

# ACTUALISATIE VOORZIENINGENVISIE MEERSTAD

Harkstede, 21 juni 2013

## INHOUDSOPGAVE

### HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1	Inleiding	2
1.2	Ambitie	3

### HOOFDSTUK 2 NIET-COMMERCIELE VOORZIENINGEN

2.1	Inleiding	5
2.2	Onderwijs en kinderopvang	5
2.2.1	Kwantificering en spreiding onderwijs	5
2.3	Speelvoorzieningen	6
2.4	Buitensport	7
2.4.1	Kwantificering en spreiding buitensport	7
2.5	Binnensport	7
2.5.1	Kwantificering en spreiding binnensport	7
2.6	Cultuur, welzijn en Wmo	8
2.7	Openbare orde en veiligheid	8

### HOOFDSTUK 3 COMMERCIELE VOORZIENINGEN

3.1	Inleiding	9
3.2	Retail	9
3.3	Horeca	9
3.4	Boulevardontwikkeling en wellness	10
3.5	Bijzondere voorzieningen	10
3.6	Ruimtelijke aspecten	10

### HOOFDSTUK 4 GEZONDHEIDSVOORZIENINGEN

4.1	Inleiding	11
4.2	Gezondheidscentrum	11
4.3	Ruimtelijke aspecten	11
4.4	Trend	12

### HOOFDSTUK 5 RECREATIE EN TOERISME

5.1	Inleiding	13
5.2	Doelgroepen	13
5.3	Bouwstenen	13
5.4	Programma's	14
5.5	Bereikbaarheid en toegankelijkheid	14
5.6	Trend	14

<b>HOOFDSTUK 6 HET VERVOLG</b>	<b>15</b>
--------------------------------	-----------

<b>BIJLAGE 1</b>	<b>16</b>
------------------	-----------

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Inleiding

Ten oosten van de stad Groningen wordt volop gewerkt aan Meerstad. Meerstad is meer dan zomaar een nieuw gebied tussen Groningen en Slochteren. Meerstad staat voor de opvatting over hoe mensen vandaag de dag willen wonen, leven en recreëren: vrij en ongebonden in de ruimtelijkheid van de natuur, maar met de geneugten van een stad binnen handbereik. Daarom wordt nu een totaal nieuw woongebied ontwikkeld: wordt er een meer gegraven, wordt bestaande natuur vervlochten met nieuwe soms tijdelijke natuur, worden huizen gebouwd, voorzieningen gepland, toegangswegen vernieuwd en worden recreatiemogelijkheden gecreëerd. Woningzoekers kunnen hier hun droomhuis vinden. Meerstad is er voor iedereen. Jong en oud, met en zonder kinderen. In Meerstad kun je je hele leven blijven wonen.

Op 2 december 2010 is de 'Voorzieningenvisie Meerstad' bestuurlijk vastgesteld. Deze visie is destijds opgesteld vanuit het toen geldende ontwikkelingsperspectief voor Meerstad. De ontwikkelingen in de woningmarkt maakten echter het opstellen van een nieuw ontwikkelperspectief en het herzien van de samenwerking tussen betrokken partijen noodzakelijk. In de eerste maanden van 2012 zijn alle besluiten genomen die nodig waren voor het vormgeven van het nieuwe Meerstad. Zoals vaststelling van de GREX 2011 Meerstad. De GREX 2011 is opgebouwd uit 4 deelgebieden: Noord, Midden, Eemskanaalzone en Zuid. Ook de begin 2013 vastgestelde GREX 2012 gaat hiervan uit. Het aantal te realiseren woningen in de looptijd van de GREX 2012 is gesteld op 6.500. Er is een woningproductie geprognosticeerd waarvan het aantal per jaar wisselend. Dit aantal variërend van 50 tot 310 woningen per jaar<sup>1</sup>. Het ontwikkelen per deelplan is losgelaten. Er wordt nu per deelgebied gewerkt vanuit 'woonvlekken' waarbij Meerstad flexibel wordt ontwikkeld van klein naar groot.

Gezien de ontwikkelstrategie is de ontwikkelingshorizon de eerste jaren gericht op het gebied ten westen van de roeibaan. Dit betreft het deelgebied Meerstad Midden. Volgens de huidige uitgangspunten (GREX 2012) kunnen in dit gebied een kleine 3.000 woningen gebouwd worden. Dit betekent een exploitatieperiode van circa 15 jaar. Jaarlijks wordt bekeken of de uitgangspunten (vastgelegd in de GREX) nog reëel zijn. Dit is bepalend voor het tempo waarin de voorzieningen kunnen worden gerealiseerd.

De gemeente Groningen is als enig aandeelhouder in de GEMM verantwoordelijk voor de totale ontwikkeling van Meerstad. De gemeente Slochteren richt zich, als samenwerkende partij, voor haar grondgebied op de realisatie van publieke voorzieningen. Ook is de gemeente Slochteren verantwoordelijk voor het beheer van de openbare ruimte. Private partijen ontwikkelen, realiseren en verkopen een deel van de woningen in Meerstad.

De Grondexploitatie maatschappij Meerstad (GEMM), ook wel bekend onder de naam Bureau Meerstad, geeft uitvoering aan de plannen. Het bureau is verantwoordelijk voor de ontwikkeling, aanleg en oplevering van openbare ruimte, de productie van bouwrijpe kavels voor wonen en voorzieningen en het realiseren van de bijbehorende infrastructuur in Meerstad. Daarnaast concentreert Bureau Meerstad zich ook op de ontwikkeling en verkoop van woningen en vrije kavels in het plan.

Uit bovenstaande blijkt dat ten aanzien van Meerstad een nieuwe ontwikkeling is ontstaan. Dit vraagt om actualisatie van de vastgestelde voorzieningenvisie.

Voor u ligt deze actualisatie. Hierin wordt de ambitie weergegeven die Meerstad heeft met betrekking tot het voorzieningenniveau. Hierbij is recht gedaan aan de consultatieronde<sup>2</sup> die in het voorjaar van 2010 is georganiseerd voor de inbreng van betrokkenen in het veld. In de actualisatie is zoveel mogelijk de input van het veld behouden.

De ambitie met betrekking tot het *kwaliteitsniveau* van de voorzieningen blijft namelijk ongewijzigd overeind. Alleen de stappen tot realisatie zijn veranderd. Zo is het denkbaar dat eerst wordt gekozen voor een tijdelijke voorziening. Een voorbeeld is het tijdelijke gebouw van de samenwerkingschool in Meeroevers (geopend in 2012). Wat ook is gewijzigd, is de kwantificering van de voorzieningen en de spreiding over het gebied. Deze zaken zijn namelijk een direct gevolg van de bijgestelde geprognosticeerde woningproductie.

---

<sup>1</sup> De op 2 december 2010 vastgestelde voorzieningenvisie ging uit van 650 te realiseren woningen per jaar.

<sup>2</sup> Tijdens de consultatieronde is met het werkveld (ondernemers in het gebied, initiatiefnemers, VVV, schoolbesturen e.a.) het ambitieniveau besproken.

De ontwikkelingshorizon richt zich de eerste jaren (circa 15 jaar) op het gebied ten westen van de roeibaan. Daarom is in voorliggende actualisatie waar mogelijk een kwantificering en spreiding geformuleerd voor de niet-commerciële voorzieningen in dit gebied<sup>3</sup>. Uiteraard vragen deze voorzieningen om een nadere vertaling in de stedenbouwkundige uitwerking voor het gebied ten westen van de roeibaan. De overige voorzieningen (commerciële voorzieningen, gezondheidsvoorzieningen en recreatie & toerisme) worden niet gekwantificeerd. De reden is dat de realisatie van deze voorzieningen moet worden overgelaten aan de markt.

