

STADS HAVENS

Werkbezoek gemeenteraad Groningen

10 september 2025



lefier

Nijestee i



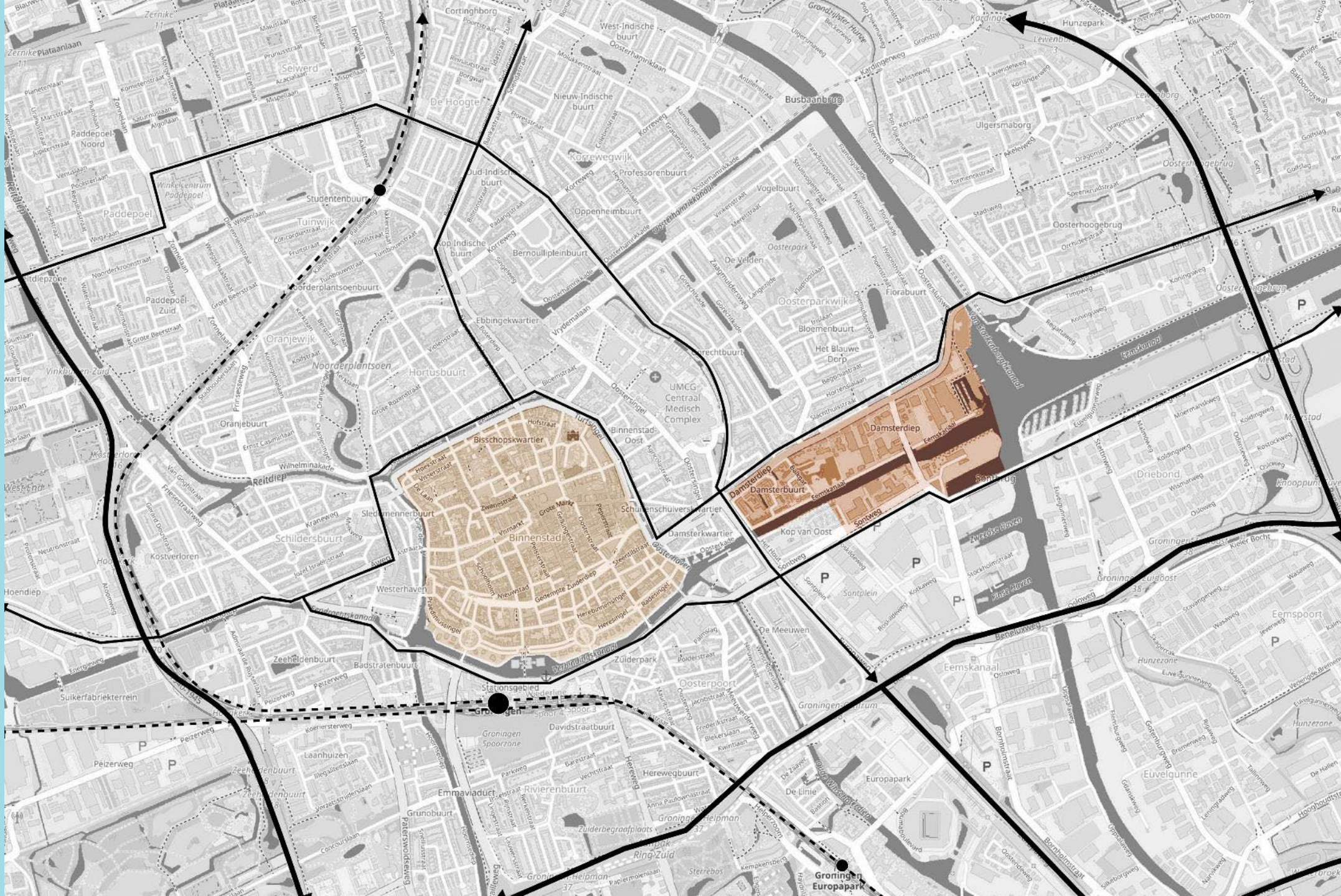
Programma

- 1. Welkom en presentatie actuele ontwikkelingen** (40 min)
Door directeur en manager planontwikkeling
We staan in de presentatie stil bij: de uitwerking van het eerste bouwveld in het bouwplan, een toelichting op het ontwerp voor de openbare ruimte, het bestaande en het nieuwe groen, het ontwerp van het Sluispark, participatieproces Havenpark, de bouwplanning en de wijziging omgevingsplan.
- 2. Wandeling over de kade en een kijkje in de EMG** (35 min)
Door manager plantontwikkeling en manager civiele techniek
Toelichting ter plaatse op werkzaamheden aan de kade die binnenkort starten en een kijkje in het EMG gebouw.
- 3. Bezoek locatie Havenpark** (30 min)
Door directeur en manager planontwikkeling
We nemen een kijkje op de locatie van het toekomstige Havenpark om inzicht te geven in de grootte, de ligging en de potentie ervan.
- 4. Afsluiting het informatiecentrum** (15 min)
Laatste vragenronde

