



De Nieuwe Held

Informerende raadsessie 1 oktober 2025

GRAVENBURG

DE HELD

VINKHUIZEN

Doel van deze informerende raadsessie

Belangrijkste doelen:

- De wijzigingen in uitgangspunten en ontwerp t.o.v. plan van 2009
- Omgevingswet en rol raad
- Waarom een 'omgevingsprogramma'

En ook...

- Toelichting nieuw ontwerp
- Inzicht in participatie
- Inzicht in het vervolg

Eerdere betrokkenheid raad bij De Nieuwe Held:

- 2020: informerende sessie – uitgangspunten stedenbouwkundige visie
- 2023: informerende sessie – concept stedenbouwkundige visie
- 2024: informerende brief over Akkoord op Hoofdpijnen

Programma

1. Ontwerp
2. Planologisch proces
3. Participatie & communicatie
4. Planning en fasering
5. Vragen en gesprek

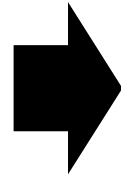
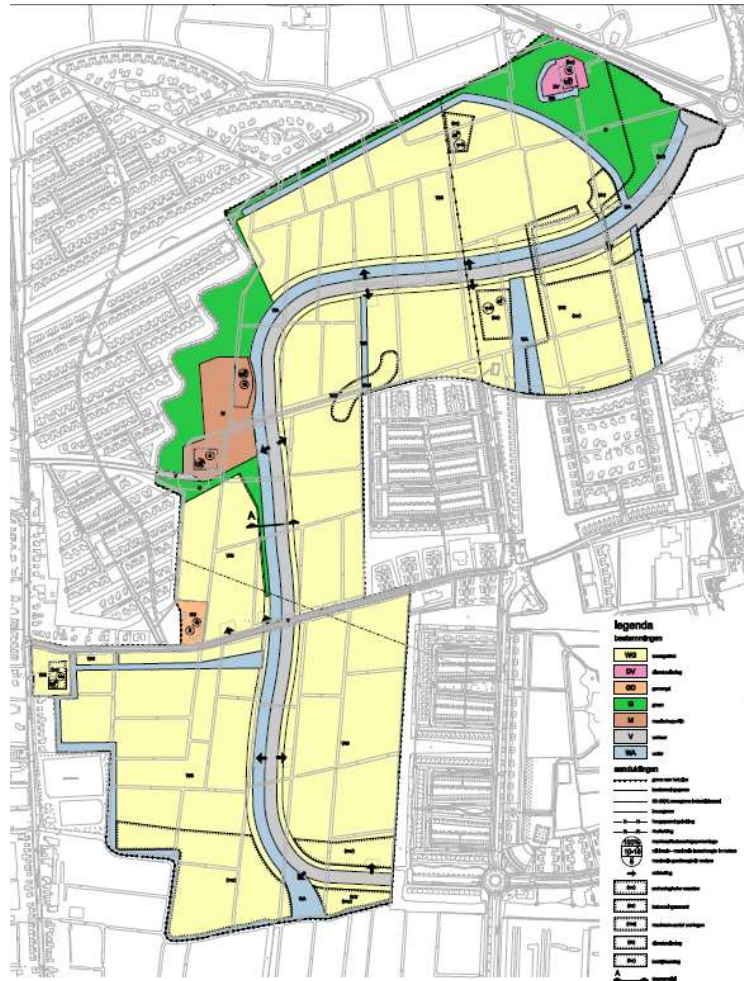


