



# AGENDA VOOR DE TOEKOMST

Werkbezoek gemeenteraad Groningen

WOENSDAG 11 oktober 2023





## Agenda



- **Onderweg naar Meerstad**
  - Introductie in de bus
- **Stand van zaken Meerstad**
  - Meerstad groeit
  - Versnellen (woningbouw)opgave met Wensbeeld
- **Gebied verkennen**
  - Indruk omvang van projectgebied
  - Bezoek aantal strategische locaties
- **Terug naar stadhuis**
  - Lunchpakket





# Meerstad groeit

## FEITEN EN CIJFERS

**3899**  
MEERSTADJERS

**2493**  
VOLWASSENEN

**582**  
50-PLUSERS IN MEERSTAD

**1152**  
KINDEREN

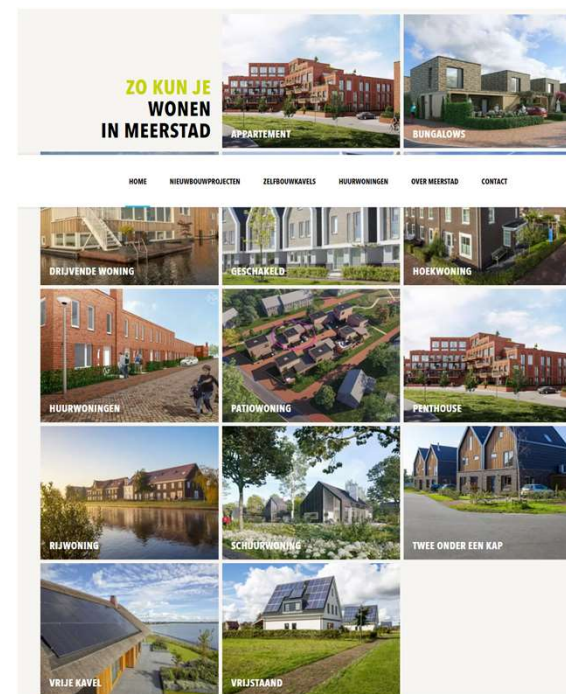
**254**  
PUBERS

**1274**  
OPGELEVERDE WONINGEN

**46**  
WONINGEN IN AANBOUW

BIJGEWERKT OP 21 SEPTEMBER 2023

- Meerdere projecten in verkoop
- Actuele informatie op website





Meerstad groeit



Superhub

- duurzaam en demontabel
- Ontwerp valt in de prijzen





Meerstad groeit



- Nieuwbouw school Groenewei
- van tijdelijke naar definitief
- gereed in 2024
- ruimte voor sociale woningbouw
- plek voor 3<sup>e</sup> school en kinderopvang



## Meerstad groeit



- Parkrandboulevard
- 18 woningen
- 70% verkocht
- verwachte start bouw voorjaar '24





