



AGENDA VOOR DE TOEKOMST

2^e bewonersbijeenkomst ontwikkeling Eemskanaalzone

Woensdag 29 november 2023



We zijn midden in het proces om dit nieuwe deel van plangebied Meerstad te ontwikkelen. In deze presentatie laten we zien waar we op dit moment zijn in die ontwikkeling (eind november 2023). De presentatie bevat schetsen, overwegingen, scenario's en mogelijkheden. De beelden die u ziet, zijn dus geen definitieve beelden.

Agenda

Welkom

19.00 uur

Agenda voor de Toekomst

- Wat is de opgave nu eigenlijk?
- Stand van zaken ontwerpen

Vervolg

- Volgende bijeenkomst
- Planologisch spoor

In gesprek

- Aan de hand van thema's
- Eerste terugkoppelingen

Afronden

21.00 uur



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





Plangebied met geschiedenis



Wensbeeld 2022

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 & hypertoo
- Landschap**
 - Open laagveen weides
 - Natuur, recreatie en landbouw
 - Grunopark
 - Harksteder Broeklanden
 - Groen langs de weg
 - Rietlanden
 - Bosperselen
 - Groene verbinding Harkstede
 - Sport
 - Ecologische verbindingzone
- Water**
 - Nieuw water
 - Bestaande water
 - Beek (met brede oevers en beplanting)
 - Haven
 - Stuis
- 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



Uitwerken:
-Planologisch
-Financieel

Modellen: koers voor verdere uitwerking



Uitgangspunten

- 8.000 woningen in de huidige opdracht. Wens gemeente zoveel mogelijk sociaal + betaalbaar
- Ambities blijken te knellen
- Rekenkundig verdichten naar 10.000 woningen helpt, maar niet genoeg
- We kijken naar de eerste 10 jaar
- Boekwaarde blijkt kern van het probleem, versnellen helpt
- Meerstad-Noord vraagt om specifieke aandacht



Uitkomst van rekenen en tekenen: 3 modellen

- Model 1 Wensbeeld met programma uit het Masterplan met huidig programma
- Model 2 Wensbeeld als geoptimaliseerd plan
- Model 3 Wensbeeld als evenwichtig woongebied



Meerstad heeft een schaalvoordeel. Brengt kwaliteit.

- Voorbeeld EKZ: groen-blauw raamwerk + voorzieningen = gewild woonmilieu
- Voorbeeld GDW: alle doelgroepen aan het water = gewild woonmilieu
- Ontwikkelen binnen de woongebieden

Consequenties versnellen in Meerstad voor overige gemeentelijke plannen?



Eemskanaalzone

2025-2034:

-30% sociaal, 40% betaalbaar, 30% duur

2035 en verder:

-15% sociaal, 9% betaalbaar, 76% duur

Indicatief tot 2034

1700-2300 woningen

510+ sociaal – 680+ betaalbaar



Grunopark/De Wierden

2025-2034:

-20% sociaal, 30% betaalbaar, 50% duur

2035 en verder:

-15% sociaal, 9% betaalbaar, 76% duur

Indicatief tot 2034

1700 woningen

340 sociaal – 510 betaalbaar



Harkstede

2025-2034:

-10% sociaal, 20% betaalbaar, 70% duur

2035 en verder:

-15% sociaal, 9% betaalbaar, 76% duur

Indicatief tot 2034

200 woningen

20 sociaal – 40 betaalbaar

Samen maken we betere plannen



- Openplanproces naar Agenda voor de Toekomst en Wensbeeld 2050
- Die lijn zetten we door
- Nu richting stedenbouwkundig plan / kader
- Daarna verder verdiepend, we zoomen steeds verder in
- We blijven met jullie in gesprek!



Stedenbouwkundige ontwikkeling EKZ4



Wensbeeld - versie 2022

--- Plangebied Meerstad

- Bebouwing**
- Bestaande bebouwing en dorpen
 - Mogelijke verdichting lintbebouwing
 - Wonen Harksteder Broeklanden
 - Wonen Grunopark
 - Nieuw woongebied lage, dorpse 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
- Bospercelen
- Groene verbinding Harkstede
- Sport
- Ecologische verbindingzone
- Zichtlijnen