Ontwerp

- Planuitleg
- Omgevingsprogramma

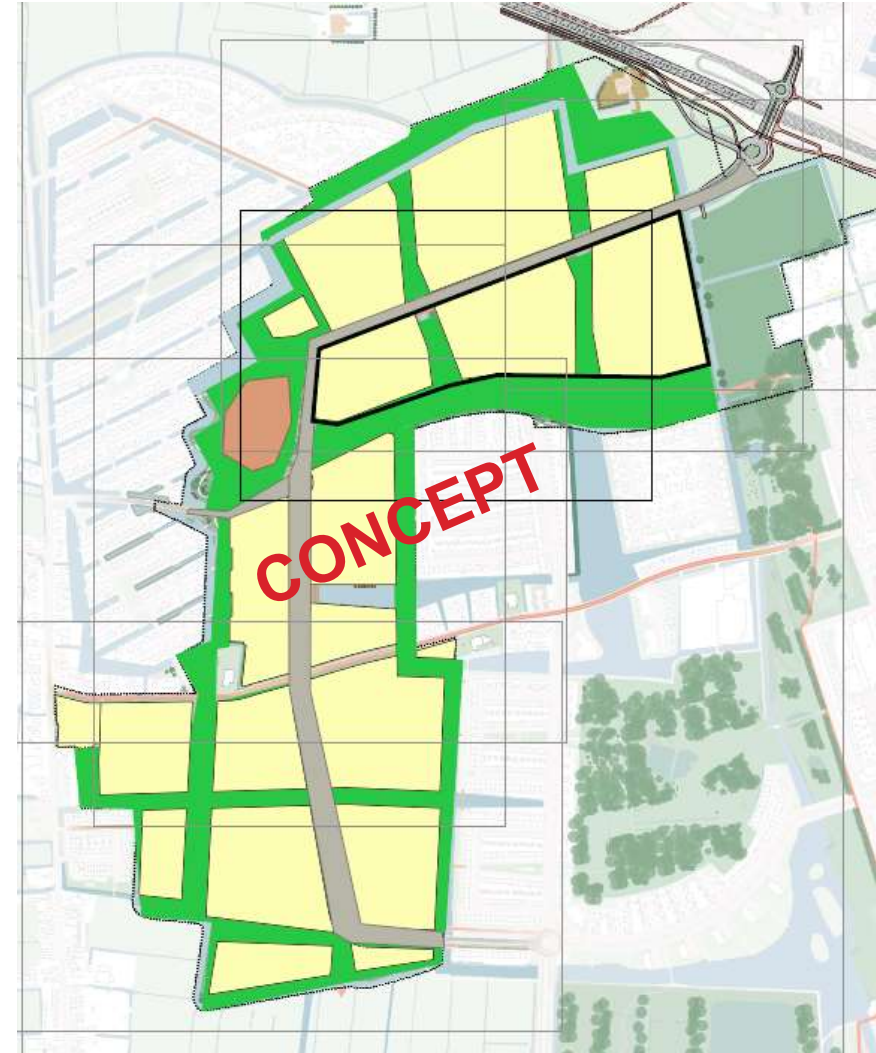


Bestemmingsplan 2009



WIJZIGINGEN

Omgevingsprogramma 2025



Stedenbouwkundig kader

De Nieuwe Held

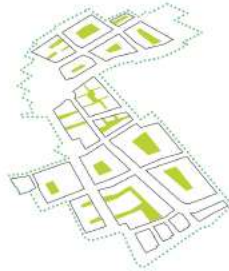


De Nieuwe Held - Buitenleven in de stad

Groene & landschap drager



Wonen op wierden
Aan het groen, herkenbaar



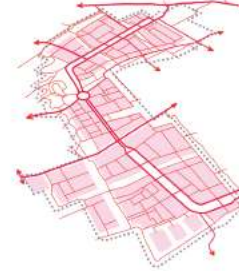
Centrum voor omliggende
wijken



Compleet met sport &
voorzieningen



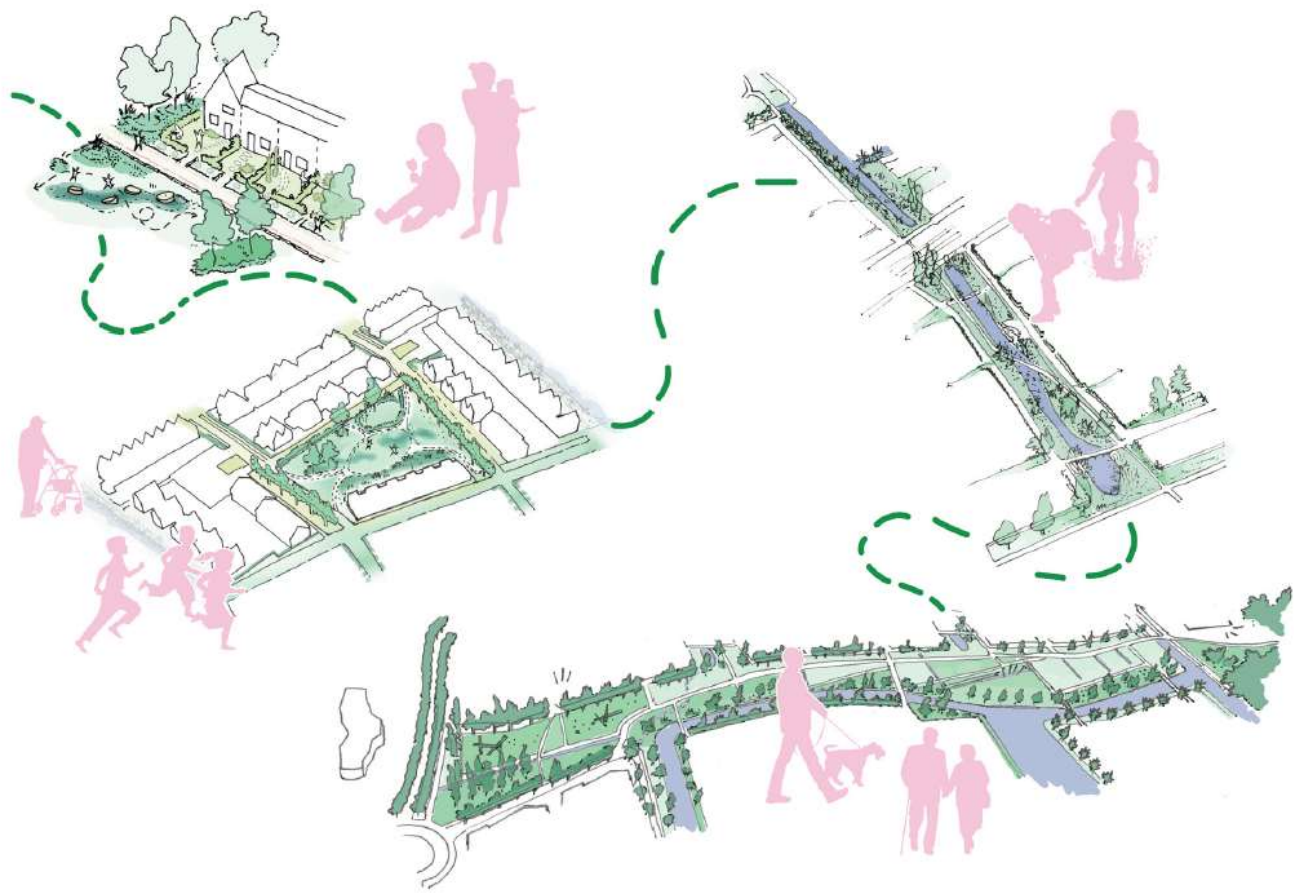
Voetganger & fietser centraal



Boulevard: verbindend



Identiteit



Programma 2007

- Ca 1600 woningen
- Geen sociale huur
- Rij, 2-kap, vrijstaand
- Appartementen (in het groen)
- Geen winkels
- Geen maatschappelijke voorzieningen
- Hoofdontsluiting (auto 50 km/h)
- Minder water, stenig plan
- Geen wijkpark

- *1 Basisschool*
- *Geen sport*

Programma 2025

- Ca 1850 woningen
- 30% sociaal, 20% betaalbaar, 50% vrije sector
- Rij, 2-kap, vrijstaand
- 10-15% Appartementen (centrum en groen)
- Wel winkels
- Wel maatschappelijke voorzieningen
- Hoofdontsluiting (auto 50 km/h)
- Meer water, klimaatrobuust plan
- Wijkpark

- *1 of 2 Basisscholen*
- *Sportcomplex*

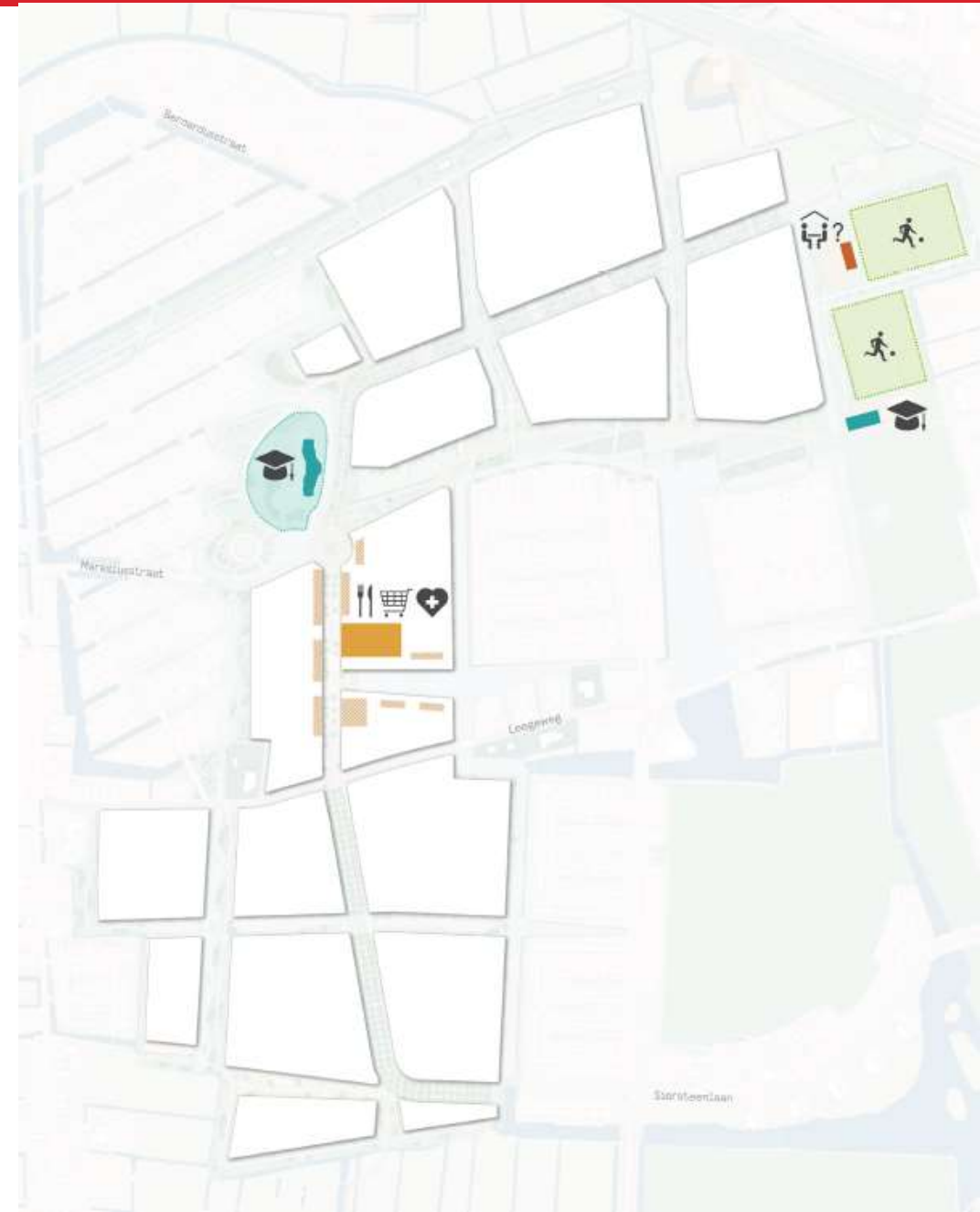
Voorzieningen

IN het plan:

- Wijkwinkelcentrum
- Zorg en maatschappelijke voorzieningen

Buiten het plan:

- Sportcomplex
- Extra school
- Streven behoud volkstuinen



Bouwhoogtes

Bestemmingsplan 2007:

Basis: 11 meter hoog

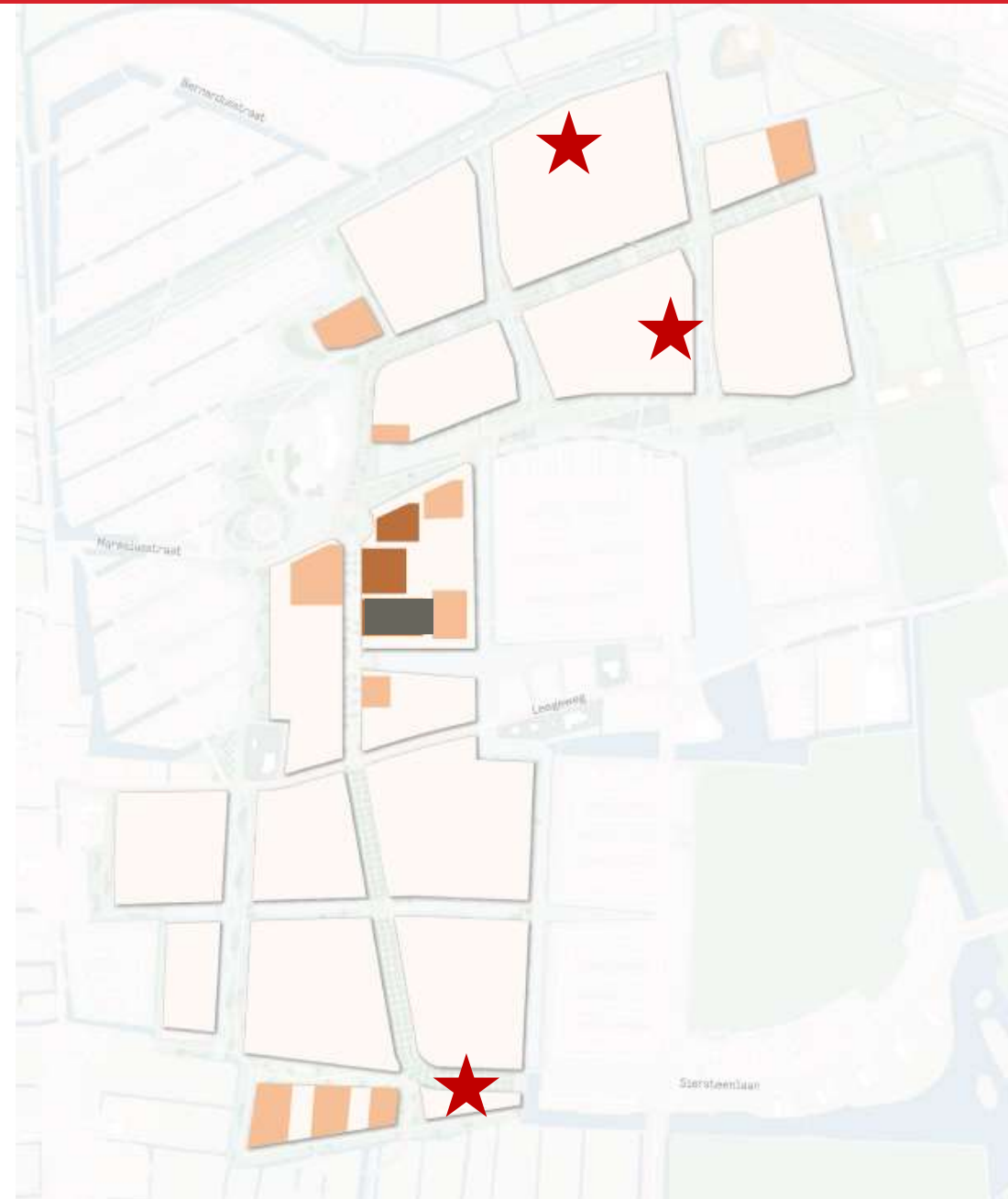
Hoger tpv ★

Kader 2025:

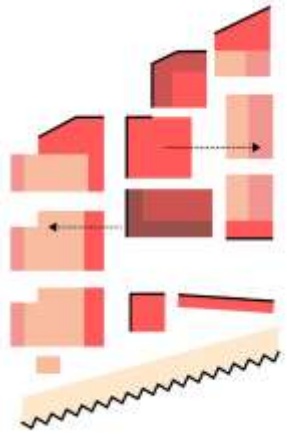
Basis: 11 meter hoog

Hoger tpv de blokjes:

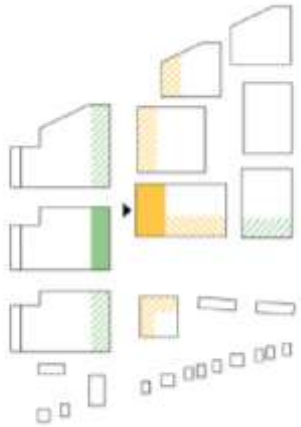
	13 meter (4 lagen)
	16 meter (5 lagen)
	19 meter (6 lagen)



Centrum



Van basishoogte aan de randen
Naar 4-6 lagen aan de boulevard



Winkels, zorg, woon/werkwoningen
Rondom boulevard en kadeplein





Voet en fiets

Gewijzigde plek hoofdfietsroute (boulevard)

Cf Mobiliteitsvisie:
Optimaal voor voet en fiets

Fijnmazig netwerk

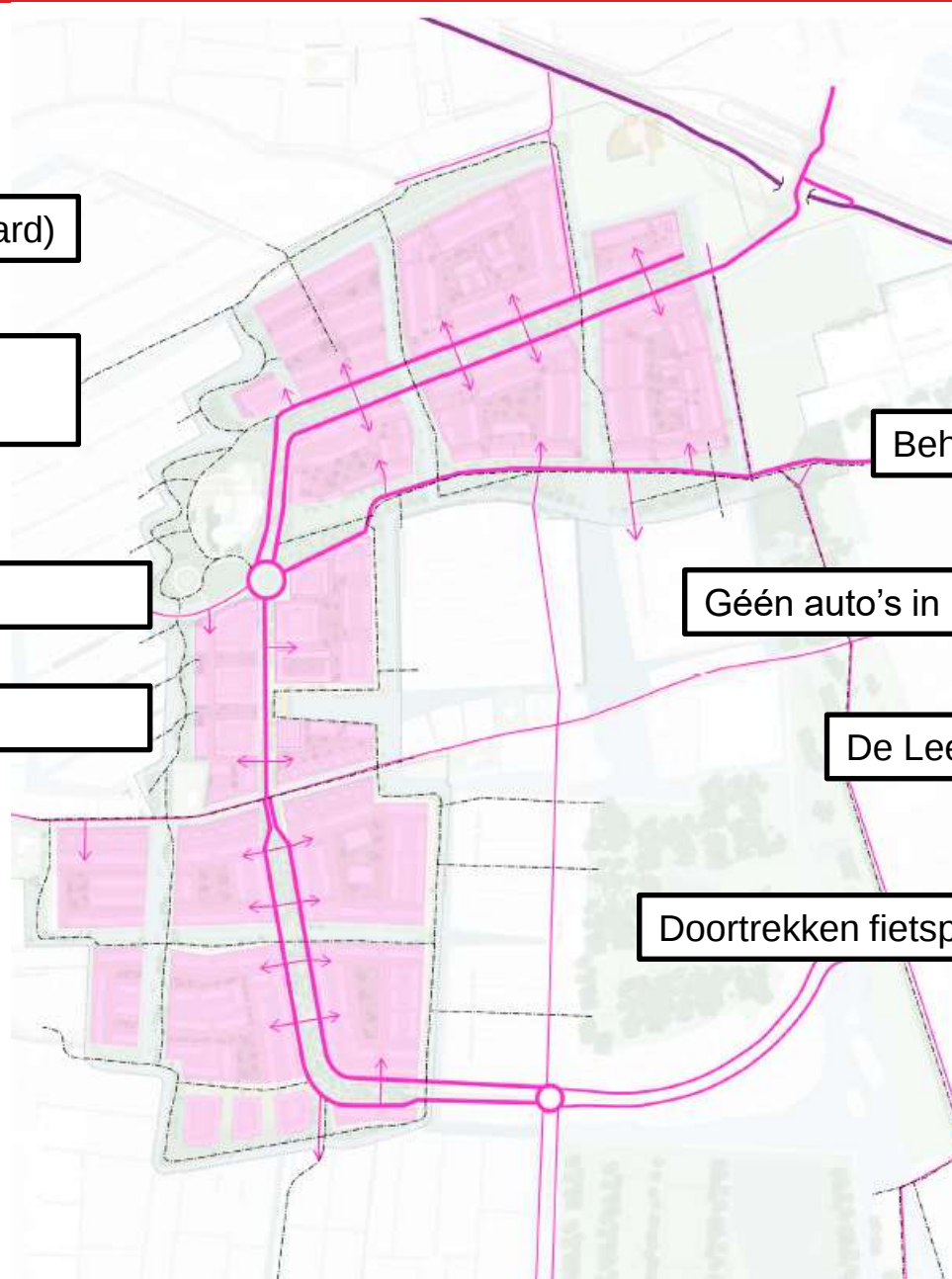
Veilige overstek bij rotonde

Behoud & doortrekken Aquamarijnpad

Géén auto's in het wijkpark

De Leegeweg belangrijke fietsroute

Doortrekken fietspad vanuit de Held I



Auto, OV

Gewijzigde plek boulevard

Bernardusstraat mogelijk voor auto's ivm
aanpak N355 (Slaperstil)

Buiten het plan: nieuw Reitdiepplein

Cf Mobiliteitsvisie:
Optimaal voor voet en fiets
Veel betere OV routing
In het centrum: 30 = leefkwaliteit

Buiten het plan: Knip Kerkstraat

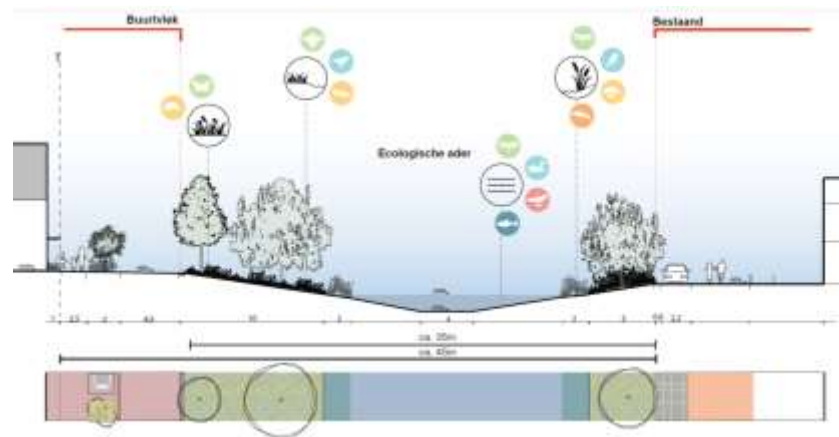
Buiten het plan: knip Siersteenlaan

Groen, natuurinclusief en landschappelijk

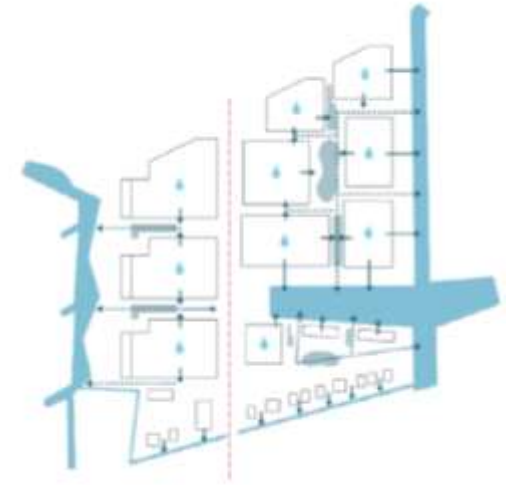
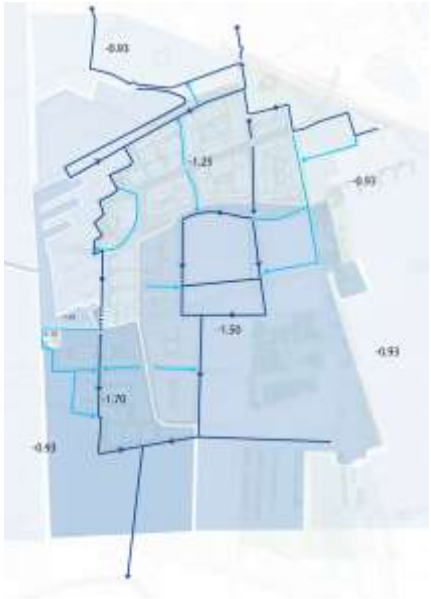
Van robuust raamwerk tot ín de buurt en de tuin

