

Raadsvoorstel

Onderwerp **Gebiedsvisie Meerstad-Noord**
Steller/telnr. Alfred Hamstra/06 27097922 Bijlagen 5

Classificatie Openbaar Geheim

Portefeuillehouder Vertrouwelijk
van der Schaaf

Raadscommissie

Langetermijn agenda (LTA) LTA ja: Maand 4 Jaar 2021
Raad LTA nee: Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit

- I. de gebiedsvisie Meerstad-Noord, de antwoordnota van de reacties en de MER beoordeling Testcentrum Hyperloop vast te stellen;
- II. de planologische procedure en de verdere ontwikkeling van het zonnepark en de landschappelijke invulling te starten.

Samenvatting

Er komen, naast kleinschalige woningbouw zoals die al in de plannen voor Meerstad zat, vier functies in het gebied Meerstad-Noord. Een tijdelijk, grootschalig zonnepark, het tijdelijke Testcentrum Hyperloop, een HS-MS-station en de landschappelijke inpassing van het geheel. Het gebied is in meerdere beleidsdocumenten bijna tien jaar geleden door de gemeenteraad aangewezen als gebied waar een groot zonnepark kan komen. De eerste plannen voor woningbouw zijn bijna twintig jaar geleden bedacht. Het wordt landschappelijk ingepast waarbij de biodiversiteit naar verwachting zal toenemen en koppelkansen zoals verduurzaming, snel internet en betere infrastructuur de waarde van de polder vergroten.

Er is een participatieproces gevoerd dat heeft geleid tot de concept-gebiedsvisie die ter inzage lag. De 32 zienswijzen zijn voor zover mogelijk verwerkt. De raad wordt nu gevraagd deze visie vast te stellen. Daarna zal de verdere procedure worden doorlopen waar belanghebbenden op kunnen reageren. Daarnaast kunnen omwonenden verder meedenken over het invullen van de groene buffer en de koppelkansen. Ook is ruimte om financieel te participeren.

B&W-besluit d.d.: 16-03-2021

Afgehandeld en naar archief

Paraaf

Datum

Aanleiding en doel

Al sinds 2004 is het gebied Meerstad-Noord in beeld voor ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling als grootschalige woningbouwlocatie en een deel Woldmeer is in 2011 in de ijskast gelegd. Kleinschalige woningbouw bleef onderdeel van de plannen. Een jaar later werd gesproken over een groot zonnepark als tijdelijke invulling. In 2018 heeft de raad de Routekaart vastgesteld. Daarin staat hoe de ambitie om in 2035 CO₂ neutraal te zijn kan worden gerealiseerd. De routekaart gaat uit van een combinatie van zon op daken (310 MW), zon op velden (500 MW) en windenergie (36 MW). Alle drie is nodig om aan de ambitie van een derde deel zelf opwekken te voldoen. Ook voor de gemeente hebben zonnepanelen op daken de voorkeur en de prioriteit. De gemeente streeft ernaar dat alle geschikte daken van woningen, bedrijven, kantoren, scholen benut worden. Daarnaast wordt onderzocht welke P+R-terreinen geschikt zijn om te voorzien van zonnedaken. Helaas zijn er niet genoeg geschikte daken waardoor ook zon op velden en windenergie noodzakelijk is. In de Omgevingsvisie (2018) is Meerstad-Noord aangewezen als gebied waar grootschalige energieopwekking mogelijk is. In 2019 heeft de raad de kaders vastgesteld waaraan zonneprojecten moeten voldoen. Begin 2019 zijn we gestart met een planproces en is de totstandkoming van de gebiedsvisie met omwonenden en andere betrokkenen besproken.

De gebiedsvisie zet de ruimtelijke piketpaaltjes waar de diverse ontwikkelingen aan moeten voldoen. Dit betreft naast een tijdelijk zonnepark ook een tijdelijk testcentrum Hyperloop, een Hoogspannings/Middenspanningstation (HS/MS-station) en de landschappelijke inpassing van het geheel. De contouren van het plan gaan uit van een soortgelijke invulling als bij zonnepark Vierverlaten. De ervaring met Vierverlaten leert dat de biodiversiteit toegenomen is ten opzichte van het oorspronkelijke agrarische en monofunctionele gebruik. Voor de landschappelijke inpassing is ervoor gekozen om aansluiting te zoeken bij de huidige structuren. Zo worden de bestaande sloten grotendeels gehandhaafd en deels van natuurvriendelijke oevers voorzien en worden diverse landschappelijke zones gerealiseerd, de belangrijkste langs het Slochterdiep. Bij de landschappelijke inpassing wordt ervoor gezorgd voldoende toekomstwaarde te realiseren voor de tijd na het tijdelijke zonnepark en het testcentrum Hyperloop.