## Meerstad groeit



Parkrandboulevard

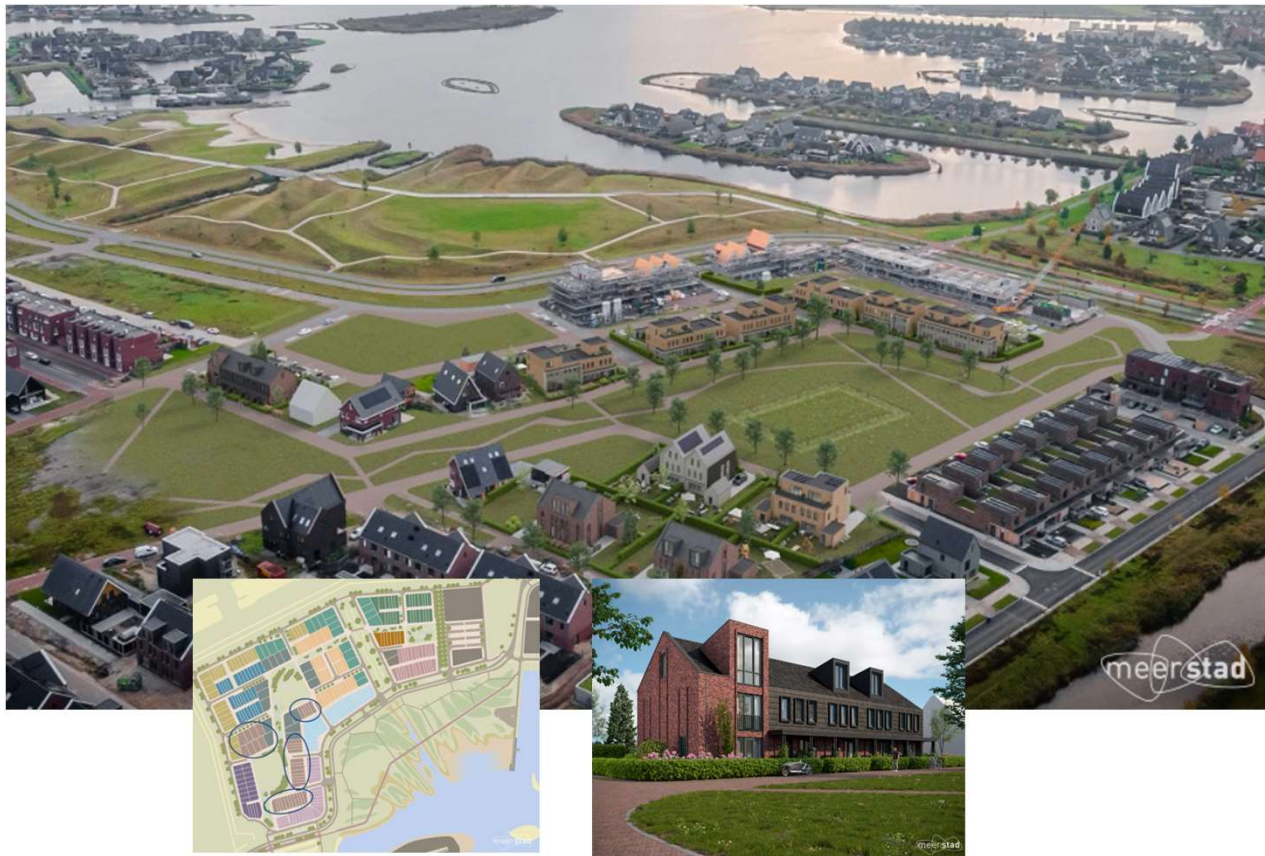
-29 appartementen

-75% verkocht

-verwachte start bouw 11-'23



## Meerstad groeit



### Parkhoven

- Rondom 'Stainhoes'

