

Verslag communicatie en participatie omgevingsplan Deelplan 1

Nadat in mei 2024 het gewijzigde omgevingsplan voor Stadshavens is vastgesteld, zijn we gestart met de verdere planuitwerking van het eerste deelplan en de communicatie en participatie hierover. De uitwerking van deze plannen vindt plaats binnen de gestelde kaders uit het omgevingsplan waarvoor al eerder een jarenlang participatie- en communicatietraject is doorlopen. We hebben sinds het najaar van 2024 meerdere bijeenkomsten georganiseerd waarin we veelal in gesprek gingen over alle plannen waar we aan werken, bijvoorbeeld ook de kade langs het Eemskanaal, Damsterdiep en het Sluispark. Hieronder vatten we de reacties op de plannen voor deelplan 1 *Trossen Los* samen.

We zijn gestart met bijeenkomsten voor de direct aanwonende burens op 1 en 2 oktober. In kleine sessies hebben we zo'n 60 burens ontvangen. Om een goed beeld te kunnen vormen van het plan voor het eerste deelplan, hebben we een groot 'vloerkleed' laten maken van de plattegrond van deelgebied West. Daaromheen lieten we met panelen sfeerbeelden en tekeningen meer de mogelijke 3-d vertaling van het plan zien.



Nadat we directe burens hebben gesproken, nodigden we de brede omgeving uit met onder meer een kaart, onze digitale nieuwsbrief en onze sociale mediakanalen. We ontvingen zo'n 3.900 geïnteresseerden. Hierbij ging het niet alleen om omwonenden, ook geïnteresseerden in een woning kwamen langs.

Toen we een slag verder waren met de uitwerking van de plannen konden we ook beelden van het bouwplan delen. Dat deden we tijdens ons 'open atelier' in maart 2025. We gingen daar ook in gesprek over mobiliteit en beeldkwaliteit, het beeldkwaliteitsplan lag toen ter inzage.

We organiseerden een workshop 'Sociaal Stadshavens' (februari 2025) met omwonenden en mogelijke toekomstige bewoners om een goed beeld te krijgen van hoe men het gebied gebruikt, welke behoefte er is aan ontmoetingsplaatsen en voorzieningen en op welke manier Stadshavens ook sociaal goed gehecht kan worden aan haar omgeving.

Over het algemeen kregen we veel positieve reacties op de plannen voor deelplan 1 en Stadshavens in het algemeen. Met name vanwege het groen, de openbaarheid en toegankelijkheid van de hoven en binnentuinen, de te verwachten voorzieningen en de impuls die Stadshavens de omgeving brengt.

Tijdens de diverse bijeenkomsten zijn er zorgen en aandachtspunten geuit. De zorgen richten zich voornamelijk op de volgende punten:

Bouwhoogtes: bewoners vinden de mogelijke bouwhoogtes op een aantal plekken fors, vooral aan het Balkgat. Ze zijn wel positief over de sfeerbeelden, de afwisseling in gebouwen en de doorsteken.
> *In de uitwerking hebben we vooral met de hoogte van het wonen rondom parkeershuis (4 bouwlagen) en het gebouw voor de woningbouwcorporatie aansluiting gezocht bij de bestaande omgeving. Volgens de vastgestelde kaders was hier bouw van 5-9 lagen mogelijk, we zijn hier dus aan de onderkant gaan zitten.*

Parkeren en de effecten voor de Damsterbuurt. Ondanks dat nieuwe bewoners in Stadshavens geen vergunning krijgen voor parkeren buiten het nieuwe plan, is er de zorg dat de druk toeneemt door

bezoekers en anderen die bereid zijn te betalen.

> De maat van de parkeergarage is dusdanig dat er ook voldoende ruimte moet zijn voor bezoekers. Qua tarieven sluiten beide opties (parkeerhuis of in de Damsterbuurt) op elkaar aan. Het is daarom aannemelijk dat het aantrekkelijker is te parkeren in het overdekte parkeerhuis met ook laadvoorzieningen. Om de parkeerdruk in de Damsterbuurt te beperken is door de gemeente voorgesteld het betaald parkeren door te trekken naar 19:00 uur. Met de buurt is afgesproken dat we de effecten voor de parkeerdruk in de Damsterbuurt goed monitoren.

Inrichting en gebruik van het Balkgat. Het Balkgat komt er in de nieuwe plannen heel anders uit te zien, maar hoe precies is niet duidelijk. Het parkeerhuis komt aan het Balkgat te liggen, hoe druk wordt het daar vraagt men zich af? Ook de ontsluiting van Damsterdiep 263 verloopt in de plannen langs het Balkgat.

> Het parkeerhuis is met opzet ingetekend aan de noordzijde van het plan. Meteen achter de tuin slaat men nu af het parkeerhuis in. Daarmee doen we een zo beperkt mogelijk beroep op het Balkgat. Bij de positionering van de in- en uitgang is ingezet op beperkte overlast voor de aanwonenden door deze niet rechtstreeks tegenover bestaande woningen te positioneren.

Het ontwerp van het Balkgat pakken we eerder op dan gepland. Het voornemen is hier in 2026 mee te starten en hier de aanwonenden nauw bij te betrekken, zodat de openbare ruimte ingericht kan worden wanneer we ook het nieuwe gebied definitief klaarmaken, het zogenaamde woonrijpmaken

Bomen: aanwonenden geven aan het spijtig te vinden dat bestaande bomen moeten wijken voor deelplan 1. Er zijn zorgen over de bomen in de monumentale tuin.

> Over de gevolgen van de ontwikkeling van deelplan 1 Trossen Los is een uitgebreid debat gevoerd bij de vaststelling van het omgevingsplan. Bij de totstandkoming van het voorliggende plan is telkens onderzocht welke bomen toch nog zouden kunnen blijven staan. Dat is in meerdere boom-effectanalyses inzichtelijk gemaakt. Het eerste deelplan plan, inclusief het deel kade, biedt ruimte aan zo'n 30 nieuwe bomen.

Om de bomen in de monumentale tuin te beschermen, is ervoor gekozen de ontsluitingsweg naar Damsterdiep 263 aan te leggen met een systeem dat de wortels van de bomen beschermt. Hierdoor hebben de wortels voldoende ruimte.