

Onderwerp Concept Gebiedsvisie Healthy Ageing Campus  
ter informatie

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon 14 050

Bijlage(n) 1

Ons kenmerk 281246-2025

Datum 24-9-2025

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte lezer,

“The greatest wealth is health”

Volgens de Romeinse dichter Vergilius is gezondheid de grootste rijkdom en daarmee de basis van een gelukkig leven. In Groningen zie je dat duidelijk terug: het is geen toeval dat de stad, met een lange traditie van investeringen in gezondheid en welzijn, wordt gerekend tot een van de gelukkigste steden van Europa.

De aandacht voor gezond leven is diep geworteld in de geschiedenis van de stad. Met de oprichting van de Rijksuniversiteit Groningen (RUG) in 1614, werd het mogelijk om in de stad academisch medisch onderwijs te volgen. Vervolgens legde hoogleraar Geneeskunde Evert Jan Thomassen à Thuessink in 1797 met de oprichting van een academisch ziekenhuis — nu het Universitair Medisch Centrum Groningen (UMCG) — een belangrijk fundament onder de gezondheidszorg in de stad.

Vanaf dat moment werken duizenden zorgprofessionals, wetenschappers, onderzoekers, studenten, ondernemers en beleidsmakers dagelijks aan de doelstelling ‘meer gezonde jaren voor iedereen’. Maar willen UMCG en RUG hun missie – het bevorderen van gezondheid en welzijn via innovatie, talentontwikkeling, onderzoek en zorg – succesvol voortzetten, dan is doorontwikkeling van hun thuisbasis, de Healthy Ageing Campus (HAC), essentieel.

#### *Aanleiding*

Het planologisch kader waarbinnen de HAC zich kan ontwikkelen is echter verouderd, waardoor het faciliteren van de modernisering en groei van de campus wordt bemoeilijkt. Daarnaast laat de verblijfskwaliteit momenteel te wensen over: het gebied kent veel verhard oppervlak, het straatbeeld wordt gedomineerd door auto's en de campus vormt voor fietsers en voetgangers een barrière in de stad.

Klimaatverandering maakt de campus bovendien steeds kwetsbaarder voor hittestress en wateroverlast.

Gezondheid en welzijn bevorderen betekent ook het creëren van een gezonde leefomgeving en het wegnemen van belemmeringen voor een gezonde leefstijl. Daarom hebben UMCG, RUG en de gemeente Groningen samen een gebiedsvisie opgesteld voor de HAC.

Naast een verouderd planologisch kader en onvoldoende verblijfskwaliteit is er een derde aanleiding voor het opstellen van een gebiedsvisie: het Masterplan Campussen. Dit masterplan voor de Metropoolregio Groningen benadrukt de urgentie om nieuwe economische dragers voor Noord-Nederland te ontwikkelen. Het is opgesteld mede op initiatief van de partners van het Akkoord van Groningen en opgenomen in de Economische Agenda van Nij Begun. Daarmee vormt het masterplan de basis voor een langjarige ontwikkeling en versterking van een regionaal kennis- en innovatie-ecosysteem rondom de thema's gezondheid, digitalisering en energie.

Landelijk wordt de HAC, net als Zernike Campus, gezien als een volwassen topcampus en via locatieontwikkeling kunnen beide campussen bijdragen aan het realiseren van de ambitie uit het masterplan. Het doel is om de campussen in de stad te ontwikkelen tot economisch vliegwiel door samenwerking te stimuleren, zowel onderling als met het bedrijfsleven. Zo kunnen Groningse innovaties makkelijker nationaal en internationaal impact maken. Om dit te bereiken wordt in het masterplan voorgesteld de campuslocaties toekomstbestendig in te richten voor vier functies: onderwijs en onderzoek, bedrijfsvestiging, wonen en ontmoetingsruimtes.

Een belangrijk onderdeel van het masterplan is de selectie van campuslocaties die in aanmerking komen voor financiering voor doorontwikkeling. Een van de criteria voor een financieringsaanvraag is de aanwezigheid van een onderbouwd plan, inclusief een gebiedsvisie. Naast het optimaal faciliteren van het UMCG en de RUG is de vaststelling van de gebiedsvisie HAC daarom essentieel om aanspraak te kunnen maken op de beschikbare middelen van het ministerie van OCW en de Economische Agenda van Nij Begun.

