

Onderwerp Reactieperiode Stedenbouwkundig Programma van Eisen Eemskanaalzone deelgebied 4

Steller N. van Schoonhoven

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te GRONINGEN

Telefoon
Datum

Bijlage(n)

Kenmer

Geachte heer, mevrouw,

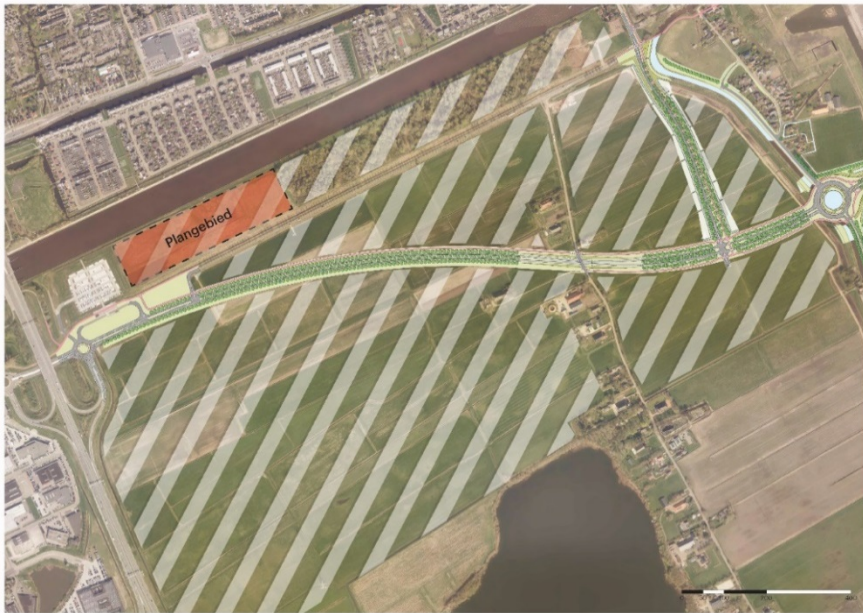
Met deze brief willen wij u informeren over de planvorming voor de Eemskanaalzone deelgebied 4. Dat is het gebied tussen Meerstad en Driebond en tussen het Eemskanaal en de Middelberterplas, zoals beschreven in de visie Stad aan het Water uit 2018 (raadsvoorstelnummer 6847043). De komende decennia zal dit gebied transformeren naar een levendig en groen woon- en werkgebied waarmee we Meerstad aan de stad hechten.

Bureau Meerstad werkt in stappen naar een stedenbouwkundig plan voor dit gebied en vraagt daarbij steeds in informele rondes inbreng van de omgeving. De eerste stap is nu gereed voor een brede reactieronde: het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (verder SPvE). Van 1 juli tot 1 september 2020 kunnen omwonenden en andere geïnteresseerden reageren op dit document. In deze brief lichten we het SPvE in het kort toe en schetsen we het vervolgproces.

Ontwikkeling van de Eemskanaalzone (deelgebied 4)

Al toen de eerste plannen voor Meerstad werden gemaakt, hoorde daar ook het gebied bij dat wij nu in het kort de Eemskanaalzone noemen. In het Masterplan Meerstad uit 2005 werd de basis gelegd voor de verandering van dit hoofdzakelijk agrarische gebied naar een levendig, stedelijk en groen stadsdeel met woningen, bedrijven en voorzieningen. Door de economische crisis van 2008, viel de vraag naar woningen nagenoeg weg. Dit was aanleiding de ontwikkelstrategie van Meerstad aan te passen en over te gaan op ontwikkeling in kleine flexibele stappen (2011, raadsvoorstel RO 11.2872651). We besloten ons daarbij eerst te concentreren op de ontwikkeling van Meerstad Midden-West, wat u kent als het huidige Meerstad rondom het Woldmeer.

