



Onderwerp Voorontwerp uitwerkingsplannen Groenewei en De Zeilen fase 1

Steller J.A. Klok/R. Leverman

De leden van de raad van de gemeente Groningen te GRONINGEN

Telefoon (050) 367 81 06 Bijlage(n) 7

Ons kenmerk 7180277

Datum 16-10-2018 Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

**Inleiding**

Het gaat goed met Meerstad. Al enkele jaren is de crisis voorbij en dat resulteert er in dat de woningverkoop zeer voorspoedig gaat. De buurt Meeroevers is nagenoeg uitverkocht dan wel in ontwikkeling en de buurt Tersluis is volop in de verkoop. Om voldoende woningvoorraad te hebben en te houden hebben wij u vorig jaar geïnformeerd over de ontwikkelstrategie Meerstad. Deze ontwikkelstrategie geeft aan waar na Meeroevers en Tersluis gebouwd gaat worden, maar ook waar de voorzieningen (commercieel en niet commercieel) worden gerealiseerd. Met het vaststellen van deze ontwikkelstrategie is besloten om te starten met de uitwerking van de volgende woonbuurten na Tersluis, te weten Groenewei en De Zeilen. In deze brief informeren wij u over beide nieuwe woonbuurten.



*Ligging uitwerkingsgebieden Groenewei en De Zeilen in Meerstad*

### **Groenewei**

In Groenewei worden circa 350 woningen ontwikkeld voor een diversiteit aan doelgroepen. Naast deze woningbouwopgave zal een voorzieningencluster met ruimte voor een basisschool, kinderdagverblijf, een supermarkt en een gezondheidscentrum worden gerealiseerd. Gelijktijdig daaraan omvat de opgave het verder bouwen aan het 'groenblauwe raamwerk'. De kwaliteiten van groen, landschap en water worden verder uitgewerkt om daarmee kwaliteit te scheppen voor Groenewei én navolgende nieuwe buurten. En ter versterking van het recreatief potentieel en de kwaliteiten voor flora en fauna.

De belangrijkste uitgangspunten voor Groenewei zijn:

- Het principe van Meerstad is het aansluiten op- en verrijken van bestaande groene en blauwe kwaliteiten.
- De karakters van de woonbuurten worden bepaald door drie sferen; groen, dorps of water.
- In Groenewei is de dichtheid hoger dan in de rest van Meerstad, maar zal groen aanvoelen.
- Groenewei fungeert als entree van Meerstad en heeft een front naar de belangrijkste ontmoetingsplek van Meerstad, het park.
- In Groenewei is ruimte voor een mix van grondgebonden woningen en appartementen (koop en (sociale) huur).
- Ook zal hier een buurt overstijgend centrum worden ontwikkeld met commerciële voorzieningen en een school.

Deze uitgangspunten hebben ten grondslag gelegen aan onderstaand stedenbouwkundig plan. De uitwerking van dit stedenbouwkundig plan en het daarbij behorende beeldkwaliteitsplan vindt u de bijlagen van deze brief.

*Groenewei*

### **School**

Ten aanzien van de school is een concept inspiratiedocument opgesteld op basis van het beeldkwaliteitsplan. De definitieve besluitvorming ten aanzien van de school zal aan u worden voorgelegd zodra deze financieel en inhoudelijk is uitgewerkt.

