningen: 'Een thuis voor iedereen'

In juni 2020 is de Woonvisie gemeente Groningen 'Een thuis voor iedereen' vastgesteld. Groningen staat voor een forse opgave op het gebied van wonen. Aan de hand van vijf speerpunten wordt op een zorgvuldige manier invulling gegeven aan de ambities voor de woningbouwopgave:

1. **Bouwen, bouwen en nog eens bouwen, maar wel met kwaliteit**

Door meer te bouwen wordt de druk op de woningmarkt verlaagd. De gemeente Groningen concentreert het woningbouwprogramma in de aangewezen ontwikkelgebieden Stadshavens, Meerstad en de Suikerzijde. In bestaande wijken wordt eveneens ingezet op leefbaarheid; goed gemengd, duurzaam en toekomstbestendig. De kwaliteit van stedenbouw en openbare ruimte is van groot belang voor de leefbaarheid, nu en in de toekomst. Met de manifestatie 'Natuurinclusief bouwen' wordt invulling gegeven aan de thema's klimaat, ecologie en natuur.

2. **Binding door samenwerking: het Woonakkoord**

Met de Groninger corporaties worden afspraken gemaakt over de bouw van sociale huur en middenhuur. De corporaties, bouwers en ontwikkelaars zijn belangrijke partners in de gebieds- en wijkontwikkeling. Met iedereen die in Groningen wil bouwen wordt het Woonakkoord gesloten. Hierin worden duidelijke afspraken gemaakt over nieuwbouw en wat waar gebouwd kan worden. Ook betaalbaarheid, wijkvernieuwing, kwaliteit en gebiedsontwikkeling krijgen een belangrijke plek in het Woonakkoord.

3. **Publieke regie en sturing: een gemeente voor iedereen**

Groningen wil een ongedeelde gemeente zijn waar iedereen een plek kan vinden. Om dat voor elkaar te krijgen, wil de gemeente Groningen de regie voeren. Woningen moeten voor iedereen beschikbaar zijn en niet alleen voor mensen die dat kunnen betalen. Via de campagne 'Innovatief bouwen voor gezinnen' wordt gezocht naar aantrekkelijke, stedelijke en meer compacte (gestapelde) woonmilieus voor gezinnen. Een beroep op het Rijk om gemeente meer sturing te geven wordt voortgezet. Ondertussen voert de gemeente een actief grondbeleid en beschikt de gemeente over (of werkt aan) een doelgroepenverordening en een verhuurverbod.

4. **Groningen en de regio: verstedelijkingsstrategie**

De Groninger woningmarkt heeft een directe relatie met wat er in de omliggende gemeente gebeurt. Het schaalniveau is essentieel voor de woningbouw. Hetzelfde geldt voor de energietransitie en mobiliteit. Daarom wordt in regioverband een verstedelijkingsstrategie opgesteld waarin integraal gekeken wordt naar de ontwikkeling van wonen, landschap, energie, transport, werk, klimaat en mobiliteit.

5. **Nieuwe focus op doelgroepen**

Binnen de gemeente groeit de groep (zorgbehoevende) ouderen. Samen met ouderen en de wooncoöperaties wordt gezocht naar oplossingen die ook de doorstroom in de wijken kunnen bevorderen. Daarnaast wordt gefocust op een groeiende groep kwetsbare bewoners en hun woonbehoefte in combinatie met passende zorg en de juiste leefomgeving. Er is aandacht voor initiatieven van wooncoöperaties en collectief opdrachtgeverschap. Deze alternatieve vormen van ontwikkeling kunnen zorgen voor een duurzame toevoeging van betaalbare woningen en een grotere diversiteit in woningtypologie.

3.4.9 Coalitieakkoord 2022 - 2026

Na de gemeenteraadsverkiezingen van 2022 heeft de coalitie (GroenLinks, PvdA, Partij voor de Dieren, SP en ChristenUnie) afgesproken welke plannen zij in haar bestuursperiode wil uitvoeren. De titel van het coalitieakkoord is 'Het begint in Groningen: voor wat echt van waarde is'. Met dit akkoord wil de coalitie regie nemen en sturen op wat echt van waarde is: het welzijn en de waardigheid van mensen en dieren, bestaanszekerheid, de kwaliteit van de leefomgeving en leefbaarheid van de planeet.

Het coalitieakkoord is vevat in vier sporen die hieronder worden beschreven:

- **Spoor 1: Bestaanszekerheid bieden**

Alle Groningers verdienen een fatsoenlijk inkomen, goed werk, een goede woning, goede zorg, gelijke kansen en een veilige en groene omgeving om in te leven. Iedereen verdient het bovendien om mee te kunnen doen in de samenleving. Dat zou een zekerheid moeten zijn die de overheid mensen biedt, een sociale basis waar iedereen op moet kunnen bouwen.

- **Spoor 2: Groningen groeit groen en eerlijk**

De gemeente Groningen wordt gekenmerkt door ruimte, prachtige natuur en weidse landschappen in de nabijheid van een compacte stad in het hart van de metropoolregio Groningen. Groningen groeit hard, en blijft dat doen. In het coalitieakkoord wordt aangenomen dat Groningen over 10 tot 15 jaar naar verwachting zo'n 250.000 inwoners heeft. Die groei wordt opgevangen in de bestaande stad. Dat stelt de gemeente voor grote uitdagingen, want de mooiste gemeente van Nederland zijn we niet vanzelf. De gemeente wil zorgvuldig omgaan met de aanwezige schaarse ruimte. In die ruimte moet veel gebeuren. De gemeente wil een betaalbaar en duurzaam thuis voor iedereen in onze dorpen en wijken, met goede en nabije voorzieningen. Tegelijkertijd wil Groningen ook groene openbare ruimte die voor iedereen toegankelijk is en bestand tegen het veranderende klimaat. De gemeente wil duurzame energie opwekken en een meer bio diverse natuur. Ook is het nodig de economie in onze gemeente toekomstbestendig te maken. In samenwerking met ondernemers investeren we hierin. Om dit allemaal tegelijkertijd mogelijk te maken en te zorgen dat iedereen mee kan doen is een overheid nodig die scherp stuurt, die keuzes maakt. Alleen zo kunnen we groener en eerlijker groeien.

- **Spoor 3: Gelijke kansen voor alle Groningers**

Iedereen verdient gelijke kansen. Om dat mogelijk te maken moet de ongelijkheid in Groningen worden aangepakt en moet de kloof tussen verschillen in levensverwachting en gezondheid worden gedicht. Op dit moment ligt de gemiddelde levensverwachting van iemand die in een van de noordelijke wijken woont maar liefst 8 jaar lager dan van iemand die in een zuidelijke wijk woont. Het verschil in gezonde levensjaren is 15 jaar. Dat is een ongelijkheid die het college niet kan accepteren. Groningen versnelt en verbreedt de aanpak van de noordelijke wijken en investeren in sociale samenhang. Er gaat een strakker regie gevoerd worden op zorg en ondersteuning met minder ruimte voor marktwerking. Groningen investeert in goed onderwijs, in werkgelegenheid voor iedereen en in de bruisende culturele sector. Groningen stimuleert sport en bewegen en wil een gemeente zijn waarin iedereen zich thuis voelt.

- **Spoor 4: Samen maken we Groningen**

Groningen kan het als gemeente niet alleen, Groningen maken we samen. Met elkaar werken aan maatschappelijke vraagstukken is essentieel. Dat doet de gemeente in de dorpen en wijken, waar meer ruimte wordt gegeven aan zeggenschap van inwoners. Dat gebeurt ook in de regio, in Den Haag en in Brussel. De gemeente gaat zijn uiterste best doen om de band tussen inwoners en overheid te verbeteren. Er wordt geïnvesteerd in de ambtelijke organisatie zodat de basis op orde blijft en de dienstverlening zich kan blijven ontwikkelen.

Ten aanzien van Stadshavens wordt in het coalitieakkoord ingezet op het doorgaan van het ontwikkelen van grote CO₂-neutrale en klimaatadaptieve woningbouwlocaties om de woningcrisis te bestrijden. Daarbij wordt rekening gehouden met een fors aandeel sociale huurwoningen. Gestreefd wordt naar een divers aanbod van woonvormen in een veilige buurt. De gemeente wil een groene, bio diverse openbare ruimte, die bestand is tegen de veranderende weersomstandigheden en waar ook ruimte is voor leven en ondernemen en waarin iedereen zich makkelijk kan verplaatsen. Er wordt daarbij ruimte gegeven voor de levendigheid van evenementen en terrassen.

3.4.10 Routekaart Groningen CO₂-neutraal 2035

Op de routekaart is aangegeven dat Groningen in 2035 CO₂-neutraal wil zijn. Dit wil zeggen dat alle energie die binnen de gemeente gebruikt wordt, afkomstig is van duurzame (hernieuwbare) bronnen. Die duurzame energie wordt zoveel mogelijk binnen de gemeentegrenzen opgewekt. Het streven daarbij is om naast opwekken, fors te gaan besparen op het totale energiegebruik.

Een belangrijk onderdeel van deze routekaart is dat het gemeentelijk doel is veranderd van energieneutraal naar CO₂-neutraal. Het gaat namelijk niet om de balans tussen de hoeveelheid opgewekte en gebruikte energie in de stad. Het gaat erom dat alle energie die in de stad wordt gebruikt, duurzaam is opgewekt. Deze nieuwe benadering geeft de ruimte om duurzame energie uit de regio te gebruiken. Voor 2023 zijn concrete tussendoelen geformuleerd.

Voor Stadshavens wordt uitgegaan van een realiseren van een CO₂-neutrale wijk.

3.4.11 Beleidsvisie bodemenergie en aanwijzing interferentiegebieden

De gemeenteraad heeft op 31 oktober 2018 de beleidsvisie bodemenergie Groningen en de Verordening 'Interferentiegebieden Bodemenergiesystemen gemeente Groningen 2018' vastgesteld. De verordening is op 3 januari 2019 gepubliceerd. Hierin is de gehele Eemskanaalzone (waar Stadshavens deel van uitmaakt) aangewezen als interferentiegebied. De interferentiegebieden geven aan dat de locatie geschikt zijn voor WKO-systemen.

Op 16 februari 2022 is voor Stadshavens Eemskanaalzone een bodemenergieplan vastgesteld. Hierin zijn de gebruiksregels opgenomen voor het mogelijk maken van nieuwe WKO-installaties. Daarbij is voor Stadshavens de eerder vastgesteld plancontour in overeenstemming gebracht met de huidige projectcontour.

3.4.12 Beleid strategische werklocaties

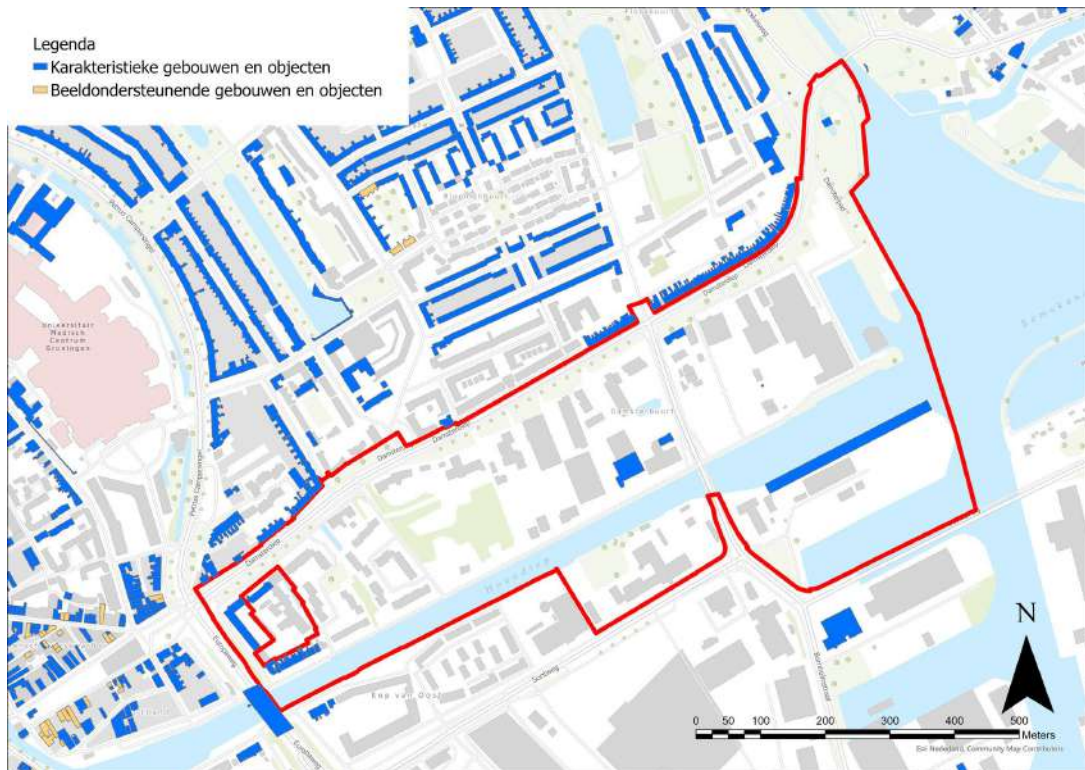
De 'strategie werklocaties' is het beleidskader waarin de gemeente Groningen weergeeft hoe zij de groei van werk ruimtelijk plek willen bieden. De strategie werklocaties vervangt de beleidskaders voor bedrijventerreinen uit 2014 (de Rode loper) en kantoren uit 2010 (Structuurvisie kantoren) en geldt voor de gehele gemeente Groningen per december 2021. Als belangrijkste kaders voor de strategie werklocaties geldt de omgevingsvisie De Levende Ruimte! en het Meerjarenprogramma stadsontwikkeling.

De gemeente Groningen groeit. De verstedelijkingsopgave die in Regio Groningen-Assen (RGA) verband opgepakt worden vraagt van de buurgemeenten en Groningen om tot 2040 met 35.000 extra woningen en 28.000 banen te groeien. De gemeente Groningen wil het leeuwendeel hiervan plek bieden. In de strategie worden drie sporen gehanteerd: ruimtelijk faciliteren van de vraag, aanjagen van economie en toekomstbestendige werklocaties.

Stadshavens is één van de locaties die binnen dit beleid is aangewezen als ontwikkelzone.

3.4.13 Bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed (ontwerp)

Het ontwerp van het bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed dateert van 23 april 2023. Dit bestemmingsplan regelt één onderwerp: vastlegging, behoud en instandhouding van karakteristieke en beeldondersteunende gebouwen en objecten binnen de grenzen van de voormalige gemeente Groningen. De verschijningsvorm van de geselecteerde panden en andere bouwwerken wordt vastgelegd en sloop (of gedeeltelijke sloop of verregaande transformatie) is gekoppeld aan een vergunning.



Afbeelding 3.2: Overzicht van karakteristieke gebouwen en objecten binnen Stadshavens (bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed)

De bijlage bij dit bestemmingsplan laat zien dat er karakteristieke gebouwen en objecten binnen de grenzen van Stadshavens aanwezig zijn waarop de nieuwe regeling van toepassing is, zie voorgaande afbeelding. Het bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed zal in de loop van dit jaar worden vastgesteld.

De instandhouding van deze objecten wordt opnieuw geborgd in de voorliggende wijziging van het omgevingsplan.

3.4.14 Beleidsnota hoogbouw 2009, Boven Groningen-stad

Gemeente Groningen beschrijft in de hoogbouwnota waar zij een voorkeur heeft voor hoogbouwzones en gebieden. Hoogbouw van 60 meter of meer in de binnenstad wordt niet wenselijk geacht. In de wijken daaromheen zijn zones vastgesteld waar hoogbouw onder voorwaarden wenselijk is. Naast het mogelijk maken van initiatieven, richt het hoogbouwbeleid zich ook op het vrijhouden van belangrijke zichtlijnen naar historische stadskerken en eigentijdse landmarks.

Hoogbouw moet voldoen aan de volgende criteria:

- de architectonische kwaliteit moet hoog tot zeer hoog zijn;
- hoogbouw moet duurzaam zijn met betrekking tot de milieuprestatienorm;
- flexibel gebruik van materialen en constructies.

Daarnaast gelden voorwaarden zoals het minimaliseren van hinder door het gebouw zelf (schaduw en wind) en op het gebruik ervan (bereikbaarheid, parkeren, functies in de laagte verdieping). Bij de besluitvorming moet aandacht worden besteed aan de effecten van hoogbouw op de stad, een zogenoemde Hoogbouw effectrapportage (HER). Er wordt een nieuwe hoogbouwvisie voorzien.

Het plangebied van Stadshavens valt binnen een voorkeursgebied voor hoogbouw.

3.4.15 Healthy Ageing Visie

Gezondheid wordt een steeds belangrijker onderwerp op de maatschappelijke agenda. Een gezonde stad is een stad met schone lucht, schoon water, een lage CO₂-uitstoot, veel groen met ruimte om te sporten en te bewegen en elkaar te ontmoeten, duurzame gebouwen, veilige fiets-, en wandelroutes, duurzame en gezonde voedselvoorziening en een economisch sterke en sociale stad waar iedereen meedoet.

Het is de missie van de gemeente Groningen om zich landelijk te profileren als Gezondste Stad van Nederland, door gezondheid en welzijn als uitgangspunt te nemen voor sociale en fysieke ontwikkelingen. Daarom heeft de gemeente Groningen in samenwerking met het UMCG, de RUG, de Hanzehogeschool (partners in het Akkoord van Groningen) en Healthy Ageing Network Northern Netherlands (HANNN) een visie opgesteld. De Healthy Ageing Visie gaat over het belang van een gezonde sociale en fysieke leefomgeving. In de Healthy Ageing Visie staan zes kernwaarden voor een gezonde stad centraal (de G6):

- **Actief Burgerschap (G1)**
Het stimuleren van inwoners om actief mee te doen aan het verbeteren van de eigen leefsituatie, bij de inrichting van de eigen straat, buurt of wijk om ideeën te leveren voor sport, spel en recreatie. Sociale cohesie en kleinschaligheid zijn van belang om er voor te zorgen dat mensen elkaar kennen en zich om elkaar bekommeren.
- **Bereikbaar Groen (G2)**
De stad maakt de stedelijke ruimte groener, met aandacht voor de kwaliteit en diversiteit zodat het door verschillende doelgroepen kan worden beleefd en gebruikt.
- **Actief Ontspannen (G3)**
Geschikte ontmoetingsplekken voor jong en oud bieden in de openbare ruimte om elkaar te ontmoeten, te sporten en te recreëren.
- **Gezond Verplaatsen (G4)**
Het bevorderen van een actieve, gezonde leefstijl door een gezonde en veilige omgeving te bieden voor wandelaars en fietsers. Het vergroenen van het openbaar vervoer met waterstof- en elektrische bussen en fietskoeriers zorgen voor een schone pakketbezorging.
- **Gezond Bouwen (G5)**
Een gevarieerd aanbod bieden aan duurzame woningen en gebouwen die de bewoners in staat stellen zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen en werken in de vertrouwde leefomgeving; met een aantrekkelijke verbinding tussen binnenruimte (het gebouw) en de buitenruimte.
- **Gezonde Voeding (G6):**
Het bewustzijn bevorderen rond gezond, duurzaam voedsel en stadslandbouw.

Deze G6 voor een Gezonde Leefomgeving zijn leidend voor alle beleidsprogramma's die te maken hebben met gezondheid, met een hechte verbinding tussen het sociale, fysieke en economische domein. De Healthy Ageing Visie vormt dan ook de basis voor het gezondheidsbeleid (2018-2021) en is verwerkt in het Groningen Ambitieweb. *Met de herontwikkeling van Stadshavens wordt ingezet op het realiseren van een gezonde stad.*

3.4.16 Groningen Gezond

De ambitie van de gemeente Groningen is dat in 2030 het aantal gezonde levensjaren is toegenomen en dat de gezondheidsverschillen zijn afgenomen. Om te komen van ambitie naar aanpak worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- voorkomen: door preventie en vroegtijdig inzetten op gezondheid;
- verbinden: vanuit een integrale visiegezondheid en preventie verbinden aan andere domeinen en programma's;
- vernieuwen: door een procesmatige aanpak, samen met bewoners en andere partijen, van 'onderaf', evalueren, veranderen en bijstellen waar nodig.

Met de herontwikkeling van Stadshavens wordt ingezet op een gezonde leefomgeving.

3.4.17 Uitvoeringsagenda klimaatbestendig Groningen 2020-2024

De uitvoeringsagenda op klimaatadaptatie 2020-2024 beschrijft wat de gemeente Groningen de komende jaren gaat doen aan klimaatadaptatie. Het geeft antwoord op de vraag hoe Groningen zich moet voorbereiden op het veranderende klimaat en welke aanpassingen hiervoor nodig zijn.

De ambitie is om Groningen voor 2050 klimaatbestendig te maken. Ten behoeve hiervan zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

- wateroverlast voorkomen;
- hittestress voorkomen en verminderen;
- ruimtelijke kwaliteit verbeteren;
- kwetsbare groepen extra beschermen.

De klimaateffecten zijn in beeld gebracht met behulp van een klimaatstresstest. Vervolgens is een participatieproces gestart met stakeholders. De strategie bestaat uit integraal werken, toekomstgericht werken, samenwerken en het goede voorbeeld geven. Zo wordt het oplossen van bestaande knelpunten waar mogelijk gekoppeld aan andere werkzaamheden.

Voor de herontwikkeling van Stadshavens is klimaatadaptief bouwen een belangrijk uitgangspunt.

3.4.18 Groninger water en rioleringsplan (GRWP)

Het beheer van water en riolering is een wettelijke taak voor de gemeente. Hieruit zijn drie wettelijke zorgplichten ontstaan:

- het inzamelen en afvoeren van afvalwater;
- het inzamelen en afvoeren van regenwater;
- het voorkomen van grondwateroverlast door overtollig grondwater af te voeren.

In het GWRP 2020-2024 staat het behoud en de versterking van een gezonde leefomgeving centraal. Riolering is en blijft een belangrijk middel voor het handhaven van een goede volksgezondheid en het voorkomen van de verspreiding van ziektes. De zorgplichten raken daarnaast diverse maatschappelijke ontwikkelingen, zoals de opgave om CO₂-neutraal te worden en de noodzaak om adequaat om te gaan met klimaatverandering.

Watersysteem en riolering zijn belangrijke middelen voor klimaatadaptatie. Het GWRP bevat daarom verschillende klimaatmaatregelen, zoals:

- Het water- en rioleringssysteem wordt zo ontworpen dat het een bui die theoretisch eenmaal per twee jaar voorkomt, zonder hinder of overlast kan afvoeren. Daarnaast is berekend in de stresstesten wat er gebeurt bij langdurige zeer hevige neerslag: in die situaties is hinder en ernstige hinder acceptabel, maar overlast (langdurig en op grotere schaal 'water op straat', met water in winkels, woningen met materiële schade en mogelijk ook ernstige belemmering van het (economische) verkeer) moet zo veel mogelijk voorkomen worden.
- Afkoppelen regenwater: bij nieuwbouw, wijkvernieuwing, grootschalige renovatie of herstructurering is het aanleggen van een gescheiden riool uitgangspunt.
- Klimaatadaptatie: er zijn vele maatregelen beschreven, waaronder het ontwikkelen van een integrale aanpak, stimuleren van groene daken en het uitbouwen van het persleidingssysteem.

Met de herontwikkeling van Stadshavens wordt de nieuwe riolering gerealiseerd in overeenstemming met het GRWP en de nog in ontwikkeling zijnde regenwaterverordening.

3.4.19 Lokale verordeningen

Op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt, heeft de gemeente Groningen automatisch het tijdelijke omgevingsplan. Dit plan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, beheersverordeningen, uitwerkings- en wijzigingsplannen, exploitatieplannen, inpassingsplannen, bodemkwaliteitskaarten, een aantal (onderdelen uit) gemeentelijke verordeningen en de Bruidsschat van het Rijk. Een deel van de regels uit verordeningen zijn dus al onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt. Uit de Erfgoedverordening gaan alleen de regels over archeologie over, de rest van de regels blijft in de verordening achter. Daarnaast zijn ook regels over geurbelasting door veehouderij op een geurgevoelig object in een gemeentelijke verordening onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Dit zijn regels op grond van artikel 6 van de Wet geurhinder en veehouderij. Er gelden in Groningen geen geurverordeningen die opgaan in het tijdelijke deel. Tot slot zijn regels over afvloeiend hemelwater of grondwater in de riolering die zijn opgenomen in een gemeentelijke verordening onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan. Dit zijn regels op grond van artikel 10.32a Wet milieubeheer.

Uiterlijk 31 december 2029 moeten de regels uit de gemeentelijke verordeningen die zien op de fysieke leefomgeving in het omgevingsplan zijn opgenomen. De artikelen uit de lokale verordeningen worden beoordeeld aan de hand van het stroomschema uit de 'Handreiking Verordeningen in het omgevingsplan' van de VNG. De regels uit de lokale verordeningen worden via het stroomschema in drie verschillende categorieën geplaatst.

3.4.19.1 Stappenplan verordening Handreiking VNG

1. Neem de bestaande verordeningregels op in een overzicht
2. Analyseer de verordeningregels en bepaal volgens het stroomschema of sprake is van een regel die:
 - a. niet in het omgevingsplan mag worden opgenomen
 - b. in het omgevingsplan moet worden opgenomen
 - c. in het omgevingsplan mag worden opgenomen
3. Bepaal welke van de regels die mogen worden opgenomen wel en niet worden opgenomen in het omgevingsplan.

Mag niet-categorie

Regels die vallen in deze categorie mogen niet worden opgenomen in het omgevingsplan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën:

- *Regels buiten de reikwijdte van de Omgevingswet*
De reikwijdte van de Omgevingswet is geregeld in artikel 1.2 en 1.3 Ow. Regels met een ander onderwerp of motief dan de fysieke leefomgeving of regels die niet gaan over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving, mogen niet in het omgevingsplan worden opgenomen. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om een verordening die is vastgesteld op grond van artikel 8 van de Participatiewet.
- *Regels op grond van bijzondere wetten*
Artikel 1.4 Ow bepaalt dat de Omgevingswet niet van toepassing is op onderwerpen die wel zien op de fysieke leefomgeving, maar die bij of krachtens een andere wet uitputtend zijn geregeld. Deze regels mogen dus niet worden opgenomen in het omgevingsplan.
- *Regels genoemd in artikel 2.1 lid 2 Omgevingsbesluit*
In dit artikel zijn een aantal regels expliciet genoemd die niet meegenomen mogen worden naar het omgevingsplan. Hierbij gaat het ten eerste om regels die (deels) wel betrekking hebben op de fysieke leefomgeving maar die hoofzakelijk worden gesteld met het oog op de handhaving van de openbare orde en veiligheid. Ten tweede gaat deze bepaling over regels met strafbaarstellingen en over financiële regels.

Moet-categorie

Regels die in deze categorie vallen moeten worden opgenomen in het omgevingsplan. Hiervoor zijn verschillende grondslagen te vinden in de Omgevingswet:

- *Afdeling 2.5 Omgevingswet*
Wanneer regels over verplicht op te nemen onderwerpen (op grond van afdeling 2.5 Omgevingswet) zijn opgenomen in een gemeentelijke verordening, moeten deze regels verplaatst worden naar het omgevingsplan. Hierbij gaat het om instructies van het Rijk en de provincie Groningen.
- *Artikel 4.2 lid 1 Omgevingswet*
Op grond van artikel 4.2 lid 1 Omgevingswet moeten regels uit de lokale verordeningen opgenomen worden in het omgevingsplan indien het gaat om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierbij moet onder andere gedacht worden aan regels over geur, geluid en parkeren.
- *Artikel 2.7 Omgevingswet jo. artikel 2.1 lid 1 Omgevingsbesluit*
Regels die de fysieke leefomgeving wijzigen, moeten eveneens worden opgenomen in het omgevingsplan. Daarvan is sprake als het gaat om een directe fysieke ingreep door de mens in de tastbare leefomgeving zowel boven als ondergronds.

De regels die in de moet-categorie vallen, moeten uiterlijk op de genoemde datum in het omgevingsplan zijn opgenomen. Is dat niet het geval, dan komen ze te vervallen.

Mag-categorie

Tot slot zijn er nog artikelen uit de lokale verordeningen die vallen in de 'mag'-categorie. Hierbij gaat het over gevolgen voor de fysieke leefomgeving die voortvloeien uit het gebruik van onderdelen van de fysieke leefomgeving, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, activiteiten waardoor emissies, hinder of risico's worden veroorzaakt en het nalaten van activiteiten. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om regels die gesteld zijn op grond van artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Bij deze categorie moet de gemeente een keuze maken waar de desbetreffende regel wordt opgenomen: of in het omgevingsplan of in de betreffende verordening.

3.4.19.2 Verordeningen gemeente Groningen

De verordeningen in Groningen zijn geïnventariseerd en geanalyseerd. Momenteel wordt er gewerkt aan de uitwerking hiervan in regels voor het omgevingsplan. Hierbij wordt aangesloten op de systematiek van het definitieve omgevingsplan. Ook voor Stadshavens zijn de regels uit de verordeningen relevant, bijvoorbeeld voor monumentale bomen, standplaatsen, evenementen en gemeentelijke monumenten. De verordeningregels zijn voor het overgrote deel niet in het plan opgenomen, met uitzondering van de gemeentelijke monumenten.

3.5 Bruidsschat

Met het in werking treden van de Omgevingswet zijn veel rijksregels die in onder meer het Activiteitenbesluit, Besluit omgevingsrecht, Bouwbesluit en Woningwet waren opgenomen vervallen. Als deze vervallen regels toch nodig zijn om de evenwichtige toedeling van functies aan locaties te borgen, moeten gemeenten deze opnemen in het omgevingsplan.

De tot 1 januari 2024 geldende bestemmingsplannen zijn overgegaan in het omgevingsplan van rechtswege (tijdelijk deel). De vervallen rijksregels zijn daarin logischerwijs niet opgenomen. Om er voor te zorgen dat hierdoor geen regelhaat ontstaat, zijn deze vervallen rijksregels van rechtswege als 'bruidsschat' aan het omgevingsplan gehecht. Deze bruidsschatregels zijn opgenomen in hoofdstuk 1 (begripsbepalingen) en hoofdstuk 22 (inhoudelijke regels) van het omgevingsplan. Hoewel deze bruidsschat deel uitmaakt van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, blijft deze van kracht tot het moment dat de gemeente deze regels met een besluit tot wijzigen van het omgevingsplan wijzigt of laat vervallen. Met de wijziging van het omgevingsplan voor Stadshavens worden de regels uit de Bruidsschat overgeheveld naar Hoofdstuk 32.

3.5.1 Schrappen, overnemen of wijzigen

De gemeente weegt bij het maken van een omgevingsplan af of deze regels geschrapt, overgenomen of gewijzigd worden en geeft daarmee invulling aan de decentrale afwegingsruimte. Na de transitieperiode vervallen de regels uit de bruidsschat niet van rechtswege. Dit houdt in dat de bruidsschat onderdeel blijft uitmaken van het omgevingsplan tot het moment dat de gemeente hier met het besluit tot wijzigen van het omgevingsplan in ingrijpt.

Voorrangregel

In de bruidsschat is een voorrangregel opgenomen die regelt welke regel voorgaat bij strijdigheid met andere regels uit het tijdelijk omgevingsplan zoals het bestemmingsplan, een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte of een beheersverordening (zie de opsomming in artikel 4.6, eerste lid van de Invoeringswet Omgevingswet). In geval van strijdigheid prevaleert de regel uit het tijdelijk omgevingsplan boven de regel uit de bruidsschat. Aandachtspunt daarbij is dat op grond van deze voorrangregel de strijdige regel uit de bruidsschat komt te vervallen. Er geldt op dat moment voor dat onderwerp dus geen regel om de evenwichtige toedeling van functies aan locaties te borgen dan de regel in het tijdelijke deel die uit het bestemmingsplan stamt.

Milieubelastende activiteiten en de bruidsschat

De bruidsschat bevat milieuregels voor activiteiten die lokaal geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld over geluidshinder of geurhinder bij een horecagelegenheid, sportinrichting of een winkel. Ook bevat de bruidsschat regels over immissies van geluid, geur en trillingen.

3.5.2 Regels bruidsschat en Stadshavens

De gemeente Groningen heeft voor haar omgevingsplan een structuur vastgesteld waarin de regels themagewijs worden ingedeeld. Binnen deze structuur hebben de bruidsschatregels een plek gekregen in hoofdstuk 32 van het omgevingsplan. Met het wijzigen van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Groningen, moeten dus de bruidsschatregels van hoofdstuk 22 overgaan naar hoofdstuk 32.

Deze motivering richt zich op de wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Groningen in verband met de voorgenomen ontwikkeling van het deelgebied Stadshavens. Daarmee worden als gezegd de binnen dit gebied bestaande milieubelastende activiteiten voor het merendeel onder het overgangsrecht geplaatst. Op deze milieubelastende activiteiten blijven de regels uit de bruidsschat van toepassing. In de paragrafen Geluid (zie paragraaf 5.3) en Geurbelasting (zie paragraaf 5.5) wordt hier nader op ingegaan.

3.6 Beleidsdoelen voor Stadshavens voortvloeiend uit de beleidsanalyse

De ontwikkeling van Stadshavens vloeit rechtstreeks voort uit de aanwijzing van de Regio Groningen als NOVEX-gebied, de toekomstagenda, The Next City en de nieuwe omgevingsvisie 'Levende Ruimte'. De hoofdoelstelling voor Stadshavens is bijdragen aan de (gemengde) woningbouwopgave voor Groningen binnen de compacte stad, door het energieneutraal ontwerpen van een nieuw, gezond, inclusief, klimaatneutraal en toekomstbestendig woon-werkgebied.