Net als in de vastgestelde voorzieningenvisie, wordt in deze actualisatie ingegaan op de volgende voorzieningen: commerciële- en niet-commerciële voorzieningen, gezondheidsvoorzieningen en recreatie en toerisme. De (actualisatie van de) voorzieningenvisie betreft alleen de ambitie ten aanzien van de realisatie van nieuwe voorzieningen in het Meerstad plangebied of de uitbreiding van bestaande voorzieningen. De visie gaat niet in op de realisatie van voorzieningen in kernen die grenzen aan het Meerstad plangebied. Wel worden de voorzieningen in het buitengebied (Harkstede, Engelbert, Ruischerbrug) gezien in samenhang met de nieuwe voorzieningen in Meerstad.

De actualisatie van de voorzieningenvisie geeft zoals genoemd een ambitieniveau weer waar in juridische zin geen rechten aan kunnen worden ontleend. De visie is geen structuurvisie zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.

Wij willen benadrukken dat Meerstad zich ontwikkelt in een dynamische maatschappelijke en politiek-bestuurlijke omgeving. Dit vraagt om een constante ijking en monitoring van de voorzieningenvisie. De visie is een richting, maar niet rigide: er blijft ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en inzichten. De visie is daarom ook niet bedoeld als concreet toetsingskader voor individuele gevallen. De programmering van voorzieningen wordt afgestemd op de te bouwen typen woningen, productiesnelheid, doelgroepen en dergelijke. Hierbij moet worden vermeld dat de concrete investeringsbeslissingen afhangen van de beschikbare financiële middelen.

## **1.2 Ambitie**

Meerstad profileert zich met de kernwaarden: water, natuur, avontuur, rust, ruimte, buiten wonen en toch vlak bij de stad, vrijheid en keuzevrijheid, recreatie en sport, vakantiegevoel en welbevinden in een duurzame omgeving. Meerstad biedt een diversiteit aan woonmilieus met kinder-, sport en recreatievoorzieningen, met als gemene deler de ligging aan het Woldmeer en de inbedding in het groen. De woongebieden zijn een integraal onderdeel van het landschap.

De ambitie is dat het Woldmeer en haar omgeving vele aanknopingspunten gaan bieden voor de realisatie van aantrekkelijke voorzieningen. Op het commerciële vlak wordt een haven en een boulevard geambieerd voor de beoogde leisure- en wellnessontwikkelingen. Het doel is dat de (semi-)publieke voorzieningen – zoals welzijn en cultuur, sport, onderwijs, kinderopvang - zo worden georganiseerd dat volop synergie ontstaat. Niet alleen synergie tussen de voorzieningen onderling, maar ook met hun (duurzame) omgeving.

Al deze kwaliteiten kunnen een bijdrage leveren aan het ontwikkelen van een uniek voorzieningenniveau met specifieke smaakmakers/trekkers. Deze worden in deze visie nog niet benoemd, maar zullen in de ontwikkelstrategie verder worden geformuleerd met de bij Meerstad betrokken partijen.

Eén van de smaakmakers zou gebaseerd kunnen zijn op het 'uitbouwen' van de thema's water, recreatie, bewegen en sport naar health en wellness. Hiermee kan een unieke verbinding tussen publieke en commerciële voorzieningen ontstaan. De ambitie is dat Meerstad hiermee een 'trekker' heeft waarmee het zich nadrukkelijk kan onderscheiden.

Het streven is dat de voorzieningen er zijn voor en van de bewoners van Meerstad. De voorzieningen zijn van hoge kwaliteit, compleet, tijdig gerealiseerd en afgestemd op de maat van de woongebieden. Wanneer voorzieningen worden gerealiseerd is sterk afhankelijk van de woningbouwontwikkeling. Tijdig realiseren van voorzieningen is het streven, maar er moet zo min mogelijk worden gebouwd voor leegstand. Daarom is continue monitoring van de woningbouwontwikkeling nodig.

---

<sup>3</sup> Uitgangspunten en de te reserveren vierkante meters zijn gebaseerd op aannames en prognoses. Zie bijlage 1 voor gehanteerde aantallen (qua woningbouw en leerlingen).

Het voornemen is een sterk, sociaal en duurzaam Meerstad. De clustering van de voorzieningen wordt geïnspireerd op het vroegere 'Buurt-Onderwijs-Sport' principe. Namelijk het bevorderen van een gezonde en actieve leefstijl én het terugdringen van onderwijs- en opvoedingsachterstanden. Hierbij spelen sport, gezondheid en buurtactiviteiten een rol waardoor ook de onderlinge betrokkenheid in de buurt wordt vergroot. Hierdoor kan samenwerking en synergie ontstaan tussen bewoners en (maatschappelijke) organisaties.

Door de opzet en spreiding van de wonen-, welzijn- en gezondheidsvoorzieningen ondersteunt Meerstad de bewoners die actief met elkaar willen samenleven en elkaar willen ontmoeten. Dit bevordert dat een ieder kan meedoen, al dan niet geholpen door vrienden, familie of bekenden.

Tot slot is de ambitie dat sociale en ecologische duurzaamheid elkaar raken in Meerstad. De gebouwde woningen en voorzieningen worden niet alleen ecologisch duurzaam gebouwd. De woningen worden ook op zo'n manier gebouwd dat de woningen zich aanpassen aan veranderende leefomstandigheden. Deze manier van bouwen zorgt ervoor dat men zo lang mogelijk kan genieten van het thuis wonen.

In de volgende paragrafen worden de voorzieningen nader omschreven.

## HOOFDSTUK 2 NIET-COMMERCIELE VOORZIENINGEN

### 2.1 Inleiding

Tot de niet- dan wel semi commerciële voorzieningen rekent Meerstad onderwijs, sport en spelen, cultuur en welzijn, Wmo voorzieningen en openbare orde en veiligheid. In Meerstad worden de voorzieningen zodanig geclusterd dat ze gemakkelijk bereikbaar zijn voor de bewoners, passen bij de schaal van de woongebieden en elkaar onderling in functies versterken en aanvullen. Een belangrijke drager is de basisschool waaraan de kinderopvang en eigentijdse speelvoorzieningen worden gekoppeld.

Om het ontmoeten van de bewoners en gebruikers zo veel mogelijk te faciliteren, wordt bij de locatiebepaling van de onderwijsvoorzieningen rekening gehouden met overige voorzieningen zoals winkels, horeca en een gezondheidscentrum. Ook wordt bij het bepalen van de voorzieningen gekeken naar het benutten van de kwaliteiten van Meerstad, kleinschaligheid en sociale cohesie, bereikbaarheid, duurzaamheid en multifunctioneel gebruik.

Bij de nadere uitwerking van deze visie per woonvlek, worden de wensen van de Meerstadbewoners betrokken.

### 2.2 Onderwijs en kinderopvang

Vanwege het verwachte grote aantal kinderen in Meerstad zijn de onderwijsvoorzieningen erg belangrijk. Er zal voldoende aanbod zijn, zowel openbaar als bijzonder onderwijs. Een brede variatie in het aanbod van onderwijsconcepten is mogelijk, een en ander afhankelijk van de samenstelling van de bewoners van Meerstad. Meerdere onderwijsrichtingen (denominaties) onder 1 schooldak zijn aanwezig. Bijvoorbeeld door middel van een samenwerkingsschool. De onderwijsvoorzieningen komen zoveel mogelijk in brede scholen waarbij diverse voorzieningen zoals kinderopvang, peuterspeelzaalwerk en buitenschoolse opvang aanwezig zijn. Initiatieven vanuit de markt voor kinderopvang of buitenschoolse opvang op een andere plek als in een brede school worden echter niet uitgesloten.

