


Onderwerp VO Uitwerkingsplan Meerstad-Harksteder Broeklanden
ter informatie
Steller J.B. Heijnen

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 5252 Bijlage(n) 2

Ons kenmerk 161313-2023

Datum 7-6-2023 Uw brief van

Uw kenmerk 

Geachte heer, mevrouw,

Inleiding

De gebieden Meeroevers, Tersluis, Groenewei en De Zeilen zijn langzamerhand gevuld of volop in ontwikkeling. De verkoop van zelfbouwkavels direct aan het water verloopt voorspoedig. Om voor de toekomst voldoende aanbod te houden voor de woonsfeer wonen aan het water en in het groen, is nu de ontwikkeling van woningen in Harksteder Broeklanden aan de orde. In de Agenda voor de Toekomst is onder andere voor het gebied Harksteder Broeklanden een voorzet gemaakt. Voorliggend plan betreft de verdere uitwerking van de hierin voorgenomen ontwikkelingen. Met de invulling van dit deelgebied is Meerstad-Midden West, op De Wierden na, ontwikkeld.

Harksteder Broeklanden: waterrijk wonen in het groen

Het woongebied Harksteder Broeklanden ligt ten oosten van de wijk De Zeilen, ten zuiden van het Slochterdiep en ten westen van het bosgebied Harksteder Broeklanden. De zuidzijde van het gebied zal begrensd worden door het Woldmeer. Het Uitwerkingsplan Meerstad-Harksteder Broeklanden biedt ruimte aan 48 woningen met verschillende woonsferen, voorzieningen ten behoeve van de bus in de vorm van een halteplaats metabri & keerlus voor de bus, laadvoorziening & pauzegebouw en een kiosk voor de uitgifte van dranken en versnaperingen. Door het bouwen in lagere dichtheden wordt er een zachte overgang gecreëerd tussen de wijk De Zeilen en het bosgebied Harksteder Broeklanden.

Het gebied wordt gekenmerkt door waterrijk wonen in het groen. In het noorden van het gebied wordt een boskamer gerealiseerd voor een collectieve woonvorm. De overige gebieden zijn bestemd voor vrijstaande woningen in het groen en aan het water. De woonsferen zijn: collectief wonen in een boskamer, vrijstaand wonen aan de bosrand, landelijk wonen op een eiland en royaal op een eiland wonen.

Volgvel 1

Harksteder Broeklanden wordt ontsloten via de Vossenburglaan die vanaf de rotonde Hoofdweg – Vossenburglaan door de wijken Groenewei, Tersluis en De Zeilen loopt en eindigt in Harksteder Broeklanden. Hier komt ook de eindhalte van het openbaar vervoer met een keerlus ten behoeve van de bus, laadpaal en overige voorzieningen. Hiermee wordt de toegankelijkheid van zowel het woongebied als het bosgebied Harksteder Broeklanden verbeterd.

Samengevat zijn de belangrijkste uitgangspunten voor Harksteder Broeklanden:

- Conform het principe van Meerstad is het aansluiten op en verrijken van bestaande groene en blauwe kwaliteiten.
- Met de woningbouw in Harksteder Broeklanden een zachte overgang maken tussen de wijk De Zeilen en het bosgebied Harksteder Broeklanden.
- In Harksteder Broeklanden is ruimte voor grondgebonden woningen (48 st.) en voorzieningen t.b.v. bus en kiosk voor de uitgifte van dranken en versnaperingen.
- Er is aandacht voor biodiversiteit, zowel in de inrichting als in beheer. In de gevels van woningen worden nestmogelijkheden voor vogels en vleermuizen gemaakt en gevelgroen wordt gestimuleerd.
- Een duurzaam ingericht waterhuishoudkundig systeem zoveel mogelijk gericht op afwatering via bodempassage naar open water.

Deze uitgangspunten hebben geleid tot onderstaand concept stedenbouwkundig plan. De uitwerking van dit plan (Meerstad-Harksteder Broeklanden) en het daarbij behorende beeldkwaliteitsplan vindt u in de bijlage van deze brief (het beeldkwaliteitsplan als bijlage 1 in de bijlagen bij de toelichting van het voorontwerpuitwerkingsplan).



Stedenbouwkundig concept ontwerp Harksteder Broeklanden woongebied (indicatieve verkaveling)

Biodiversiteit en klimaatadaptatie

Het principe van Meerstad is het aansluiten op en verrijken van bestaande groene en blauwe kwaliteiten. De natuurlijke kwaliteiten van groen en water worden doorgezet in het woongebied Harksteder Broeklanden. De openbare ruimte en de privé kavels hebben een sterk groen karakter.

In woongebied Harksteder Broeklanden is er aandacht voor biodiversiteit, zowel in de inrichting (diversiteit in kruiden- & bloemenmengsels en bomen) als in beheer (extensief beheer zoals gefaseerd maaien). De aanplant van hagen op, een deel van, de privé kavels biedt ruimte aan insecten, vogels en (kleine) zoogdieren. Het waterhuishoudkundig systeem wordt duurzaam ingericht door zoveel mogelijk af te wateren via bodempassage (wadi's) naar open water (Woldmeer en Kleislout). Door de aanplant van bomen wordt er een aanzienlijke hoeveelheid bomen aan het plangebied toegevoegd wat een bijdrage levert aan het voorkomen van hittestress. De combinatie van water en begroeiing zorgen voor een rijke flora en fauna.

Biodiversiteit en klimaatadaptatie komen ook terug in de architectuur en kavelinrichting. In de gevels van woningen worden nestmogelijkheden voor vogels en/of vleermuizen gemaakt en het gebruik van gevelgroen wordt gestimuleerd. Het hemelwater wordt daar waar mogelijk direct op open water (Woldmeer of de Kleislout) afgevoerd. Daarnaast wordt het bevorderd om de verharde oppervlakte op de privé kavels zoveel mogelijk te beperken.

Planologische procedure

Het voorontwerp uitwerkingsplan Meerstad-Harksteder Broeklanden past binnen de kaders van het door u op 31 januari 2018 vastgestelde 'moederplan' Meerstad-Midden West.

Het voorontwerp uitwerkingsplan is vrijgegeven voor inspraak en vooroverleg met betrokken instanties. De resultaten van de inspraak en vooroverleg worden verwerkt in een ontwerp uitwerkingsplan, dat wij dit jaar gedurende een termijn van 6 weken ter inzage leggen. Er kunnen zienswijzen worden ingediend, waarna het uitwerkingsplan door ons college kan worden vastgesteld. Daarna is er een bouwtitel voor het verlenen van omgevingsvergunningen in Harksteder Broeklanden.

Procedure beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan bevat beeldkwaliteitscriteria, die zullen gaan gelden als aanvulling op de welstandsnota. Wijzigingen in de welstandsnota zijn aan inspraak onderhevig, dus het beeldkwaliteitsplan zal als ontwerp samen met het voorontwerp uitwerkingsplan ter inzage liggen.

Volgvel 3

Het vaststellen van een welstandsnota is een raadsbevoegdheid. Dat betekent dat wij u eind dit jaar een voorstel zullen doen om het beeldkwaliteitsplan vast te stellen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.