3.6.1 Beleidsdoelen

De doelen uit de verschillende beleidsvisies en de ambitie van de gemeente waaraan Stadshavens moet voldoen en waarop doelbereik kan worden getoetst, zijn:

- realiseren van een goede leefbaarheid, met voldoende aandacht voor diversiteit en inclusiviteit;
- ontwerpen van een gezonde, groene en toekomstbestendige wijk (Healthy Ageing);
- klimaatneutrale wijk realiseren, die bijdraagt aan de ambitie van Groningen om in 2035 CO₂-neutraal te zijn;
- verbeteren van de verbinding met en beleving en benutting van het water (Eemskanaal);
- bijdragen aan de verandering van het verplaatsingsgedrag naar ruimte-efficiënt, schoon en gezond vervoer.

3.6.2 Randvoorwaarden

Vanuit de omgevingsvisie zijn de volgende randvoorwaarden van toepassing:

- het benutten van bestaande kwaliteiten op het gebied van water, landschap en cultuurhistorie;
- de verbinding naar Meerstad en Ommeland verbeteren;
- openbare ruimte is openbaar: beperkt parkeren in de openbare ruimte;
- alle nieuwbouw is aardgasloos en CO₂-neutraal.

De randvoorwaarden uit de mobiliteitsvisie voor de ontwikkeling van Stadshavens zijn beschreven in paragraaf 3.4.3, waarbij vooral het weren van het parkeren in de openbare ruimte en het voorrang geven aan lopen, fietsen en (emissiearme) deelmobiliteit van belang zijn.

Hoofdstuk 4 Hoe gaan we het regelen (stap 3)

4.1 Uitwerking in de regels

De transformatie van Stadshavens zal gefaseerd per deelgebied van west naar oost plaatsvinden. Deze wijziging van het omgevingsplan maakt deze ontwikkelingen nog niet mogelijk, maar bereidt deze alleen voor. Per individuele deelontwikkeling (per deelplan of deelgebied) wordt een afzonderlijke wijziging van het omgevingsplan vastgesteld.

4.1.1 Bestaande activiteiten

In deze eerste wijziging van het omgevingsplan Groningen voor Stadshavens zijn de activiteiten in het openbaar gebied en het bestaande woongebied tussen de Damstersingel, Balkgat en het Eemskanaal Noordzijde toegestaan. De activiteiten in de brandweerkazerne van de Veiligheidsregio Groningen (VRG) zijn nog gedurende een bepaalde tijd toegestaan. Dit met inbegrip van het oefengebouw dat op het meest oostelijke deel aan de zijde van het Eemskanaal staat. Dit gebouwtje wordt gebruikt om het blussen van branden in gebouwen te oefenen. Het gebouwtje ligt op relatief korte afstand van (70 meter) van het EMG-gebouw.

Zoals aangegeven worden de bestaande bedrijfsmatige activiteiten die buiten het hiervoor genoemde gebied plaatsvinden voorzien van een tijdelijke regeling. In de planregels wordt voor de verschillende deelgebieden de bestaande activiteiten ter plaatse aangegeven en aan een vervaldatum gekoppeld. Tot deze datum zijn de betreffende activiteiten toegestaan.

4.1.2 Ontwikkelgebieden

4.1.2.1 Doelen

In de planregels wordt Stadshavens aangewezen als ontwikkelgebied. Daarbij wordt aangegeven dat het omgevingsplan voor Stadshavens gericht is op:

- het beschermen van de cultuurhistorische waarden door de instandhouding van karakteristieke gebouwde objecten en gebouwen en gemeentelijke monumenten
- het faciliteren van een deel van de groei van de stad Groningen in Stadshavens
- het versterken van groen en het realiseren van een netwerk van verbindingen
- het benutten van de diversiteit en karakteristieke kwaliteiten in Stadshavens
- heroriëntatie op het water

Voor Stadshavens als ontwikkelgebied zijn de 'Gouden Regels (zie paragraaf 2.5)' als nadere invulling van de doelen opgenomen voor de verdere ontwikkeling.

4.1.2.2 Ontwikkelregels

In de planregels worden binnen het ontwikkelgebied Stadshavens vier deelgebieden aangewezen:

- Stadshavens deelgebied Noordwest;
- Stadshavens deelgebied Noordoost;
- Stadshavens deelgebied Zuidwest;
- Stadshavens deelgebied Zuidoost.

In de planregels zijn randvoorwaarden (ontwikkelregels) opgenomen waarbinnen de verdere ontwikkeling van Stadshavens zal plaatsvinden. Het gaat daarbij om het woon- en werkprogramma, de beoogde bebouwing, openbare ruimte, water en cultureel erfgoed. Het gaat hier om de kaders die gelden voor de ontwikkeling van Stadshavens in totaal, met op sommige onderdelen onderscheid in deelgebieden. De regels gelden voor de deelgebieden Noordwest, Noordoost en Zuidoost.

Voor Zuidwest is een aparte wijziging van het omgevingsplan nodig waarbij de kaders voor dat deelgebied nog moeten worden bepaald.

De activiteiten in het openbaar gebied die nodig zijn voor de ontwikkeling van Stadshavens (inclusief de activiteiten in het Havenpark) zijn toegestaan. Hiervoor is geen aparte wijziging van het omgevingsplan meer nodig.

4.1.2.3 Functietoedeling

Tot slot wordt aangegeven welke toekomstige functies in Stadshavens worden toegestaan.

4.1.2.4 Toekomstige wijzigingsbesluiten

De nadere detaillering van de deelgebieden wordt bij het voorbereiden van de betreffende wijzigingsbesluiten ter hand genomen. Grotendeels staan de regels voor de wijziging per ontwikkelgebied al 'klaar'. In principe is alleen nog een uitwerking van de regels voor gebruiks- en bouwactiviteiten nodig en zullen nog detailonderzoeken moeten worden uitgevoerd die ook weer kunnen leiden tot nieuwe regels. Die kunnen met de toekomstige wijzigingen worden herzien en op maat gemaakt worden voor het betreffende ontwikkelgebied.

4.2 Welke activiteiten worden toegestaan en waar

Het gebied bestaat grofweg uit drie soorten deelgebieden:

- de ontwikkelingsgebieden waar de transformatie van een bedrijventerrein naar een woongebied met gemengde activiteiten/functies plaatsvindt;
- een deelgebied met bestaande activiteiten/functies die blijven zoals ze nu zijn;
- openbaar gebied waar hier en daar wijzigingen zijn voorzien ten dienste van de ontwikkeling van Stadshavens met inbegrip van het Havenpark.

De transformatie vindt plaats per deelgebied zoals hiervoor geschetst binnen de randvoorwaarden die in deze wijziging van het omgevingsplan zijn gesteld. De bestaande activiteiten die ook na de ontwikkeling van Stadshavens blijven krijgen een actuele regeling en worden meegenomen in deze wijziging van het omgevingsplan. Hiervoor wordt zoveel mogelijk aangesloten op de geldende bestemmingsplannen maar worden de functies in een nieuw jasje gestoken, namelijk conform de gereedschapskist van het nieuwe omgevingsplan voor heel Groningen: het casco omgevingsplan. Uitgangspunt hierbij is dat de geldende regeling zoveel mogelijk wordt overgenomen en dat voor wat betreft de bescherming van cultureel erfgoed zoveel mogelijk wordt aangesloten op het bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed.

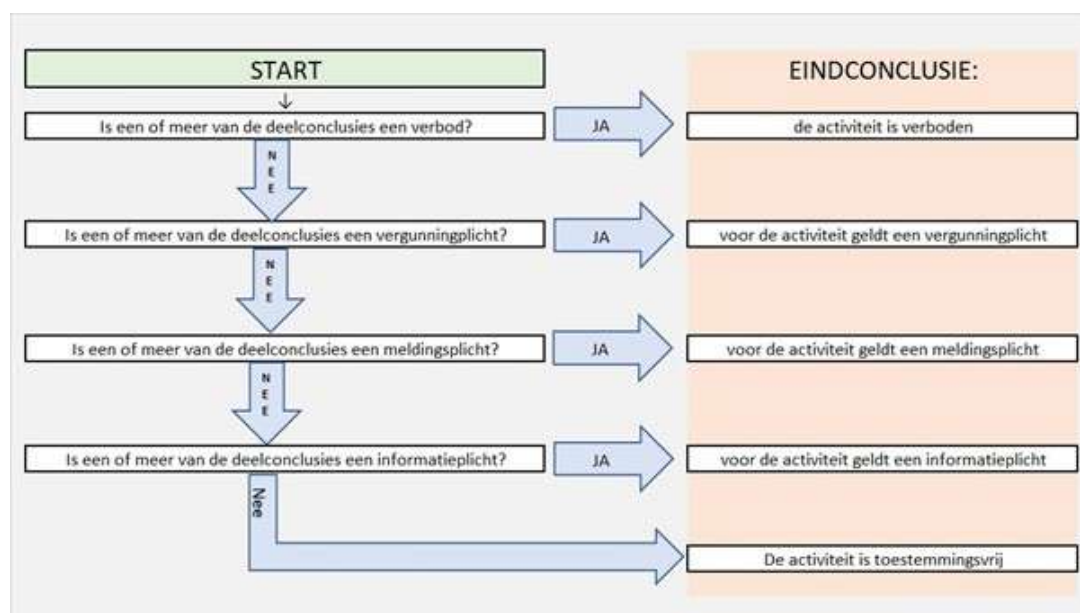
4.3 Casco omgevingsplan Groningen

Met de regels is zoveel mogelijk aangesloten op het casco omgevingsplan Groningen dat momenteel door de gemeente wordt voorbereid en die de basis vormt voor het complete omgevingsplan. Hierin zijn de bouwstenen voor de regels van het omgevingsplan opgenomen en is de structuur van de regels uitgewerkt. In het omgevingsplan gaat de gemeente uit van de activiteitgerichte benadering. Dit houdt in dat de regels zijn ingedeeld in de soort activiteiten die het betreft, zoals gebruiksactiviteiten, bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden, gemeentelijke monumentenactiviteiten, sloopactiviteiten en milieubelastende activiteiten. Stadshavens is op dit moment de eerste wijziging van het omgevingsplan dat wordt voorbereid. Daarom worden alle regels die voorkomen in dit gebied alvast opgenomen. Gedurende de procedure zal ook het casco omgevingsplan Groningen verder worden doorontwikkeld, mogelijk worden ondertussen ook andere wijzigingen van het omgevingsplan voorbereid. Uiteindelijk komen al deze wijzigingen samen in één omgevingsplan gemeente Groningen dat langzamerhand verder wordt uitgerold over het gemeentelijk grondgebied.

Per hoofdstuk zijn de regels opgenomen en onderverdeeld in of de betreffende activiteit is toegestaan (toestemmingsvrij), of er een melding-, informatie- of vergunningplicht geldt, of dat de activiteit verboden is (verbod).

De uitleg hiervan is per activiteit opgenomen in de regels. Voor de activiteiten is dit uitgewerkt.

Stap 1	Welke onderwerpen zijn van belang?	Dat is al bepaald: de onderwerpen in de volgende subsubparagrafen zijn van belang
Stap 2	Deelconclusie per onderwerp	Doorloop de subsubparagrafen om per onderwerp tot een deelconclusie te komen.
Stap 3	Eindconclusie voor de hele activiteit	Uit alle deelconclusies volgt de eindconclusie. Volg daarvoor onderstaand stroomdiagram en begin bij START.



4.4 Plansysteem: artikelsgewijze toelichting

Voor regels die uitleg nodig hebben is een artikelsgewijze toelichting opgenomen.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Milieueffectrapportage

Onder de Omgevingswet geldt een plan-m.e.r.-plicht wanneer een besluit wordt voorbereid dat het kader schept voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit of wanneer een besluit wordt voorbereid waarvoor een zogenaamde passende beoordeling is vereist. Het planMER brengt de milieugevolgen van een plan in beeld voordat er een besluit over is genomen en onderzoekt verschillende alternatieve oplossingen en maatregelen met het oog op het beperken van effecten op de leefomgeving. Hiermee draagt het planMER ook bij aan de onderbouwing en transparantie van de effecten van een besluit en kan het als hulpmiddel worden gebruikt bij de participatie.

5.1.1 Kaderstellend plan

Of sprake is van een kaderstellend plan voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit blijkt uit bijlage V van het Omgevingsbesluit. De ontwikkeling van Stadshavens valt als stedelijk ontwikkelingsproject onder categorie J11. Aangezien het een flexibel omgevingsplan zal zijn waarin de realisatie van de woningen geleidelijk in de komende 15-20 jaar plaats zal vinden, is er sprake van een kaderstellend plan voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Om deze reden is er een plan-m.e.r.-plicht.

In het Omgevingsbesluit is het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater met meer dan 10 miljoen m³ water aangewezen als m.e.r.-plichtig. Alle andere gevallen zijn als m.e.r.-beoordelingsplichtig aangewezen. Deze m.e.r.-(beoordelings)plicht is gekoppeld aan de omgevingsvergunning voor een wateractiviteit of de omgevingsvergunning op grond van een omgevingsverordening als bedoeld in artikel 5.4 van de wet. Ook voor deze activiteit is sprake van een kaderstellend omgevingsplan.

5.1.1.1 NRD en inspraak

Een eerste stap in de m.e.r.-procedure is het opstellen van een notitie reikwijdte en detailniveau (NRD), waarin het doel, de scope en de aanpak voor het MER worden beschreven. De NRD heeft van 11 februari tot en met 24 maart 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon worden gereageerd. Hier is gebruik van gemaakt door 8 personen/organisaties, ook is van 3 partijen een overlegreactie ontvangen.

De inspraakreacties en adviezen zijn in de reactienota samengevat en beantwoord (zie bijlage 3 in deze motivering). Het MER is opgenomen als Bijlage 1 bij deze motivering, het bijlagenboek als Bijlage 2.

Naar aanleiding van de inspraakreacties is de aanpak licht gewijzigd:

- er is een aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd;
- er is een variant Park toegevoegd, waarbij is onderzocht of een groot park, zoals Havenpark, met eenzelfde programma op een andere locatie in het plangebied kon worden opgenomen en waarbij woningbouw werd gerealiseerd op de locatie waar nu het Havenpark is bedacht. Dit is verder beschreven in het MER;
- er wordt breder naar waterkwaliteit gekeken dan alleen ter plaatse van het Eemskanaal;
- een hoogbouwaccent hoger dan 60 meter is aan de noordwestzijde (Certe-locatie) geen optie meer;
- het huidige en toekomstige gebruik van de Deense Haven is beter beschreven en meegenomen in beschrijving van de effecten.

Ook heeft de Commissie voor de m.e.r. een richtlijnenadvies uitgebracht, dat is als bijlage toegevoegd aan het MER. De punten uit het advies van de Commissie bevestigen grotendeels de reeds in de NRD voorgestelde aanpak en zijn waar nodig in het MER meegenomen.

In haar advies geeft de Commissie ook de suggestie een extra variant op te nemen met maximale inzet op de kwaliteit van de openbare ruimte (en van daaruit oplossingen zoeken voor mobiliteit, parkeren, afval en logistiek). Naar onze mening is het uitgangspunt en de ontwerppoging van het planvoornemen reeds maximale kwaliteit van de openbare ruimte en kunnen de overige punten meegenomen worden in de nieuwe variant Park.

5.1.1.2 Vervolg m.e.r.-procedure

Het MER wordt gelijktijdig met het (voor)ontwerp-omgevingsplan ter inzage gelegd. Het MER vormt vervolgens een bijlage voor het vast te stellen wijziging van het omgevingsplan en voor de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor een wateractiviteit. In beide besluiten wordt gemotiveerd op welke wijze in het besluit/plan is omgegaan met de resultaten en conclusies uit het MER.

Het MER is voor toetsing aangeboden aan de Commissie m.e.r. bij de eerste ter inzageperiode van dit omgevingsplan. Op 26 april 2023 heeft de Commissie m.e.r. een advies uitgebracht. Het advies luidt als volgt: De Commissie is van oordeel dat het MER de essentiële informatie bevat om een besluit te kunnen nemen over het omgevingsplan voor Stadshavens waarin het milieubelang volwaardig wordt meegenomen. Het advies is opgenomen als Bijlage 4. Er ligt dus een positief advies.

In het advies doet de Commissie m.e.r. nog een aantal aanbevelingen:

- aanpassen en actualisatie stikstofberekening
- verkorten samenvatting MER
- in beeld brengen van voor- en tegenargumenten voor het verdwijnen van het betonbos.

Voor het omgevingsplan is een stikstofberekening op basis van Aeries versie 5 oktober 2023 uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als Bijlage 5.

Er is voor gekozen om de samenvatting van het MER intact te laten. Het MER is definitief. Wel is een document opgesteld waarin de afweging voor het verdwijnen van het betonbos en het nieuw te realiseren Havenpark is opgenomen. Dit document is opgenomen als Bijlage 6.

5.1.2 Passende beoordeling

Uit de voortoets van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) is gebleken dat voor het omgevingsplan een passende beoordeling niet noodzakelijk is.

De voortoets is geactualiseerd en bijgevoegd als Bijlage 2 in het bijlagenboek bij het MER (zie Bijlage 2). Gezien de duurzaamheidsdoelstellingen (ten minste CO₂-neutraal en gasloos) en de afstand tot stikstofgevoelige gebieden wordt ook voor het totale plangebied op voorhand de noodzaak van een passende beoordeling uitgesloten.

5.1.3 Samenvatting van het MER

In het MER worden de effecten van de planontwikkeling en de mogelijke alternatieven, varianten of eventuele scenario's vergeleken met de referentiesituatie in 2030. De referentiesituatie bestaat uit de huidige, feitelijke, legale situatie (dus passend binnen het planologisch kader) en autonome ontwikkelingen in en rondom het plangebied. Autonome ontwikkelingen zijn ontwikkelingen die zich ook voordoen als het planvoornemen niet wordt uitgevoerd, bijvoorbeeld als gevolg van vastgesteld beleid, projecten waarover al definitieve besluitvorming heeft plaatsgevonden, andere redelijk zekere ontwikkelingen of de autonome groei van het verkeer.

5.1.3.1 Beschreven en onderzochte situaties

In deze MER zijn de volgende situaties beschreven en onderzocht:

- Referentiesituatie
- Planvoornemen
- Alternatief verkeer (verdergaande verduurzaming van de mobiliteit, daarmee samenhangend andere verdeling van de modaliteiten en andere verkeersgeneratie en het toepassen van aangepaste parkeernorm 0,5 in plaats van 1).
- Alternatief tijdelijk (gaat in op de fasering en tussenfases, waarbij gedurende circa 15 à 20 jaar een transitiegebied bestaat waar leefomgevingskwaliteit moet worden geborgd).
- Aanlegfase (dit is geen echt alternatief, maar heeft betrekking op effecten van de aanlegwerkzaamheden).
- Variant hoogbouw (onderzoek naar hoogbouwmogelijkheden hoger dan 60 meter in het oosten van het plangebied).
- Variant park (doel: onderzoeken of een groot park met eenzelfde programma op een andere locatie tot (milieu)voordelen zou kunnen leiden).

Referentiesituatie en planvoornemen

Het huidige gebruik, zoals beschreven in deze motivering (paragraaf 2.1), en het MER vormen samen met de autonome ontwikkeling in en rond het plangebied de referentiesituatie. In het geval van autonome ontwikkelingen gaat het om ontwikkelingen en activiteiten die met enige zekerheid plaats zullen vinden, ook als de voorgenomen ontwikkeling niet door gaat. Bij Stadshavens wordt met name gedacht aan het geleidelijke vertrek van de aanwezige bedrijvigheid. De belanghebbenden in het plangebied zijn al enige tijd op de hoogte van de voorgenomen ontwikkelingen zoals deze zijn voorgesteld in de ontwikkelstrategie 'Eemskanaalzone: Stad aan het Water', waardoor reeds wordt voorgesorteerd op de ontwikkelingen die met het Omgevingsplan Stadshavens mogelijk worden gemaakt door het vertrek van bedrijven.

Daarnaast zijn er autonome ontwikkelingen die raakvlakken hebben met het plangebied, waarbij het met name gaat om verkeerskundige ontwikkelingen. Deze worden beschreven in het MER. De effecten hiervan zijn, tenzij anders aangegeven, opgenomen in het MER gehanteerde verkeersmodellen en -analyse.

Het planvoornemen is al eerder in deze motivering beschreven (zie paragraaf 2.3).

Alternatief Verkeer

Het alternatief verkeer bestaat samengevat uit verdergaande verduurzaming van de mobiliteit. Daarmee samenhangend wordt ook uitgegaan van een andere verdeling van de modaliteiten, een aangepaste parkeernorm (0,5 pp/won in plaats van 1 pp/won) en de daaruit volgende andere verkeersgeneratie. Voor dit alternatief is in het MER gezocht naar reële oplossingen voor de verkeersknelpunten in de omgeving die in de huidige situatie al aanwezig zijn en die mogelijk worden beïnvloed door de planontwikkeling.

Voor dit alternatief is gezocht naar reële mogelijke oplossingen voor de verkeersknelpunten in de omgeving, die in de huidige situatie al aanwezig zijn en mogelijk worden beïnvloed door de planontwikkeling. Dit blijkt niet mogelijk te zijn, het meest logische is aan te sluiten bij de mogelijkheden tot een verregaande mobiliteitstransitie zoals in de Mobiliteitsvisie is verwoord.

In het alternatief Verkeer worden de regionale grenzen van de mobiliteitstransitie verkend, waarbij deelmobiliteit (een soort tussenvorm van individueel en collectief vervoer) partieel de vraag naar mobiliteit voor het gebied Stadshavens gaat invullen. In de openbare ruimte wordt dit ondersteund door aan de 'aanbodzijde' het aantal parkeerplaatsen in het gebied Stadshavens te halveren. Een dergelijke inperking van het aantal parkeerplaatsen past binnen het nieuwe parkeernormenbeleid, waarbinnen het gebied Stadshavens is aangemerkt als 'Ontwikkelzone' waarbij deze specifieke parkeerbehoefte tot de mogelijkheden behoort.

Bewoners gaan hierdoor gebruik maken van andere vervoerswijzen, omdat het bezitten en stallen van een personenauto in het plangebied niet vanzelfsprekend is. Het openbaar vervoer, de fiets en deelmobiliteit (zoals deelfietsen, deelscooters en deelauto's) zijn alternatieve keuzes voor het maken van dagelijkse verplaatsingen. Ten opzichte van de autonome situatie is er sprake van een beperkte verandering van verkeersstromen omdat de autonome verkeersstromen wegvallen.

Alternatief Tijdelijk

Het uitgangspunt is dat minimaal 150 woningen per jaar in een tijdsbestek van circa 15-20 jaar worden uitgevoerd. Afhankelijk van de behoefte kan dit aantal meer zijn. De ontwikkelrichting verloopt in de basis van west naar oost. De gefaseerde uitvoering van de infrastructuur (ondergronds en bovengronds) wordt afgestemd op de te ontwikkelen gebieden. De bovengrondse infrastructuur zal per deelplan worden aangelegd. Voor het ontwikkelen van de deelplannen is het van belang om de voorzieningen bereikbaar te maken. Er wordt nu vanuit gegaan dat de nieuwe bewoners grotendeels gebruik gaan maken van het aanbod in de Oosterparkwijk. Binnen dit alternatief wordt onderzocht welke effecten te verwachten zijn, zowel binnen als buiten het plangebied, in de tussenfase en/of als na verloop van tijd blijkt dat de woningbouw stagneert. Hiervoor wordt in het MER beoordeeld welke randvoorwaarden moeten worden gesteld om te zorgen dat ook in deze situatie sprake is van een volwaardige wijk, die aansluit bij de omgeving. Hierbij gaat het vooral om mogelijk verkeershinder en leefomgevingskwaliteit.

Uitgaande van de ontwikkeling van west naar oost, is in het MER het eerste deel van de woningbouwopgave voorzien op de Certe-locatie en het Betonbos en verder richting de Eltjo Ruggeweg. Uitgangspunt is hierbij het voorlopig voortzetten van het huidige gebruik van de locaties waar de politie en VRG zijn gevestigd en van de oostelijke bedrijfslocaties, zoals de bouwmarkt. Deze worst case-situatie, waarbij maximale functiemenging optreedt, is uitgangspunt in dit alternatief, zodat de mogelijke effecten goed beoordeeld kunnen worden en op grond hiervan mogelijke keuzes in de volgorde van acties kunnen worden bepaald. Ook de bereikbaarheid van de locaties van de VRG en politie moet te allen tijde geborgd worden. Dit onderzoek richt zich vooral op mogelijke overlast bij woningen en/of beperkingen bij de bestaande bedrijven (ontsluiting en parkeren, geluid, stof, geur en veiligheid).

Aandachtspunt bij aanleg en bereikbaarheid is de herinrichting van het Damsterdiep. Dit is een belangrijke verkeersroute, die een rol heeft in het opvangen van de (extra) verkeersstromen tijdens alle werkzaamheden in de stad. Dit betekent dat het Damsterdiep in goede afstemming met de overige infrastructurele projecten wordt aangepakt

Aanlegfase

Uitgaande van het realiseren van minimaal 150 woningen per jaar, zal de totale ontwikkeling van Stadshavens ruim 15-20 jaar in beslag nemen. Dit betekent dat er goed moet worden nagedacht over de fasering, zodat onnodige langdurig overlast van bouwactiviteiten wordt voorkomen, zowel bij de omliggende buurten als bij de eerst ontwikkelde delen.

Om het plan te realiseren zijn verschillende werkzaamheden nodig, namelijk sloop, grondwerkzaamheden, heien, bouwen en inrichten van de openbare ruimte. De werkzaamheden zullen per deelgebied worden uitgevoerd, in beginsel in de dagperiode. Het kan nodig zijn om installaties, zoals grondwater-pompen, continu aan te hebben staan. Globaal wordt onderzocht welke aspecten tot hinder zouden kunnen leiden en welke randvoorwaarden of mitigerende maatregelen mogelijk en nodig zijn om overlast zoveel mogelijk te voorkomen. Ook wordt rekening gehouden met effecten van bouwverkeer.

Het uitgangspunt voor de ontwikkeling is het toepassen van een zoveel mogelijk gesloten grondbalans. De kans is echter groot dat dit niet haalbaar is, omdat grote delen van het plangebied gesaneerd moeten worden en de grond niet altijd of overal niet direct herbruikbaar is in het plangebied. Dit wordt per deelgebied uitgewerkt als de plannen concreet zijn en nader bodemonderzoek is uitgevoerd en een eventueel saneringsplan is opgesteld. Om deze reden wordt dit in dit MER niet nader uitgewerkt.

Variant Park

De oorspronkelijke keuze voor de locatie van het park op de zandoverslag, heeft te maken met de ligging aan en verbinding met het water, de locatie binnen het gehele ontwikkelingsgebied voor de toekomstige Eemskanaalzone, de beschikbare ruimte en ontsluiting en de naar verwachting wat lagere woonkwaliteit vanwege de nabijheid van zowel het geluidgezoneerde industrieterrein als de drukke wegen, de ligging van ondergrondse infrastructuur, de bedrijvigheid in de Scandinavische haven en de externe veiligheidssituatie vanaf de vaarweg. Het park heeft een bovenwijks doel, voor de hele Eemskanaalzone, maar ook voor andere wijken in de omgeving. Naast een groen park, met verbinding met het water, is het ook een ontmoetingsplek met ruime mogelijkheden voor cultuur, evenementen, horeca en sport. Dit betekent dat er een bepaalde omvang nodig is, dat deze functies niet zomaar versnipperd kunnen worden

De overwegingen om hier toch woningen te realiseren en op een andere plek in het plangebied een park of meerdere, kleinere parken te ontwerpen, hebben betrekking op de bereikbaarheid en de bruikbaarheid van de locatie, mogelijkheden voor het hele programma (cultuur, sport, horeca, evenementen, groen en verbinding met het water) en de kwaliteit van bestaand groen en de mogelijkheden dit te behouden.

Als gezocht wordt naar een logische plek voor een park van circa 1 hectare, komen deelgebied Noordoost en Noordwest beide in aanmerking. Eén van de suggesties was het realiseren van dit park ter plaatse van het Betonbos, om zo kap of verplaatsing van bomen te voorkomen. Een andere locatie voor (een deel) van de activiteiten uit het programma voor het Havenpark is de groenstrook ten noorden en noordoosten van de jachthaven. De woningbouwopgave voor deze locaties wordt dan verplaatst naar de locatie zandoverslag.

In de inspraak is ook genoemd dat het park over verschillende locaties kan worden opgesplitst. Aangezien er al veel groenvoorzieningen in het plangebied worden gerealiseerd in de openbare ruimte heeft dit weinig meerwaarde: in ieder deelgebied zijn al groene binnenhoven en pleinen voorzien. Ook lijkt het onlogisch om het programma op te splitsen, omdat dan de synergie en de bovenwijkse aantrekkingskracht verloren gaan. Om deze reden wordt in het MER alleen gekeken naar een variant met een gelijkwaardig park qua ruimte en met compleet programma nabij het Betonbos of nabij de jachthaven.

Variant Hoogbouw

Deze variant onderzoekt de mogelijkheid en wenselijkheid om een of meer hoogteaccenten te realiseren van 60 meter of hoger (20 bouwlagen of meer in plaats van het toegestane maximum van 15 bouwlagen). Binnen de variant hoogbouw worden twee situaties ter plaatse van de voormalige zandoverslag nader beschouwd. Onderzocht wordt welke effecten kunnen ontstaan wanneer gebouwen worden gerealiseerd met een bouwhoogte van minimaal 60 meter. Om de effecten in beeld te brengen, zijn ten behoeve van het MER twee fictieve ontwerpen gemaakt. De eerste variant schetst een situatie met een enkele woontoren, de tweede variant schetst een situatie met een cluster van woontorens.



Abbeelding 5.1: Globale fictieve schetsen hoogbouwvarianten (links met een enkele woontoren en rechts met een cluster van woontorens)

5.1.3.2 Milieueffecten gebruiksfase

In het MER en de onderliggende rapporten zijn de milieueffecten van alle onderzoekssituaties bepaald (met modellen, op basis van openbare informatie of op basis van expert judgement). Deze milieueffecten zijn vergeleken met de effecten in de referentiesituatie. Het resultaat van deze vergelijking is opgenomen in onderstaande tabel. In het MER is in meer detail onderbouwd wanneer een +, 0/+, 0 (neutraal), -/0 of - wordt gerealiseerd ten opzichte van de effecten in de referentiesituatie. De aanlegfase is hierin niet opgenomen, deze is apart beoordeeld.

Tabel 5.1: Samenvattende beoordeling effecten ten opzichte van de referentiesituatie (huidige situatie + autonome beoordeling)

Toetsingscriterium		Planvoornemen	Alternatief Verkeer	Alternatief Tijdelijk	Variante Park	Variante hoogbouw
Verkeer	Bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer	-	-/0	-/0	-	-
	Bereikbaarheid openbaarvervoer	0	0/+	0	0	0
	Bereikbaarheid langzaam verkeer	+	+	0/+	+	+
	Verkeersveiligheid	0/+	0/+	0/+	0/+	0/+
	Parkeren	+	0/+	+	0/+	0/+
Geluid	Effect op bestaande woningen (VL)	-/0	-/0	0	-/0	-/0
	Geluidbelaste woningen binnen plangebied (VL)	0	0	0	0	0
	Geluidbelaste woningen binnen plangebied (IL)	+	+	-/0	-/0	-/0
Luchtkwaliteit	Toename concentraties NO ₂ , PM ₁₀ of PM _{2,5}	0	0	0	0	0
Geur	Kans op (toename) geurhinder	0	0	0	0	0
Bodem	Bodemopbouw, kans op zettingsschade	-/0	-/0	-/0	-/0	-/0
	Bodemkwaliteit	0/+	0/+	0/+	0/+	0/+
Grondwater	Grondwaterkwaliteit, grondwateroverlast	0	0	0	0	0
Water	Invloed op waterkwantiteit	0/+	0/+	0/+	0/+	0/+
	Invloed op waterkwaliteit	0	0	0	0	0
	Invloed op waterketen	0	0	0	0	0
	Invloed op vaarwegen	0	0	0	0	0
Klimaatadaptatie	Kans op schade overstroming/droogte	0/+	0/+	0/+	0/+	0/+
	Kans op hittestress	-/0	-/0	-/0	-/0	-/0
Energie transitie	CO ₂ -emissies	0	0	0	0	0
Circulariteit	Bijdrage aan circulaire samenleving	0/+	0/+	0/+	0/+	0/+
Externe veiligheid	Toename groepsrisico/woningen in aandachtsgebied	-/0	-/0	-/0	-	-/0
Windhinder	Windklimaat	0/+	0/+	0/+	0/+	0
	Kans op windgevaar	-/0	-/0	-/0	-/0	-/0
Bezonnning	Voldoen aan TNO-norm	-/0	-/0	-/0	-/0	-/0
Landschap	Aantasting landschappelijke waarden	0/+	0/+	0/+	0	0/+
Cultuurhistorie	Aantasting cultuurhistorische waarden	0/+	0/+	0/+	0	0/+
Archeologie	Kans op verstoring waarden	-	-	-	-	-
Ecologie	Effecten op beschermde gebieden, N2000/NNN	0/+	0/+	-/0	0/+	0/+
	Effecten op beschermde gebieden SES	0/+	0/+	-/0	-/0	0/+
	Effecten op beschermde soorten	0	0	-/0	-/0	0
Gezondheid	Gezondheidsbevordering (inclusief kernwaarden)	0/+	0/+	0	0/+	0/+
	Gezondheidsbescherming	-/0	-/0	-/0	-/0	-/0

In de samenvatting van het MER en in het MER zelf wordt nader ingegaan op de diverse toetsingscriteria en de beoordeling van de effecten ten opzichte van de referentiesituatie (zie Bijlage 1 bij deze motivering).