-fase 1

-13 woningen

-verwachte start bouw 11-'23



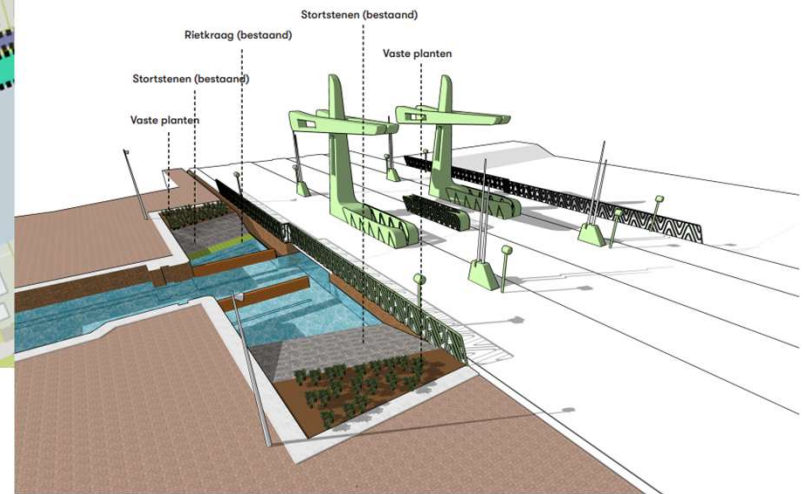


# Meerstad groeit



## Sluisgebied

- nieuwe brugverbinding
- studie wonen en bedrijvigheid





## Meerstad groeit



### De Zeilen

- diverse aanbod
- ook senioren woningen
- gereed in 2028





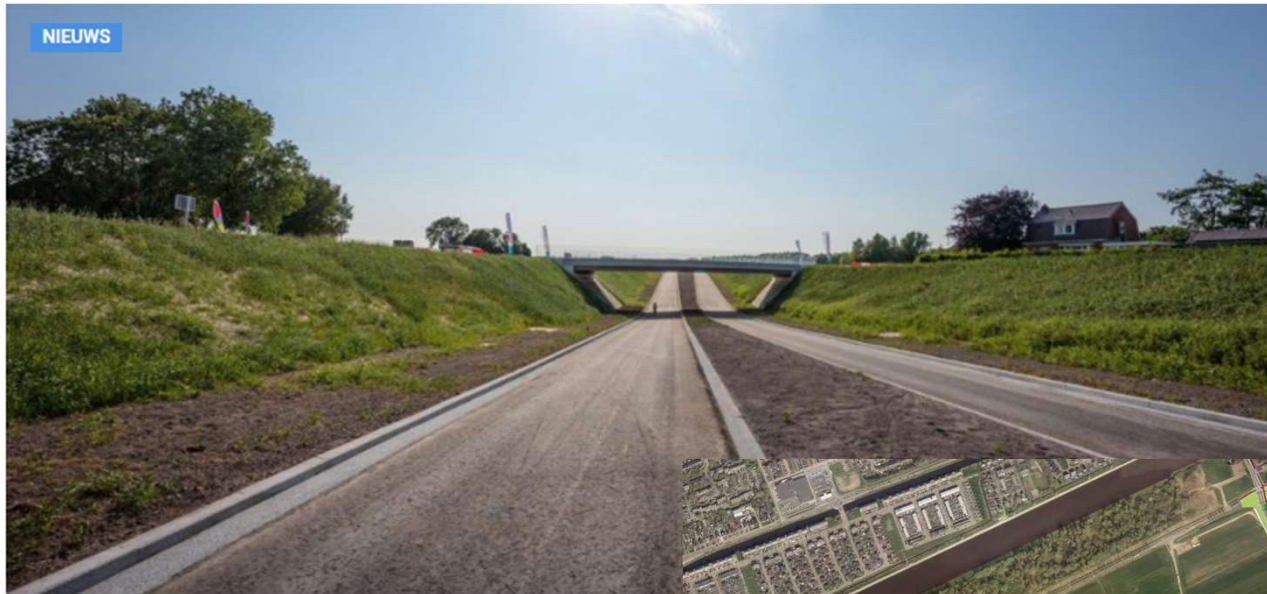
Meerstad groeit



Skillspark  
-geopend  
-tijdelijk park



## Meerstad groeit



Meerstadlaan  
-opening 9 september '23  
-behoud karakteristiek lint  
-ook voor nieuw woongebied

Ook Middelberterweg tot  
Kerk aanpakken





Meerstad groeit

Nieuwbouw school Meeroevers  
-van tijdelijk naar definitief  
-start bouw 2024



Zoetmulder en Schoots architecten



# Meerstad groeit



- van tijdelijk via tussenstap naar definitief
- voor tien jaar, 1100m<sup>2</sup>
- vanaf jaar 7 voorbereidingen voor nieuwbouw
- definitief in 2034

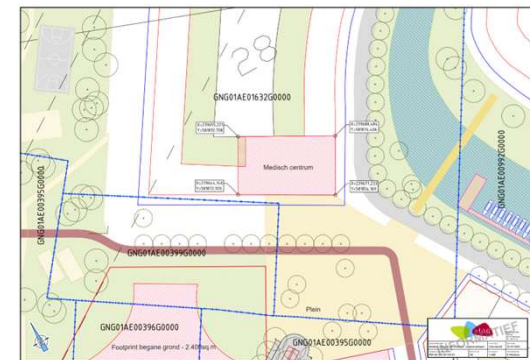
## Gebouw UMCG wordt afgebroken en krijgt tweede leven als medisch centrum in Meerstad. 'Dit is niet zomaar een klusje'

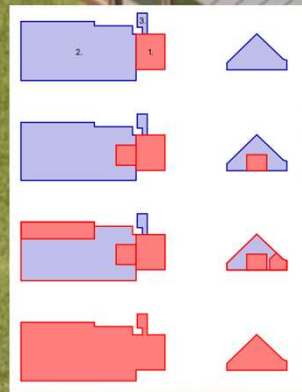
Johan de Veer · Glasaren, 08/02 · Groningen

Deel dit artikel



Lianne Verbeek van Baaren, Edoen Brill en Mark Wieringa (links) bij het UMCG-gebouw dat een tweede leven krijgt als gezondheidscentrum en de komende maanden wordt afgebroken en verplaatst naar Meerstad. Jan Willem van Vliet





SPECHT architectuur en stedenbouw

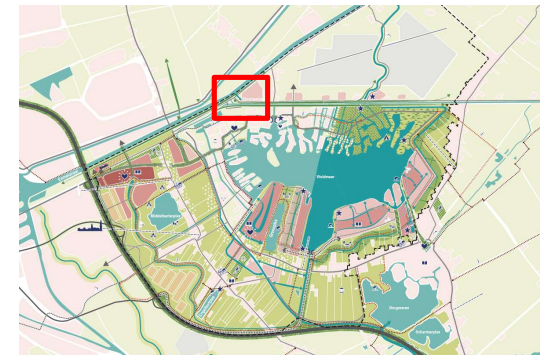


## Meerstad groeit



Verkenning opstarten:

- waterschap Hunze en Aa's
- Provincie Groningen
- gemeente Groningen
- gemeente Midden-Groningen
- Bureau Meerstad (lead)



