

# Plankaart Stadshavens

## Programma

In het totale plangebied van Stadshavens kunnen maximaal 3.300 woningen komen. Dat is vastgelegd in het Milieueffectrapport. In het gebied zonder Certe-terrein en locatie veiligheidsregio en politie mogen maximaal 2.400 woningen komen en 30.000 m<sup>2</sup> voorzieningen zoals winkels, kantoren en bijvoorbeeld een bibliotheek. Van de woningen is minimaal 15% voor sociale huur. Dat is vastgelegd in het voorontwerp-omgevingsplan.

## Betonbos

In de plannen voor Stadshavens maakt Betonbos plaats voor een nieuwe ontwikkeling. Veel van het groen hier staat op beton en moet daarom weg. We bekijken zorgvuldig welk groen kan blijven. De monumentale Italiaanse populieren willen we graag behouden. De huidige bewoners mogen van eigenaar VanWonen blijven tot het omgevingsplan is vastgesteld in de gemeenteraad.

## Het Certe-terrein

Aan het Damsterdiep is Certe gevestigd. Dit terrein is nu van ontwikkelend bouwer Dura Vermeer. Ook woningbouwcorporatie Lefier bezit er een pand. In samenspraak met omwonenden wordt aan een plan gewerkt.

## Bouwvelden

De witte velden in deze afbeelding mogen bebouwd worden, maar voor hooguit 40 procent. De rest is vooral openbaar gebied met ruimte voor groen en water (minimaal 20 procent aan de noordzijde van het Eemskanaal), pleinen, spelen en ontmoeten. De percentages zijn vastgelegd in het voorontwerp-omgevingsplan. Een of meerdere witte velden vormen samen een deelplan. Hiervoor maken we steeds een concreet plan waarbij de omgeving wordt betrokken.

## Bouwhoogtes

Stadshavens wordt stedelijk. Dit betekent dat er hoger gebouwd mag worden. In het voorontwerp-omgevingsplan staat:

- ◆ Aan het Damsterdiep 5 - 9 lagen
- ◆ Aan de kade 5 - 10 lagen met mogelijk accenten tot 15 lagen
- ◆ Op de kop van het Havenpark mag een blikvanger komen van maximaal 21 lagen

In de nog uit te werken deelplannen wordt duidelijk wat waar wordt gebouwd en hoe hoog precies.

## Damsterdiep

Het Damsterdiep blijft een belangrijke verkeersroute ook straks voor Stadshavens. We leggen het Damsterdiep opnieuw aan met bredere fietspaden en aparte rijstroken met een groene middenberm. Aan de kant van Stadshavens komen grote waterbakken voor de opvang van regen. De eerste werkzaamheden aan het Damsterdiep verwachten we nu eind 2024.

## Groen bij de sluis

Op termijn maakt de parkeerplaats bij de sluis plaats voor groen. Ook elders in het plangebied komt meer groen, zodat er een beter groen netwerk ontstaat voor dieren en het een prettige leefomgeving wordt.

## Erfgoed

Het bestaande erfgoed zoals de EMG en de Cova-schoorsteen geven Stadshavens een bijzonder karakter. Het erfgoed willen we behouden en zorgvuldig inpassen. Het erfgoed wordt beschermd in het voorontwerp-omgevingsplan.

## Kade

De kade langs het Eemskanaal willen we graag snel aanpakken. Dat mag ook al binnen het huidige bestemmingsplan. Het wordt een brede groene kade met fiets- en wandelpaden en zitplekken aan het water. De nieuwe fiets- en wandelbrug ter hoogte van het Betonbos verbindt beide zijden van Stadshavens aan elkaar en is een belangrijke schakel in de doorfietsroutes die we aanleggen.

## Locatie Politie en Veiligheidsregio

Deze locatie is nu nog in gebruik en is op termijn aan de beurt voor nieuwe ontwikkelingen. We weten dat er in de toekomst woningen en voorzieningen komen, daarom hebben we de locatie meegenomen in het Milieueffectrapport.

## Havenpark

De zandoverslag en de pier hebben een unieke plek in het gebied, met uitzicht over het grote water, maar ook direct aan de kades. De haventong willen we omvormen tot een cultuur- en beweegpark met sportfaciliteiten en podia met bomen, paden en groene oevers. We compenseren hier ook het groen dat bij Betonbos verdwijnt. Het park krijgt ook een stoere, industriële kant, met de kadefloer, de rails, de kranen en de loods. Op de kop komt een bijzonder gebouw als blikvanger.