Water

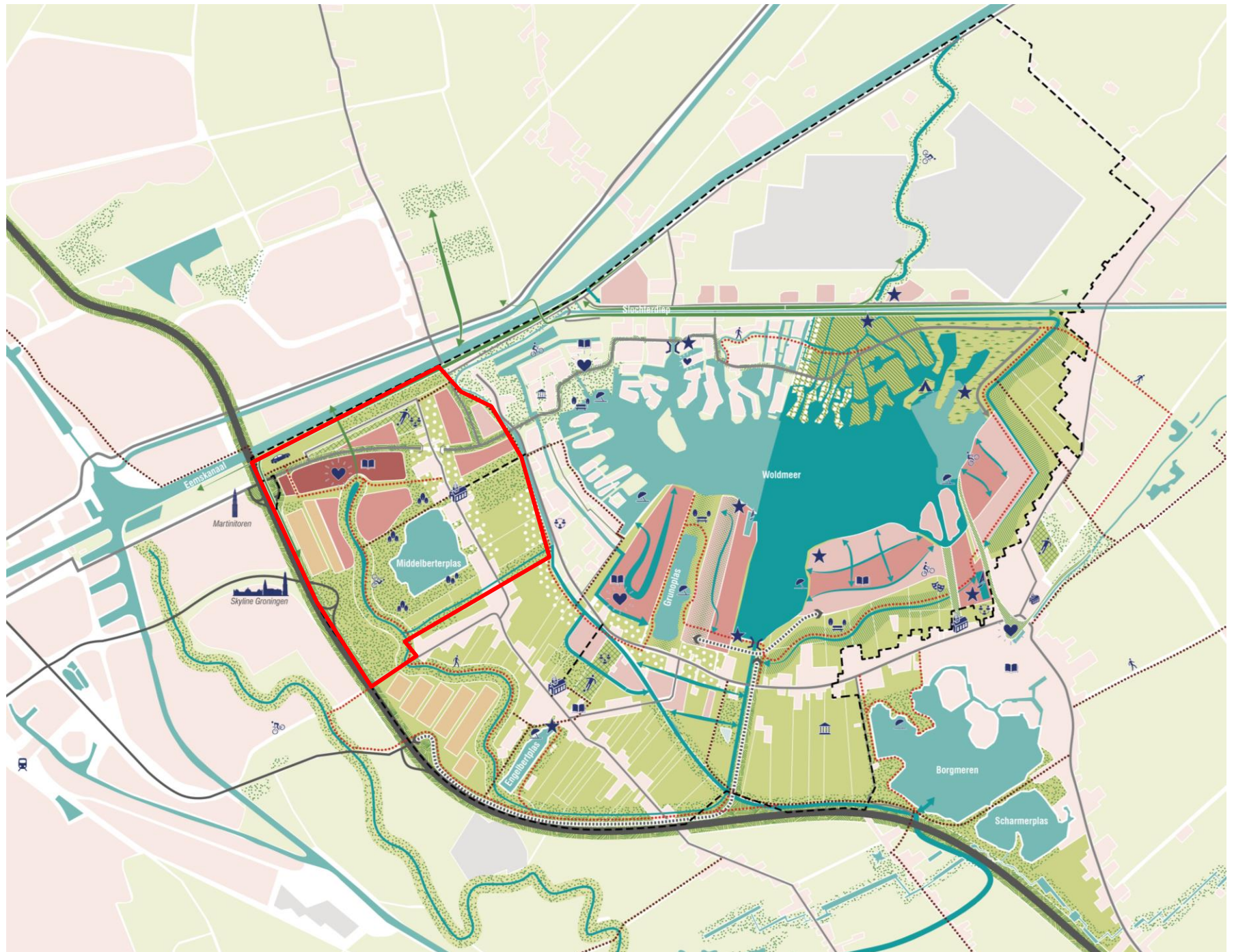
- Nieuw water
- Bestaande water
- Beek (met brede oevers en beplanting)
- Haven
- Sluis

Voorzieningen, sport en cultuur

- Centruvvoorzieningen
- School
- Kerk / Cultuurhuis
- Cultuurhistorisch punt
- Sport en spel
- Bestemming
- Jongerenvoorzieningen
- Cultuur/Evenementen
- Park
- Verblifruimte aan het meer
- Natuurcamping

Routes

- Auto
- Nieuwe hoofdontsluitingsroute (zoekgebied)
- Auto, fiets, voetgangers verkeer
- Fietspaden (= bestaand)
- Fietspaden voorstel
- Voetpad
- Voetpad voorstel
- P&R