Ook belangrijk voor recreatie/toerisme

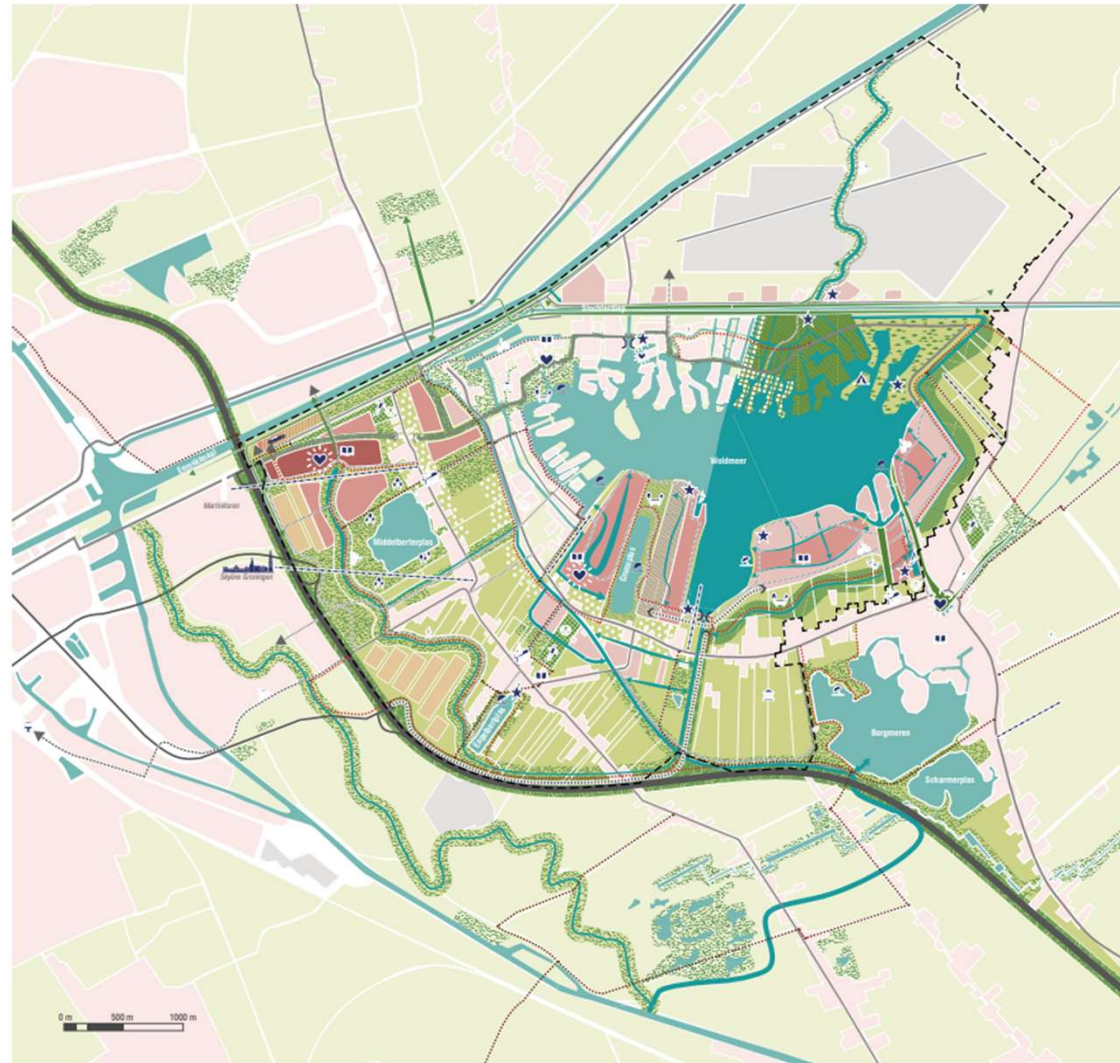




# Wensbeeld: versnellen opgave Meerstad!?

## Wensbeeld - versie 2022

- Plangebied Meerstad
- Bebouwing**
  - Bestaande bebouwing en dorpen
  - Mogelijke verdichting lintbebouwing
  - Wonen Harksteder Broeklanden
  - Wonen Grunopark
  - Nieuw woongebied lage, dorps dichtheid
  - Nieuw woongebied gematigde dichtheid (woonwijk, laagbouw)
  - Nieuw woongebied hoge dichtheid (gemengde woonwijk, middelhoog)
  - Bedrijvenpark (duurzaam MKB)
  - Zonnepark & hyperloop
- Landschap**
  - Open laagveen weides
  - Natuur, recreatie en landbouw
  - Grunopark
  - Harksteder Broeklanden
  - Groen langs de weg
  - Rietlanden
  - Bospoelen
  - Groene verbinding Harkstede
  - Sport
  - Ecologische verbindingzone
  - Zichtlijnen
- Water**
  - Nieuw water
  - Bestaande water
  - Beek (met brede oevers en beplanting)
  - Haven
  - Sluis
- Voorzieningen, sport en cultuur**
  - Centrumvoorzieningen
  - School
  - Kerk / Cultuurhuis
  - Cultuurhistorisch punt
  - Sport en spel
  - Bestemming
  - Jongerenvoorzieningen
  - Cultuur/Evenementen
  - Park
  - Verblijfsruimte aan het meer
  - Natuurcamping
- Routes**
  - Auto
  - Nieuwe hoofdontsluitingsroute (zoekgebied)
  - Auto, fiets, voetgangers verkeer
  - Fietspaden (= bestaand)
  - Fietspaden voorstel
  - Voetpad
  - Voetpad voorstel
  - P&R





