

Onderwerp Concept gebiedsvisie Europapark en beeldkwaliteitsplan Noordkwadrant
ter informatie

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 14 050

Bijlage(n) 2

Ons kenmerk 196259-2025

Datum 9-7-2025

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte lezer,

Uw raad is op 24 april vorig jaar tijdens een werkbezoek geïnformeerd over de belangrijkste onderdelen en ambities van de nieuwe gebiedsvisie voor het Europapark. De gebiedsvisie is nu in concept gereed. Via deze brief delen wij u mede dat de inspraakperiode voor de concept gebiedsvisie Europapark en het Beeldkwaliteitsplan Noordkwadrant start op 9 juli en duurt tot 17 september 2025 (10 weken). De gebiedsvisie en het beeldkwaliteitsplan (BKP) zullen in december dit jaar ter besluitvorming aan uw raad worden voorgelegd.

Aanleiding en doel gebiedsvisie

Waar het Europapark ooit vooral is bedacht als grote kantoorlocatie met aanvullende functies, ontwikkelen we het steeds nadrukkelijker als een gemengd stedelijk gebied met ruimte voor allerlei stedelijke functies (wonen, werken, leren en recreëren). De oorspronkelijke opdracht in het kader van de gebiedsontwikkeling (uitgifte van kavels) nadert inmiddels zijn voltooiing. Concreet gaat het dan om ontwikkeling van de nog te bebouwen kavels, zoals Vief Kwartier, de Hoekkavel (project Ohm), de Stationskavel en de Spoorkavel. Daarnaast ronden wij dit jaar een aantal uitvoeringsprojecten in de openbare ruimte af. Het gaat dan om de aanleg van een fietspad tussen de Helperzoom en de Bornholmstraat, het (deels) herinrichten van de Verlengde Lodewijkstraat en de Boumaboulevard, alsmede het vergroenen van de Eelkemastraat. Omdat het Europapark een goed bereikbare plek is met uitstekende voorzieningen, centraal in de stad, en er behoefte is aan het creëren van werkgelegenheid en betaalbare woningen in de gemeente, is een nieuwe opdracht geformuleerd om te onderzoeken of er binnen de begrenzing van het huidige Europapark of in de directe nabijheid van het gebied ruimte is om in programmatische zin te kunnen verdichten. Deze vraag is niet alleen gesteld voor het Europapark, maar ook voor het plandeel Kempkensberg.

BURA Urbanism is gevraagd deze visie op doorontwikkeling van het Europapark en de toekomst van het gebied op te stellen. Naast de zoektocht naar verdichting is het verhogen van de verblijfskwaliteit in de openbare ruimte, waaronder het vergoenen van de op onderdelen vrij stenige openbare ruimte, een belangrijk onderdeel van de opgave die is vertaald in een visie.

Om op de ontwikkelkavels nog het gewenste programma toe te voegen en daarna verder te verdichten op meerdere plekken in het gebied, vraagt dit ook een visie op de verkeersstructuur en ontsluiting. In de visie wordt hier een voorkeursscenario voor uitgesproken, die wij later als uitvloeisel van de visie nader gaan onderzoeken op haalbaarheid. Vooralsnog kan binnen het huidige tempo van ontwikkelingen op het Europapark de huidige verkeersstructuur de afwikkeling van met name het autoverkeer nog aan.

Naast de visie waarin antwoord wordt gegeven op welke wijze het Europapark zich verder doorontwikkelt, is in het document ook een ontwikkelstrategie opgenomen. Hoe gaan we de visie realiseren, wie is hiervoor aan zet en in welk tempo zijn wij voornemens dit te realiseren.

Participatie gebiedsvisie

De gebiedsvisie zoals die nu voorligt voor inspraak, is middels een uitgebreid participatieproces tot stand gekomen. Enerzijds door meerdere inloophmomenten te organiseren (o.a. in 2022, 2024 en 2025) en anderzijds door meerdere malen onderdelen uit de visie te agenderen op de klankbordgroep Europapark (periodiek overleg met groep bewoners) en de ondernemerstafel (periodiek overleg met ondernemers in het gebied).

In 2022 heeft dit ook geleid tot een uitgebreid reactiedocument waarin antwoord is gegeven op de destijds gestelde vragen. Zoveel mogelijk is rekening gehouden met wensen en bedenkingen. In algemene zin is er veel draagvlak voor de speerpunten uit de gebiedsvisie. De mogelijke knip in de verkeersstructuur tussen Boumaboulevard en Helperpark, de mogelijke toevoeging van extra voet- en fietsbruggen over het Oude Winschoterdiep en het toevoegen van mogelijk extra woonprogramma aan het water ter hoogte van de Kolenmuur worden kritisch gevolgd. Bij nadere uitwerking, ruim alvorens eventuele nadere besluiten zullen worden genomen, zullen wij de omgeving hierbij nauw betrekken.