Stedenbouwkundig raamwerk





Groene zones



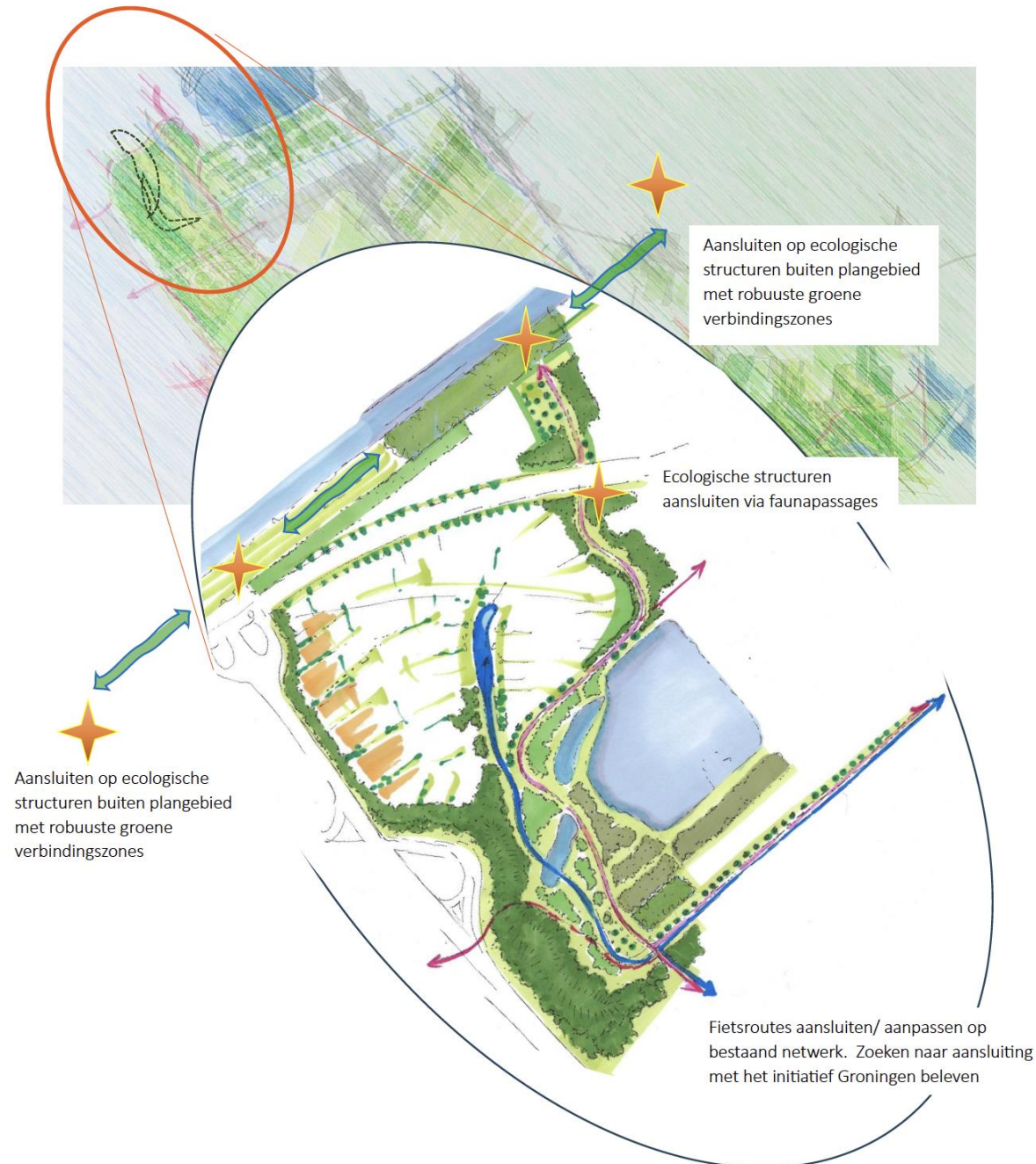
Schetsontwerp Meerbos

3 oktober 2023





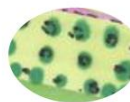







Schetsontwerp Meerbos

Gebied Driebondsbos - Middelberterplas



Schematische opzet groeninrichting

-  Robuust bos, met o.a. parkbos
-  Veenlandschap-struweelbeplanting
-  Gevarieerde laanbeplanting
-  Gevarieerd lage bosbeplanting
-  Gevarieerde solitaire bomen
-  Aanleg Molensloot/ Bosbeek en herstel oude wielen.
-  Natuurinclusief bedrijventerrein
-  Talud
-  Ecologische verbinding/ knooppunt







Robuust bos – deels parkbos

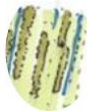
Samengestelde beplanting van hoog en laag;

- Hoog: eiken, (tamme) kastanje, es, esdoorn, berk, beuk
- Mantelvegetatie: meidoorn, lijsterbes, wilde kers, wilde bosroos, vlier, kornoelje, veldesdoorn.



Gevarieerde laanbeplanting, afhankelijk van de locatie:

- Lanen van Lindebomen
- Essen (sterke soorten, essentak-resistente soorten, max.10%) gecombineerd met abelen
- Esdoorn en eiken
- Berken en els
- Peren- of notenbomen



Veenlandschap- Struweelbeplanting:

Gevarieerde beplanting met elzen, berken, wilgen, wilde gagel, vlier, lijsterbes, hazelaar.

Plas- dras vegetatie.





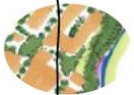
Gevarieerde solitaire bomen en kleine bosschages:
Wilde kers, prunus, kerspruim (*Prunus cerasifera*),
appels (recreatief/ voedselbos), noten (hazelaar, walnoot)
Bessensoorten, afgewisseld met vlier, berk, linde.



Gevarieerde lage bosbeplanting:
Hazelaar, wilg, mei- slee en duindoorn, vlier,
veldesdoorn, berk, kornoelje, lijsterbes,
wilde bosroos, bosrank.
Ook mogelijkheden voor voedselbosinrichting.



Waterlopen:
Natuurvriendelijke oevers met naast toegankelijke plekken op
meerdere locaties verdichting met o.a. lisdodde, riet, gele lis,
kattenstaart, egelskop, pijlkruid, valeriaan, spirea.
Combi open-dicht met bosaanplant en combi recreatie-natuur.