5.1.3.3 Milieueffecten aanlegfase

Omdat de hele bouwperiode 20 jaar in beslag kan nemen, is in het MER ook aandacht besteed aan de effecten van de bouwwerkzaamheden. In onderstaande tabel is de samenvattende beoordeling voor de aanlegfase opgenomen en toegelicht.

Tabel 5.2: Samenvattende beoordeling

Toetsings-criterium	beoordelingscriterium	Toelichting	Aanleg-fase
Verkeer	Bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer	Tijdens aanpak Damsterdiep zijn extra maatregelen nodig (bijv. eenrichtingsverkeer). Aangezien wordt gebouwd per deelgebied en overal bouwwegen en -ontsluitingen zijn, is overlast te voorkomen MITS aan de zuidzijde een keerlus op het bouwterrein wordt voorzien. Met deze maatregelen is geen negatief effect te verwachten.	0
	Bereikbaarheid openbaar en langzaam vervoer	Het (beperkte) bouwwerkeer heeft geen invloed	0
	Verkeersveiligheid	Het (beperkte) bouwwerkeer heeft geen invloed, mits de maatregelen die bij 'bereikbaarheid' zijn beschreven worden getroffen.	0
	Parkeren	Er kunnen conflicten ontstaan doordat de Eemskanaalzone Noordzijde als locatie voor (lang)parkeerders vervalst. Dit moet tijdig worden aangekondigd.	-/0
Geluid	Bouwlawaai	Er moet worden voldaan aan de regels Bouwlawaai, waarmee ernstige overlast wordt voorkomen.	0
Lucht kwaliteit	Toename concentraties NO ₂ , PM ₁₀ of PM _{2,5} , kans op stofoverlast	Kans op emissies materieel en stofoverlast; zoveel mogelijk elektrisch materieel gebruiken, opstellocatie afstemmen op (nieuwe) woningen en bij droog weer indien nodig afdekken/nat houden zandopslag.	-/0
Geur	Kans op (toename) geurhinder	Geen aspect in de bouwfase	
Bodem	Bodemopbouw, kans op zettingsschade	Er is kans op zettingsschade bij aanwezige objecten in het gebied: mitigerende maatregelen zijn nodig.	-/0
	Bodemkwaliteit	Tijdens de aanlegfase wordt de bodem waar nodig gesaneerd.	0/+
Water	Invloed op (grond)waterkwantiteit	Invloed op (grond) waterkwaliteit tijdens bodemsanering moet worden voorkomen door zorgvuldige uitvoering.	0
Klimaat	Kans op schade overstrooming/droogte/hitte	Deze aspecten zijn in de bouwfase nog niet relevant	
Energietransitie	CO ₂ -emissies	Zoveel mogelijk gebruik maken van elektrisch materieel	-/0
Circulariteit	Bijdrage aan circulaire samenleving	Zoveel mogelijk hergebruik van bouwstoffen, zowel bij sloop als aanleg. Gebruik van duurzame materialen bij de bouw. Niet volledig hergebruik, geen gesloten grondbalans.	0
EV	Toename PR/GR/aandachtsgebieden	Bouwwerkzaamheden zijn geen risicobron of (beperkt) kwetsbare activiteit, er geldt dus geen toetsingskader	
Wind/zon	Windklimaat/windgevaar	Deze beoordeling geldt pas voor de gebruiksfase	
Landschap	Aantasting landschappelijke waarden	Deze beoordeling geldt pas voor de gebruiksfase	
Cultuurhistorie	Aantasting cultuurhistorische waarden	Deze beoordeling geldt pas voor de gebruiksfase	
Archeologie	Kans op verstoring waarden	De verwachte verstoring van archeologische waarden van het planvoornemen treedt daadwerkelijk bij de aanleg op, indien er waarden worden aangetroffen. Nader onderzoek vooraf en zorgvuldig uitvoering van opgraven/werkzaamheden voor bewaren in situ zijn nodig	-
Ecologie	Effecten op beschermde gebieden	Tijdelijk mogelijk iets extra stikstofdepositie Natura 2000, delen SES (Stedelijke ecologische structuur) worden vernietigd, maar ook weer gecompenseerd en aangelegd	-/0
	Effecten op beschermde soorten	Tijdelijk effect verlies van leefgebied (maar er worden ook nieuwe aangelegd/gemitigeerd)	-/0
Gezondheid	Gezondheidsbescherming en bevordering	De bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, deze zijn niet relevant voor gezondheid: de effecten van geluid en lucht zijn al bij die hoofdstukken beschreven.	

5.1.3.4 Conclusies

Gebruiksfase

Uit het MER en de voorgaande tabel blijkt dat van het planvoornemen diverse positieve effecten worden verwacht het plan draagt bij aan de doelstellingen voor extra woningen, in een gezonde, groene en toekomstbestendige en CO₂-neutrale wijk. Door toepassing van de gouden regels, natuurinclusieve bouw en door het realiseren van een autovrije en groene buitenruimte wordt zowel bijgedragen aan de transitie naar meer duurzame mobiliteit als aan het versterken van de groen-blauwe verbindingen, de verbinding met het water en de biodiversiteit.

Andere positieve effecten zijn dat de bodemkwaliteit zal verbeteren, de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden daalt, fietsverbindingen worden verbeterd en een bijdrage wordt geleverd aan doelstellingen als een CO₂-neutrale gemeente.

Er zijn echter ook (licht) negatieve effecten gesignaleerd, waarvoor is onderzocht of er mitigerende of compenserende maatregelen mogelijk zijn.

- Er zijn met name negatieve effecten te verwachten ten aanzien van de bereikbaarheid en de afwikkeling van het verkeer op de omliggende kruispunten. Dit is echter te verwachten: in de huidige en autonome situatie worden deze effecten ook al verwacht, het wordt alleen versterkt door de toevoeging van verkeer van en naar het plangebied. Dit is inherent aan de keuze van de planlocatie en de opgave: er zijn geen logische oplossingen voor. De toename als gevolg van de planontwikkeling is echter relatief beperkt. De verkeersaspecten moeten op gemeentelijk en/of regionaal niveau worden opgelost.
- Aangezien een deel van het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft worden er negatieve effecten voor archeologie verwacht. Nader onderzoek moet uitwijzen of dit daadwerkelijk ook zo is. Verwacht wordt dat bij archeologische vondsten bewaring in situ niet mogelijk is.
- Er zijn op verschillende onderdelen licht negatieve effecten te verwachten, deze worden hier toegelicht en de eventueel benodigde randvoorwaarden of mitigerende en compenserende maatregelen worden bij het voorkeursalternatief meegewogen.
 1. De geluidbelasting (wegverkeerslawaaï) van enkele bestaande woningen neemt licht toe, met name aan het Damsterdiep. Hiervoor zal bij de inrichting van het Damsterdiep onderzoek naar mogelijke bronmaatregelen worden uitgevoerd, waarna een belangenafweging mogelijk is over nut en noodzaak van deze maatregelen, de hoogte van de geluidbelasting en eventuele andere geluidreducerende maatregelen.
 2. Er is kans op zettingsschade bij de bestaande leidingen, kabels, wegen en gebouwen: er zijn lokaal mitigerende maatregelen nodig om deze schade te voorkomen.
 3. De kans op hittestress neemt toe doordat de bebouwingsdichtheid en -hoogte toeneemt. Mitigerende maatregelen zoals natuurinclusief bouwen, groene daken en gevels en voldoende groen en water in de buitenruimten moeten dit effect minimaliseren.
 4. Toename woningen in aandachtsgebied: gezien de omvang van het explosie-aandachtsgebied (EAG) langs de vaarroute en de woningbouwopgave is dit niet te voorkomen. In het Omgevingsplan kan op basis van een groepsrisico-afweging (een deel van) het EAG worden aangewezen als voorschriftengebied, waarbinnen door maatregelen aan de woningen ernstige effecten worden voorkomen. Hiermee is de situatie aanvaardbaar.
 5. Windgevaar kan op enkele plekken ontstaan als hoger wordt gebouwd dat 60 m; deze zijn geïdentificeerd en zullen bij de concrete uitwerking worden meegenomen. Maatregelen als luifels en voldoende hoge bomen op strategische plekken kunnen de effecten minimaliseren.
 6. Bezonnig: met name bij de (middel)hoogbouw in het zuidelijke deel van het plangebied kunnen gevels aan binnenplaatsen in voor- en najaar niet voldoende zonuren op de gevel ontvangen: hier moet rekening mee worden gehouden.

7. Soorten: er worden voor vleermuizen, steenmarter, de huismus en gierboerenwaluw effecten verwacht, maar deze zijn wel te mitigeren.
8. Gezondheidsbescherming: er worden nieuwe woningen toegevoegd in een geluidbelast gebied en in het explosie aandachtsgebied langs een vaarweg: dit kan effecten hebben op de gezondheid(sbeleving). Door maatregelen aan de gevels van de woningen te treffen, kunnen deze effecten worden gemitigeerd.

Uit Tabel 5.2 blijkt dat het onderzoeken naar alternatieven en varianten niet leidt tot een duidelijk beter alternatief.

- Het **alternatief Verkeer** heeft iets minder negatieve effecten op de bereikbaarheid en de afwikkeling van het verkeer op de omliggende kruispunten, maar op de overige aspecten wijkt dit alternatief niet af van het planvoornemen. Hiermee is dit alternatief iets gunstiger, maar biedt meer een toekomstperspectief. Op grond van dit alternatief wordt aanbevolen extra in te zetten op het stimuleren van duurzame en deelmobiliteit, maar dit is nog niet concreet te maken door het aantal parkeerplaatsen verder terug te brengen, omdat dit op korte termijn tot overlastsituaties kan leiden en dit daarmee afbreuk kan doen aan de kwaliteit van de openbare ruimte.
- Voor het **alternatief Tijdelijk** blijkt dat er aandachtspunten zijn voor die aspecten waar dit alternatief slechter wordt beoordeeld dan het planvoornemen. Dit betreft met name:
 1. de bereikbaarheid met de fiets, de stedelijke ecologische structuur, soortenbescherming en gezondheidsbevorderende aspecten; dit zijn onderdelen die beïnvloed worden door de combinatie met de bouwwerkzaamheden: aangezien de situatie per deelgebied/deelproject als afgeronde buurt wordt opgeleverd, vervallen deze aandachtspunten nadat de werkzaamheden zijn afgerond;
 2. kans op overlast door industrielawaai van nog niet verplaatste bedrijven bij de nieuwe woningen, er moet voldoende afstand worden aangehouden tot de bestaande bedrijven.

Er zijn geen knelpunten geconstateerd die leiden tot een andere aanpak van de aanlegperiode, al wordt het aanbevolen om waar mogelijk met de volgorde van werkzaamheden ook rekening te houden met beschermde soorten.

- De **variant Hoogbouw** leidt slechts op onderdelen tot een mindere beoordeling dan het planvoornemen: voornamelijk windhinder en de geluidbelasting vanwege industrielawaai van het geluidgezoneerde industrieterrein zijn aandachtspunten. Dit speelt echter slechts zeer lokaal en direct nabij de hoogbouw en kan in de ontwerpfasen worden beoordeeld, gecompenseerd of gemitigeerd. Dit betekent dat deze variant uitvoerbaar is, maar bij het ontwerp wel extra aandacht voor deze onderwerpen nodig is.
- De **variant Park** wordt vanuit de onderzochte milieueffecten minder goed beoordeeld dan het planvoornemen met name vanwege de landschappelijke inpassing (zichtbaarheid beeldbepalende kranen), externe veiligheid (meer woningen binnen aandachtsgebieden langs vaarwegen) en de invloed op de stedelijke ecologische structuur (als er geen robuust SES-gebied in deelgebied Zuidoost wordt gerealiseerd). Op het onderdeel archeologie is er wel een klein voordeel, aangezien er geen archeologische verwachtingswaarde geldt in deelgebied. Ten aanzien van de wijkoverstijgende functie, de ligging als centrale plek binnen de Eemskanaalzone en de programmering is de variant Park minder geschikt. Ook voor deze variant geldt dat zij uitvoerbaar is, maar deze variant biedt vanuit milieuoverwegingen geen voordelen ten opzichte van het planvoornemen met het Havenpark.

Aanlegfase

Uit de beoordeling van de effecten van de bouwwerkzaamheden, blijkt dat er geen knelpunten zijn te verwachten. Net als bij ieder (langlopend) bouwproject is aandacht voor geluid, stof en emissies van belang. Ook moet rekening worden gehouden met de broedvogels en moeten mitigerende maatregelen voor beschermde soorten op tijd worden aangebracht. Er is in dit stadium geen aanleiding speciale eisen te stellen aan de bouwwijze of fasering.

Vertaling naar Omgevingsplan

Op basis van het onderzoek in het MER wordt voorgesteld het planvoornemen in het Omgevingsplan mogelijk te maken, rekening houdend met de benodigde mitigerende maatregelen en randvoorwaarden. Ook wordt geadviseerd het park te realiseren op de voorgenomen locatie van de zandoverslag, gezien de aangetoonde meerwaarde van deze locatie.

Hoogbouw in deelgebied Zuidoost op de onderzochte plek is mogelijk, mits in het ontwerp voldoende rekening wordt gehouden met het voorkomen van windgevaar.

5.2 Verkeer en vervoer

5.2.1 Toetsingskader

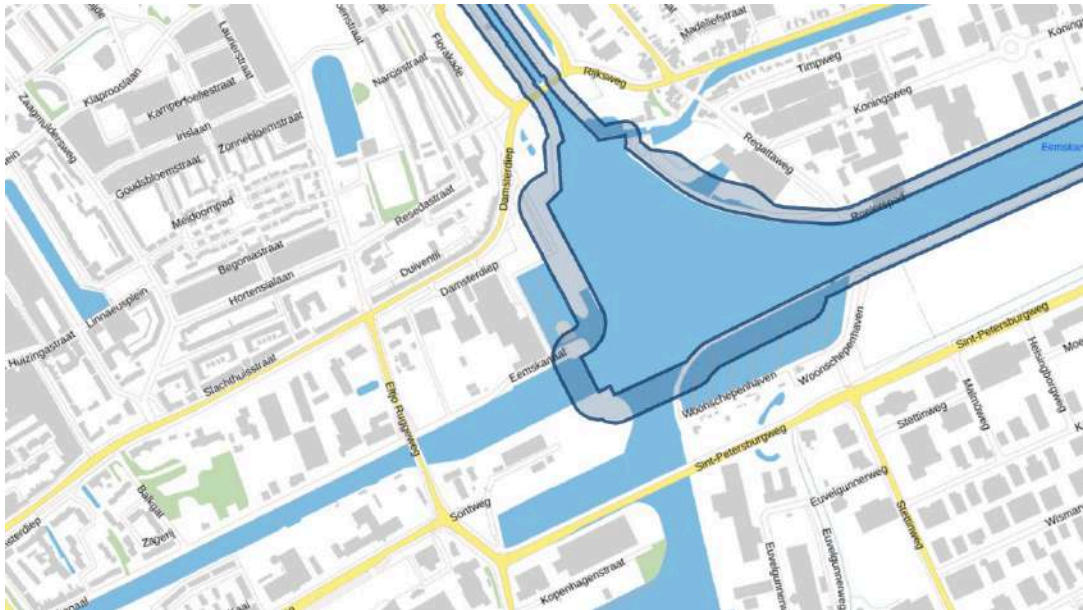
Wegverkeer

Op basis van de Omgevingswet dient de aanvaardbaarheid van het effect van nieuwe ontwikkelingen op de verkeersafwikkeling, bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid te worden onderbouwd. Verder dient rekening te worden gehouden met bestaand beleid zoals beschreven in hoofdstuk 3 van deze motivering, waarbij met name de Klimaatagenda 2030 provincie Groningen van belang is. In hoofdstuk 3 is ook de mobiliteitsvisie van de gemeente Groningen beschreven.

Parkeernormen worden gebruikt om vast te stellen hoeveel parkeerplaatsen voor auto's en fietsen nodig zijn bij nieuw- en verbouwiniciatieven. De gemeente Groningen kent sinds 2006 'eigen' parkeernormen. In 2021 zijn deze parkeernormen geactualiseerd. Ten behoeve hiervan is een parapluherziening in procedure gebracht (bestemmingsplan Herziening Parkeren 2021). De parkeernorm gaf eerder aan hoeveel plekken gerealiseerd moesten worden. In de nieuwe norm is dat (in de binnenstad en de verdichte wijken daaromheen) het aantal plekken dat maximaal gerealiseerd mag worden.

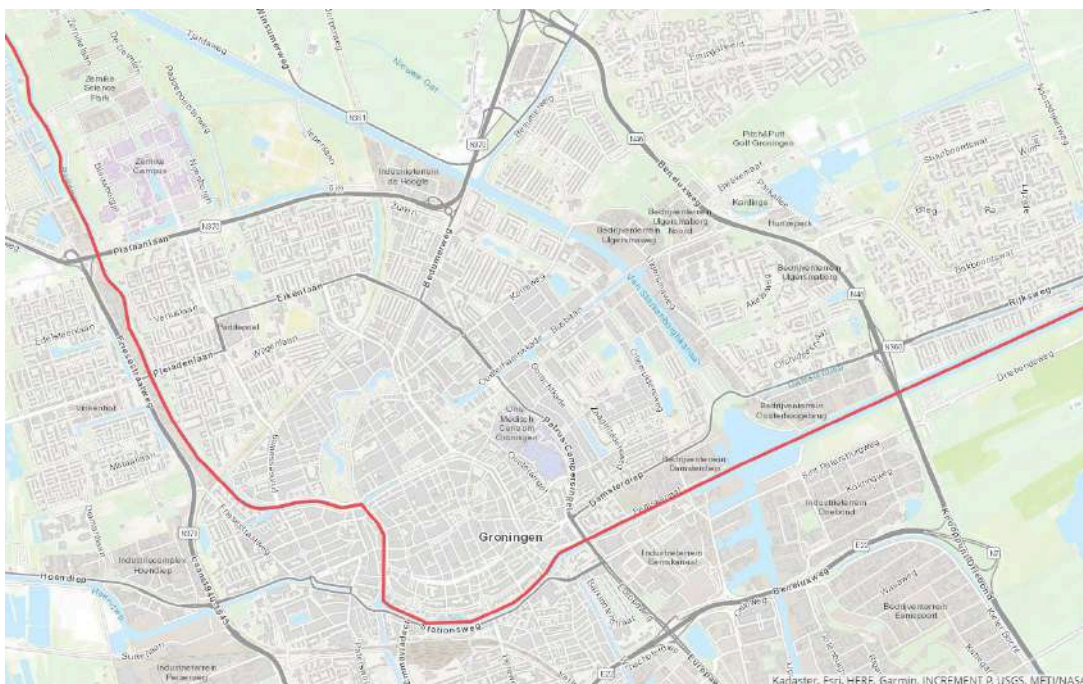
Vaarverkeer

Op grond van de Waterwet zijn het Van Starckenborghkanaal en het Eemskanaal aangewezen als Rijksvaarwegen. Op grond van artikel 5.160 en 5.161 van het Besluit kwaliteit leefomgeving moet met een omgevingsplan tot op een afstand van bij ministeriële regeling aangewezen afstand rekening worden gehouden met het voorkomen van belemmeringen voor het vaarverkeer en de instandhouding van de vaarwegen. Dit betekent dat met het omgevingsplan geen activiteiten mogen worden toegestaan die hiermee strijdig zijn. In de volgende figuur is dit vrijwaringsgebied binnen het deelplangebied Stadshavens ingetekend.



Afbeelding 5.2: vrijwaringsgebieden Rijkswaarwegen

Het Eemskanaal maakt deel uit van de zogenoemde Staande Mast Route. Deze Staande Mast Route vloeit voort uit het Staande Mast Routeakkoord, dat op 19 augustus 2020 opnieuw werd afgesloten. Het akkoord is een samenwerking tussen Rijkswaterstaat, provincie Zuid-Holland, Waternet, de Gemeente Alphen aan den Rijn, Haarlem, Haarlemmermeer, Hoogheemraadschap Rijnland, Prorail en de provincie Noord-Holland. Dankzij dit routeakkoord kunnen boten met een hoogte van meer dan 6 meter met een staande mast (met een vaarsnelheid van 9 kilometer per uur) in 24 uur van het IJsselmeer naar de Volkeraksluizen varen. De Staande Mast Route loopt over vaarwegen van allerlei verschillende beheerders. De Staande Mast Route doorkruist de stad Groningen, zoals in de volgende figuur is aangegeven.



Afbeelding 5.3: Staande Mast Route door Groningen

5.2.2 Plangebied

Wegverkeer

Ter voorbereiding van het omgevingsplan en het MER is door Goudappel onderzoek gedaan naar de verkeerssituatie en verkeersgevolgen van de huidige situatie en de toekomstige situatie, onderverdeeld in autonome ontwikkeling, de plansituatie en het alternatief verkeer. Het rapport is als bijlage 5 opgenomen in het bijlagenboek van het MER (zie Bijlage 2). Het MER is als Bijlage 1 opgenomen in deze motivering.

Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- *Bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer*
Stadshavens heeft een grotere verkeersaantrekkende werking dan nu het geval is, omdat in de plansituatie nieuwe woningen, commerciële en maatschappelijke functies worden gerealiseerd. Bewoners en bezoekers van het gebied zorgen verspreid over de dag voor meer verkeersbewegingen. In vergelijking met de autonome situatie wordt verwacht dat er op de routes naar het plangebied meer verkeer rijdt. Binnen het plangebied is ten opzichte van de huidige en autonome situatie sprake van een verminderde verkeersafwikkeling rondom het kruispuntencomplex Sontweg-Sontbrug. Het kruispuntencomplex wordt dusdanig zwaar belast dat sprake is van terugslag op nabijgelegen kruispunten. Op het kruispunt Damsterdiep-Eltjo Ruggeweg zal de verkeersafwikkeling naar verwachting zonder maatregelen nog verder verslechteren door het hogere verkeersaanbod in de plansituatie. Ditzelfde geldt voor het kruispunt Europaweg-Damsterdiep-Petrus Campersingel. Het planvoornemen wordt in het MER hierdoor negatief beoordeeld.
- *Bereikbaarheid openbaar vervoer*
Het plangebied is met het openbaar vervoer evenwel goed bereikbaar. Aan alle zijden wordt het plangebied ontsloten door een frequent busnetwerk. Er zijn als gevolg van de ontwikkelingen in Stadshavens, geen veranderingen voorzien in dit netwerk. De plansituatie is daarom neutraal beoordeeld.
- *Bereikbaarheid langzaam verkeer*
Binnen het plangebied wordt het fietsnetwerk op verschillende locaties opgewaarderd. De grootste verandering is de nieuwe fiets- en voetgangersbrug over het Eemskanaal. Met deze brug ontstaat er een verbinding tussen de Meerstad en Ten Boer met het centrum van Groningen. De route loopt door het plangebied waardoor ook Stadshavens in de toekomst een hoofdfietsroute heeft. Deze nieuwe fietsverbinding over het Eemskanaal zorgt voor een directe verbinding met andere stadsdelen, waar de gehele stad Groningen van profiteert. Dit plangebied-overstijgend effect wordt in het MER als positief beoordeeld.
- *Verkeersveiligheid*
Stadshavens wordt een autoluwe wijk. Hierdoor ontstaat een veilige omgeving voor fietsers en voetgangers binnen het plangebied. Door de autoluwe inrichting is in het gebied een geringe kans op conflicten tussen gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer. Op de hoofdwegen rondom het plangebied wordt het juist drukker, waardoor er meer conflicten kunnen ontstaan tussen de verschillende modaliteiten. Een deel van de hoofdwegen wordt heringericht door middel van vergroening en een bomenlaan. Bij deze herinrichting worden de richtlijnen van duurzaam veilig als uitgangspunt genomen. Per saldo is sprake van een lichte verbetering van de verkeersveiligheid, wat in het MER resulteert in een licht positieve beoordeling.

Ten aanzien van parkeren wordt in het rapport (alsmede in het MER) aangegeven dat er in alle gevallen voldaan moet worden aan de gemeentelijke beleidsregels, zoals opgenomen in Gouden regel 10 (zie paragraaf 2.5). Stadshavens wordt een autoluwe wijk, klaar voor de toekomst, waar de voetganger en fietser voorrang heeft. Parkeren in de openbare ruimte is niet mogelijk. Het parkeren is alleen mogelijk op daartoe aangewezen locaties. Tevens wordt ingezet op het stimuleren van het gebruik van duurzame- en deelmobiliteit. Dit wordt gerealiseerd door middel van het plaatsen van bijvoorbeeld deelauto's en deelfietsen, maar ook middels het plaatsen van voldoende laadpalen voor elektrische voertuigen.

Voor Stadshavens geldt dat parkeren onderdeel is van een gebiedsvisie, wat betekent dat het parkeren voor zowel de auto als de fiets niet per ontwikkeling wordt opgelost, maar voor het hele plangebied in een overkoepelend concept. Een betaald parkeren-regime is daarbij (in principe) randvoorwaardelijk. Omdat Stadshavens wordt gezien als een ontwikkelzone met specifieke afspraken, zijn afwijkende (lagere) normen van toepassing.

Vaarverkeer

Met de voorliggende wijziging van het omgevingsplan voor het deelplangebied Stadshavens worden binnen het vrijwaringsgebied langs het Van Starckenborgkanaal en het Eemkanaal geen activiteiten toegestaan die het scheepvaartverkeer of het in stand houden van deze Rijkswateren belemmeren of nadeling beïnvloeden. De wijziging van het omgevingsplan zal wel de aanleg van een fietsbrug over het Eemkanaal mogelijk maken. Dit deel van het Eemkanaal maakt onderdeel uit van de zogenoemde Staande Mast Route. Op grond van het Staande Mast Routeakkoord moet met deze brug de onbelemmerde doorvaart van boten met een staande mast mogelijk blijven. Dit betekent dat deze brug ruimte zal moeten maken voor de vrije doorvaart van deze boten. Dit betekent dat deze brug geen vaste brug zal kunnen zijn. Omdat de aanleg van deze brug in handen is van de gemeente Groningen, is hiervoor geen planregel in deze wijziging van het omgevingsplan opgenomen.

5.3 Geluid

Op grond van onder meer het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) moet in het omgevingsplan rekening worden gehouden met geluid dat door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen en locaties wordt afgewenteld. Bij het opstellen van het omgevingsplan moet daarom rekening worden gehouden met de geluiduitstraling door individuele activiteiten, activiteiten op een industrieterrein, geluiduitstraling door gemeentewegen, waterschapswegen, provinciale wegen, snelwegen en spoorwegen. Met de eerder genoemde individuele activiteiten wordt gewaarborgd dat de geluidbelasting door milieubelastende activiteiten geen aanleiding tot geluidhinder geeft.

In de navolgende paragraaf wordt ingegaan op de wijze waarop in dit omgevingsplan, voor de verschillende soorten van activiteiten die daarmee worden toegelaten, waarborgen tegen ontoelaatbare geluidhinder wordt geboden.

5.3.1 Wegverkeerslawaai

5.3.1.1 Toetsingskader

De instructieregel over lawaai-beheersing wordt in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) meer in detail uitgewerkt voor de geluidbelasting door het wegverkeer. Deze instructieregel richt zich daarbij op wegen waarop de intensiteit van het wegverkeer gemiddeld over een jaar, groter is dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal.

De instructieregel stelt beperkingen aan het aanleggen of wijzigen van wegen én het mogelijk maken van nieuwe geluidgevoelige gebouwen die worden beïnvloed door de geluidbelasting van het wegverkeer. Daarbij beperkt de instructieregel zich tot het zogenoemde geluidaanachtsgebied rond deze wegen. De geluidbelasting door het wegverkeer buiten dit aandachtsgebied onttrekt zich aan de beperkingen van de instructieregel. Dit aandachtsgebied is het gebied langs het wegennetwerk waarbinnen (zonder rekening te houden met afschermdende objecten) de geluidbelasting hoger is dan de standaardwaarde van 53 dB voor het L_{den} .

Op grond van de instructieregel gelden er voor de geluidbelasting door gemeentewegen ter hoogte van geluidgevoelige gebouwen binnen het geluidaandachtsgebied een standaardwaarde van 53 dB voor het L_{den} en een grenswaarde van 70 dB voor het L_{den} . Een geluidbelasting tot de standaardwaarde is altijd toelaatbaar. Een geluidbelasting tot de grenswaarde is alleen toelaatbaar als er geen mogelijkheden bestaan om de geluidbelasting gelijk of lager dan de standaardwaarde te laten zijn. In de motivering van het besluit tot wijzigen van het omgevingsplan (waarmee de geluidbelasting door het verkeer op de gemeentewegen ter hoogte van de geluidgevoelige gebouwen voor het eerst wordt toegestaan) moet dit worden beschreven. Daarnaast moet in het omgevingsplan de waarde van het gezamenlijke geluid ter hoogte van deze geluidgevoelige gebouwen worden vastgesteld. Dit is de gesommeerde geluidbelasting door alle geluidbronnen (wegverkeer, industrie en railverkeer).

Naast het vaststellen van het gezamenlijke geluid moet in de motivering ook worden aangegeven in hoeverre het gecumuleerde geluid aanvaardbaar is. Dit gecumuleerde geluid is niet hetzelfde als het gezamenlijke geluid. Bij het berekenen van het gecumuleerde geluid wordt ook de geluidbelasting van het industrielawaai, wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai gesommeerd, maar deze deelbijdragen worden dan éérst gecorrigeerd voor de verschillende mate van hinderbeleving tussen deze verschillende geluidsoorten.

Tot slot moeten ook de akoestische gevolgen door het veranderen van de verkeersintensiteit of de geluidoverdracht binnen het aandachtsgebied door het bouwen of slopen van gebouwen of bouwwerken bij het vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan worden gemotiveerd.

5.3.1.2 Het plangebied

In het kader van het MER zijn op basis van door Goudappel Coffeng aangeleverde gegevens berekeningen uitgevoerd voor de referentiesituatie, het planvoornemen en het MER-alternatief verkeer. Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is uitgevoerd conform de Standaard Rekenmethode II uit het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG 2012). De overdrachtsmodellen zijn opgesteld in het softwareprogramma Geomilieu, versie 2020.2 van dgmr-software.

Het akoestisch onderzoek is als bijlage 6 opgenomen in het bijlagenboek bij het MER (zie Bijlage 2), het MER is als Bijlage 1 opgenomen.

Nieuwe woningen

In paragraaf 2.3 van deze motivering is aangegeven dat de voorliggende wijziging van het omgevingsplan voor wat betreft de bestaande woonfuncties in het zuidwestelijke gedeelte van het plangebieden het gebruik van de openbare ruimte, conserverend van aard is. Met de voorliggende wijziging van het omgevingsplan wordt geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen of nieuwe (gemeente)wegen mogelijk gemaakt. Ter voorbereiding van het nemen van het besluit tot deze wijziging van het omgevingsplan, hoeft de gemeente dan ook niet te onderzoeken of er ten aanzien van de beoogde woningbouw of vanwege nieuwe (gemeente)wegen sprake is van een overschrijding van de streef- of grenswaarde.

Geluid door wijziging van het Damsterdiep

In het akoestisch onderzoek zijn de gevolgen berekend van de wijzigingen aan het Damsterdiep. Uit dit onderzoek komt naar voren dat als deze weg deels met meer dan 2 meter wordt verplaatst, ter hoogte van de bestaande omliggende woningen de geluidbelasting tot meer dan de standaardwaarde zal toenemen. Deze geluidbelasting neemt dan ook toe tot hoger dan daar heerste vóór het vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan. Een dergelijke wijziging van het Damsterdiep zou daarmee ingrijpende consequenties kunnen hebben voor de woningen die in de bestaande situatie binnen het geluidaandachtsgebied liggen.

Met deze wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Groningen wordt een regel opgenomen dat bij wijzigingen op of aan een weg, geen omstandigheid mag ontstaan zoals bedoeld in artikel 5.78j van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Met de voorliggende wijziging van het omgevingsplan is daarom geborgd dat de aanpassingen aan het Damsterdiep niet leiden tot een wijziging van de weg in de zin van het Bkl.

5.3.2 Industrielawaai

5.3.2.1 Toetsingskader

Ten zuiden van het plangebied ligt het industrieterrein Groningen Zuidoost. Op grond van hoofdstuk 3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) wordt de geluidproductie door het industrieterrein in haar omgeving beperkt met geluidproductieplafonds (GeluidProductiePlafonds IndustrieLawaai of GPPIL).

Bestaande geluidzones worden daarbij van rechtswege omgezet naar een discrete set van referentiepunten waar de geluidproductie vanwege het industrieterrein wordt vastgelegd (GPPIL referentiepunten). De ligging van deze referentiepunten is afhankelijk van de grootte van het industrieterrein. De geluidbelasting door de activiteiten op het industrieterrein op deze referentiepunten wordt vastgesteld als geluidproductieplafond. Voorwaarde hierbij is dat dit geluidproductieplafond per referentiepunt niet hoger is dan de standaardwaarde of niet hoger is dan de geluidbelasting waarvan sprake was door de maximale invulling van de bestaande zone, zoals deze gold vóór het in werking treden van de Omgevingswet. Ook hier geldt dat het Bkl de mogelijkheid biedt dat deze waarden worden overschreden tot ten hoogste de grenswaarde, onder voorwaarde dat de geluidbelasting door geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt.

Rond het industrieterrein geldt op grond van het Bkl een aandachtsgebied dat zich uitstrekt tot de afstand waarop, rekening houdende met de beperking van de geluidemissie door de geluidproductieplafonds, de geluidbelasting gelijk is aan de standaardwaarden. Het projecteren van geluidgevoelige gebouwen binnen dit aandachtsgebied is aan voorwaarden verbonden. In beginsel is dit slechts toegestaan als de geluidbelasting ter hoogte van deze geluidgevoelige gebouwen gelijk of lager is dan de standaardwaarde. Ook hier geldt dat het Bkl het toestaat als de geluidbelasting toch hoger is dan de standaardwaarde, mits de overschrijding:

- niet hoger is dan de grenswaarde; én
- door maatregelen tot een minimum wordt beperkt.

