


Onderwerp Ontwerp wijziging omgevingsplan Stadshavens
ter informatie

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon	14050	Bijlage(n)	2	Ons kenmerk	370999-2023
Datum	11-01-2024	Uw brief van		Uw kenmerk	

Geachte lezer,

Met deze brief informeren wij u over het ontwerp van de wijziging omgevingsplan voor Stadshavens en het inspraakverslag van de op het voorontwerp ingediende inspraakreacties. Van 11 januari tot en met 21 februari 2024 ligt het ontwerp van de wijziging omgevingsplan voor Stadshavens ter inzage. Graag informeren wij u hier nader over.

Omgevingsplan Groningen

De Omgevingswet treedt per 1 januari 2024 in werking. We zijn zowel ambtelijk als met college en raad al jaren bezig met de voorbereiding op dit moment. Het omgevingsplan is één van de belangrijkste instrumenten onder de wet. Het huidige systeem van bestemmingsplannen en een aantal verordeningen wordt ‘omgebouwd’ naar één omgevingsplan voor de hele gemeente. We gaan dat de komende jaren doen met 2032 als deadline op grond van het overgangsrecht.

De ontwikkelingen gaan door en ‘de winkel blijft open tijdens deze verbouwing’. Per 1 januari hebben we direct een ‘omgevingsplan van rechtswege’. Voor Stadshavens willen we nu een procedure opstarten om dit omgevingsplan te wijzigen. Dit betekent dat we met Stadshavens ons allereerste deel van het nieuwe omgevingsplan in procedure brengen. Het nu voorgestelde wijzigingsbesluit is nog niet compleet. De raad heeft in januari 2022 een Transitiestrategie vastgesteld waarbij uitgangspunten voor de transitie zijn vastgesteld. Eén van de uitgangspunten is dat we in latere fase het omgevingsplan gaan aanvullen met onder andere regels uit de verordeningen (APV). Deze zijn nu dus nog niet toegevoegd. We komen bij de vaststelling van het wijzigingsbesluit terug op hoe we met andere uitgangspunten uit de strategie omgaan.

We rollen het omgevingsplan over de gemeente uit vanuit een ‘casco’, ofwel een standaardbibliotheek met modelregels die in principe voor het gehele grondgebied gaan gelden. Uiteraard met regels en normwaarden die specifiek per locatie kunnen worden vastgesteld. Dit casco wordt straks door de raad ‘voor het eerst’ vastgesteld met de wijziging voor Stadshavens. Dit casco is nog in bewerking, maar niet voor wat betreft de regels die nu voor het ontwikkelgebied Stadshavens ter inzage gelegd gaan worden. Komende jaren, bij het toevoegen van regels en gebieden, zal ook het casco wellicht aangepast worden. Dit uiteraard met oog voor rechtsgevolgen, rechtszekerheid en voorzienbaarheid. Bij de vaststelling van dit wijzigingsbesluit zullen we hier uitgebreider op terugkomen.

Wijziging omgevingsplan Stadshavens

Stadshavens is het eerste gebied waarvoor we een wijziging van het omgevingsplan hebben opgesteld.

Het voorliggende ontwerp wijziging omgevingsplan maakt de ontwikkeling van woningbouw of andere bebouwing in de deelgebieden nog niet mogelijk, maar zet eigenlijk alles ‘klaar’ voor de toekomstige ontwikkeling. De regels die voor de deelgebieden in het voorliggende ontwerp van het omgevingsplan zijn opgenomen, betreffen randvoorwaarden waaraan de concrete invulling van de verschillende deelgebieden moet voldoen.

Een aantal werkzaamheden kan al op basis van huidige bestemmingsplan(nen) uitgevoerd worden. Een voorbeeld hiervan is de herinrichting van de kade langs het Eemskanaal.

Ten opzichte van het voorontwerp zijn in het ontwerp wijziging omgevingsplan meer regels toegevoegd. Dit betreft onder meer:

- de regels uit de bruidsschat (de rijksregels die voor elke gemeente in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan worden opgenomen);
- regels op het gebied van milieu (zoals bodem, geluid en veiligheid);
- regels op het gebied van cultureel erfgoed (zoals de omgeving van het monument, afstemming op bestemmingsplan Gebouwd erfgoed).