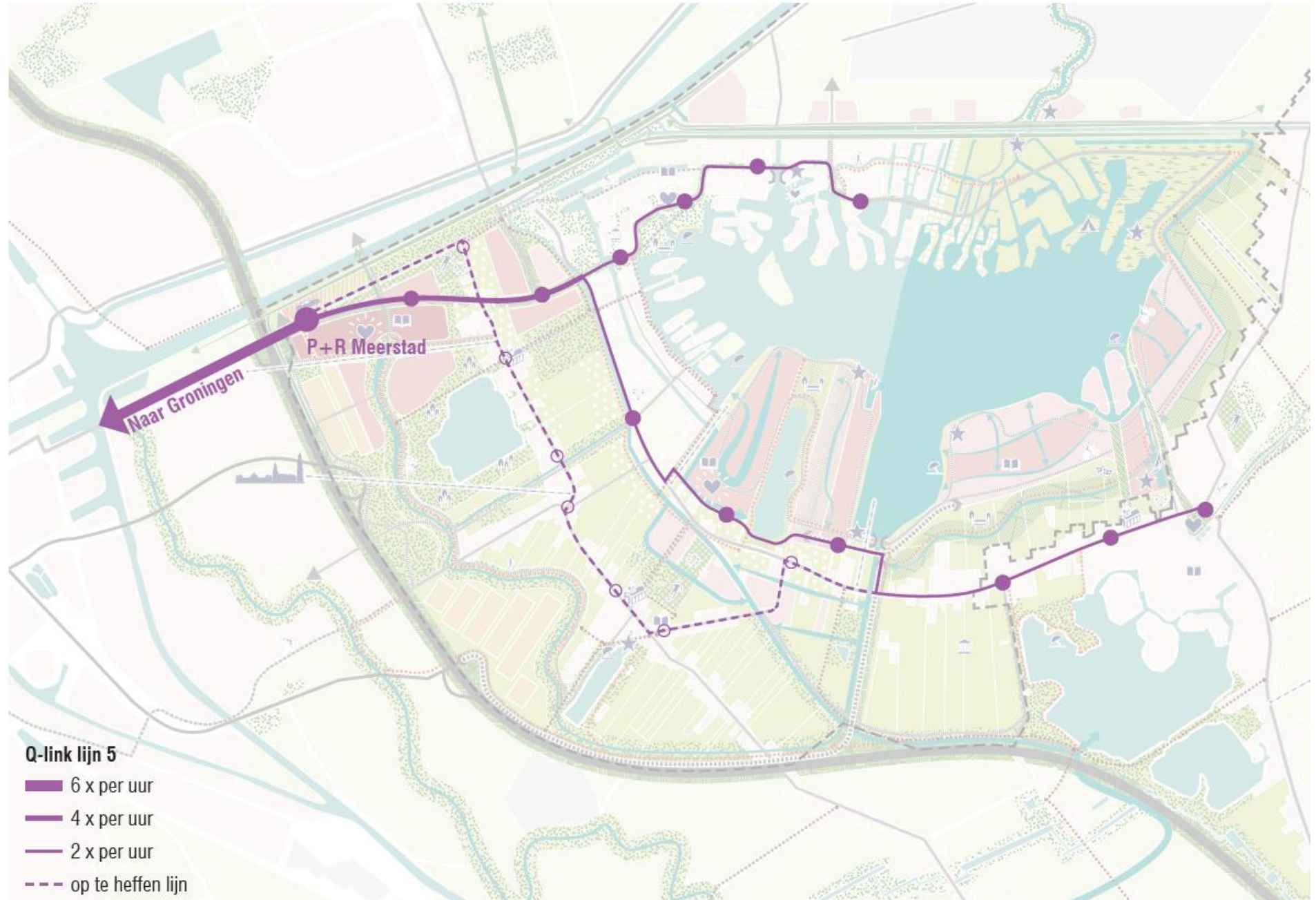


Natuurinclusief bedrijventerrein:
Deels omringd door bosbeplanting. Bosschages en laanbeplanting doorzetten in de openbare ruimten van het bedrijventerrein. Enerzijds afsluiten met robuuste bosaanplant op talud anderzijds fijnmazige groenstructuren en-hubs aansluitend op de omgeving.