Tot slot ligt, in het verlengde van de Oosterhamrikzone tussen de Vrydemalaan en de Oosterhamrikkade, het voormalig Bodenterrein. Deze locatie maakt onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Ebbingekwartier/CiBoGa. Vanwege de economische crisis destijds en de fasering van de gebiedsontwikkeling is rond 2010 besloten het Bodenterrein tot medio 2026 tijdelijk in te vullen. Het Infoversum (nu DOT), het stadsstrand en circa 350 woonunits zijn in die periode gerealiseerd. Nu de termijn van deze tijdelijke invulling bijna is verstreken, doet zich de gelegenheid voor om de ontwikkeling van het Bodenterrein mee te nemen in de gebiedsvisie HAC.

### *Opgave*

De gebiedsvisie HAC zet in op het creëren van een kennis- en innovatie-ecosysteem waarin gezondheid, ontmoeting en samenwerking centraal staan. Functiemenging is daarbij het uitgangspunt: op de HAC gaan zorg, wetenschap, onderwijs en ondernemerschap perfect samen met het stedelijk leven. Door denkers en doeners samen te brengen, ontstaat een dynamische stadscampus; een motor voor economische groei én versterking van de leefkwaliteit in Groningen. Met meer bedrijvigheid, onderzoeksfaciliteiten, wonen, voorzieningen en vergroening wordt de campus weer een integraal onderdeel van de stad.

Tegelijkertijd moet het een aantrekkelijke plek zijn waar mensen graag verblijven, elkaar ontmoeten en samenwerken — een plek waar kennisuitwisseling en innovatie tot bloei komen. Dat vraagt om gerichte investeringen in hoogwaardige zorg-, onderwijs- en onderzoeksfaciliteiten voor UMCG, RUG en het bedrijfsleven.

Daarnaast zijn investeringen nodig in leefkwaliteit, bereikbaarheid, klimaatadaptatie en duurzaamheid. Alleen zo blijft Groningen koploper in het bevorderen van gezond leven, trekt de stad jong talent en kennisintensieve bedrijvigheid aan, blijft personeel behouden en levert de campus een actieve bijdrage aan het aanpakken van klimaatverandering en een CO2-neutraal Groningen.

De gebiedsvisie HAC moet dus de modernisering en groei van de campus faciliteren en tegelijkertijd anticiperen op maatschappelijke en stedelijke ontwikkelingen.

Het biedt een overzicht van de ruimtelijke, functionele en programmatische verbeteringen om de campus mee te laten groeien met de uitdagingen van de toekomst en optimaal te verankeren in de stad. De HAC heeft daarmee een dubbele opgave: enerzijds moet het gebied ruimte bieden voor zorg, wetenschap, onderwijs en ondernemerschap, anderzijds is het noodzakelijk een aantrekkelijke en klimaatbestendige leefomgeving te creëren waarin gezondheid, ontmoeting, samenwerking en innovatie centraal staan. Daarmee is de opgave breder dan de campus alleen; de gebiedsvisie HAC gaat over de ontwikkeling van campus, stad en regio samen.

### *Planproces*

De routekaart<sup>1</sup> voor de doorontwikkeling van de HAC bestaat uit vier stappen.

De eerste stap is gezet door in de omgevingsvisie Levende Ruimte op te nemen dat we de groei van de campussen in Groningen mogelijk willen maken. Als tweede stap hebben UMCG, RUG en gemeente een gebiedsvisie opgesteld waarin we het toekomstperspectief van de HAC schetsen. De verschillende belangen in het gebied hebben we in de gebiedsvisie integraal afgewogen.

De ruimtevraag voor zorg-, onderwijs- en onderzoeksfaciliteiten, bedrijvigheid, wonen en voorzieningen is bepaald en in evenwicht gebracht met de ambitie om de campus in te bedden in het stedelijk weefsel en de verblijfskwaliteit te verbeteren door vergroening.