Versterking GES

Groen aan de randen: ook voor de Held I en Gravenburg



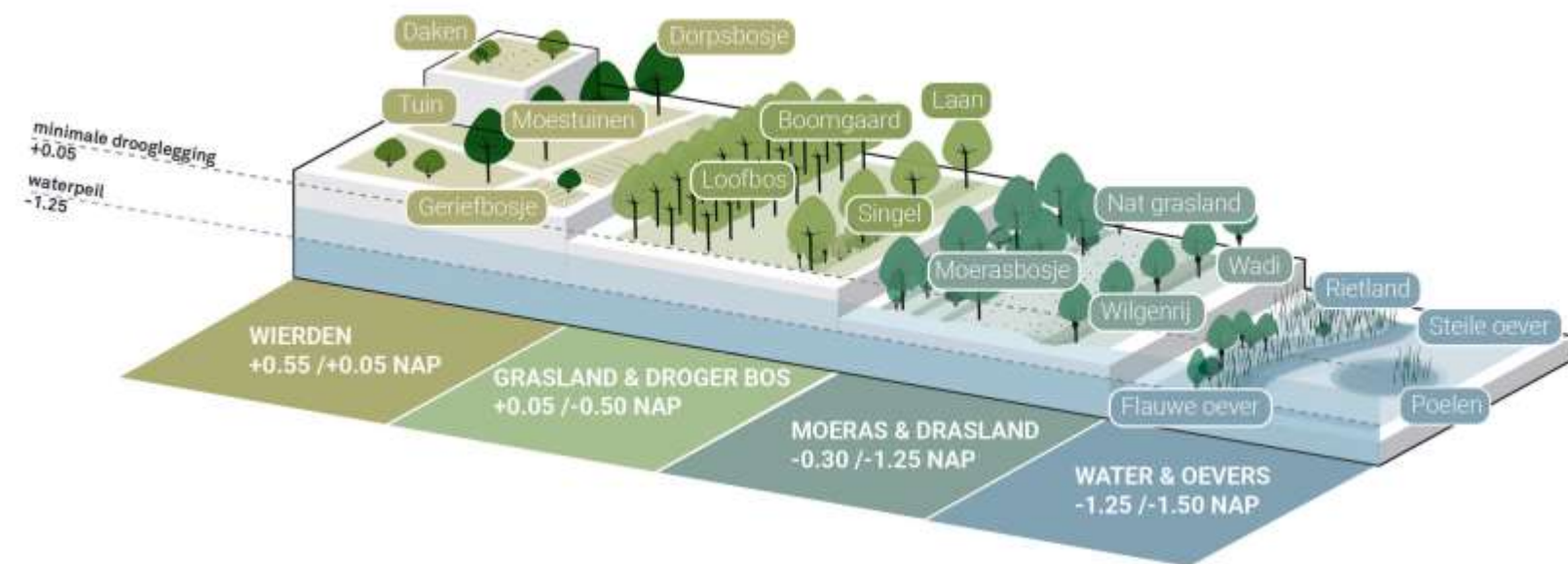
Klimaatrobuust: méér dan volgens de 'normen', het geeft karakter!



Wijkpark de Helden

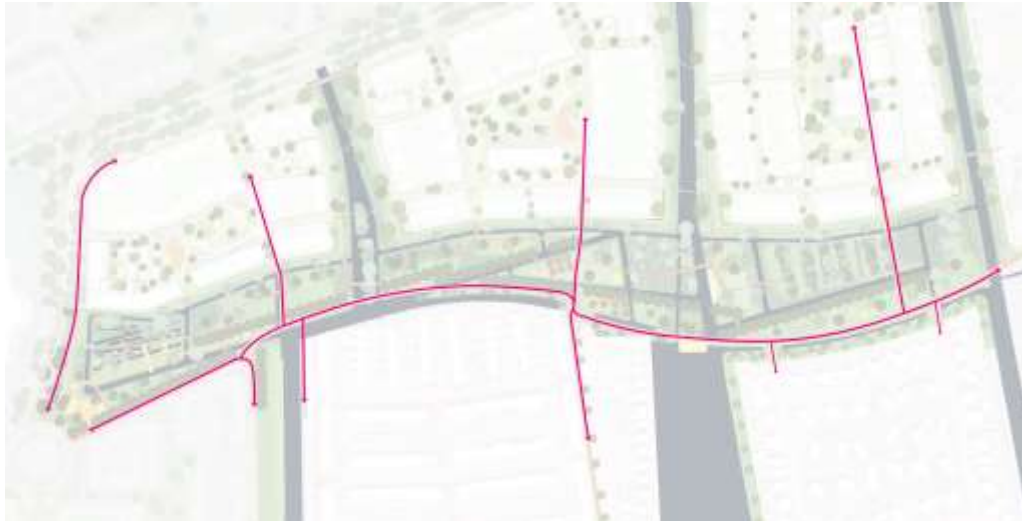


Wijkpark: Landschappelijk en ecologisch park

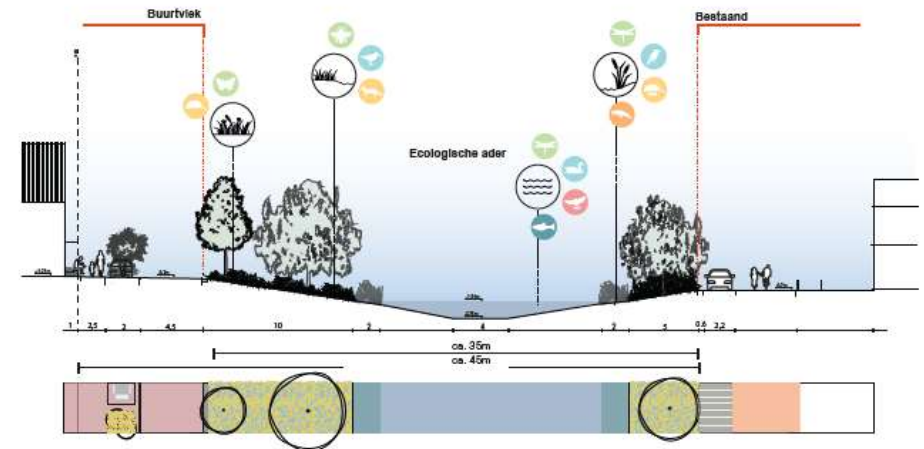


Voor huidige en nieuwe bewoners

Gebruik en invulling met omwonenden
(scholen en werkgroep)

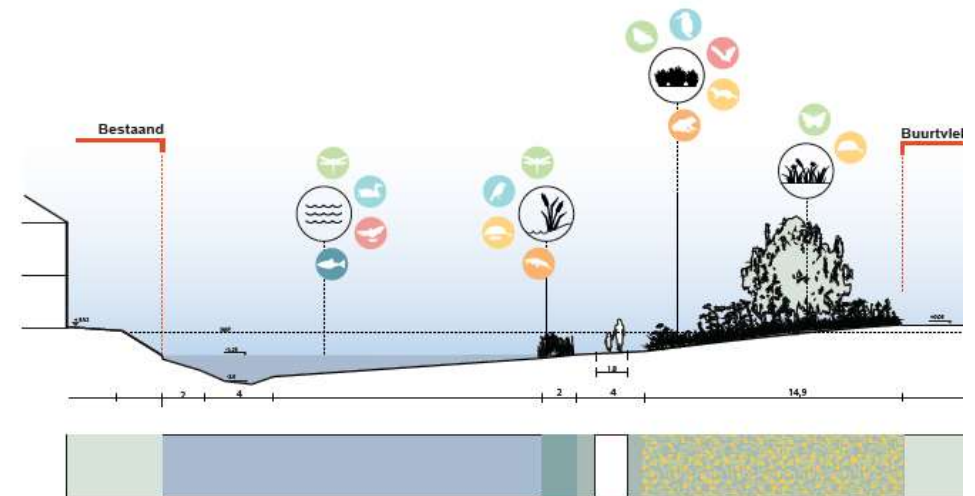


Brede groenzone naar de Held I



Singel op overgang naar de Held I (Natalie Barneykade)

Brede groenzone naar Gravenburg



De Nieuwe Held

Deelplan 1



Deelplan 1





De waterrijke contramal





Het wierdengroen





Gemengd woonprogramma



Legenda:

-  sociaal
-  betaalbaar
-  vrije-sector
-  gestapeld

	totaal	waarvan gestapeld
sociaal	85	35
betaalbaar	60	16
vrije-sector	203	0
	348	

Een duurzaam en natuurlijk materialenpalet



Kleurtoon rood-bruin: mogelijk palet van stenen hout en kozijnkleuren



Kleurtoon oranje-bruin: mogelijk palet van stenen hout en kozijnkleuren



Kleurtoon zand: mogelijk palet van stenen hout en kozijnkleuren



Voorbeelden van levendige stenen gevels door verschillende verbanden, kozijnen in accentkleur en geïntegreerde nestkasten



Voorbeeld van levendige houten gevel met reliëf, diverse plankbreedtes, kozijnen in accentkleur en geïntegreerde nestkasten

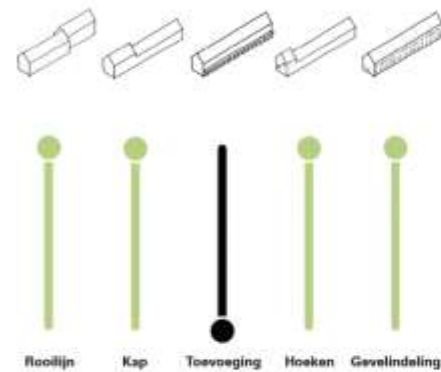
Reguliere en extra aandacht voor beeldkwaliteit