Procedure tot nu toe

In het voorjaar (16 februari tot en met 29 maart) heeft het voorontwerp wijziging omgevingsplan voor Stadshavens en het bijbehorende milieueffectrapport (MER) ter inzage gelegen. Het omgevingsplan maakt de ontwikkeling van woningbouw of andere bebouwing in de deelgebieden nog niet mogelijk, maar zet eigenlijk alles ‘klaar’, op basis waarvan later ontwikkeld kan worden. De regels die voor de deelgebieden in het voorliggende ontwerp van het omgevingsplan zijn opgenomen, betreffen randvoorwaarden waaraan de concrete invulling van de verschillende deelgebieden moet voldoen.

Bewoners en ondernemers in en nabij het plangebied zijn onder andere geïnformeerd via de tweede Stadshavens informatiekraan. Op 8 maart jl. heeft uw raad een werkbezoek gebracht aan het projectbureau Stadshavens waarbij het voorontwerp-omgevingsplan en het MER zijn toegelicht.

Op zaterdag 11 maart jl. is een informatieve wandeling georganiseerd voor omwonenden en andere geïnteresseerden. Op diverse plekken langs de route van de audiotour in het plangebied stonden informatiekraampjes waar bezoekers vragen konden stellen over de ontwikkeling van Stadshavens. Er zijn zo'n 100-150 bezoekers geweest deze dag. En er zijn inmiddels bijna 950 aanmeldingen voor de nieuwsbrief op de website. Mensen konden en kunnen nog steeds tijdens het inloopspreekuur op het projectbureau Stadshavens op woensdagmiddag terecht voor vragen, of ze kunnen een afspraak maken via info@stadshavens.nl. Op dit emailadres zijn al verschillende vragen van mensen binnengekomen. Iedere woensdagmiddag komen er bezoekers langs. Het is erg prettig om een informatiecentrum te hebben in het plangebied.

Op 29 maart jl. heeft u tijdens een meningsvormende sessie onze brief van 16 februari 2023 over het voorontwerp van de wijziging van het omgevingsplan en MER Stadshavens besproken.

Milieueffectrapport (MER)

De onafhankelijke Commissie m.e.r. is op woensdag 15 maart jl. op locatiebezoek geweest. Vervolgens hebben zij op 26 april jl. een toetsingsadvies uitgebracht over het MER voor Stadshavens.

De commissie heeft aangegeven dat de milieugevolgen goed in beeld zijn gebracht, een positief advies dus. Het MER bevat voldoende informatie om een besluit over het omgevingsplan te nemen. Wel doet de Commissie een aantal aanbevelingen. Bij de verdere uitwerking van de plannen blijft bijvoorbeeld aandacht nodig voor mobiliteit, biodiversiteit en geluidhinder.

Omdat het MER niet aangevuld hoeft te worden, gaat het MER niet opnieuw ter inzage. Het MER wordt volgend jaar tezamen met het wijzigingsbesluit omgevingsplan voor Stadshavens ter vaststelling aan u voorgelegd.

Resultaten inspraak

Tijdens de inspraakperiode over het voorontwerp omgevingsplan en het MER hebben wij 75 inspraakreacties en 5 inhoudelijke vooroverlegreacties ontvangen. Zowel de NAM als de Omgevingsdienst Groningen zien geen aanleiding om inhoudelijk te reageren. De resultaten van de ingekomen reacties zijn verwerkt in bijgevoegd inspraakverslag.

Wij zien met name zorgen over het verdwijnen van het Betonbos, verkeerseffecten en parkeerproblemen in de directe omgeving van Stadshavens, mogelijke effecten van (hoogte van) bebouwing op de omgeving en effecten tijdens de bouw van Stadshavens.

Niet op alle reacties is in deze fase al concreet antwoord mogelijk. Door de lange looptijd van de gebiedsontwikkeling kunnen sommige onderwerpen pas bij de uitwerking op deelplanniveau betrokken worden. Dit geldt onder meer voor suggesties voor te realiseren voorzieningen, nadere onderzoeken en typologie woningen.