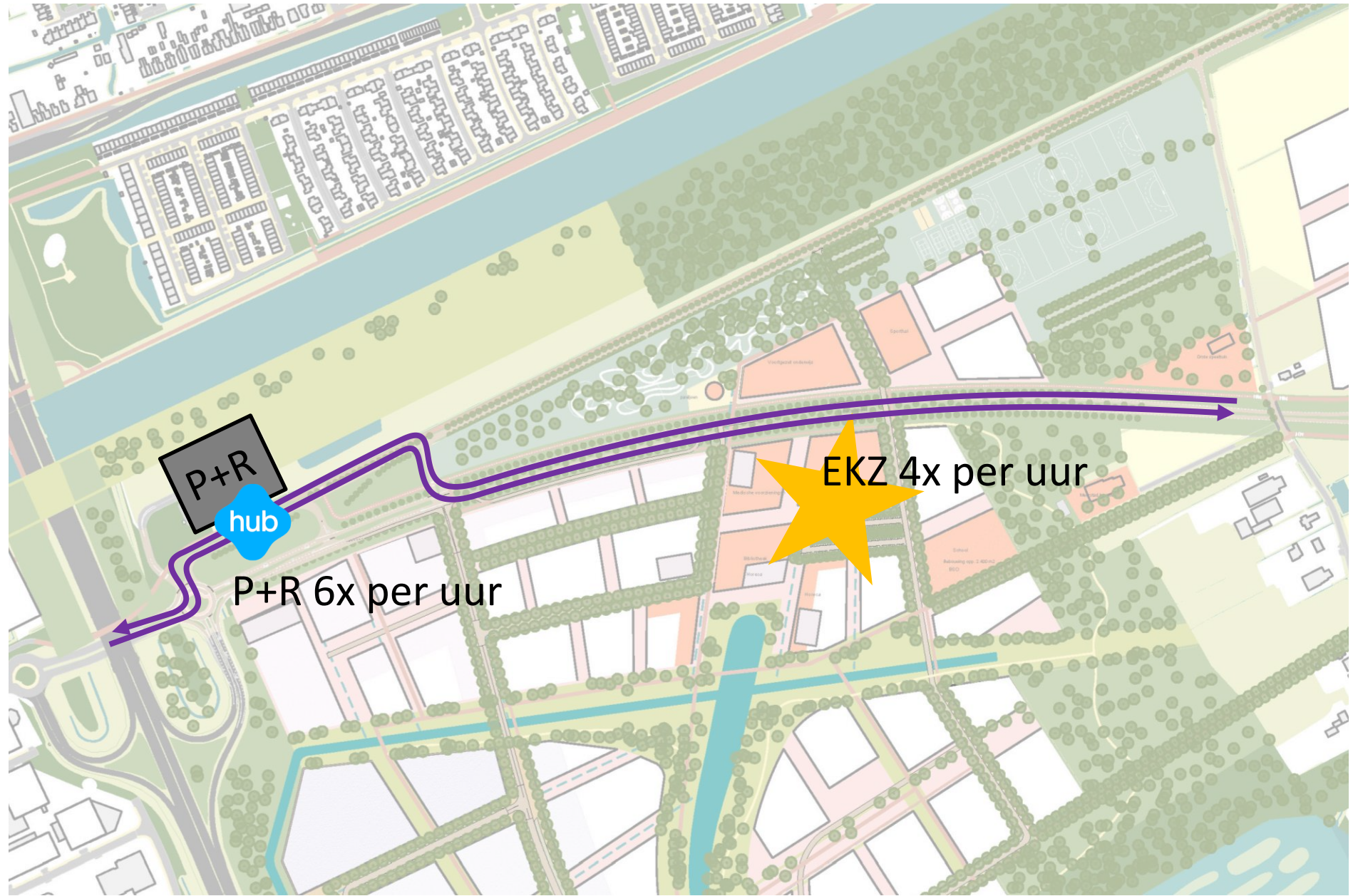


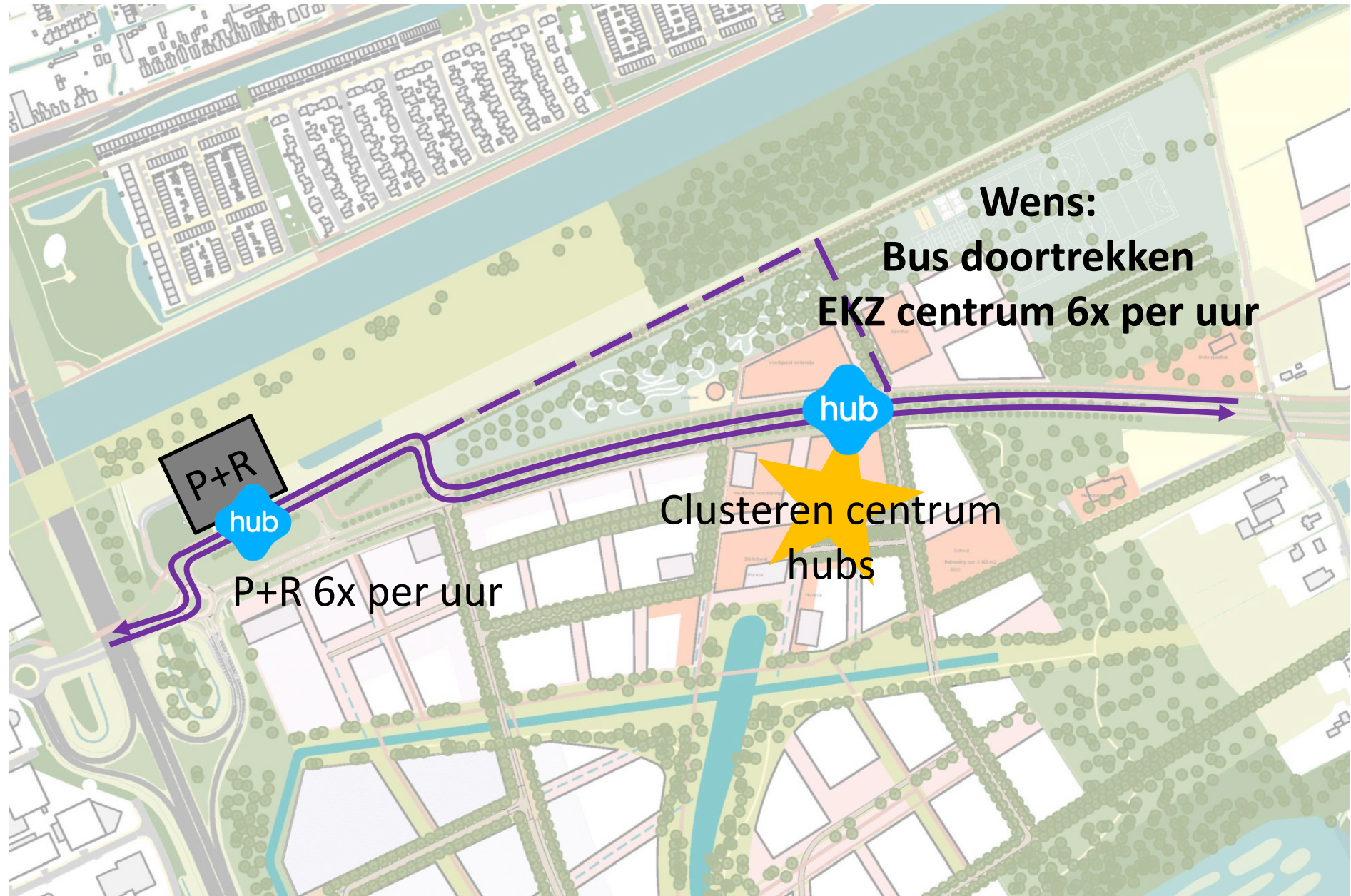
Mobiliteit





OV





Wens:
Bus doortrekken
EKZ centrum 6x per uur

P+R
hub

P+R 6x per uur

Clusteren centrum
hubs

hub



Voorzieningen - sport (park)





Sporten in het groen





Bedrijvenpark



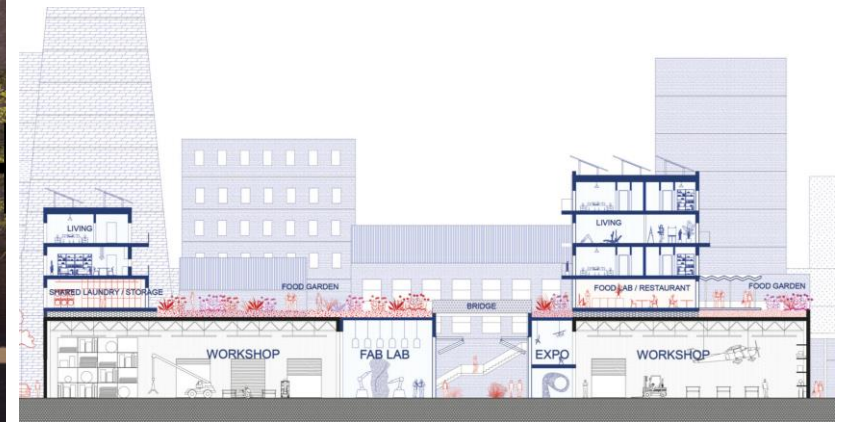
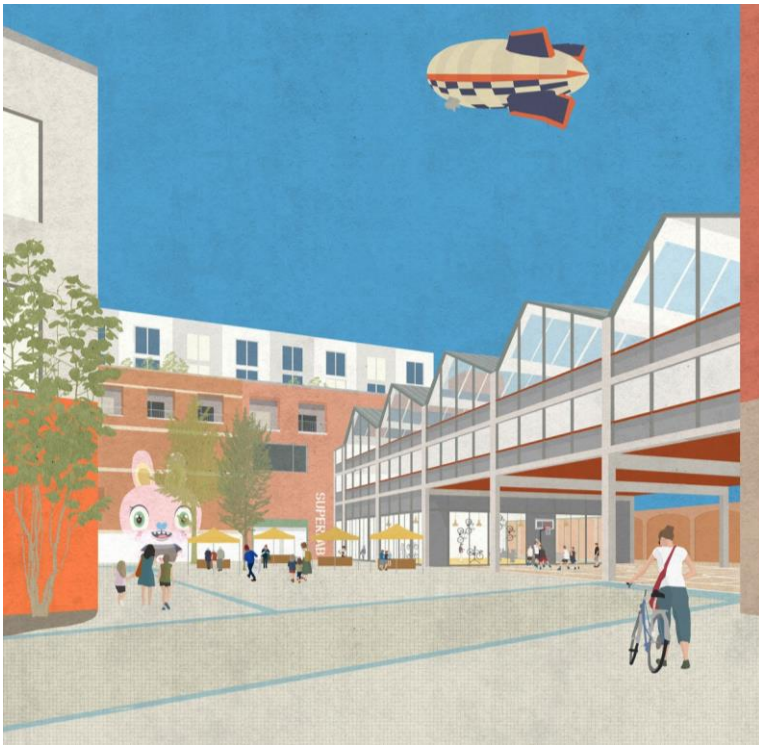