Opgave Stadshavens

hoe zat het ook alweer?

- Een wijk zoals Groningen nog niet kent op een binnenstedelijke locatie
- **Planologisch 3.300 woningen**
 - Certe locatie / Dura Vermeer 250
 - Stadshavens 2.200 met mogelijkheid naar 2.400
 - Politie en brandweer 650
- **Bouwen in alle segmenten**
 - Opgave corporaties
 - 15% sociale huur
 - 10% middenhuur
 - Motie politie en brandweer min. 30% sociale huur
- **33.000 m2 BVO niet-wonen**
 - Maatschappelijk
 - Commercieel



Besluitvorming afgelopen jaren



2018: Next City

Stad aan het water

Ontwikkelingsstrategie Eemskanaalzone
Van Oosterhaven tot aan Meerstad
concept 19.03.2018



2020: Akkoord op Hoofdpijnen

- Ambities
- Groen/blauw/grijs raamwerk
- Financiële programmatische afspraken
- 2400 woningen

2022: SOK getekend

- AoH juridisch verankerd
- Grex gemeentegrond
- Krediet investeringsprogramma

MER STADSHAVENS GRONINGEN

22 december 2022

RHO ADVISEURS

GEMEENTEBLAD

15.02.2023

De raad van de gemeente Groningen heeft op 15 februari 2023 de volgende besluiten genomen:

1. De raad aanvaardt de conclusies van de commissie van toezicht op de bestuurskosten van de gemeente Groningen.

2. De raad aanvaardt de conclusies van de commissie van toezicht op de bestuurskosten van de gemeente Groningen.

3. De raad aanvaardt de conclusies van de commissie van toezicht op de bestuurskosten van de gemeente Groningen.

4. De raad aanvaardt de conclusies van de commissie van toezicht op de bestuurskosten van de gemeente Groningen.

5. De raad aanvaardt de conclusies van de commissie van toezicht op de bestuurskosten van de gemeente Groningen.

6. De raad aanvaardt de conclusies van de commissie van toezicht op de bestuurskosten van de gemeente Groningen.

7. De raad aanvaardt de conclusies van de commissie van toezicht op de bestuurskosten van de gemeente Groningen.

8. De raad aanvaardt de conclusies van de commissie van toezicht op de bestuurskosten van de gemeente Groningen.

9. De raad aanvaardt de conclusies van de commissie van toezicht op de bestuurskosten van de gemeente Groningen.

10. De raad aanvaardt de conclusies van de commissie van toezicht op de bestuurskosten van de gemeente Groningen.

11. De raad aanvaardt de conclusies van de commissie van toezicht op de bestuurskosten van de gemeente Groningen.

12. De raad aanvaardt de conclusies van de commissie van toezicht op de bestuurskosten van de gemeente Groningen.

13. De raad aanvaardt de conclusies van de commissie van toezicht op de bestuurskosten van de gemeente Groningen.

14. De raad aanvaardt de conclusies van de commissie van toezicht op de bestuurskosten van de gemeente Groningen.

15. De raad aanvaardt de conclusies van de commissie van toezicht op de bestuurskosten van de gemeente Groningen.

16. De raad aanvaardt de conclusies van de commissie van toezicht op de bestuurskosten van de gemeente Groningen.

17. De raad aanvaardt de conclusies van de commissie van toezicht op de bestuurskosten van de gemeente Groningen.

18. De raad aanvaardt de conclusies van de commissie van toezicht op de bestuurskosten van de gemeente Groningen.

