

## Raadsvoorstel

Onderwerp **Vaststelling bestemmingsplan Meerstad-Midden West**

Registratienr. 6669278 Steller/telnr. J.Klok/ 8106 Bijlage 6

Classificatie	<input checked="" type="radio"/> Openbaar <input type="radio"/> Geheim <input type="checkbox"/> Vertrouwelijk	
Portefeuillehouder	Van der Schaaf	Raadscommissie Ruimte en Wonen 10 januari 2018
Langetermijn agenda (LTA) Raad	LTA ja: <input checked="" type="checkbox"/> Maand januari Jaar 2018 LTA nee: <input type="checkbox"/> Niet op LTA	Raad 31 januari 2018

### Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. a. de zienswijze van het Waterschap Hunze en Aa's deels over te nemen wat betreft de bouwaanduiding voor steigers op de koppen van de eilanden en het opnemen van de bestemming water op de verbeelding in het uitstroomgebied en het park;
- b. de zienswijze van de Belangenvereniging Meerdorpen over de ligging van de noordelijke ontsluitingsroute niet over te nemen;
- c. de zienswijze van een bewoner van de Middelberterweg over de hinder van de noordelijke ontsluitingsroute niet over te nemen;
- d. de zienswijze van een bewoner aan de Hoofdlaan te Harkstede over het opnemen van het gebied Meerstad-Midden Oost in het bestemmingsplan met het oog op de rechtszekerheid niet over te nemen;
- e. de zienswijze van een bewoner in Klein Harkstede over de aankoop van een strook grond niet over te nemen in het kader van dit bestemmingsplan;
- f. de zienswijze van twee burens in Klein Harkstede over de bestemming van de grond achter hun woning geheel over te nemen;
- II. de overwegingen en motiveringen overeenkomstig dit voorstel over te nemen en het bestemmingsplan Meerstad-Midden West en de bijbehorende stukken waaronder het Milieueffectrapport, digitaal vervat in het gml-bestand NL.INRO.0014.BP568MeerstadMidW-vg01.gml en gebruikmakend van een ondergrond ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) van 17 februari 2017, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, overeenkomstig dit voorstel vast te stellen;
- III. geen exploitatieplan vast te stellen.

### Samenvatting

Het college stelt de raad voor het bestemmingsplan Meerstad-Midden West vast te stellen. Dit bestemmingsplan is opgesteld om de voortgang van de woningbouw in het noordwesten van het Meerstadgebied veilig te stellen. Het plan biedt ruimte voor 1.875 nieuwe woningen en een aantal voorzieningen (park, school, winkel).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 17 augustus tot en met 27 september 2017 ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode 6 zienswijzen ingediend. Deze geven aanleiding om het bestemmingsplan op enkele ondergeschikte punten aan te passen.

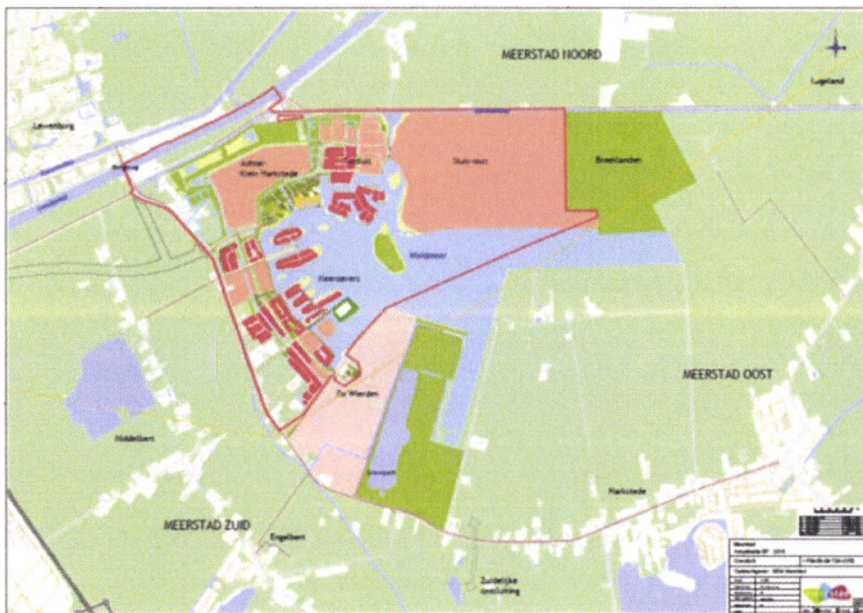
De belangrijkste onderwerpen in de zienswijzen zijn de ligging van de noordelijke ontsluitingsroute en de toekomstige inrichting van Meerstad-Midden Oost. Deze ontwikkelingen vallen buiten de begrenzing van het voorliggende bestemmingsplan en staan de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan Meerstad-Midden West niet in de weg. Wij zullen de belanghebbende bewoners en belangenverenigingen nauw betrekken bij de uitwerking van beide plannen.

