

2002-2003.  
Bijlage raadsverslag.  
Nummer 47.

Beleidsnota Hoogbouw in Groningen.

Groningen, 17 mei 2002.

Aan de raad,

### **1. Inleiding.**

In heel Nederland is sinds een aantal jaren een trend ingezet om hoger te bouwen. Ook in Groningen doet deze trend zijn intrede, getuige het aantal initiatieven voor hoogbouw die, mede naar aanleiding van een uitdaging aan bouwers en ontwikkelaars, de afgelopen periode bij de gemeente zijn voorgelegd.

Een gevaar bij het onafhankelijk van elkaar bestuderen van verschillende initiatieven, en mogelijk honoreren van deze losse hoogbouwinitiatieven was dat er geen goed beleidskader voor hoogbouw aan ten grondslag lag. Initiatieven vanuit de markt ontstaan veelal op basis van willekeur, of op toevallig beschikbare locaties. Sturing op de locatiekeuze is dan slechts in beperkte mate mogelijk.

Zonder een onderliggend beleidskader kan ook maar op beperkte mate worden gestuurd op het relatief beperkte programma voor hoogbouw, zoals appartementen en kantoren, op stedelijk niveau.

Aanleiding dus tot het formuleren van een beleidskader voor hoogbouw in Groningen.

### **2. Beleidsnota Hoogbouw in Groningen.**

De beleidsnota Hoogbouw omschrijft de voorwaarden waaronder een samenhangende ontwikkeling kan ontstaan bij het inzetten van hoogbouw bij de stedelijke ontwikkeling.

Alle beleid, dus ook hoogbouwbeleid, beweegt zich tussen "alles toestaan" en "alles verbieden". Het is dus van belang een genuanceerd beleid van gebiedsgebonden en algemene criteria te formuleren op basis waarvan besloten kan worden bepaalde hoogbouwprojecten toe te staan, te stimuleren of om te buigen.

Hoogbouw heeft daarnaast door het manifeste karakter van hoge gebouwen een meer dan gemiddeld belang voor de ruimtelijke ervaring van de stad. Van veraf bepalen oude en nieuwe hoge gebouwen de skyline en het imago van de stad. Dichterbij beïnvloedt het hoge gebouw het stadsbeeld, dat steeds verandert in de beweging naar en langs het hoge bouwwerk. Van zeer dichtbij dragen meer tastbare zaken als materiaalgebruik, ruimtevorming en schaduwwerking bij aan de beleving van hoogbouw. Voor de gebruikers van hoogbouw voegt hoogbouw een nieuwe dimensie aan het gebruik toe: de ervaring boven bepaalde niveaus uit te torenen en van andere uitzichten te kunnen

genieten.

De beleidsnota gaat uit van de visie dat hoogbouw alleen betekenis kan hebben wanneer het een bijdrage kan leveren aan de verbetering van de sociaalruimtelijke kwaliteit van de stad. Hoogbouw zal voornamelijk ingezet moeten worden om stedelijke ambities te kunnen realiseren en/of te kunnen vormen. Ook kan hoogbouw worden ingezet bij nieuwe knopen van stedelijk netwerk, haltes en stations van het openbaar vervoer, waar concentratie van programma geschikt c.q. wenselijk is. Hoogbouw kan worden gebruikt om een doorbraak te forceren in een gewenste ruimtelijke en vastgoedontwikkeling die stagneert of dreigt te stagneren. Hierbij wordt voornamelijk gedacht aan intensiverings- en ontwikkelingszones, herstructureringsgebieden van bestaande buurt-/wijkcentra en van verouderde terreinen voorstedelijke functies en voorzieningen. Op de Hoogbouwbeleidskaart Groningen zijn deze gebieden aangegeven.

Teneinde de politieke besluitvorming rond gemeentelijke en particuliere hoogbouwinitiatieven goed voor te bereiden wordt voorgesteld een Adviescommissie voor Hoogbouw in te stellen die als taak krijgt de nadere eisen met betrekking tot de Hoogbouweffectrapportage te formuleren, de verschillende verkenning te begeleiden en het college van burgemeester en wethouders te adviseren over de mate waarin concrete initiatieven een substantiële bijdrage leveren aan de gewenste ontwikkeling van de stad.

### **3. Inspraak.**

Nadat de concept-beleidsnota Hoogbouw in Groningen door het college is vrijgegeven voor inspraak heeft de beleidsnota Hoogbouw gedurende 4 weken, van 8 november tot en met 5 december 2001, ter inzage gelegen. Deze inspraakperiode is in de Groninger Gezinsbode d.d. 7 november 2001 aangekondigd, alsmede de inspraakavond, welke op 20 november 2001 heeft plaatsgevonden. Op de inspraakavond waren 5 personen aanwezig. Het verslag van deze inspraakavond is als bijlage toegevoegd.

Van de mogelijkheid om op de concept-beleidsnota schriftelijk te reageren hebben 7 personen gebruik gemaakt. De opmerkingen zijn verwerkt in een inspraakrapportage, welke eveneens ter inzage is gelegd. Deze reacties hebben slechts op enkele (redactionele) punten geleid tot aanpassing van de beleidsnota. Naar aanleiding van de discussies is hoofdstuk 9 van de toelichting vrijwel volledig herschreven en thans geheel gewijid aan het nieuwe beleidsinstrumentarium: de Hoogbouweffect-rapportage.

### **4. Voorstel.**

Onder verwijzing van voorgaande en onder overlegging van de op deze beleidsnota betrekking hebbende stukken, stellen wij u voor te besluiten:

- I. kennis te nemen van de inspraakresultaten;
- II. de (gewijzigde) beleidsnota Hoogbouw in Groningen vast te stellen;
- III. het college van burgemeester en wethouders op te dragen een Adviescommissie voor de Hoogbouw in te stellen.

Burgemeester en wethouders  
van Groningen,

De burgemeester,

J. Wallage.

De secretaris,

A. Wink.