Naast de voorgaande beide voorwaarden, geldt ook hier dat de gemeente de gecumuleerde geluidbelasting ter hoogte van de geluidgevoelige gebouwen in kwestie moet beoordelen én het gezamenlijke geluid op de gevel van de geluidgevoelige gebouwen moet bepalen.

De GPPIL's worden vastgelegd in de dosismaten L_{den} en L_{night} . Dit zijn jaargemiddelde waarden, in tegenstelling tot de huidige beoordeling op basis van langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus in de 'representatieve bedrijfssituatie'. Vergunningsvoorschriften of maatwerkvoorschriften worden nog steeds vastgelegd als langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$.

Het omzetten van de zone rond industrieterreinen zoals deze gold op grond van de Wet geluidhinder naar geluidproductieplafonds, is voor gemeenten en provincies een omvangrijke operatie. Daarom is hiervoor voorzien in overgangsrecht. Voorafgaand aan de vaststelling van gpp's voor een industrieterrein past het bevoegd gezag de Wgh toe. Dat volgt uit artikel 3.6 Aanvullingswet geluid. Dit overgangsrecht geldt tot 1 januari 2032.

In verband hiermee is geregeld dat regels uit hoofdstuk 5 Bkl niet van toepassing zijn op een industrieterrein waarvoor nog geen GPP's zijn vastgesteld. Dit is geregeld in de artikelen 5.78 en 12.13i van het Bkl. Voor industrieterreinen zoals het industrieterrein Groningen Zuidoost, blijft dus hoofdstuk V van de Wet geluidhinder van kracht. De geluidbelasting door de activiteiten op het gezoneerde industrieterrein wordt dus getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) als etmaalwaarde en maximaal toelaatbare waarde van de geluidbelasting van 55 dB(A). Ook het vaststellen van de hogere grenswaarde, die op grond van het oude recht gebruikelijk was, blijft de praktijk onder het overgangsrecht.

5.3.2.2 Het plangebied

De industrieterreinen die binnen de gemeente Groningen liggen, waaronder het industrieterrein Zuidoost, zijn nog niet omgezet naar het nieuwe systeem van geluidproductieplafonds. Bij het wijzigen van het omgevingsplan in kwestie wordt daarom uitgegaan van het hiervoor beschreven overgangsrecht voor industrieterreinen.

Het zuidelijke deel van het deelplangebied Stadshavens dat het politiedepot, de brandweerkazerne en de bedrijvigheid op de landtong tussen het Eemskanaal en de Deense Haven omvat, maakt onderdeel uit van het industrieterrein Zuidoost. Op dit industrieterrein bevinden zich twee 'grote lawaaimakers'. Het overige deel van het deelplangebied Stadshavens ligt binnen de zone rond dit industrieterrein.

Zoals in het voorgaande is aangegeven, worden met deze wijziging van het omgevingsplan geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen binnen deze zone mogelijk gemaakt. Daarmee is met deze wijziging van het omgevingsplan op gebied van de geluidbelasting door het industrieterrein sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Deze wijziging van het omgevingsplan gemeente Groningen vormt de voorbereiding voor de transformatie van het deelplangebied Stadshavens naar een woongebied. Deze bouw- en woonactiviteiten worden bij de op deze wijziging volgende wijzigingen van het omgevingsplan mogelijk gemaakt. Als deze nieuwe bouw- en woonactiviteiten mogelijk worden gemaakt, is voor die besluiten de ligging van de zone wél van belang. Naar alle waarschijnlijkheid zal op dat moment de zonering evenmin zijn omgezet naar het nieuwe stelsel van GPP's. Daarom zullen deze wijzigingsbesluiten ook onder het overgangsrecht vallen en zullen de nieuwe geprojecteerde woningen moeten voldoen aan de voorwaarden die hoofdstuk 5 van de Wet geluidhinder daaraan stelt. Ter voorbereiding op deze toekomstige wijzigingen van het omgevingsplan, is onderzoek gedaan naar de geluidbelasting door het industrieterrein binnen het deelplangebied Stadshavens. Uit deze berekening blijkt dat een deel van de ontwikkelvelden Noordwest, Noordoost en Zuidoost een geluidbelasting van meer dan 55 dB(A) door het industrielawaai ontvangt. De Wet geluidhinder staat in dat gebied geen geluidgevoelige gebouwen toe. Dit gebied is in de volgende figuur begrensd door de lichtgele lijn. In de bestaande situatie zou dus in een groot deel van het deelplangebied Stadshavens geen woonbebouwing mogelijk zijn.



Afbeelding 5.4: Geluidbelasting industrielawaai Wet geluidhinder, Industrieterrein Groningen Zuidoost (2013)

De wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Groningen voor het deelgebied Stadshavens, zal van invloed zijn op de geluidbelasting door het industrieterrein Zuidoost. Met deze wijzigingen van het omgevingsplan zal immers de bedrijvigheid op de landtong tussen het Eemskanaal en de Deense Haven worden beëindigd. Deze activiteiten worden met deze wijziging van het omgevingsplan onder het overgangsrecht geplaatst. Na beëindiging komt daarmee dit deel van het industrieterrein en de daarop in werking zijnde geluidbronnen te vervallen. De hiervoor weergegeven lichtgele 55 dB(A)-contour zal daarmee in westelijke richting, naar de Eltjo Ruggeweg opschuiven. Het politiedepot en de brandweerkazerne die tussen de Eltjo Ruggeweg en De Kaai zijn gevestigd, zullen voorlopig nog in gebruik blijven. Maar deze activiteiten zijn geen zogenoemde 'grote lawaaimakers'. Daarom worden deze gronden met de wijziging van het omgevingsplan voor het deelplangebied Stadshavens niet meer aangewezen als onderdeel van het industrieterrein Zuidoost. Dit betekent dat bij het vaststellen van de geluidbelasting door het industrieterrein Zuidoost, deze bronnen niet meer meegerekend worden. Daarmee zal de lichtgele 55 dB(A)-contour die nu in het ontwikkelveld Noordwest ligt, richting het Eemskanaal opschuiven en daarmee de met deze contour samenhangende beperkingen voor de geprojecteerde woningbouw komen te vervallen. In de volgende figuur is het gecombineerde effect van het vervallen van de activiteiten op de zandoverslag en het onttrekken van het ontwikkelveld Zuidwest aan het industrieterrein geïllustreerd.



Afbeelding 5.5: Geluidbelasting industrielawaai Wet geluidhinder na verplaatsen activiteiten VHR, Industrierrein Groningen Zuidoost (2013)

Voor de woningen die in de komende wijzigingen van het omgevingsplan in de ontwikkelvelden Noordwest, Noordoost en Zuidoost worden geprojecteerd, zullen dan binnen de kaders van het gemeentelijke ontheffingenbeleid hogere grenswaarden kunnen worden vastgesteld. Daarmee zal sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Doordat de bedrijfsactiviteiten op de zandoverslag worden beëindigd en het ontwikkelveld Zuidwest geen deel zal uitmaken van het industrierrein, wordt de geluidbelasting door het industrierrein Zuidoost aanzienlijk kleiner dan de daaromheen vastgestelde zone toelaat. Deze geluidruimte kan door uitbreiding van de activiteiten op het industrierrein worden opgevuld. Dit zou betekenen dat alsnog de geluidbelasting binnen een groot deel van het deelplangebied Stadshavens hoger wordt dan 55 dB(A) en dat daardoor alsnog woningbouw in een groot deel daarvan in beginsel niet mogelijk zal zijn. Om dit te voorkomen wordt in deze wijziging van het omgevingsplan een voorrangsbepaling opgenomen. Deze voorrangsbepaling is van toepassing op het industrierrein Zuidoost en bepaalt dat de geluidbelasting door alle bronnen op het industrierrein op de in afbeelding 5.3 met een groene lijn weergegeven contour niet hoger mag zijn dan 50 dB(A) als etmaal waarde.

5.3.3 Geluidbelasting door bestaande milieubelastende activiteiten

Behalve de geluidbelasting door het wegverkeer en het industrierrein zijn er binnen het plangebied bestaande bedrijfsmatige activiteiten aanwezig die geen deel uitmaken van het industrierrein. Ook deze bestaande bedrijfsmatige activiteiten zijn van invloed op de akoestische kwaliteit van de leefomgeving. Deze activiteiten zijn weliswaar onder het overgangsrecht geplaatst, niettemin moeten totdat de daadwerkelijke ontwikkeling van deze deelgebieden gerealiseerd is regels aan het omgevingsplan worden verbonden om de geluidbelasting door deze activiteiten te reguleren. Op de geluidbelasting door de bestaande bedrijfsmatige activiteiten binnen het plangebied zijn de regels uit de Bruidsschat van toepassing. De regels uit de Bruidsschat worden met het omgevingsplan voor Stadshavens in stand gelaten en ook van toepassing verklaard op de bedrijfsmatige activiteiten die met dit omgevingsplan zijn toegestaan.

Na dit wijzigingsbesluit zullen de wijzigingsbesluiten volgen waarmee de ontwikkeling van de diverse deelgebieden mogelijk worden gemaakt. Op dat moment ontstaat de situatie waarin behalve de nieuwe geluidgevoelige gebouwen, ook de bedrijvigheid onder het overgangsrecht wordt voortgezet. In die situatie bestaat de mogelijkheid dat de geluidbelasting door de bestaande bedrijvigheid ter hoogte van de nieuwe geluidgevoelige gebouwen hoger ligt dan de grenswaarden op grond van de regels uit de Bruidsschat. Met de wijzigingsbesluiten in kwestie zullen hiervoor aangepaste regels worden opgenomen, die ervoor zorgen dat deze bedrijven tijdens de overgangsperiode hun bedrijvigheid kunnen voortzetten.

Brandweerkazerne Groningen - Sontweg

Op de kruising van de Sontweg en de Eltjo Ruggeweg ligt tussen het Eemskanaal en de Sontweg de brandweerkazerne Groningen-Sontweg. Deze kazerne vormt samen met de kazerne Groningen-Vinkhuizen het onderkomen van het brandweerkorps van de gemeente Groningen. Daarnaast biedt de kazerne onderdak aan de Veiligheidsregio Groningen. De kazerne en het daarbij behorende buitenterrein dat grotendeels aan het Eemskanaal grenst, worden gebruikt als onderkomen voor de parate eenheid, kantoorgebouw, stallingsgebouw voor het materieel, onderhoudslocatie parkeerterrein en oefenterrein. Dit oefenterrein ligt op het noordoostelijke deel van het buitenterrein, grenzend aan het Eemskanaal en de Eltjo Ruggeweg. De activiteiten die met het gebruik van de kazerne samenhangen, hebben invloed op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving binnen het deelplangebied Stadshavens. Daarbij is met name de geluidbelasting binnen het deelplangebied vanwege deze milieubelastende activiteiten van belang. In het akoestisch onderzoek (Akoestisch onderzoek Hulpverleningsdienst Groningen, 042062-00, 29 oktober 2004) dat onderdeel heeft uitgemaakt van aanvraag voor de milieuvergunning voor deze activiteiten, is deze geluidbelasting in kaart gebracht. Uit dit onderzoek kan worden opgemaakt dat met name door het gebruik van het buitenoefenterrein (waterpomp van tankautospijters, kettingzagen en haakse slijpers) ter hoogte van het deelplangebied geluidbelastingen optreden die hoger zijn dan de grenswaarden op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Zoals hiervoor al is aangegeven kan deze geluidbelasting worden verlaagd door aanpassing van de oefeningen en het verplaatsen daarvan richting Sontweg. Er is inmiddels overeenstemming met de Veiligheidsregio over het vertrek naar een andere locatie (uiterlijk 31 maart 2029) en daarmee is vanaf dat moment niet langer sprake van deze geluidbelasting. De activiteiten op de locatie van de brandweerkazerne maken geen deel meer uit van het voormalige gezonde industrieterrein. Bovendien is de geluidbelasting van deze milieubelastende activiteiten binnen de verschillende ontwikkelvelden, gelet op de op handen zijnde verplaatsing, tijdelijk voor een periode van ten hoogste vier jaar. Uit het hiervoor aangehaalde akoestisch onderzoek kan worden opgemaakt dat de activiteiten op het oefenterrein aan de Eemskanaalzijde binnen het ontwikkelgebied Stadshaven, deelgebied Noordwest ten hoogte 60 dB(A) voor het $L_{Ar,LT}$ in zowel de dag- als avondperiode zal bedragen. Dit is fors meer dan de 50 dB(A) en respectievelijk de 45 dB(A) die op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan is toegestaan. Anderzijds hangen deze niveaus samen met oefenactiviteiten die meer dan incidenteel, maar allerminst dagelijks zullen plaatsvinden. Mede gelet op het tijdelijke karakter van deze geluidbelasting zal in overleg met de VRG worden gezocht naar mogelijkheden om deze geluidbelasting (door het zuidwaarts verplaatsen van activiteiten binnen het terrein van de kazerne) zo veel als mogelijk te beperken. Als dit er niet toe zal leiden dat de geluidbelasting in overeenstemming met de regels uit het tijdelijke deel zal kunnen worden gebracht, maar niettemin gezien het tijdelijke karakter daarvan sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat, zal deze situatie tijdelijk worden toegestaan.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Toetsingskader

Op grond van de artikelen 5.50 en 5.51 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de daarin opgenomen omgevingswaarden voor de kwaliteit van de buitenlucht van toepassing op die gevallen waarin op grond van het omgevingsplan de aanleg van een autoweg, een autosnelweg of een tunnelbuis voor het wegverkeer mogelijk wordt gemaakt. Ook als de gemeente in kwestie deel uitmaakt van een van de aangewezen agglomeraties, moeten bij het vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan de omgevingswaarden voor de kwaliteit van de buitenlucht in acht worden genomen. In het geval van Stadshavens is er geen sprake van een van deze omstandigheden. Daarom is deze instructieregel niet op deze wijziging van het omgevingsplan van toepassing.

5.4.2 Het plangebied

Ter voorbereiding van het besluit tot wijzigen van het omgevingsplan is in het kader van het MER onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in en rond het plangebied. Dit onderzoek is als bijlage 7 opgenomen in het bijlagenboek bij het MER (zie Bijlage 2), het MER is als Bijlage 1 opgenomen.

Uit dit onderzoek komt naar voren dat het gebruik dat in de gebruikssituatie die met deze wijziging van het omgevingsplan binnen Stadshavens mogelijk blijft, de omgevingswaarden op gebied van stikstof en (ultra)fijnstof ruimschoots worden overschreden. In het MER is ook onderzoek gedaan naar de invloed van de ontwikkelingen die met de op deze wijziging van het omgevingsplan zullen volgen. Ook in die gebruikssituatie zullen de omgevingswaarden (ruimschoots) worden overschreden. Op gebied van de luchtkwaliteit wordt met deze wijziging van het omgevingsplan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving dus zonder meer geborgd.

5.5 Geur

5.5.1 Toetsingskader

De kwaliteit van de fysieke leefomgeving kan worden beïnvloed door de geuruitstoot die samenhangt met activiteiten die in of om het plangebied zijn toegestaan. In het omgevingsplan moet daarom rekening worden gehouden met de geurbelasting die door activiteiten binnen en buiten het deelplangebied, ter hoogte van geurgevoelige gebouwen binnen en buiten het deelplangebied, optreedt. In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is een instructieregel opgenomen, op grond waarvan in het omgevingsplan regels moeten worden opgenomen die nodig zijn om ervoor te zorgen dat het geurhinderniveau binnen het plangebied aanvaardbaar is. In deze instructieregel zijn voor dat doel aanwijzingen opgenomen waaraan de regels voor waterzuiveringsinstallaties en het houden van landbouwhuisdieren moeten voldoen. Voor het overige is het aan de gemeente om te beslissen of en welke aanvullende regels nodig zijn om de geurbelasting door overige activiteiten in het plangebied aanvaardbaar te laten zijn.

In haar (concept)omgevingsverordening gaat de provincie Groningen ook in op de geurbelasting binnen haar verzorgingsgebied. De provincie stelt hiervoor binnen verschillende gebieden acceptabele hinderniveaus vast als omgevingswaarde. In de Omgevingsverordening provincie Groningen is een instructieregel opgenomen om in het omgevingsplan een omgevingswaarde geur vast te stellen voor industrieële activiteiten (artikel 2.17 - 2.19). Deze verplichting is beperkt tot concrete gebieden waar Stadshavens niet onder valt. Daarnaast is in artikel 3.45 van de omgevingsverordening een verplichting opgenomen om voor milieubelastende activiteiten die geurrelevant zijn, een vergunningplicht op te nemen. Met deze wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe geurrelevante activiteiten toegestaan. Daarom wordt met deze wijziging voor deze activiteiten geen vergunningplicht in het leven geroepen.

5.5.2 Het plangebied

Met de voorliggende wijziging van het omgevingsplan voor Stadshavens worden geen activiteiten toegestaan die tot geurhinder kunnen leiden ter hoogte van binnen of buiten het plangebied gelegen geurgevoelige gebouwen. Het omgevingsplan staat bestaande activiteiten, zoals wonen, en bedrijfsmatige activiteiten zonder geuremissie onder andere in dienstverlenende sfeer, zoals medische diagnostiek of kinderdagverblijven, toe binnen het plangebied (naast het gebruik en beheer van de openbare ruimte).

De overige (bedrijfsmatige) activiteiten die in het oostelijke deel van het plangebied worden ondernomen, worden met dit omgevingsplan onder het overgangsrecht geplaatst. Dit met uitzondering van de in het meest oostelijke deel van het plangebied gelegen jachthaven en de aanlegplaats van kegelschepen. Dit laatste betekent dat vanwege het aspect 'externe veiligheid' in de planregels beperkingen zijn opgenomen met betrekking tot de vestiging van woningen, opslagen van gevaarlijke stoffen bij tankstations, tunnels, bruggen in de nabijheid van de aanlegplaats van kegelschepen (zie paragraaf 5.10.2).

In de directe omgeving van het deelplangebied Stadshavens worden twee activiteiten ondernomen waardoor een zekere mate van geurbelasting kan optreden:

- het rioolgemaal aan het Damsterdiep 146 ten noorden van het deelplangebied; en
- de manege van het Politie Groningen Cluster Inbeslaggenomen en gevonden voorwerpen.

Rioolgemaal

Het rioolgemaal aan het Damsterdiep verzamelt sinds omstreeks 1930 op deze locatie een groot deel van het rioolwater uit de stad en pompt dit door naar de rioolwaterzuivering Garmerwolde. De omliggende woningen dateren merendeels van ofwel vóór ofwel omstreeks die tijd. De kortste afstand tussen deze woningen en het rioolgemaal bedraagt ongeveer 10 meter. Bij de gemeente zijn geen klachten over geurhinder door het in werking zijn van het rioolgemaal bekend. Het is aannemelijk dat de rioolgeur in de directe omgeving niet wordt waargenomen, omdat het proces - bijvoorbeeld door het toepassen van kaliumpermanganaat-filters voor verdringingslucht - bijzonder goed wordt beheerst. De afstand tussen het rioolgemaal en het deelplangebied Stadshavens bedraagt ongeveer 50 meter.

Er kan daarom vanuit worden gegaan dat dit rioolgemaal binnen het deelplangebied Stadshavens geen aanleiding zal geven tot geurhinder.

Manege

Het houden en berijden van paarden op het complex van de Politie aan de Sontweg is een activiteit waarop paragraaf 32.3.6.2 van hoofdstuk 32 van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van toepassing is.

Om geurhinder door het houden van en rijden met deze paarden te voorkomen, moet op grond van artikel 32.106 van het omgevingsplan een afstand van 100 meter tussen de geurgevoelige gebouwen en het dierenverblijf worden aangehouden.

Met de voorliggende wijziging van het omgevingsplan voor Stadshavens worden geen geurgevoelige gebouwen binnen deze afstand tot het dierenverblijf mogelijk gemaakt. Er kan daarom vanuit worden gegaan dat het houden van en rijden met deze paarden geen aanleiding zal geven tot (ontoelaatbare) geurhinder binnen het deelplangebied Stadshavens.

Met het wijzigen van het omgevingsplan wordt dus voldoende waarborg voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving op dit punt geboden.

5.6 Trillingen

5.6.1 Toetsingskader

Op grond van artikel 5.83 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) moet bij het wijzigen van een omgevingsplan rekening worden gehouden met trillingen door activiteiten in trillingsgevoelige ruimten van trillingsgevoelige gebouwen; het plan moet erin voorzien dat deze trillingen aanvaardbaar zijn. Het toepassingsbereik van deze instructieregel omvat alle activiteiten die met het omgevingsplan zijn toegestaan, met uitzondering van de activiteit wonen. In artikel 5.86 van het Bkl is aangegeven dat hieraan wordt voldaan als aan het omgevingsplan standaardwaarden voor continue trillingen en herhaald voorkomende trillingen worden verbonden.

In artikel 32.91 van het omgevingsplan van de gemeente Groningen zijn de bedoelde standaardwaarden voor continue trillingen opgenomen. Met de wijziging van het omgevingsplan voor het deelgebied Stadshavens zijn aanvullend hierop standaardwaarden voor herhaald voorkomende trillingen, in overeenstemming met artikel 5.78a van het Bkl, aan het omgevingsplan verbonden.

5.6.2 Het plangebied

Met de wijziging van het omgevingsplan voor het deelgebied Stadshavens worden verschillende mogelijk trillingenveroorzakende activiteiten (wonen uitgezonderd) toegestaan. Door de verkeersbewegingen binnen het plangebied, bouw- en sloopactiviteiten, aanlegactiviteiten, beheer en onderhoud, maar ook de bedrijfsmatige activiteiten die onder het overgangsrecht zijn geplaatst, kunnen trillingen worden veroorzaakt.

Het verkeer over het Damsterdiep en de Europaweg wordt op behoorlijke afstand van de trillingsgevoelige gebouwen binnen het deelplangebied Stadshavens afgewikkeld. Binnen het deelplangebied zelf geldt een maximale rijsnelheid van 30 km per uur. Er zijn geen maatregelen in de vorm van drempels binnen het plangebied aanwezig, die ook bij deze rijsnelheden zodanige trillingsniveaus kunnen opleveren waardoor de standaardwaarden mogelijk worden overschreden.

Zoals eerder aangegeven zullen deze niet van toepassing worden verklaard op de bouw- en sloopactiviteiten die met de voorliggende wijziging van het omgevingsplan mogelijk worden gemaakt. Ook de overige activiteiten die met het omgevingsplan zijn toegestaan, zullen bij een gebruikelijke manier van uitoefenen aan deze standaardwaarden kunnen voldoen. Daarmee is volgens de gemeente sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft het thema trillingshinder.

5.7 Bodem

5.7.1 Toetsingskader

Op grond van de instructieregels uit paragraaf 5.1.4.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) moeten in het omgevingsplan regels worden opgenomen die eisen stellen aan de kwaliteit van de bodem waaraan moet worden voldaan om bouwactiviteiten op een bodemgevoelige locatie toe te kunnen staan. Een omgevingsplan kan deze bouwactiviteit toestaan als op een locatie deze grenswaarden worden overschreden, als daarbij wordt voorgeschreven dat sanerende of andere beschermende maatregelen getroffen worden.

Daarnaast moet in het omgevingsplan op zijn minst een meldingsplicht worden ingesteld voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Ook moeten er regels in het omgevingsplan worden opgenomen die het in stand houden van de sanerings- en andere beschermende maatregelen borgen. In de planregels van het omgevingsplan zijn deze regels opgenomen.

Naast regels over het bouwen van een bodemgevoelig gebouw moeten er op grond van de instructieregels regels aan het plan worden verbonden over het op of in de grond brengen van grond en baggerspecie. Zo kan er in het omgevingsplan een zogenoemd bodembeheergebied worden aangewezen en moet in het omgevingsplan de landbodem worden ingedeeld in bodemfunctieklassen. Deze regels zijn opgenomen in de planregels van het omgevingsplan.

5.7.2 Het plangebied

De aspecten bodemopbouw en grondwater zijn in het kader van het onderzoek 'Milieueffecten WKO Stadshavens Groningen' door Royal Haskoning DHV voor het MER onderzocht. Het onderzoek is als bijlage 4 opgenomen in het bijlagenboek bij het MER (zie Bijlage 2). Het MER is als Bijlage 1 toegevoegd aan de voorliggende motivering.

De bodemkwaliteit is beoordeeld aan de hand van in het verleden uitgevoerde onderzoeken en openbaar beschikbare informatie, zoals <https://www.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=331ba9495b4e4effbf1bcd392e197246>.

Bodemopbouw en grondwater

Geconstateerd wordt dat het maaiveld ter plaatse van het plangebied tussen circa NAP +0,5 meter en NAP +1,5 meter ligt. De bodem ter plaatse bestaat uit een deklaag (van maaiveld tot ongeveer NAP -6,5 meter) van klei en veen. Daaronder zijn verschillende zandlagen aanwezig tot een diepte van -162 meter. Daaronder komen weer klei en zandlagen voor.

Uit het rapport blijkt verder dat de ondiepe bodemopbouw sterk varieert. De slecht doorlatende Holocene deklaag en de slecht doorlatende Eem Formatie zijn in het oosten van het plangebied aanzienlijk dikker dan in het westelijke gedeelte. De Eem Formatie wigt uit in westelijke richting en ter hoogte van de westelijke begrenzing van het plangebied worden vrijwel geen scheidende kleilagen meer aangetroffen. In het oosten is de Eem Formatie veel beter ontwikkeld en is sprake van een goed ontwikkelde kleilaag die het eerste watervoerende pakket van het tweede watervoerende pakket scheidt.

Ten aanzien van de gemiddelde freatische grondwaterstand en stijghoogte wordt in het rapport aangegeven dat deze in het eerste watervoerende pakket circa NAP -1,0 meter bedraagt. De grondwaterstanden worden lokaal beïnvloed door peilbeheer en voor het ondiepe grondwatersysteem is geen eenduidige grondwaterstroming af te leiden. De stijghoogten in het tweede watervoerende pakket zijn volgens het rapport vrijwel gelijk aan de stijghoogten in het derde en het vierde watervoerende pakket, door het ontbreken van goed ontwikkelde scheidende lagen in de diepere ondergrond. Het grondwater in de diepere watervoerende pakketten stroomt in oost-/noordoostelijke richting.

vastgesteld

Zoals aangegeven zal binnen het plangebied gebruik worden gemaakt van een grootschalig open WKO-systeem. Uit het onderzoek blijkt dat de dikte van de dieper gelegen watervoerende pakketten (WVP) geschikt zijn voor de toepassing van open WKO-systemen. Op basis van de gemiddelde doorlatendheid en de kwaliteit van het grondwater, wordt alleen het derde watervoerende pakket (WVP 3a en WVP 3b) geschikt geacht, maar toepassing van WKO in het vierde watervoerende pakket (WVP 4) wordt niet geheel uitgesloten.

Het vierde watervoerende pakket is opgebouwd uit mariene zanden van de Formatie van Oosterhout en wordt gekenmerkt door een sterk heterogeen karakter. Het is op voorhand niet uit te sluiten dat er lokaal goed ontwikkelde grove lagen voorkomen die lokale toepassing van WKO mogelijk maken.

Bij de toepassing van een WKO-systeem in het derde watervoerende pakket (WVP 3a en 3b) en mogelijk in het vierde (WVP 4), worden geen nadelige effecten verwacht voor de bodemopbouw, de hydrologische situatie en de kwaliteit van het grondwater. Omdat het WKO-systeem grondwater uit de bodem haalt en direct weer water aan de bodem wordt toegevoegd, blijft de massa/ hoeveelheid water gelijk met de referentiesituatie. Effecten zoals verzakking worden hiermee uitgesloten.

Ook de effecten van de (geringe) temperatuurverhoging van het grondwater zijn onderzocht en verwaarloosbaar gebleken. Gezien de directe nabijheid van het Eemskanaal en de relatief hoge weerstand van de Eemklei (500 à 1.000 dagen) die het ondiepe watersysteem van het dieper gelegen watervoerende pakket scheidt, kan worden aangenomen dat de beoogde WKO-systemen de lokale grondwaterstanden niet noemenswaardig beïnvloeden.

Bestaande toestand van de bodem

Binnen het plangebied bevinden zich diverse locaties die verdacht worden op bodemverontreiniging. Deze verdenkingen zijn gebaseerd op (bedrijfs)activiteiten uit het verleden of op beschikbare onderzoeksresultaten. De milieuhygiënische kwaliteit van nagenoeg het gehele plangebied is in het MER in beeld gebracht en digitaal te raadplegen (zie Bijlage 1 in deze motivering).

Uit de online bodeminformatiekaart blijkt dat er binnen het plangebied diverse brandstoftanks aanwezig zijn of zijn geweest. Ook zijn de locaties van de in het verleden gedempte sloten weergegeven. Deze locaties worden als verdachte locaties voor bodemverontreiniging aangewezen. De onderliggende rapporten tonen aan dat in nagenoeg het gehele plangebied verhoogde gehalten van onder andere PAK en minerale olie zijn gemeten. Binnen het plangebied zijn ook diverse saneringen uitgevoerd, maar deze rapporten zijn dusdanig verouderd dat deze niet kunnen worden gebruikt voor de vergunningverlening. Bij de geplande bodemingrepen zal een recent bodemonderzoek worden voorgelegd aan het bevoegd gezag.

Uit het MER blijkt dat in 2019 door Tauw een viertal vooronderzoeken is uitgevoerd om inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de betreffende onderzoekslocaties. In de onderzoeken zijn alleen de openbare ruimten betrokken, namelijk de locaties zandoverslag, Eemskanaal NZ en ZZ en Damsterdiep. In het MER wordt de milieutechnische kwaliteit van de betreffende locaties beschreven en wordt geconcludeerd dat de locaties in meer of mindere mate potentiële (ernstige) bronnen van bodemverontreiniging bevatten. Het gaat om verontreinigingen met PAK's, zware metalen, chroom en cyanide. Hoewel niet het gehele gebied beschouwd is, wordt in het MER aangegeven dat deze conclusies representatief lijken voor het gehele plangebied, gezien het soortgelijke historische gebruik.

Dit geldt ook voor asbest. Alle onderzoekslocaties en de aangrenzende percelen van het Eemskanaal en Damsterdiep worden verdacht op het voorkomen van asbest in de gronden. De kans op het voorkomen van PFAS wordt over het algemeen beperkt geacht. Voor Eemskanaal ZZ geldt wel dat een deel van de locatie (Sontweg 10, Veiligheidsregio Groningen (VRG)) wordt gebruikt ten behoeve van oefeningen voor brandbestrijding met behulp van brandschuim en bluswater. Er is daardoor een (beperkte) verdachtheid op PFAS in de bodem en het grondwater.

Met het planvoornemen wordt een woonwerkmilieu en een collectief WKO-systeem gerealiseerd. Dat maakt dat het plangebied geschikt moet worden gemaakt voor de beoogde functies. Dit betekent dat diverse delen van de bodem voorafgaand aan de bouw- en boorwerkzaamheden gesaneerd moeten worden. Dit leidt in principe tot een verbetering van de bodemkwaliteit ter plaatse en daarmee heeft de ontwikkeling een positief effect op de bodem- en grondwaterkwaliteit. De exacte aard en omvang van deze opgave is echter niet bekend en zal nader in beeld gebracht moeten worden voordat de werkzaamheden starten. De gemeente en de ontwikkelpartijen zijn zich bewust van de saneringswerkzaamheden. Over de technische en financiële uitvoerbaarheid zijn aparte afspraken gemaakt en vastgelegd om de uitvoerbaarheid te borgen.

De functie 'Wonen' wordt niet gezien als een bodembedreigende activiteit. De enige bodembedreigende stof die aanwezig is in warmtepompen of bijhorende installaties is smeerolie, namelijk in de compressor van de warmtepomp. Er worden geen eisen gesteld aan bodembeschermende maatregelen voor (de opstelplaats van) warmtepompen, omdat het effect op de bodem te verwaarlozen is. Per saldo zal door de ontwikkeling de bodemkwaliteit verbeteren.

Conventionele Explosieven (CE)

Door Armaex is in opdracht van de gemeente Groningen medio 2019 een gemeentedeckend vooronderzoek OCE uitgevoerd. Uit de resultaten van dit vooronderzoek blijkt dat er binnen het huidige projectgebied indicaties zijn aangetroffen die mogelijk kunnen duiden op de aanwezigheid van conventionele explosieven. In het gebied kwamen diverse militaire bouwwerken voor: bunkers, versperringen, geschutopstellingen, munitieopslagplaatsen, mangaten en opstelplaatsen. Deze bouwwerken worden verdacht op het voorkomen van conventionele explosieven.

Uit nader onderzoek (*Knelpuntenanalyse MER OCE Stadshavens te Groningen, ARMAEX, juli 2020*) blijkt echter dat deze bouwwerken geen diepte hebben gehad van meer dan 1m onder het maaiveld. Op basis van een analyse van de naoorlogse ontwikkelingen kan worden gesteld dat het gehele projectgebied ingrijpend is gewijzigd. Hierbij is een groot scala aan grondroerende werkzaamheden uitgevoerd, zoals bouwen, slopen, ophogen, uitdiepen en het aanleggen van wegen en ondergrondse infra. Gezien deze ingrepen en de geringe diepte van de militaire bouwwerken wordt het niet aannemelijk geacht dat in het gebied nog explosieven aanwezig zijn.

5.7.3 Bodemkwaliteit en bodemgevoelige gebouwen

Op grond van artikel 5.98i van het Bkl moeten de grenswaarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw in het omgevingsplan worden vastgelegd. De stoffen waarvoor deze grenswaarden (ten minste) moeten worden vastgesteld, zijn opgenomen in bijlage XIIIa bij het Bkl. In dit omgevingsplan wordt voor de grenswaarden van de in bijlage XIIIa opgenomen stoffen wordt aangesloten bij de interventiewaarden die zijn opgenomen in bijlage IIa bij het Besluit activiteiten leefomgeving.