De gebiedsvisie geeft richting maar een verdiepingsslag is nodig om de doorontwikkeling van de campus daadwerkelijk te starten. Het ruimtelijk ontwerp moet verder uitgewerkt worden, enerzijds om spelregels mee te kunnen geven voor de ontwikkeling van vastgoed. Anderzijds om een kostenraming voor aanpassing van de infrastructuur en herinrichting van het openbaar gebied te kunnen opstellen. Vanwege de eigendomsverdeling heeft deze stap voor UMCG en RUG betrekking op het gebied van Hanzeplein tot aan Vrydemalaan en voor de gemeente op het Bodenterrein.

<sup>1</sup> Bron: routekaart voor realisatie woonwerkgebied van Sweco, business unit Stedelijke Planning

### Volgvel 3

Op basis van de kostenramingen zal als derde stap in het planproces door partijen afzonderlijk een gebiedsbegroting inclusief dekkingsvoorstel opgesteld worden. Als de gebiedsvisie economisch uitvoerbaar is worden de kaders voor de doorontwikkeling van de campus vastgelegd in het omgevingsplan, dit is stap 4 in het planproces. Het is op dit moment nog niet duidelijk of hiervoor de procedure van een omgevingsprogramma, een activiteit buiten het omgevingsplan (BOPA), of een combinatie van beide wordt gevolgd.

Aangezien het opstellen van de gebiedsvisie en de wijziging van het omgevingsplan veel tijd vergen, is er een onafhankelijk kwaliteitsteam aangesteld. Dit Q-team houdt toezicht op de samenhang en ruimtelijke kwaliteit van de plannen die in de tussentijd op de HAC worden gerealiseerd. De gebiedsvisie zal als toetsingskader dienen bij nieuwe ontwikkelingen.

Bij elke stap in het planproces peilen we het draagvlak. Nu de gebiedsvisie in concept gereed is leggen wij deze graag ter inzage. Als de zienswijzetermijn gesloten is, stellen we een reactierapport op. Naar verwachting kan dit rapport samen met de definitieve gebiedsvisie begin 2026 voor wensen en bedenkingen aangeboden worden aan uw raad.

Graag lichten wij onderstaand de gebiedsvisie toe aan de hand van de vier strategische pijlers waar de visie zich op richt: gezondheid & interactie, innovatie & valorisatie, welvaart & leefkwaliteit en adaptatie & duurzaamheid.



Plankaart 2040

#### *Gezondheid & interactie*

De HAC stimuleert een gezonde leefstijl, mentaal welzijn, gezonde voeding en zelfredzaamheid. Dit wordt mogelijk gemaakt door het creëren van een gezonde leefomgeving met meer en beter toegankelijk openbaar gebied. Met de implementatie van een binnen- en buitenring wordt de oriëntatie op de campus verbeterd. De buitenring bestaande uit de Wetering, het Oosterhamrikkanaal en een collectie van tuinen langs de Oostersingel verbindt de campus met de stad en andersom. De binnenring (geel op de plankaart) verbindt de gebouwen op de campus met elkaar. Langs de binnenring komen zogenoemde ‘sticky places’ — levendige plekken waar mensen samenkomen, ideeën uitwisselen en samenwerken aan innovatie.

Het openbaar gebied op de campus vervult daarmee drie kernfuncties: het bieden van ruimte voor ontmoeting, het stimuleren van beweging en het zijn van een plek om van de natuur te genieten. Om stedenbouwkundig tot een sterke, herkenbare en goed functionerende campus te komen, worden in de gebiedsvisie enkele gebouwen aangemerkt voor sloop — de zogenaamde ‘add-ons’. De gebouwstructuur is zo ontworpen dat de verschillende gebouwen beter herkenbaar zijn en samen een open, samenhangend geheel vormen. Bovendien dragen klimaatadaptieve maatregelen en natuurinclusieve gebouwen bij aan een duurzame en inclusieve leefomgeving, waarin gezondheid en welzijn zichtbaar, voelbaar en inspirerend aanwezig is.

