

---

# AFWEGING STADSPARKLOCA- TIE STADSHAVENS

Onderling vergelijk omgevingsaspecten

24 november 2023

**RHO ADVISEURS**



# RHO ADVISEURS

---

**DATUM** 24 november 2023  
**KENMERK** 20200717.001/119706/JP

**PROJECT** MER Stadshavens Groningen  
**PROJECTLEIDER** mr. J. Poelstra

**OPDRACHTGEVER** Gemeente Groningen  
**PROJECTNUMMER** 20200717.001

**AUTEURS** H.M. Smit, ing. W.K. Drost  
**STATUS** Definitief





## INHOUD

<b>1. inleiding</b>	<b>4</b>
<b>2. Huidige situatie</b>	<b>6</b>
2.1 Zandoverslag	6
2.1.1 Huidige bestemming	7
2.1.2 Huidig gebruik zandoverslag	7
2.1.3 Kwaliteit van de fysieke leefomgeving zandoverslag	8
2.2 Het Betonbos	10
2.2.1 Huidige bestemming	11
2.2.2 Huidig gebruik van het Betonbos	12
2.2.3 Kwaliteit van de fysieke leefomgeving Betonbos	12
<b>3. Planvoornemen</b>	<b>15</b>
3.1 Planvoornemen Havenpark	15
3.2 Besluitvorming	17
<b>4. Effectbeoordeling</b>	<b>19</b>
<b>5. Samenvatting en conclusie</b>	<b>23</b>

# 1. INLEIDING

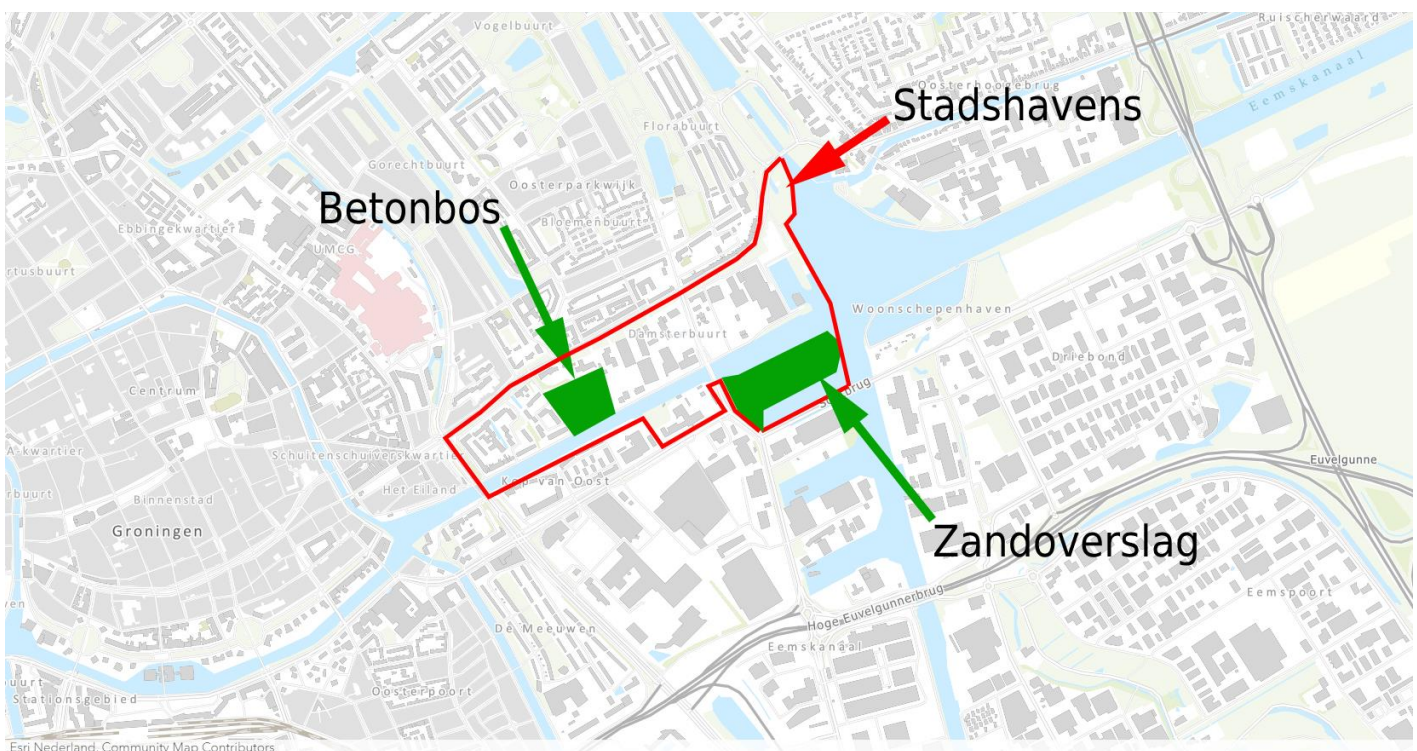
In 2018 is de ontwikkelstrategie Eemskanaalzone, Stad aan het Water vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin is een visie op de toekomst geformuleerd voor de gehele Eemskanaalzone, van Oosterhaven tot aan Meerstad. Er wordt ingezet op flexibel en toekomstbestendig ontwikkelen, waarbij ruimte is om samen 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.

Eén van de deelgebieden van deze Eemskanaalzone is Stadshavens. Dit gebied ligt aan de noordoostkant tegen het centrum van de stad Groningen aan en wordt begrensd door het Damsterdiep, de Sontweg, het Van Starckenborghkanaal en de Europaweg. Het westelijke deel van dit deelgebied bestaat uit een bestaand woongebied. Het oostelijke en zuidelijke deel is in gebruik als bedrijventerrein. Het deelgebied Stadshavens is het eerste deelgebied van de Eemskanaalzone dat zal worden ontwikkeld. De bestaande bedrijvigheid zal plaats maken voor woningen.

De overgang tussen het bestaande woongebied aan de westzijde van Stadshavens en de bedrijvigheid aan de oostzijde van Stadshavens, wordt gemarkeerd door het zogenoemde Betonbos. Dit Betonbos is een beboste vrijplaats die door stadsmaden wordt gebruikt.

Aan de zuidoostzijde van het deelgebied Stadshavens ligt ingeklemd tussen de Hunzehaven, de Eltjo Ruggeweg, de Deense Haven en het Eemkanaal de zogenoemde 'zandoverslag'.

In deze notitie wordt ingegaan op de invulling die bij de transformatie van Stadshavens wordt gegeven aan deze beide gebieden. In de volgende figuur wordt het deelgebied Stadshavens en het daarbinnen gelegen Betonbos en de zandoverslag aangegeven. Daarbij wordt opgemerkt dat de benaming Betonbos en zandoverslag geen formele benamingen van beide locaties zijn, maar in dit document worden gebruikt om beide locaties te duiden.



Figuur 1-1 Overzichtkaart met aanduiding van het deelgebied Stadshavens, het Betonbos en de zandoverslag.

In het huidige planvoornemen zal het Betonbos plaats maken voor woningbouw. De zandoverslag zal worden ontwikkeld tot een stadspark, het zogenoemde Havenpark.

---

Voor de ontwikkelingen binnen het deelgebied Stadshavens is een nieuw juridisch planologisch kader noodzakelijk. De gemeente Groningen kiest ervoor om dit met een wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Groningen te realiseren. Omdat de eerste wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Groningen voor de ontwikkeling van Stadshavens alleen de planologisch/juridische kaders zal bieden maar de feitelijke transformatie van het gebied nog niet mogelijk maakt, is dit plan 'kaderstellend'. Dit maakt dat er op grond van de Omgevingswet een m.e.r.-plicht geldt.

Begin 2021 heeft de Notitie Reikwijdte en Detailniveau ter inzage geleden voor reactie. Dit was de eerste stap in de MER-procedure. In deze notitie staat beschreven welke milieueffecten in het MER worden onderzocht en op welke manier deze worden onderzocht. Daarbij is onder meer ingegaan op het opheffen van het Betonbos. In reactie op de NRD hebben omwonenden gevraagd te onderzoeken of het Havenpark dat is gepland op de zandoverslag, ook op de plek van het huidige Betonbos zou kunnen komen. De reden hiervoor is dat, door het ontwikkelen van het Betonbos naar een stadspark het bestaande groene karakter en ecologische waarden van het Betonbos bewaard kunnen blijven. Omwonenden hebben aangegeven dat het Betonbos daardoor een groene 'buffer' zou kunnen vormen tussen de bestaande woonbebouwing aan de westzijde en nieuwe bebouwing aan de oostzijde van het Betonbos. Daarbij geven zij ook aan dat, gezien de ligging, de locatie Betonbos wat omwonenden betreft een logischer plek zou zijn voor een stadspark dan de locatie op de zandoverslag.

Tijdens de behandeling van het raadsvoorstel over de samenwerkingsovereenkomst in januari 2022, is door het college van burgemeester en wethouders toegezegd de vraag van bewonersorganisaties in het MER te onderzoeken. Dit is ook aanbevolen door de onafhankelijke Commissie m.e.r. die een toetsingsadvies over de NRD heeft gegeven. Er is daarom een variant Park toegevoegd in het MER, waarin is onderzocht of het stadspark inclusief de programmering meer centraal of versnipperd in het plan kan worden opgenomen. Daarbij is de locatie van dit stadspark niet beperkt tot het Betonbos.

