


Onderwerp Gebiedsvisie Scandinavische Havens
Ter informatie

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon	14050	Bijlage(n)	6	Ons kenmerk	19184-2024
Datum	31-1-2024	Uw brief van		Uw kenmerk	

Geachte lezer,

Op 5 juli jl. hebben wij u per brief [196104-2023] geïnformeerd over de herontwikkeling van deelgebied 2 van de Eemskanaalzone, zijnde Scandinavische Havens. Daarmee bedoelen we het gebied gelegen langs het Winschoterdiep tussen de Sontbrug en de Ring Zuid.

We hebben een gebiedsvisie laten opstellen waarin we het toekomstperspectief voor Scandinavische Havens schetsen. Doel is van Scandinavische Havens een levendig havenkwartier te maken met volop ruimte voor bedrijvigheid, zowel op het land, als op het water. Daarmee bouwen we voort op de bestaande karakteristieken van het gebied. Daarnaast opteren we voor een functiemix; werken in combinatie met tijdelijk wonen (flexwonen of een andere vorm) zal voor meer reuring in het gebied zorgen. Verder hebben we de ambitie om de bereikbaarheid te verbeteren, het water beleefbaar te maken en de groenstructuur te versterken. Door het gebied beter aan te sluiten op z'n omgeving wordt Scandinavische Havens de verbindende schakel tussen Stadshavens en bedrijventerrein Zuidoost.

Wijzigingen concept gebiedsvisie

In bovengenoemde brief hebben wij aangekondigd dat de concept gebiedsvisie Scandinavische Havens van 5 juli tot 1 oktober 2023 ter inzage zou liggen. Naar aanleiding van de publicatie van de concept gebiedsvisie hebben 24 belanghebbenden van de mogelijkheid gebruik gemaakt om een reactie in te dienen. Daarnaast hebben een aantal water- en kadegebonden bedrijven een werkbezoek voor uw raad georganiseerd op 20 september 2023. Tot slot heeft een watergeboden bedrijf in samenspraak met andere bedrijven een alternatief inrichtingsplan voor de havens ingediend. Het voorstel is o.a. om de droogdokken te verplaatsen. Ook roeivereniging Aegir heeft in haar reactie geopperd om uit te kijken naar een andere locatie.

Van de ontvangen reacties komen sommigen overeen met elkaar, anderen snijden een specifiek onderwerp aan. Daarom hebben we ervoor gekozen om de reacties op twee manieren te beantwoorden.

Ten eerste lichten wij in het reactierapport toe waarom we een functiemix in Scandinavische Havens willen. Dit is een algemeen thema waar in veel reacties aan gerefereerd wordt. Daarbij merken wij op dat we eerder hebben geprobeerd om met behulp van flexwonen of een andere vorm van tijdelijk wonen de druk op de woningmarkt snel te verlichten. Wij menen dat de landtong ten zuiden van de Sontburg geschikt is om een nieuwe poging te ondernemen aangezien op dit moment zich een mogelijkheid voordoet om hiervoor een subsidie vanuit de regeling Woningbouwimpuls aan te vragen. Daarnaast geven we antwoord op het alternatief inrichtingsplan voor de havens dat is ingediend en de suggestie om roeivereniging Aegir te verplaatsen.

Ten tweede zijn in het reactierapport de ingediende reacties terug te lezen waarbij we in de kolom direct naast de reacties antwoord geven op specifieke vragen en opmerkingen.

Het reactierapport is als bijlage toegevoegd aan de gebiedsvisie. In de gebiedsvisie zelf zijn op basis van de ontvangen reacties een aantal wijzigingen doorgevoerd:

- Bij de indeling van de Zweedse haven was de eigendomssituatie niet nauwkeurig ingetekend. Daarnaast hebben een aantal watergebonden bedrijven ons gevraagd om meer ruimte te reserveren naast een bedrijfsschip om een klantschip langs zij te kunnen laten komen. Dit heeft ertoe geleid dat 1 van de 5 ligplaatsen voor bedrijfsschepen is komen te vervallen.
- In het onderzoek Programmatisch-ruimtelijke verkenning van KCAP hebben we als bijlage een tekening opgenomen waarin we de verplaatsing van de droogdokken naar een kavel aan de oostkant van het Winschoterdiep en de verplaatsing van roeivereniging Aegir naar de punt van de landtong ten noorden van de Ring Zuid hebben ingetekend. Hiermee geven wij aan dat wij open staan voor een gezamenlijk voorstel van de grondeigenaren en belanghebbenden om te komen tot functiewijziging van de betreffende kavels.
- Voor het verbeteren van de leesbaarheid zijn aanpassingen gedaan in zinsopbouw en structuur van het document.
- Tot slot is toegelicht dat gezien de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 de gebiedsvisie na vaststelling door het college van B en W ter kennisname aan uw raad wordt verstrekt. In de komende periode moet bepaald worden op welke wijze de kaders voor herontwikkeling van Scandinavische Havens vertaald worden naar de instrumenten uit de Omgevingswet, zijnde de omgevingsvisie, een omgevingsprogramma en het omgevingsplan. Deze doorvertaling zal met uw raad besproken worden in het kader van de nieuw op te stellen omgevingsvisie als vervolg op Levende Ruimte.