Op het gebied van mobiliteit wordt een andere aanpak gehanteerd: er komt meer ruimte voor fietsers en voetgangers, terwijl de auto ‘te gast’ is. De logistiek wordt uit het hart van de campus verplaatst naar de rand, met twee mogelijke locaties: langs de Vrydemalaan of nabij het gassenstation aan het begin van de Petrus Campersingel. Daarnaast wordt het inpandig fietsparkeren uitgebreid, waardoor het openbaar gebied weer een aantrekkelijke verblijfsruimte wordt in plaats van een stallingsruimte. De doelstelling is om de verhouding tussen inpandig en maaiveld fietsparkeren te verschuiven van 50/50 naar 80/20.



*Zicht op Bodenterrein*

Een belangrijk onderdeel om de campus te verankeren in de stad zijn de oost-westverbindingen, waaronder een langzaam verkeerroute over de campus in het verlengde van de Walstraat en een doorgaande fietsroute over de Oosterhamrikkade met een nieuwe fietsbrug over het kanaal (met zicht op de Martinitoren!). Deze routes verbinden de campus beter met de binnenstad, de Oosterparkwijk, de ontwikkelzones Stadshavens en Oosterhamrikzone en de Vitaliteitscampus bij Kardingse. Zo wordt de bereikbaarheid geoptimaliseerd en de interactie tussen verschillende stadsdelen en functies actief gestimuleerd.

### *Innovatie & valorisatie*

Innovatie en valorisatie vormen de motor van de campus. UMCG en RUG zijn toonaangevend in medische technologie, wat terugkomt in hun onderzoek, toepassingen en samenwerking op de HAC. Binnen het Health Technology & Research Innovation Cluster bundelen UMCG, RUG, Hanze en het bedrijfsleven hun krachten in interdisciplinair onderwijs en onderzoek, met focus op data, digitalisering en AI. Dit leidt tot concrete toepassingen, variërend van slimme technologieën tot vernieuwende zorgconcepten.

Op de campus stimuleren strategisch geplaatste ontmoetingsplekken samenwerking en kennisdeling, terwijl een doordachte functiemix de interactie verder versterkt. De campus is ingedeeld in drie zones, elk met een eigen karakter, om verschillende milieus te creëren en zo de kwaliteit, sturing en het beheer van vastgoed en openbaar gebied te waarborgen:

- Rustzones: rustige omgevingen voor geconcentreerd werken, studeren, wonen en ontspannen. Dit geldt vooral voor de Oostflank en de Noordpunt, waar laboratoria, faciliteiten voor start-ups en een incubator worden ontwikkeld en rondom het wonen op het Bodenterrein.
- Reuringzones: gericht op (on)verwachte ontmoetingen op gebouw-, bouwblok- en campusniveau, zoals de binnenring, pleinen en tuinen langs de Oostersingel, waar de verbinding met de stad tot stand komt. Het Stadplein langs het Oosterhamrikkanaal is de vervanging van het stadsstrand.
- Ruiszones: bestemd voor logistieke en operationele functies van UMCG en RUG, waar praktische activiteiten plaatsvinden.



*Zicht op Innovatieplein*

Het campusprogramma kent een duidelijke functionele ordening: zorg is geconcentreerd in het zuiden, onderwijs in het noorden en onderzoek op besloten locaties hoofdzakelijk aan de Oostflank. Aan de randen versterkt een functiemix met bedrijvigheid, wonen en voorzieningen de verbinding met de stad. Zo ontstaat een toekomstgericht ecosysteem waar innovatie en valorisatie overal op de campus plaatsvindt, met een bereik dat zich uitstrekt van lokaal tot mondiaal niveau.

Bovenstaande zonering en ordening van de campus is van belang enerzijds om UMCG en RUG optimaal te faciliteren bij de doorontwikkeling van de campus. Anderzijds om aan de specifieke eisen van bepaalde functies op de HAC te kunnen voldoen. Zo worden op de campus behandel- en onderzoeksmethoden toegepast waarvoor privacy, rust en veiligheid noodzakelijk zijn. Daarnaast moet er rekening gehouden worden met praktische omstandigheden: niet alle gebouwen zijn aangesloten op het ondergrondse distributienetwerk, waardoor een deel van het logistiek vervoer op maaiveld zal plaatsvinden. Bovendien moet de bereikbaarheid voor onderhouds- en hulpdiensten te allen tijde gewaarborgd zijn.