Voor het testcentrum Hyperloop is een MER-beoordeling gemaakt. Hieruit wordt geconcludeerd dat er geen aanzienlijke of belangrijke milieugevolgen ten gevolge van de realisatie of exploitatie van het Hyperloop testcentrum zijn te verwachten die aanleiding geven een m.e.r. te doorlopen (bijlage 3).

De concept visie is van 26 november tot en met 23 december 2020 ter inzage gelegd. Dit heeft tot 32 reacties geleid. Zie bijlage 2 voor de antwoordnota. De reacties hebben, naast diverse tekstuele wijzigingen, geleid tot aanpassing op de volgende punten:

- 1) Verder concretiseren van hoogte, maat, afstand van de Hyperloop en het zonnepark.
- 2) Grotere afstand zonnepark bij Eemskanaal zuidzijde ten opzichte van bewoners.
- 3) Kiezen van het tracé van de Hyperloop.
- 4) Bevestiging dat in de zuidwesthoek kleinschalige woningbouw mogelijk blijft
- 5) Beter weergeven proces na vaststelling gemeenteraad.
- 6) Beter onderbouwing biodiversiteit en landschappelijke inpassing.

Kader

Gemeentelijk

- Masterplan Meerstad (2005),
- Motie visiedeel plandeel Noord (2013)
- Omgevingsvisie (2018)
- Routekaart Groningen Energieneutraal 2035 (2018)
- Beleidskader zon Groningen (2019)
- Vitamine G (2020)
- Motie 'Laat omwonenden financieel meeprofiteren van zonneparken' (2020)

Provinciaal/regionaal

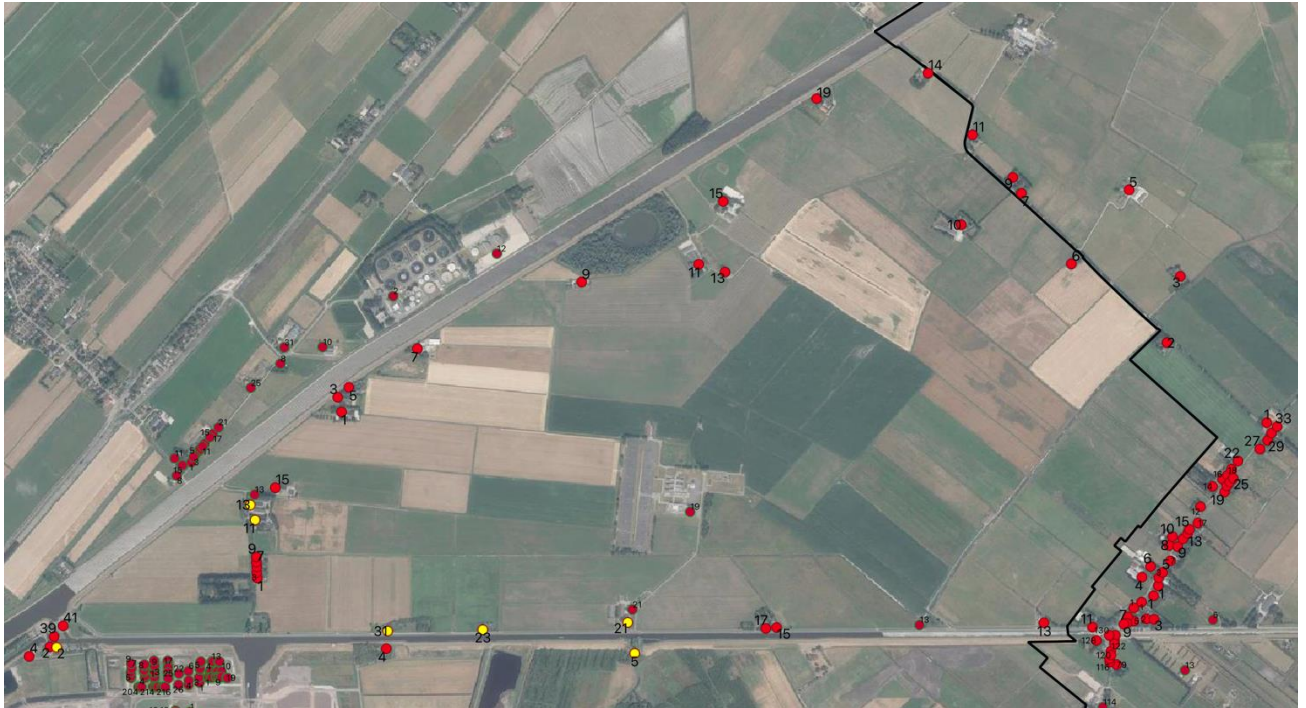
- Provinciaal omgevingsplan
- Diverse provinciale beleidsnota's
- Concept Regionale Energiestrategie 1.0 (2020)