Lood in de bodem

Op 2 november 2020 heeft de Landelijke GGD-werkgroep Bodem een memorandum over lood in de bodem en de gevolgen daarvan voor de gezondheid gepubliceerd. In dit memorandum is aangegeven dat verontreiniging van de bodem met lood nadelige gevolgen kan hebben op de ontwikkeling van met name jonge kinderen.

De gemeente Groningen heeft in februari 2021 haar Nota Bodembeheer aangepast. Op dat moment hadden zowel de GGD als het RIVM al publicaties gedaan over de nadelige gevolgen van lood op de ontwikkeling van kleine kinderen. Daarom heeft de gemeente op dat moment in de Nota Bodembeheer al aangepaste zogenaamde Lokale Maximale Waarden voor lood vastgesteld. Daarbij worden in de Nota Bodembeheer vijf kwaliteitsniveaus onderscheiden. Voor de functies 'wonen met tuin', 'plaatsen waar kinderen spelen' en 'ander groen, bebouwing' wordt in deze nota het kwaliteitsniveau GR2L gehanteerd. Bij dit kwaliteitsniveau hoort een grenswaarde van 90 mg/kg_{ds} voor lood. Deze grenswaarde ligt tegen de ondergrens van de grenswaarden die in het memorandum van de GGD is opgenomen. Bij het nuttig toepassen van grond en baggerspecie binnen het deelplangebied Stadshavens, moet deze grond en baggerspecie aan deze kwaliteitseisen voldoen.

Daarmee is de gemeente van mening dat op dit gebied met het omgevingsplan voldoende waarborgen voor de gezondheid wordt geboden.

PFAS in de bodem

Op 3 juli 2020 heeft het ministerie van IenW het geactualiseerde handelingsperspectief PFAS aangeboden aan de tweede kamer. PFAS is een verzamelnaam voor fluorhoudende organische (niet natuurlijke) stoffen. Deze stoffen zijn gesynthetiseerd om hun water, vet en vuil afstotende eigenschappen. Daarmee verbeteren deze stoffen de eigenschappen van smeermiddelen, verpakkingsmaterialen, blusschuim, kleding, cosmetica en keukengerei. Helaas hebben deze stoffen ook nadelige eigenschappen: zij worden in het milieu nauwelijks afgebroken, zijn schadelijk voor de gezondheid en hopen zich in het lichaam van mens en dier op.

Om de blootstelling van mensen aan deze PFAS te beperken, heeft het ministerie met het hiervoor genoemde handelingsperspectief een voorstel gedaan voor het gebruiken van grenswaarden voor PFAS voor het toepassen van grond en baggerspecie.

Dit handelingsperspectief is door de gemeente Groningen in haar Nota Bodembeheer uitgewerkt naar zogenoemde Lokale Maximale Waarden voor PFAS, voor de verschillende kwaliteitsklassen die in deze nota worden onderscheiden. Voor de functies 'wonen met tuin', 'plaatsen waar kinderen spelen' en 'ander groen, bebouwing' wordt in de nota de volgende Lokale Maximale Waarden gehanteerd:

Stofnaam	CAS-nummer	Grenswaarde bodemkwaliteit [microgram/kg_{ds}]
PFOS		59
PFOA		60
GenX		57
Overige PFAS		3

Bij het nuttig toepassen van grond en baggerspecie binnen het deelplangebied Stadshavens, moet deze grond en baggerspecie aan deze kwaliteitseisen voldoen. Daarmee is de gemeente van mening dat op dit gebied met het omgevingsplan voldoende waarborgen voor de gezondheid wordt geboden.

Procedureregel bouwen bodemgevoelig gebouw

Op grond van de artikelen 5.89ka en 5.89l van het Bkl moet in het omgevingsplan worden bepaald dat het bouwen van een bodemgevoelig gebouw ofwel omgevingsvergunningplichtig ofwel meldingsplichtig is. In de wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Groningen voor de transformatie van Stadshavens is voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw een vergunningsplicht in het leven geroepen. Daarnaast is in navolging van artikel 5.89m van het Bkl in de planregels bepaald dat het in gebruik nemen van een bodemgevoelig gebouw, als sprake was van een overschrijding van de grenswaarden voor de kwaliteit van de bodem, een meldplicht. Bovendien is een regel opgenomen dat de daarvoor benodigde sanerende en/of immobiliserende maatregelen gedurende het gebruik in stand gehouden moeten worden.

5.7.4 Bodemkwaliteit, grond en baggerspecie

Op grond van artikel 5.89o van het Bkl kan in het omgevingsplan een zogenoemd bodembeheergebied worden aangewezen.

In de wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Groningen voor de transformatie van Stadshavens is hiervan gebruik gemaakt. Daarbij is aangesloten bij het bodembeheergebied zoals dat in de Nota Bodembeheer van de gemeente Groningen is opgenomen. Dit bodembeheergebied is in deze wijziging van het omgevingsplan in schrift beschreven, omdat het bodembeheergebied de grenzen van het ambtsgebied overschrijdt. Het bodembeheergebied omvat namelijk het gebied binnen de provinciegrens van de provincie Groningen en de boezemkades van het Waterschap Noorderzijlvest en Hunze en Aa's gelegen in de provincie Drenthe en Fryslân.

Op grond van artikel 5.98p van het Bkl moet het ambtsgebied van de gemeente worden ingedeeld in bodemfunctieklassen voor het toepassen van grond of baggerspecie zoals bedoeld in artikel 4.1265 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Bij de uitwerking van deze instructieregel is aangesloten bij de Nota bodembeheer van de gemeente Groningen. In deze nota bodembeheer is het gemeentelijke ambtsgebied onderverdeeld in vijf bodemfunctieklassen, namelijk GR1, GR2, GR2L, GR2W en GR3. Op de Ambitiekaart die in de nota is opgenomen, is het westelijke deel van het deelplangebied Stadshavens aanwezen als bodemfunctieklaas GR2L. Het oostelijke deel (waar de bestaande bedrijfsmatige activiteiten worden uitgeoefend) is aangewezen als bodemfunctieklaas GR3.

Omdat de wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Groningen de transformatie van het deelgebied Stadshavens naar een woongebied voorbereidt, wordt met deze wijziging van het omgevingsplan het hele deelplangebied aangewezen als bodemfunctieklaas GR2L.

5.8 Water

5.8.1 Toetsingskader

Op grond van artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) moet bij het wijzigen van het omgevingsplan rekening worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij is aangegeven dat daarbij de opvattingen van de beheerder van deze watersystemen moeten worden betrokken.

Onder de huidige wet- en regelgeving zijn er diverse beleidsdocumenten op verschillende bestuursniveaus die ten grondslag liggen aan de uitgangspunten op het gebied van duurzaam waterbeheer. Op Europees niveau is dit de Kaderrichtlijn Water (KRW), op nationaal niveau het Nationaal Waterplan (NW), het Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Waterwet.

Onder de Omgevingswet wordt het beleid van de waterschappen dat de kwaliteit en veiligheid van watersystemen borgt, opgenomen in de waterschapsverordeningen. Voor het deelplangebied Stadshavens zijn de waterschapsverordeningen van twee waterschappen van toepassing, namelijk van de waterschappen Noorderzijlvest en Hunze en Aa's.

Watertoets

Door de toenemende verstedelijking en klimaatverandering dient steeds meer rekening te worden gehouden met water binnen ruimtelijke plannen. De toename van verhard oppervlak zorgt naast hitte en verdroging ook voor een vergrote kans op wateroverlast. Bij alle ruimtelijke plannen moeten alle waterhuishoudkundige doelstellingen binnen het plangebied expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen.

Vroegtijdig overleg en afstemming met het waterschap en de gemeente is daarom van groot belang. Stadshavens valt binnen het beheergebied van de waterschappen Hunze en Aa's en Noorderzijlvest. Beide waterschappen vervullen hierbij een adviserende en toetsende rol.

De watertoets is ook onder de Omgevingswet verplicht. Op grond van artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving moeten gemeenten bij de totstandkoming van het omgevingsplan rekening houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarvoor worden in paragraaf 5.1.3 van het Bkl aanvullende eisen gesteld ten aanzien van het voorkomen van belemmering voor primaire waterkeringen (artikel 5.38) en bouwen binnen het kustfundament (art 5.30). Voor een duiding van de gevolgen worden de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen meegenomen.

Waterschapsbeleid van de waterschappen Noorderzijlvest en Hunze en Aa's

Het beleid van de waterschappen is vastgelegd in het Waterbeheerprogramma en de Beleidsnotitie Water en Ruimte van Waterschap Noorderzijlvest en Notitie Stedelijk Waterbeheer van Waterschap Hunze en Aa's. Daarnaast is er de Keur van de waterschappen en zijn er Leggers van het watersysteem en waterkeringen van toepassing. Het waterbeheerplan bevat de hoofdlijnen van het beleid voor de taken van het waterschap met betrekking tot de waterveiligheid, het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer, het beheer van afvalwaterketen en emissies en het wegenbeheer. Het waterschap staat voor veilig, voldoende en schoon water.

Groninger Water- en Rioleringsplan (GRWP)

In het Gemeentelijke Water- en Rioleringsplan (GWRP) staan zowel de gemeentelijke watertaken als de rioleringszorg omschreven. Het GWRP is het beheerplan voor riolering en oppervlaktewater en bevat het beleid voor het efficiënt en doelmatig in stand houden van het (afval)watersysteem. Het raakt aan het beleid van Rijk, provincie en waterschappen. Ook raakt het aan ander gemeentelijk beleid, zoals het Plan van aanpak klimaatadaptief Groningen, Groningen geeft energie en de Watervisie 'Koersen op water'.

Uitvoeringsagenda Klimaatbestendig Groningen

In de Klimaatagenda 2020-2024 staat beschreven hoe Groningen zich kan voorbereiden op en aanpassen aan het veranderde klimaat. Hierin staat onder andere dat de gemeente Groningen nieuwe integrale gebiedsontwikkelingen toetst aan de hand van een bui van 111 mm in een uur. Deze hoeveelheden water moeten kunnen worden afgevoerd zonder dat overlast ontstaat. Daarbij wordt opgemerkt dat deze bui van 111 mm losstaat van compensatie en ook op andere manieren kan worden opgevangen. Hierbij kan worden gedacht aan lage groenstroken en hoge trottoirbanden.

5.8.2 Het plangebied

Met de beoogde ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanleg van voldoende waterberging en de realisatie van een robuust watersysteem. Voor zowel de noord- als zuidkant van het plangebied geldt dat afwatering op het Eemskanaal alleen mogelijk is voor oppervlaktes met een hoogte van minimaal +1,60 m NAP. Op dit moment geldt dit alleen voor de strook langs de kade.

Compensatie voor de toename aan verhard oppervlak ten zuiden van het Eemskanaal zal dan moeten plaatsvinden in het peilvak van het Eemskanaal-Dollardboezem, dat valt in het beheergebied van waterschap Hunze en Aa's. De gemeente Groningen is samen met het waterschap bezig met het uitwerken van de compensatieverplichting nabij het Zuidlaardermeer.

De compensatie voor de toename van het verhard oppervlak in het noordelijk deel van het plangebied zal binnen het beheergebied van Noorderzijlvest moeten worden opgelost. Noorderzijlvest heeft in 2018 aan de hand van een regenduurlijnberekening voor het plangebied ter plaatse van de deelgebieden noordoost en noordwest (Van Balkgat tot aan de sluis), aangetoond dat er bij een extreme bui van 58 mm in een uur, die eens in de 100 jaar kan worden verwacht, een bergingscapaciteit van 10.632 m³ noodzakelijk is. Dit staat gelijk aan oppervlaktewater met een oppervlakte van 10.632 m² waarin het water met een meter kan stijgen.

In de Klimaatagenda 2020-2024 staat beschreven hoe de gemeente Groningen zich kan voorbereiden op en aanpassen aan het veranderende klimaat. Hierin staat aangegeven dat de gemeente nieuwe plannen toetst aan de hand van 3 buien: 58, 73 en 111 mm in een uur. Deze hoeveelheden moeten kunnen worden afgevoerd zonder dat er water op straat ontstaat. Bij nieuwe integrale gebiedsontwikkelingen is een bui van 111 mm/uur leidend. Dat betekent dat de watercompensatie bijna twee keer zoveel moet zijn als door het waterschap wordt gevraagd en destijds is berekend. Het ruimtebeslag van de maatregelen om 111 mm/uur te kunnen bergen is daardoor aanzienlijk.

Zoals meerdere malen is aangegeven is de exacte inrichting van het plangebied nog niet bekend. In verdere uitwerking moet de exacte waterbergingsopgave worden onderzocht. In de ontwikkelregels voor Stadshavens wordt de bebouwing bovengronds gemaximeerd en een minimum vastgelegd voor het te realiseren groen en water. Verder dient per deelgebied een regenbui van 73 mm/uur te worden opgevangen, met dien verstande dat hierdoor geen overlast ontstaat. De waterschappen hebben met deze bergingsmaat ingestemd.

In de deeltuitwerkingsplannen zal de exacte waterbergingsopgave verder worden onderzocht, maar in de basis is binnen het plangebied voldoende ruimte aanwezig om te voldoen aan het advies van het waterschap. Om te voldoen aan de klimaatagenda van de gemeente Groningen is meer ruimte nodig maar met een combinatie van maatregelen kan ook hier invullen aan worden gegeven, die een negatief effect op de waterhuishouding moeten voorkomen.

Binnen het plangebied moet water worden vastgehouden, geïnfiltreerd en/of vertraagd worden afgevoerd. Het water vasthouden wordt gekoppeld aan de te realiseren verharde oppervlak van de bebouwing. Per te ontwikkelen gebied dient voldoende bergingscapaciteit te worden gerealiseerd. Dit moet zoveel mogelijk binnen de kavel worden opgelost. De invulling daarvan is nog niet vastgelegd. Vanwege het benodigde oppervlak is een combinatie van verschillende maatregelen denkbaar. Bijvoorbeeld:

- groene daken;
- het opvangen van hemelwater voor intern gebruik, zoals sanitair doorspoelen.
- tijdelijke berging in openbare ruimte, bijvoorbeeld als wadi of regenwatertuin;
- Het graven van oppervlaktewaterstructuur binnen het plangebied en deze aansluiten op bestaande waterhuishouding met een afvoernorm van 1,33 liter per seconde.
- compensatie realiseren nabij het Zuidlaardermeer.

De concept stedenbouwkundige ontwerpen voorzien in de genoemde maatregelen en in een groen-blauwe structuur die kan worden aangesloten op de bestaande structuren in de stad. Of aansluiting op het bestaande stelsel mogelijk is, in relatie tot diepteligging en capaciteit moet onderzocht worden. Dit zal ook afhankelijk zijn van de daadwerkelijke stedenbouwkundige inrichting. Het dakwater en het overige regenwater gaat naar het oppervlaktewater. Hierbij dient er wel rekening te worden gehouden met een eventuele compensatieverplichting in het Eemskanaal-Dollard boezem vanwege de toename van aanvoer op dit watersysteem. Het voornemen is om hemelwater niet in het gemengd riool te laten afstromen; rond het Damsterdiep wordt een structuur van waterelementen toegevoegd, waarin regenwater minimaal 48 uur vastgehouden kan worden. Hiermee kunnen pieken bij hevige regenval opgevangen worden en kan het regenwater vertraagd afstromen naar het waternetwerk van de stad.

Voor de uitwerking van de watercompensatie is een watervergunning noodzakelijk. Hiermee moet het plan ten minste voldoen aan de compensatieopgave zoals het waterschap stelt. Wanneer dat het geval is zal het planvoornemen een licht positief effect hebben op de waterkwantiteit. Dit effect wordt positief beoordeeld wanneer in de uitwerking van de deelgebieden rekening wordt gehouden met de klimaatadaptieve maatregelen uit het beleid van de gemeente Groningen (extra compensatieopgave).

Waterkwaliteit

Beide waterschappen hebben geen specifieke doelen met betrekking tot de waterkwaliteit in en rondom het plangebied, waarop het planvoornemen een effect heeft. De huidige kades van het Eemskanaal bestaan uit harde constructie. Vanwege scheepvaart en de stabiliteit van de kerende functie behoort een natuurvriendelijke oever niet tot de mogelijkheden.

De toekomstige invulling en de sanering van het plangebied zorgen ervoor dat het afstromende en infiltrerende hemelwater van betere kwaliteit zal zijn dan in de referentiesituatie. Wel is het bij de realisatie van nieuw oppervlaktewater noodzakelijk om deze te verbinden met het omliggende watersysteem. Stilstaand water vormt namelijk een risico voor slechte waterkwaliteit, geurhinder of ongedierte. Met maatregelen kunnen negatieve effecten op de waterkwaliteit worden voorkomen, maar ook treedt er geen aanzienlijke verbetering van de bestaande waterkwaliteit op en daarom wordt het planvoornemen in het MER neutraal beoordeeld.

Om de kans op bodemvervuiling te voorkomen worden in de toekomstige wijzigingen van het omgevingsplan voor de verschillende deelgebieden specifieke planregels opgenomen. Daar waar regenwater wordt geloosd op waterbergend groen mogen in de bebouwing geen uitlogende materialen zoals zink, lood of koper worden toegepast.

Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt het afmeren van schepen langs de noordelijke kade van het Damsterdiep en het gebruik van de jachthaven aan de oostzijde van het plangebied mogelijk gemaakt. De afgemeerde schepen zullen hun afvalwater op het oppervlaktewater lozen. Op deze lozingen zijn de regels uit de waterschapsverordening van het Waterschap Hunze en Aa's en hoofdstuk 2 van het Besluit activiteiten leefomgeving van toepassing. Daarmee worden voor deze activiteiten voldoende waarborgen voor de goede kwaliteit van de fysieke leefomgeving geboden.

Waterveiligheid

De kering langs het Eemskanaal ligt op een hoogte van 1,80 m boven NAP. Met het planvoornemen blijft deze hoogte ten minste gehandhaafd. Planologisch wordt deze kering onder de Omgevingswet beschermd door een werkingsgebied uit de waterschapsverordening.

Bij werkzaamheden in de kern en in de beschermingszone moet in een vergunning worden aangetoond dat deze werkzaamheden geen nadelig effect hebben op de kerende functie. Hiermee zijn nadelige effecten van het planvoornemen op de waterveiligheid uitgesloten.

Bij het ontwikkelen van plannen wordt gestreefd naar het oplossen van wateroverlast als daarvoor ruimte is of als de benodigde investering in verhouding staat tot de verwachte economische schade door wateroverlast. Is het volledig voorkomen van schade of overlast niet realiseerbaar, dan worden de gebruikers van de openbare ruimte en andere belanghebbenden in de directe omgeving (zoals eigenaren), geïnformeerd over de mogelijke wateroverlast en wat zij daar zelf tegen kunnen doen.

Waterketen

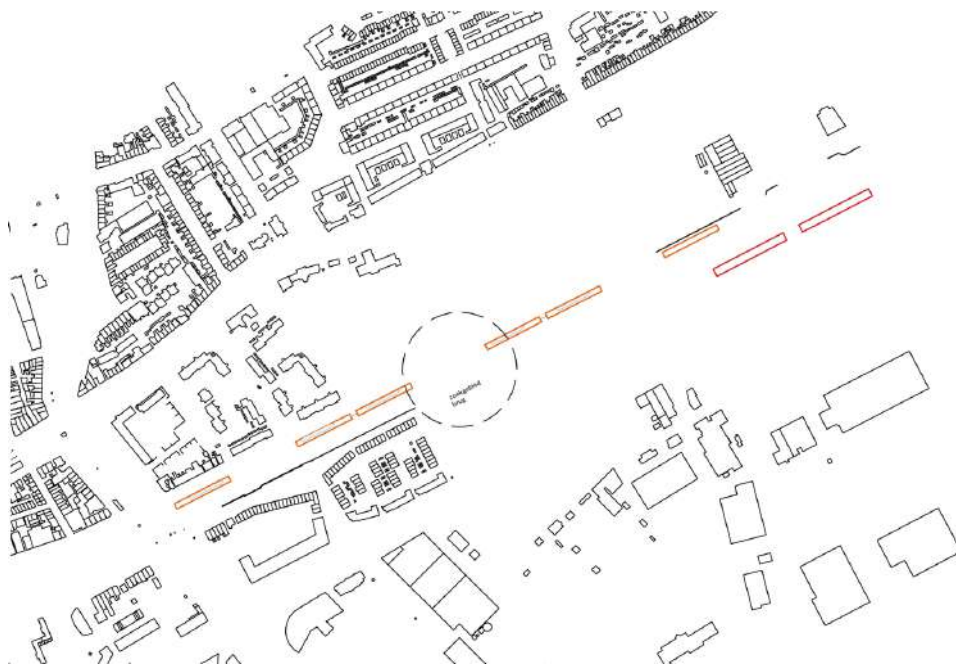
Bij de realisatie van woningbouw moet een gescheiden riolsysteem aangelegd worden, waarbij regenwater gescheiden wordt van het afvalwater. Het huishoudelijk afvalwater van onder meer toilet, douche en keuken wordt aangesloten op het droogweerafvoerstelsel (DWA-stelsel). Zowel het rioalgemaal aan het Damsterdiep als de rioolwaterzuiveringsinstallatie Gamerwolde (RWZI) zijn van voldoende capaciteit om de toename van het afvalwater te verwerken. Of aansluiting op het bestaande gemeentelijk stelsel mogelijk is in relatie tot diepteligging en capaciteit, moet onderzocht worden. Dit zal ook afhankelijk zijn van de uiteindelijke stedenbouwkundige inrichting. Daarbij zal ook rekening worden gehouden met de wateroverlast die nu al geregeld wordt ervaren ter hoogte van de Sontweg als gevolg van een lokaal laag maaiveld in combinatie met een lange weg naar de overstort. Bovendien zijn de diameters van de leidingen te krap voor de aangesloten verharding.

Het dakwater en het overige regenwater gaat vertraagd naar het oppervlaktewater. Ook eventuele drainagesystemen moeten, indien mogelijk, afwateren op het oppervlaktewater. Daar waar de verharding hoger ligt dan +1,60 m NAP, kan rechtstreeks afgevoerd worden op het Eemskanaal. Hierbij dient wel rekening te worden gehouden met een eventuele compensatieverplichting voor het Eemskanaal-Dollardboezem vanwege de toename van aanvoer op dit watersysteem.

Vaarwegen

Er worden geen ontwikkelingen voorgesteld in of nabij de Rijksvaarweg. Ook worden geen ingrepen gedaan in of aan de overige vaarwegen. Hiermee worden negatieve effecten op de zichtlijnen uitgesloten en wordt de scheepvaart niet belemmerd.

Met betrekking tot de geplande fietsbrug over het Eemskanaal zal deze beweegbaar moeten zijn, omdat het Eemskanaal deel uitmaakt van de Staande Mastvaarroute (SMR). Daarmee worden ook negatieve effecten op de doorvaarbaarheid van het Eemskanaal voorkomen. De fietsbrug is als zoekgebied op de kaart aangegeven.



Afbeelding 5.6: zoekgebied fietsbrug en ligplaatsen Eemskanaal

vastgesteld

Conform de ontwikkelstrategie Eemskanaalzone 'Stad aan het Water' (zie paragraaf 3.4.4) worden tussen de Europaweg en het van Starckenborghkanaal 8 ligplaatsen voor varende schepen toegestaan, waarvan 6 aan de noordelijke oever van het Eemskanaal en 2 aan de zuidelijke oever ter hoogte van het havenpark. Deze ligplaatsen zijn in de planregels gemaximeerd op de kaart weergegeven.

5.9 Duurzaamheid

5.9.1 Inleiding

Ten behoeve van duurzaamheid is in het kader van het MER nader onderzoek gedaan naar energie(transitie), klimaatadaptatie en circulariteit. Andere onderdelen van duurzaamheid, zoals gezondheid, ecologie, water en bodem, worden in aparte paragrafen beschreven. Klimaatadaptatie gaat over het voorkomen van wateroverlast, overstromingen, hittestress en droogte.

5.9.2 Toetsingskader

Er is geen wettelijk kader voor ruimtelijke plannen op het gebied van energie, klimaatadaptatie en circulariteit, maar er zijn wel nationale, regionale en lokale doestellingen waarmee aan de doelbijdrage kan worden getoetst.

Klimaatadaptatie

Het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (2018) is een gezamenlijk plan van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk om Nederland voor 2050 klimaatbestendig en waterrobuust in te richten. Het Deltaplan versnelt en intensiveert de aanpak van wateroverlast, hittestress, droogte en de gevolgen van overstromingen. Een van de onderdelen is het benutten van meekoppelkansen bij andere grote ruimtelijke opgaven, zoals nieuwbouw, de energietransitie en de transitie naar een circulaire economie. De inzet van dit Deltaplan is om bij alle ruimtelijke ontwikkelingen de kansen voor een klimaatbestendige inrichting te gebruiken.

Klimaatverandering kan leiden tot schade en slachtoffers, met als uiteindelijk gevolg verslechtering van de economische concurrentiepositie. Voorbeelden hiervan zijn overstromingen en wateroverlast door extreme buien, hittestress, droogte en andere weersomstandigheden (bijvoorbeeld harde wind of een toename van blikseminslag). Het is daarom van belang dat de effecten die door klimaatverandering kunnen optreden bij een ruimtelijke ontwikkeling in het proces wordt meegewogen, zodat in een vroeg stadium maatregelen kunnen worden getroffen om veiligheid te borgen en eventuele schade te beperken.

Overige gemeentelijke beleidsdocumenten die het toetsingskader bepalen zijn:

- De Uitvoeringsagenda Klimaatbestendig Groningen (zie paragraaf 3.4.17): in de Klimaatagenda 2020-2024 staat beschreven hoe Groningen zich kan voorbereiden op en aanpassen aan het veranderende klimaat. Hierin staat onder andere dat de gemeente Groningen nieuwe integrale gebiedsontwikkelingen een bui van 111 mm/uur leidend is. Deze hoeveelheden water moeten kunnen worden afgevoerd zonder dat overlast ontstaat. Voor Stadshavens wordt vastgehouden aan de norm van 73 mm/uur.
- Ontwikkelstrategie Eemskanaalzone 'Visie Stad aan het water' (zie paragraaf 3.4.4): het gebruik maken van water en groen draagt bij aan een duurzame stedelijke inrichting van de stad en een aangenaam omgevingsklimaat.
- Beslisdocument regenwater: studie naar gewenste oplossingen binnen de gemeente Groningen voor het omgaan met regenwater en extreme neerslag.
- GRWP Groningen 2020-2024 (zie paragraaf 3.4.18): het Gemeentelijk Water- en Rioleringsplan (GWRP) voor de periode 2020-2024 omvat zowel de gemeentelijke watertaken als de rioleringszorg voor het gebied Groningen, Haren en Ten Boer.

Energietransitie

De energietransitie, waarbij wordt overgegaan van het gebruik van fossiele energie naar het gebruik van duurzame energiebronnen, vraagt om ruimte. Het is daarom belangrijk te onderzoeken wat de (toekomstige) energiebehoefte van het plangebied is, welke mogelijkheden er voor energiebesparing zijn, welke energiebronnen kunnen worden ingezet, wat daarvan de mogelijke ruimtelijke effecten zijn en welk doelbereik daarmee gehaald kan worden.

In het voortraject voor het planvoornemen is reeds uitgebreid onderzocht welke mogelijkheden er zijn voor het beperken van de energievraag en het inzetten van duurzame energie, zie paragraaf 2.3.7. Hierbij worden de nieuwe woningen en gebouwen aardgasloos en zo energiezuinig mogelijk (BENG-norm) gerealiseerd. Ook is gebleken dat een bodemenergiesysteem, aangevuld met warmte uit oppervlaktewater en de opwekking van zonne-energie op daken, het maximaal haalbare is voor dit plangebied. Een belangrijke indicator is de CO₂-emissie van een project of plangebied. Verbruik van fossiele energie leidt tot CO₂-uitstoot en het gebruik van hernieuwbare energie leidt ertoe dat CO₂-uitstoot wordt vermeden die anders was ontstaan door het verbruik van fossiele energie. Groningen wil vooroplopen in de energietransitie en een voorbeeldfunctie vervullen.

Circulaire samenleving

Voor een circulaire samenleving moet worden omgeschakeld naar een benadering waarin grondstoffen en producten zo lang mogelijk meegaan en steeds worden hergebruikt, zowel ten behoeve van leveringszekerheid als van het milieu zoveel mogelijk sparen. Op het schaalniveau van Stadshavens heeft dit vooral betrekking op het optimaal (her)gebruiken en behouden van reeds beschikbare materialen en producten, zowel in de aanleg- als gebruiksfase, en het voorkomen van afval.

In de gemeentelijke omgevingsvisie(s) is aangegeven dat meer aandacht nodig is voor de circulaire gemeente: zorgen voor een circulair systeem waarin water, grondstoffen en afval een nieuw leven krijgen met hoge waarde. Voor 2025 wordt ingezet op 100 procent hergebruik (circulariteit) van de afvalstromen waar de gemeente de regie over voert, door een verdere versterking van het voorzieningenniveau en door in te spelen op innovatieve ontwikkelingen.

5.9.3 Het plangebied

Wateroverlast

Het huidige plangebied is grotendeels verhard door de aanwezige bedrijven en industrie. In het planvoornemen wordt aandacht besteed aan een robuuste groenblauwstructuur. Omdat de exacte invulling van het plan nog niet bekend is en daarmee ook de mogelijke toename van het verhard oppervlak niet is uitgewerkt, is in het MER een stresstest uitgevoerd op basis van het huidige aandeel verhard oppervlak met een bui van 111 mm per uur. Dat is strenger dan de huidige eis van de beide waterschappen, maar wel onderdeel van de klimaatadaptatie.

Uit de berekening in het MER blijkt dat in het planvoornemen veel water op straat komt te staan. Op het Damsterdiep hoopt veel hemelwater op tot dieptes van meer dan één meter en bij de Sontweg (ten zuiden van het projectgebied) tot één meter. Dit betekent dat bij het huidige aandeel verhard oppervlak zonder maatregelen sterk negatieve effecten optreden in de toekomst.

In de nieuwe plannen voor Stadshavens wordt nadrukkelijk rekening gehouden met ontharding door meer groen in het gebied aan te brengen. Dit komt ten goede van de infiltratie van hemelwater. De onverharde oppervlakten geven ook ruimte om bovengrondse bergingsvoorzieningen te realiseren, zoals wadi's. In het ontwerp is ook oppervlaktewater geprojecteerd langs het Damsterdiep. Door deze maatregelen uit te voeren wordt wateroverlast in en nabij het plangebied voorkomen.

Zoals eerder aangegeven, zal de daadwerkelijke woningbouw binnen het deelplangebied Stadshavens met de op deze wijziging volgende wijzigingen van het omgevingsplan daadwerkelijk mogelijk worden gemaakt. Met deze wijziging van het omgevingsplan worden de bestaande bedrijfsmatige activiteiten binnen het deelplangebied onder het overgangsrecht geplaatst én worden de kaders voor de toekomstige ontwikkeling vastgelegd. Deze kaders worden beschreven in de zogenoemde 'gouden regels'. Op deze manier heeft de gemeente geborgd dat bij de volgende wijziging van het omgevingsplan met concrete planregels het klimaatadaptieve karakter van het deelplangebied Stadshavens zal worden geborgd.

Hittestress

Voor de beoordeling van hittestress is op basis van een concept-stedenbouwkundig ontwerp een modelstudie uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de gebouwen in het planvoornemen zorgen voor meer schaduw, wat plaatselijk leidt tot een lagere gevoelstemperatuur.

In het stedenbouwkundig kader wordt tevens invulling gegeven aan een robuuste groenstructuur. In de conceptmodellen is deze structuur nog niet meegerekend. Dat betekent dat de gevoelstemperatuur in het planvoornemen lager zal uitvallen dan nu is berekend. In vergelijking met de referentiesituatie ontstaat met het planvoornemen een hogere gevoelstemperatuur. Maatregelen zoals groene daken, het inpassen van voldoende groen en bomen reduceren dit effect.

Droogte

Het gebied van Stadshavens is licht droogtegevoelig. Er zijn veenlagen aanwezig die een aandachtspunt zijn voor eventuele inklinking bij verdroging (oxidatie). Vanuit het huidige conceptontwerp kan de impact op hoofdlijnen worden beoordeeld. Bij de nadere uitwerking van de deelgebieden is het van belang hier nader onderzoek naar te doen.

Om droogte tegen te gaan wordt in het MER geadviseerd zoveel mogelijk te ontharden, water zoveel mogelijk vast te houden in het gebied en vervolgens vertraagd af te voeren. De nieuwe gebiedsontwikkeling van Stadshavens biedt ruimte om maatregelen te treffen om water vast te houden. De inrichting moet afgestemd worden op de waterbeschikbaarheid om daarmee de sponswerking van het gebied te vergroten. In groenvoorzieningen en watergangen kan water worden vastgehouden en op natuurlijke wijze infiltreren in de ondergrond. De beplanting van de groenvoorzieningen kan worden afgestemd op het toekomstige klimaat.

Energietransitie

Groningen wil vooroplopen in de energietransitie. Daarom is in het planvoornemen reeds ingezet op maximale duurzame opwekking van energie. Voor warmte-energie blijkt dat er overcapaciteit aanwezig is in het plangebied, wat betekent dat het plangebied energieneutraal of zelfs energieleverend kan zijn. Voor elektriciteit wordt verwacht dat er onvoldoende (dak)oppervlak aanwezig is om volledig in de energiebehoefte te voorzien. Ook aanvullende maatregelen, zoals zonnepanelen aan gevels en in de openbare ruimte of kleine windmolens op daken, zullen naar verwachting niet tot 100 procent duurzame opwekking leiden.