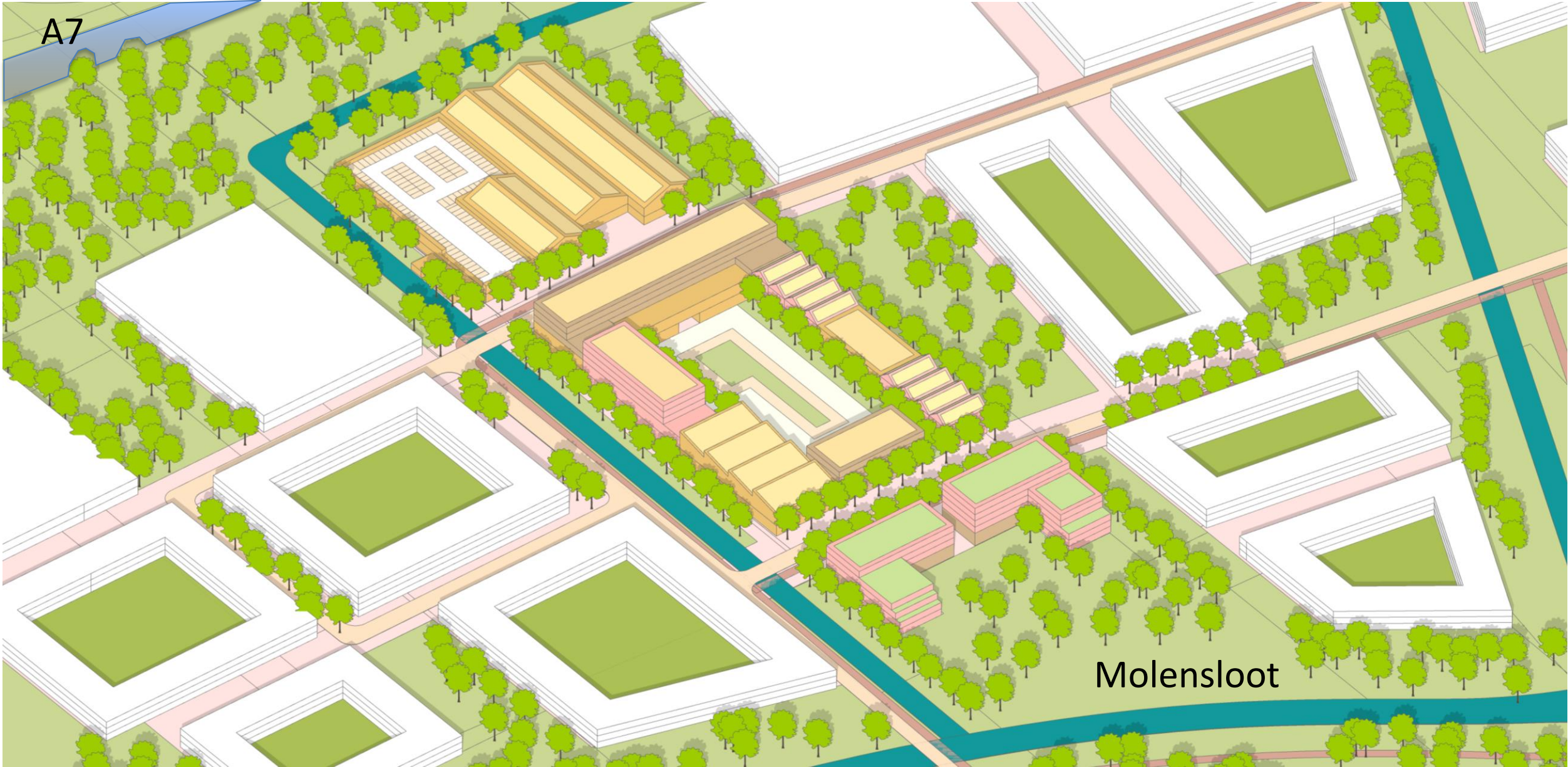
Bedrijvenpark



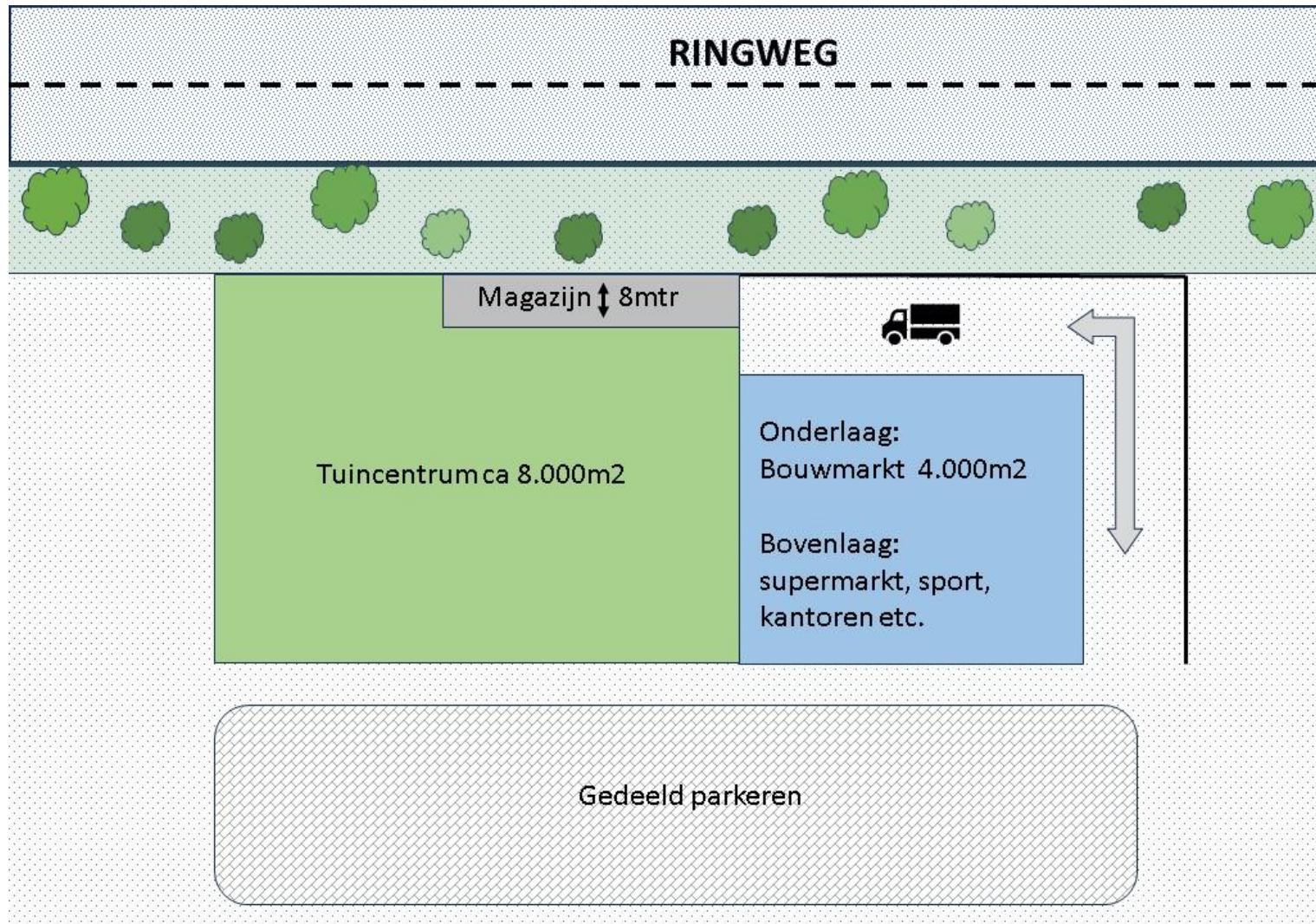