## Coalitieakkoord

### Spoor 1 - Bestaanszekerheid

- Betaalbare woningen
- Bijdrage aan 2.500 extra sociale huurwoningen

### Spoor 2 - Groningen groeit groen en eerlijk

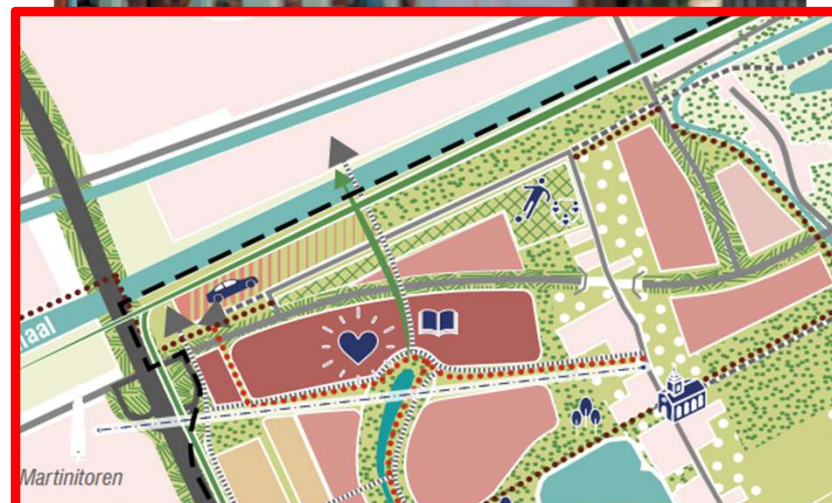
- Herbezinning relatie natuur + dieren
- Update GES
- Duurzaam

### Spoor 3 - Gelijke kansen

- Ontmoetingsplekken, sport, inclusiviteit

### Spoor 4 - Samen maken we Groningen

- Verbeteren band inwoners en overheid
- Zeggenschap inwoners



In lijn brengen met coalitieakkoord





# Wonen: Eemskanaalzone

## Deelgebied



## Intentieovereenkomst



## Verkenning

De partijen zullen op de voet van de Planning met elkaar in overleg treden om te onderzoeken of zij overeenstemming kunnen bereiken de ontwikkeling en realisatie van het Project. De ontwikkeling van het project behelst de navolgende onderwerpen:

- a. De stedenbouwkundige invulling van het Projectgebied op hoofdlijnen en gedetailleerd voor het Project inclusief de beoogde beeldkwaliteit;
- b. De marktanalyse en doelgroepenonderzoek welke ten grondslag ligt aan het programma en een visie op de verwezenlijking en exploitatie van dit programma;
- c. Het programma in het Projectgebied inclusief de wijze van verkaveling rust op het uitgangspunt van het gemeentelijk beleid inzake woningbouwprogramma en voorzieningen;
- d. De Ontwikkelstrategie met betrekking tot het Projectgebied en het Project, inclusief de planning en doorlooptijd van het Project;
- e. De kwaliteit en verschijningsvorm van het openbaar gebied in het Projectgebied, inclusief landschappelijke en stedelijke kwaliteit;
- f. Een plan van aanpak voor de participatie gedurende de verdere ontwikkeling en uitvoering van het Project.

SOK



-flexibel (stedenbouwkundig)plan  
 -focus op 2025-2034  
 -naar SOK

Bouwclaimhouders  
 +  
 Derden



## Wonen: DeWierden/Grunonpark



- VO stedenbouw nagenoeg gereed
- Rekenen en Tekenen
- OV door het gebied
- 2000-3000 woningen + voorzieningen
- Ten noorden van de Hoofdweg!
- Inzet vanaf 2025 bouwen
  
- Uitdaging
  - Bouwrijp i.c.m. planologie
  
- Belangrijke relatie :
  - Zuidelijke ontsluitingsweg
  - Studie afwaarderen Hoofdweg