Daarom wordt in het planvoornemen ingezet op CO₂-neutraal: alle energie die wordt gebruikt is afkomstig van duurzame (hernieuwbare) bronnen, deels van buiten het plangebied. Ook de geleidelijke transitie van het vervoer naar meer elektrische voertuigen is hierin meegenomen. Als gevolg van de toenemende schade door aardbevingen veroorzaakt door de gaswinning en het vooruitzicht op het afschalen van deze winning, heeft de gemeente Groningen in 2015 besloten het gemeentelijke energieprogramma te versnellen. De daaruit voortvloeiende aangescherpte ambities zijn opgenomen in de routekaart 'Groningen CO₂ neutraal 2035'. Voor woningbouw zijn in dit beleidsdocument de volgende doelstellingen opgenomen:

- 20% besparing op de warmtevraag;
- 200 MWp zon-PV op daken;
- 50% van de woningen voorzien van zonneboilers;
- 35% van de woningen aangesloten op een warmtenet;
- 50% van de woningen voorzien van een warmtepomp.

Voor bedrijfsgebouwen zijn de volgende doelstellingen opgenomen:

- 30% besparing op de warmtevraag;
- 110 MWp zon-PV op bedrijfsdaken;
- 30% van de mkb's aangesloten op een warmtenet;
- 50% van de mkb's voorzien van een WKO.

Tot slot zijn voor de gemeentelijke mobiliteit de volgende doelstellingen geformuleerd:

- 90% van de voertuigen binnen de gemeente kan op een duurzame energiebron rijden;
- 100% van het openbaar vervoer rijdt emissieloos;
- 100% van het vrachtverkeer is CO₂-neutraal.

Het merendeel van deze doelstellingen richt zich op de gebiedsontwikkeling die met de komende wijzigingen van het omgevingsplan binnen Stadshavens mogelijk zal worden gemaakt. In deze komende wijzigingen zullen deze doelstellingen worden doorvertaald in planregels waarmee bijvoorbeeld een aansluitverplichting op het warmtenet zal worden opgenomen.

Circulariteit

De eerste stap in circulariteit is het hergebruiken van gebouwen: waar dat mogelijk is worden bestaande gebouwen behouden, bijvoorbeeld de kranen op de zandoverslag en de EMG. In de meeste gevallen is dit echter niet mogelijk door de vorm en het ouderdom van de bestaande gebouwen en de zoveel mogelijk energieneutrale nieuwbouwopgave. Ten opzichte van de bestaande situatie is er duidelijk sprake van een verbetering door het aanleggen van een gescheiden rioolstelsel, gescheiden afvalinzameling, natuurinclusief bouwen, het materiaalgebruik en de ontwerpuitgangspunten zoals onderhoudsvriendelijk ontwerp en materialen, zo min mogelijk materiaalgebruik, materiaal dat gebruikt wordt moet zoveel mogelijk klimaatadaptief zijn en zoveel mogelijk aandacht voor infiltratiemogelijkheden.

5.10 Externe veiligheid

5.10.1 Toetsingskader

Op grond van artikel 5.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving moet in het omgevingsplan rekening worden gehouden met het belang van het voorkomen, beperken, bestrijden, vluchten en geneeskundige hulpverlening van of in geval van branden, rampen en crises. In de instructieregel is voor zover deze branden, rampen en crises samenhangen met de opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen, vuurwerk, explosieven en windturbines een gedetailleerde uitwerking gegeven. Voor de nadelige gevolgen voor de externe veiligheid, die met deze activiteiten binnen het plangebied kunnen samenhangen, wordt in de instructieregel een systeem van het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden gehanteerd.

Bij het wijzigen van het omgevingsplan moet een plaatsgebonden risico van 10^{-6} in acht worden genomen. Dit houdt in dat met de regels in het omgevingsplan moet worden geborgd dat het risico op het overlijden van een onbeschermd persoon wordt beperkt tot één geval in één miljoen jaar. Daarnaast moet in het omgevingsplan rekening worden gehouden met het overlijden van een groep van tien personen of meer door een ongewenste gebeurtenis binnen een aandachtsgebied. Aandachtsgebieden zijn gebieden waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen de gevaren die in de omgeving kunnen optreden. Voorbeelden van die gevaren zijn warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Aandachtsgebieden maken inzichtelijk in welk gebied zich bij een ongeval bij een activiteit met gevaarlijke stoffen nog levensbedreigende gevolgen voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Binnen de aandachtsgebieden is extra aandacht nodig om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen.

Voor de bepaling van de aandachtsgebieden is uitgegaan van de bescherming die nieuwbouw en reguliere rampenbestrijding bieden. De gemeente beoordeelt of, en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om mensen in aandachtsgebieden voldoende te beschermen. Het beleidsdoel van het 'aandachtsgebied' is dat voorafgaand aan de besluitvorming wordt nagedacht over de risico's en de mogelijke effecten van een incident bij de (vergunde) activiteit met gevaarlijke stoffen. Onderdeel daarvan is het overwegen van maatregelen die nodig zijn om de veiligheid voldoende te waarborgen en de fysieke leefomgeving en omgevingskwaliteit (milieu en gezondheid) voldoende te beschermen.

De aandachtsgebieden zijn onder te verdelen in:

- **Brandaandachtsgebieden (BAG)**
Een BAG is de locatie begrensd door de afstand, waar als gevolg van een ongewoon voorval dat leidt tot een plasbrand of een fakkelbrand, de warmtestraling ten hoogste 10 kW/m^2 bedraagt.
- **Explosieaandachtsgebied (EAG)**
Een EAG is de locatie begrensd door de afstand, waar als gevolg van een ongewoon voorval dat leidt tot:
 1. een kokende vloeistof-gasexpansie-explosie (een BLEVE: Boiling Liquid Expanding Vapor Explosion), de warmtestraling ten hoogste 35 kW/m^2 is, en
 2. een explosie, anders dan onder a, waarvan de overdruk ten hoogste 10 kPa is.
- **Gifwolkaandachtsgebied (GAG)**
Een GAG is de locatie begrensd door de afstand, waar als gevolg van een ongewoon voorval dat leidt tot een gifwolk, personen in een gebouw overlijden door blootstelling aan ten hoogste de bij ministeriële regeling bepaalde vastgestelde concentratie van een gevaarlijke stof.
Als het GAG groter is dan $1,5 \text{ km}$ wordt het GAG tot deze afstand begrensd in het kader van ruimtelijke ontwikkeling. De volledige GAG is verder wel relevant voor bijvoorbeeld crisiscommunicatie en kan dus niet beschouwd worden als niet relevant.

- **Voorschriftengebieden**

Aandachtsgebieden kunnen leiden tot voorschriftengebieden indien er sprake is van nieuwbouw, voor bestaande gebouwen gelden voorschriftengebieden niet. Indien men zeer kwetsbare gebouwen wil toestaan in een aandachtsgebied wordt dat aandachtsgebied of het gedeelte met nieuwbouw automatisch een voorschriftengebied. Aanvullende bouweisen gelden voor de nieuwbouw zoals opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Bij het toestaan van nieuwe (beperkt) kwetsbare gebouwen kan de gemeente afzien van een voorschriftengebied, mits goed gemotiveerd. Het bepalen van voorschriftengebieden, de motivatie voor de te nemen maatregelen en dergelijke is een verantwoordelijkheid van de gemeente.

5.10.2 Het plangebied

Door ingenieursbureau TAUW zijn de consequenties van externe veiligheid ten opzichte van het plangebied in beeld gebracht. Daarbij zijn de aandachtsgebieden inzichtelijk gemaakt zoals bedoeld in paragraaf 5.1.2.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Uit het onderzoek blijkt dat er diverse risicobronnen zijn geïdentificeerd die mogelijk relevant zijn voor het plangebied. De invloed van deze risicobronnen op het deelplangebied Stadshavens is getoetst aan het kader van paragraaf 5.1.2.2 van het Bkl.

Uit het onderzoek is gebleken dat voor het plangebied met name de vaarroute corridor Amsterdam - Noord-Nederland en de Kegelligplaats relevant zijn. In het navolgende wordt op de uitwerking van deze risicobronnen in de planregels ingegaan.

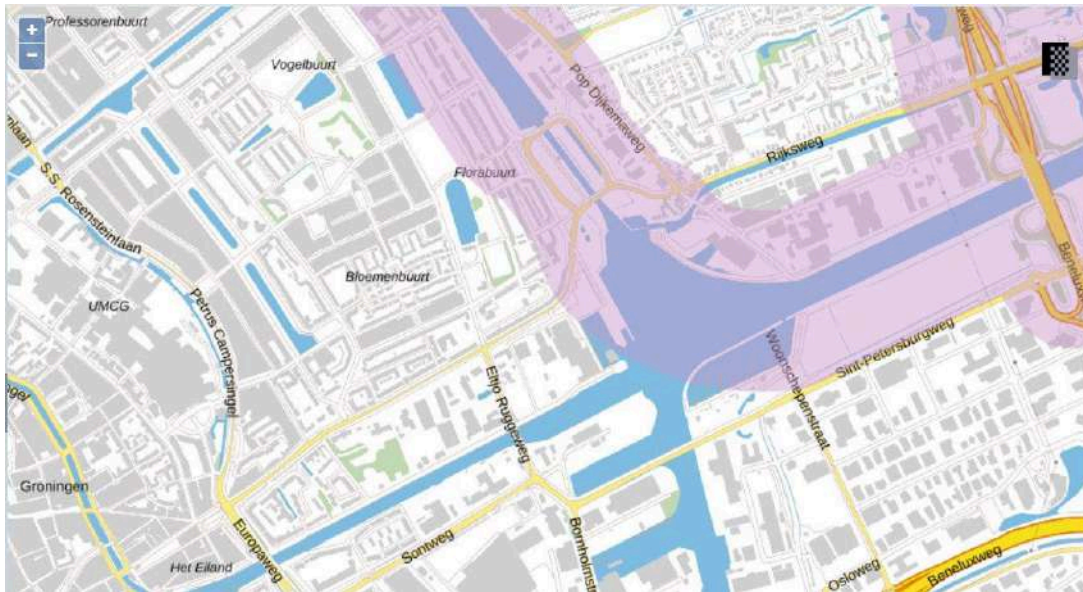
Vaarroute corridor Amsterdam - Noord-Nederland

Over het water van het Eemskanaal en het Van Starckenborghkanaal vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Deze transportroute is opgenomen in de Regeling externe veiligheid als onderdeel van het zogenoemde Basisnet. Op grond van paragraaf 5.1.2.2 van het Bkl gelden daarom brand- en explosieaandachtsgebieden rond deze transportroute. In de Omgevingsverordening van de provincie Groningen zijn aanvullend hierop in totaal drie zones langs deze vaarroute aangewezen. Op grond van de artikelen 3.149, 3.151, 3.153 en 3.155 moet bij het wijzigen van het omgevingsplan op grond van deze provinciale instructieregels achtereenvolgens:

- het plaatsgebonden risico van 10^{-6} dat samenhangt met veiligheidszone 1 in acht worden genomen
- aandacht besteed aan het veiligheidsniveau in zeer kwetsbare gebouwen, kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare gebouwen in veiligheidszone 2
- geen nieuwe zeer kwetsbare gebouwen toegestaan in veiligheidszone 3 en
- aandacht besteed aan het veiligheidsniveau op kwetsbare en beperkt kwetsbare locaties binnen veiligheidszone 4.

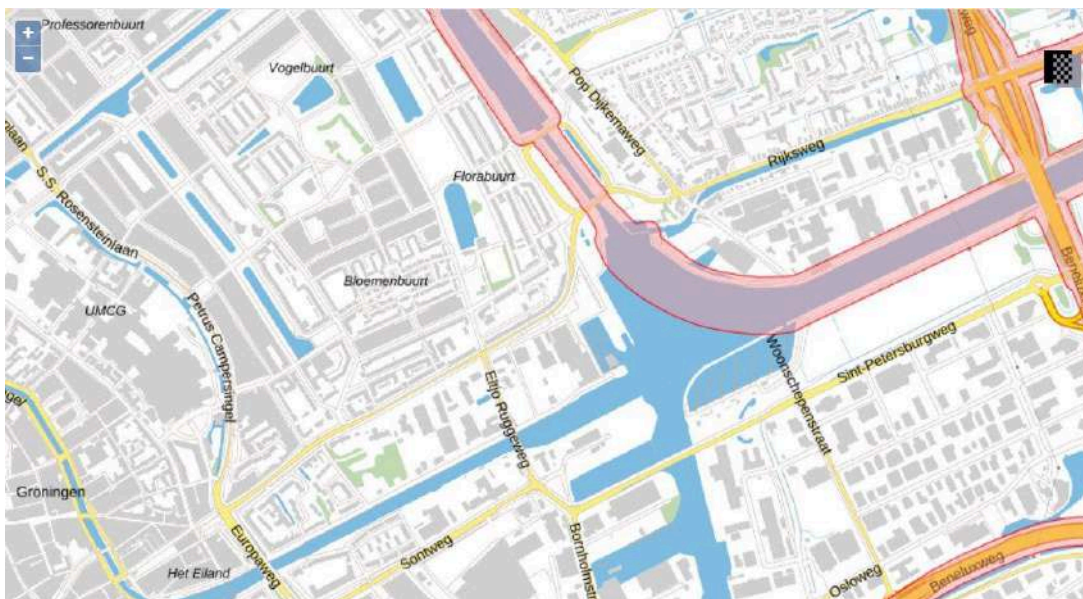
Deze laatste veiligheidszone 4 komt overeen met het explosieaandachtsgebied op grond van het Bkl.

Voor het deelplangebied Stadshavens geldt dat daarbinnen geen veiligheidszone 1 ligt. De veiligheidszone 2 rond het Van Starckenborgkanaal en Eemkanaal ligt over het noordoostelijke deel van het deelplangebied en reikt tot ongeveer de passantenhaven. De drijvende werf van de Groninger Motorboot Club ligt juist buiten deze veiligheidszone 2. In de volgende figuur is deze zone weergegeven.



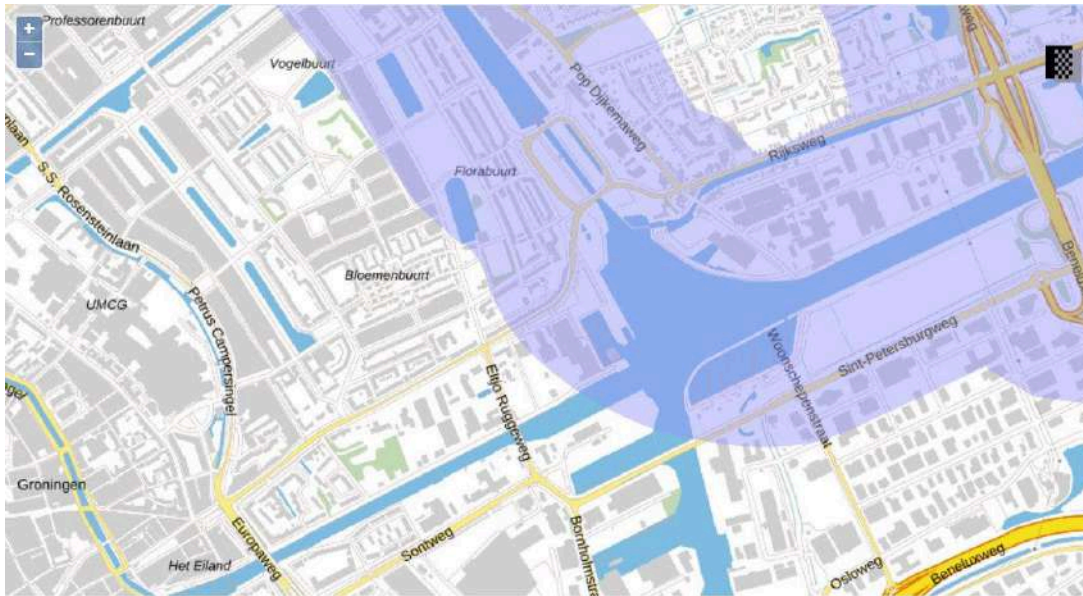
Afbeelding 5.7: Ligging veiligheidszone 2 volgens Provinciale Omgevingsverordening

Binnen deze veiligheidszone liggen dus geen zeer kwetsbare, kwetsbare of beperkt kwetsbare gebouwen. Daarmee wordt aan de instructieregel uit de provinciale omgevingsverordening voldaan. De veiligheidszone 3 ligt enkel over het meest noordoostelijke deel van het deelplangebied, ter hoogte van het stadsmonument Oostersluis. In de volgende figuur is de ligging van deze veiligheidszone geïllustreerd.



Afbeelding 5.8: Ligging veiligheidszone 3 volgens Provinciale Omgevingsverordening

Met de wijziging van het omgevingsplan wordt binnen deze veiligheidszone 3 geen nieuw zeer kwetsbaar gebouw toegelaten. Daarmee wordt eveneens voldaan aan de provinciale instructieregels. Ten slotte reikt de veiligheidszone 4 over het noordoostelijke deel van het deelplangebied en bestrijkt het pand van de Praxis en de kringloopwinkel. De ligging van de veiligheidszone 4 wordt met de volgende figuur geschetst.



Afbeelding 5.9: Ligging veiligheidszone 4 volgens Provinciale Omgevingsverordening

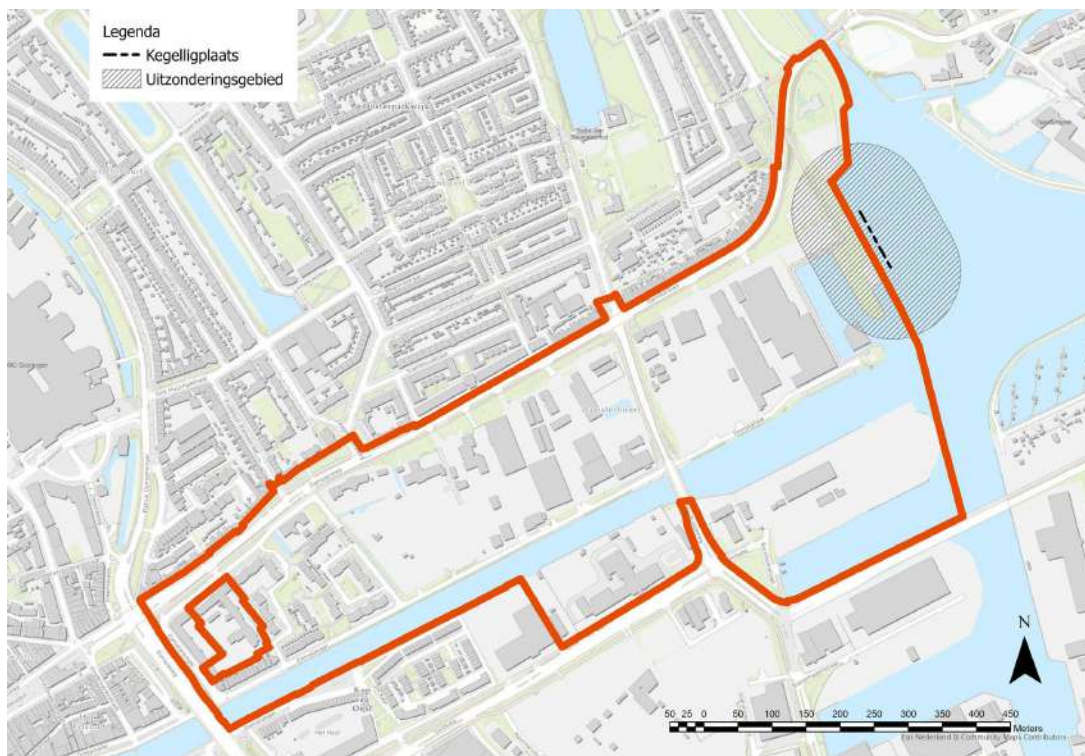
Binnen dit gebied liggen de recreatiehaven en het Havenpark. Beiden zijn gelet op het (beoogde) gebruik aan te merken als beperkt kwetsbare locaties. In geval van een evenement zou het Havenpark zelfs als kwetsbare locatie kunnen worden aangemerkt. Vooruitlopend op het vaststellen van deze wijziging van het omgevingsplan is door ingenieursbureau TAUW onderzoek gedaan naar de daarmee samenhangende risico's. Uit dit onderzoek komt naar voren dat de kans op het overlijden van een groep van meer dan tien personen door een ongewenste gebeurtenis met het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water gelijk is aan nul. Dit risico is daarom naar de mening van de gemeente Groningen allerszins aanvaardbaar. Dit onderzoek is opgenomen als Bijlage 8.

Met het uitwerken van de instructieregels op grond van de Provinciale Omgevingsverordening is eveneens voorzien in een passende uitwerking van de instructieregels over externe veiligheid uit hoofdstuk 5 van het Bkl.

Het voorgaande leidt ertoe dat met deze wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Groningen geen regels zijn opgenomen om de eventuele nadelige gevolgen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het Van Starckenborghkanaal en het Eemkanaal te beperken.

Afmeerlocatie kegelschepen

Aan de noordoostzijde van het deelplangebied ligt in de kruising van het Van Starckenborghkanaal en het Eemkanaal een ligplaats voor schepen geladen met gevaarlijke stoffen (zogenoemde kegelschepen). Deze kegelschepen worden hier tijdelijk afgemeerd. Deze ligplaats wordt alleen gebruikt om deze schepen tijdelijk af te meren en wordt niet gebruikt voor het laden of lossen van de gevaarlijke stoffen. Niettemin hangt met de aanwezigheid van de afgemeerde kegelschepen een zeker risico op een ongewenste gebeurtenis samen en is deze activiteit daarom aan te merken als een milieubelastende activiteit. Op deze milieubelastende activiteit zijn het Besluit vervoer gevaarlijke stoffen en de Regeling vervoer over de binnenwateren van gevaarlijke stoffen van toepassing. In bijlage 1 van de Regeling zijn afstanden opgenomen die bij het afmeren van de kegelschepen waarvan in dit geval sprake is in acht moeten worden genomen ten opzichte van woongebieden: 100 meter. In de volgende figuur is deze afstand als uitzonderingsgebied in relatie tot de begrenzing van het deelplangebied Stadshavens weergegeven.



Afbeelding 5.10: Kegelligplaats met bijbehorend uitzonderingsgebied

Bij de transformatie van Stadshavens blijft de passantenhaven die aan de oostzijde van het deelplangebied ligt gehandhaafd. Deze passantenhaven borgt dat bij de transformatie van Stadshavens een grotere afstand tussen de nieuw te bouwen woningen en de kegelschepenligplaats wordt aangehouden dan de hiervoor genoemde 100 meter (i.c. minimaal 140 meter). Daarmee wordt naar de mening van de gemeente voldoende waarborg voor de veiligheid van de bewoners binnen het deelplangebied geboden.

Overige risicobronnen

Ook over de A7/N7 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Deze weg ligt op circa 700 meter afstand van het plangebied. Voor basisnetroutes gelden vaste aandachtsgebieden van 30 meter voor het brandaandachtsgebied en 200 m voor het explosieaandachtsgebied. Met het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg hangt een 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico samen van 0 m (deze is afwezig of ligt op het midden van de weg) en geen plasbrandaandachtsgebied. Geen van de relevante risicoafstanden komt in de buurt van het plangebied, derhalve wordt deze route niet nader beschouwd.

Ten oosten van het plangebied ligt op een afstand van circa 1 kilometer de Ring Oost N360. Deze weg maakt geen deel uit van het basisnet, maar is wel onderdeel van de provinciale verordening. Op deze weg is volgens de provinciale verordening een 'Veiligheidszone 3' transport en 'Veiligheidszone 2' invloedsgebied provinciale wegen' van toepassing. Deze zones reiken niet tot in het plangebied.

Ook over het spoor van Groningen naar Zwolle en vice versa vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Deze spoorbaan ligt op circa 850 meter afstand van het plangebied. Op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving geldt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over dit spoor een brandaandachtsgebied van 30 meter en een explosieaandachtsgebied van 200 meter. De route heeft verder een 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico van 11 meter. Geen van de relevante risicoafstanden komt in de buurt van het plangebied, daarom wordt deze route niet nader beschouwd.

De hiervoor beschreven overige risicobronnen hebben geen effect op het plangebied in het kader van externe veiligheid, omdat de risicoafstanden niet tot in het plangebied reiken. Zij geven dus geen aanleiding tot het in het omgevingsplan opnemen van aanvullende regels om de evenwichtige toedeling van functies aan locaties te borgen.

Overige veiligheidsaspecten

Behalve door het werken met, het opslaan van of het vervoeren van gevaarlijke stoffen kunnen ook andere activiteiten binnen of buiten het deelplangebied Stadshavens aanleiding geven tot branden, rampen of crises. In de 'Handreiking Bouwstenen Fysieke Veiligheid in het Omgevingsplan' zijn hiervoor de volgende thema's aangewezen:

- bluswater en bereikbaarheid;
- natuurbranden;
- windturbines;
- overstroming en klimaatadaptatie;
- evenementen;
- het gebruik van gebouwen; en
- rookoverlast.

Met de nabijheid van het Damsterdiep en het Eemskanaal is de aanwezigheid van bluswater binnen het plangebied ruimschoots geborgd. Daarnaast is de bereikbaarheid met de huidige infrastructuur voldoende. Bij de uitwerking van de wijzigingen op het omgevingsplan die de verschillende deeluitwerkingen mogelijk zullen maken, zal hier in die gevallen aandacht aan worden besteed. Daar waar nodig zullen op die momenten regels aan het omgevingsplan worden verbonden. In of in de directe nabijheid van het deelplangebied Stadshavens liggen geen natuurgebieden, waardoor het risico op natuurbranden door activiteiten binnen het plangebied verwaarloosbaar is. Evenmin zijn in of rond het plangebied windturbines toegestaan.

De ligging aan het Damsterdiep en Eemskanaal maakt dat er mogelijk sprake is van een overstroming binnen het deelplangebied. Uit berekeningen gemaakt door Rijkswaterstaat met overstromingsscenario's uit het Deltaprogramma, blijkt dat binnen dit deelplangebied het risico op overstroming uiterst gering is. Dit komt omdat het deelplangebied in vergelijking met de omliggende gebieden relatief hoog ligt. Voor deze thema's zijn daarom geen regels in het omgevingsplan opgenomen met dit wijzigingsbesluit. In het omgevingsplan zijn wel regels over het houden van evenementen binnen het plangebied opgenomen. Zo worden er eisen gesteld aan het aantal bezoekers, de aanwezigheid van een veiligheidsplan en het aantal wegen waarlangs het evenemententerrein moet kunnen worden bereikt. Omdat de wijziging van het omgevingsplan in beginsel geen nieuwbouw van gebouwen toestaat, zijn er geen regels over het gebruik van deze nieuwe gebouwen aan het omgevingsplan verbonden. Tot slot wordt opgemerkt dat de bestaande milieubelastende activiteiten die met het wijzigen van het omgevingsplan binnen het deelgebied Stadshavens mogelijk blijven, een risico op ontwrichtende rookontwikkeling bij brand mogelijk blijft. Hiervoor zijn in hoofdstuk 25 van het omgevingsplan regels opgenomen die deze nadelige gevolgen voorkomen en beperken.

Met de voorgaande uitwerking van de instructieregel op gebied van veiligheid, wordt met het besluit tot wijzigen van het omgevingsplan voldoende waarborg voor de evenwichtige toedeling van functies aan locaties op dit punt geboden.

5.11 Windhinder en bezonning

5.11.1 Toetsingskader

5.11.1.1 Windhinder

Wind kan hinder geven en zelfs gevaarlijk zijn. Windhinder doet zich vooral voor in stedelijk gebied, in het bijzonder rond hoge gebouwen wanneer sprake is van verhoogde windsnelheden. Hierdoor kan het verblijf in de directe omgeving onaangenaam of zelfs gevaarlijk zijn.

Voor windhinder zijn in het kader van de Omgevingswet geen instructieregels opgesteld. De gemeente heeft daarmee de vrijheid om deze zelf in te vullen.

In de NEN8100 wordt een beoordelingskader beschreven dat gebruikt kan worden om een (toekomstig) windklimaat te beoordelen. In de NEN 8100 zijn vijf kwaliteitsklassen (A t/m E) gegeven waarbij windhinder als goed, matig of slecht wordt geclassificeerd voor een drietal activiteiten. Deze omschrijving staat voor:

- Bij een goed windklimaat ervaart men geen tot weinig overmatige windhinder.
- Bij een matig windklimaat ervaart men af en toe overmatige windhinder.
- Bij een slecht windklimaat ervaart men regelmatig overmatige windhinder.

Een dergelijk omschreven 'matig windklimaat' past bij de algemene ervaring van het windklimaat in Nederland. De indeling in een kwaliteitsklasse is afhankelijk van het aantal uren dat de windhinder (overlast) de drempelwaarde van 5 m/s naar verwachting overschrijdt. Deze waardering is weergegeven in tabel 5.4 met in het groen acceptabele kwaliteitsklasse. De drempelwaarde voor windgevaar is 15 m/s wordt gekwalificeerd als aangegeven in tabel 5.5.

Tabel 5.4: Classificatie windklimaat conform NEN 8100

Overschrijdingskans 5 m/s) In procenten van het aantal uren per jaar	Kwaliteits klasse	Activiteiten		
		Doorlopen	Slenteren	Langdurig zitten
<2.5	A	Goed	Goed	Goed
2.5 – 5	B	Goed	Goed	Matig
5 – 10	C	Goed	Matig	Slecht
10 – 20	D	Matig	Slecht	Slecht
>20	E	Slecht	Slecht	Slecht

Tabel 5.5: Kwalificatietabel windgevaar conform NEN 8100

Overschrijdingskans (15 m/s) In procenten van het aantal uren per jaar	Kwalificatie
0,05 < 0,30	Beperkt risico
> 0,30	Gevaarlijk

5.11.1.2 Bezinning

Binnen Nederland zijn er geen formele eisen gesteld aan de bezinning van woningen, bouwwerken of percelen. Er is geen wet die het recht op uitzicht of bezinning regelt. Wel bestaat er voor bezinning van woonkamers de zogenaamde 'lichte' en 'strengere' TNO-norm, op basis van het woonwaarderingstelsel uit 1962.

Volgens de TNO-norm is er sprake van voldoende bezinning bij ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari tot 21 oktober ter plaatse van het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam.

5.11.2 Het plangebied

5.11.2.1 Windhinder

Ten behoeve van het omgevingsplan en het MER is op basis van een globale massastudie middels een quickscan beoordeeld hoe de windhinder in het plangebied zich zou kunnen ontwikkelen. Hierbij zijn de voorlopige stedenbouwkundige uitgangspunten ten aanzien van bestaande en gewenste of maximale bouwhoogten aangehouden. De quickscan windklimaat is als bijlage 9 opgenomen in het bijlagenboek bij het MER (zie Bijlage 2). Het MER is als Bijlage 1 opgenomen in de voorliggende motivering.

In het noordelijk deel maken vooral de gebouwen langs het Eemskanaal kans op een slechter windklimaat. De afstand tot de aangrenzende gebouwen is vrij groot gelet op de meest voorkomende windrichtingen, hierdoor stroomt er meer wind tegen de hoge gebouwen langs het Eemskanaal. Door de bouwhoogte meer geleidelijk te laten oplopen, luifels boven de entree toe te passen en voldoende groen langs de kade te realiseren, is de kans op windhinder te reduceren.

De zuidzijde van het plangebied ligt vrij onbeschut en daarmee neemt de kans op windhinder toe, zeker bij gebouwen langs de Sontweg die hoger zijn dan 30 m. Bij de gevels die worden aangestroomd door de meest voorkomende windrichtingen en bij de hoeken van de gebouwen van 63 meter hoog zal het gebied met windhinder groter zijn. Naast de optredende neerwaartse afbuiging van lucht (downwash) zorgen de op één lijn liggende gevels langs de Sontweg voor windversnellingen. Dit verhoogt de kans op windhinder nog meer.

De combinatie van de downwashes en de windversnellingen kunnen op sommige plaatsen kans op windgevaar geven. Het windklimaat langs de Sontweg kan verbeterd worden door bijvoorbeeld luifels te plaatsen boven de verschillende entrees, zeker bij de gebouwen die hoger zijn dan 50 m. Daarnaast kunnen bomen langs de weg ervoor zorgen dat de wind voor het grootste deel over de weg stroomt en minder over het voetpad.

Bij de definitieve uitwerking zal voor de hoogbouw hoger dan 60 m een nader onderzoek naar windklimaat en benodigde maatregelen nodig zijn op basis van de Beleidsnota hoogbouw 2009.

5.11.2.2 Bezinning

De gebouwen binnen Stadshavens hebben alleen invloed op de schaduwwerking op de gebouwen in het projectgebied. Uit onderzoek blijkt dat de gebouwen ten noorden van het Eemskanaal Noordzijde voldoen aan de TNO-norm van ten minste twee mogelijke bezonningsuren per dag. Door de (midden)hoogbouw wordt in de ochtend- en avonduren, als de zon lager aan de horizon staat, veel schaduw gecreëerd op de wandelpaden, open stadsruimtes en de binnenplaatsen. Overdag als de zon hoger staat hebben de meeste oppervlakten bezinning. Aandachtspunt is de gevels aan binnenplaatsen, die in het voor- en najaar mogelijk niet genoeg bezinning krijgen.

Ten zuiden van het Eemskanaal vindt hetzelfde plaats: in het voor- en najaar kan met name aan de zuidzijde ter hoogte van de binnenplaatsen sprake van te weinig bezinning zijn.

5.12 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

5.12.1 Toetsingskader

5.12.1.1 Landschap

Onder de Omgevingswet zijn instructieregels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in paragraaf 5.1.5: 'Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed'.

Daarnaast zijn er beleidskaders vastgelegd, zowel in de provinciale omgevingsvisie als in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Op basis van deze documenten is een beschermingsregime opgenomen voor het behoud en versterken van kenmerkende landschapsstructuren en cultureel erfgoed.