## Vervolg voorgesteld raadsbesluit

### Aanleiding en doel

---

Voor het noordwestelijk deel van Meerstad is een nieuw, actueel bestemmingsplan met een bijbehorend milieueffectrapport opgesteld. Het oude, onderliggende globale bestemmingsplan 'Meerstad-Midden' is in december 2007 vastgesteld door de gemeenteraden van Slochteren en Groningen en is aan herziening toe. Vanwege de grenscorrectie Meerstad is de besluitvorming over de planvorming van dit gebied nu enkel in handen van onze gemeente.



Het plangebied bestaat uit het noordwestelijk gedeelte van Meerstad, met de woonwijken Meerroevers, Groenewei, Tersluis en De Zeilen. Dit plangebied voorziet de komende tien jaar in het opvangen van de woningbehoefte van Meerstad.

Camping Eemsverlaat maakt geen deel uit van het plangebied omdat hiervoor een aparte planologisch traject wordt doorlopen.

In het zuidelijk deel vallen de zone van de hoogspanningsleiding, de nieuwe woonwijk de Wierden en het aangrenzende Grunopark, ook buiten dit bestemmingsplan.

Het plangebied omvat 365 hectare, waarbinnen circa 106 hectare water en 190 hectare woongebied gerealiseerd zal worden. Binnen het plangebied zijn op dit moment 550 woningen aanwezig (gereed/in voorbereiding) en worden nog 1.875 nieuwe woningen plus voorzieningen voorzien. Ook wordt een deel van het beoogde Woldmeer verder vergroot.

Voor het bestemmingsplan is een Milieueffectrapport opgesteld waarin de milieugevolgen van de geplande woningbouw op de omgeving zijn onderzocht, waaronder de verkeerstoename. Ook de waterkwaliteit van het meer is een belangrijk aandachtspunt.

### Kader

---

Het wettelijk kader is artikel 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening (procedure vaststelling bestemmingsplan). Vanuit woningbouw gezien is het bestemmingsplan in overeenstemming met het woningbouwbeleid van de gemeente: de Woonvisie, het Meerjarenprogramma Wonen en de Woningmarktanalyse Regio Groningen-Assen 2017-2030 (versterking van de positie van Meerstad als moderne stadswijk).



## Argumenten en afwegingen

---

### De zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 17 augustus tot en met 27 september ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode 6 zienswijzen binnengekomen. Deze zijn samengevat en van commentaar voorzien in dit raadsvoorstel. Vanwege het aantal en de aard van de ingediende zienswijzen is geen aparte zienswijzennota opgesteld.

Het betreft de volgende zienswijzen.

Zienswijze 1: Waterschap Hunze en Aa's.

- a. Het waterschap geeft aan dat het niet de bedoeling is steigers in de brede rietzone op de koppen van de eilanden in Meeroevers te realiseren. Volgens het waterschap zou het bestemmingsplan dit niet in weg staan.

**Reactie:** In het bestemmingsplan zijn de zones overeenkomstig het verzoek van het waterschap aangepast. De koppen van de eilanden hebben niet meer de aanduiding "steiger-1" en "steiger-2". Alleen binnen die aanduidingen mogen steigers worden gerealiseerd. De aanduiding sba-3 (op de verbeelding in bestemming Water-3) heeft betrekking op de planregels voor Woongebied 1 en Woongebied 5. In de planregels voor Water-3 is deze verwijzing ter verduidelijking opgenomen.

- b. Het waterschap geeft aan dat in het bestemmingsplan een figuur ontbreekt waarin oppervlaktewaterpeilen zijn weergegeven.

**Reactie:** De betreffende figuur met de peilen is opgenomen in het inspraakrapport dat hoort bij het voorontwerp bestemmingsplan, namelijk op pagina 11 van dit rapport. Dit rapport maakt als bijlage onderdeel uit van het bestemmingsplan. Het is daarom niet nodig dat de figuur met de waterpeilen in de toelichting van het bestemmingsplan wordt opgenomen.

- c. Het waterschap verzoekt enkele watergangen, die onderdeel uitmaken van het hoofdwatersysteem, op de plankaart als zodanig te bestemmen. Het gaat om het water in het uitstroomgebied aan de noordzijde van het plangebied en de hoofdwatergang door het park en Groenewei.

**Reactie:** Het betreffende water in het uitstroomgebied en het park worden op de plankaart bestemd als Water. De hoofdwatergang door Groenewei zal te zijner tijd worden meegenomen in het uitwerkingsplan voor dit gebied.