Omwonenden hebben in reactie op het MER gevraagd of het stadspark niet beter op de plek van het Betonbos kan worden gerealiseerd in plaats van op de zandoverslag. Hierop heeft de Commissie m.e.r. geadviseerd een overzicht van argumenten voor en tegen de vestiging van het stadspark op beide locaties op te stellen. Met deze rapportage geeft de gemeente uitvoering aan dit advies. In deze rapportage wordt eerst ingegaan op de bestaande situatie voor zowel de zandoverslag als het Betonbos. Vervolgens wordt het planvoornemen beschreven, voor zowel het Betonbos als de zandoverslag. Ten slotte worden de gevolgen voor de aanleg en de omgeving van het projecteren van het stadspark op de locatie zandoverslag vergeleken met de gevolgen voor aanleg en omgeving van het projecteren van dit stadspark op de locatie van het Betonbos onderling vergeleken. Deze effectbeschrijving is breder dan enkel de resultaten van het MER.

## 2. HUIDIGE SITUATIE

Om het effect van de projectie van het stadspark op ofwel de locatie zandoverslag ofwel de locatie Betonbos te kunnen duiden, wordt van beide locaties eerst de bestaande situatie beschreven. Daarbij wordt ingegaan op zowel het bestaande gebruik, de juridisch planologische regeling voor beide locaties en de omgevingsaspecten die voor beide locaties relevant zijn.

### 2.1 Zandoverslag

De locatie zandoverslag ligt op de landtong ten oosten van de Eltjo Ruggeweg tussen de Hunzehaven en de Deense Haven. De locatie van de zandoverslag heeft een oppervlakte van 4,2 hectare. Deze locatie is in bezit van de gemeente Groningen. Op de zandoverslag zijn in de bestaande situatie verschillende bedrijven gevestigd. In de volgende figuur is de locatie van de zandoverslag aangegeven.



*Figuur 2-1 Ligging van de zandoverslag*

### 2.1.1 Huidige bestemming

Op de locatie zandoverslag geldt op dit moment het bestemmingsplan 'Sontweggebied-Damsterdiep' van de gemeente Groningen. Op grond van dit bestemmingsplan heeft de zandoverslag de bestemming 'Bedrijventerrein - 2'. Op grond van deze bestemming zijn op de zandoverslag relatief zware bedrijven toegestaan (bedrijven tot en met categorie 4, zoals beschreven in bijlage 1 bij de planregels). Op grond van het bestemmingsplan ligt op de zandoverslag ook de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - wgh'. Dit betekent dat de zandoverslag deel uitmaakt van het industrieterrein Zuidoost. Dit industrieterrein is 'geluidgezoneerd' volgens de systematiek van hoofdstuk 5 van de Wet geluidhinder. Op grond van het bestemmingsplan dat nu op de zandoverslag van toepassing is, mogen dus relatief zware bedrijven gevestigd worden die een relatief hoge milieubelasting op de omgeving veroorzaken. In de volgende figuur is een overzicht opgenomen van de bestemmingsplankaart met een 'pushpin' op de locatie van de zandoverslag en een overzicht van de bestemmingen en aanduidingen die op die locatie gelden.



Figuur 2-2 Uitsnede bestemmingsplan Sontweggebied-Damsterdiep, ruimtelijke plannen

### 2.1.2 Huidig gebruik zandoverslag

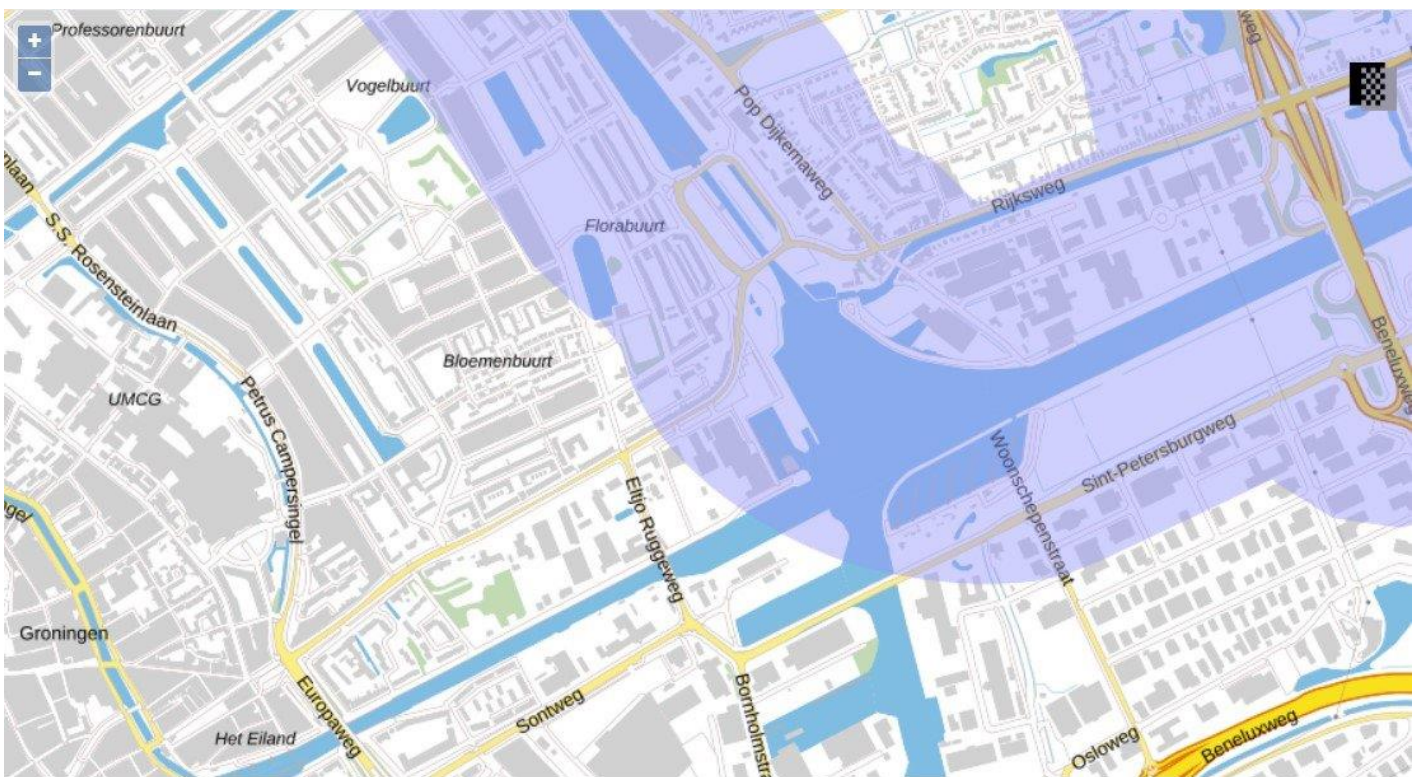
In de bestaande situatie doet de zandoverslag haar naam eer aan. Op deze landtong ingeklemd tussen de Hunzehaven en Deense Haven zijn een handel in sierbestrating en een grond, zand en grinthandel gevestigd. Op de noordoosthoek van de landtong staat een loskraan met een massieve betonnen fundering, waarmee het zand, de grond en het grind van grond-, grint- en zandhandel vanaf het water op de kade wordt gelost en op het terrein van het bedrijf wordt opgeslagen. Ook het op de noordzijde van de landtong gevestigde handel in sierbestrating wordt deels over het water bevoorrad. Op de kop van de landtong, aan de zijde van de Eltjo Ruggeweg zijn een houthandel en een kantoor van een bouwbedrijf gevestigd. Onder de landtong loopt van west naar zuid een ondergrondse rioolleiding. De kade van de landtong doet dienst als waterkering.

### 2.1.3 Kwaliteit van de fysieke leefomgeving zandoverslag

Om de gevolgen van de ontwikkeling van de zandoverslag te kunnen beoordelen, wordt hieronder de bestaande kwaliteit van de fysieke leefomgeving op de zandoverslag beschreven. Daarbij wordt aangesloten bij de opbouw en systematiek van hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

#### Veiligheid

Het Van Starckenborghkanaal en het Eemskanaal zijn onderdeel van de binnenvaartroute Corridor Amsterdam - Noord-Nederland. Over deze vaarwegen worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Hoewel de kans hierop bijzonder klein is, kan het oostelijke deel van het deelgebied Stadshavens gevolgen ondervinden als er met dit vervoer ongelukken gebeuren. Om ervoor te zorgen dat de gevolgen daarvan beperkt blijven, heeft de provincie Groningen in haar provinciale omgevingsverordening instructieregels opgenomen die in het omgevingsplan van de gemeente Groningen moeten worden uitgewerkt. In de omgevingsverordening gebruikt de provincie hiervoor vier verschillende zones. De zandoverslag ligt voor een deel binnen zone 4 van de omgevingsverordening. Dit betekent dat aandacht moet worden besteed aan de kans op het overlijden van bezoekers en gebruikers door een ongeluk met deze gevaarlijke stoffen, als de zandoverslag wordt ingericht als een stadspark.