Binnen Meerstad is in aanvang geen behoefte aan voortgezet onderwijs.

De doorgaande leerlijn voor 0-12 jarigen en de 'kindorganisatie' zijn binnen het onderwijs belangrijke punten. Hiervoor wordt samengewerkt met het peuterspeelzaalwerk en de kinderopvang. Daarnaast zijn ook de centra voor jeugd en gezin (CJG) en de pedagogische hulpverlening partners van en in de onderwijsvoorziening. De benodigde oppervlakten voor deze organisaties worden binnen de onderwijsvoorzieningen opgenomen.

In het kader van gezondheid en bewegen voor de kinderen worden voor de buitenschoolse opvang combinaties mogelijk gemaakt met recreatie- en sportvoorzieningen.

Naast de samenbundeling met kinder(opvang)voorzieningen wordt vanuit de onderwijsvoorzieningen ook samenwerking bewerkstelligd met culturele buurtvoorzieningen en sport- en spelmogelijkheden. Bij het ruimtebeslag wordt rekening gehouden met ruimtes voor ontmoeting en sociaal-cultureel werk.

De bouw van de onderwijsvoorzieningen is dusdanig dat zij voor een ieder toegankelijk, veilig en gezond zijn en dat er meerdere functies gehuisvest kunnen worden. Daar waar mogelijk wordt een fysieke relatie gelegd met water en natuur (GIOS: Groen In en Om de Stad).

#### 2.2.1 Kwantificering en spreiding onderwijs

Volgens de huidige uitgangspunten (GREX 2012) kunnen in het gebied ten westen van de roeibaan een kleine 3.000 woningen worden gebouwd (exploitatieperiode van circa 15 jaar). Bij een kleine 3.000 woningen (in 2028) wordt een piek verwacht van 1.100 kinderen in de leeftijd 4-12 jaar waarvan 95% naar het basisonderwijs gaat. Hiervan zal circa 80% naar het openbaar of protestants-christelijk onderwijs gaan. Het piekaantal leerlingen komt dan in 2028 totaal op circa 840 (openbaar en protestants christelijk).

Op termijn (na de komende 15 jaar) stabiliseert de wijk ten westen van de roeibaan zich (groei naar andere deelgebieden). Het verwachte aantal leerlingen ligt dan rond de 670 (80% van de piekaantallen). Daarmee is op lange termijn (na de komende 15 jaar) ruimte voor twee scholen van circa 335 leerlingen ten westen van de roeibaan.

De hier genoemde leerlingaantallen hebben betrekking op de verwachte gronduitgifte voor het deelgebied Meerstad Midden (waar het gebied ten westen van de roeibaar is gelokaliseerd). Indien de gronduitgifte voor de overige deelgebieden (Noord, Zuid, Eemskanaalzone) wordt meegenomen, wordt in 2028 een piek verwacht van 1.360 kinderen in de leeftijd van 4-12 jaar. Het piekaantal leerlingen zou in 2018 dan uitkomen op circa 1.030 (openbaar en protestant christelijk).

De eerste school – samenwerkingsschool Meeroevers – is in september 2012 van start gegaan. Deze school heeft een semi-permanente huisvesting en kan, afhankelijk van de ontwikkeling van de wijk, verder worden uitgebreid. Voor de realisatie van permanente huisvesting zal wellicht een nieuwe locatie moeten worden gevonden.

Uitgangspunt hierbij is dat een school in het centrum van de wijk staat en optimaal bereikbaar is voor in ieder geval fietsers en voetgangers uit de omgeving. Indien de locatie ten westen van de roeibaan bebouwd wordt, ligt de huidige locatie van de school centraal. Indien de wijk zich naar het noorden ontwikkelt, ligt een meer noordelijke locatie voor de hand.

Er zal een tweede school gesticht worden. Deze moet in ieder geval klaar zijn voordat de eerste school helemaal vol is. Dat is naar verwachting het geval wanneer er circa 900 woningen in Meeroevers staan. Indien de spreiding van de wijk daar aanleiding toe geeft (omdat de afstand tot een school zeer groot wordt) zou dit ook eerder kunnen zijn. Dat sluit aan bij de wens om voorzieningen tijdig te realiseren.

Door de nieuwe fasering van de woningbouw is het voor schoolbesturen moeilijker geworden om een nieuwe school te stichten. Schoolbesturen in het gebied zijn dan ook met elkaar in gesprek om te bezien of en in hoeverre er mogelijkheden zijn tot samenwerking.

De gewenste kavel voor een permanente school voor 335 leerlingen is 5.500 m<sup>2</sup>, exclusief de ruimte voor een groot natuurlijk speelterrein en parkeerterrein (10.000 m<sup>2</sup>). Op deze kavel is dan ook ruimte om de school uit te breiden met kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en peuterspeelzaal.

### **2.3 Speelvoorzieningen**

Vanwege de te verwachten kinderrijke doelgroep voor Meerstad zijn speel- en sportvoorzieningen erg belangrijk. De speelvoorzieningen zijn voorzien in de nabijheid van de onderwijsvoorzieningen en in de directe eigen woonomgeving. De locatie is mede afhankelijk van de leeftijd van de gebruikers. Deze situering waarborgt de mogelijkheid tot het houden van toezicht op de speel- en sportplekken.

Spelen en elkaar ontmoeten is voor kinderen en jongeren een belangrijk onderdeel van hun groei- en ontwikkelingsproces. Dit is ook de reden dat binnen Meerstad uitdrukkelijk niet alleen gekozen is voor het maken van ingerichte speelplaatsen. De speelplaatsen zullen in overleg met de kinderen, ouders en verzorgers worden ingericht. Een ander deel zal als niet ingerichte plaats voor ontmoeting, spel en (natuur)educatie (bijvoorbeeld GPS- onderwijsprojecten) in het GIOS worden gesitueerd. Zo zullen van nature gedifferentieerde speel- en ontmoetingplaatsen ontstaan, wat aansluit bij de kernwaarden van Meerstad. Bij de scholen wordt gekozen voor natuurspeelplaatsen.

Bijzondere aandacht is er voor de eigentijdse sport- en speelvelden. Het gaat hier om voorzieningen voor jongeren in de wijk waar men kan sporten en bewegen. Het stimuleert de sportieve activiteiten van jongeren in een sociaal veilige situatie (zoals de basketbalkooien en Cruyff courts (een klein voetbalveld van kunstgras, een hedendaagse versie van het trapveldje)). Het gaat daarbij dan niet om de (meestal buiten de wijk) traditionele sportvelden op gemeentelijke complexen. De inrichting van deze plaatsen voor jongeren in de wijk moet van dien aard en kwaliteit zijn dat ze een onderdeel vormen van de regulier benodigde sportvoorzieningen binnen een woonwijk. De wijde opzet van Meerstad kan unieke mogelijkheden bieden om voor en samen met jongeren ontmoetingsplaatsen te creëren met ruimte voor hun eigen leefstijl.

Binnen Meerstad is 3% van de uitgeefbare grond gereserveerd voor speelruimte. Hiertoe worden ook de speelpleinen van de onderwijsvoorzieningen en kinderopvang gerekend. In de uitwerking betekent dit dat in de deelgebieden meerdere plekken (omvang ongeveer 100 - 500 m<sup>2</sup>) komen voor kinderen van 0-6 jaar, enkele speelplaatsen (omvang ongeveer 500- 2.000 m<sup>2</sup>) komen voor kinderen van 6-12 jaar en dat voor de jongeren van 12-18 jaar één gunstig gelegen speel- en sportvoorziening komt met een omvang van ongeveer 1.000 – 3.000 m<sup>2</sup>.

