

Raadsvoorstel



Onderwerp Agenda van de Toekomst Meerstad + wensbeeld
Steller/telnr. Jornand Veldman / 050 599 5710 Bijlagen 2

Registratienummer 361426-2022

Classificatie Openbaar Geheim Vertrouwelijk (bij gebruik van
persoonsgegevens)

Portefeuillehouder R. van Niejenhuis

Langetermijn agenda (LTA) LTA ja: Maand 10 Jaar 2022

Raad LTA nee: Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit de Agenda van de Toekomst Meerstad inclusief het wensbeeld en reactierapport vast te stellen als basis voor de verdere uitwerking van onder andere de fasering, programmering, financiën en planologie.

Samenvatting

Om tijdig nieuw en passend woonaanbod en voorzieningen in plangebied Meerstad te kunnen realiseren, is de afgelopen maanden gewerkt aan een actualisatie van het Masterplan Meerstad uit 2005. Aanleidingen daarvoor zijn nieuwe maatschappelijke- en beleidsontwikkelingen, besluitvorming uit het recente verleden en de wens van omgevingspartijen het masterplan te actualiseren. Er is geen compleet nieuw plan gemaakt, maar via een openplanproces is gekeken wat de goede realiseerbare punten uit het Masterplan Meerstad 2005 zijn en hoe dat plan te verbeteren is met de nieuwe inzichten. Cultuurhistorie en landschap vormden daarbij een belangrijke onderlegger. De meest in het oog springende wijzigingen zijn de concentratie van nieuwe woon- en werkgebieden 'te gast' in het afleesbare landschap, het koesteren van waardevolle natuur, een meer gevarieerd woonaanbod, kleinere voorzieningenclusters op loop- en fietsafstand en de realisatie van het energielandschap in Meerstad-Noord. Hiermee sluiten de Agenda voor de Toekomst en het wensbeeld naadloos aan bij ons coalitieakkoord 'Het begint in Groningen'. De Agenda voor de Toekomst is nu gereed. Uw raad wordt verzocht om de Agenda voor de Toekomst Meerstad vast te stellen als basis voor de verdere uitwerking van o.a. fasering, programmering, financiën en planologie.

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

Plangebied 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 we 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 hoofdontsluitingsroute 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. Wij hebben met een integrale blik naar de ontwikkeling van Meerstad als geheel gekeken, om zo een schaa sprong te kunnen maken en de nieuwe woongebieden versneld aan te kunnen leggen. De actualisatie van het masterplan biedt tevens de kans tegemoet te komen aan de wens om een meer divers woningprogramma aan te bieden en zo een bijdrage te leveren aan de 2.500 extra sociale huur- en betaalbare koopwoningen uit het initiatiefvoorstel betaalbare woningen en het coalitieakkoord

Vanaf oktober 2021 hebben we in een open planproces met bewoners, omwonenden, ondernemers, belangenorganisaties en de gemeenten Groningen en Midden-Groningen gewerkt aan de actualisatie van het masterplan. Wij hebben uw raad in oktober 2021 per brief geïnformeerd over dit proces (kenmerk 514754-2021). De eerste stap van het open planproces is nu doorlopen. De Agenda voor de Toekomst met het bijbehorende wensbeeld ligt nu ter vaststelling aan uw raad voor.

Kader

- Masterplan Meerstad (2005);
- Ontwikkelstrategie Meerstad vernieuwd en met vertrouwen vooruit (2011);
- Ontwikkelstrategie Meerstad (2017);
- Stedenbouwkundig programma van Eisen Eemskanaalzone deelgebied 4 (2021);
- Grondexploitatie Meerstad (2021);
- Coalitieakkoord 2022-2026;
- Natuurinclusief bouwen (2022);
- Omgevingsvisie Levende Ruimte (2022?);
- Verstedelijkingsstrategie Regio Groningen-Assen (2021);
- Woonvisie, een thuis voor iedereen (2022);
- Mobiliteitsvisie 'Groningen goed op weg'.
- Ruimtelijk perspectief A7-corridor (2021)
- Strategie werklocaties (2021)
- Groenplan Vitamine G (2020)