19. De raad aanvaardt de conclusies van de commissie van toezicht op de bestuurskosten van de gemeente Groningen.

20. De raad aanvaardt de conclusies van de commissie van toezicht op de bestuurskosten van de gemeente Groningen.

21. De raad aanvaardt de conclusies van de commissie van toezicht op de bestuurskosten van de gemeente Groningen.

22. De raad aanvaardt de conclusies van de commissie van toezicht op de bestuurskosten van de gemeente Groningen.

23. De raad aanvaardt de conclusies van de commissie van toezicht op de bestuurskosten van de gemeente Groningen.

24. De raad aanvaardt de conclusies van de commissie van toezicht op de bestuurskosten van de gemeente Groningen.

Stads
havens

2024: Omgevingsplan

- MER
- Delegatiebesluit
- Geen bezwaar en beroep

2018: ontwikkel- strategie

2021: BV Wensen en bedenkingen

Openbare ruimte

- OR is belangrijkste drager voor de ontwikkeling
- Basisregels vastgesteld in omgevingsplan
- Eerder getoond:
 - Damsterdiep
 - Eemskade Noord
- Nu:
 1. Deelgebied west
 2. Sluispark
 3. Havenpark



Openbare ruimte drager van het plan

- Eemskade Noord
- Damsterdiep

Participatie uitkomst in het kort

- Parkeren Damsterbuurt (tijden voor betaald parkeren) en nieuwe inrichting
- Behoeftte aan herinrichting Balkgat, van 2 naar 1 inprikker parkeergebouw

Belangrijkste uitdagingen

- Autovrij en parkeren
- Puzzel met beschikbare ruimte (ondergronds en bovengronds)
- Afwatering richting kanaal en Damsterdiep
- Groene binnenhoven in volle grond
- Toch voldoen aan opdracht (60/40, aantallen, ontmoeten, leefbaarheid...)

Deelgebied west



Deelgebied west

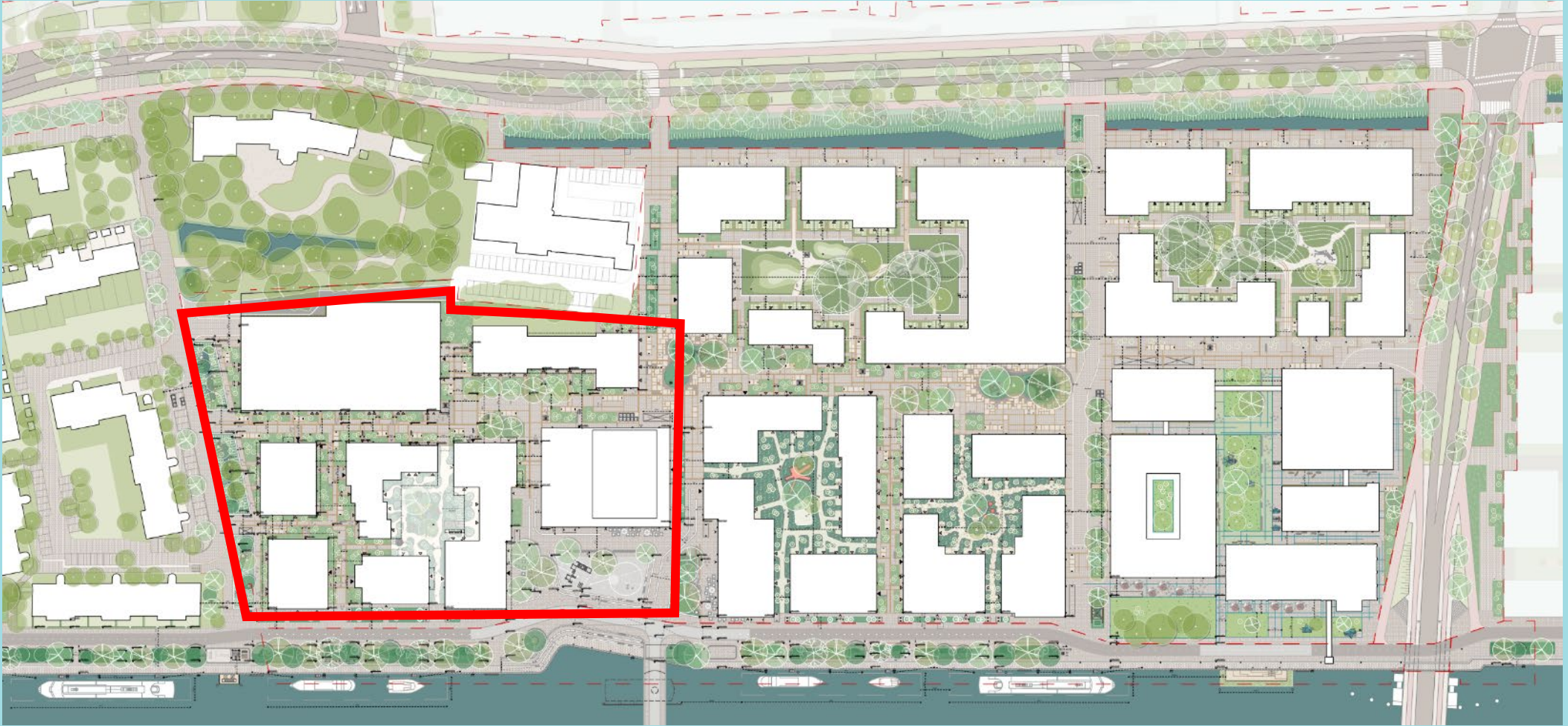
- Voorlopig ontwerp openbare ruimte Deelgebied West
- Beeldkwaliteitsplan Deelgebied West
 - Vastgesteld juni 2025
- Doorontwikkeling deelplannen
- Allonge deelplan 1
 - VanWonen ontwikkelaar, Lefier afnemer sociaal
 - 307 woningen | 4100m2 BVO niet-wonen
 - Initiatief ontwerp (IO) bouwplan opgesteld
 - Mobiliteitsplan | SOK Warmtestad