Volgvel 3

De ingediende reacties hebben niet geleid tot ingrijpende veranderingen van het plan. Wel hebben de reacties ertoe geleid dat we een aparte bijlage hebben opgesteld. In deze bijlage wordt een vergelijking gemaakt tussen het Havenpark op de locatie zandoverslag en een eventueel park op locatie Betonbos. Verder geeft de bijlage inzicht in de afweging die is gemaakt om opnieuw de keuze te maken het Betonbos te saneren.

Naar aanleiding van een reactie van de provincie is paragraaf 2.1.6 van de motivering tekstueel aangepast. Verder heeft met de Veiligheidsregio Groningen (VRG) afstemming plaatsgevonden over concretisering van de planregels op het gebied van veiligheid. Dit heeft geleid tot enkele aanpassingen in de regels.

Delegatiebesluit

Uw raad stelt in Q2/Q3 van 2024 met de wijziging van het omgevingsplan Stadshavens de stedenbouwkundige en programmatische randvoorwaarden vast om daarmee duidelijkheid te geven aan de omgeving en de samenwerkingspartners. Vervolgens gaat ons college met de samenwerkingspartners, en met inbreng van de omgeving, binnen deze kaders aan de slag met de concrete uitwerking op deelplanniveau.

Per deelplan wordt eerst een onafhankelijk behoefteonderzoek uitgevoerd en vervolgens een stedenbouwkundig programma van eisen opgesteld. Op basis daarvan wordt een stedenbouwkundig plan opgesteld, een ontwerp voor de openbare ruimte en richtlijnen voor de beeldkwaliteit. Dit wordt vervolgens vertaald naar een wijziging van het omgevingsplan voor een deelplan.

Voor deze deelplannen in het gebied Stadshavens stellen wij voor om de bevoegdheid om hiervoor het omgevingsplan te wijzigen, bij het college neer te leggen. Dit gebeurt binnen de kaders die u straks vaststelt in het omgevingsplan, zijnde de 'Gouden Regels' en 'ontwikkelregels' voor het ontwikkelgebied Stadshavens. Deze concrete deelplanuitwerking bevat dan onder meer de concrete positionering en bouwhoogte van de woningen en commerciële en maatschappelijke voorzieningen, inclusief bijbehorende regels voor beeldkwaliteit.

Hiermee sluiten we aan bij de bevoegdheden zoals we die in de huidige praktijk kennen (met uitwerkings- en wijzigingsplannen). In de huidige praktijk zijn op deze manier onder meer delen van Meerstad, Reitdiepzone en Grunobuurt ontwikkeld. Dit biedt snelheid in de besluitvorming, ons college vergadert immers een stuk vaker dan uw raad. Hiermee kunnen wij de vaart houden in de woningbouwplanning.

We hebben hiervoor een concept-delegatiebesluit met motivatie opgesteld. U treft deze aan als bijlage bij deze brief. We hebben ook het Participatieplan Stadshavens bijgevoegd. Hierin staat hoe de participatie bij de concrete uitwerking van deelgebieden en -projecten de komende periode vormt krijgt.

Voorafgaande aan de terinzagelegging van de ontwerpwijziging van het omgevingsplan informeren wij u schriftelijk. Ook informeren wij u schriftelijk over de definitieve vaststelling. Op basis van deze informatie kunt u altijd een voorstel indienen voor een meningsvormende sessie in uw raad.

Verder gaan we deze werkwijze voor Stadshavens met u evalueren binnen 2 jaar na vaststelling van het delegatiebesluit.

Dialogo met de omgeving

We hechten veel waarde aan een zorgvuldige communicatie met de omgeving. We hebben de afgelopen jaren ook meerdere malen overleggen gevoerd met omwonenden en bedrijven, met de klankbordgroep en met belangengroeperingen. Daarnaast hebben we inloopbijeenkomsten georganiseerd en informatiekranen uitgebracht en verspreid.