Bedrijvenpark mix



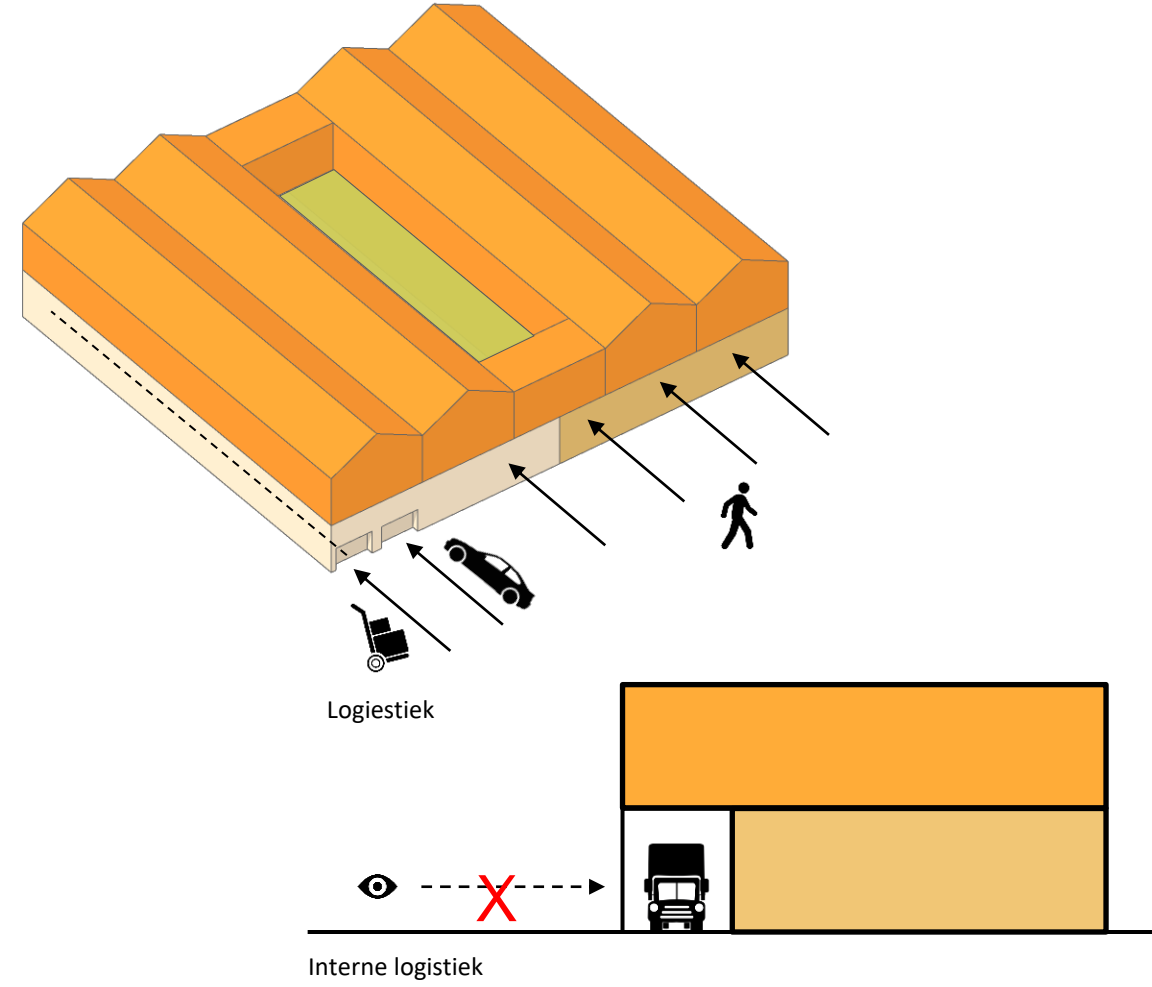
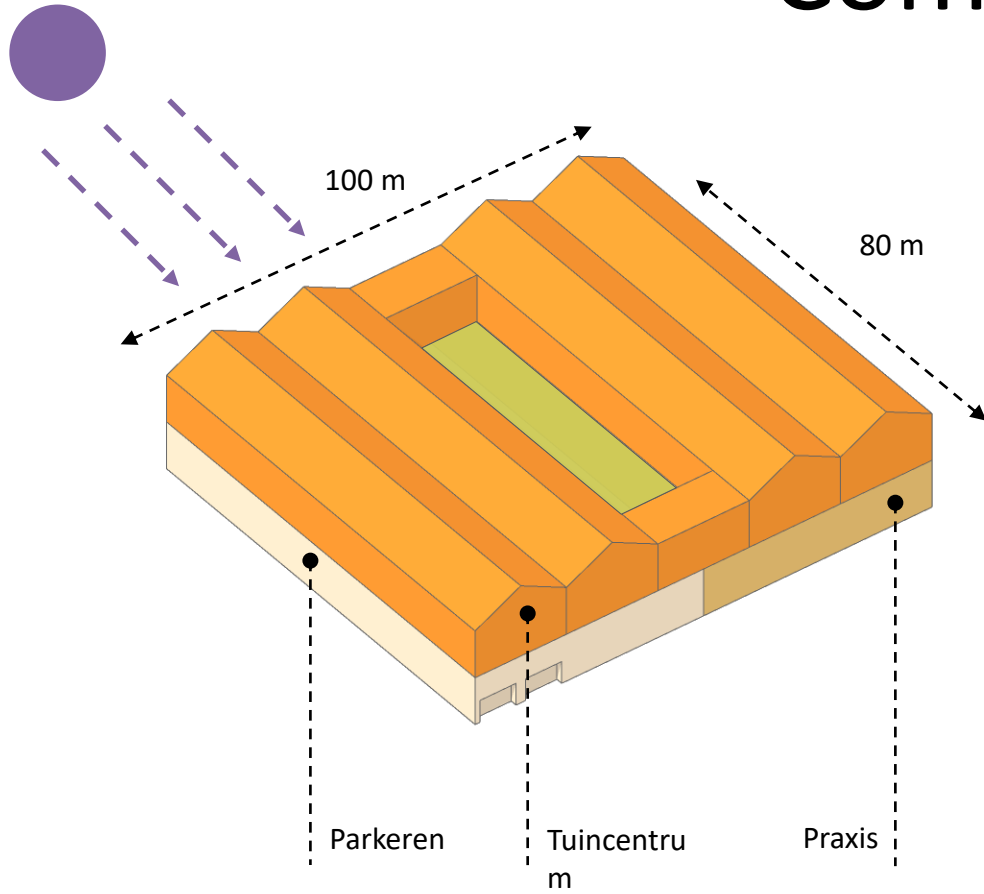
A7