Voorlopig ontwerp Openbare Ruimte



Deelplan 1

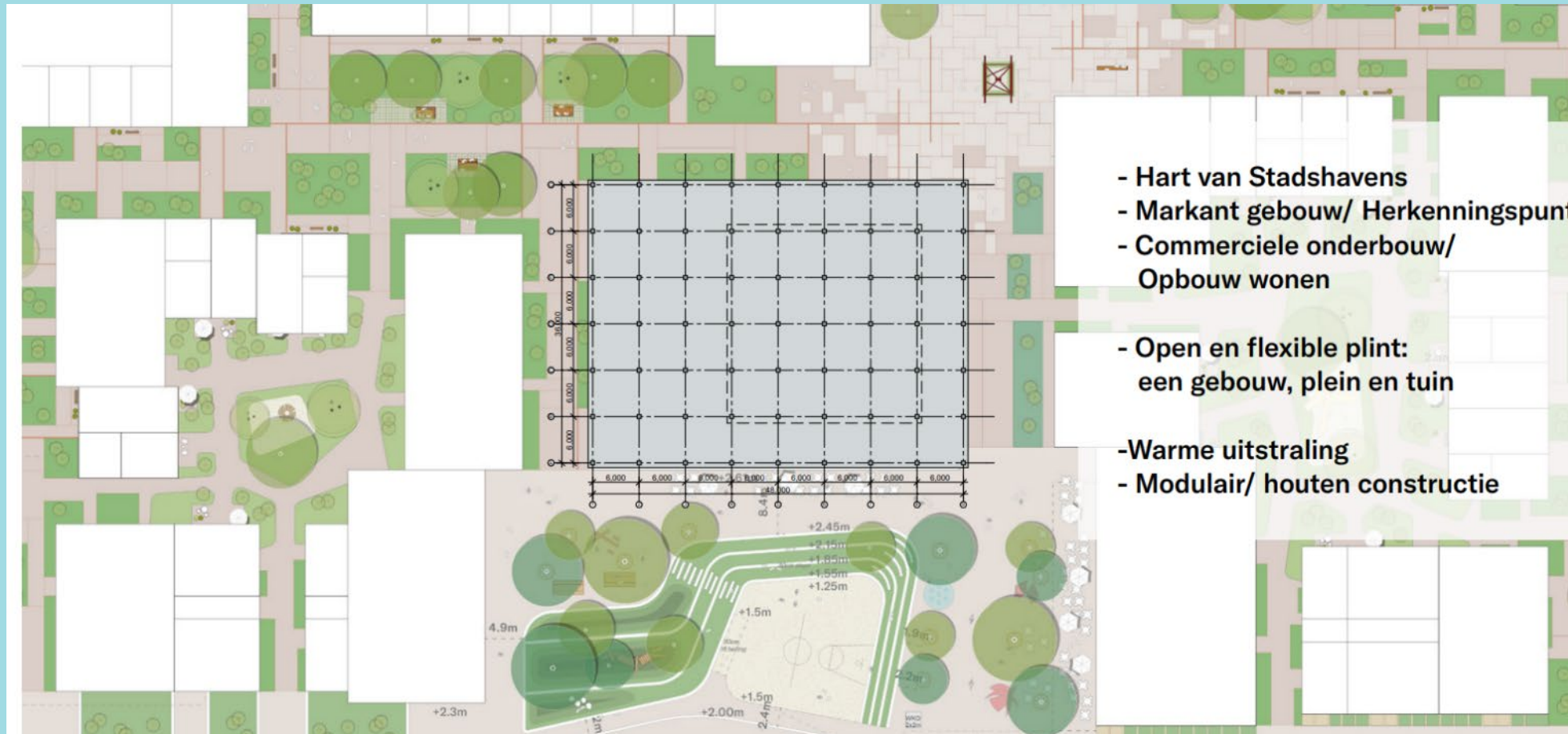




IO bouwplan Deelplan 1

- Programma
- 50% woningen <NHG grens
- 46 sociale huur woningen
- 30 midden huur woningen

Stadshavenshuis





CONCEPT

/ De onderbouw werkt als een gemeenschappelijke plek voor alle bewoners en is tegelijkertijd een gebouw, plein en tuin



Deelplan 1

- Wijzigingsbesluit omgevingsplan (nov '25 | april '26)
- Saneren en onderzoeken door grondeigenaren
- Start bouwrijp maken Q2 2026
- Start bouw begin 2027

Verkoop

- Campagne 'Trossen Los' door VanWonen
- 1600 geïnteresseerden
- Meedenken over indeling woningen
- Starten met sociale huur en betaalbare koop

Programma

- 50% woningen <NHG grens
- 46 sociale huur woningen
- 30 midden huur woningen

Planning



Sluispark - ontwikkeling op korte termijn

Komende winter verplaatsen wij bomen van het Damsterdiep naar het Sluispark. Zij vinden hier hun definitieve plek. Daaropvolgend zal in stappen de ecologisch inrichting, met o.a. struikgewas en kruidenrijke vegetatie, worden gerealiseerd. Ook wordt de watergang van het Damsterdiep gegraven en het gebied beleefbaarder en toegankelijk gemaakt door de padenstructuur te verbeteren en het plaatsen van extra bankjes.



Havenpark





‘Maak Nautisch Kwartier in Stad’

FRITS POELMAN

GRONINGER Dirk van Driel vindt dat de Deense Haven in Groningen zich bij uitstek leent voor een Nautisch Kwartier. Toe te voegen aan het toekomstige Havenpark.

Met zijn bijna honderd jaar oude vrachtschip *Guðrún* passeerde Dirk van Driel al aardig wat steden met een Nautisch Kwartier, maar in Groningen ontbreekt het daar nog aan. Tijd voor verandering, zegt hij. De plek heeft de gemeente volgens hem voor het oprapen: de Deense haven aan de kop van de Sontweg.