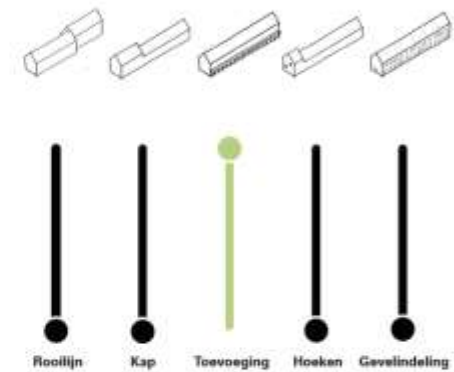
Extra aandacht voor beeldregie



Woningen met reguliere aandacht beeldregie



Voorbeeld mengpaneel bij extra aandacht beeldregie



Voorbeeld mengpaneel bij reguliere aandacht beeldregie

Extra aandacht voor beeldkwaliteit

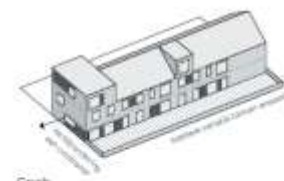
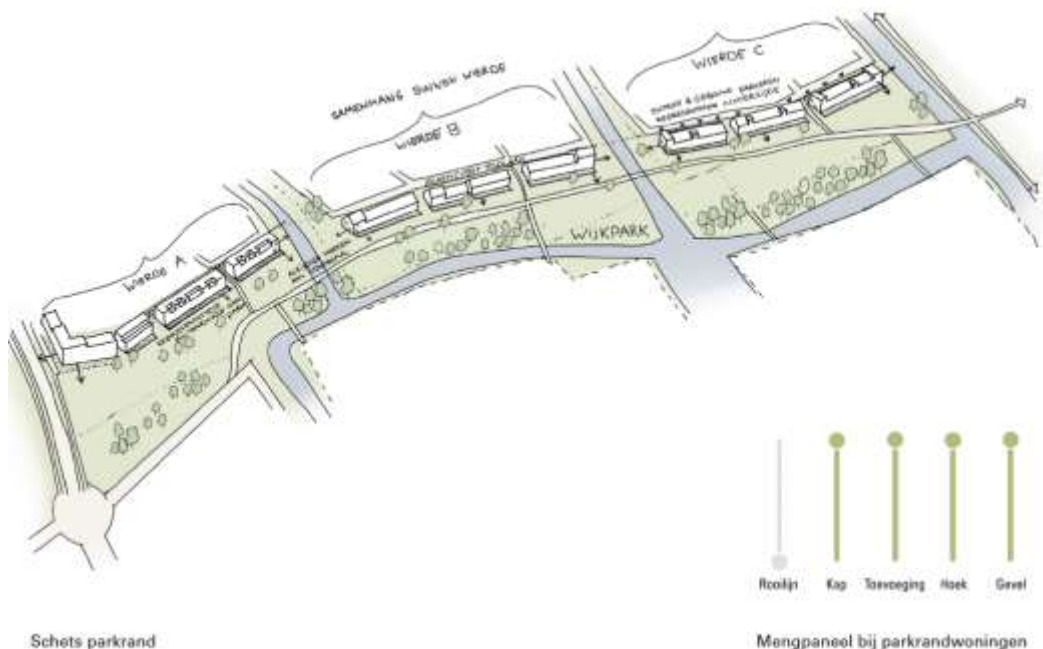


Sfeerreferentie bebouwing parkrand



Sfeerreferentie bebouwing boulevard

Extra aandacht voor de beeldkwaliteit van de parkrand



Geveld



Subtiel variatie binnen ensemble



Overgang parkrand



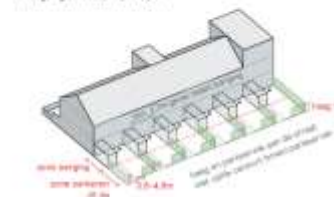
Ontstond heren aan omlaag groen Luch. percelen



Overgang straattype principe 1



Parken tussen groenvakken met ondergrond

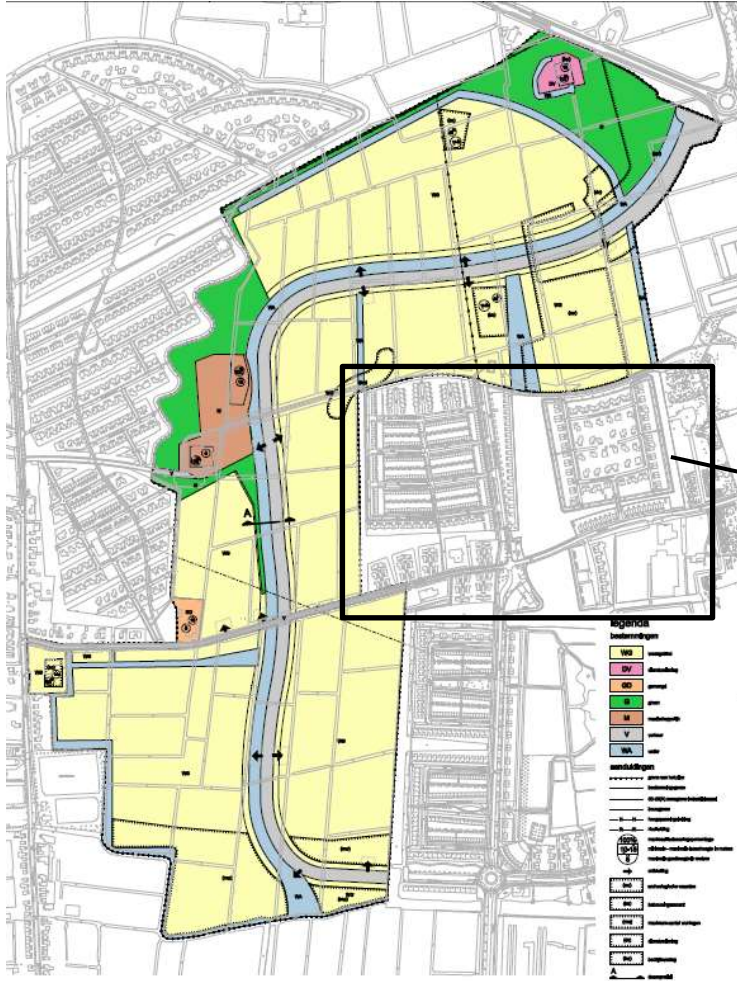


Overgang straattype principe 2



Parken tussen hagen met ontwerp

Bestemmingsplan 2007



Globaal bestemmingplan:

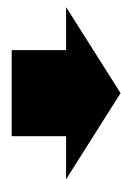
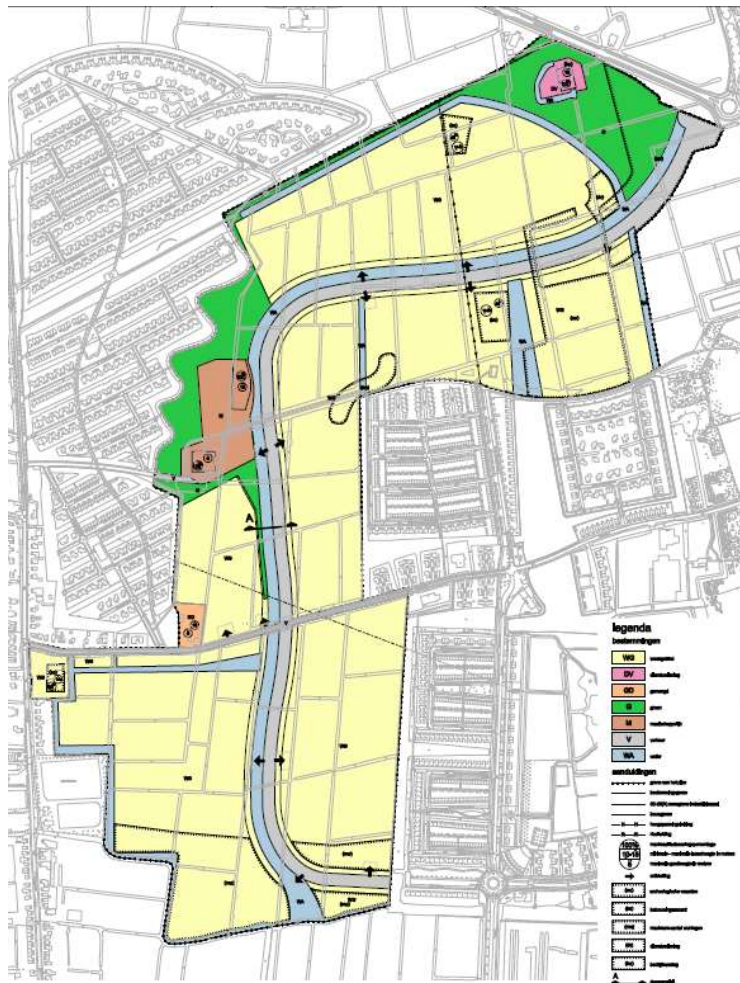
- Functies bestemd
- Globale bouwregels (hoogteaccenten)

Bij uitwerking deelplannen een gedetailleerde kaart:

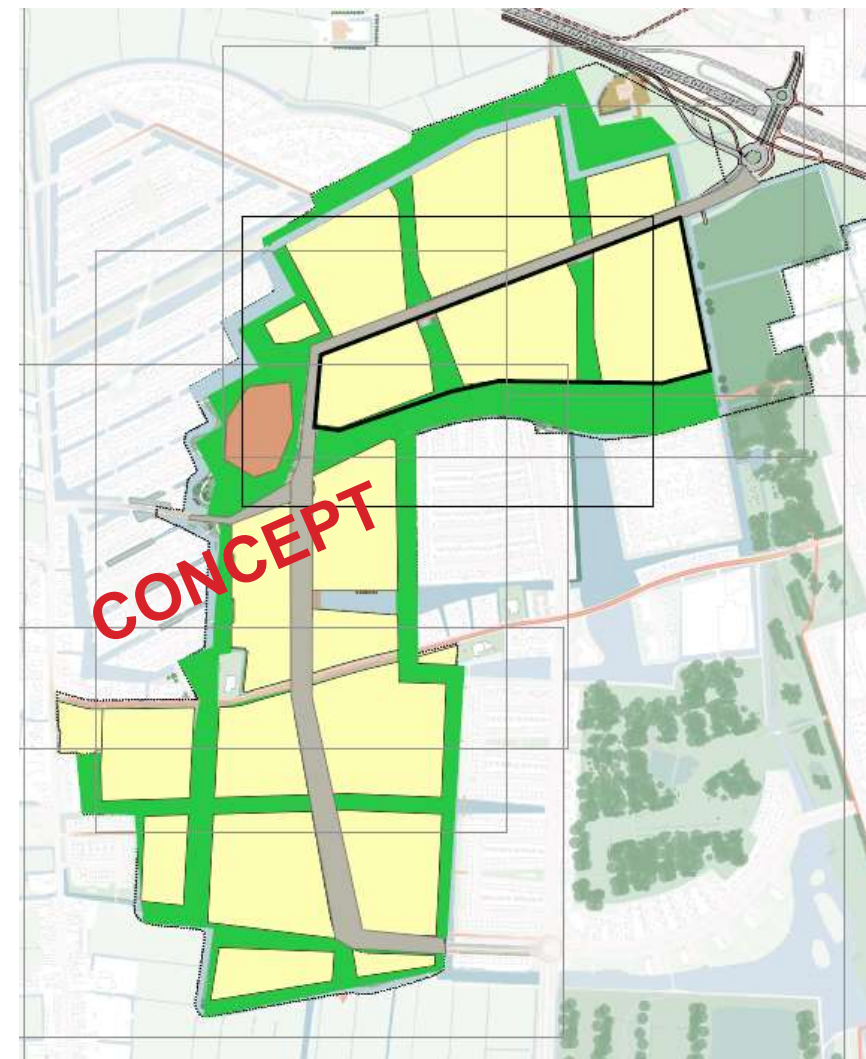
- Exactere bouwregels
- Exactere bestemmingen



Resume: Van Bestemmingsplan 2009 naar



Omgevingsprogramma 2025



WIJZIGINGEN

1. Wonen, groen, verkeer, water: een andere plek
2. Méér voorzieningen
3. Hoger bouwen op andere plekken
4. Méér ruimte voor natuur, water, groen cf nieuw beleid

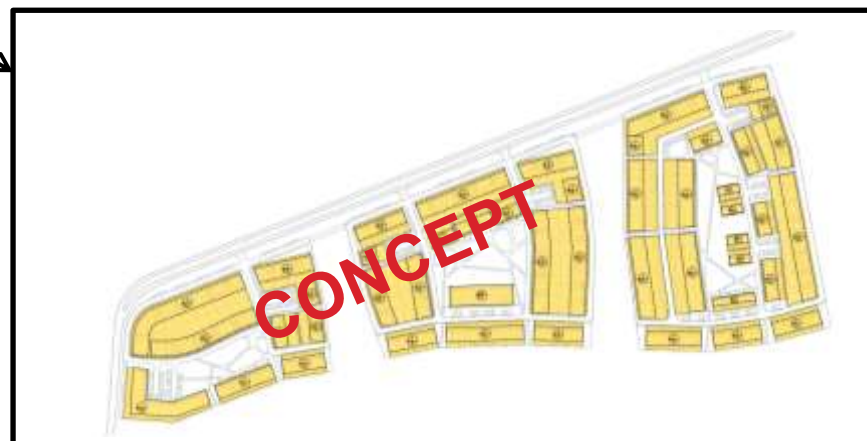
2025: Globaal kader HEEL de Nieuwe Held (genaamd: Stedenbouwkundig kader)



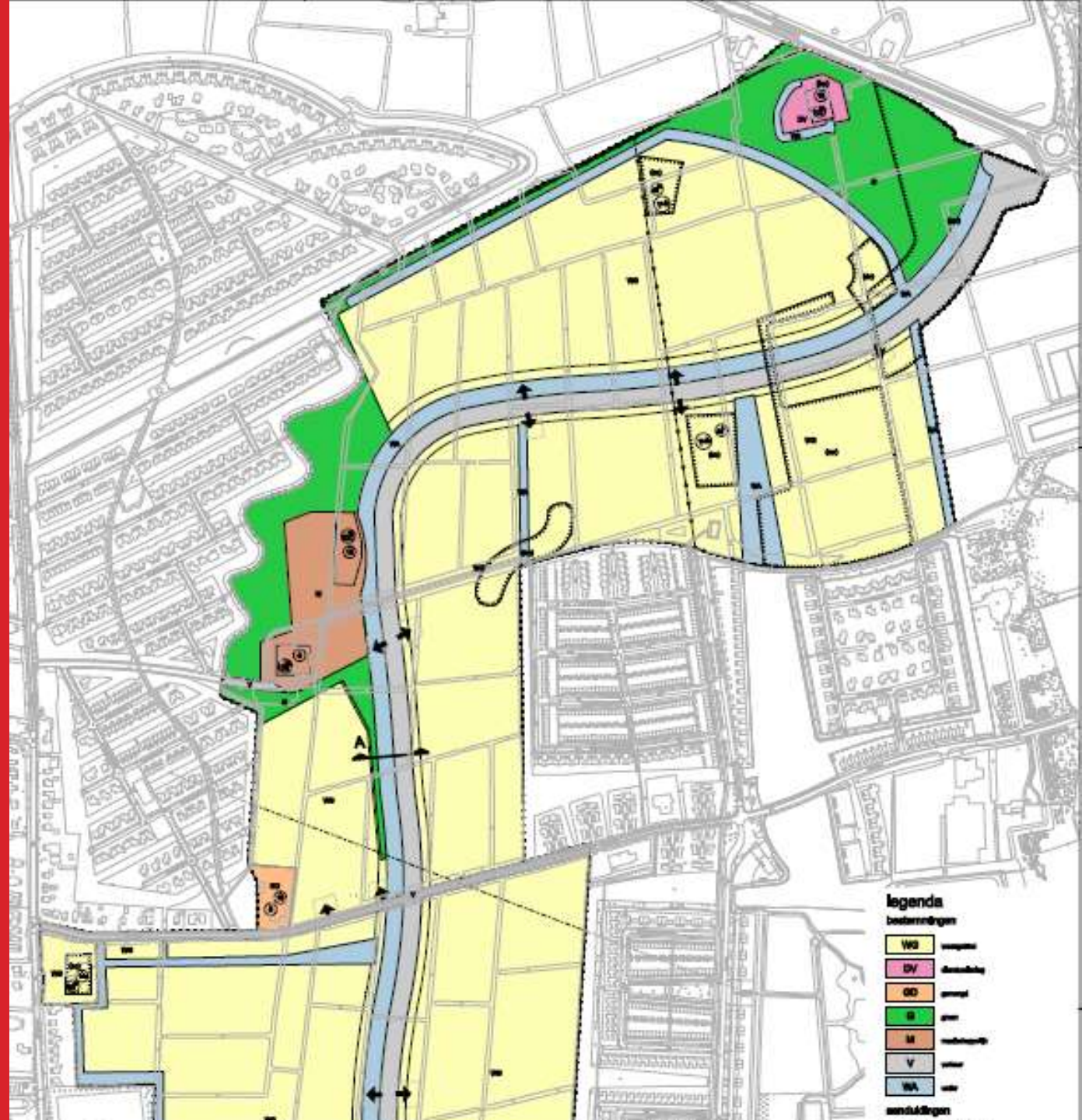
2025: Gedetailleerd kader DEELPLAN 1 (genaamd: Kwaliteitskader deelplan 1)