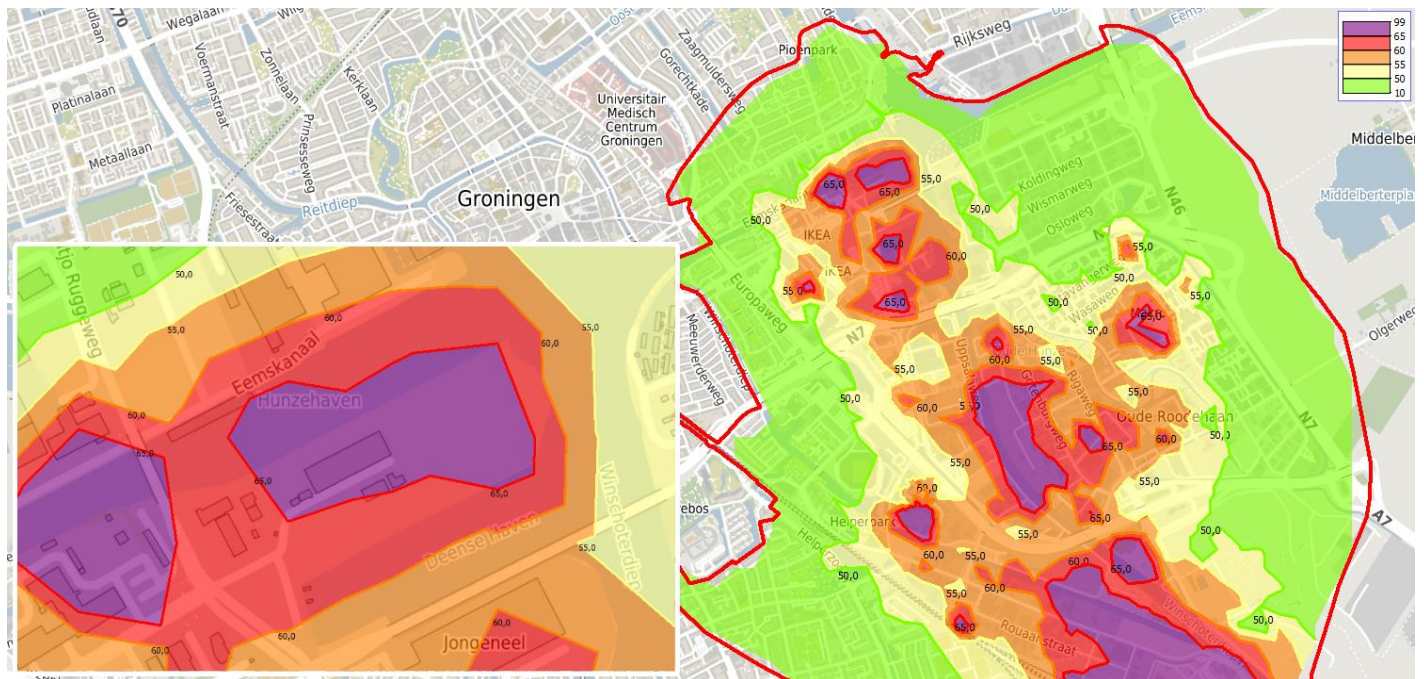
*Figuur 2-3 ligging van de veiligheidszone 4 op grond van de provinciale omgevingsverordening*

#### Geluid

De zandoverslag maakt op dit moment nog onderdeel uit van het gezoneerde industrieterrein Zuidoost. Op dergelijke gezoneerde industrieterreinen is de Wet geluidhinder van toepassing. Bedrijven die veel lawaai maken (en daarom ook wel 'grote lawaaimakers' worden genoemd) mogen alleen op zulke gezoneerde industrieterreinen worden gevestigd. De bedrijven dit op dit moment op de zandoverslag zijn gevestigd, zijn geen 'grote lawaaimakers'. Rond een gezoneerd industrieterrein moet een 'zone' worden vastgesteld, waarbinnen de geluidbelasting door alle bedrijfsactiviteiten die op het gezoneerde industrieterrein worden uitgeoefend hoger mag zijn dan 50 dB(A). Buiten deze zone moet deze geluidbelasting lager zijn dan 50 dB(A). Deze zone ligt dus ook rond de zandoverslag (en de overige gronden die deel uitmaken van het gezoneerde industrieterrein Zuidoost). In de volgende figuur is deze zone en de met de geluidbronnen op het gezoneerde industrieterrein Zuidoost samenhangende geluidbelasting weergegeven. In de linker onderhoek is als inzet een uitvergroting opgenomen van de zandoverslag. Hieruit kan worden opgemaakt dat in de bestaande situatie de geluidbelasting op de zandoverslag groter is dan 60 dB(A) en deels hoger is dan 65 dB(A). Dit is dus de situatie voor het huidige gebruik van de



zandoverslag. Voor woningen bedraagt de maximale geluidbelasting 55 dB(A). Het is natuurlijk wel zo dat deze geluidbelasting op de zandoverslag met name door de op de zandoverslag zelf uitgevoerde activiteiten wordt veroorzaakt. Als deze bedrijven hun werkzaamheden staken en de zandoverslag voor wonen of voor het stadspark wordt gebruikt, zal deze geluidbelasting sterk dalen.

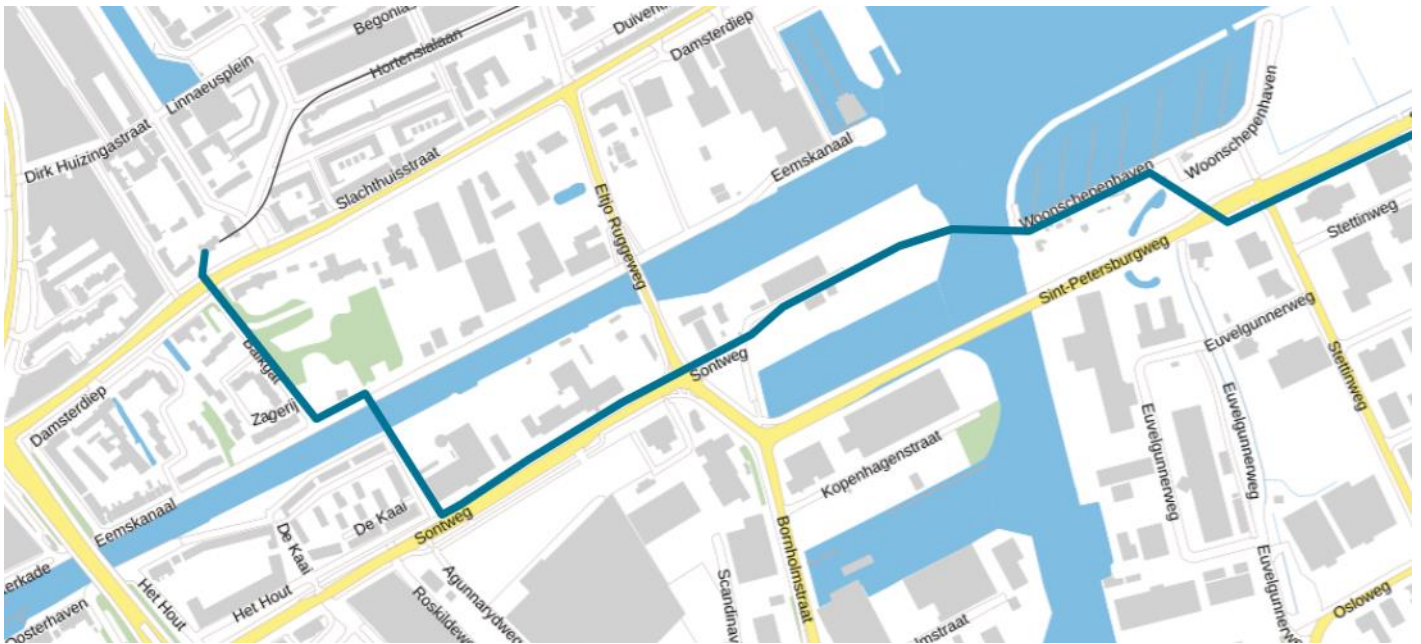


*Figuur 2-4 ligging van de zone en geluidbelasting binnen deze zone vanwege het gezoneerde industrieterrein Zuidoost op grond van het zonebeheersmodel*

### Bodemkwaliteit en kabels en leidingen

Uit eerder uitgevoerde bodemonderzoeken (Oranjewoud, 2004) blijkt dat er diverse verontreinigingen op de locatie aanwezig zijn, zoals een sterke PAK-verontreiniging, sterke chroomverontreiniging in grond en fundering en twee gasolietanks. Ook hebben zich in het verleden op de locatie grootschalige, infrastructurele ingrepen voorgedaan tijdens een asbestverdachte periode (1955-1978), waaronder de aanleg van de landtong zelf inclusief beschoeiing en de ontwikkeling van de havenactiviteiten. Daarnaast zijn verspreid over het gehele terrein sterke bijmengingen met puin aangetroffen in de bodem. Dit maakt de onderzoekslocatie verdacht op het voorkomen van asbest in de grond.

Onder de zandoverslag ligt een (ondergrondse) rioolpersleiding van west naar oost door de locatie. Deze persleiding heeft een diameter van bijna twee meter. Het verplaatsen van deze persleiding is ingrijpend en kostbaar. Dit betekent dat er bij het opstellen van het stedenbouwkundig/landschappelijk ontwerp rekening moet worden gehouden met de belemmeringsstrook en de maatregelen om zettingsschade te voorkomen. De ligging van de rioolpersleiding wordt in de volgende figuur weergegeven.



Figuur 2-5 ligging van de rioolpersleiding binnen het deelgebied Stadshavens (bron: PDOK)

## Verkeer

De locatie zandoverslag wordt ontsloten op het kruispunt Eltjo Ruggeweg en Sontweg in noordelijke en westelijke richting. In zuidelijke richting vindt de ontsluiting plaats via de Bornholmstraat en in oostelijke richting via de Sint-Petersburgweg. Als we de ontwikkeling van het verkeer beschouwen zonder dat daarbij rekening wordt gehouden met de voorgenomen transformatie van Stadshavens (dit wordt de autonome ontwikkeling van het verkeer genoemd), dan ontstaat het beeld dat op al deze wegen, met uitzondering van de Sontweg een toename van verkeersbewegingen zal optreden. Dit komt door het in gebruik nemen van Ring Zuid en de directe aansluiting op de Bornholmstraat. In de huidige en toekomstige autonome situatie ontstaan in de avondspits knelpunten in de verkeersafwikkeling op de kruispunten.