Begin 2017 informeerden wij uw raad over de vernieuwde ontwikkelstrategie Meerstad (raadsbrief kenmerk 6249959). Hierin kondigden we aan dat we vanwege de snelle groei van Meerstad aan de slag moesten met het ontwerp voor een nieuwe ontsluitingsweg tussen de Vossenburglaan in Meerstad en Driebond/de westelijke ringweg. Dat ontwerp heeft Bureau Meerstad met inbreng van omwonenden gemaakt. Het ontwerp is zo gemaakt dat het kan meegroeien met de transformatie van de omgeving. De werkzaamheden voor de aanleg van de noordelijke ontsluitingsweg zijn inmiddels in volle gang.



Afbeelding 1:

Gearceerd is het gebied waar nu in stappen een stedenbouwkundig plan voor wordt gemaakt. Het ontwerp van de nieuwe ontsluitingsweg en het gebied waar een mountainbike Skillspark komt, staan ook op de tekening.

De Eemskanaalzone kan een belangrijke rol spelen in het huidige woningtekort. Zo is dat ook vastgelegd in de ontwikkelstrategie Stad aan het Water (2017) en de omgevingsvisie The Next City (2018). In 2018 besloten wij daarom Bureau Meerstad opdracht te geven een plan te maken voor de Eemskanaalzone (raadsbrief kenmerk 7036701).

In het najaar van 2019 is Bureau Meerstad begonnen met het maken van een SPvE voor het gebied. Toen hebben we inloopbijeenkomsten georganiseerd voor de direct omwonenden uit Middelbert, Ruischerwaard-Ruischerbrug en Klein Harkstede. De inbreng uit deze bijeenkomsten kunt u terugvinden in het stedenbouwkundig programma van eisen.

De eerste stap: het stedenbouwkundig programma van eisen

In het stedenbouwkundig programma van eisen staat omschreven wat voor soort gebied de Eemskanaalzone wordt. Bureau Meerstad heeft verschillende mogelijke invullingen en functies van het gebied onderzocht. Op basis daarvan zijn we tot de conclusie gekomen dat de Eemskanaalzone een gemengd woon-werkgebied moet worden met woningen, bedrijven en commerciële en maatschappelijke voorzieningen zoals een supermarkt en een basisschool. De bebouwing in de wijk wordt compacter dan in het huidige Meerstad. Door ook gestapeld te bouwen ontstaat er veel ruimte voor openbaar groen. Verschillende fiets- en wandelroutes verbinden het gebied met de omliggende wijken en het openbaar gebied wordt een fijne plek om te verblijven, te sporten en elkaar te ontmoeten.

Met bovenstaande ambitie in het hoofd, zijn op basis van gemeentelijke beleidsdocumenten uitgangspunten voor de ontwikkeling van de Eemskanaalzone opgesteld. De uitgangspunten zijn onderverdeeld thema's als wonen, leefkwaliteit, ruimtelijke economie en klimaat. Het kan zo zijn dat tijdens het maken van een plan voor de Eemskanaalzone blijkt dat sommige ambities lastig te verenigen zijn met elkaar. Dan moeten we keuzes maken. Waar we in dat geval voorrang aan geven is ook opgenomen in het stedenbouwkundig programma van eisen.

Aantal woningen: 1500- 2100.

Tot nu toe gingen we er vanuit dat in de Eemskanaalzone zo'n 1.500 woningen zouden komen. Uit de eerste onderzoeken naar de invulling van het gebied, is gebleken dat er mogelijkheden zijn om geen 1500 maar 2100 woningen te realiseren. In het vervolgproces gaan we scenario's onderzoeken. Hiermee draagt de ontwikkeling van de Eemskanaalzone wezenlijk bij aan het verminderen van de druk op de woningmarkt en aan het verbeteren van de betaalbaarheid van woningen.