Het uitgangspunt hierbij is dat de plaatsen bereikbaar zijn voor de spelende kinderen. Niet alleen qua afstand, maar ook voor wat betreft toegankelijkheid en veiligheid. De verdeling, plaatsbepaling en omvang van de speelvoorzieningen wordt meegenomen in de uitwerking van de stedenbouwkundige plannen voor de deelgebieden. De speelvoorzieningen in Meerstad worden door Bureau Meerstad ontwikkeld in samenwerking met de gemeente op wiens grondgebied de speelvoorzieningen worden gerealiseerd. Voor Meeroevers is dit de gemeente Slochteren, dit gebeurt ook in overleg met de bewoners/buurtvereniging.

## **2.4 Buitensport**

Meerstad wil met de kernwaarden water, ruimte en avontuur haar bewoners volop de gelegenheid geven een sport te beoefenen. Meerstad verwacht dat zij zich hiermee zodanig profileert dat ondernemers zich aangetrokken zullen voelen. Voor deze ondernemers worden watersportaccommodaties gepland met bijbehorende infrastructuur (zoals Woldmeer, strandje).

In het openbare groen en overige natuurgebieden binnen Meerstad worden mogelijkheden geschapen voor die (recreatieve)sporten die behoefte hebben aan veel buitenruimte, zoals fiets- en wandelroutes en paardensport (ruiterpaden). Binnen deelgebied Midden is al een manege aanwezig. In de omgeving van Meerstad is er de mogelijkheid voor Pitch en Putt en golf.

De voorzieningen zijn afgestemd op de eigen bewoners van Meerstad. In eerste instantie kunnen de bewoners van Meerstad gebruik maken van de bestaande sportvoorzieningen in de omgeving (bijvoorbeeld de bestaande voetbalvelden in Harkstede en Engelbert). Als de bestaande sportvoorzieningen geen uitbreidingsmogelijkheden meer bieden of als er zeer specifieke wensen zijn (zoals hockey wat nu niet in de nabije omgeving beschikbaar is), wordt gekeken of in het gebied een nieuwe buitensportvoorziening kan worden gerealiseerd.

Door het meer benutten van de mogelijkheden van kunstgras kan de beschikbare capaciteit worden vergroot en kunnen verwachte uitbreidingen (bijvoorbeeld voor tennis en korfbal) worden gefaciliteerd. De uitbreiding van de sportvelden vindt daar plaats waar zoveel mogelijk combinaties (verblijfs- en kleedaccommodaties, parkeergelegenheid) gemaakt kunnen worden met overige voorzieningen ten behoeve van buitenschoolse opvangactiviteiten en binnensporten.

### **2.4.1 Kwantificering en spreiding buitensport**

Voor het gehele woongebied ten westen van de roeibaan is de verwachting dat uiteindelijk 4 velden aan buitensportvoorzieningen worden gerealiseerd (uitgaande van de norm van 5 m<sup>2</sup> per inwoner). Deze velden zullen zoveel als mogelijk multifunctioneel worden. De invulling hiervan is vraaggericht: waar is behoefte aan? Het moment van realiseren hangt af van de belangstelling. Naar verwachting is die groot genoeg bij 750 woningen (1 veld). De buitensportvoorzieningen worden zowel aan de rand van als in de wijk gerealiseerd. Per veld is 10.000 m<sup>2</sup> aan kavel nodig (veld en basisfaciliteiten).

Daarnaast biedt het Woldmeer van Meerstad ruimte voor diverse watersporten. Hiervoor zal een basisinfrastructuur worden gerealiseerd (bv. strandje, steigers). Hierop wordt ingegaan in het hoofdstuk 'recreatie en toerisme'.

## **2.5 Binnensport**

Naast het faciliteren van de buitensport wil Meerstad haar bewoners ook goede mogelijkheden bieden om binnensport te beoefenen. Door gecombineerd ruimtegebruik met de gymlokalen in de onderwijsvoorzieningen ontstaan binnen loop- en fietsbereik mogelijkheden voor het beoefenen van diverse zaalsporten.

Binnen Meerstad is geen zwemaccommodatie (binnen en/of buitenzwembad) gepland. De huidige voorzieningen in de omgeving worden op basis van huidige inzichten en gebruik als voldoende gezien. Particuliere initiatieven zullen worden gefaciliteerd. Natuurlijk geschikt water om in te zwemmen is wel beschikbaar in Meerstad: in het Woldmeer kan recreatief worden gezwommen.

### **2.5.1 Kwantificering en spreiding binnensport**

Meerstad als zelfvoorzienende wijk met een omvang van circa 6.500 woningen verdient een sporthal. Deze zal in het dichtstbevolkte stuk Meerstad komen te staan. De sporthal wordt gerealiseerd op het moment dat er geen ruimte meer is in de gymzaal (bij circa 1.750 woningen). De gymzaal wordt gerealiseerd bij de bouw van de permanente school in Meeroevers. Tot die tijd maakt de school in Meeroevers gebruik van de gymvoorzieningen in omliggende dorpen.

Mocht de ruimte in deze sporthallen (Engelbert, Harkstede) te beperkt zijn voor het groeiende aantal leerlingen, zal er een (tijdelijke) gymzaal worden gerealiseerd bij de semipermanente huisvesting van de school.

De gewenste kavel voor een gymzaal is 455 m<sup>2</sup> (exclusief buitenruimte/fietsen). Voor een sporthal is deze 1.365m<sup>2</sup>, exclusief een eventueel parkeerterrein en groen.

## **2.6 Cultuur welzijn en Wmo**

Meerstad profiteert van de grote voorzieningen in de stad Groningen. Door de korte afstand en snelle verbindingen van Meerstad met dit stadscentrum kunnen de bewoners volop profiteren van bioscoop, theater en diverse kunst en cultuurpodia. Aanvullend hierop wil Meerstad dicht bij haar bewoners mogelijkheden bieden voor kleinschalige culturele voorzieningen. Dans- en muziekles, kleine (kinder)voorstellingen, tijdelijke tentoonstellingen en dergelijke kunnen eventueel worden verzorgd door stedelijke organisaties die gebruik maken van geschikte ruimten in Meerstad. Door gecombineerd ruimtegebruik worden deze ruimten voorzien in een brede school of een gezondheidscentrum en kunnen daarmee ter beschikking komen voor de wijkbewoners.

Binnen deze voorzieningen kunnen ouderenwerk, maatschappelijk werk en jeugd- en jongerenwerk optimaal worden gefaciliteerd. Ook kunnen ruimten voor steun- en informatiepunten worden ingericht. Met deze voorzieningen ondersteunt Meerstad de bewoners die actief met elkaar willen samenleven en elkaar willen ontmoeten. De genoemde ontmoetingsplekken hebben een uitnodigende uitstraling.

Afhankelijk van de behoefte, zal binnen een gezondheidscentrum of een brede school ruimte zijn voor een bibliotheekvoorziening (bijvoorbeeld een uitleen- en inbrengpunt).