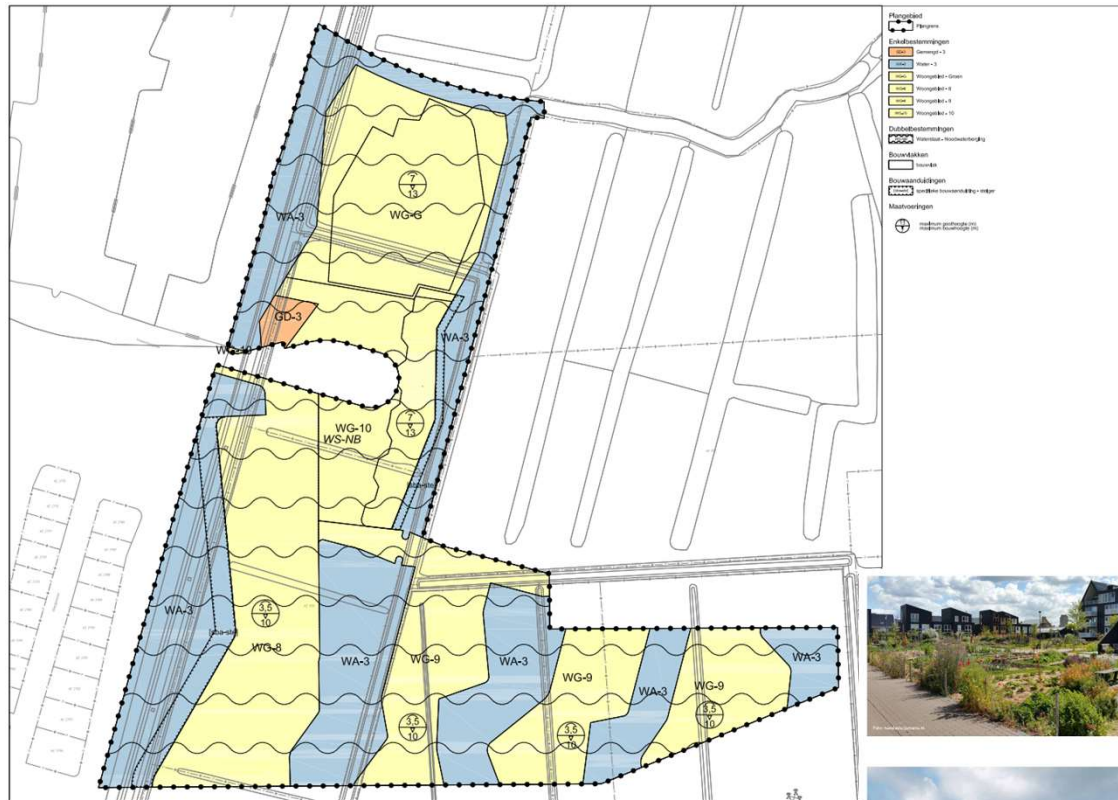
## Wonen: Harkstede



- Plan zonder gemeentegrenzen
- Visie Meerstad + visie Harkstede
- Projectplan voor eerste deelgebied
  
- Uitdaging
  - Kwelsloot t.b.v. Woldmeer
  - Graven Woldmeer voor ophogen(geldt voor alle gebieden)
  