## Soortenbescherming

Ten behoeve van het MER voor de transformatie van het deelgebied Stadshavens, is voor onder meer de zandoverslag een globaal onderzoek naar beschermde en beschermenswaardige flora en fauna uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport van Tauw met als titel 'Quickscan soortbescherming Stadshavens Groningen' van 30 november 2021. Uit dit onderzoek komt naar voren dat de loods van de handel in sierbestrating onderdak zou kunnen bieden aan vleermuizen. Het Van Starckenborghkanaal zou bovendien dienst kunnen doen als vliegroute van de vleermuizen. Daardoor is niet uit te sluiten dat de zandoverslag, anders dan zou kunnen worden vermoed, beschermde natuurwaarden herbergt.

## 2.2 Het Betonbos

Aan het Damsterdiep staan een Rijksmonument en een gemeentelijk monument die aan de noordgrens van het deelgebied Stadshavens liggen. Pal ten zuiden van deze monumenten ligt het zogenoemde 'Betonbos'. De locatie Betonbos heeft een oppervlakte van ongeveer 1,8 hectare. Het Betonbos staat in de bestaande situatie vol bomen en struiken, die zich hier in de lange tijd dat dit terrein braak lag hebben ontwikkeld. Het Betonbos is illegaal door stadsnomaden als woon- en gebruiksruimte in gebruik genomen, waardoor het gebied het karakter van een vrijstaat heeft gekregen. De locatie van het Betonbos is op de onderstaande figuur aangegeven.



Figuur 2-6 Ligging van het Betonbos

### 2.2.1 Huidige bestemming

Ook op het terrein van het Betonbos is op dit moment het bestemmingsplan 'Sontweggebied-Damsterdiep' van de gemeente Groningen van kracht. Op grond van dit bestemmingplan heeft het Betonbos de bestemming 'Bedrijventerrein - 1'. Deze bestemming staat de vestiging en het in bedrijf zijn van relatief lichte bedrijven (tot en met categorie 3.1 volgens de bij de planregels horende Staat van bedrijfsactiviteiten) toe. Het huidige gebruik is dus strijdig met deze bestemming. Het Betonbos maakt - anders dan de zandoverslag - geen deel uit van het gezoneerde industrieterrein. Dit betekent dat het Betonbos in de zone rond het gezoneerde industrieterrein ligt. In het onderstaande wordt ingegaan wat dit voor gevolgen heeft voor de geluidbelasting binnen het Betonbos die door het gezoneerde industrieterrein en overige bedrijven wordt veroorzaakt.



Figuur 2-7 Uitsnede bestemmingsplan Sontweggebied-Damsterdiep, Ruimtelijke plannen

---

### 2.2.2 Huidig gebruik van het Betonbos

De naam Betonbos is door de omgeving en gebruikers van het gebied aan dit gebied gegeven. Van oorsprong ligt onder het gebied een verharding van betonplaten. In de loop der tijd is op deze betonnen verharding een strooisellaag gekomen, die een voedingsbodem heeft gevormd voor de nu op het terrein aanwezige bomen. Waar deze bomen alleen in de strooisellaag zijn geworteld, zijn deze dus niet diepgeworteld. Het aantal bomen is zo groot, dat een relatief dicht bebost terrein is ontstaan. De benaming Betonbos is dus een passende benaming van het gebied.

Het Betonbos wordt sinds 2004 'gekraakt' door de huidige gebruikers/bewoners. Deze gebruikers/bewoners vormen inmiddels een autonome gemeenschap die in het Betonbos onderdak vindt in een bonte verzameling van woonwagens, tuinhuisjes, bussen en caravans. Naast deze woonactiviteiten, organiseren de gebruikers van het Betonbos op deze locatie ook regelmatig feesten en evenementen. Het terrein is in particulier bezit en niet vrij toegankelijk.

### 2.2.3 Kwaliteit van de fysieke leefomgeving Betonbos

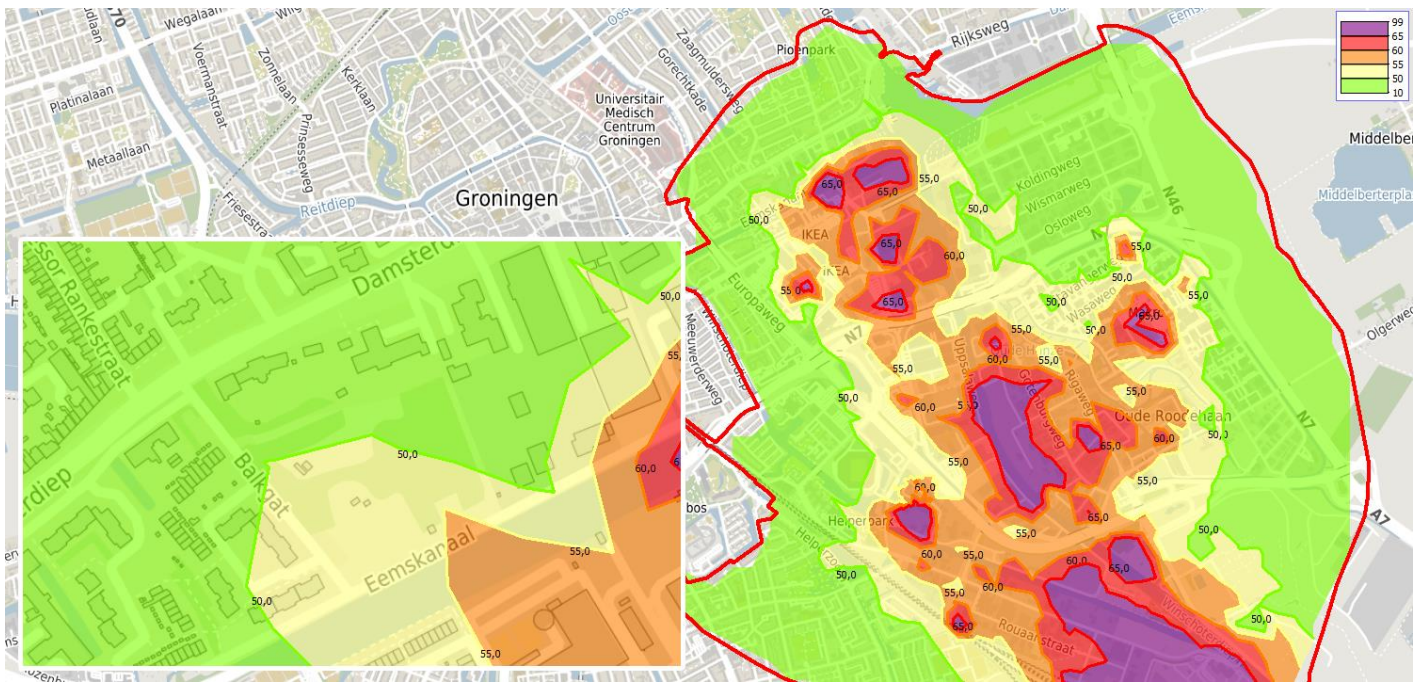
Om de gevolgen van de ontwikkeling van het Betonbos te kunnen beoordelen, wordt in het navolgende de bestaande kwaliteit van de fysieke leefomgeving op deze locatie beschreven. Daarbij wordt aangesloten bij de systematiek van hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

#### Veiligheid

Het deelgebied Stadshavens wordt beïnvloed door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het Van Starckenborghkanaal en het Eemkanaal. De hiervoor in de Provinciale Omgevingsverordening opgenomen veiligheidszones, liggen niet over het Betonbos. Dit betekent dat het risico op nadelige gevolgen door een ongewenste gebeurtenis met dit vervoer van gevaarlijke stoffen, zich niet tot het Betonbos uitstrekken.

#### Geluid

Zoals in het voorgaande bij de beschrijving van de geldende juridisch/planologische regeling voor het Betonbos al beschreven, maakt het Betonbos geen deel uit van het gezoneerde industrieterrein Zuidoost. Het Betonbos ligt binnen de zone die rond dit gezoneerde industrieterrein is vastgesteld. In de volgende figuur is deze zone en de met de geluidbronnen op het gezoneerde industrieterrein Zuidoost samenhangende geluidbelasting weergegeven. In de linker onderhoek is als inzet een uitvergroting opgenomen van het Betonbos. Hieruit kan worden opgemaakt dat in de bestaande situatie de geluidbelasting binnen een groot deel van het Betonbos lager is dan 50 dB(A). In het zuidelijke deel van het Betonbos is de geluidbelasting hoger dan 50 dB(A), maar lager dan 55 dB(A). In een klein gebiedje in de zuidoosthoek van het Betonbos is de geluidbelasting hoger dan 55 dB(A). Voor woningen bedraagt de maximale geluidbelasting 55 dB(A). De woonbebouwing aan de westzijde van Betonbos heeft nauwelijks invloed op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving binnen Betonbos. Aan de oostzijde van Betonbos zijn bedrijven tot categorie 3.1 toegestaan, waardoor een redelijke geluidbelasting, invloed door opslag van risicovolle stoffen, geurbelasting en stofhinder zou kunnen optreden binnen Betonbos. In de bestaande situatie wordt Betonbos aan de noordzijde begrensd door een kinderopvang, kantoorpand en een asielzoekerscentrum. Aan de oostzijde wordt Betonbos begrensd door een werklocatie van een aannemingsbedrijf. Aan de overzijde van het Eemkanaal zijn een depot en paardenmanege van de Politie gevestigd. Al deze activiteiten hebben een beperkte invloed op de woon- en leefkwaliteit van Betonbos.