Landelijk

- Klimaatakkoord (2019)

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Meerstad-Noord is nu nog een agrarisch deel van Groningen. Binnen de driehoek Slochterdiep-Eemskanaal en gemeentegrens, staan ongeveer 30 woningen die binnen de gemeente Groningen vallen. Daarnaast liggen ongeveer 50 woningen in de gemeente Midden-Groningen. Aan de zuidwestkant liggende dichtsbijzijnde woningen van woonwijk Meerstad.



De meeste bewoners zijn al sinds begin 2000 op de hoogte dat het gebied Meerstad Noord is aangekocht om voor woningbouw te ontwikkelen. In 2011 zijn de plannen voor Meerstad-Noord opgeschort. De realisatie van grootschalige woningbouw kwam daarmee op losse schroeven. Twee jaar geleden zijn de gesprekken met de omwonenden opgestart voor de realisatie van een zonnepark en (een jaar geleden) het testcentrum Hyperloop. Dit heeft begin vorig jaar geleid tot een klankbordgroep van een twintigtal omwonenden die tweewekelijks bij elkaar kwam, diverse huis aan huis brieven, twee informatieavonden en veel persoonlijke contacten.

Zie Bijlage 4 voor een overzicht van de communicatiemomenten, kort samengevat:

8 Participatiebijeenkomsten

6 digitale nieuwsbrieven

5 huis aan huis brieven

2 Inloopbijeenkomsten

Informatie op YouTube

Uitgangspunt was een park van 250 MWp. Tijdens het planproces met omwonenden, waar landschappelijke inpassing onderdeel van uitmaakt, zijn keuzes gemaakt in de ruimtelijke inpassing, die tot gevolg hebben dat we inleveren in energieambitie. De consequentie is dat het uitgangspunt van 250 MWp met de huidige stand van techniek niet gehaald wordt. De optelling van panelen komt op ruim 210 MWp, na vertrek van het testcentrum Hyperloop.

De keuze voor het testcentrum Hyperloop is gevallen op variant 2B. Dit vanwege met name een betere ruimtelijke inpassing. De bijgevoegde MER-beoordeling geeft beheersmaatregelen die we zullen nemen om overlast tot een minimum te beperken. Voor wat betreft de locatie van het te ontwikkelen hoogspanningsstation is een eventuele locatie in de visie opgenomen. Verdere planvorming met Tennet en Enexis zal de plek verder concretiseren.

In de polder als geheel streven we naar een toename van biodiversiteits-, landschaps-, recreatie- en natuurwaarden door:

- de opstelling van het grootste deel van het zonnepark zo ruim te kiezen, dat bodemleven mogelijk blijft, en er ruimte blijft voor het groeien van kruiden/gewas en duurzaam beheer;
- te investeren in de directe randen van het zonnepark en door te investeren in een bufferzone.
- het lokale netwerk van wandel en fietspaden uit te breiden;

- door samen met de provincie en het waterschap de kansen om in het gebied veenoxidatie te reduceren te onderzoeken. Daarbij is uitgangspunt dat te nemen maatregelen niet voor overlast voor omwonenden zorgen.
- de bufferzone samen met omwonenden in te richten.