Voor grootschalige culturele openlucht evenementen binnen Meerstad worden bij de onderwijsvoorzieningen en de haven mogelijkheden in de openbare ruimte gecreëerd waar het publiek in een passende ambiance kan genieten van een voorstelling. Vooral de relatie met het water kan hierbij maximaal worden benut. De inrichting van de woonvlekken en de gebouwde voorzieningen is dusdanig dat de activiteiten voor een ieder, ook degene met een beperking, bereikbaar zijn. In combinatie met de gezondheidsvoorzieningen en levensloopgeschikte woningen binnen de woonzorgzone, kunnen de genoemde welzijnsvoorzieningen ervoor zorgen dat een ieder kan meedoen, al dan niet geholpen door vrienden, familie of bekenden.

## **2.7 Openbare orde en veiligheid**

Binnen Meerstad wordt tijdig in overleg de benodigde faciliteiten aangelegd voor de verschillende hulpdiensten. Hierdoor wordt de veiligheid te allen tijde gewaarborgd.

Op dit moment wordt voor Meeroevers voldaan aan de wettelijke aanrijdtijden voor de hulpdiensten (brandweer, politie en ambulance). De brandweer van Harkstede wordt nu ingezet voor Meeroevers. Op het moment dat Meerstad zich meer richting het westen ontwikkelt, wordt de aanrijdtijd voor de brandweer vanuit Harkstede te lang. Dan is realisatie van de nieuwe Sontbrug van belang, waardoor de huidige brandweerposten Groningen en Harkstede voldoende dekking hebben voor Meerstad. Of deze dekking voldoende zal zijn, hangt af van de prognose en de locatie van de woningbouw de komende jaren. Indien dit niet voldoende is, zal in Meerstad worden voorzien in een veiligheidscluster. Hierin zouden brandweer, politie en ambulance een onderkomen kunnen krijgen.

Naast het eventuele centrale veiligheidscluster kunnen in multifunctionele gebouwen (zoals een gezondheidscentrum of brede school) spreekuurfuncties, dan wel wijkposten georganiseerd worden.



## HOOFDSTUK 3 COMMERCIELE VOORZIENINGEN

### 3.1 Inleiding

Goede commerciële voorzieningen dragen bij aan het woonplezier, vooral winkelvoorzieningen. Op de kwaliteit en de beschikbaarheid van commerciële voorzieningen heeft de overheid slechts beperkt invloed. De realisatie van commerciële voorzieningen ligt primair bij ondernemers die een bedrijf willen realiseren in Meerstad. Een ondernemer realiseert waar de markt naar vraagt. Of dit initiatief tot ontwikkeling komt, wordt bepaald door het aantal inwoners in Meerstad. Het is aan een ondernemer om de beslissing te nemen op welk moment (lees: bij hoeveel inwoners) hij of zij wil starten met een onderneming in Meerstad. Waar mogelijk zullen de gemeenten Groningen, Slochteren en Bureau Meerstad initiatieven van ondernemers maximaal faciliteren, bijvoorbeeld bij het vergunningenproces. Gestreefd wordt naar clustering van (vooral winkel en diensten-) voorzieningen.

De ambitie is dat Meerstad een goed functionerend centrum krijgt met daarnaast op andere plekken in Meerstad een voorzieningenniveau dat recht doet aan de structuur van de zorg- en publieke voorzieningen. Hierbij zal rekening worden gehouden met het bestaande aanbod in de directe omgeving.

Het tot ontwikkeling komen van commerciële voorzieningen is geen primaire verantwoordelijkheid van de overheid. Omdat commerciële voorzieningen bijdragen aan het woonplezier, wordt onderstaand wel geschetst welk beeld de gemeenten Groningen en Slochteren hebben bij de commerciële voorzieningen. Uiteraard is dit een wensbeeld waarbij voorop staat dat initiatieven vanuit de markt leidend zijn.

### 3.2 Retail

Meerstad heeft de ambitie om een centraal gelegen wijkwinkelcentrum te ontwikkelen met eventueel een gelieerd winkelsteunpunt. Of dit mogelijk is naast de bestaande voorzieningen in Harkstede is afhankelijk van het aantal mensen dat in Meerstad komt wonen en de interesse vanuit de markt (initiatieven ondernemers). De insteek is dat de bewoners van Meerstad hun dagelijkse boodschappen vlakbij huis kunnen inkopen.

Het wijkwinkelcentrum kan groter van opzet zijn dan een winkelsteunpunt. Enerzijds vanwege het aantal bewoners en anderzijds omdat de mogelijkheid ontstaat te kunnen profiteren van de verwachte omzet uit het toeristisch- en recreatief gericht aanbod in zijn algemeenheid en de eventuele leisure en wellnessontwikkeling rondom de boulevard in het bijzonder.

Voor beide centra geldt dat zoveel mogelijk geprofiteerd moet worden van zorg- en woondiensten en andere publieksfuncties.

In Meerstad wordt detailhandel beoogd, maar ook de mogelijkheid voor realisatie van een bouwmarkt of tuincentrum is denkbaar. De kwalitatieve uitstraling van een dergelijke voorziening moet passen in het gebied. De realisatie van de winkelvoorzieningen is sterk afhankelijk van de verkoop van de woningen. Vooralsnog gaat Meerstad er vanuit dat als eerste instantie een uitbreiding/toevoeging plaatsvindt in Harkstede ten behoeve van de bestaande en eerste bewoners van Meeroevers. Vervolgens kan nadien worden ingezet op een tijdelijke supermarkt met beperkte nevenfuncties.

Daarna zou in Meerstad een centrum kunnen worden gerealiseerd. Dit centrum moet voor de consument uitstekend en logisch bereikbaar zijn met de auto, het openbaar vervoer en voor langzaam verkeer. Het centrum zal gefaseerd worden aangelegd, omdat Meerstad zich ontwikkelt van klein naar groot. Het centrum kan worden uitgebreid met aanvullende functies en branches. Gedacht kan worden aan een extra supermarkt en een verbreding met horeca en een diensten- en recreatief aanbod, bijvoorbeeld met drank- en maaltijdhoreca en toevoeging van recreatief aanbod. Beoogd wordt de winkelvoorzieningen te laten aansluiten op andere functies binnen het centrum zoals wijk-, welzijn- en gezondheidsvoorzieningen.

Het centrumgebied zal een functioneel concept krijgen dat gebaseerd is op een duurzame verhuur en toekomst gerichte behoeften. De omvang en verschijningsvorm van een centrum is sterk afhankelijk van de ontwikkeling van en de segmenten waarop de markt zich richt.

### 3.3 Horeca

Met uitzondering van het gebied waar een eventuele boulevard en haven- en watersportvoorzieningen worden ontwikkeld, zal de horeca zich beperken tot de daghoreca. Combinatie met een wijkrestaurantfunctie in de woondienstenzone zou het mogelijk kunnen maken om kleine horecavoorzieningen rendabel op te zetten. Voor de horecapunten worden voldoende vierkante meters gereserveerd.

### **3.4 Boulevardontwikkeling en wellness**

De ambitie is dat in Meerstad Midden de bijzondere identiteit van Meerstad gestalte krijgt in het leisure en wellness-concept. Hierin kunnen winkels en horeca samenkomen met activiteiten als recreatie, (water)sport, fitness en aandacht voor gezondheid en wellness. Voorzieningen zijn te koppelen aan de ontwikkeling van de randen van het Woldmeer en de boulevard. Naast het trekken van de regiogebonden recreanten kan Meerstad zich hiermee gaan profileren als woon- en recreatiegebied, waar voor een breed publiek vele mogelijkheden zijn op het gebied van gezondheid, fitness en wellness. Hotel en congresfuncties kunnen dit concept versterken.

De omvang en verschijningsvorm van de boulevard is sterk afhankelijk van de ontwikkeling van en de segmenten waarop de markt zich richt.