Figuur 2-8 ligging van de zone en geluidbelasting binnen deze zone vanwege het gezoneerde industrieterrein Zuidoost op grond van het zonebeheersmodel

### Bodemkwaliteit en kabels en leidingen

In opdracht van de gemeente Groningen heeft Tauw in april 2019 een viertal vooronderzoeken volgens NEN 5725 uitgevoerd op de locatie Ontwikkelvlek CERTE, Ritsema, Eemskanaal NZ en ZZ en Damsterdiep. Het Betonbos ligt binnen de onderzoekslocaties Eemskanaal NZ en Damsterdiep. Op grond van dit onderzoek kan worden gesteld dat op de locatie Betonbos potentiële (ernstige) bronnen van bodemverontreiniging aanwezig zijn. Het gaat om verontreinigingen met PAK's, zware metalen, Chroom en Cyanide. Daarnaast is de locatie verdacht op het voorkomen van asbest in de grond. De kans op aanwezigheid van PFAS is beperkt.

In de ondergrond bevinden zich op de locatie Betonbos geen kabels en leidingen, zoals bijvoorbeeld een rioolpersleiding.

### Verkeer

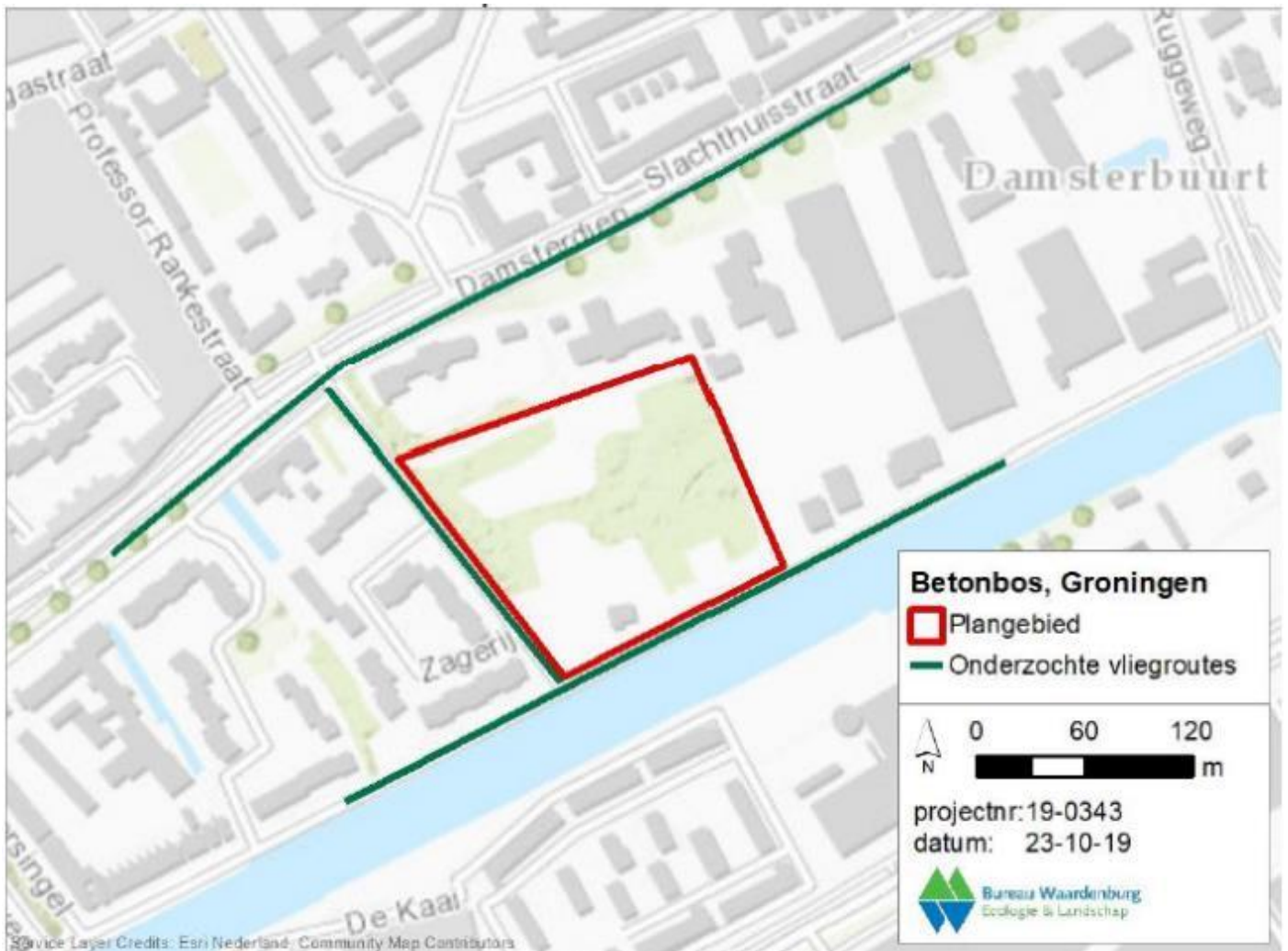
De locatie Betonbos wordt ontsloten op het Damsterdiep in oostelijke en westelijke richting. Oostwaarts sluit het Damsterdiep aan op de Eltjo Ruggeweg en Berlagebrug, westwaarts sluit zij aan op de Europaweg en Oosterhavenbrug. Als we de ontwikkeling van het verkeer beschouwen zonder dat daarbij rekening wordt gehouden met de voorgenomen transformatie van Stadshavens (dit wordt de autonome ontwikkeling van het verkeer genoemd), dan ontstaat het beeld dat op al deze wegen een toename van verkeersbewegingen zal optreden. De grootste verkeerstoename treedt op op de route Europaweg/Oosterhavenbrug. In de huidige en toekomstige autonome situatie ontstaan in de avondspits knelpunten in de verkeersafwikkeling op de kruispunten.

### Soortenbescherming

In 2019 heeft Bureau Waardenburg een ecologisch onderzoek uitgevoerd op de locatie Betonbos. Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied potenties heeft voor vleermuizen, steenmarter en nesten van jaarrond beschermde vogels. Er zijn tijdens het nader onderzoek twee paarverblijfplaatsen van rosse vleermuizen aangetroffen en het is zeer aannemelijk dat de steenmarter een verblijfplaats in het plangebied heeft. Daarnaast zijn de vliegroutes van vleermuizen in kaart gebracht.

Zoals in het voorgaande is aangegeven, zijn de bomen in het Betonbos geworteld in een strooisellaag met beperkte diepte. Dit heeft ertoe geleid dat in 2020 een kapvergunning is verleend om een einde te maken aan het risico van omvallende

bomen. Hiervoor is een activiteitenplan opgesteld en is een ontheffing Wnb verleend. In dat kader zijn langs het Balkgat acht vleermuiskasten opgehangen en twee marterkasten geplaatst. De betreffende bomen zijn inmiddels gekapt.



Figuur 2-9 Onderzoeklocatie en vliegroutes vleermuizen, Bureau Waardenburg 2019

### Houtopstand Betonbos

Zoals in de beschrijving van de bestaande situatie is aangegeven, is het Betonbos lommerrijk te noemen. De houtopstand bestaat voornamelijk uit schietwilg. Daarnaast staan in het Betonbos een aantal veldesdoorns, gewone esdoorns en verder een enkele veldiep, boswilg en gewone es. De ondergroei bestaat voornamelijk uit gewone braam en in mindere mate gewone vlier. Onder de schietwilgen bevinden zich redelijk veel grote bomen, waarvan een aantal in bedenkelijke staat zijn. Van de circa 350 bomen zijn in totaal 158 bomen geïnventariseerd, die visueel gebreken vertonen, zoals stambreuk, holtes en bastscheuren. Tijdens de inventarisatie in 2019 zijn 12 bomen aangetroffen, waarbij op dat moment acuut sprake was van gevaarzetting. Hiervoor is zoals in het voorgaande beschreven met een noodkapprocedure een vergunning verleend om deze te vellen. De betreffende bomen zijn inmiddels ook daadwerkelijk verwijderd. Het Betonbos kent ook bomen met een hoge kwaliteit: langs de westrand (Balkgat) van het terrein zijn 6 Italiaanse populieren aangemerkt als potentieel monumentale boom.

De beduimelde staat van bijna de helft van de bomen in het Betonbos en de geringe worteldiepte die de strooisellaag biedt, zouden bij deze bomen uit veiligheidsoverwegingen de kronen ingenomen moeten worden of in sommige gevallen geknot of gesnoeid moeten worden.

### 3. PLANVOORNEMEN

Het totale plangebied Stadshavens omvat ongeveer 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. In het stedenbouwkundige plan dat voor de transformatie van Stadshavens is gemaakt, is op de locatie van de zandoverslag een stadspark geprojecteerd. Dit stadspark wordt in het stedenbouwkundige plan aangeduid als Havenpark.

#### 3.1 Planvoornemen Havenpark

In de diverse gemeentelijke visies en de inmiddels met marktpartijen afgesloten samenwerkingsovereenkomst wordt de stedenbouwkundige opzet van het Havenpark (geprojecteerd op de zandopslag) als volgt beschreven:

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.

In de in voorbereiding zijnde wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Groningen, om de transformatie van Stadshavens mogelijk te maken, is het voornemen om deze doelstellingen als volgt uit te werken:

- het op het Havenpark aanwezige industrieel erfgoed (overslagkranen en rails aan de kop van de zandoverslag) worden zo veel mogelijk behouden
- compensatie van 1 hectare Gemeentelijke Ecologische Structuur binnen het Havenpark
- realisatie van 450 woningen in een hoog appartementencomplex aan de zuidzijde van het Havenpark
- toelaten van activiteiten die de levendigheid van het Havenpark borgen (kunst, cultuur, sport, spel, horeca en bedrijvigheid).

Het hiervoor beschreven programma heeft ook ten grondslag gekregen aan de voor deze stedelijke ontwikkeling toegezegde gelden in het kader van de WoningBouwImpuls.