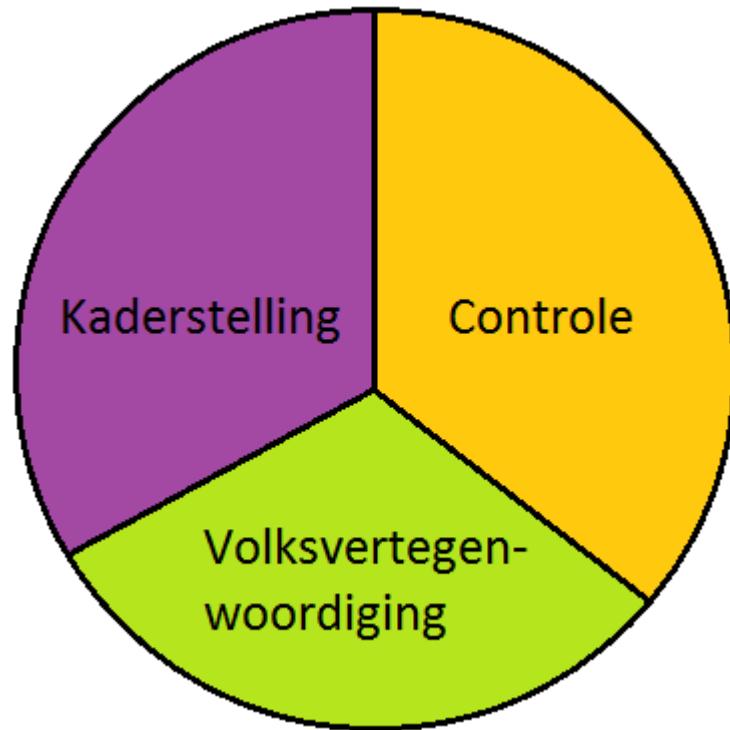
Omgevingsprogramma 2025



Planologisch Proces

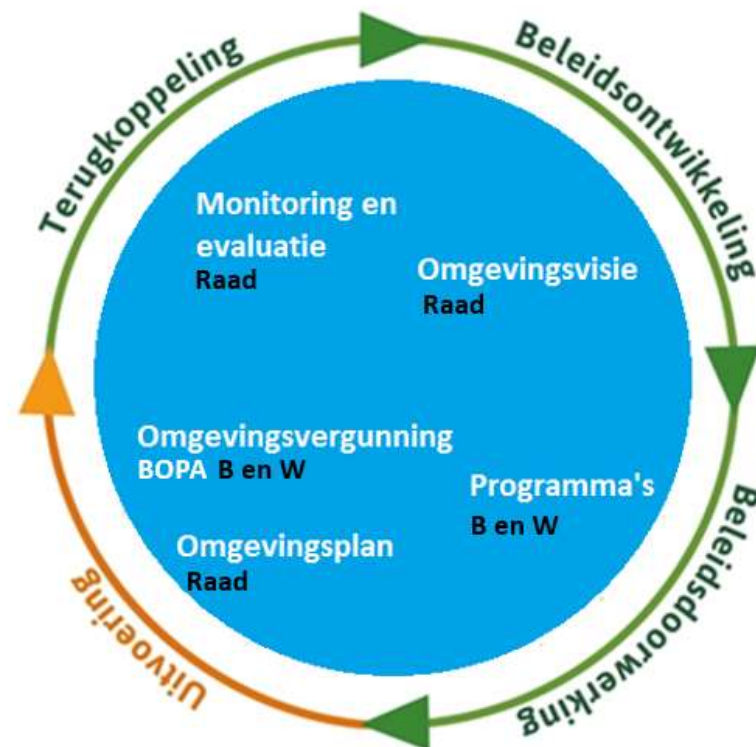


De kerntaken van de raad in relatie tot de Omgevingswet



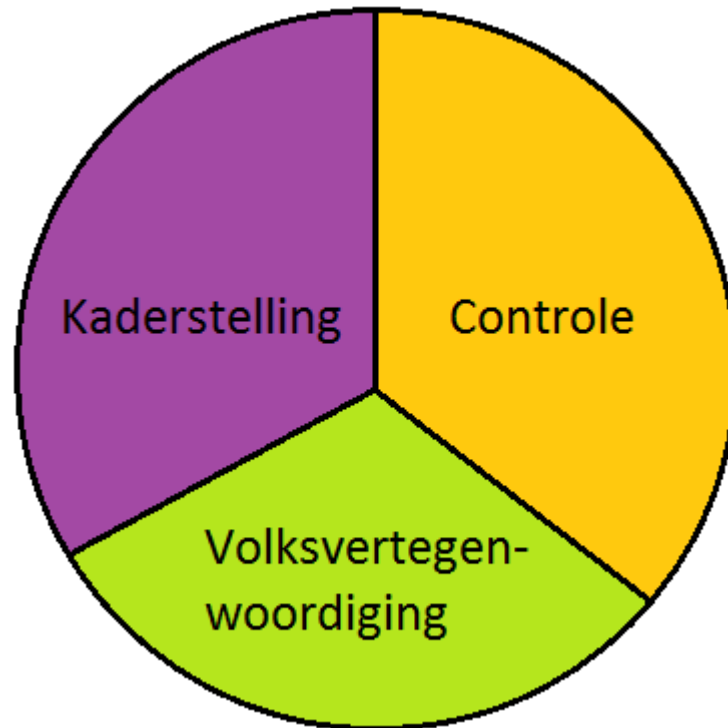
Kerntaken van de raad

De kerntaken van de raad in relatie tot de Omgevingswet

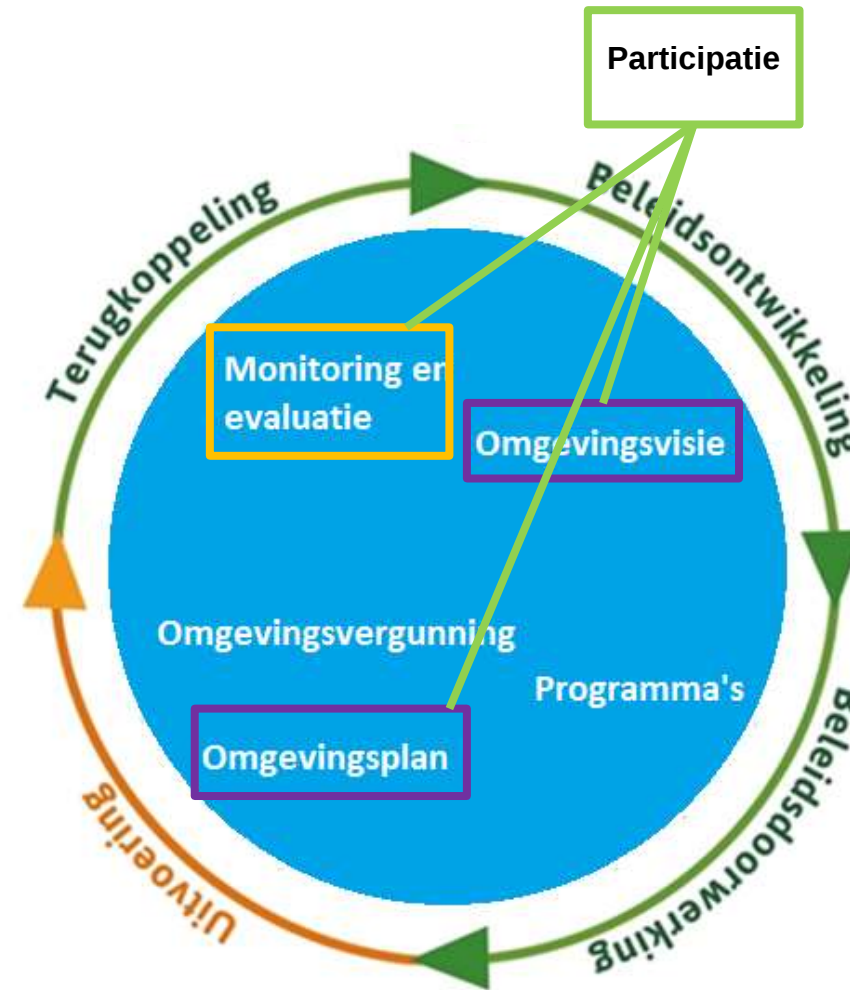


Beleidsproces
Omgevingswet

De kerntaken van de raad in relatie tot de Omgevingswet



Kerntaken van de raad

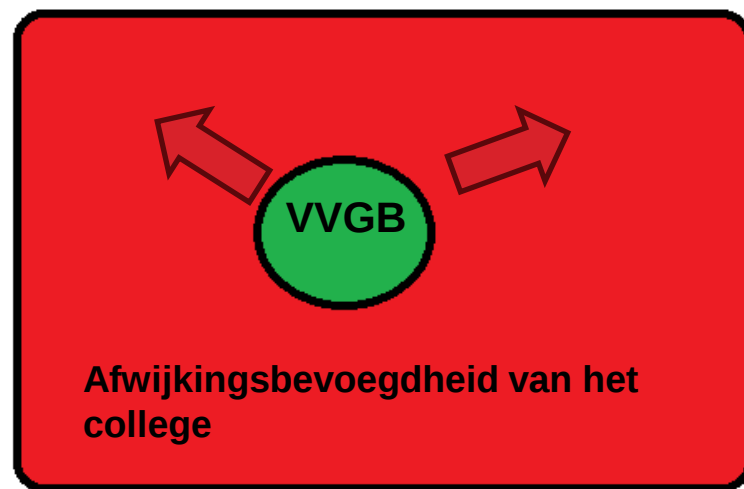


Uitoefening kerntaken onder de Omgevingswet

Wat is er veranderd in de verhouding raad – college

- Bindend adviesrecht -

Het college mag niet afwijken van het bestemmingsplan zonder een **verklaring van geen bedenkingen** van de gemeenteraad

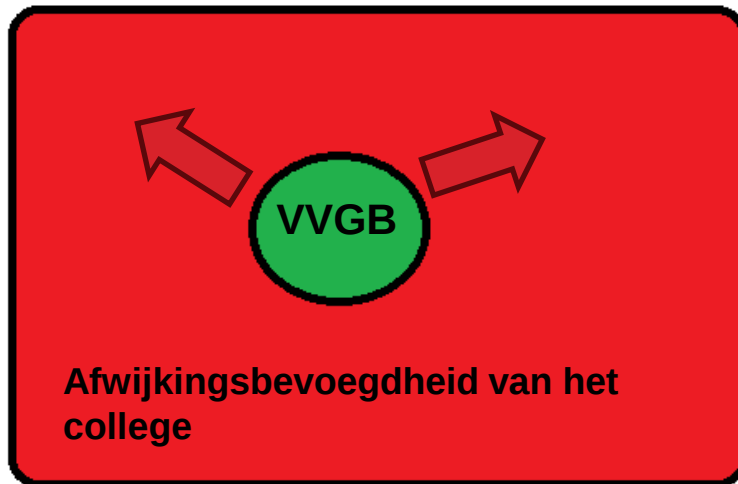


Oud recht

Wat is er veranderd in de verhouding raad – college

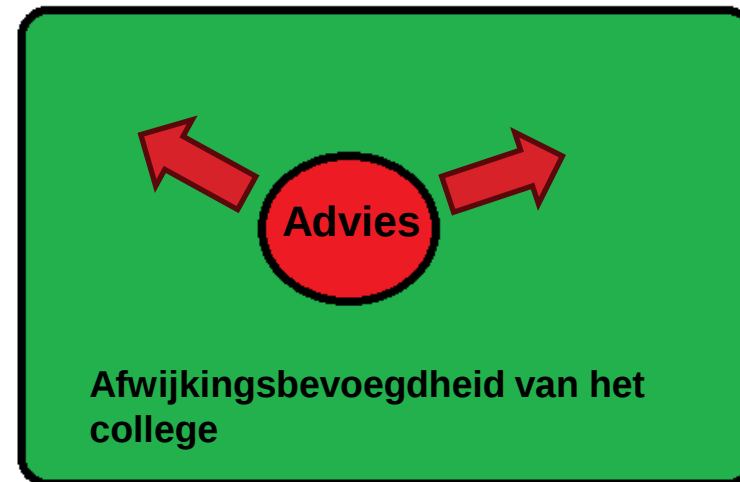
- Bindend adviesrecht -

Het college mag niet afwijken van het bestemmingsplan zonder een **verklaring van geen bedenkingen** van de gemeenteraad