### **3.5 Bijzondere voorzieningen**

#### **Begraafplaats/crematorium**

Vooralsnog is binnen Meerstad geen directe behoefte aan een begraafplaats of crematorium. Dit gezien de jonge bevolkingsopbouw van Meerstad gecombineerd met het feit dat binnen Groningen en Slochteren nog voldoende capaciteit is. Er is echter wel een ruimtereservering opgenomen om dit in de toekomst mogelijk te maken.

#### **Tankstations**

Het kan wenselijk zijn om binnen Meerstad één of enkele tankstations te realiseren. Of dit mogelijk is, is mede afhankelijk van de vereiste veiligheidszones rondom een tankstation. Mogelijke locaties worden bepaald op basis van de ontwikkelingsrichting van Meerstad en de vereiste veiligheidszones.

Ook kan het wenselijk zijn om een laadpunt voor elektrische auto's te realiseren in het gebied.

#### **Standplaatsen en markten**

Uitgangspunt is dat enkele markten (door het college van b&w ingestelde warenmarkten) en standplaatsen (ruimten die voor een bepaalde tijdsduur zijn aangewezen voor het uitoefenen van de markthandel) binnen Meerstad mogelijk moeten zijn. De locaties en omvang hiervan zijn nog niet bekend en hangen af van het totaalconcept dat hiervoor nog moet worden uitgewerkt. Gezien het verwachte aantal inwoners in Meerstad kan de eerste jaren worden volstaan met een aantal standplaatsen.

#### **Godsdiensthuisen**

Binnen Meerstad zal ruimte worden geboden voor de realisatie van godsdiensthuisen. Indien vanuit een religieuze organisatie behoefte is aan het realiseren van een godsdiensthuis wordt, afhankelijk van de ontwikkelingsrichting van Meerstad, gekeken of dit mogelijk is en wat een geschikte locatie is. In het plan is in ieder geval een ruimtebehoefte opgenomen.

### **3.6 Ruimtelijke aspecten**

Ruimtelijke clustering van verschillende soorten functies biedt als voordeel dat gestreefd kan worden naar dubbelgebruik van investeringen, zoals in infrastructuur, parkeren en openbare ruimte. Daarnaast zorgt clustering voor een toename van de levendigheid en sociale veiligheid op de clusterlocaties.

In ruimtelijk zin wordt voldaan aan de basisvoorwaarden compact, comfort en comfortabel. Het centrum moet een uitnodigen tot een bezoek. Zichtbaarheid en attentiewaarde staan daarbij hoog in het vaandel. Het recreatieve deel dient in te spelen op de inrichting en uitstraling van de openbare ruimte en op het uitputten van de kernwaarden van Meerstad.

## HOOFDSTUK 4 GEZONDHEIDSVORZIENINGEN

### 4.1 Inleiding

Meerstad kiest ervoor om de gezondheidsvoorzieningen te ordenen volgens het principe van de woondienstzone.

Een woondienstzone stelt mensen met een beperking in staat gewoon in hun eigen buurt te blijven wonen. Ook als ze hulp nodig hebben. In een woondienstzone zijn allerlei activiteiten op een toegankelijke manier georganiseerd voor de bewoners van de buurt. Denk daarbij aan alarmopvolging, een boodschappenservice, huisartsenzorg, fysiotherapie, praktische hulp, zorgverlening, welzijn en gezamenlijke maaltijden. Vaak worden deze diensten gecoördineerd aangeboden vanuit een zorgkruispunt (zoals een gezondheidscentrum met huisartsen, tandartsen en dergelijke) van waaruit de welzijn- en zorgdiensten gehaald en gebracht worden door en naar de bewoners. In de directe omgeving van het zorgkruispunt worden beschermde en verzorgde woonvormen beoogd waar 24 uur zorg en toezicht geboden wordt. Een groot deel van de woningen in de woondienstzone zijn levensloopbestendig. De woningen staan in een (semi)openbare ruimte die toegankelijk, obstakelvrij en veilig is.

De ambitie is dat bewoners in principe zolang mogelijk thuis kunnen blijven wonen in hun eigen woonomgeving, ook als de behoefte aan zorg toeneemt. Het streven is dat Meerstad een generatiebestendige wijk wordt, waarin de bewoners gedurende hun gehele wooncarrière kwalitatief hoogwaardig kunnen wonen (lifelong living).

Een werkbare omvang van een woondienstzone is een woongebied van ongeveer 10.000 inwoners. Dit inwoneraantal wordt (op basis van de huidige inzichten vanuit de GREX 2011) verwacht over circa 15 jaar.

### 4.2 Gezondheidscentrum

In Meerstad wordt rekening gehouden met ruimte voor de ontwikkeling van een gezondheidscentrum. Vanuit het centrum wordt de basiszorg aangeboden door eerstelijns aanbieders, in ieder geval huisartsen, tandartsen en fysiotherapie. Op termijn kan ook een apotheek en dienstverlening in het kader van de Wmo worden toegevoegd. Ook meer commerciële zorgdiensten die een relatie hebben met wellness-voorzieningen kunnen in een gezondheidscentrum geclusterd worden.

De kwaliteit van de zorg wordt vergroot door een integraal aanbod van de zorgdiensten. Zorgaanbieders zullen zich meer als commerciële aanbieders gaan gedragen en zich profileren op kwaliteit. Naast de kwaliteit van de zorg zelf, wordt door de aanbieders van zorg aandacht besteed aan de kwaliteit van hun gebouwen en locaties. Hiermee willen zij zich onderscheiden. De bewoners van Meerstad kunnen profiteren van deze ontwikkeling.

De realisatie van een gezondheidscentrum is afhankelijk van marktpartijen. Of en wanneer realisatie zal plaatsvinden is op dit moment niet aan te geven. De gewenste kavelomvang voor een gezondheidscentrum is 2.400 m<sup>2</sup>.

### 4.3 Ruimtelijke aspecten

De kwaliteit van de gezondheidsvoorzieningen wordt ook bepaald door de bereikbaarheid ervan. Een uitgangspunt van een woondienstzone is dat de welzijn- en gezondheidsvoorzieningen op loopafstand bereikbaar zijn voor de zorgbehoevende bewoners. Om dit te kunnen realiseren zullen de zorg- en levensloopbestendige woningen gepland moeten worden in een straal van maximaal 500 meter rondom het zorgkruispunt (zoals het gezondheidscentrum) en in de directe nabijheid van openbaar vervoer.

De gezondheidsvoorzieningen in Meerstad zijn primair bedoeld voor de eigen bewoners. Het uitgangspunt is dat deze voorzieningen meegroeien met de ontwikkeling van het aantal inwoners (waaronder de vitale ouderen) en hun behoeften in de nieuwe wijk. Dit is op twee manieren te realiseren.

De eerste manier is het laten meegroeien van bestaande voorzieningen vanuit de bestaande Meerdorpen en kernen. De tweede manier is om de aanbieders van gezondheidsvoorzieningen in de eindfase van Meerstad te faciliteren onder voorwaarde dat men (tijdelijke) voorzieningen vanaf de start van de wijkontwikkeling mogelijk maakt. Een belangrijk uitgangspunt hierbij is duurzaamheid en flexibiliteit van het zorgvastgoed qua samenstelling, alternatieve functies en omvang in de tijd.

In de nabije toekomst zal nog meer worden ingezet op het zolang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Naast lichte zal ook zwaardere zorg in kleinschaliger settings worden aangeboden. Zorg en ondersteuning op maat in de thuissituatie is hierbij het vertrekpunt. Meerstad zou als generatiebestendige wijk deze ontwikkeling mogelijk kunnen maken en zich hiermee kunnen onderscheiden als een wijk met een aantrekkelijke woonomgeving.