- Belangrijke relatie :
  - Gemeente Midden-Groningen
  - Bestuursovereenkomst



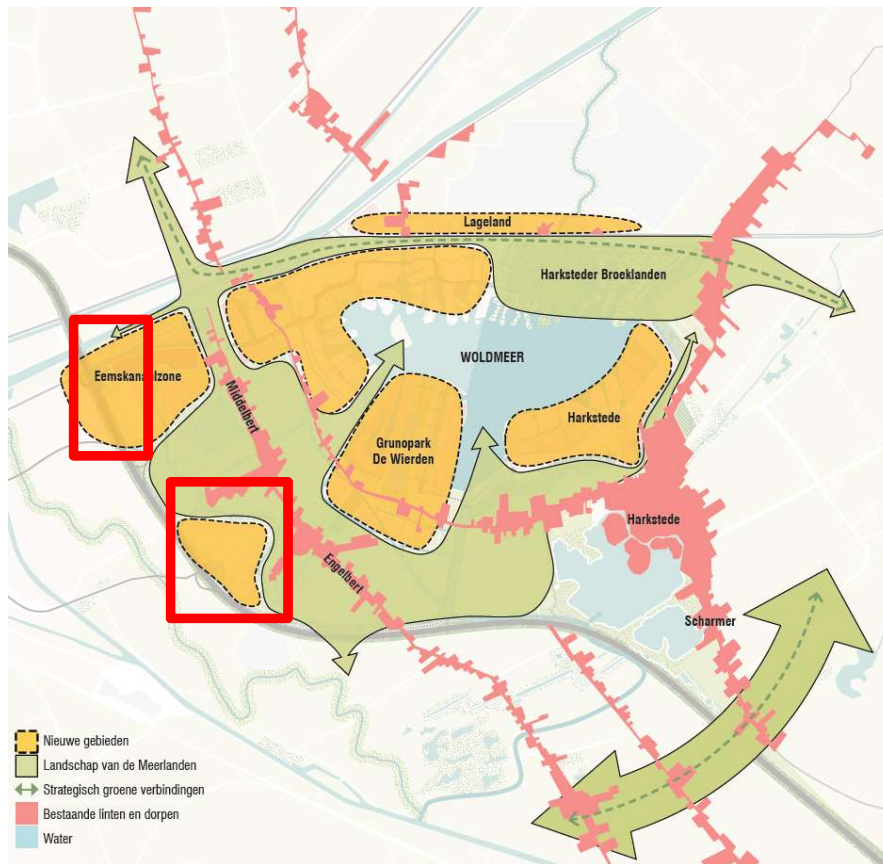
# Harksteder Broeklanden



- overgang naar natuur
- planologisch regime
- divers aanbod
- uniek wonen



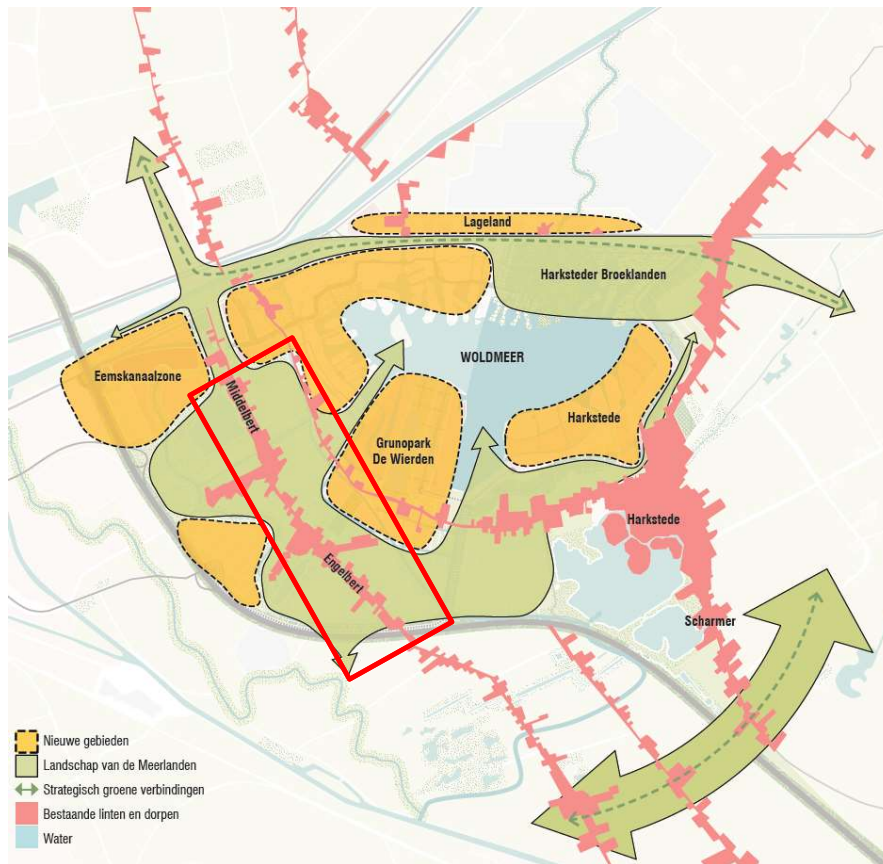
## Economie: (bedrijvenparken)



- Start ontwikkeling EKZ
  - Partijen hebben zich al gemeld
- Ook door met Meerpoort
- Combineren = werk met werk maken
- markanalyse doelgroepen
  - (ook voor bedrijven in woongebied)
- Uitdagingen
  - Niet alles in eigendom
  - Specificeren programma



## Leefomgeving

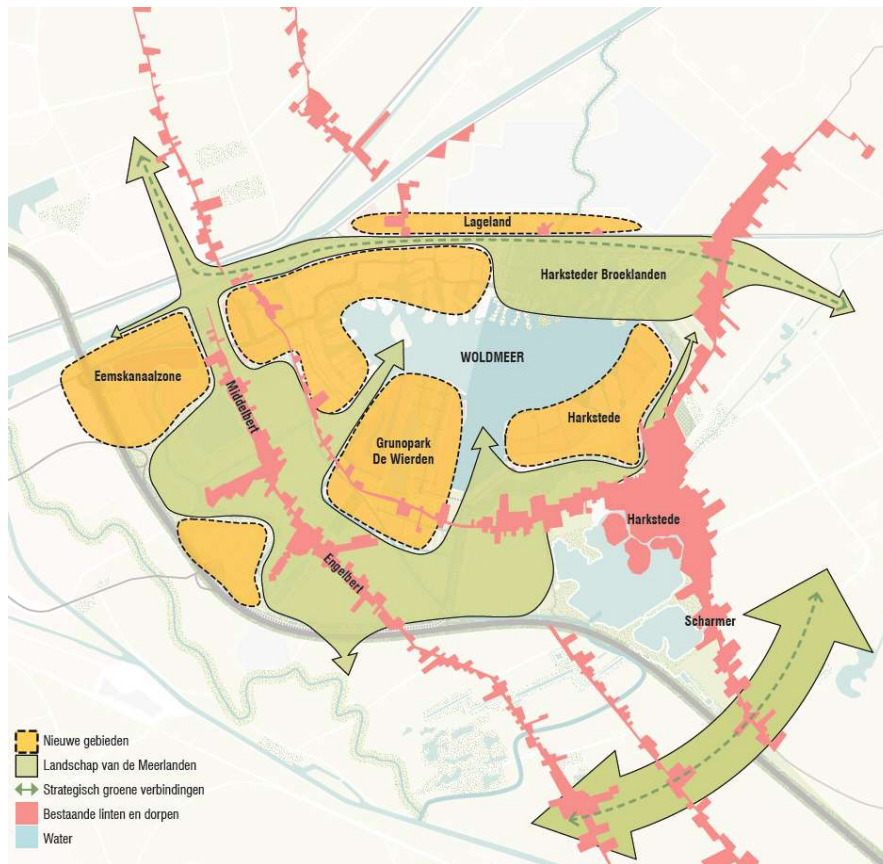


- Groen & klimaat, hoge ambities
- Graven Woldmeer = ophogen gronden
- Stevige groenstructuren mogelijk
  - Eerste aanzet: aankoop/compensatie
- Klimaatscan
- Transitie landbouw mogelijk in Meerstad
  - Lef: aanbod aan provincie/Rij
  - Naar een complex aanpak
- Super kans voor programma's van prov./Rijk
  
