

Ons nummer	24030326
Uw nummer	
Adviesdatum	19-3-2024
Onderwerp	Nieuw advies bouw/RO bij dit vooroverleg voor een uitbreiding van de bestaande campus d.m.v. nieuwbouw entree, 2e deel fase 5 en bebouwing op plot 2 nieuwbouw toegang fase 5 op bestaande locatie
Locatie	Oostpolder 4, 9979XT Eemshaven
Status object	Geen
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, de gemeente werkt mee aan afwijking
Beoordelingskader	Welstandsnota
Aanvraagsoort	Vooroverleg
Adviseur	
Advies	Niet strijdig

Provincie Groningen
Postbus 610
9700 AP Groningen (t.a.v. Greet de Jong)

Groningen, 19-3-2024

Geachte college,

Betreffende bovengenoemde adviesaanvraag deelt de Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit u het volgende mee.

In de commissievergadering van 19 maart 2024 is in aanwezigheid van diverse belanghebbenden een landschappelijk inrichtingsplan gepresenteerd voor de ontwikkeling van de campus van Google in het Eemshavengebied. De commissie heeft met belangstelling en waardering hiervan kennisgenomen en neemt het plan overwegend ter kennisgeving aan. Wel heeft zij tijdens de vergadering enige opmerkingen gemaakt en aanbevelingen gedaan.

De inrichting zoals gepresenteerd moet een leidraad geven voor ontwikkelingen die zich op korte termijn voordoen maar ook voor de dynamiek naar de toekomst die minder vastomlijnd is. De opzet bestaat uit een hoofdas van noord-west naar zuid-oost met haaks daarop een aantal secundaire assen als zichtlijnen. De inrichting binnen het complex is introvert, georiënteerd op de campus, terwijl aan de randen van het omvangrijke complex de verbinding met het omringende landschap wordt gezocht. In het ontwerp van de buitenruimte is veel aandacht besteedt aan biodiversiteit, verblijfskwaliteit en omvangrijke loop- en fietsroutes over het complex. De laatste zijn intern toegankelijk.

Aansluitend aan het tot nu ingevulde Plot 1 wordt op korte termijn Plot 2 ingericht. Dit zal bestaan uit een centrale kantoorzone, als kern aan de hoofdas, met industriële bebouwing aan de secundaire zichtlijnen. De kern komt op de voormalige boerderijplaats 'Landlust', hiervan resteert nog een bomengroep die een lichte verdraaiing kent ten opzichte van het grid van de campus. De bomengroep zal aansluiten op de secundaire as die benoemd is als 'groene corridor'. Aan de uiteinden van deze corridor worden twee uitzichtpunten over het landschap opgehoogd.

De commissie vindt dat de kern aan de hoofdas vraagt om een specifieke ontwerpopgave voor het kantoorgebouw dat daar wordt gerealiseerd. In samenhang met de routes, ontmoetings- en werkplekken in de open lucht wordt dit een bijzondere ruimte met een andere energie dan de industrieel vormgegeven gebieden. De historische boomgroep en lichte hoekverdraaiing, naast de individuele uitstraling van het kantoor bieden een uitgelezen kans om deze bijzondere locatie nog meer te markeren met de plaatsing en vorm van het gebouw. Ook kan de opstelling van de bomengroep nog versterkt worden met nieuwe aanplant.

Wat de uitkijkpunten betreft kan de commissie zich goed indenken dat deze juist niet als landschapselementen wordt uitgevoerd maar dat hier juist in omvang beperkte, solide bouwwerken komen, als follies met een referentie naar de historie.
De ontwerpen voor de bouwwerken en nadere inrichting worden met belangstelling tegemoetgezien.

De commissie verwacht u aldus voldoende te hebben geadviseerd en is desgewenst graag bereid tot nadere toelichting en overleg.

Namens de Commissie,



Het advies is gebaseerd op onderstaande door de gemeente aangeleverde stukken:

- DDI_tekeningen_en_documentenlijst.pdf
- landscape_-_site_entrance.pdf
- Ontwerpboek.pdf
- Oostpolder_4__presentatie_welstand_oktober.pdf
- Plattegrond_landschap.pdf
- Publiceerbare aanvraag.pdf
- WABO_COMBINED_ARCHITECTURAL_pakket.pdf
- 2024_0319 - presentatie welstand - Eemshaven.pdf