Nader onderzoek verkeersmaatregelen

In de concept gebiedsvisie is opgenomen dat er in het vervolgtraject nader onderzoek gedaan wordt naar de verkeersmaatregelen op de kruisingen Kotkastraat-Bornholmstraat en Sontweg-Sontplein. De uitvoering van dit verkeersonderzoek is vertraagd omdat een update van het verkeersmodel afgewacht moest worden. Mocht uit het verkeersonderzoek blijken dat de maatregelen zoals opgenomen in de gebiedsvisie ongewijzigd uitgevoerd kunnen worden dan zullen wij het verkeersonderzoek openbaar maken op de website van Scandinavische Havens. Zijn de maatregelen niet uitvoerbaar dan zullen wij uw raad daarover informeren waarbij we tevens alternatieven presenteren om de verkeersveiligheid voor fietsers op de kruisingen toch te kunnen verbeteren.

Vervolg

Naast bovengenoemd verkeersonderzoek gaat de gemeente in het vervolgtraject actief met de vastgoedeigenaren en ondernemers in het gebied in gesprek om hen mee te geven welke ontwikkelingen de gemeente in de toekomst mogelijk wil maken en wat de gemeente zelf gaat doen qua aanpassing van de infrastructuur en herinrichting van het openbaar gebied. Daarnaast wordt het ruimtelijk ontwerp voor Scandinavische Havens verder uitgewerkt en vertaald naar een spelregelkaart op basis waarvan initiatiefnemers tot businesscases voor de ontwikkeling van vastgoed kunnen komen. Zoals gezegd worden de kaders voor herontwikkeling van Scandinavische Havens uiteindelijk vertaald naar de omgevingsvisie, een omgevingsprogramma en het omgevingsplan zodat alleen ontwikkelingen mogelijk zijn passend bij het gewenste eindbeeld. Zo kan met de instrumenten uit de Omgevingswet gestuurd worden op intensivering van het ruimtegebruik en functiemenging. Naast de eerdergenoemde spelregelkaart zullen de regels in het omgevingsplan o.a. betrekking hebben op het aanwijzen van de ligplaatsen in de havens, het bepalen van de geur- en geluidscontouren voor de bedrijven en voorzieningen in het gebied en het beperken van de mogelijkheden om een hotel, detailhandel en distributiecentra te ontwikkelen in het gebied.

Aanpassing van de infrastructuur kan niet wachten. Eerste prioriteit is het verbeteren van de verkeersveiligheid, het waarborgen van de doorstroming en het verbeteren van de aansluiting van Scandinavische Havens op de omgeving. Voorgesteld wordt de aanpassing van de Bornholmstraat, specifiek de kruising met de Kotkastraat vooruitlopend op herontwikkeling van Scandinavische Havens uit te werken. Voor de aanpassing van deze kruising zijn in de programma's Mobiliteit en Ruimtelijke Economie middelen gereserveerd.

Om de overige maatregelen vooruit te trekken moet de gemeente voorinvesteringen doen. Hieraan voorwaardelijk is medefinanciering door rijk, medeoverheden, bedrijfsleven en initiatiefnemers d.m.v. kostenverhaal, vrijwillige bijdragen en subsidies.

In het vervolgtraject wordt een kostenraming opgesteld voor aanpassing van de infrastructuur en herinrichting van het openbaar gebied waaronder de aanleg van kade- en aanmeervoorzieningen t.b.v. de watergebonden bedrijven. Daarnaast doen we onderzoek naar de subsidiemogelijkheden en roepen we actief de hulp in van het bedrijfsleven om structureel middelen beschikbaar te stellen voor herontwikkeling van Scandinavische Havens. We verwachten eind 2024 een investeringsbegroting inclusief dekkingsvoorstel aan uw raad te kunnen voorleggen.

Volgvel 3

Als onderdeel van de investeringsbegroting brengen we de kansen en risico's van de gebiedsontwikkeling in beeld en leggen we uw raad keuzes voor t.a.v. de uit te voeren maatregelen.

Tot slot zal de gemeente de komende jaren een beheerplan uitvoeren om de uitstraling van het gebied te verbeteren. Dit gebeurt o.a. door actief groenonderhoud en het verbeteren van de openbare verlichting en de zichtbaarheid van de bedrijven.

Rest ons uw raad te verwijzen naar de website waar de gebiedsvisie Scandinavische Havens inclusief het reactierapport op gepubliceerd staat
<https://gemeente.groningen.nl/scandinavische-havens>

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.