#### **4.4 Trend**

De trend is dat aanbieders van gezondheidsvoorzieningen zich bij elkaar vestigen. Het afstemmen van het zorgaanbod (geïntegreerde eerstelijns zorg) en het profiteren van het totaal aantal klanten/cliënten dat een gezondheidscentrum bezoekt is de reden hiervoor. Daarnaast willen de aanbieders zich meer van elkaar onderscheiden om de aandacht van de klanten te trekken. Echter, samenwerkingsverbanden ter vergroting van het marktaandeel worden ook aangegaan. Zowel in de bedrijfskolom als tussen diverse branches.

De ontwikkeling is dat zorg meer vercommercialiseerd. De zorgconsument krijgt, maar neemt ook meer verantwoordelijkheid als het gaat om zijn gezondheid. Zorgaanbieders gaan meer anticiperen op de behoefte aan second opinion, gezondheid check-ups en (zelf)diagnoses. De vraag naar niet geïndiceerde commerciële zorg zal verder toenemen. Er zullen meer kleine (privé) cure klinieken ontstaan die voorzien in deze vraag. Ook de toename van chronische ziekten zal er toe leiden dat groepen cliënten vaker en regelmatig met hun gezondheid bezig zullen zijn. Gezondheid in combinatie met comfort, wellness en fitness zal een groter aandeel krijgen in de (dagelijkse) bestedingen van mensen. Zorgverzekeraars zullen meer toezien op de kwaliteit van de zorg. De versterking van de positie van de cliënt/patiënt en het toenemend claimedrag van de burger geven hier aanleiding voor.

Door het creëren van een woondienstenzone, het faciliteren van gezondheidsvoorzieningen en het bieden van flexibiliteit in omvang en tijdigheid van de voorzieningen kan Meerstad van bovenstaande ontwikkelingen profiteren.

## HOOFDSTUK 5 RECREATIE EN TOERISME

### 5.1 Inleiding

Het ambitieniveau voor de toeristische uitstraling van Meerstad ligt hoog. Meerstad biedt meer dan alleen een recreatieve functie voor de nieuwe wijkbewoner en de regio. Meerstad krijgt een groot meer wat in al zijn facetten één van de vertrekpunten is voor de toeristisch-recreatieve invulling van het gebied. Het streven is het unieke karakter van Meerstad gestalte te geven door de bundeling van op water en watersport afgestemde vormen van wonen, bedrijvigheid, leisure, horeca, toeristische en zakelijke verblijfsaccommodaties en toeristisch vermaak langs een aansprekend vormgegeven boulevard.

In het centrum van Meerstad wordt de boulevard beoogd, in de overige delen van Meerstad zijn de toeristische voorzieningen meer afgestemd op het Woldmeer en de natuur. Hierin ligt het accent op kleinschalige voorzieningen en struingebieden. De oostzijde van het Woldmeer en nabij Harkstede bieden ook nadrukkelijk mogelijkheden/kansen om dag en verblijfsrecreatie te realiseren. Meerstad vormt met haar toeristisch-recreatieve functies een belangrijk onderdeel van de totale infrastructuur van Noord-Nederland. Daarnaast wordt Meerstad een schakel in een aaneengesloten netwerk van vaarwegen. Dit vaarcircuit stimuleert het vaartoerisme en versterkt de commerciële potenties van Meerstad.

### 5.2 Doelgroepen

Meerstad onderscheidt drie toeristische doelgroepen: de eigen inwoners, de dagrecreanten en de verblijfsrecreanten. Meerstad heeft haar inwoners (zoals de bedrijvige, drukbezette jongeren, mensen met kinderen en de actieve, bemiddelde oudere) een bijzondere recreatieomgeving te bieden. Zij hebben het gevoel van het 'vakantie' wonen en kunnen hun recreatiebehoeften en -beleving direct in de eigen woonomgeving vinden. Om het huis, in de eigen buurt, in de nabije omgeving, aan de rand van en op het Woldmeer en in de natuur en bosrijke omgeving. Dit wordt mede mogelijk gemaakt door een goede dooradering van het gebied met diverse informele en formele paden om te wandelen en fietsen.

Woonomgeving en recreatiegebieden zijn goed ontsloten en hebben een bijzondere kwaliteit en inrichting (meubilair, parkeervoorzieningen, bewegwijzering, kunst in de openbare ruimte). Er is volop gelegenheid om te genieten van rust en ruimte, van het uitzicht op het Woldmeer, van actief en sportief bezig zijn en om deel te nemen aan evenementen en te flaneren op het strand en de boulevard. Naast wandelen en fietsen kan men skeeleren, paardrijden en op het water diverse watersportactiviteiten ontplooiën, zoals zeilen en varen met een motorboot. Het Woldmeer biedt daarnaast volop mogelijkheden voor de hengelsport.

Deze omgeving nodigt uit om gezond te leven, veel aan sport te doen. Daarom is de ambitie om fitness- en wellnessvoorzieningen aan te bieden. De bewoners wonen mooi buiten met in Meerstad-Centrum het leisure aanbod in de buurt. Ook is een bloeiend cultureel stadshart in Groningen nabij met een verscheidenheid aan winkels, restaurants, horeca en uitgaansmogelijkheden.

Meerstad zal daarnaast ruimte bieden voor vaartoerisme, dagrecreatie en verblijfsrecreatie. Daarmee trekt het ook dagrecreanten van buiten het gebied en toeristen aan. Deze tweede belangrijke doelgroep maakt gebruik van de eerder genoemde recreatieve infrastructuur en ziet Meerstad en het Woldmeer met haar diverse watersportactiviteiten als een aantrekkelijke bestemming om de vrije tijd door te brengen.

### 5.3 Bouwstenen

Belangrijke geambieerde toeristisch-recreatieve onderdelen van Meerstad zijn:

- Aansluiten bij de aanwezige recreatieve vaarwegen.
- Het Woldmeer met haar diverse watersportmogelijkheden, met een jachthaven en activiteiten langs de oevers.
- Binnen Meerstad Midden een aansprekend vormgegeven woon- en leisurecentrum met diverse toeristische en vrijetijdsvoorzieningen, zoals een boulevard, een jachthaven en een strand.
- Open groengebieden tussen de woongebieden. Hierin kunnen voorzieningen voor natuur- en landschapsbeleving (vaak routegebonden recreatie) worden gerealiseerd.

#### **5.4 Programma's**

**Directe omgeving.** De bewoners vinden hun dagelijkse vrijetijdsbesteding en recreatiemogelijkheden "om de hoek". Zij hebben ook het voordeel dat ze snel naar de aangrenzende natuurgebieden kunnen wandelen en fietsen. Maar ook de skater, de waterrecreant, de ruiter en de menner vinden naast de deur in Meerstad hun voorzieningen.

**Dagrecreatie.** Binnen Meerstad vindt de dagrecreant vooral sportieve en recreatieve voorzieningen, activiteiten en evenementen op en rond het Woldmeer. Het westelijk deel van het Woldmeer met zijn strand en eventuele boulevard is bij uitstek geschikt voor deze vorm van dagrecreatie. Het Woldmeer is geschikt voor zeilen en toervaart. De oevers van het meer zijn geschikt voor de extensieve recreatie. Een roeibaan is ook beschikbaar als recreatieve voorziening.