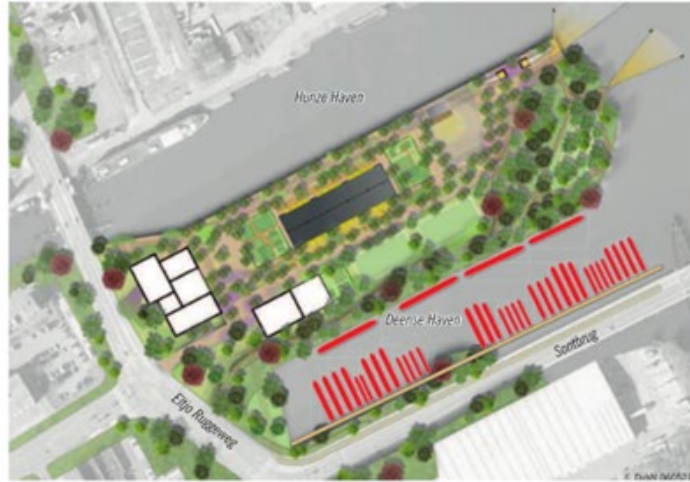
Met een steiger in het water langs de Sontbrug ontstaat daar een haven van pakweg 65 bij 250 meter. Groot genoeg voor tien woonschepen om de druk op een plekje in de Noorderhaven te verlichten.

Groningen, met haar grote maritieme historie, zou met zo'n Kwartier in de voetsporen treden van steden als Amsterdam (de Museumhaven bijvoorbeeld, pal naast de toegang tot de IJtunnel) of Rotterdam, waar zo'n tweehonderd historische schepen in diverse oude havens liggen. In Berlijn zag hij ook al iets dergelijks. En in Gent, waar het in onbruik geraakte Handelsdok dankzij twee historische havenkranen zeer sterk op Groningen lijkt. Bijna overal liggen de schepen aan kop (voorplecht) of kont (achtersteven) aan zo'n steiger.

„Daar is in de Deense Haven ook alle ruimte voor”, zegt nautisch adviseur Van Driel. Zijn plan past volgens hem bovendien perfect bij de gemeentelijke plannen met de ‘landtong’ aan de noordzijde van de haven. Op dat schiereiland is nu nog de Rijksema groep (van het havenbedrijf, de zand- en grindhandel en sierbestrating) gevestigd. Het wordt omgetoverd tot Havenpark, als onderdeel van nieuwbouwwijk Stadshavens langs het Eemskanaal.

In de wijk tussen de Oosterhaven (brug) en het Nieuwe Winschoterdiep komen zo'n 3300 woningen. Het eilandje waar nu nog bergen met zand en grond liggen, was ooit een containerhaven en nog eerder gemeentelijk op- en overslagbedrijf voor (zee)schepen.

Groningen wil van die plek een hotspot voor de wijk en de stad maken. De twee historische havenkra-



nen op rails en de voormalige rakenloods blijven staan, net als de COVA schoorsteen en het EMG-gebouw verderop in de wijk. Naast wonen krijgt het park een bijzondere rol als cultureel beweegpark: met sportfaciliteiten, podia en andere ‘broedplaatsen van kunst’, aldus de gemeentelijke plannen.

„Prachtig prachtig”, zegt Van Driel. „Maar gek genoeg is er geen aandacht voor de haven zelf, terwijl die daar pal naast ligt en een dynamische, schone en duurzame aanvulling op het park kan zijn.”

In een haven horen schepen thuis, zegt Van Driel. „De Deense Haven mag geen grijs vlak zonder functie blijven, zoals die nu op de tekeningen staat. Want dat is vreemd en onnodig. Schepen vormen een mooie aanvulling op de plannen en doen de naam van de wijk, Stadshavens, eer aan.”

Hij denkt aan varende erfgoed, maar ook aan bijzondere schepen met ateliers of ambachtelijke werkplaatsen. „Zo'n nautisch kwartier is een extra publiekstrekker voor het park. Er is bovendien plek voor de sleepvaartbedrijven die nu aan de

Bornholmstraat zitten.”

Langs de oever van het park zelf is volgens hem voldoende ruimte voor meerdere horecaschepen, zoals een pannenkoekschip. „Al met al zal het huidige, weinig aantrekkelij-

ke uitzicht op de Sint Petersburgsweg ervan opknappen.” Van Driel heeft de gemeente gevraagd om er alvast rekening mee te houden bij het opstellen van een omgevingsplan.