Zienswijze 2: Belangenvereniging Meerdorpen.

De belangenvereniging pleit in haar zienswijze voor een alternatief tracé voor de noordelijke ontsluitingsroute van Meerstad. In dit alternatief wordt de bestaande opgevaardeerde Driebondsweg verder in oostelijke richting doorgetrokken om vlak voor Klein Harkstede naar het zuiden af te buigen richting Meerstad (Vossenburglaan). Op deze wijze wordt het bestaande bebouwingslint van de Middelberterweg niet doorsneden. De belangenvereniging pleit hiervoor om redenen die samenhangen met het behoud van cultuurhistorie, sociale cohesie en verkeersveiligheid.

De vereniging betreurt het dat dit tracé geen onderdeel is van het voorliggende bestemmingsplan en dat zij hierbij niet betrokken is.

**Reactie:**

Wij begrijpen de vragen en zorgen van de Belangenvereniging Meerdorpen over de ligging van de noordelijke ontsluitingsroute van Meerstad. Daarover hebben wij contact gehad met de Vereniging, onder meer door middel van een gesprek met onze wethouder voor Stadsontwikkeling en Wonen op 4 oktober jongstleden.

Het tracé van de noordelijke ontsluitingsroute maakt geen deel uit van het voorliggende bestemmingsplan. Wij organiseren hierover een apart participatietraject. Op dit moment treft Bureau Meerstad hiervoor de voorbereidingen.

Als uitgangspunt voor dit participatietraject geldt wat ons betreft nog steeds het tracé zoals vastgesteld in het bestemmingsplan Meerstad-Midden 2007. De integrale ruimtelijke afweging voor deze ontsluitingsweg heeft plaats gevonden bij de vaststelling van dit bestemmingsplan. Dit tracé tussen de aansluiting Driebond/Westelijke Ringweg en de Vossenburglaan in Meerstad vindt zijn oorsprong in het Masterplan Meerstad 2005 en is de uitkomst van een uitgebreid inspraaktraject en een afweging van verschillende belangen. Binnen het vastgestelde (brede) tracé is nog een aantal keuzes te maken, onder meer over de exacte ligging en het ontwerp van de nieuwe weg. Over deze keuzes en over de vragen, zorgen en suggesties gaan wij graag nader met de Belangenvereniging Meerdorpen in gesprek.



Zienswijze 3: een bewoner van de Middelberterweg.

De bewoner van de Middelberterweg geeft aan dat de ontsluitingsroute zijn perceel doorkruist en dat er sprake zal zijn van ernstige geluidoverlast en luchtverontreiniging.

**Reactie:**

Wij begrijpen de vragen en zorgen van deze bewoner over de nieuwe noordelijke ontsluitingsroute van Meerstad. Het tracé voor deze weg maakt, zoals wij hierboven onder zienswijze 3 hebben aangegeven, geen onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan. Wij organiseren voor deze nieuwe verbinding een apart participatietraject.

Wij willen graag persoonlijk met de direct aanwonenden in gesprek. Als het gaat om de normen voor geluid en luchtkwaliteit, dan blijkt uit studies dat daaraan kan worden voldaan. Dit kunnen wij nader toelichten aan de hand van de onderzoeken die in het kader van de milieueffectrapportage zijn uitgevoerd.

Daarnaast is, zoals wij hierboven hebben aangegeven, nog een aantal keuzes te maken over onder meer de exacte ligging en het ontwerp van de weg.

Wij nemen de ideeën en aandachtspunten van deze bewoner en andere bewoners van de Middelberterweg mee bij de nadere uitwerking van het ontwerp voor de nieuwe ontsluitingsroute.

Zienswijze 4: een bewoner aan de Hoofdlaan te Harkstede.

De bewoner beschrijft in zijn zienswijze de geschiedenis van het gebied en vindt dat ook het gebied Meerstad-Midden Oost in het voorliggende bestemmingsplan moet worden meegenomen. Zolang dit niet gebeurt verkeren de bewoners in dit gebied in onzekerheid over hun toekomst. Daarbij verwijst de bewoner naar uitspraken en eerder gewekte verwachtingen uit de begintijd van Meerstad (2002/2003).