5.12.1.2 Cultuurhistorie en archeologie

Rijksregels

De Erfgoedwet was voor 1 januari 2024 het wettelijk kader voor de omgang met erfgoed. Het beschermen en beheren van cultureel erfgoed is een van de belangen van de Omgevingswet (art 1.2 Ow). De Erfgoedwet is deels opgegaan in de Omgevingswet. In de Omgevingswet zijn de regels voor de omgang met de fysieke leefomgeving geïntegreerd, waaronder onderdelen uit de Monumentenwet 1988 die in het overgangsrecht van de Erfgoedwet waren opgenomen. Daarbij blijven de bevoegdheden en beschermingsniveaus in grote lijnen gehandhaafd.

De vuistregel voor de verdeling tussen Erfgoedwet en Omgevingswet is als volgt: de duiding van cultureel erfgoed en de zorg voor cultuurgooederen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet, de omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Omgevingswet.

Voor gebouwde of aangelegde monumenten betekent dit dat de vergunningverlening voor het wijzigen van rijksmonumenten is geregeld in de Omgevingswet. Ook aanwijzing en omgang met rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten gebeurt op grond van de Omgevingswet (via een instructie van het Rijk). Datzelfde geldt voor de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving (vergunningverlening en integratie in de planvorming).

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn regels voor de bescherming van rijksmonumenten en archeologische monumenten opgenomen. In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) zijn regels over het bouwen, verbouwen, gebruiken en slopen van bouwwerken opgenomen.

Provinciaal beleid

Het beleid van de provincie Groningen richt zich vooral op het programma Erfgoed Ruimtelijke Kwaliteit en Landschap (ERL), alsmede op het ondersteunen van instellingen en collecties en het uitdragen van de verhalen van Groningen. Op deze terreinen is meer samenwerking wenselijk en bestaan er kansen voor inhoudelijke input, kennisuitwisseling en financiering van concrete projecten.

Voor de provincie zijn de aardgasproblematiek en de leefbaarheid van het buitengebied (krimpgebieden) belangrijke thema's.

Gemeente Groningen

In december 2017 heeft de gemeenteraad van Groningen opnieuw de Erfgoednota vastgesteld. Deze Erfgoednota gaat over het erfgoedbeleid van de gemeente tot 2027. Wat betreft archeologie is de focus van de gemeente verschoven van het zelf uitvoeren van archeologisch onderzoek (wij graven het voor u op) naar een regisserende en adviserende rol (hoe organiseert u dit het best?).

Sinds 2007 betaalt de 'de verstoorder' het onderzoek. De gemeente zorgt ervoor dat deze kennis niet 'versnipperd' raakt en wil dat de focus van archeologisch onderzoek komt te liggen op het 'verhaal' van de plek. De resultaten van het onderzoek worden verzameld op de archeologische (beleids)kaart, die onderdeel is van de cultuurhistorische waardenkaart (CWK).

Bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen

De gemeente wil de kenmerken van karakteristieke en beeldondersteunende gebouwen een rol laten spelen bij veranderingen. Omdat de gemeente deze gebouwen ruimtelijk relevant vindt voor de geschiedenis en identiteit van Groningen, zijn er nieuwe regels opgesteld voor het behoud van deze gebouwen.

Het bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed is in 2023 opnieuw als ontwerp ter inzage gelegd. Op de regels van dat plan is met deze wijziging aangesloten.

5.12.2 Het plangebied

5.12.2.1 Landschap

In de huidige situatie is het plangebied een stedelijk gebied met verschillende bedrijfspanden. Het plangebied is goed zichtbaar vanaf het Damsterdiep, de Eemskanaal Noordzijde en de brug ter plaatse van de Eltjo Ruggeweg. Vanaf deze zichtlijnen doet het gebied rommelig aan. Er is weinig samenhang tussen de huidige bedrijfspanden en de karakteristieke elementen.

Op basis van de Provinciale Omgevingsvisie ligt het plangebied van Stadshavens in het deelgebied Gorecht. Door de ontwikkelingen in het stedelijk gebied en de industrialisering in 1900 zijn de kenmerkende landschappelijke waarden zoals in de provinciale verordening is opgenomen, reeds verdwenen.

Met het planvoornemen worden deze waarden ook niet meer teruggebracht. Wel wordt ingezet op het behoud van de karakteristieken van het industriële verleden. Om aan te sluiten op het industriële karakter wordt een leesbare, zorgvuldig gedetailleerde architectuur voor Stadshavens voorgesteld.

Het aanzicht van het plangebied vanaf het Damsterdiep zal ingrijpend wijzigen. Hiervoor zullen in het kader van de verdere uitwerking van de deelgebieden richtlijnen voor beeldkwaliteit opgesteld gaan worden. Daarnaast is in het voorlopig stedenbouwkundig ontwerp een groenblauwe structuur opgenomen langs het Damsterdiep. Deze structuur refereert aan het voormalige kanaal het Damsterdiep.

Dieper het plan in transformeert dit karakter naar lichte, stedelijke volumes, die naar de kade toe steeds meer identiteit krijgen om daarmee aan te sluiten op de industriële schaal van markante gebouwen, zoals de EMG. Dit beeld past bij het stedelijk karakter van het gebied en de meest recente ontwikkelingen in de omgeving, zoals de Kop van Oost en de Tasmantoren.

Met het planvoornemen worden nieuwe zichtlijnen gerealiseerd waardoor het Eemskanaal weer beter beleefbaar wordt. Ook het park/groen bij de sluis en het Havenpark dragen bij aan de landschappelijke structuur .

Vanuit de huidige structuren zoals het Damsterdiep, het Eemskanaal en de Sontweg, blijven de zichtlijnen naar de binnenstad en ook de Martinitoren gehandhaafd. Ten opzichte van de huidige situatie ontstaan op deze zichtlijnen geen effecten. Omdat de te realiseren gebouwen en openbare ruimte met zorg wordt vormgegeven en de inpassing refereert aan bestaande structuren en materialen, wordt het planvoornemen positief beoordeeld ten opzichte van de rommelige referentiesituatie. De bestaande bebouwing is relatief laag, met het planvoornemen worden hoogteaccenten toegevoegd. Deze hoogteaccenten hebben een impact op bestaande woningen aan de noord- en westkant. Dit nuanceert de positieve beoordeling.

5.12.2.2 Cultuurhistorie

De instructieregels van het Rijk ten aanzien van cultureel erfgoed staan in artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In artikel 5.130 wordt bepaald dat in een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Met het oog hierop worden er in ieder geval regels gesteld ter bescherming van daarvoor in aanmerking komend cultureel erfgoed, waarbij rekening wordt gehouden met de volgende beginselen:

- a. het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van op grond van het omgevingsplan beschermde monumenten en archeologische monumenten;
- b. het voorkomen van verplaatsing van op grond van het omgevingsplan beschermde monumenten of een deel daarvan, tenzij dit dringend is vereist voor het behoud van die monumenten;
- c. het bevorderen van het gebruik van monumenten, zo nodig door wijziging van die monumenten, rekening houdend met de monumentale waarden;
- d. het voorkomen van aantasting van:
 1. de omgeving van rijksmonumenten, voor beschermde rijksmonumenten en monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, voor zover die monumenten door die aantasting worden ontsierd of beschadigd; en
 2. het karakter van in het omgevingsplan beschermde stads- of dorpsgezichten of beschermde cultuurlandschappen door de sloop van bestaande gebouwen, de bouw van nieuwe gebouwen of andere belangrijke veranderingen; en
- e. het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ.

Binnen het plangebied is een aantal rijks- en gemeentelijke monumentale en karakteristieke panden en objecten aanwezig die in de planontwikkeling worden opgenomen en een referentie zijn aan de historische identiteit van het gebied. Vier panden hebben een monumentenstatus (twee Rijksmonumenten en twee gemeentelijke monumenten). Daarnaast zijn er vier objecten die op basis van de in 2019 uitgevoerde onafhankelijke cultuurhistorische inventarisatie ten behoeve van de cultuurhistorische waardenkaart (CWK) in de nabije toekomst in aanmerking komen voor een gemeentelijke monumentenstatus. Deze zullen in de volgende monumenten-aanwijzingsronde worden meegenomen.

De betreffende gebouwen en objecten worden gehandhaafd en zijn weergegeven in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 5.11: Monumentale, karakteristieke en beeldbepalende gebouwen en objecten (bron: gemeente Groningen)

NB: nummering correspondeert met de tekst in 5.12.2.3

Het doel is om de bestaande karakteristieken een bijdrage te laten leveren aan het nieuwe stadsdeel, om ze hierin een nieuwe verbeterde ligging te geven. Het is een mogelijkheid om de plekken weer tot hun recht te laten komen, waar ze nu vaak ondergesneeuwd zijn geraakt door de verrommeling van de omgeving.

De aanwezige (bestaande en potentiële) monumenten en karakteristieke objecten en gebouwen zijn in het omgevingsplan voorzien van een beschermende regeling en dienen bij de verdere uitwerking van de verschillende plannen te worden gehandhaafd. Daarbij zal ook aandacht moeten worden gegeven aan de omgeving van het monument, waarvoor een regeling wordt opgenomen in de toekomstige wijzigingen van het omgevingsplan voor Stadshavens. Met beschermende maatregelen kunnen belangrijke negatieve landschappelijke effecten voorkomen worden.

De door Raap uitgevoerde inventarisatie is opgenomen als Bijlage 7. De adressenlijst met alle karakteristieke gebouwen en objecten in een bijlage bij de regels. Deze zijn voor Stadshavens alleen relevant voor zover het de karakteristieke gebouwen en objecten in dit gebied betreft (afbeelding 5.11).

5.12.2.3 Omgeving van het monument

Artikel 5.130, tweede lid, onder d, van het Bkl implementeert (deels) artikel 4 van het verdrag van Granada. Onderdeel 1^o, van dit tweede lid, onder d, vraagt gemeenten om in het omgevingsplan regels te stellen om aantasting van de omgeving van (voor)beschermd monumenten te voorkomen, voor zover die monumenten door die aantasting worden ontsierd of beschadigd.

In het gebied Stadshavens en ook in de directe nabijheid daarvan (zoals te zien op afbeelding 5.5) bevinden zich monumenten. Daarom moet met de ontwikkeling van Stadshavens rekening worden gehouden met de omgeving van die monumenten. Met deze voorliggende wijziging van het omgevingsplan worden nog geen bouwmogelijkheden geboden, maar bij de verdere uitwerking van de verschillende deelgebieden wel. Bij die wijziging van het omgevingsplan zal de omgeving van de monumenten ook juridisch in de betreffende wijzigingen van het omgevingsplan worden verankerd.

Als algemeen uitgangspunt geldt in ieder geval op een goede manier integratie van alle monumenten en waar mogelijk versterking van de monumentale waarden. Door de herinrichting van de openbare ruimte komen de monumenten beter tot hun recht. De directe omgeving wordt aantrekkelijker en routing naar monumenten vanuit de openbare ruimte wordt toegankelijker. Monumenten worden onderdeel van een stedelijk gebied, beter bereikbaar en het verhaal van de monumenten wordt beter leesbaar. Alle monumenten worden zichtbaarder en in een aantrekkelijke omgeving geplaatst. Hieronder volgt een beschrijving van de verschillende monumenten en hoe daarmee in de toekomstige planontwikkeling rekening wordt gehouden (*voor de situering van de monumenten wordt verwezen naar afbeelding 5.11*):

1. **Omgeving Certe locatie (buiten het plangebied) ten westen van de bestaande woonwijk in Stadshavens**
de bestaande karakteristieke woningen aan het Eemskanaal. De gebouwen komen aan een nieuw ingerichte kade te staan. Het betreft hier alleen ingrepen in de openbare ruimte. De kade blijft onbebouwd waardoor er geen sprake is van aantasting van de karakteristieke elementen en de gebouwen blijven goed zichtbaar vanuit de omgeving en het water.
2. **Panden aan Damsterdiep (ten noorden van Stadshavens)**
het Damsterdiep wordt ontwikkeld tot een stedelijke boulevard. De karakteristieke gebouwen aan de noordkant van het Damsterdiep worden ook onderdeel van de nieuwe boulevard en kunnen hiervan profiteren. De gebouwen krijgen in het nieuwe ontwerp een betere positie. Nu vooral langsparkeren, straks een mooiere voorkant. Er wordt veel kwaliteit toegevoegd en de ruimtelijke kwaliteit die er ooit was komt weer terug. Het wordt een groen-stedelijke boulevard profiel met meer bomen. De karakteristieke gebouwen aan het Damsterdiep komen hiermee beter tot hun recht.
3. **Ontwikkeling van de Certe-locatie**
deze locatie is niet opgenomen in deze wijziging van het omgevingsplan. De ontwikkelaar zal bij de betreffende procedure die wordt doorlopen moeten onderbouwen wat de invloed is van de ontwikkeling op monumenten in de omgeving.
4. **Gemeentelijk monument aan Damsterdiep 215 (buitenschoolse opvang)**
direct nabij dit gebouw vinden geen ingrepen plaats in de bebouwing. Het gebouw blijft bestaan en daarachter bevindt zich de jaren '80 woonwijk die ook niet wordt herontwikkeld. In dit gebied wordt wel de openbare ruimte geoptimaliseerd.
5. **Rijksmonument Damsterdiep 231, 233 en 237 (kinderopvang)**
sluit aan op Damsterdiep-profiel. De groene zoom achter het pand met veel (monumentale) bomen blijft behouden en waar mogelijk wordt dit versterkt. De ontwikkelingen in Stadshavens vinden plaats op afstand van dat gebouw. De groene zoom valt buiten het ontwikkelgebied Noordwest.
6. **Timmermansfabriek Damsterdiep 287a-289**
dit gebouw wordt onderdeel van het nieuwe bouwvlak in de ontwikkeling van het deelgebied Noordoost. Het wordt onderdeel van een blokrand bebouwing die qua maat en schaal aansluiten op de bestaande karakteristieke gebouwen. Veel groen en water achter de gebouwen. Het wordt een bijzondere plek die ook op sociaal-maatschappelijk niveau belangrijk wordt.
7. **Cova-schoorsteen**
zichtbaarheid vanaf het water, relatie met de kade is belangrijk. Combinatie van oud en nieuw om iets bijzonders te maken.
8. **EMG-gebouw**
de gebouwen worden gehandhaafd, maar wel in een nieuwe openbare ruimte setting. In dit deel zal sprake zijn van een bijzondere programmering. Het wordt een bijzondere plek langs de kade. Er wordt gezocht naar een herbestemming die recht doet aan de historie van die plekken.

9. **Kranen**

ook karakteristiek, met inbegrip van de daarbij behorende kraanbaan. Worden prominent meegenomen in het gebied. Je kan er dichterbij komen en het ook echt beleven. Nu staan ze op een afgesloten werkterrein, straks in een openbaar gebied waar veel bezoekers op af komen en waar veel mensen gebruik van kunnen maken. De kranen worden onderdeel van het publieke leven.

10. **Stadsmonument Oostersluis**

wordt meegenomen in het ontwerp van het park in een nieuwe groene setting. Op dit moment is dit monument zo goed als onzichtbaar.

11. **Damsterdiep 307, fabriekscomplex COVA**

dit pand is aangewezen als overige panden en objecten (geen status) op de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Groningen. Op grond van het onderdeel 'gebouwd erfgoed' van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, komt hier geen bescherming aan toe. Het behoud van dit pand is wenselijk, maar niet door het tijdelijke deel bepaald.

12. **IJzeren loods Damsterdiep 271**

dit pand is aangewezen als overige panden en objecten (geen status) op de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Groningen. Op grond van het onderdeel 'gebouwd erfgoed' van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, komt hier geen bescherming aan toe. Het behoud van dit pand is wenselijk, maar niet door het tijdelijke deel bepaald.

13. **Damsterdiep 267, kantoor Woningbouwvereniging Volkshuisvesting**

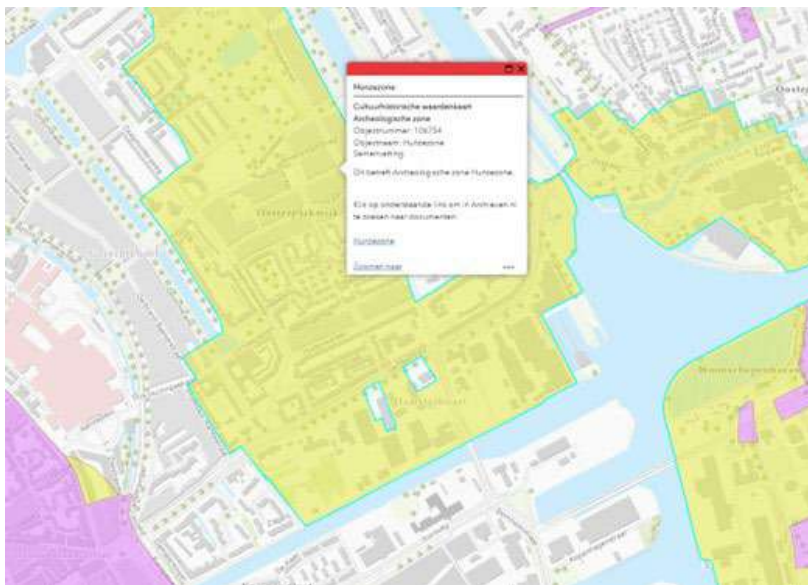
dit pand is aangewezen als overige panden en objecten (geen status) op de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Groningen. Op grond van het onderdeel 'gebouwd erfgoed' van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, komt hier geen bescherming aan toe. Het behoud van dit pand is wenselijk, maar niet door het tijdelijke deel bepaald.

14. **Spoorlijn Groningen Losweg - Eemskanaal**

dit betreft Historisch-geografische structuur Spoorlijn Groningen Losweg - Eemskanaal. Op grond van het onderdeel 'gebouwd erfgoed' van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, komt hier geen bescherming aan toe. Het behoud van dit pand is wenselijk, maar niet door het tijdelijke deel bepaald.

5.12.2.4 Archeologie

Het plangebied bevindt zich in het Hunzedal en ligt volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart (CWK) van Groningen deels in de archeologische Hunzezone (zie afbeelding 5.12, MON nummer: 106754).



Afbeelding 5.12: uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart – Erfgoed (CWK)

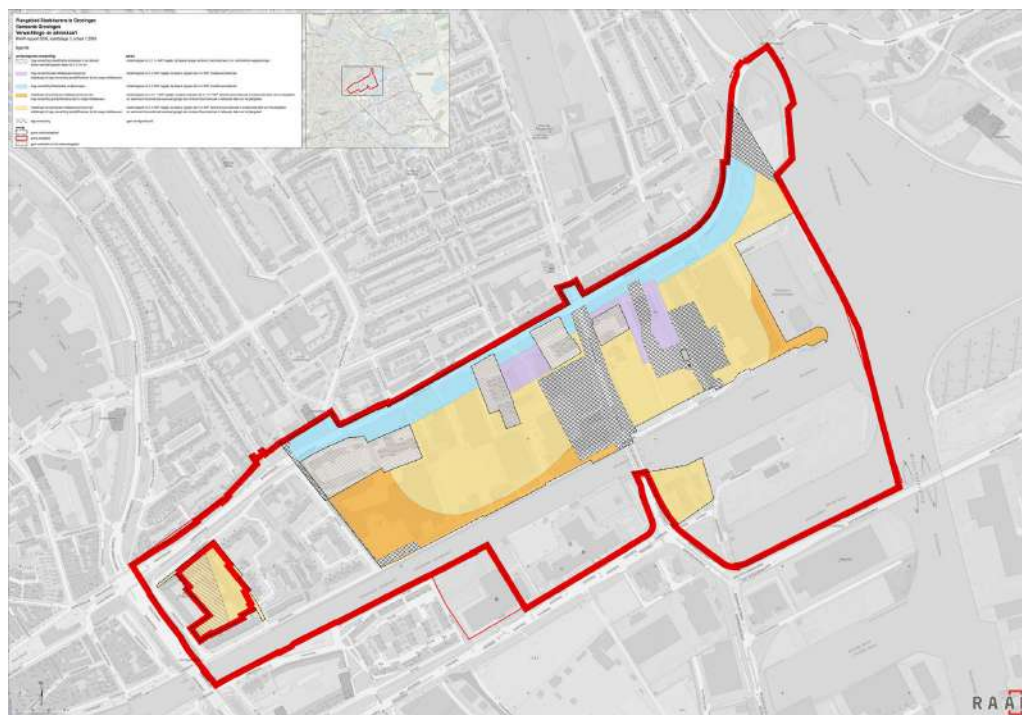
Voor dit deel van het plangebied kunnen archeologische waarden aanwezig zijn zodat een hoge archeologische verwachting geldt. Het gaat daarbij om stad-gerelateerde resten uit de vroegmoderne tijd, bewoningsresten uit de ijzertijd, vroege- en late middeleeuwen op de kleigronden en oeverwallen en zelfs steentijdvindplaatsen. Uit de CWK blijkt dat voor het oostelijk deel van het plangebied geen effecten te verwachten zijn op het gebied van verstoring van archeologische waarden. Met het planvoornemen wordt op deze locatie geen grondwerkzaamheden voorzien ten behoeve van de bouw van woningen, aangezien hier het Havenpark en groen is voorzien.

Ten behoeve van de wijziging van het omgevingsplan en het MER is voor de delen van het plangebied met een hoge archeologische verwachting en waar daadwerkelijk bodemingrepen zijn voorzien een archeologisch verkennend booronderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 12 opgenomen in het bijlagenboek bij het MER (zie Bijlage 2). Het MER is als Bijlage 1 toegevoegd aan de voorliggende motivering.

Een aantal percelen binnen het onderzoeksgebied langs Damsterdiep maakt geen deel uit van het verkennend booronderzoek (grijs gearceerd op afbeelding 5.7). Op deze percelen heeft al onderzoek plaatsgevonden of er gaan geen bodemingrepen plaatsvinden. Dat betekent dus niet dat er in deze gebieden geen archeologische waarden aanwezig zouden kunnen zijn.

Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat in grote delen van het onderzoeksgebied archeologische resten aanwezig kunnen zijn, die mogelijk bedreigd worden door de voorgenomen bodemingrepen. Er geldt een hoge archeologische verwachting voor de top van de klei-afzettingen vanwege de ligging van het gehele onderzoeksgebied op de overgang van de Hondsrug naar het Hunzedal, met daarin geulen en bijbehorende oeverwallen. In het westen van het onderzoeksgebied geldt tevens een hoge verwachting voor het onderliggende dekzand. In het onderzoeksgebied is de oorspronkelijke top van de getijdenafzettingen vaak nog (grotendeels) intact. In een aantal delen is de oorspronkelijke top verstoord, maar kunnen eventuele dieper gelegen en overslibde archeologische resten uit de ijzertijd/Romeinse tijd of vroege middeleeuwen nog wel voorkomen.

In de onderstaande verwachtings- en advieskaart is voor Stadshavens de waardering weergegeven.



**Plangebied Stadshavens te Groningen
Gemeente Groningen
Verwachtings- en advieskaart**

RAAP-rapport 5009, kaartbijlage 3, schaal 1:2000

legenda

archeologische verwachting

hoge verwachting mesolithische vindplaatsen in het dekzand binnen maximale ingrepen diepte van 4 à 5 m -mv

hoge verwachting late middeleeuwen/nieuwe tijd
middelste tot hoge verwachting (zertijd) Romeinse tijd tot vroege middeleeuwen

hoge verwachting Damsterdiep en dijken/wegen

middelste hoge verwachting late middeleeuwen/nieuwe tijd
hoge verwachting (zertijd) Romeinse tijd tot vroege middeleeuwen

middelste hoge verwachting late middeleeuwen/nieuwe tijd
middelste tot hoge verwachting (zertijd) Romeinse tijd tot vroege middeleeuwen

lage verwachting

overig

grens onderzoeksgebied

grens plangebied

geen onderdeel van het onderzoeksgebied

advies

- bodemingrepen tot 2,0 m -NAP mogelijk, bij diepere ingrepen karterend booronderzoek d.m.v. mechanische A-vegersboorings

- bodemingrepen tot 0 m NAP mogelijk, bij diepere ingrepen dan 0 m NAP: proefsleuvenonderzoek

- bodemingrepen tot 0 m NAP mogelijk, bij diepere ingrepen dan 0 m NAP: proefsleuvenonderzoek

- bodemingrepen tot 0,4 m +NAP mogelijk, bij diepere ingrepen dan 0,4 m +NAP: karterend booronderzoek in onbebouwde delen van het plangebied en verkennend booronderzoek eventueel gevolgd door karterend booronderzoek in bebouwde delen van het plangebied

- bodemingrepen tot 0 m NAP mogelijk, bij diepere ingrepen dan 0 m NAP: karterend booronderzoek in onbebouwde delen van het plangebied en verkennend booronderzoek eventueel gevolgd door karterend booronderzoek in bebouwde delen van het plangebied

- geen vervolgonderzoek

Afbeelding 5.13: Verwachtings- en advieskaart Stadshaven (bron: archeologisch verkennend booronderzoek)

In het verkennende booronderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- Voor de delen van het onderzoeksgebied met een 'hoge verwachting voor de late middeleeuwen/nieuwe tijd bij de bebouwing langs het Damsterdiep (paars gekleurd)' wordt geadviseerd om geen bodemingrepen uit te voeren die dieper reiken dan 0 m NAP. Bij diepere ingrepen wordt aanbevolen om een proefsleuvenonderzoek uit te voeren;
- Voor de delen van het onderzoeksgebied met een 'hoge verwachting Damsterdiep en dijken/wegen (blauw gekleurd)' wordt eveneens geadviseerd om geen bodemingrepen uit te voeren die dieper reiken dan 0 m NAP. Bij diepere ingrepen wordt aanbevolen om een proefsleuvenonderzoek uit te voeren om na te gaan of hier fenomenen behorende tot het voormalige Damsterdiep aanwezig zijn. Datzelfde geldt voor werkzaamheden ter hoogte van de weg die zich in het noorden van het onderzoeksgebied bevond;

- Voor de delen van het onderzoeksgebied met een '*middelhoge verwachting voor de late middeleeuwen/nieuwe tijd en middelhoge tot hoge archeologische verwachting voor resten uit de ijzertijd/Romeinse tijd tot vroege middeleeuwen (geel gekleurd)*' wordt geadviseerd om geen bodemingrepen uit te voeren die dieper reiken dan 0 m NAP. Bij diepere ingrepen wordt geadviseerd om karterend booronderzoek uit te voeren in de onbebouwde delen van deze zone en een verkennend booronderzoek in de bebouwde delen (in de panden of na de sloop van bovengrondse delen);
- Voor de hoger gelegen oeverwal en de bijbehorende geul (waar zich tevens de dijk langs het Eemskanaal bevindt) met de verwachtingswaarde '*middelhoge verwachting late middeleeuwen/nieuwe tijd en hoge verwachting ijzertijd/Romeinse tijd tot vroege middeleeuwen (oranje kleur)*' geldt dat geen ingrepen dieper dan 0,4 m +NAP kunnen worden uitgevoerd zonder dat archeologisch relevante niveaus worden bedreigd. Bij diepere ingrepen wordt geadviseerd om karterend booronderzoek uit te voeren in de onbebouwde delen van deze zone en een verkennend booronderzoek in de bebouwde delen (in de panden of na de sloop van bovengrondse delen);
- Het dekzandniveau in het uiterste westen van het onderzoeksgebied (schuin gearceerd) ter hoogte van de Certe-locatie valt buiten het voorliggend plangebied. Hier wordt aanbevolen om geen ingrepen dieper dan 2,0 m -NAP (dit is inclusief een buffer om schommelingen in het dekzandniveau op te vangen) uit te voeren zonder nader archeologisch karterend onderzoek.

Voor de zwart gearceerde gebieden geldt vanwege de diepe verstoring en het ontbreken van een intact archeologisch niveau, een lage verwachting. Voor deze gebieden wordt geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen

Voor de licht gearceerde percelen *Damsterdiep 269 en 275* is destijds in het kader van de beoogde realisatie van jongerenhuisvesting (zie bestemmingsplan Damsterdiep 269 en 275; zie paragraaf 1.4) archeologisch booronderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is echter niet als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan.

In de toelichting van het bestemmingsplan in het tijdelijke deel wordt aangegeven dat uit dit booronderzoek bleek dat er zich in de ondergrond geen oeverwal bevond. Wel zijn er - onder een flinke ophogingslaag - op enkele plekken vegetatiehorizonten aangetroffen. De resultaten van het booronderzoek rechtvaardigden destijds geen archeologische dubbelbestemming in het geldende bestemmingsplan. Dit wil niet zeggen dat het plan 'leeg' is. Bij werkzaamheden dieper dan 1 meter (beneden maaiveld) kunnen archeologische resten aangetroffen worden. Dit komt neer op ongeveer 0,6 m beneden NAP. Mocht dit gebeuren, dat dienen deze te worden gemeld.

Voor de twee overige monumentale panden langs Damsterdiep (te weten nrs. 231/237: buitenschoolse opvang en nrs. 287/289: Timmerfabriek), evenals het bestaande appartementencomplex (nrs. 263-267) wordt voor bouw- en aanlegactiviteiten vooraansnog uitgegaan van de geldende voorwaarden zoals nu is opgenomen in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' in het geldende bestemmingsplan Sontweggebied-Damsterdiep (oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 0,3 m beneden maaiveld; dit komt neer op circa 0,3 m boven NAP).

Vertaling in de planregels

Voor de voorliggende wijziging van de omgevingsvergunning worden de resultaten van het archeologisch onderzoek als volgt in de planregels vertaald:

Voor de gebieden met de verwachtingswaarden:

- 'hoge verwachting voor de late middeleeuwen/nieuwe tijd bij de bebouwing langs het Damsterdiep (paars gekleurd)';
- 'hoge verwachting Damsterdiep en dijken/wegen (blauw gekleurd)';
- middelhoge verwachting voor de late middeleeuwen/nieuwe tijd en middelhoge tot hoge archeologische verwachting voor resten uit de ijzertijd/Romeinse tijd tot vroege middeleeuwen (geel gekleurd)';

wordt de archeologische bescherming geborgd met bepaalde dieptes en oppervlaktes waaraan eventueel een vergunningstelsel is gekoppeld en bepaalde aanvraagvereisten, zoals het aanleveren van een archeologisch onderzoek.

In het ontwikkelgebied Stadshavens wordt op basis van het onderzoek van RAAP een vervolgonderzoek uitgevoerd. Bij de volgende deelplanuitwerkingen worden de resultaten van dit onderzoek betrokken.

5.13 Natuur

5.13.1 Toetsingskader

Een van de thema's die op grond van de Omgevingswet deel uitmaakt van de fysieke leefomgeving, is logischerwijs de natuur. Op grond van de Omgevingswet moeten bestuursorganen dan ook bij het uitoefenen van hun taken zorg dragen voor de bescherming van natuurwaarden. Als uitwerking van Europese richtlijnen richt deze waarborg voor de kwaliteit en integriteit van natuurwaarden zich op de bescherming van (kwetsbare) soorten en gebieden, onder andere door het beperken van de uitstoot en neerslag van stikstof in de natuur. De soortenbescherming richt zich in het nationale beleid op de soorten die in de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en de Nationaal beschermde soorten zijn aangewezen. De gebiedsbescherming richt zich op de Natura 2000-gebieden, de gebieden aangewezen als Natuur Netwerk Nederland en houtopstanden. Tot slot richt de natuurbescherming zich in het kader van de Omgevingswet op het thema faunabeheer.

De opdracht om bij het uitvoeren van taken en bevoegdheden op grond van de Omgevingswet zorg te dragen voor de natuur, is in hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving opgenomen. In hoofdstuk 11 van het Bal zijn hiervoor regels opgenomen over activiteiten met mogelijke gevolgen voor Natura 2000-gebieden, activiteiten met betrekking tot dieren of planten in het wild en activiteiten die houtopstanden, hout en houtproducten betreffen. Het Bal biedt ruimte om in afwijking van deze regels maatwerkregels op te nemen in het omgevingsplan.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn in hoofdstuk 3 instructieregels opgenomen over de uitwerking van het beschermen van habitats en soorten. Hierbij is het provinciebestuur aangewezen als bevoegd bestuursorgaan voor het treffen van maatregelen voor het behoud of herstel van habitats en soorten, het vaststellen van maatregelen om de Natura 2000 gebieden in stand te houden en het uitvoeren van uitroeiingsmaatregelen, beheersmaatregelen en herstelmaatregelen om invasieve exoten en verwilderde dieren tegen te gaan. Op grond van het Bkl dient ook een programma te worden opgesteld om tot een reductie van uitstoot en neerslag van stikstof en natuurverbetering te komen. Dit programma kan gevolgen hebben voor het opstellen van omgevingsplannen door gemeenten. Daarnaast biedt het Bkl de mogelijkheid om een gemeentelijk programma voor de aanpak van stikstof vast te stellen.

De provincie kan haar beschermingsdoelstellingen in haar omgevingsverordening in de vorm van instructieregels doorleggen aan gemeenten. De gemeenten moeten dan bij het opstellen van het omgevingsplan deze instructieregels in acht nemen. Zoals in het voorgaande bij het bespreken van de provinciale omgevingsverordening is aangegeven, heeft de provincie Groningen zowel in haar omgevingsverordening als instructieregel het verbod op uitbreiding van intensieve veehouderijen opgenomen. In dit omgevingsplan is deze activiteit niet toegestaan.

5.13.2 Het plangebied

Ter voorbereiding op het opstellen van het omgevingsplan voor Stadshavens, is onderzoek gedaan naar de natuurwaarden die binnen het plangebied aanwezig zijn. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport dat als bijlage 13 in het bijlagenboek van MER is gevoegd (zie Bijlage 2). Het MER is als Bijlage 1 opgenomen in de voorliggende motivering.

