


Onderwerp Proces Masterplan Meerstad 1.1

Steller Jornand Veldman



De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon 050-5995710      Bijlage -      Ons kenmerk 503489-2021  
Datum 13-10-2021      Uw brief van      Uw kenmerk 

Geachte heer, mevrouw,

Meerstad zoals we dat nu kennen, blijft toenemen in populariteit en is binnen enkele jaren planologisch uitgewerkt en, bij gelijkblijvende marktomstandigheden, uitverkocht. In de afgelopen jaren hebben een start gemaakt met plannen voor de uitbreiding van Meerstad. Daarbij hebben we ons vooral geconcentreerd op de uitwerking van de eerste nieuwe wijken rondom het Woldmeer, de aanleg van de Meerstadlaan (een nieuwe hoofdonsluitingsroute voor Meerstad - kenmerk 7036791-2018) en de planontwikkeling voor de strook langs het Eemskanaal: de Eemskanaalzone (kenmerk 198942-2021).

Al deze ontwikkelingen komen voort uit het Masterplan Meerstad uit 2005 en uit de twee ontwikkelstrategieën die we daarna in 2011 (kenmerk RO 11.2872651) en 2017 (kenmerk 6249959) hebben opgesteld. We zijn nu op het punt gekomen waarop het verstandig is met een integrale blik naar de ontwikkeling van Meerstad als geheel te kijken, om zo een schaalprong te kunnen maken. Dat willen we graag doen in een participatief proces met bewoners, omwonenden, ondernemers en andere stakeholders. In deze brief lichten we dit nader toe.



*Links: de kaart van het Masterplan Meerstad 2005*

*Rechts: een schets van de studie naar uitbreiding van het Woldmeer uit de aanbiedingsbrief bij de ontwikkelstrategie 2017*

### **Actualisatie Masterplan Meerstad**

De afgelopen jaren is steeds duidelijker geworden dat het Masterplan Meerstad uit 2005 een actualisatie behoeft die over het gehele plangebied gaat. Zo zijn er nieuwe (beleids) ontwikkelingen en maatschappelijke opgaven waar het 16 jaar oude plan nog niet op aansluit. Ook moet aansluiting gezocht worden bij onder andere visies als de Woonvisie, het groenplan

Vitamine G, omgevingsplan The Next City, en uiteraard het coalitieakkoord Gezond, Groen en Gelukkig Groningen met speerpunten als leefkwaliteit en inclusiviteit.

Een tweede belangrijke reden het Masterplan te willen actualiseren, is gelegen in besluiten waarmee de afgelopen jaren is afgeweken van het Masterplan Meerstad. We noemen de plannen voor Meerstad-Noord en het handhaven van de Harksteder Broeklanden. Waar in het Masterplan nog sprake was van substantiële woningbouw en een deel van het Woldmeer in Meerstad-Noord, is inmiddels de gebiedsvisie Meerstad-Noord vastgesteld (kenmerk 127114-20201) waarmee het voor de komende jaren een in hoofdzaak een energielandschap wordt met ruimte voor een Hyperloop.

Diverse stakeholders waarmee we in gesprek zijn over de uitbreidingsplannen van Meerstad, hebben aangegeven behoefte te hebben aan een actuele en integrale visie op de ontwikkeling van het totale plangebied. Ook uw raad vroeg aandacht voor brede kijk bij de ontwikkeling van deelgebieden. Alles overziend komen we graag tegemoet aan deze wens.

Onze verwachting is dat we na de vaststelling van de actualisatie van het Masterplan, de planontwikkeling en (planologische) uitwerking kunnen versnellen zoals verzocht in uw aangenomen motie 'Betaalbaar wonen in Groningen door versneld ontwikkelen' (nr. 20).

### Ontwikkelplan Meerstad 2022

Het ontwikkelplan Meerstad 2022 bestaat uit drie delen die voornamelijk gebaseerd zijn op participatie:

- 1 **Participatie op visie:** het proces op basis waarvan we het Masterplan Meerstad 2005 actualiseren. Daarvoor stellen wij met inbreng van bewoners, omwonenden, ondernemers, belangenverenigingen en overige stakeholders het integrale *Masterplan Meerstad 1.1* op voor de ontwikkeling van het gehele plangebied.
- 2 **Participatie op inhoud:** een creatief/innovatief werkproces om met behoud van rechten en plichten te komen tot het versneld doorlopen van de ruimtelijke procedures.
- 3 **Participatie in de uitvoering:** het uitvoeren van deelprojecten.

