

MEMO

Aan	Gemeenteraad Groningen
Van	Wethouder van der Schaaf
Datum	23 februari 2021
Onderwerp	Nadere toelichting EKZ 4

Inleiding

In het kader van de mogelijkheid tot burgeragerendering heeft belangenvereniging MEERdorpen op 3 februari jl. een presentatie gegeven over een aantal ontwikkelingen rondom de MEERdorpen. In deze presentatie heeft de belangenvereniging haar zorgen geuit over de totstandkoming van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) voor de Eemskanaalzone. Op dat moment was er geen gelegenheid om hier uitvoerig op in te gaan, via deze weg doe ik dat graag alsnog.

In 2018 heeft het college van B en W aan Bureau Meerstad de opdracht gegeven om een plan te maken voor een nieuw woonwerkgebied langs het Eemskanaal ten oosten van de ringweg Oost (raadsbrief kenmerk 7036701). We noemen dit gebied de Eemskanaalzone en met de ontwikkeling ervan wordt voortgebouwd op het Masterplan dat in 2005 voor Meerstad is vastgesteld.

Het plan voor de Eemskanaalzone werkt Bureau Meerstad in drie informele rondes uit, beginnend bij het SPvE waarin de kaders en uitgangspunten voor de ontwikkeling staan. Op het SPvE volgen de ontwikkelstrategie en het stedenbouwkundig plan. Bij iedere ronde nodigt Bureau Meerstad eerst de direct omwonenden uit om inbreng te leveren, daarna volgt steeds een brede reactieronde voor iedereen. Bij de direct omwonenden horen de inwoners van Middelbert en Engelbert, maar ook van Ruischerwaard-Ruischerbrug en Klein Harkstede. Naast deze informele rondes zal er voor het project ook een planologische procedure doorlopen worden met bijbehorende formele inspraakmomenten. De planvorming voor de Eemskanaalzone is feitelijk dus nog maar net begonnen, er is nog een heel traject te doorlopen.

Het concept SPvE voor de Eemskanaalzone lag afgelopen zomer ter inzage. Door de coronamaatregelen was het niet mogelijk om over het concept SPvE een inloopbijeenkomst te organiseren. In de voorbereiding van de reactieronde heeft Bureau Meerstad, in overleg met de direct betrokken belangenverenigingen, er daarom voor gekozen de informatie naar bewoners toe te brengen in de vorm van een toelichtende brief. Deze brief is op verzoek van belangenvereniging MEERdorpen in een groot gebied verspreid (o.a. Middelbert en Engelbert, totaal 1.400 brieven). Daarnaast was Bureau Meerstad bereikbaar voor vragen en konden mensen op het informatiecentrum terecht voor een gesprek in klein verband. Zo zijn er tussendoor ook met de belangenvereniging MEERdorpen ontmoetingen, mailcontact en telefoongesprekken geweest. De lijnen zijn kort.

Bureau Meerstad legt nu de laatste hand aan het reactierapport en het definitief SPvE. Ik kan er inhoudelijk daarom nu niet op vooruit lopen. Wel kan ik aangeven dat naar aanleiding van de reacties wordt voorgesteld aan het college om het SPvE op een aantal punten aan te passen. Zo is er meer aandacht voor ecologie en voor de inbreng van direct omwonenden uit oktober 2019 en is de leesbaarheid vergroot. Verder wordt uitleg gegeven over het woningaantal van 2.100. In aanvulling daarop licht ik graag toe dat de Eemskanaalzone een van de gebieden is waar we een deel van onze

Volgvel: 1

woningbouwopgave willen realiseren. Dat programma is al genoemd in het Masterplan Meerstad uit 2005 en bij aanvang van het project in 2018 is dat geconcretiseerd ervan uitgaand dat er zo'n 1.500 woningen met 10% sociale huurwoningen in het gebied zouden komen. De afgelopen jaren is de druk op woningmarkt en de vraag naar betaalbare woningen sterk toegenomen. De ontwikkeling van de Eemskanaalzone biedt kansen om hier een aanzienlijke rol in te spelen. Daarom heeft het college kort voordat het concept SPvE ter inzage gelegd werd ervoor gekozen in te zetten op de bouw van 2.100 woningen met 30% sociale huurwoningen in het gebied. Ik kan me voorstellen dat deze verhoging vragen oproept bij bewoners en belangenverenigingen. Het college is er echter van overtuigd dat we ook met 2.100 woningen en de geplande voorzieningen een kwalitatief goed plan kunnen maken met respect voor de bestaande kwaliteiten in het gebied. Gezien de omvang van het gebied wijzigt ook met het woningaantal van 2.100 het karakter van de Eemskanaalzone niet. Vanuit het Masterplan uit 2005 en de projectstart in 2018 zijn in dat opzicht onze uitgangspunten voor de ontwikkeling van het gebied in mijn beleving niet majeur gewijzigd.

Vervolg

Volgens de huidige planning worden het SPvE en het reactierapport in april vastgesteld in het college waarna uw raad het ontvangt en het gedeeld kan worden met degenen waarvan Bureau Meerstad een reactie ontvangen heeft. Over het definitief SPvE organiseert Bureau Meerstad geen nieuwe reactieronde. Dat gebeurt weer bij het volgende document: de ontwikkelstrategie waarbij er een plan op hoofdlijnen wordt uitgewerkt. De direct omwonenden en belangenverenigingen worden weer als eerste uitgenodigd om inbreng te leveren. Ik hoop dat de coronamaatregelen het toelaten dat Bureau Meerstad de omwonenden en belangenverenigingen weer kan ontmoeten tijdens een inloopbijeenkomst. Als dat niet kan, gaat Bureau Meerstad op zoek naar andere (digitale) werkvormen om de omgeving goed en zorgvuldig te betrekken.