Gebiedsbescherming

Vanwege de grote afstand van het plangebied tot Natura 2000-gebieden zijn effecten als areaalverlies, versnippering, verdroging, verandering, verontreiniging en verstoring op voorhand uit te sluiten. Daarnaast maakt geen van de kwalificerende soorten gebruik van het plangebied om te foerageren. Ook de afstand tot NNN-gebieden en stiltegebieden zijn zo groot dat negatieve effecten kunnen worden uitgesloten. Dit betekent dat alleen vermisting en verzuring als gevolg van stikstofdepositie op deze afstanden een rol kan spelen.

Stikstofdepositie

Ten behoeve van het MER Stadshavens is een voortoets stikstof uitgevoerd. De voortoets is als bijlage 2 in het bijlagenboek van MER is gevoegd (zie Bijlage 2). Het MER is als Bijlage 1 opgenomen in de voorliggende motivering.

In de voortoets zijn verschillende varianten onderzocht. Daarbij is voor de aanlegfase een worst-case berekening uitgevoerd. Bij de uitgangspunten van deze berekening zijn kentallen gebruikt uit de handreiking woningbouw 2020. Hieruit bleek dat voor de aanlegfase een tijdelijke depositie van 0,01 mol is te verwachten. Vanwege het wegnemen van de huidige emissies ontstaat per saldo een afname van depositie op bestaande Natura 2000-gebieden. Het project daarmee uitvoerbaar gebleken.

Inmiddels is ten behoeve van het omgevingsplan een nieuwe stikstofberekening uitgevoerd op basis van de meest recente versie van AERIUS. Bovendien zijn er nieuwe nieuwe inzichten met betrekking tot het verbruik en de inzet van materieel. Voor de aanlegfase is nog steeds een worst-case berekening uitgevoerd maar dan op basis van ervaringscijfers uit de bouw. Het geraamde dieselverbruik van de voorbereiding en het grondwerk is op basis van ervaringscijfers naar beneden bijgesteld.

De berekening betreft een worst-case benadering waarin het steeds 'schoner' worden van materieel nog niet is ingecalculleerd. Ook wordt er nu al steeds meer gewerkt met Stage V en VI. Met Stage VI is nog niet te rekenen in de laatste versie van AERIUS.

De nieuwe stikstofberekening is als Bijlage 5 opgenomen in de voorliggende motivering. Uit de berekening blijkt dat het planvoornemen een positief effect heeft op de omliggende Natura 2000-gebieden. Er is sprake van een afname van stikstofdepositie van 0,02 mol/ha/jr. Een significant negatief effect als gevolg van stikstofdepositie in de gebruiksfase is daarom uitgesloten.

Uit de berekening van de aanlegfase blijkt verder dat er geen sprake is van een tijdelijke toename van stikstofdepositie. Een significant effect van stikstofdepositie in de aanlegfase is daarom uitgesloten. Omdat de bouwfase verspreid over circa 20 jaar plaatsvindt is het de verwachting dat in de toekomst de emissie steeds verder afneemt omdat voor veel werkzaamheden elektrisch materieel ingezet wordt.

De op te heffen stikstofuitstoot is groter dan de nieuwe stikstofuitstoot als gevolg van toekomstige activiteiten en bijbehorende verkeersbewegingen. Per saldo ontstaan bij de bouw van 150 woningen per jaar daardoor geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura 2000 gebieden. Gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden zijn andere effecten uitgesloten. Voor de toekomstige activiteiten geldt op het moment van schrijven, dus geen vergunning- of meldingsplicht in het kader van de Omgevingswet.

Het omgevingsplan is daardoor niet in strijd met de Omgevingswet. Daarbij wordt opgemerkt dat bij elke wijziging in wet- en regelgeving en de concrete invulling van de deelgebieden opnieuw een specifieke berekening zal moeten worden voorgelegd.

Stedelijke ecologische structuren

Binnen het plangebied zijn stedelijke ecologische structuren (SES) aanwezig. Het planvoornemen draagt met de groenblauwstructuur bij aan de gewenste ecologische kwaliteit. Wel vindt hiervoor een wijziging plaats in de SES-gebieden: met name het SES-gebied ter plaatse van het Betonbos zal in oppervlakte afnemen, maar dit wordt ruim gecompenseerd ter plaatse van de zandoverslag waar met het Havenpark nieuw SES-gebied wordt ontwikkeld.

Binnen Stadshavens worden de (nieuwe) groenstructuren langs het Damsterdiep versterkt en wordt de bestaande groenvoorziening nabij de Oostersluis opgewaardeerd. De groenstructuur langs het Damsterdiep betreft enkel een bomenrij in een gazon die weinig biodivers is. De groenvoorziening nabij de Oostersluis herbergt in de huidige situatie nog een parkeerplaats. Deze parkeerplaats maakt onderdeel uit van de SES. De parkeerplaats wordt in de nieuwe situatie weggehaald, waardoor het groen ter plekke versterkt wordt.

Ter plaatse van het Havenpark wordt, naast de te compenseren hectare bos, nog meer groen gerealiseerd. Ook in de nieuwe bouwvelden wordt groen gerealiseerd.

Aangenomen wordt dat door het groen in de bouwvelden te verbinden met bestaande en nieuwe SES-structuren er een meerwaarde ontstaat voor de biodiversiteit. Het groen in de nieuw bouwvelden wordt geen direct onderdeel van de SES, maar krijgt wel een belangrijke functie als ondersteuning van de SES en voor de algehele biodiversiteit.

Soorten

Er zijn verschillende beschermde soorten aanwezig of mogelijk aanwezig in het plangebied. In het MER is beschreven over welke soorten het gaat en of er bij daadwerkelijke aanwezigheid van deze soorten maatregelen binnen het plangebied mogelijk zijn om verlies van verblijfplaatsen en het leefgebied te voorkomen of te compenseren. Dit is namelijk een voorwaarde voor het verkrijgen van een ontheffing op grond van de Omgevingswet en is daarmee een voorwaarde voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Aangetoond is dat vleermuizen en huismussen voorkomen in het plangebied. Voor deze soorten zijn (zeker binnen de principes van natuurinclusief bouwen) voldoende bewezen maatregelen mogelijk om verlies van verblijfplaatsen en/of leefgebied te compenseren. Voor andere soorten is nader onderzoek nodig om vast te stellen of deze soorten daadwerkelijk in het plangebied voorkomen, bijvoorbeeld de steenmarter of de gierwaluw. Wanneer de steenmarter of gierwaluw wordt aangetroffen is het mogelijk om voldoende maatregelen te nemen waardoor, indien nodig, een ontheffing kan worden verleend.

Naar alle waarschijnlijkheid zijn beschermde verblijfplaatsen en leefgebieden binnen het plangebied goed te compenseren en zijn negatieve effecten te mitigeren. Daarbij wordt uitgegaan van enige flexibiliteit in het ontwerp om (aanwezige) natuurwaarden een plek te geven. Bij de wijzigingsbesluiten waarmee de beoogde gebiedsontwikkeling daadwerkelijk mogelijk gemaakt zullen worden, zullen deze maatregelen in het omgevingsplan worden uitgewerkt.

5.14 Gezondheid

5.14.1 Toetsingskader

Binnen de gemeente is apart gezondheidsbeleid opgesteld dat ook is overgenomen in de Omgevingsvisie. Dit betekent dat gestreefd wordt naar een leefomgeving die de gezondheid beschermt én bevordert en die bewoners de gelegenheid biedt eigen regie te voeren. De leefomgeving is gezonder als de invloed van belastende milieuaspecten (lucht, geluid, geur, straling) op de gezondheid zo klein mogelijk is. Een omgeving die voldoet aan de wettelijke normen is het startpunt, maar juist onder de normen is nog veel gezondheidswinst te behalen. Een omgeving die uitnodigt tot gezond gedrag die bewoners als veilig en prettig ervaren en stimuleert tot sociaal contact is een gezonde omgeving.

In Groningen zijn de zes kernwaarden voor gezondheid beschreven in de integrale Healthy Ageing Visie, de G6 voor een Gezonde Stad (zie paragraaf 3.4.15). Deze zes kernwaarden zijn in het Groningen Ambitiewerk vertaald in beoordelingscriteria die voor zover van toepassing ook in het MER zijn meegenomen.

Tabel 5.6: Beoordelingscriteria gezondheid uit Groningen Ambitieweb

Kernwaarde	Basis	Plus	Max
G1: Actief Burgerschap	Omgeving informeren	Omgeving betrekken	Omgeving actief invulling laten geven
G2: Bereikbaar Groen	Handhaven aanwezigheid groen	Groen toevoegen	Groen met hoge kwaliteit en diversiteit toevoegen
G3: Actief Ontspannen	Handhaven ontmoetingsplekken	Ontmoetingsplekken toevoegen	Kwaliteitsvolle ontmoetingsplekken voor alle groepen uit samenleving
G4: Gezond Verplaatsen	Veiligheid voor fietsers en wandelaars handhaven	Meer ruimte voor actief vervoer	Auto is ondergeschikt aan actief vervoer / autoluw gebied
G5: Gezond Bouwen	Gezondheid van binnenklimaat handhaven	Verbeterd binnenklimaat woningen	Maak woningen duurzaam en levensloopbestendig
G6: Gezonde Voeding	Eetbare plekken handhaven	Toevoegen van eetbare plekken	Gezond voedsel verbouwen en aanbieden.

Met name de kernwaarden G2, G3, G4 en G6 hebben een ruimtelijk component. Voor de andere twee kernwaarden (G1 en G5) kunnen alleen randvoorwaarden worden geschapen.

5.14.2 Het plangebied

In het planvoornemen wordt maximaal ingezet op gezondheidsbevordering. De nieuwe woonwijk wordt autoluw ingericht, met veel aandacht voor de kwaliteit van de openbare ruimte. Door de auto te weren uit de openbare ruimte, krijgen groen en water meer ruimte. Dit bevordert de belevingswaarde van de wijk, maar hierdoor ontstaat ook meer ruimte voor ontmoetingsplekken en het veilig kunnen buitenspelen van kinderen. Door de voorzieningen in de plint goed te spreiden over het gebied, ontstaan ook meerdere ontmoetingsplekken. Door in te zetten op duurzame mobiliteit wordt fietsen en lopen ook meer gestimuleerd. Het verbeteren van de fietsverbindingen versterkt dit nog. Binnen het plangebied worden groen-blaue aders gecreëerd en wordt natuurinclusief gebouwd, zowel voor de beleving van de buitenruimte als voor het voorkomen van hittestress, voor waterberging en voor de bevordering van biodiversiteit. Daarnaast wordt het Havenpark ingericht als ontmoetings-, cultuur-, beweeg- en sportpark. Langs het water wordt ook een groene zone ingericht waar op warme dagen verkoeling kan worden gezocht. Er zijn enkele plekken waar sprake kan zijn van windhinder of windgevaar. Dit kan een negatief effect hebben op de beleving of het gebruik van de buitenruimte, maar de overlast hiervan kan door een goed ontwerp en met maatregelen zoals luifels en bomen op de juiste plekken, worden voorkomen of geminimaliseerd.

Voor gezondheidsbescherming is in het MER voornamelijk gekeken naar geluid, luchtkwaliteit, geuroverlast, veiligheid en gezonde bodem en water. De luchtkwaliteit wijzigt niet significant en is van voldoende kwaliteit om nieuwe woningen toe te staan. De bodem wordt gesaneerd en voldoet daarmee aan de kwaliteit voor wonen. De waterberging zal voldoende zijn om wateroverlast te voorkomen, de waterkwaliteit wijzigt niet en de beleving van (de nabijheid van) het water wordt verbeterd.

Aandachtspunten voor de gezondheidsbescherming zijn geluid en externe veiligheid:

- Met het planvoornemen worden meer woningen in een geluidbelast gebied toegevoegd, met name vanwege wegverkeerslawaai. Hoewel hierdoor ook afscherming voor bestaande woningen wordt gerealiseerd, zal de eerstelijns bebouwing een geluidbelasting tussen 55 en 63 dB ondervinden vanwege wegverkeerslawaai.
- Er is aan de zuidkant ook sprake van een geluidbelasting tussen 50 en 55 dB vanwege industrielawaai, dit leidt tot een gecumuleerd niveau hoger dan 55 dB. Hierbij zijn er bouwblokken waar de geluidkwaliteit van de eerstelijns bebouwing als matig tot tamelijk slecht wordt beoordeeld. Voor deze woningen is extra aandacht nodig voor geluidisolatie en compensatie.
De geluidbelasting vanwege industrielawaai wordt door de planontwikkeling gereduceerd door de gedeeltelijke dezonering en het vertrek van enkele bedrijven uit het plangebied ten behoeve van de woningbouw. Daarnaast is een lichte stijging van de geluidbelasting bij bestaande woningen berekend vanwege het extra verkeer naar het plangebied. Dit heeft per saldo een neutraal effect op de omliggende wijken.
- Er worden woningen toegevoegd binnen het aandachtsgebied voor externe veiligheid langs de vaarweg (deelgebied Noordoost). Dit is acceptabel binnen het toetsingskader, maar heeft wel een licht negatief effect op de gezondheidsbeleving.

In de komende wijzigingen van het omgevingsplan als gevolg van de verdere invulling van de deelgebieden worden deze doelstellingen -indien noodzakelijk- doorvertaald in planregels, zoals bijvoorbeeld het spreiden van voorzieningen in de plinten van de gebouwen.

5.15 Laddertoets

5.15.1 Toetsingskader

Onder de Omgevingswet is in het Besluit kwaliteit leefomgeving de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van de nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

In artikel 5.129g van het Bkl wordt de Ladder als volgt omschreven:

1. Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.
2. Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:
 - a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
 - b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

3. Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:
 - a. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en
 - b. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.
4. Als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Uit vaste jurisprudentie volgt dat het toevoegen van meer dan 11 woningen wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In de voorliggende wijziging van het omgevingsplan worden de randvoorwaarden opgenomen voor de realisatie van maximaal 2.400 woningen in combinatie met 30.000 m² nieuwe commerciële en maatschappelijke functies in Stadshavens. In het geval van Stadshavens is daarmee sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied.

5.15.2 Het plangebied

Op grond van de voorliggende wijziging van het omgevingsplan wordt de realisatie van de woningen en commerciële en maatschappelijke functies niet bij recht in de verschillende deelgebieden mogelijk gemaakt. In het voorliggende omgevingsplan zijn de randvoorwaarden opgenomen waaraan de concrete invulling van de verschillende deelgebieden moet voldoen. Hiervoor zullen te zijner tijd nieuwe wijzigingen van het omgevingsplan moeten worden opgesteld.

In de voorliggende wijziging van het omgevingsplan is dan ook bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling (i.c. de Ladder voor duurzame verstedelijking) voor de verschillende deelgebieden wordt doorgeschoven naar de wijziging van het omgevingsplan voor de desbetreffende deelgebieden. Daarin kan nader worden ingegaan op de daadwerkelijke invulling van het woningbouwprogramma en de gemengde functies.

De behoefte aan woningbouw en voorzieningen blijkt vooralsnog uit de opeenvolgende Omgevingsvisies 'The Next City' (paragraaf 3.4.1) en 'Levende Ruimte' (paragraaf 3.4.2) en uit de gemeentelijke Woonvisie (paragraaf 3.4.8).

Per deeluitwerking zal er eerst een nader behoefteonderzoek uitgevoerd worden naar type en aantal woningen en voorzieningen.

Hoofdstuk 6 Kostenverhaal

Het verhaal van de gemaakte kosten is aan de orde indien de wijziging van het omgevingsplan een nieuwe (gebieds)ontwikkeling mogelijk maakt met daarin kostenverhaalplichtige activiteiten. De volgende activiteiten zijn kostenverhaalplichtig:

- de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- de bouw van een of meer hoofdgebouwen anders dan gebouwen met een woonfunctie;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- de bouw van een gebouw dat geen hoofdgebouw als bedoeld onder b is, met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een woonfunctie tot gebouwen met een woonfunctie, mits het ten minste tien woonfuncties betreft; of
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een kantoorfunctie, een winkelfunctie of een bijeenkomstfunctie voor het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter plaatse tot gebouwen met een of meer van deze gebruiksfuncties, mits de cumulatieve bruto-vloeroppervlakte van de nieuwe gebruiksfuncties ten minste 1.500 m² bedraagt.

Indien de wijziging van het omgevingsplan nieuwe kostenverhaalplichtige activiteiten mogelijk maakt, dient het kostenverhaal via een van onderstaande opties te worden verzekerd:

- a. anderszins, via een overeenkomst, bijvoorbeeld:
 1. een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer van de kostenverhaalplichtige activiteit; of
 2. via de gronduitgifte-overeenkomst tussen gemeente en een toekomstige eigenaar, indien de gemeente het volledige kostenverhaalsgebied in eigendom heeft;
- b. via regels kostenverhaal in het omgevingsplan, waarbij gekozen wordt tussen:
 1. een systeem met tijdvak: vergelijkbaar met het systeem uit de Wro, waarbij plannen een duidelijk eindbeeld, een fasering en een einddatum hebben, zodat kosten en opbrengsten op voorhand goed te berekenen zijn;
 2. of zonder tijdvak: een nieuw systeem voor gebiedsontwikkelingen zonder een duidelijk eindbeeld, zonder fasering en zonder einddatum, waardoor kosten en opbrengsten op voorhand moeilijker te berekenen zijn en er gewerkt wordt met scenario's.

Ongeacht de systeemkeuze hebben de regels kostenverhaal in ieder geval betrekking op het verhalen van kosten (gekoppeld aan een kostenverhaalsgebied). Net als in een exploitatieplan (onder de Wro) kunnen in dit verband ook regels in het omgevingsplan worden opgenomen over:

- fasering van en koppelingen tussen werkzaamheden en/of activiteiten;
- locatie-eisen;
- woningbouwcategorieën (artikel 5.161c Bkl).

In het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan moet de keuze voor een van de opties voor het kostenverhaal gemotiveerd worden (in de motivering). Als er gekozen wordt voor het opnemen van regels kostenverhaal, dienen deze op maat te worden gemaakt voor elke ontwikkeling met kostenverhaalplichtige activiteiten.

In Stadshavens komen gebouwen met woningen en andere gebruiksfuncties. Dat betekent dat de wijzigingen van het omgevingsplan voor de verschillende uitwerkingen van Stadshavens kostenverhaalplichtige activiteiten mogelijk zullen maken.

Het kostenverhaal dient te worden verzekerd voor elke wijziging van het omgevingsplan. Regels voor kostenverhaal in deze wijziging van het omgevingsplan zijn niet nodig. Met de eerste wijziging worden geen kostenverhaalplichtige activiteiten mogelijk gemaakt. Voor de ontwikkelingen die later volgen is dat wel het geval. Voor de ontwikkeling van Stadshavens als geheel in het ontwikkelgebied heeft de gemeente met de andere grondeigenaren in het gebied een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

Hoofdstuk 7 Evaluatie

Zoals in het voorgaande is beschreven zal de transformatie van Stadshavens naar een overwegend woongebied twintig jaar in beslag kunnen nemen. Dit gebied moet zich binnen de kaders van de in de planregels opgenomen 'Gouden Regels' naar een nieuwe stadswijk ontwikkelen.

De ontwikkeling van Stadshavens wordt door de gekozen plansystematiek periodiek getoetst aan deze uitgangspunten. Voor de daadwerkelijke ontwikkeling van de verschillende ontwikkelgebieden, wordt per deelgebied een wijziging van het omgevingsplan voorbereid. Bij elk van deze wijzigingen van het omgevingsplan wordt geëvalueerd hoe de vorige wijziging van het omgevingsplan heeft geresulteerd in het bijdrage aan de ontwikkeldoelen voor Stadshavens en welke opgaven daaruit voortvloeien voor de resterende ontwikkelgebieden.

Gedurende de uitwerking van de deelgebieden zal ook in de gaten gehouden worden of de randvoorwaarden die voor Stadshavens zijn vastgelegd nog voldoende actueel zijn voor de verdere ontwikkeling. Gekeken wordt of er zich nieuwe ontwikkelingen hebben voorgedaan die het nodig maken om voor Stadshavens de randvoorwaarden voor een andere aanpak te kiezen.

Dit zou voor Stadshavens kunnen leiden tot een nieuwe wijziging van het omgevingsplan.

Hoofdstuk 8 Participatie en keten

Al geruime tijd wordt gewerkt aan de planvorming voor de gebiedsontwikkeling van Stadshavens. In 2018 heeft de gemeente Groningen de eerste versie van haar integrale Omgevingsvisie 'The Next City' vastgesteld. Stadshavens is hierin aangewezen als een van de belangrijkste woningbouwlocaties. De omgevingsvisie is in januari 2022 geactualiseerd.

De nieuwe omgevingsvisie 'Levende Ruimte' borduurt voort op The Next City. Opnieuw is Stadshavens als een van de belangrijke ontwikkellocaties voor woningbouw aangewezen. In 2018 heeft de gemeente de ontwikkelingsstrategie 'Stad aan het Water' vastgesteld, waarin meerdere opgaven voor Eemskanaalzone worden gecombineerd. Over alle documenten hebben inspraakrondes en -bijeenkomsten plaatsgevonden. In deze documenten heeft Eemskanaalzone deelgebied 1 - Stadshavens prioriteit gekregen als binnenstedelijke transformatieopgave.

8.1 Overeenkomst grondeigenaren

Vervolgens hebben de grondeigenaren gemeente Groningen, ontwikkelaars VanWonen, VolkerWessels Vastgoed en BPD en corporaties Lefier en Nijestee de uitgangspunten van de documenten vertaald in een Akkoord op Hoofdpijnen. Dit akkoord geldt voor het gebied aan de noordzijde van het Eemskanaal, tussen het Eemskanaal, Balkgat, Damsterdiep en de Jachthaven.

In het akkoord staan afspraken over de ontwikkelopgave (2.400 woningen en 30.000 m² commercieel), de manier van samenwerken, de ontwikkelstrategie, risico's en financiën. Belangrijke onderlegger voor die afspraken is de uitwerking van de openbare ruimte en infrastructuur, opgetekend in onderstaande plankaart. Binnen dat groenblauwe raamwerk bevinden zich de ontwikkelvelden voor de bebouwing.

Duidelijk is dat Stadshavens een hoogstedelijk karakter krijgt. Dit hebben we in woord en beeld laten zien.



Afbeelding 8.1: Plankaart Stadshavens

vastgesteld

gemeente Groningen - Omgevingsplan Stadshavens

In september 2020 is het Akkoord op Hoofdlijnen (AoH) met bijbehorende plankaart en impressies actief gedeeld met de omgeving via onder meer een breed verspreide huis-aan-huiskrant over Stadshavens. Ook is het gesprek over Stadshavens opgestart met drie informatiebijeenkomsten. Aanwezigen waren over het algemeen enthousiast over de plannen. Aandacht werd met name gevraagd voor inpassing van bestaande woningen, de ontwikkeling van de Certe-locatie, hoogbouw, Betonbos, gevarieerd aanbod en bouwverkeer.

Vervolgens is het Akkoord op Hoofdlijnen vertaald in een samenwerkingsovereenkomst (SOK). Hierin zijn onder andere de afspraken over aantallen woningen, segmenten, de inrichting van de openbare ruimte en de manier van samenwerken definitief vastgelegd. Op 16 februari 2021 heeft de raad ingestemd met het raadsvoorstel over de SOK en de financiële consequenties. Bewonersorganisaties hebben tijdens de raadsbehandeling een aantal aandachtspunten ingebracht. Een belangrijk punt was de toekomst van het Betonbos.

In juni 2021 is een motie door de gemeenteraad aangenomen om de haalbaarheid van een nautisch kwartier of havenkwartier, als onderdeel van de ontwikkeling van de wijk Stadshavens, te onderzoeken. Het nautisch kwartier heeft in potentie de mogelijkheid om een gebied te worden voor onder andere kunst, cultuur, sport, horeca en ondernemen.

Mede op verzoek van omwonenden is in het MER onderzocht of het Havenpark ook elders in het plangebied kan komen, het liefst op de locatie van het Betonbos. Op basis van dit onderzoek is het standpunt niet gewijzigd en blijft het park op de locatie van de huidige zandoverslag gehandhaafd. De Commissie m.e.r. adviseerde om bij het ontwerp-omgevingsplan alle relevante informatie over de afweging Haven-Betonbos te bundelen in een notitie. Dat is gedaan in de notitie Afweging Stadsparklocatie Stadshavens. Deze is opgenomen als Bijlage 6. In het omgevingsplan is de keuze voor het park op de locatie zandoverslag herbevestigd.

8.2 Klankbordgroep

In het najaar van 2020 is een klankbordgroep opgericht met daarin vertegenwoordigers van de betrokken bewonersvereniging in de nabije omgeving: Oosterparkwijk, Damsterbuurt, Kop van Oost en Oosterhoogebrug. De klankbordgroep wordt zoveel mogelijk vooraf geconsulteerd bij de stappen in de planvorming, zowel op inhoud als op proces.

8.3 Werkgroep Certe-locatie

Ondertussen werkten een ontwikkelaar en woningbouwcorporatie Lefier samen aan een plan voor de herontwikkeling van de Certe-locatie. Deze herontwikkeling maakt geen deel uit van het Akkoord op Hoofdlijnen en de Samenwerkingsovereenkomst, maar valt wel binnen plangebied Stadshavens.

In samenspraak met de klankbordgroep is voor de ontwikkeling van de Certe-locatie een aparte werkgroep opgericht met daarin direct-omwonenden en vertegenwoordigers daarvan. De gemeente faciliteert het gesprek tussen initiatiefnemers en de werkgroep, ziet erop toe dat de plannen passen binnen gemeentelijk beleid en de uitgangspunten voor Stadshavens.

In april 2022 is de locatie overgenomen door een andere ontwikkelende partij.

8.4 Stakeholders

Om inzicht te krijgen in de andere belangen die spelen bij de gebiedsontwikkeling zijn in het najaar van 2020 gesprekken met diverse stakeholders opgestart, zoals Bedrijvenvereniging Zuidoost (VBZO), Toegankelijk 050, de Fietsersbond, IVN Groningen-Haren en het Woonschepen Comité Groningen (W.C.G.). Ook deze gesprekken hebben een informerende en consulterende insteek en vinden in principe bij iedere mijlpaal plaats.

8.5 Huidige gebruikers

Het plangebied Stadshavens kent meerdere (tijdelijke) gebruikers die hun activiteiten op termijn elders voort zullen moeten zetten. De betreffende grondeigenaren zijn verantwoordelijk voor de communicatie en tijdige afstemming met de gebruikers.

8.6 Planologische procedure, gouden regels en eerste deelgebied Stadshavens

Net als bij andere gebiedsontwikkelingsprojecten wordt een zorgvuldige planologische procedure doorlopen waarbij belanghebbenden, omwonenden en andere stakeholders actief worden betrokken en de gelegenheid hebben in meerdere ronden formeel te reageren op de voorliggende plannen. Begin 2021 is begonnen met de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD). Deze heeft van 11 februari tot en met 24 maart 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon schriftelijk, ook via internet, op de NRD worden gereageerd. Voor een weergave van de ingediende reacties en wat daarmee gedaan is in het MER, wordt verwezen naar de Reactienota Reikwijdte en Detailniveau Stadshavens. De reactienota is als bijlage 3 opgenomen in de motivering, het MER is als Bijlage 1 opgenomen.

Het omgevingsplan en het MER worden in meerdere ronden ter inzage gelegd voor reactie:

- In februari 2023 is het voorontwerp wijziging omgevingsplan en het MER voor Stadshavens voor inspraak vrijgegeven en ter inzage gelegd. De omgeving en andere belanghebbenden werden hierover geïnformeerd via onder meer een huis-aan-huiskrant en werden uitgenodigd voor een informatieve wandeling.
- Op woensdag 29 maart 2023 heeft de raad in een meningsvormende sessie van gedachten gewisseld over de documenten. Daar waren meerdere sprekers aanwezig die aandacht vroegen voor onder meer bouwoverlast, bouwhoogtes en het Betonbos.
- Het ontwerp-omgevingsplan lag ter inzage van 11 januari tot en met 21 februari 2024. De omgeving en andere belanghebbenden zijn geïnformeerd met een huis-aan-huis nieuwsbrief. Dit was ook de uitnodiging voor het mini-festival op 25 januari 2024. Ruim 130 belangstellenden lieten zich informeren over de plannen voor Stadshavens en het ontwerp-omgevingsplan.

Bij iedere ronde hoort een inspraakrapport waarmee we zichtbaar maken wat er met inspraakreacties is gedaan.

8.7 Procedure uitwerking deelgebieden

De komende jaren zullen, binnen het vastgestelde raamwerk en met inachtneming van de gouden regels, de plannen voor de verschillende deelgebieden worden uitgewerkt. Naast de inspraakmogelijkheden die bij de formele procedure horen, zal meer informele communicatie plaatsvinden.

8.8 Achtergrond

Document	Participatie en communicatie	Inspraakrondes
The Next City Omgevingsvisie	Stadsbrede participatie met diverse bijeenkomsten over: startdocument (2016) koersdocument (2017)	Ontwerp-omgevingsvisie lag in maart 2018 ter inzage. Inspraakrapport opgesteld. Bijlage-inspraakverslag.pdf (groningen.nl)
Ontwikkelstrategie Eemskanaalzone, Visie Stad aan het Water	Drie inloopbijeenkomsten voor bewoners en bedrijven op 23 mei, 28 mei en 5 juni 2018	Concept-ontwikkelingsstrategie in maart 2018 ter inzage Reactierapport opgesteld. Bijlage Inspraakrapport Ontwikkelingsstrategie Eemskanaalzone (groningen.nl)
Akkoord op Hoofdlijnen	Drie inloopbijeenkomsten voor bewoners en bedrijven op 30 september, 1 oktober en 7 oktober 2020	
Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) Stadshavens	Iedereen heeft de mogelijkheid gehad om te reageren op de NRD	Ter inzage van 11 februari t/m 24 maart 2021 Stadshavens Gemeente Groningen
Levende Ruimte, actualisatie omgevingsvisie	Informatiebijeenkomsten in Haren en Ten Boer 2019-2020 Digitale bijeenkomsten	Ter inzage 7 oktober t/m 4 november 2021 Inspraakrapport opgesteld. Bijlage-1-Reactienota-Levende-Ruimte.pdf (groningen.nl)
Voorontwerp wijziging omgevingsplan voor Stadshavens en MER	Informatiekrant huis-aan-huis in omgeving + uitnodiging voor de informatieve wandeling Informatieve wandeling en start audiotour op 11 maart 2023 Inloopspreekuur elke woensdagmiddag Website Stadshavens is gelanceerd Diverse separate gesprekken met verschillende stakeholders	Ter inzage 16 februari t/m 29 maart 2023 Inspraakrapport opgesteld, opgenomen als Bijlage 9.
Ontwerp wijziging omgevingsplan voor Stadshavens	Nieuwsbrief huis-aan-huis in omgeving + uitnodiging voor het mini-festival Mini-festival en informatiemarkt op 25 januari. Inloopspreekuur elke woensdagmiddag Alle documenten op de website Stadshavens Digitale nieuwsbrief naar iedereen die zich hiervoor heeft ingeschreven Diverse separate gesprekken met verschillende stakeholders	Ter inzage 11 januari t/m 21 februari 2024 Zienswijzenrapport opgesteld, opgenomen als Bijlage 10

Hoofdstuk 9 Overgangsrecht en inwerkingtreding

9.1 Bestaande bedrijven in het ontwikkelgebied

In het ontwikkelgebied Stadshavens worden met deze wijziging van het omgevingsplan de bestaande activiteiten voorzien van een tijdelijke regeling. Dit tijdelijke gebruik is gekoppeld aan de termijn dat de diverse bedrijven nog in het gebied mogen blijven zitten. In de bijlage bij de regels is een overzicht opgenomen van de bedrijven met de einddatum per bedrijf. Het gaat hier dus om een soort overgangsrecht op maat: als de ontwikkeling van Stadshavens aan de westzijde is begonnen kunnen bedrijven aan de oostzijde nog blijven bestaan.

9.2 Oefenlocatie en brandweer

De oefenlocatie van de brandweer en de brandweerkazerne zelf wordt op termijn verplaatst naar een andere locatie. Deze functie heeft gevolgen voor de ontwikkeling van woningbouw, want het oefenen levert een geluidsbelasting op. De ligging van het gezoneerde industrieterrein wordt met deze wijziging van het omgevingsplan verkleind. Bij de berekening van de geluidscontour is rekening gehouden met het verdwijnen van de oefenlocatie. Daarom is ook deze functie voorzien van een tijdelijke gebruiksfunctie. De termijn is opgenomen in de regels van het omgevingsplan, namelijk 31 maart 2029. Tot die tijd mag de brandweerkazerne met oefenlocatie op de huidige locatie nog als zodanig worden gebruikt.

BIJLAGEN BIJ DE MOTIVERING



Bijlage 1 MER Stadshavens (excl. bijlagen)

vastgesteld

gemeente Groningen - Omgevingsplan Stadshavens

Bijlage 2 Bijlagenboek bij het MER Stadshavens

vastgesteld

gemeente Groningen - Omgevingsplan Stadshavens

Bijlage 3 Reactienota NRD Stadshavens

vastgesteld

gemeente Groningen - Omgevingsplan Stadshavens

Bijlage 4 Toetsingsadvies MER Stadshavens

vastgesteld

gemeente Groningen - Omgevingsplan Stadshavens

Bijlage 5 Stikstofdepositie-onderzoek

vastgesteld

gemeente Groningen - Omgevingsplan Stadshavens

Bijlage 6 Afweging stadsparklocatie Stadshavens

vastgesteld

gemeente Groningen - Omgevingsplan Stadshavens

Bijlage 7 Inventarisatie gebouwd erfgoed

vastgesteld

gemeente Groningen - Omgevingsplan Stadshavens

Bijlage 8 QRA Stadshavens

Bijlage 9 Inspraakverslag Omgevingsplan en MER

Bijlage 10 Reactienota zienswijzen