Argumenten en afwegingen

Door de Agenda voor de Toekomst (met wensbeeld) vast te stellen, maakt uw raad het mogelijk om het plangebied Meerstad verder uit te werken en in ontwikkeling te brengen. Bewoners, ondernemers en belangenverenigingen hebben een grote bijdrage geleverd aan de totstandkoming van deze toekomstagenda. Ze verwachten dan ook dat het wensbeeld spoedig wordt vertaald naar concrete plannen en dat ze ook in deze fase weer actief betrokken worden. De vaststelling van de Agenda voor de Toekomst en het wensbeeld vormt de basis voor het tijdig kunnen aanbieden van nieuw woonaanbod.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Het proces dat wij doorlopen hebben, is een eerste stap van het ontwikkelplan Meerstad 2022. Net als de eerste stap, zijn de twee volgende stappen gebaseerd op participatie. Volledigheidshalve benoemen we de drie fasen die in voornoemde brief (kenmerk 514754-2021) nader toegelicht zijn.

- 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 de integrale *Agenda voor de Toekomst met wensbeeld* 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 het plangebied Meerstad. Die plannen kunnen flinke impact hebben op de bestaande woon- en leefomgeving. Daar past een openplanproces bij. Samen maken we ook betere plannen, dat is opnieuw gebleken uit de totstandkoming van de Agenda voor de Toekomst.

Bij het inrichten van het participatieproces hebben wij de bewonersklankbordgroep Meerstad betrokken. Deze bestaat uit vertegenwoordigers van bewonersverenigingen Harkstede, Harkstede (Gn), Scharmer, MEER-dorpen, Lageland, Hoofdlaan/Kooilaan, Meerstad, Klein Harkstede en Ruischerwaard/Ruischerbrug/Noorddijk. Bewoners, ondernemers, belangenverenigingen hebben actief deelgenomen aan het proces. Bewoners via twee werkgroepen met in totaal zo'n 120 deelnemers en belangenverenigingen en ondernemers via diverse overlegtafels. Van iedere werksessie en overlegtafel zijn video's, concept-kaarten en verslagen gedeeld via de website toekomstmeerstad.eu, zodat iedereen het proces en de overwegingen goed kon volgen en hierop desgewenst kon reageren. Vanwege de coronamaatregelen moesten de eerste werksessies digitaal plaatsvinden. Ondanks dat iedereen liever fysiek aan de slag was gegaan, verliepen de digitale werksessies goed.

Ook de gemeente Groningen en buurgemeente Midden-Groningen hebben de samenwerking geïntensiveerd. De Stuurgroep Meerstad-Harkstede begeleidt het proces langs de gemeentegrens (Harkstede e.o.).

Op woensdag 25 mei 2022 zijn de concept-Agenda voor de Toekomst en het concept-wensbeeld gepresenteerd aan de inwoners van het plangebied en andere belangstellenden. Naast Bureau Meerstad was ook de gemeente Midden-Groningen aanwezig. Bezoekers konden tijdens de informatiemarkt dus ook vragen stellen over de ontwikkeling van Harkstede e.o. Beide bijeenkomsten waren druk bezocht en de livestream werd goed benut. De sfeer was goed en er zijn constructieve vragen gesteld. Deelnemers maakten ook gebruik van de mogelijkheid om hun vragen en suggesties in te vullen op een formulier. De suggesties zijn opgenomen in de reactienota en waar mogelijk verwerkt. Voor iedereen die niet aanwezig kon zijn bij de bijeenkomsten, zijn nog drie extra inloopmomenten georganiseerd in het informatiecentrum van Bureau Meerstad.

De eerste fase van het participatieve proces wordt afgerond met uw besluit. Om u een beeld te geven van de waardevolle inbreng vanuit bewoners, ondernemers en de diverse belangenverenigingen, hebben we ook een -geanonimiseerde- reactienota opgesteld. We kijken terug op een mooi en zorgvuldig proces en krijgen terug van bewoners en andere betrokkenen dat hun inbreng serieus is genomen en dat ze het vervolgproces met vertrouwen tegemoet zien.

Financiële consequenties

Op dit moment geldt als financiële basis de grondexploitatie 2021 zoals deze is vastgesteld in de aandeelhoudersvergadering GEMMeerstad. In de grondexploitatie 2021 zijn nog geen programmatische wijzigingen doorgevoerd en is daarmee alleen een technische herziening ten opzichte van de grondexploitatie 2020. In november 2022 ontvangt uw raad deze grondexploitatie samen met alle andere grondexploitaties van de gemeente Groningen. Volledigheidshalve merken wij op dat in deze grondexploitatie -naar aanleiding van het wensbeeld- nog geen programmatische wijzigingen zijn opgenomen.