#### Opgave uit de SES

De gemeente Groningen heeft een eigen stedelijk ecologisch beleid. Deze is vastgelegd in het beleidsdocument 'vitamine G'. Belangrijk onderdeel van het ecologisch beleid van de gemeente is de zogenaamde Stedelijke Ecologische Structuur (SES). Deze is planologisch beschermd. Binnen het plangebied Stadshavens zijn gebieden aanwezig die onderdeel zijn van de SES. Ook het Betonbos is als SES-kerngebied aangewezen. In de huidige situatie ligt het Betonbos echter geïsoleerd van andere gebieden en vormt in die zin dus geen onderdeel van het netwerk aan SES-gebieden.

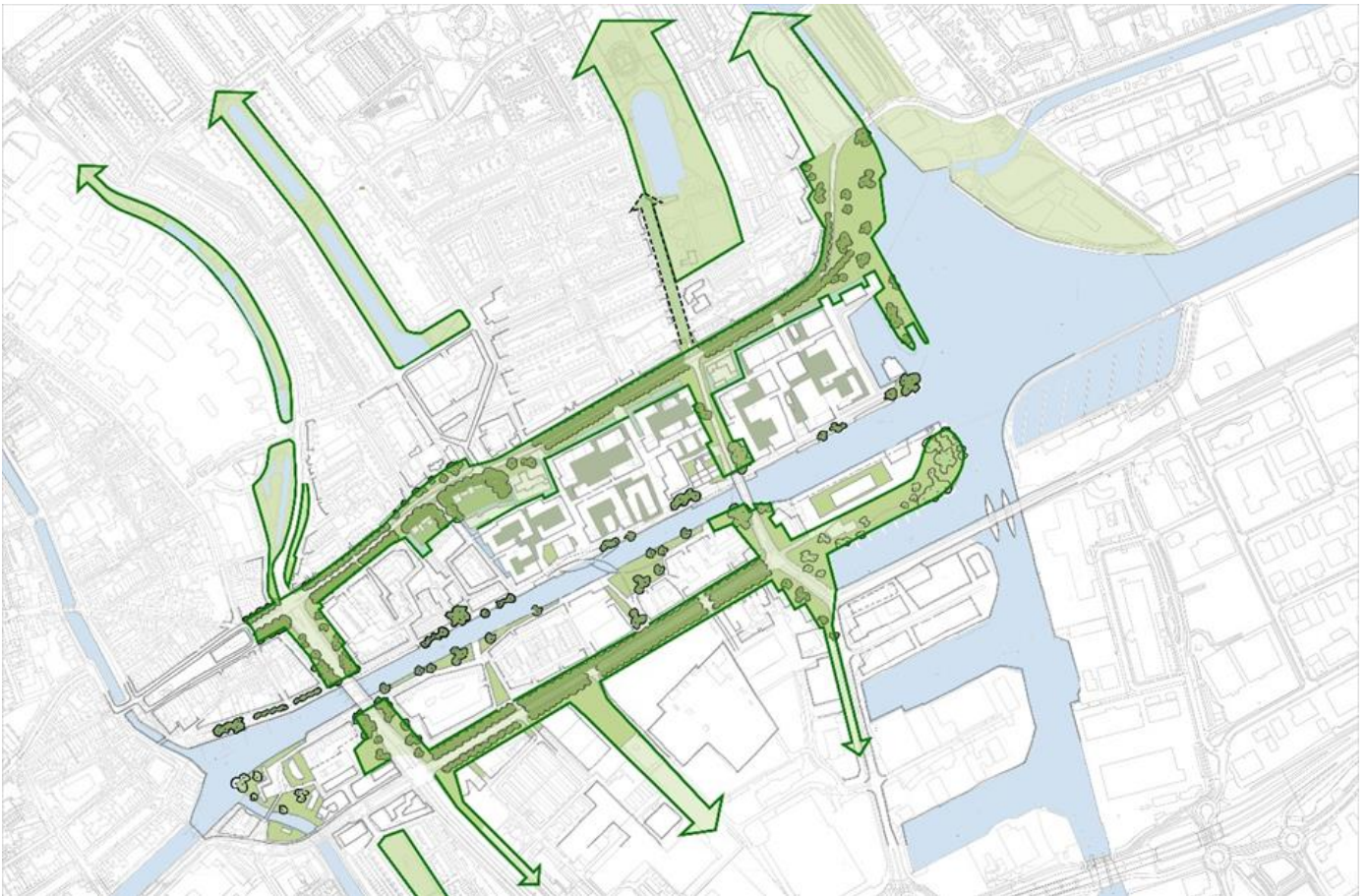


*Figuur 3-1 uitsnede SES-kaart 2014*

Vanuit het gemeentelijk beleid is het de bedoeling dat het netwerk van SES-gebieden robuust blijft. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt daarom doorgaans het nee-tenzij principe gehanteerd (hoewel dat op dit moment niet planologisch veranderd is). Geen aantasting tenzij er geen alternatieven zijn en bij aantasting compenseren. De compensatie moet dan niet uitsluitend op basis van oppervlak worden uitgevoerd, maar ook op basis van kwaliteit. Verloren groenstructuren kunnen ook door andere groenstructuren vervangen worden, mits de kwaliteit vergelijkbaar is. Een bos met hoge biodiversiteit vervangen door een gazon van dezelfde oppervlakte mag dus niet.

Binnen Stadshavens zal het SES-gebied ter plaatse van het Betonbos weliswaar in oppervlakte afnemen, maar dit verloren oppervlak wordt gecompenseerd ter plaatse van de zandoverslag waar een Havenpark wordt gerealiseerd. Ecologie zal daarin mede een belangrijke rol spelen. Daarnaast worden in Stadshavens ook (nieuwe) groenstructuren langs het Damsterdiep versterkt en wordt het groen bij de Oostersluis opgewaardeerd. De bomenrij ter plaatse van het Damsterdiep is nu een laan die weinig biodivers is. Het is op moment alleen een bomenrij in een gazon. In het groen bij de Oostersluis ligt in de huidige situatie nog een parkeerplaats en wordt gebruikt als schapenweide. Deze parkeerplaats maakt deel uit van de SES. De parkeerplaats wordt in de nieuwe situatie weggehaald. Hierdoor kan het groen ter plekke versterkt worden.





*Figuur 3-2 Afbeelding van het groen-blauwe netwerk dat kan ontstaan door realisatie van Stadshavens*

Ter plaatse van het Havenpark wordt, naast de te compenseren hectares bos, nog meer groen gerealiseerd. Ook in de nieuwe bouwvelden in Stadshavens wordt groen gerealiseerd. De hoop is 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 nieuwe bouwvelden wordt geen direct onderdeel van de SES, maar krijgt wel een belangrijke functie als ondersteuning van de SES en voor de algehele biodiversiteit. Zeker de noord-zuid-verbindingen via de bouwvelden (binnentuinen) zijn belangrijk om het Damsterdiep met het Eemskanaal (en Bornholmstraat) te verbinden. Stadshavens wordt niet enkel een 'doorwaadbare wijk' voor mensen, maar ook voor dieren.

### Doorkijk ontwikkeling Deense Haven

In juni 2021 heeft de raad een motie aangenomen: Havenkwartier in de Deense Haven. In een havenkwartier kunnen verschillende sectoren samenkomen, zoals (wissel)ligplaatsen voor varende woonschepen, nautische dienstverlening, drijvende horeca, cultuur en nautisch/industriële erfgoed. Groningen heeft een unieke band met water en scheepvaart. De Scandinavische Havens zijn decennialang een belangrijk onderdeel geweest van de nautische sector. Een havenkwartier kan een unieke sfeer creëren en een toegevoegde waarde geven aan het gebied, zoals dat ook gebeurt in Rotterdam, Amsterdam, Gent en Berlijn. Het kan een interessante publiekstrekker zijn, naast het nieuw te realiseren Havenpark.

## 3.2 Besluitvorming

In zowel de omgevingsvisie 'The Next City' (vastgesteld september 2018) als 'Levende Ruimte' (vastgesteld januari 2022) is Stadshavens, als eerste deeluitwerking van de Eemskanaalzone, aangewezen als prioritaire zone voor transformatie van een bedrijventerrein naar gemengd stedelijk gebied met een mix van wonen, werken en voorzieningen.



*Figuur 3-3 Uitsnede uit Levende Ruimte met plangebied Stadshavens blauw omcirkeld als ontwikkelgebied*

Voor het grootste deel van het plangebied Stadshavens is een overeenkomst gesloten met grondeigenaren Van Wonen, BPD, Volker Wessels Vastgoed, Lefier en Nijestee. In zowel het Akkoord op Hoofdlijnen (september 2020) als in de Samenwerkingsovereenkomst (februari 2022) is de locatie Betonbos vastgelegd als ontwikkellocatie voor woningbouw. In de samenwerkingsovereenkomst (gesloten door het college van B&W) zijn de inhoudelijke en financiële kaders vastgelegd. De financiële kaders zijn bij besluit van de gemeenteraad in februari 2022 vastgesteld, om krediet beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de gebiedsontwikkeling.

---

## 4. EFFECTBEOORDELING

Bij het onderzoeken van de effecten van het projecteren van het stadspark ofwel op de locatie Betonbos, ofwel op een andere locatie zoals de zandoverslag, is in het MER uitgegaan van de mate waarin de betreffende locatie geschikt is voor het alternatief: woningbouw op die locatie. Om na te gaan in hoeverre de beide locaties geschikt zijn voor woningbouw, is gebruik gemaakt van de informatie die in hoofdstuk 2 is beschreven. In het navolgende wordt de mate waarin beide locaties geschikt zijn voor woningbouw per thema beschreven.