De visie geeft een doorkijk naar de verdere ontwikkeling van het gebied. Het Europapark heeft een bijzonder karakter gezien de aanwezigheid van de Euroborg. Op wedstrijddagen van FC Groningen worden er andere eisen aan de omgeving van de Euroborg gesteld. De nadruk ligt dan vooral op de afwikkeling van de supportersstromen. Zowel ter voet, fiets, auto als met het OV. Op het merendeel van de momenten is de openbare ruimte echter voor iedereen. In de gebiedsvisie is een balans gezocht tussen deze twee functies van hetzelfde gebied.

De start van het opstellen van de gebiedsvisie Europapark ligt een aantal jaren achter ons. Destijds was de Omgevingswet nog niet van kracht. De huidige Omgevingswet kent twee beleidsinstrumenten voor het voeren van beleid. De Omgevingsvisie en het omgevingsprogramma. Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet werd voor beleidsstukken vaak terminologie als gebiedsvisie, masterplan of structuurschets gebruikt. De juridische status van beleidsstukken onder de Omgevingswet is niet gewijzigd ten opzichte van de situatie voor 1 januari 2024. Zowel het instrument omgevingsprogramma als gebiedsvisie zijn zelfbindend en iedereen mag er vanuit gaan dat de gemeente zich houdt aan zijn eigen beleidskaders. Conform de gangbare werkwijze voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de visie later dit jaar ter besluitvorming aan uw raad voorgelegd.

Voorliggende gebiedsvisie is niet vertaald naar een omgevingsprogramma. Hiervoor zijn de verschillende onderdelen uit de visie ook niet concreet genoeg en daardoor ook niet voldoende tastbaar om op verschillende milieuaspecten te worden getoetst. De visie is een waardevol toetsingskader voor ruimtelijke plannen in het gebied (samen met het beeldkwaliteitsplan en geldende planologische kader) en vormt input voor de op te stellen gemeentebrede omgevingsvisie. De gebiedsontwikkeling Europapark distilleert uit de visie nieuwe deelprojecten en zal voor deze projecten (los van de ontwikkelkavels) ook separate middelen moeten vinden om te kunnen worden gerealiseerd.

Beeldkwaliteitsplan Noordkwadrant

In aanvulling op de gebiedsvisie Europapark is een beeldkwaliteitsplan (BKP) opgesteld voor het Noordkwadrant. Het Beeldkwaliteitsplan vervangt bij vaststelling het bestaande BKP uit 2013, dat niet meer voldoet voor de ontwikkelingen in het gebied.

Het beeldkwaliteitsplan gaat nader in op de gewenste ruimtelijke kwaliteit van het gebied en legt de beoogde kwaliteit voor de buitenruimte en de bebouwing vast. Het document dient de integrale beeldkwaliteit te borgen en samenhang binnen het Noordkwadrant zeker te stellen, ook wanneer het gefaseerd ontwikkeld wordt door verschillende bouwpartners. Aan de hand van dit beeldkwaliteitsplan en de gebiedsvisie voor Europapark kunnen toekomstige bouwplannen in het Noordkwadrant worden getoetst. Met name het BKP Noordkwadrant is het toetsingskader voor de commissie CRK bij de integrale toetsing van bouwplannen.

Naast de beeldkwaliteit is ervoor gekozen om een hoofdstuk toe te voegen dat specifiek gaat over stedenbouwkundige uitgangspunten en principes. Dit heeft mede als doel om als kader te dienen voor ontwikkelingen in zijn algemeenheid en Viefkwartier in het bijzonder. Door het BKP met stedenbouwkundige toevoeging vast te laten stellen, scheppen wij een kader voor de vergunningverlening.

Vervolg

Van 9 juli tot 17 september 2025 is er voor iedereen gelegenheid om te reageren op de concept gebiedsvisie en het concept beeldkwaliteitsplan. Het vrijgeven van beide documenten voor zienswijzen zal aangekondigd worden in de wijknieuwsbrief van de gemeente, en er wordt een nieuwsbrief verstuurd naar alle bewoners en ondernemers in het gebied. Via het contactformulier op de website of per brief kan een zienswijze worden ingediend.

Na het aflopen van de inspraakperiode zal er voor beide stukken een nota van beantwoording worden opgesteld. Hierin staat wat met de reacties gedaan is. Vragen van insprekers worden beantwoord en er wordt uitgelegd of de visie of het beeldkwaliteitsplan hierdoor is aangepast. Zowel de gebiedsvisie als het beeldkwaliteitsplan worden in december 2025 ter besluitvorming aan uw raad voorgelegd.

Rest ons uw raad te verwijzen naar de projectpagina waar de concept gebiedsvisie Europapark en het concept beeldkwaliteitsplan Noordkwadrant zijn gepubliceerd: [<https://gemeente.groningen.nl/europapark>].

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Roelien Kamminga

secretaris,
Sander Gerritsen

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.