#### *Welvaart & leefkwaliteit*

De HAC stimuleert zowel economische groei als de leefkwaliteit in Groningen. Healthy Ageing is hier niet alleen een onderzoeksdomein, maar een vanzelfsprekend onderdeel van het dagelijks leven. Hoogwaardige zorg-, onderwijs- en onderzoeksfaciliteiten in combinatie met groene pleinen, toegankelijke routes en duurzame mobiliteit brengen zorgprofessionals, wetenschappers, onderzoekers, studenten, ondernemers, patiënten en inwoners met elkaar in contact. Het openbaar gebied functioneert als ontmoetingsplek én proeftuin, waar samenwerking en innovatie vanzelf ontstaan. De nauwe verwevenheid van de campus met de stad draagt bij aan het behoud van personeel en het aantrekken van jong talent en kennisintensieve bedrijvigheid. Wat hier wordt ontwikkeld, versterkt niet alleen de zorgsector, maar ook de leefomgeving, arbeidsmarkt en regionale economie als geheel. Zo groeit de HAC uit tot een inspirerend voorbeeld van gezonde, duurzame stedelijke ontwikkeling.

Programmatisch is binnen de ontwikkelvelden rekening gehouden met een ruime capaciteit voor onderzoeksfaciliteiten, bedrijvigheid, wonen en voorzieningen. Daarbij is bewust gekozen voor uitwisselbaarheid van functies, vooral op de Noordpunt, zodat de campus flexibel kan inspelen op toekomstige ontwikkelingen en behoeften.

Het nieuwbouwprogramma op de campus omvat circa 35.000 m<sup>2</sup> aan onderzoeksfaciliteiten, circa 25.000 m<sup>2</sup> aan bedrijvigheid, 20.000 tot 30.000 m<sup>2</sup> aan voorzieningen, zowel campusgerelateerd als stadsvoorzieningen, en 300 tot 500 woningen. Het woonprogramma bestaat uit 30% sociale huur, 40% middeldure huur en 30% dure huur of koop. Minimaal 90 zorgwoningen in de middenhuur of koop maken hier onderdeel van uit. Daarnaast is er speciale aandacht voor woondoelgroepen met een binding met de campus, zoals docenten, zorgprofessionals en andere medewerkers die bijdragen aan het ecosysteem van de HAC. Het realiseren van een aantal familiehuizen en een Ronald McDonaldhuis vallen onder de campusgerelateerde voorzieningen.

## Adaptatie & Duurzaamheid

De HAC draagt actief bij aan een klimaatbestendig en CO2-neutraal Groningen. De campus is een belangrijke schakel in het groenblauw raamwerk van de stad en helpt hittestress en wateroverlast te voorkomen door ruimte te bieden aan meer, beter en toegankelijk groen en door hemelwater vertraagd af te voeren naar de omliggende watergangen. Hiermee wordt voldaan aan de groennormen uit het Ontwerp-omgevingsprogramma groennormen en aan de bergingseisen voor nieuwbouw volgens de Verordening afvoer hemel- en grondwater. Voor de bestaande gebouwen op de campus is maatwerk nodig op het gebied van waterberging. Het UMCG ontplooit hiervoor al initiatieven, zoals het onderzoeken van de mogelijkheden om de hemelwaterafvoer van bestaande gebouwen af te koppelen. Dit initiatief levert een belangrijke bijdrage aan het voorkomen van wateroverlast op de Oostersingel.

Gebouwen op de campus zijn flexibel en energiezuinig ontworpen, maken gebruik van hernieuwbare energie en circulaire bouwmaterialen en -methoden. Daarnaast wordt de identiteit van de campus versterkt door het cultureel erfgoed zichtbaar en beleefbaar te maken en te combineren met moderne nieuwbouw. In het omgevingsplan Gebouwd Erfgoed zijn verschillende panden op de campus aangemerkt als karakteristiek. In de gebiedsvisie is opgenomen dat deze panden (donkerrood) de status van potentieel gemeentelijk monument krijgen. Bij de actualisering van de Erfgoedverordening dan wel het omgevingsplan Gebouwd Erfgoed wordt voorgesteld deze panden formeel te bestemmen als gemeentelijk monument.