**Vaartoerisme.** Voor de vaartoerist heeft Meerstad de ambitie een haven, aanlegmogelijkheden en goede nautische basisvoorzieningen te gaan ontwikkelen. Geambieerd wordt dit te gaan bieden in combinatie met aantrekkelijke (verblijf)accommodaties aan de wal. Realisatie is afhankelijk van partijen die dergelijke commerciële voorzieningen willen exploiteren.

**Verblifsrecreatie.** De ambitie is dat Meerstad een passend en uitdagend decor is voor verblifsrecreatie. Zo zijn er de huidige voorzieningen in Scharmer (De Borgmeren), Harkstede (Grunopark), Lageland en Engelbert (kleinere campings), Slochteren (vele Bed & Breakfast mogelijkheden) en Groningen (hotels en congrescentra). De insteek is om ondernemers de mogelijkheid te bieden om in Meerstad verblifsrecreatie te ontwikkelen (bijvoorbeeld een hotel met congresruimte nabij de geambieerde boulevard). Een koppeling met een verblifsaccommodatie voor wellness/ de rustzoekende toerist of de watersporter kan dit concept versterken. Zo kan een economische kans ontstaan voor combinaties tussen zorg en toerisme.

#### **5.5 Bereikbaarheid en toegankelijkheid**

Meerstad erkent dat een goede bereikbaarheid, zowel over land als water, belangrijk is voor een goede ontwikkeling van haar recreatie- en toerismevoorzieningen. Het streven is dat watersporters die hun boot afmeren binnen Meerstad, met een snelle openbaar vervoerverbinding naar het centrum van de stad Groningen kunnen reizen.

De bereikbaarheid van Meerstad over water wordt bepaald door de diepgang van de huidige sluis in het Slochterdiep. De vaardiepte van het meer ligt over het algemeen op 1,10 meter. De geplande realisatie van de vaarverbinding tussen het Woldmeer en het Slochterdiep is essentieel in het bereikbaar maken van Meerstad via het water.

Recreanten uit de regio moeten in de nabijheid van de attracties of bij het startpunt van hun route hun auto kunnen parkeren. Groningers kunnen via veilige routes fietsend en eventueel wandelend in Meerstad komen om te recreëren.

#### **5.6 Trend**

Met de ambitie voor de toeristische uitstraling van Meerstad, wordt tegemoet gekomen aan de trend dat de vrijetijdsbeleving zich meer richt op persoonlijke vorming en het opdoen van nieuwe ervaringen.

Voorbeelden hiervan zijn behoefte aan afwisseling en een gevarieerde omgeving (natuur en water, stad en platteland), het combineren van recreatieve met niet-recreatieve bezigheden (sport, hobby en werk) en persoonlijke gezondheid (fitness en wellness).

## HOOFDSTUK 6 HET VERVOLG

De realisatie van de voorzieningen wordt door verschillende partijen gedaan. Voor de realisatie van publieke voorzieningen (zoals onderwijs, sport) ligt het initiatief bij de gemeenten Groningen en Slochteren, afhankelijk op wiens grondgebied de betreffende voorziening wordt gerealiseerd. De realisatie van bijvoorbeeld een strandje is echter een verantwoordelijkheid van Bureau Meerstad. De afgesloten samenwerkingsovereenkomst tussen Groningen en Slochteren vormt het kader voor de realisatie van de publieke voorzieningen.

De tot stand koming van de niet- publieke voorzieningen (zoals commerciële voorzieningen, recreatie & toerisme en gezondheidszorg) is afhankelijk van marktpartijen.

Onderstaande tabel geeft weer welke partij(en) welke voorziening realiseert.

Voorziening	Ontwikkende partij(en)
Onderwijs	Slochteren/ Groningen*
Kinderopvang	Initiatiefnemer vanuit de markt
Speelvoorzieningen	Bureau Meerstad
Buitensport (sportvelden)	Slochteren/ Groningen*
Binnensport (sportzaal/-hal)	Slochteren/ Groningen*
Veiligheidscluster	Slochteren/ Groningen*
Retail	Initiatiefnemer vanuit de markt
Horeca	Initiatiefnemer vanuit de markt
Welness	Initiatiefnemer vanuit de markt
Begraafplaats/crematorium	Initiatiefnemer vanuit de markt
Tankstation	Initiatiefnemer vanuit de markt
Standplaatsen/markten	Bureau Meerstad
Godsdiensthuizen	Initiatief vanuit religieuze organisatie
Gezondheidscentrum	Initiatiefnemer vanuit de markt
Basisinfrastructuur (strand, steiger, vaarverbinding)	Bureau Meerstad

\* Afhankelijk op wiens grondgebied de voorziening wordt gerealiseerd

Initiatiefnemers die naar aanleiding van deze voorzieningensvisie graag een rol willen spelen in de realisatie van de voorzieningen in Meerstad kunnen zich melden bij Bureau Meerstad. Hier worden initiatieven verzameld en op het moment dat de ontwikkeling van de voorzieningen aan de orde is, worden deze initiatieven overgedragen aan de partij die de productie van deze voorziening voor haar rekening gaat nemen.

De beschreven voorzieningen zijn een ambitie, waarbij de realisatie afhankelijk is van de woningbouw. Zonder (voldoende) woningen en daarmee inwoners, hebben voorzieningen geen levensvatbaarheid. Daarmee groeien de voorzieningen mee met ten eerste de woningbouwprognose zoals deze (jaarlijks) in de grondexploitatie wordt vastgelegd en ten tweede met de daadwerkelijke woningproductie. Meerstad wordt ontwikkeld van klein naar groot, dit geldt ook voor de voorzieningen.

Bij de planontwikkeling wordt rekening gehouden met een zodanige ruimtereservering voor de voorzieningen dat flexibel kan worden ingespeeld op actuele ontwikkelingen. Door deze flexibiliteit is het ook mogelijk ruimte te geven aan bijzondere initiatieven die vanuit de markt komen.

Omdat ontwikkelingen en trends zich steeds sneller ontwikkelen kan de visie geen blauwdruk zijn voor de komende 25 jaar. Daarom wordt de visie, als ontwikkelingen daartoe aanleiding geven, tegen het licht gehouden en waar nodig geactualiseerd. Daarnaast wordt eens per jaar de actualisatie bekeken om te bepalen welke voorzieningen binnen een termijn van 1 tot 3 jaar gerealiseerd moeten gaan worden. Dit zal input zijn voor onder andere het jaarlijkse werkplan van Bureau Meerstad en de Lange Termijn Agenda van de GR Meerstad.

## BIJLAGE 1

### Uitgangspunten voor concretisering

Jaar	Woningen deelgebied Meerstad Midden per jaar op basis van GREX 2012	Woningen totaal	Inwoners totaal	Kinderen 4 – 12 jaar totaal
2012	80	80	160	17
2013	20	100	216	25
2014	25	125	286	36
2015	50	175	426	56
2016	75	250	636	88
2017	100	350	916	129
2018	145	495	1322	189
2019	210	705	1910	276
2020	270	975	2666	388
2021	230	1205	3310	484
2022	240	1445	3982	583
2023	240	1685	4654	683
2024	240	1925	5326	783
2025	190	2115	5858	862
2026	190	2305	6390	940
2027	220	2525	7006	1032
2028	170	2695	7482	1102

- Aantallen zijn gebaseerd op aannames en prognoses.
- De aantallen hebben betrekking op de verwachte gronduitgifte voor het deelgebied Meerstad Midden. Indien de gronduitgifte voor de overige deelgebieden (Noord, Zuid, Eemskanaalzone) wordt meegenomen, komt het totaal aantal woningen in Meerstad in 2028 op 3.316. Het aantal kinderen in de leeftijd van 4-12 jaar komt daarmee in 2028 op 1.360.