Slibdepot

Over de ontwikkeling van het slibdepot zijn de afgelopen periode meerdere vragen gesteld door omwonenden en belangenorganisaties. Ook in de gecombineerde raadscommissie van 20 mei .jl. kwam het aan de orde. Zoals wethouder Van der Schaaf toen aangaf, is het slibdepot in zijn geheel onderdeel van de gebiedsontwikkeling waar nu een plan voor wordt gemaakt. We weten dus nog niet hoe het slibdepot er in de toekomst uit komt te zien. Het is geen beschermd natuurgebied, maar we willen er wel zorgvuldig mee omgaan. Daarom zal Bureau Meerstad de komende periode advies inwinnen bij bijvoorbeeld natuurorganisaties zoals het Groninger Landschap.

Omdat de ontwikkeling van zo'n groot gebied een aantal jaren in beslag zal nemen, staan we in de tussentijd alvast kleinschalige functies toe. Momenteel onderzoekt Bureau Meerstad de haalbaarheid van de aanleg van een tijdelijk mountainbike skillspark naast de P+R. Het skillspark mag daar komen omdat volgens het bestemmingsplan recreatief medegebruik mogelijk is. Als alles volgens planning verloopt, is het ontwerp van het skillspark eind 2020 klaar en kunnen de mountainbikers het park in de eerste helft van 2021 in gebruik nemen.

Cultuurhistorisch onderzoek

Voor de nieuwe dorpsvisie van de MEERdorpen wilde de Belangenvereniging MEERdorpen graag een cultuurhistorische analyse laten maken. Hierin staat de geschiedenis van de MEERdorpen en omgeving beschreven. Omdat er in de analyse ook aanbevelingen worden gedaan voor de manier waarop deze geschiedenis meegenomen kan worden bij de ontwikkeling van de Eemskanaalzone, zijn Bureau Meerstad en de Belangenvereniging MEERdorpen hierin samen opgetrokken. Inmiddels is de analyse klaar. U kunt deze inzien op www.meerstad.eu/eemskanaalzone. De uitkomsten van de cultuurhistorische analyse worden betrokken bij het vervolg van de ontwikkeling van de Eemskanaalzone.

Communicatie en participatie

Bureau Meerstad had graag een inloopbijeenkomst over het SPvE georganiseerd, maar dat is gezien de maatregelen tegen het Coronavirus nog niet goed mogelijk. Daarom is met de bewonersverenigingen van MEERdorpen, Ruischerwaard-Ruischerbrug en Klein Harkstede afgesproken een informatiebrief naar omwonenden toe te sturen en een reactieperiode van ruim acht weken aan te houden. Ook zijn advertenties geplaatst in huis-aan-huisbladen en worden lokale en sociale media ingezet. Bureau Meerstad staat in nauw contact met betrokken bewonersverenigingen en organiseert indien gewenst nadere afstemming.

Vervolgstappen

Bureau Meerstad werkt stap voor stap aan een plan voor de Eemskanaalzone. Na het maken van het stedenbouwkundig programma van eisen volgt als tweede stap de ontwikkelstrategie en een plan op hoofdlijnen.

Als derde stap wordt er een stedenbouwkundig plan gemaakt. Volgens de huidige planning is de ontwikkelstrategie in de tweede helft van 2021 klaar. Bij de totstandkoming van het plan zal Bureau Meerstad telkens vooraf direct omwonenden betrekken waarna ook andere betrokkenen en geïnteresseerden inbreng kunnen leveren. Als het stedenbouwkundig plan klaar is, wordt dit vertaald in een bestemmingsplan. Dan volgen de bijbehorende formele inspraakrondes.

Op de website www.meerstad.eu/eemskanaalzone kunt u het stedenbouwkundig programma van eisen en de cultuurhistorische analyse vinden. Als de reactietermijn is gesloten, stelt Bureau Meerstad een reactierapport op waarna wij dit samen met het SPvE vaststellen. Wij zullen uw raad informeren over het reactierapport en het SPvE en gaan hierover dan graag met u in gesprek.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,