De komende tijd zullen we werken aan het financieel doorvertalen van de ambities. Onder andere zal onze ambitie zoals ook verwoord in het coalitieakkoord en uw initiatiefvoorstel voor meer betaalbare woningen druk zetten op het verwachte resultaat van de grondexploitatie.

Volledigheidshalve merken wij op dat het kan betekenen dat voor het verwezenlijken van ambities zoals de betaalbaarheid van woningen en het beheer van groenstructuren de huidige grondexploitatie onvoldoende ruimte biedt en de huidige plus op de grondexploitatie vervalt hetgeen een effect kan hebben op het weerstandvermogen. Huidig uitgangspunt in het weerstandsvermogen is dat het risico van de grondexploitatie Meerstad (exclusief het risico Meerstad Noord) kan worden opgevangen met het voordeel in de grondexploitatie. Wij denken dat wij partners zoals Rijk, de provincie en diverse subsidieprogramma's nodig hebben om het plan in zijn geheel uit te kunnen voeren. Het verkrijgen van extra middelen kan gekoppeld worden aan de uitvoering van het plan. Met andere woorden; de middelen hoeven niet in één keer beschikbaar te zijn.

In volgende herzieningen van de grondexploitatie (jaarlijks, met peildata op 1 januari, de eerstvolgende is op 1-1-23) zullen wij onder andere programmatische wijzigingen doorvoeren en aan uw raad presenteren.

Overige consequenties

Ons college ziet De Agenda voor de Toekomst met het daarbij behorende wensbeeld als belangrijk koersdocument voor de verdere uitwerking van het plangebied Meerstad tot 2050. Via een openplanproces is dit beeld tot stand gekomen. Dit plan, waarvan wij overtuigd zijn dat het een passende invulling geeft aan de eigentijdse ontwikkeling van de stad Groningen (en Ommeland), moet in planologische en economisch zin wel uitvoerbaar zijn. Het plan schept verwachtingen waar we mogelijk niet altijd aan kunnen voldoen. Gezien de lange looptijd van het plan (tot 2050) is bijsturing van de plannen niet ondenkbaar, vanwege veranderende maatschappelijke vraagstukken en ambities. Dit zal - mede gezien het openplanproces- goed onderbouwd moeten worden.

Vervolg

instructie

Als uw raad conform dictum besluit, dan start Bureau Meerstad met het vervolgproces met als doel om in 2025 verder te kunnen bouwen aan het plangebied Meerstad. De aandeelhouder van de GEMMeerstad (gemadateerd door ons college) heeft daartoe inmiddels opdracht gegeven onder voorbehoud van het vaststellen door uw raad. Er wordt een start gemaakt met het deelgebied Grunopark/De Wierden en de Eemskanaalzone. Het kan betekenen dat er extra middelen gevonden moeten worden voor de uitvoering van dit plan en/of beheersmaatregelen zoals versoberen van het plan. De woonkwaliteit waar Meerstad om bekend staat – het samenspel van rood-groen-blauw- is ook leidend voor de uitwerking van de nieuwe deelgebieden.

De eerste stap die genomen moet worden, is het vertalen van het wensbeeld naar een omgevingsvisie. De consequenties van het plan voor planten, dieren en mensen worden opgetekend in een milieueffectrapport. Dit rapport vormt een stevig fundament en geeft inzicht in de haalbaarheid van het plan. Net als bij het opstellen van de toekomstagenda worden bewoners en belanghebbenden ook bij het vervolgproces betrokken met als belangrijkste verschil dat de inspraak nu een formeel karakter gaat krijgen. Ook dit proces biedt weer ruimte aan toekomstige bewoners, belangenorganisaties en bestuurders om nieuwe accenten te plaatsen.

Gelijktijdig aan het opstellen van de omgevingsvisie en de nodige onderliggende onderzoeken, start Bureau Meerstad met het uitwerken van de deelgebieden. Uw raad wordt hierover separaat geïnformeerd. De gemeente Midden-Groningen begint dit najaar met een proces om te komen tot een geactualiseerde visie voor Harkstede e.o.

Lange Termijn Agenda

Oktober 2022