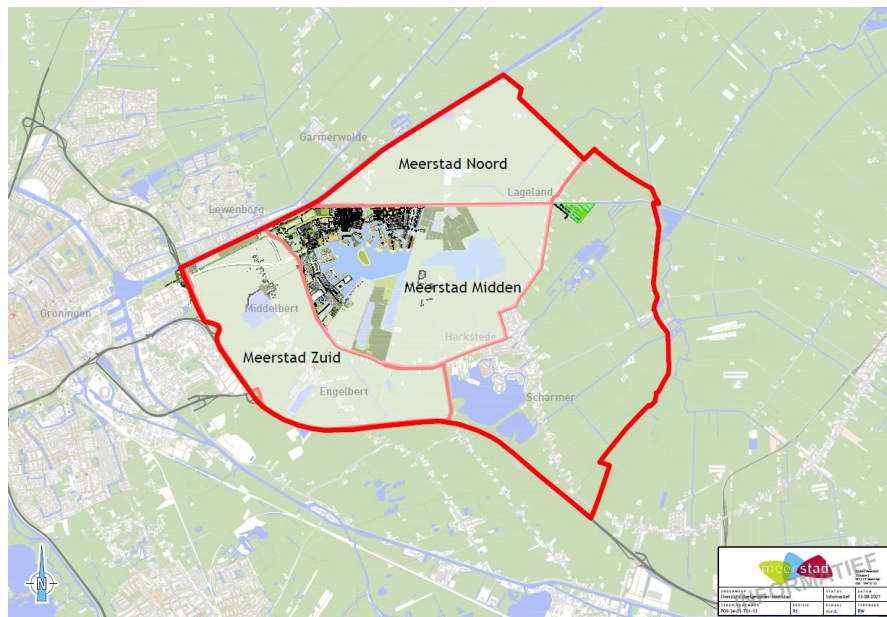


In iedere stap staat participatie centraal. Wij hechten veel waarde aan breed gedragen en inclusieve plannen voor Meerstad. Die plannen kunnen flinke impact kunnen hebben op de bestaande woon- en leefomgeving. Daar past een open participatief proces bij. Wij zijn ervan overtuigd dat de voorgestelde aanpak bijdraagt aan het vertrouwen in Meerstad en uiteindelijk tot een beter plan leidt.

#### Stap 1: Masterplan Meerstad 1.1 (van september 2021 tot maart 2022)

De actualisatie betekent niet dat dat we een compleet nieuw Masterplan gaan maken. We stellen in de komende periode, met inbreng van de omgeving en andere deskundigen, *Masterplan Meerstad 1.1* op. Dit wordt een publieksvriendelijk proces, zodat het voor onze bewoners, omwonenden en ondernemers goed te volgen is. De (toekomstige) bewoners en leefkwaliteit staan centraal in deze sociaal maatschappelijke opgave. De uitgangspunten voor Meerstad zoals waterberging (350 ha), gedifferentieerde woningbouwopgave (circa 7800 woningen), groenopgave en het daarbij behorende financiële kader gelden daarbij als randvoorwaarde. Wij willen eerst met bewoners, omwonenden, ondernemers, belangenverenigingen en overige stakeholders in een intensief proces werken aan een hernieuwde integrale visie op de ontwikkeling van Meerstad: Masterplan Meerstad 1.1.

Om het participatieproces voor stakeholders relevant te maken, knippen we het op in twee delen: plangebied Meerstad-Zuid en plangebied Meerstad-Midden. We starten in beide gebieden met een plenaire bijeenkomst. De drie opvolgende bijeenkomsten hebben het karakter van werkateliers waarbij de deelnemers op basis van scenario's gevraagd wordt input te leveren. Mocht daartoe aanleiding zijn, dan organiseren we extra werksessies. We streven ernaar het proces in februari 2022 af te sluiten met een plenaire bijeenkomst waarin het voorkeursscenario wordt gepresenteerd. Omdat het niet om een compleet nieuw plan gaat, veel bouwstenen al goed in beeld zijn en we het gesprek aangaan over de hoofdlijnen van de inrichting van het gebied, is de verwachting dat dit een haalbare planning is met voldoende tijd en ruimte voor inbreng van inwoners, ondernemers en andere betrokkenen.



*De kaart van het gehele plangebied van Meerstad opgedeeld in drie plangebieden: Meerstad-Zuid, Meerstad-Midden en Meerstad-Noord. Het oostelijke deel heeft betrekking op de bestuursovereenkomst uit 2017.*

Bij de gesprekken over plangebied Meerstad-Zuid staat de ontwikkeling van de Eemskanaalzone en het gebied rondom de dorpen Middelbert en Engelbert centraal. Hierbij borduren we voort op het proces dat we voor de ontwikkeling van de Eemskanaalzone al met bewoners(-verenigingen) en andere stakeholders zijn gestart, met dit verschil dat we nu over een groter gebied praten en ook richting willen geven aan de ontwikkeling en plek van Middelbert en Engelbert in de ontwikkeling. Bij de gesprekken over het plangebied Meerstad-Midden concentreren we ons met name op de ontwikkelingen rondom Harkstede en Lageland.