Oud recht

De gemeenteraad kan zichzelf aanwijzen als '**adviseur met recht van instemming**'. Het college moet zich houden aan het advies van de raad



Omgevingswet

Juridisch planologisch kader

Gebiedsontwikkeling de Nieuwe
Held

Grondexploitatie en
voorbereidingskrediet

Raad

Omgevingsprogramma

Wensen en bedenkingen

Stedenbouwkundig kader

Kwaliteitskader

College

Vergunningen (OPA's/BOPA's)

Vaststellen Grondexploitatie

- Informele start van gebiedsontwikkeling
 - Raad stelt krediet beschikbaar (raadsbevoegdheid)
 - Overkoepelend juridisch-financieel kader
 - Contractuele afspraken met marktpartijen

Omgevingsprogramma

- Juridisch en planologisch kader voor de gebiedsontwikkeling
 - Collegebevoegdheid (vooraf wensen en bedenkingen procedure raad)
 - Bevat:
 1. Plan-MER beoordeling
 2. Vergunningenplan
 3. Beschrijving van het participatie proces
 4. Het stedenbouwkundig kader

Kwaliteitskader

- Raadsbevoegdheid
- Concrete ontwerp en kwaliteitseisen
- Welstandseisen per deelgebied
- Uitwerking van het stedenbouwkundig kader

Stedenbouwkundig Kader

- Collegebevoegdheid
- Uitgangspunten en richtlijnen
- Stuurt inrichting van het gebied
- Relatie met het kwaliteitskader

Vergunningen (OPA's / BOPA's)

- Collegebevoegdheid
- Uitvoering deelplannen
- Gebaseerd op omgevingsplan en kwaliteitskader
- Apart voorstel: aanpassing bindend adviesrecht raad

Juridisch planologisch kader

Gebiedsontwikkeling de Nieuwe
Held

Grondexploitatie en
voorbereidingskrediet

Raad

Omgevingsprogramma

Wensen en bedenkingen

Stedenbouwkundig kader

Kwaliteitskader

College

Vergunningen (OPA's/BOPA's)

Participatie & communicatie



Participatie (en communicatie)

Participatiebeleid gemeente Groningen:

"Het betrekken van inwoners bij het maken van beleid"

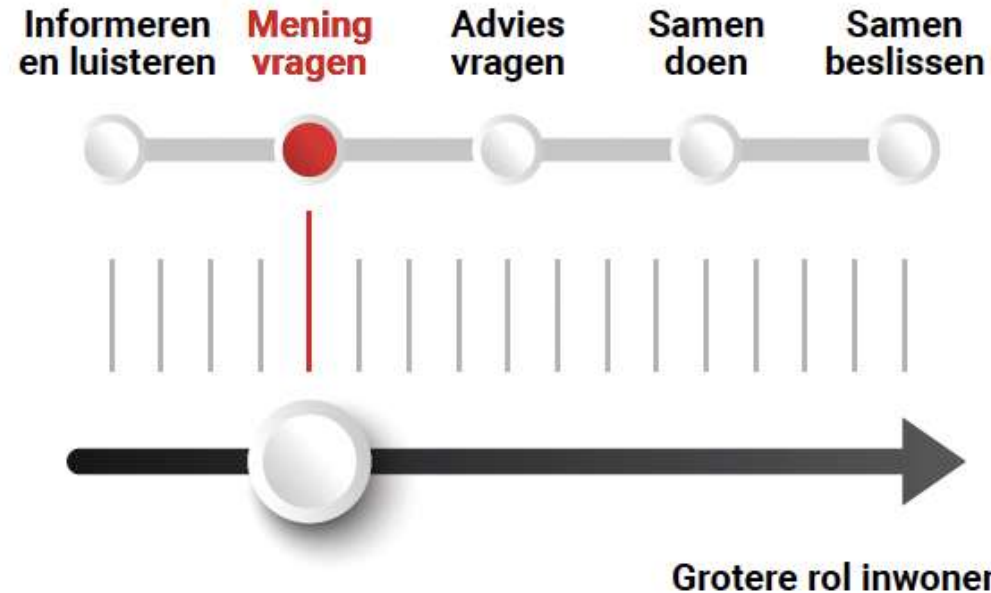
zodat

"inwoners passende invloed hebben op gezamenlijke vraagstukken die hen aangaan."

(Samen maken we Groningen, Beleidskader Participatie 2025)



Participatie: wat houdt het in bij De Nieuwe Helder?



- Informeren in woord en beeld
- Nadruk op mening vragen (niveau 2), soms ook verdergaande participatie
- Duidelijk maken wat ter discussie staat en wat niet
- Keuzes altijd verantwoorden

Activiteiten 2024 en 2025

- Mei/juni 2024 en mei 2025: drie inloopbijeenkomsten met >950 bezoekers
- Sinds 2024 geregeld overleg met Golden Raand en Gravenburg Groen
- Sinds december 2024 klankbordgroep van inwoners(organisaties)
- Sinds Q2 2025: geregeld afstemming met Ring West Verbindt, N355 en Suikerzijde
- Zomer 2025: meedenkgroep inrichting Wijkpark
- Samen met projectontwikkelaars:
 - Oktober 2025: eigen huisstijl
 - November 2025: lancering website www.de-nieuwe-held.nl
- Q2 2026: gezamenlijke huisvesting en organisatie met Ring West Verbindt en N355

Aandachtspunten uit participatie

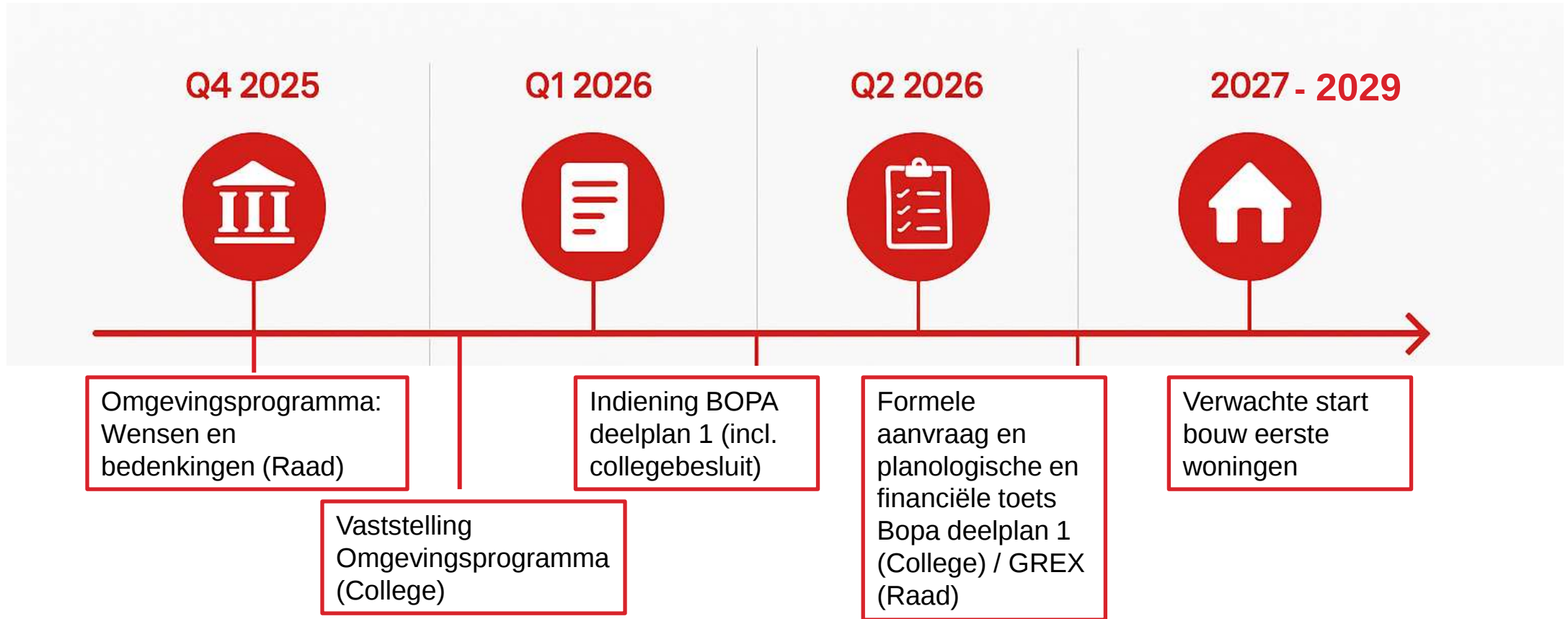
- Volkstuinen Golden Raand
- Groene rand Gravenburg
- Ontsluiting en bereikbaarheid (ook van gehele Westflank)
- Centrumgebied (ligging, veiligheid, bouwhoogtes, parkeren, geluid, zichtlijnen)
- Ecologie (onder meer weidevogels, vleermuizen)
- Beschikbaarheid informatie

Al meer dan 500 geïnteresseerden voor een woning!

Planning



Planning & fasering



Afsluiting en gesprek



Sport, school, volkstuinen

Omnisportcomplex

Optie tweede basisschool

Streven Behoud volkstuinen

Buiten omgevingsprogramma