### **De Zeilen**

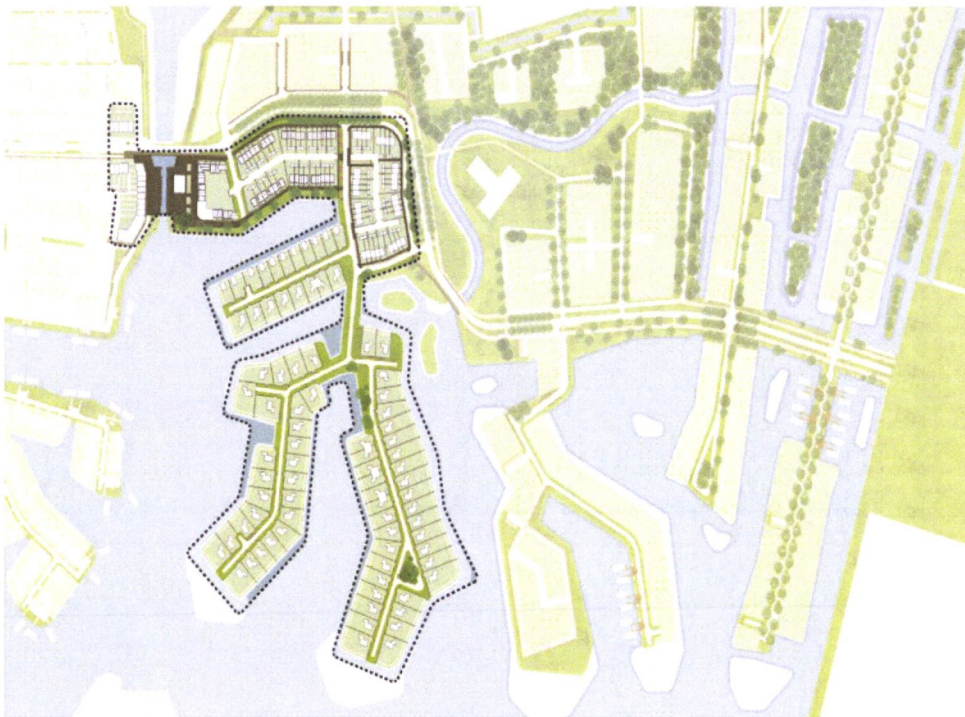
De Zeilen is het woongebied tussen de vaarverbinding en de Harkstederbroeklanden in. In De Zeilen kunnen circa 600 woningen worden ontwikkeld voor een grote diversiteit aan doelgroepen. Wij hebben er voor gekozen om De Zeilen gefaseerd te ontwikkelen. De reden hiervoor is om zodoende flexibel in te kunnen spelen op de marktontwikkelingen en niet één plan ter grootte van 650 woningen in één keer vast te leggen. Wij zijn wel voornemens om het grondwerk en daarmee dus ook de contouren van De Zeilen vast te leggen. De reden hiervoor is dat werk met werk gemaakt kan worden en dat gelet op de langere zettingstijd van de grond niet lang gewacht hoeft te worden als de volgende fase bouwrijp gemaakt moet worden. Door het grondwerk in één keer te realiseren kan direct voor geïnvesteerd worden in het realiseren van groen en water wat ten goede komt aan de verkoopbaarheid van de toekomstige woningen in de vervolgfases. Daarmee wordt tevens een belangrijkste stap gezet om de Harkstederbroeklanden toegankelijk te maken voor de bewoners van Meerstad en voor de stad als recreatiegebied. De Zeilen is dusdanig ontworpen dat op elke locatie binnen De Zeilen elk gewenst woningsegment gerealiseerd kan worden en daarmee dus flexibel ontwikkeld kan worden.

In de eerste fase wordt het gebied rond de sluis en de meest westelijke eilanden ontwikkeld. Voor deze delen van De Zeilen is het verkavelingsontwerp uitgewerkt. De eerste fase bestaat uit de ontwikkeling van ruim 150 woningen in alle segmenten. Naast deze woningbouwopgave wordt de sluisbuurt met ruimte voor commerciële functies rondom de sluis gerealiseerd. Voor de overige gebieden zijn alleen ontwikkelvelden (contouren) en de openbare ruimte uitgewerkt. Over de invulling van de overige fases informeren wij u zodra deze verder worden uitgewerkt.

De belangrijkste uitgangspunten voor De Zeilen zijn:

- Het principe van Meerstad is het aansluiten op- en verrijken van bestaande groene en blauwe kwaliteiten.
- De karakters van de woonbuurten worden bepaald door drie sferen; groen, dorps of water.
- In De Zeilen is ruimte voor een mix aan grondgebonden woningen en appartementen (koop en (sociale) huur).
- Flexibele ontwikkeling van de vervolgfases.
- De Zeilen is ruimer en landschappelijker opgezet dan Tersluis.
- Rond de sluis zal de dichtheid hoger zijn en is ruimte voor alle segmenten woningbouw.
- Richting Harkstederbroeklanden neemt de dichtheid af en zijn het Woldmeer en de groene lijst de dragers voor een ontspannen woonomgeving.
- Langs de rand van het Woldmeer openbare oevers.

Deze uitgangspunten hebben geleid tot onderstaand stedenbouwkundig plan. De uitwerking van het dit plan (De Zeilen fase 1) en het daarbij behorende beeldkwaliteitsplan vindt u in de bijlagen van deze brief.



*De Zeilen Fase 1*

### **Planologische procedure**

De beide uitwerkingsplannen passen binnen de kaders van het door u op 31 januari 2018 vastgestelde 'moederplan' Meerstad-Midden West en bevinden zich nog in de fase van een voorontwerp.

Wij hebben beide voorontwerp uitwerkingsplannen vrijgegeven voor de inspraak en het planologisch overleg met betrokken instanties waaronder het waterschap. De resultaten van de

inspraak en het overleg worden verwerkt in ontwerp uitwerkingsplannen, die wij komend voorjaar gedurende een termijn van 6 weken ter inzage leggen. Er kunnen zienswijzen worden ingediend, waarna de uitwerkingsplannen door ons college kunnen worden vastgesteld. Daarna is er een bouwtitel voor het verlenen van omgevingsvergunningen in de uitwerkingsgebieden Groenewei en fase 1 van De Zeilen. Deze planologische procedure neemt ongeveer een half jaar in beslag.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,



de loco-burgemeester,  
Ton Schroor



de secretaris,  
Peter Teesink