- Uitdagingen
  - Veel ruimte nodig voor ambitie
  - Wat willen we allemaal onderzoeken (onder bewijs stellen beleid kost tijd)
  - Tegengestelde belangen
  - Niet alle gronden in bezit





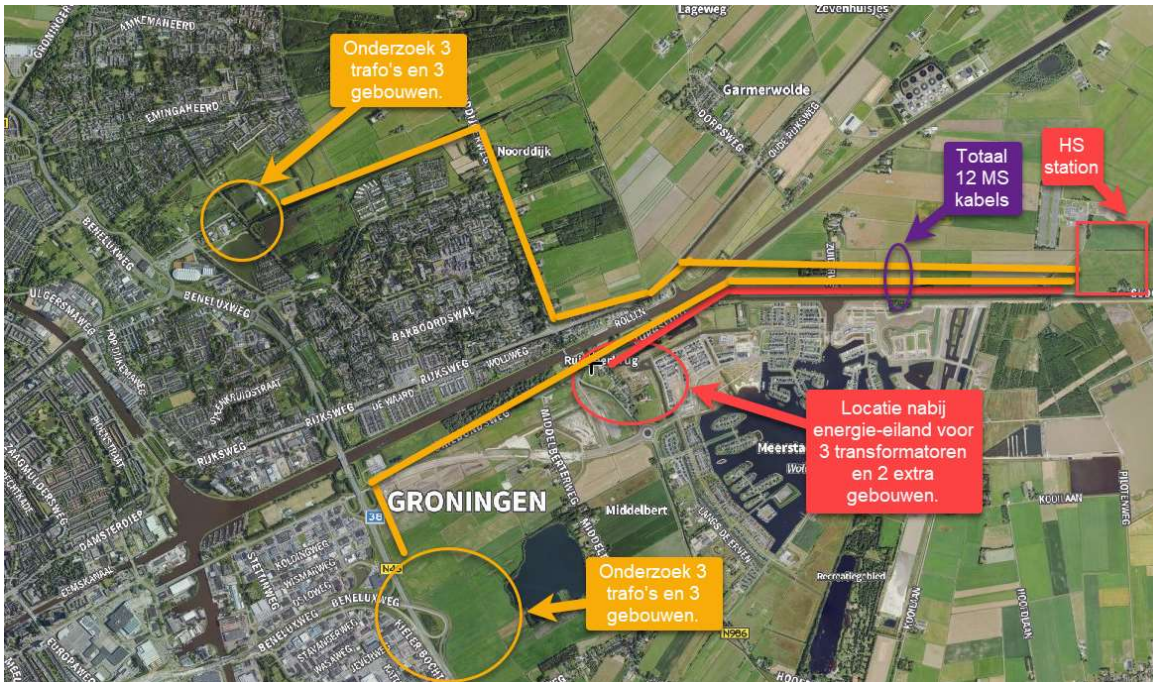
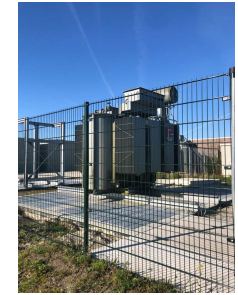
## Mobiliteit



- OV door DeWierden-Grunopark
- Mee met gebiedsontwikkeling
- Lijn 'strekken'
- Verkeersmodel als basis,
- Zuidelijke ontsluitingsweg
  - Eerst als bouw-weg
  - Verwerving
  - Oppakken als project



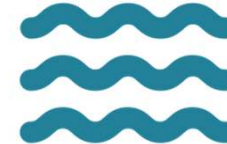
# Energie



- 110 KV studie belangrijk. Uitspraak nodig!
  - Ondergronds
  - Tracés
- Capaciteitsproblemen Enexis/Tennet
- TVS in Meerstad als oplossing omgeving!
  - Nu piketpalen slaan
  - Weinig inzet, groot effect
  - Mogelijkheid om snel te ontwikkelen
    - Wonen/bedrijven
- Eemskanaalzone 'eigen broek op houden'
  - Nieuw en bestaand?
- Uitdaging:
  - aanwijzen tracés



## Besluitvorming



Opdracht om Wensbeeld door te rekenen + opstarten planologisch proces

Doorrekenen op basis van het ruimtelijk wensbeeld

Model 1 maximaal programma sociaal, betaalbaar en duur

Model 2 gebalanceerd programma

Model 3 geoptimaliseerd programma

Nadere (financiële)uitwerking via het maken van deexploitaties

Gebiedsontwikkeling algemeen: meer woningen = meer (maatschappelijke)voorzieningen

Planologisch proces loopt door. NRD afgerond, input voor mer procedure. Voorsorteren op Omgevingswet

Inzet om in 2025 in Eemskanaalzone en Grunopark/DeWierden te starten met de bouw



# Een (t)huis voor iedereen