**Reactie:**

De keuze van het plangebied hangt samen met de verwachte groei van het aantal woningen van ongeveer 200 tot 250 woningen per jaar in de periode van de komende tien jaar. Vanwege de gerealiseerde woningbouw in Meeroevers, de aanwezigheid van het Woldmeer en de bestaande infrastructuur is er voor gekozen om het noordwesten van Meerstad de komende tijd verder te ontwikkelen en te voorzien van een actueel bestemmingsplan. In een nieuw bestemmingsplan worden in principe alleen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die binnen tien jaar uitvoerbaar zijn. Omdat het nu niet de verwachting is dat in het gebied Meerstad-Midden Oost binnen de planperiode van de komende tien jaar woningbouw zal worden ontwikkeld, is dit gebied niet in het planvoornemen meegenomen. Er zal zorgvuldig met de belangen van de bewoners van dit gebied worden omgegaan. Bureau Meerstad heeft van ons opdracht gekregen om de planvorming van het oostelijke deel op korte termijn op te pakken. Wij hebben u hierover in het voorjaar 2017 door middel van de notitie "Ontwikkelstrategie Meerstad 2017" geïnformeerd.

In deze Ontwikkelstrategie hebben wij onder meer aangegeven dat vanwege de aantrekkelijke woningbouw begonnen moet worden met de aanleg van de benodigde infrastructuur en aan de planuitwerking van Meerstad-Midden Oost. Dit is dan ook direct de opmaat naar een geactualiseerd bestemmingsplan voor dit gebied.

Met de bewoners in dit gebied, waaronder de indiener van deze zienswijze, worden gesprekken gevoerd en dit zal ook in de komende periode worden voortgezet. Daarbij wordt in een aantal gevallen ook gesproken over een mogelijke verwerving.

Zienswijze 5: een bewoner in Klein Harkstede.

Een bewoner in Klein Harkstede vraagt of hij een strook grond naast zijn woning kan kopen voor het vergroten van zijn tuin.

**Reactie:**

Het gaat hier niet om een zienswijze op het bestemmingsplan, maar om een concreet verzoek.

Als gevolg van de voorgenomen realisatie van een nieuw fietspad rond Klein Harkstede, zullen de opstallen tussen dit fietspad en het perceel van de betreffende bewoner worden gesloopt en ontstaat een nieuwe bouwkegel die door Bureau Meerstad zal worden uitgegeven. Indien de afmetingen van deze kavel het toelaten om daarvan een strook te verkopen, zal het verzoek van de bewoner welwillend worden behandeld. Dit kan in de loop van 2018 worden beoordeeld. Vanuit Bureau Meerstad zal dan met de bewoner contact worden opgenomen.

Zienswijze 6: twee burens in Klein Harkstede.

Twee burens in Klein Harkstede zijn van mening dat in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming van de grond achter hun woning niet goed geregeld is. Op deze wijze is er ongewenste bebouwing in het uitzicht (van de ene buurman) mogelijk.

**Reactie:**

Wij hebben dit met de betrokken bewoners besproken. Het bestemmingsplan is zodanig aangepast dat beide burens hiermee kunnen instemmen.

### **Ambtshalve wijzigingen**

Er zijn in het bestemmingsplan geen substantiële ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. De wijzigingen die zijn aangebracht betreffen het herstel van enkele onjuistheden op de plankaart (het ontbreken van een geveelijn in een bouwblok en het zoekgebied van een brug in de vaarverbinding). Verder zijn enkele foutieve kruisverwijzingen in de planregels hersteld en is een enkele tabel verduidelijkt.

### **Maatschappelijk draagvlak en participatie**

---

In het voortraject zijn over het bestemmingsplan twee inloopbijeenkomsten gehouden. Over het algemeen is er veel draagvlak voor de woningbouwplannen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook uit de aard van de ingediende zienswijzen blijkt dat er, in tegenstelling tot de planontwikkeling 10 jaar geleden, weinig discussie is over de inhoud van het voorliggende bestemmingsplan. In feite zijn het tracé van de noordelijke ontsluitingsroute en de toekomstige inrichting van Meerstad-Midden Oost de belangrijkste aandachtspunten waarmee zorgvuldig dient te worden omgegaan.

### **Financiële consequenties**

---

Dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Meerstad. De ontwikkeling van dit gebied is in handen van de Grondexploitatie Maatschappij Meerstad BV (GEMM). Deze maatschappij is een verbonden partij waarvan honderd procent van de aandelen in het bezit is van de gemeente. De grondexploitatie Meerstad voorziet in een positief resultaat op eindwaarde. Het voorliggend raadsvoorstel kent geen financiële gevolgen voor de gemeentebegroting.

### **Overige consequenties**

---

Geen.

### **Vervolg**

---

Na de vaststelling door uw raad wordt het bestemmingsplan 6 weken ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden kunnen dan beroep instellen bij de Raad van State.

### **Lange Termijn Agenda**

---

Raad 31 januari 2018. Bij brief van 25 juli 2017 hebben wij u over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan nader geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,  
Peter den Oudsten



de secretaris,  
Peter Teesink