### Veiligheid

De locatie zandoverslag ligt binnen zone 4 zoals aangewezen in de Provinciale Omgevingsverordening. Deze locatie wordt beïnvloed door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het Van Starckenborghkanaal en het Eemkanaal. Op grond van de Provinciale Omgevingsverordening moet binnen deze zone rekening worden gehouden met het risico op overlijden van personen die gebruik maken van (beperkt) kwetsbare locaties. Dit zijn locaties waar personen in de buitenlucht recreëren, zoals in het op deze locatie geprojecteerde stadspark. Daarbij moet worden bedacht dat, als op deze locatie een stadspark wordt gerealiseerd slecht op een beperkt aantal momenten per jaar een groot aantal mensen zich in het stadspark bevinden (alleen bij evenementen). Het merendeel van de tijd zal het aantal mensen in het park beperkt zijn. Het is de bedoeling om op de zandoverslag een stadspark te realiseren. Aan de kant van de Eltjo Ruggeweg kunnen dan twee wooncomplexen worden gerealiseerd. Deze wooncomplexen komen dan op een dusdanige afstand van de vaarroute, dat er geen risico op nadelige gevolgen bestaat als er met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de vaarroute een ongewenste gebeurtenis plaatsvindt.

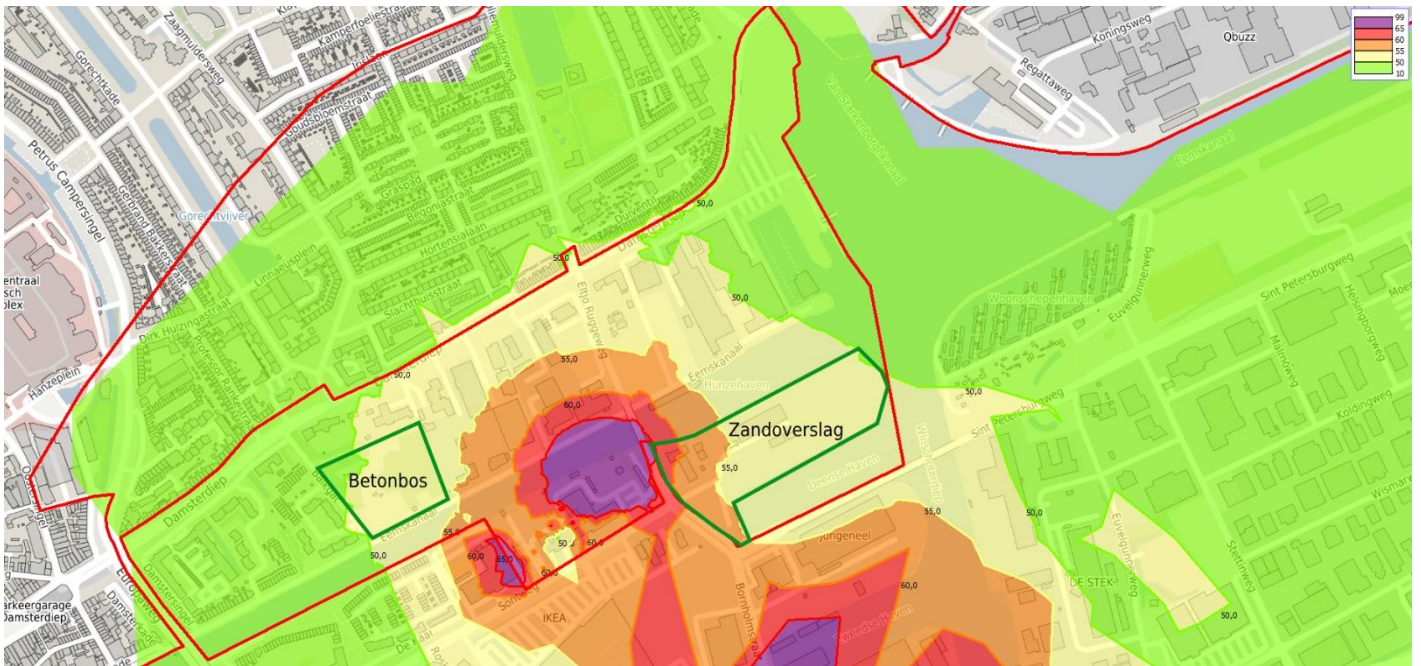
Als er op de locatie zandoverslag geen stadspark maar woningen worden gerealiseerd, dan zullen deze woningen zich waarschijnlijk uitstrekken tot aan de vaarroute. Daardoor zal ongeveer een kwart van de woningbouw op de zandoverslag binnen het invloedsgebied van een ongewenste gebeurtenis op de vaarroute komen te liggen. Er zijn in dat geval doorlopend per saldo meer mensen binnen dit invloedsgebied aanwezig (ook in de buitenlucht) dan bij het gebruik als stadspark. De kans op nadelige gevolgen is in dat geval dus groter dan als de zandoverslag als stadspark wordt gebruikt.

Omdat het Betonbos buiten het invloedsgebied van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de vaarroute ligt, is de keuze voor ofwel woningbouw ofwel een stadspark op deze locatie niet van invloed op de nadelige gevolgen voor de gebruikers van het Betonbos die daarmee samenhangt.

Het thema veiligheid maakt de locatie zandoverslag dus minder geschikt voor woningbouw dan de locatie Betonbos.

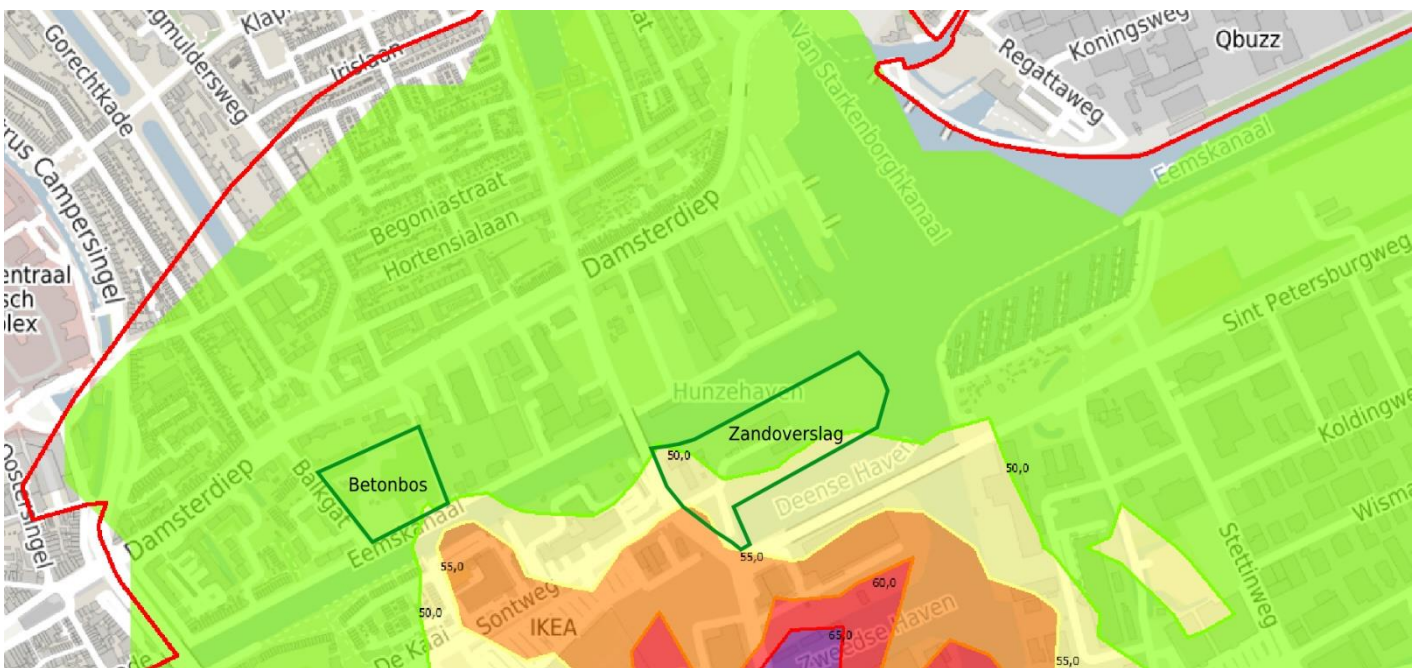
### Geluid

In de bestaande situatie is de locatie zandoverslag hoger geluidbelast dan de locatie Betonbos. Deze hoge geluidbelasting hangt zoals gezegd met name samen met de op de zandoverslag gevestigde bedrijven. Het is vanzelfsprekend dat door de het komen te vervallen van deze bedrijven, om plaats te maken voor ofwel woningbouw ofwel het stadspark, de geluidbelasting hier ten opzichte van de bestaande situatie zal afnemen. Deze nieuwe geluidssituatie binnen het deelgebied Stadshavens wordt weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 4-1 Geluidbelasting binnen deelgebied Stadshavens na beëindigen bedrijfsactiviteiten zandoverslag, bewerking zonebeheersmodel

Uit de voorgaande figuur kan worden opgemaakt dat door het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten op de locatie zandoverslag de geluidbelasting door industrielawaai ten opzichte van de bestaande situatie aanzienlijk afneemt. In een groot gedeelte van deze locatie ligt de geluidbelasting dan op hetzelfde niveau als in het Betonbos. Dit met uitzondering van het deel van de zandoverslag dat aan de Eltjo Ruggeweg grenst. Hier neemt de geluidbelasting toe met name door de activiteiten van de Veiligheidsregio Groningen. Ook is in deze figuur duidelijk te zien dat de activiteiten van de Veiligheidsregio Groningen (VRG) grote invloed hebben op de geluidbelasting binnen het noordelijke gedeelte van het deelgebied Stadshavens, ten oosten van het Betonbos. De gemeente is daarom in overleg met de VRG om de kazerne en oefenterrein te verplaatsen. Daardoor zal de geluidbelasting door het industrielawaai binnen het hele deelgebied Stadshavens afnemen. Dit wordt geïllustreerd met figuur 4-2.