Uitzonderingen hierop zijn de achterbouw van het Zusterhuis en het Triadegebouw en het voormalig UCP, alle drie gelegen langs de Wetering, het tussenlid in de binnentuin van de Vrouwenkliniek en gebouwdeel ADL4 langs de Vrydemalaan (roze); deze worden of blijven karakteristiek en vereisen ontwerpend onderzoek naar behoud en integratie van het gebouwd erfgoed bij de ontwikkeling van nieuwbouw.



Het gebouwdeel ADL2 (lichttroze) verliest zijn karakteristieke status. De stedenbouwkundige situatie maakt sloop noodzakelijk. Het bijzondere glaskunstwerk in de gevel van dit bouwdeel zal worden opgenomen in de nieuwbouw. Wanneer wij uw raad om wensen en bedenkingen ten aanzien van de definitieve gebiedsvisie vragen, zullen wij u tegelijkertijd voorstellen:

- kennis te nemen van de voorgenomen statuswijzigingen van het gebouwd erfgoed;
- de ontwikkelperspectieven met stedenbouwkundige kaders voor de Oostflank en de Noordpunt vast te stellen als stedenbouwkundig plan.

Op deze manier kan – voor ADL2 en voor een gebouw(deel) met de status karakteristiek waarvan uit het ontwerpend onderzoek blijkt dat behoud en integratie niet mogelijk is – een sloopvergunning worden aangevraagd.

### *Samenvattend*

Met de gebiedsvisie HAC zetten UMCG, RUG en gemeente in op de ontwikkeling van een dynamische stadscampus waar gezondheid, ontmoeting, samenwerking en innovatie centraal staan. Op de HAC gaan zorg, wetenschap, onderwijs en ondernemerschap perfect samen met het stedelijk leven. Door functiemenging en een gezonde leefomgeving ontstaat een sterk kennis- en innovatie-ecosysteem dat bijdraagt aan economische groei én versterking van de leefkwaliteit in Groningen. Met ruimte voor bedrijvigheid, onderzoeksfaciliteiten, wonen, voorzieningen en vergroening wordt de campus weer een aantrekkelijk onderdeel van de stad. De HAC wordt een ontmoetingsplek waar kennisuitwisseling en innovatie tot bloei komen. Investerings in hoogwaardige faciliteiten, leefkwaliteit, bereikbaarheid, klimaatadaptatie en duurzaamheid zorgen ervoor dat Groningen koploper blijft in het bevorderen van gezond leven. De stad trekt daarmee jong talent en kennisintensieve bedrijvigheid aan, behoudt personeel en de HAC levert een actieve bijdrage aan de aanpak van klimaatverandering en een CO<sub>2</sub>-neutraal Groningen.

### *Participatieproces*

In aanloop naar de ter inzagelegging van de concept gebiedsvisie hebben we overleg gehad met de bewonersorganisaties in de omgeving. Deze gesprekken zijn voor ons erg waardevol geweest en we blijven in het vervolg dan ook graag met hen klankborden.

Van 24 september tot 5 november is er voor iedereen gelegenheid om te reageren op de concept gebiedsvisie. Het vrijgeven van de concept gebiedsvisie voor zienswijzen zal aangekondigd worden in de wijknieuwsbrief van de gemeente en er zal een informatiebrief verstuurd worden naar omwonenden. Via het contactformulier op de website of per brief kan een reactie gegeven worden.

Als de termijn voor het geven van zienswijze gesloten is, stellen we een reactierapport op. Zoals gezegd verwachten we dit rapport begin 2026 samen met de definitieve gebiedsvisie voor wensen en bedenkingen aan uw raad te kunnen aanbieden. Wij gaan dan graag met uw raad in gesprek over de toekomst van de Healthy Ageing Campus.

Rest ons u te verwijzen naar de website waar de concept gebiedsvisie HAC gepubliceerd staat <https://gemeente.groningen.nl/umcgvrydemalaan>.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,  
Roelien Kamminga

secretaris,  
Sander Gerritsen

*Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*