Dirk van Driel wil van de Deense haven weer een echte haven maken: met ligplaatsen. FOTO PHIN

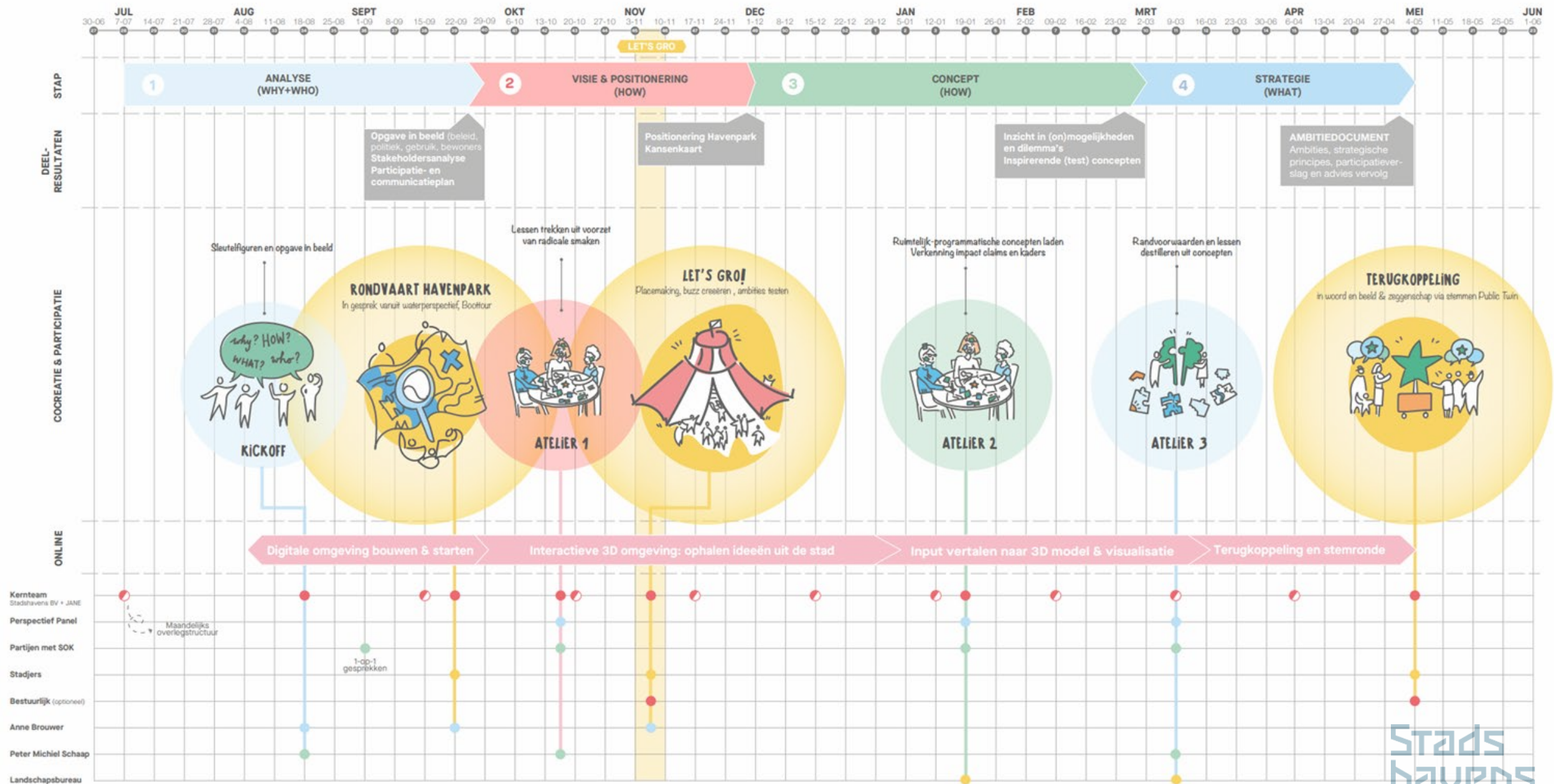
Havenpark

Meerdere *claims*:

- Motie ‘Havenkwartier in de Deense haven’ – 2021
- Motie ‘Ontwerp het havenpark samen’ – 2024
- Compensatiegebied voor houtopstand betonbos
- Omgevingsplan: 450 woningen

Uitdaging om deze wensen en verwachtingen te stroomlijnen

Opstellen van ambitiedocument



Samenhang



Vragen?

STADS
HAVENS

Bedankt
voor uw
aandacht!

STADS
HAVENS