Meerstad Noord kent weliswaar een eigen procesgang, maar wordt volledigheidshalve wel meegenomen in het proces. Er ligt een duidelijke (gewenste) verbinding tussen Meerstad-Midden en Meerstad-Noord. Zo vraagt het aan te leggen zonnepark en Hyperloop om een goede omzoming. Dit biedt de kans ondernemers en bewoners te inspireren en enthousiasmeren om te investeren in dit gebied.

Bij de verdere ontwikkeling van Meerstad willen we graag vasthouden aan een breed aanbod aan betaalbare woningen, waar mogelijk ook op A-locaties aan het water. Met de ontwikkeling van het Masterplan Meerstad 1.1 kunnen we een schaa sprong maken in de ontwikkeling van het gehele gebied. Dit doen we in de wetenschap dat het (woning-)bouwprogramma over een aantal jaar om een herziening vraagt.

Het resultaat van deze eerste stap is het Masterplan *Meerstad 1.1*. Hierin staat opgetekend hoe we in hoofdlijnen het eindbeeld van Meerstad voor ons zien en wat onze ambities zijn. Het geeft

antwoord op vragen als: Hoe ziet de contour van het Woldmeer er straks uit? Waar komen de ontsluitingsroutes? Waar komen groenstroken en waar komen de woonvlekken, met welke dichtheden en welke sferen? Waar komen voorzieningen en bedrijven? Waar komen de ontmoetingsplaatsen? Tegelijkertijd legt de visie ook onze dilemma's bloot. De resultaten van het participatieve proces moeten aansluiten bij onze uitgangspunten en daarmee ook bij de grondexploitatie. Ook grondposities kunnen ons voor een uitdaging stellen.

#### Stap 2: Uitwerking in concrete plannen (vanaf tweede kwartaal 2022)

De tweede stap van het ontwikkelplan Meerstad 2022 bestaat uit een innovatief en creatief proces met (markt)partijen, corporaties en andere stakeholders waarin we samen optrekken bij het concreet uitwerken van deelgebieden uit het Masterplan Meerstad 1.1.

Uw raad heeft aangegeven te willen versnellen in de woningbouwproductie. We gaan daarom in een zo vroeg mogelijk stadium met partijen in gesprek gaan om goede input op te halen voor de benodigde stedenbouwkundige plannen. Deze aanpak geeft ons ook de mogelijkheid om in een vroegtijdig stadium te experimenteren in programma's uit onder andere het sociaal domein. Daarnaast biedt het de kans om kwalitatief hoogwaardige wijken te ontwikkelen: openbare ruimte en bebouwing worden gelijktijdig ontworpen;

#### Stap 3: Samen doen!

Het laatste deel van het ontwikkelplan is gericht op de actieve participatie in de uitvoering van de plannen in de openbare ruimte en waar mogelijk ook beheer. Bewoners, omwonenden, scholen en belangenverenigingen steken -als ze dat willen- zelf de handen uit de mouwen bij de ontwikkeling van Meerstad en omgeving. Op basis van het ontwikkelplan worden projecten geformuleerd waarbij dit mogelijk is. Voorbeelden zijn een sociale oogsttuin voor bewoners met een smalle beurs of een tiny forest wat door schoolkinderen wordt onderhouden.

#### **Meningsvormende behandeling**

Met deze brief hebben we u geïnformeerd over de stappen die we willen doorlopen om de ontwikkeling van Meerstad te actualiseren en te versnellen. Wij kunnen ons voorstellen dat deze toelichting op hoofdlijnen vragen bij u oproept en dat u meer wilt weten over een bepaald onderdeel. Wij zouden ook graag uw eerste suggesties en ideeën over de toekomst van Meerstad willen betrekken bij de totstandkoming van het Masterplan Meerstad 1.1. Wij stellen u daarom voor deze brief te behandelen in een meningsvormende vergadering. Daarnaast nodigen wij u begin 2022 graag uit in Meerstad voor een tussentijdse toelichting en een tour door het plangebied.

Wij vertrouwen er op u voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd en begroeten u graag te zijner tijd in Meerstad.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,  
Koen Schuiling

secretaris,  
Christien Bronda

*Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*