Hoewel de gebiedsvisie samen met de klankbordgroep is gemaakt, heerst nog steeds de mening dat de ontwikkelingen niet passen in het landschap. De omwonenden zijn gewend aan rust en ruimte en wensen dit graag zo te houden. Bewoners wensen onder andere een buffer van 500 meter rondom het zonnepark. Daar wordt in de visie alleen aan de oostkant, vanwege de landschappelijke inpassing, aan voldaan, daar staan ongeveer 50 woningen op een afstand van 500 meter. Ongeveer 20 woningen staan op een afstand van 300 meter ten opzichte van de erfgrans en 9 woningen staan dichterbij. Een afstand van 150 meter is een maat die bij soortgelijke parken vaak wordt aangehouden. Omwonenden hebben zorgen geuit over overlast, met name zicht en geluid en zien graag koppelkansen gerealiseerd zoals veiligere wegen, snel internet en medegebruik van de groene buffer. Deze wensen van de omgeving willen we graag na de besluitvorming door de gemeenteraad samen met de bewoners realiseren, als onderdeel van de ontwikkeling van het zonnepark. Uit de businesscase van het zonnepark worden diverse koppelkansen gefinancierd zodat de leefomgeving er niet op achteruit gaat. Mede vanuit de motie 'Laat omwonenden van zonneparken financieel meeprofiteren' (D66, PvdA, ChristenUnie, 27-05-2020) kunnen omwonenden daarnaast financieel participeren. Ongeveer 10% van het zonnepark wordt daarvoor opengesteld zodat het rendement ook voor direct omwonenden beschikbaar komt. Hierdoor ontstaat eigenaarschap en zeggenschap. Bewoners kunnen daarmee invloed uitoefenen over wat er in hun buurt gebeurt. De overige 90% zal in de vorm van sociaal eigendom beschikbaar komen voor alle inwoners.

Financiële consequenties

Er is tot op heden € 200.000,- besteed aan de totstandkoming van de gebiedsvisie. Dit is gedekt uit het programma Energie. Verdere planvormingskosten tot de vergunningaanvraag wordt geraamd op € 250.000,-. Dit wordt tevens gedekt vanuit het Programma Energie.

Bekend is dat Meerstad een grote boekwaarde kent. Naast de grote boekwaarde kent Meerstad-Noord een aanzienlijke opbrengstverwachting. Tegelijkertijd heeft de raad de wens geuit te onderzoeken of er een Fonds Energie Transitie kan komen. Dit zal in een separate raadsbrief aan de orde komen. De financiële kaders zijn daarmee uitdagend. Tegelijk met de planvorming zal een uitvoeringsplan worden opgesteld dat de financiële en juridische kaders van onze plannen vormt. Zo staat daar bijvoorbeeld in dat de gemeenteraad na de eventuele succesvolle ontwikkeling kan besluiten om de ontwikkeling zelf te exploiteren of te verkopen aan een exploitant.

Overige consequenties

De gebiedsvisie maakt het mogelijk om zonnepark Fledderbosch (Garmerwolde Ten Boer) op tijd aan te sluiten aan het te realiseren HS/MS-station. Fledderbosch staat genoteerd voor een groot deel van de taakstelling (100 van de 500 MWp). Realisatie van dit station wordt gezamenlijk met Tennet en Enexis ter hand genomen, waarbij het vertrek van de NAM van belang zal zijn om ervoor te zorgen dat er gebruik kan worden gemaakt van de optimale locatie, rondom de NAM.

Het zonnepark en het testcentrum Hyperloop zijn tijdelijk (maximaal 25, respectievelijk 10 jaar). De landschappelijke inpassing levert toekomstwaarde voor de periode na de tijdelijke projecten. Daarnaast speelt ook het belang bij Meerstad dat bewoners in Meerstad, maar ook nieuwe kavelkopers, worden gewezen op de ontwikkelingen en eventuele mogelijkheden die kunnen ontstaan (aandelen/stroom). Er liggen duidelijke koppelkansen voor het inrichten van het landschap met vergelijkbare plannen in de omgeving van Meerstad (bijvoorbeeld de A7 corridor).

Vervolg

Als de gemeenteraad besluit de gebiedsvisie (Bijlage 1) vast te stellen, zal de verdere planologische procedure plaats vinden met een vormvrije MER en verdere procedure voor het zonnepark en HS/MS-station en de ruimtelijke procedure voor het testcentrum Hyperloop. De MER zal naar verwachting begin volgend jaar aan de gemeenteraad worden aangeboden. De gemeente zal daarbij aan het rijk vragen de bevoegdheid voor de vergunningverlening voor het zonnepark over te dragen aan de gemeente. Het testcentrum Hyperloop zal volgens verwachting dit jaar al vergunbaar zijn. Het zal enkele jaren duren voordat het zonnepark en het HS/MS-station klaar zijn.

Lange Termijn Agenda

Q1 2021 MER en stand van zaken in gemeenteraad

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.