Tijdens de informatieve wandeling op zaterdag 11 maart jl. en ook tijdens ons wekelijkse inloopspreekuur op woensdagmiddag, ontvingen we veel geïnteresseerde mensen die graag in Stadshavens een woning zouden willen kopen of huren. Verder zijn er al heel veel mensen die zich hebben opgegeven voor de digitale nieuwsbrief om op die manier op de hoogte te blijven van de voortgang van de planvorming.

Wij blijven doorgaan met onze participatie en communicatie via diverse kanalen. Bij de uitwerking van deelplannen en bijvoorbeeld de nieuwe inrichting van het Damsterdiep en de kade zullen we de omwonenden betrekken in verschillende werkvormen. We beginnen de participatie over een deelplan steeds met een startbijeenkomst. Daarin bespreken we wensen en zorgen vanuit de omwonenden en lichten we de uitgangspunten vanuit Stadshavens toe. Dan gaat het bijvoorbeeld om het programma (aantal woningen en voorzieningen). In één of meerdere sessies bespreken we het ontwerp. Daarbij zullen we steeds helder aangeven waar de ruimte voor inbreng zit. Zie ook het eerdergenoemde Participatieplan Stadshavens.

Ook tijdens werkzaamheden zullen we erop toezien dat omwonenden en andere betrokkenen tijdig, juist en actueel worden geïnformeerd. Daarvoor zetten we onder meer middelen in als de website, nieuwsbrieven en het informatiecentrum Stadshavens.

Vervolg

De volgende stap is om het ontwerp wijziging omgevingsplan voor Stadshavens ter inzage te leggen. Van 11 januari tot en met 21 februari 2024 kan iedereen dit ontwerp raadplegen en hierop reageren. We plaatsen hiervoor een publicatie in de Gezinsbode en de stukken zijn op afspraak in te zien bij het Loket Bouwen en Wonen, aan het Harm Buitenplein 1. Om iedereen ook de mogelijkheid te geven digitaal kennis te nemen van de documenten, zijn vanaf 11 januari 2024 alle documenten en toelichtende informatie ook op de gemeentelijke webpagina en op www.stadshavens.nl in te zien. De omgeving informeren we met een nieuwsbrief die tevens een uitnodiging is voor een minifestival en informatiemarkt op donderdag 25 januari a.s. waarin we informatie en ontspanning op een laagdrempelige manier combineren, net zoals we dat bij de informatiewandeling begint dit jaar hebben gedaan. Verder gaan we door met het inloopspreekuur op de woensdagmiddag op het projectbureau Stadshavens, aan het Damsterdiep 271.

Wij hopen u in het voorjaar 2024 tijdens een beeldvormende sessie te kunnen informeren over onze plannen voor Stadshavens.

Mocht u technische vragen hebben over de ter inzage liggende stukken, dan bent u van harte welkom tijdens het wekelijkse spreekuur op woensdagmiddag tussen 14.00 en 16.00 uur. U kunt ook altijd een afspraak maken via info@stadshavens.nl.

Vervolg

Na afloop van de terinzagelegging worden de ontvangen zienswijzen op het ontwerp-omgevingsplan verzameld en beoordeeld. Deze reacties worden samengevat en van een reactie voorzien in een zienswijzenverslag. Hiermee maken we zichtbaar wat er met de ingediende zienswijzen is gedaan. Deze wordt vervolgens, tezamen met het wijzigingsbesluit omgevingsplan, het MER en het delegatiebesluit, ter vaststelling aan u aangeboden. Als de planning voorspoedig verloopt, kunt u dit voorstel in Q2/Q3 van 2024 verwachten.

Tot slot

We zijn erg blij met de betrokkenheid en reacties van onze inwoners, betrokkenen en overleginstanties en het advies van de Commissie m.e.r. Een aantal van deze reacties en adviezen betrekken we bij de verdere uitwerking van Stadshavens. We hebben er alle vertrouwen in dat we Stadshavens de komende jaren, samen met onze partners, tot een hele mooie unieke en toekomstbestendige stadswoonwijk kunnen ontwikkelen.

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.