Figuur 4-2 Geluidbelasting binnen deelgebied Stadshavens na beëindigen bedrijfsactiviteiten zandoverslag en VHR, bewerking zonebeheersmodel

---

Hieruit kan worden opgemaakt dat de geluidbelasting op de locatie zandoverslag na het beëindigen van de activiteiten van de Veiligheidsregio aanzienlijk verbetert. Niettemin blijft het zuidwestelijke deel van de zandoverslag, door de overgebleven geluidbronnen op het industrieterrein, hoger belast dan de locatie Betonbos. Voor woningbouw zal gezien de geluidbelasting door het industrielawaai de locatie Betonbos enigszins geschikter zijn dan de locatie zandoverslag.

### Bodem, kabels en leidingen

Op de voormalige zandoverslag is vanwege het gebruik en de aanleg van de landtong een ernstige verontreiniging aangetoond. Dit betekent dat als hier woningbouw wordt gerealiseerd, de bodem op een andere wijze zal worden gesaneerd dan wanneer het een park betreft. Op de locatie Betonbos zijn ook verontreinigingen aanwezig, maar in mindere mate dan de zandoverslag. Waardoor de locatie Betonbos een meer voor de hand liggende locatie voor de activiteit wonen is. Ook qua saneringskosten zal de locatie zandoverslag niet de meest voor de hand liggende locatie zijn voor de activiteit wonen.

Op de locatie zandoverslag moet, anders dan op de locatie Betonbos, rekening gehouden worden met het risico op zetting. Dit in verband met de op de locatie zandoverslag aanwezige (ondergrondse) rioolpersleiding. Met het uiteindelijke stedenbouwkundig ontwerp zal rekening moeten worden gehouden met de belemmeringenstrook en de maatregelen om zettingsschade te voorkomen. Omdat de leiding dwars door het gebied ligt beperkt dit de ruimte voor (woon)bebouwing. Dat maakt dat deze locatie minder geschikt is voor woningbouw dan de locatie Betonbos.

### Verkeer


Uit het verkeersonderzoek dat voor het MER is uitgevoerd, blijkt dat er in de bestaande situatie en ook zonder de transformatie van Stadshavens, op de diverse ontsluitingswegen rond het deelgebied Stadshavens sprake is van congestie en dat deze congestie toe zal nemen. Daar waar de toename van het verkeer in de autonome situatie het grootst is (Europaweg/Oosterhavenbrug) is de bijdrage door het ontwikkelen van het deelgebied Stadshavens het kleinst. De bijdrage van de ontwikkeling van Stadshavens is het grootst op de Sontweg, Bornholmstraat en Berlagebrug. De effecten van ofwel het projecteren van de woningbouw op de locatie Betonbos, ofwel de locatie zandoverslag zijn beperkt. Wel is het zo dat, gelet op de groeiende congestie en relatief grote bijdrage van Stadshavens aan het verkeer aan de verkeersintensiteit op de Sontweg, Bornholmstraat en Berlagebrug, het projecteren van woningbouw op de zandoverslag een licht nadeliger effect (maar niet onderscheidend) op de verkeersafwikkeling zal hebben. In aanvulling op de gevolgen voor de verkeersontsluiting wordt over de aanleg van parkeervoorzieningen op beide locaties opgemerkt dat op de locatie zandoverslag, mogelijk een knelpunt ontstaat omdat ook rekening moet worden gehouden met een ondergrondse leiding die hier ligt. Daarnaast is een extra uitrit op de Eltjo Ruggeweg, bij de zandoverslag, verkeerstechnisch niet mogelijk. De bouw van woningen op de zandoverslag zal tot congestie op de aansluiting van de Bornholmstraat op de Sontweg leiden.

Gelet op de gevolgen voor de verkeersafwikkeling en de aanleg van parkeervoorzieningen is de locatie Betonbos gunstiger voor woningbouw dan de locatie zandoverslag.

### Ecologie

In de bestaande situatie heeft de locatie Betonbos een grotere verscheidenheid aan natuurlijke kwaliteit dan de locatie zandoverslag. De locatie Betonbos heeft mogelijkheden voor de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten en bovendien zijn hier steenmarters en vleermuizen aangetroffen. Uit het globale natuurwaardenonderzoek is voor de locatie zandoverslag enkel naar voren gekomen dat de bestaande loods van de steenhandel mogelijk vleermuizen kan herbergen en langs het Van Starckenborghkanaal een vleermuisroute zou kunnen lopen (die overigens langs de Betonboslocatie is waargenomen).

Het realiseren van woningbouw op de locatie Betonbos zal tot gevolg hebben dat de hier aanwezige natuurwaarden (grotendeels) zouden verdwijnen. Voor de locatie zandoverslag geldt dat de daar aanwezige natuurwaarden (ten opzichte van de locatie Betonbos) beperkt zijn en dus de gevolgen van de bouw van woningen daar kleiner zijn dan in vergelijking met het effect op de locatie Betonbos. Daar staat tegenover dat ook het realiseren van een stadspark op de locatie Betonbos een nadelig effect op met name de daar aanwezige fauna zal hebben. Zoals in het voorgaande beschreven is de bestaande



situatie in het Betonbos te onveilig om hier een openbaar stadspark te realiseren. Ingrijpen in de bestaande situatie zal onherroepelijk van invloed zijn op de daar aanwezige soorten.

Concluderend kan daarom worden gesteld dat de locatie Betonbos in de bestaande situatie weliswaar meer natuurwaarden kent dan de locatie zandoverslag, maar dat de locatie Betonbos in de huidige omstandigheid waarin zij verkeert niet kan blijven voortbestaan. Zowel het realiseren van woningen als het realiseren van een stadspark op deze locatie, zal dus van invloed zijn op de natuurwaarden van de locatie Betonbos. Bij het realiseren van woningbouw zal op beide locaties minder ruimte zijn voor natuurwaarden dan bij het realiseren van een stadspark. Omdat ook zonder de ontwikkeling van Stadshavens moet worden ingegrepen in de bestaande situatie op de locatie Betonbos, scoren beide locaties op gebied van de effecten van woningbouw in deze effectstudie op gebied van natuurwaarden gelijk.

## 5. SAMENVATTING EN CONCLUSIE

Resumerend is in deze effectbeoordeling geconstateerd dat de locatie Betonbos gelet op de veiligheid gunstiger is dan de locatie zandoverslag. Dit geldt ook voor het thema geluid. Gelet op de bestaande bodemverontreinigingen is de locatie zandoverslag minder geschikt voor woningbouw dan de locatie Betonbos. Door een geringere bijdrage aan de ontwikkelende congestie is woningbouw op de locatie Betonbos enigszins gunstiger dan woningbouw op de locatie zandoverslag. De bestaande natuurwaarden zijn op de locatie Betonbos groter dan op de locatie zandoverslag, maar door de gevaarlijke situatie van de houtopstand moet daar hoe dan ook in worden ingegrepen. Daarom scoren beide locaties op dit thema gelijk. In de onderstaande Tabel 5-1 zijn deze uitkomsten van deze effectenstudie schematisch weergegeven.

Aspecten	Locatie zandoverslag	Locatie betonbos
Veiligheid	-	+
Geluid	-	+
Bodem	-	+
Verkeer	-	+
Ecologie	-	-

Tabel 5-1 Samenvattende effectbeoordeling : verschillen tussen twee locaties v.w.b. de geschiktheid voor woningbouw

Samenvattend volgt uit deze effectenstudie dat woningbouw op de locatie Betonbos gunstiger is dan het realiseren van een stadspark op deze locatie. Naast de hiervoor beschreven effecten van het realiseren van een stadspark op de zandoverslag of op de locatie Betonbos, heeft de gemeente in haar afweging ook de volgende overwegingen meegewogen:

- Het is vanaf het begin de intentie geweest om met realisatie van het Havenpark een wijkoverstijgende functie binnen de gehele Eemskanaalzone te realiseren. Een groot park op de zandoverslag past in die visie. Een park ter plaatse van Betonbos is minder geschikt als wijkoverstijgende functie.
- Voor het realiseren van een stadspark op de locatie Betonbos moet afstemming plaatsvinden met de eigenaar van deze gronden. Deze eigenaar is al lang van plan hier woningbouw te realiseren.
- Als op de locatie Betonbos een stadspark moet worden gerealiseerd, moet hiervoor de in mei van dit jaar ondertekende SamenwerkingsOvereenkomst (ook wel SOK genoemd) met financiële afspraken met alle grondeigenaren in Stadshavens worden opengebroken omdat daarmee de inhoudelijke en financiële kaders veranderen. Dit zal vertraging van de woningbouwontwikkeling van Stadshavens tot gevolg hebben. Er moeten dan immers opnieuw orden onderhandeld met alle eigenaren. De financiële consequenties die daarmee samenhangen zijn nu niet te overzien.
- Het realiseren van een stadspark op de locatie Betonbos betekent het realiseren van meer woningen op de zandoverslag. Dit laat minder ruimte voor het realiseren van de stedelijke ecologische structuur op de zandoverslag.
- Een stadspark op de locatie Betonbos betekent ook met enige regelmaat evenementen op deze locatie. Daardoor wordt de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in de omliggende woongebieden zwaarder belast dan bij de projectie van dit stadspark op de zandoverslag.