Molensloot



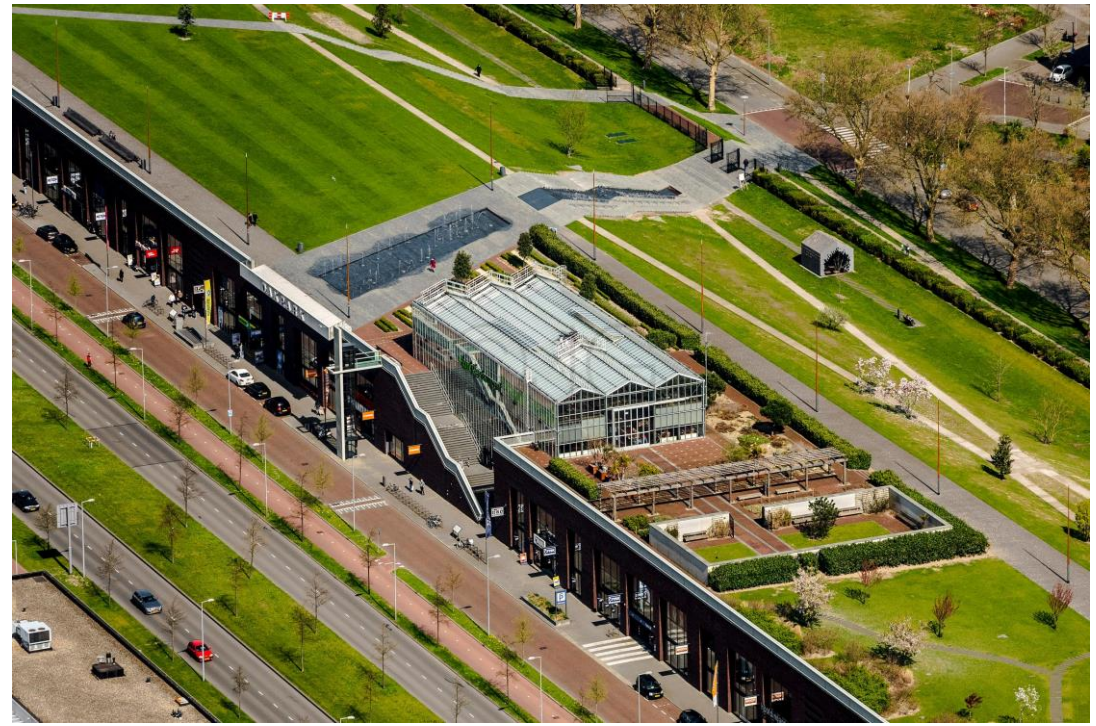
Compact volume

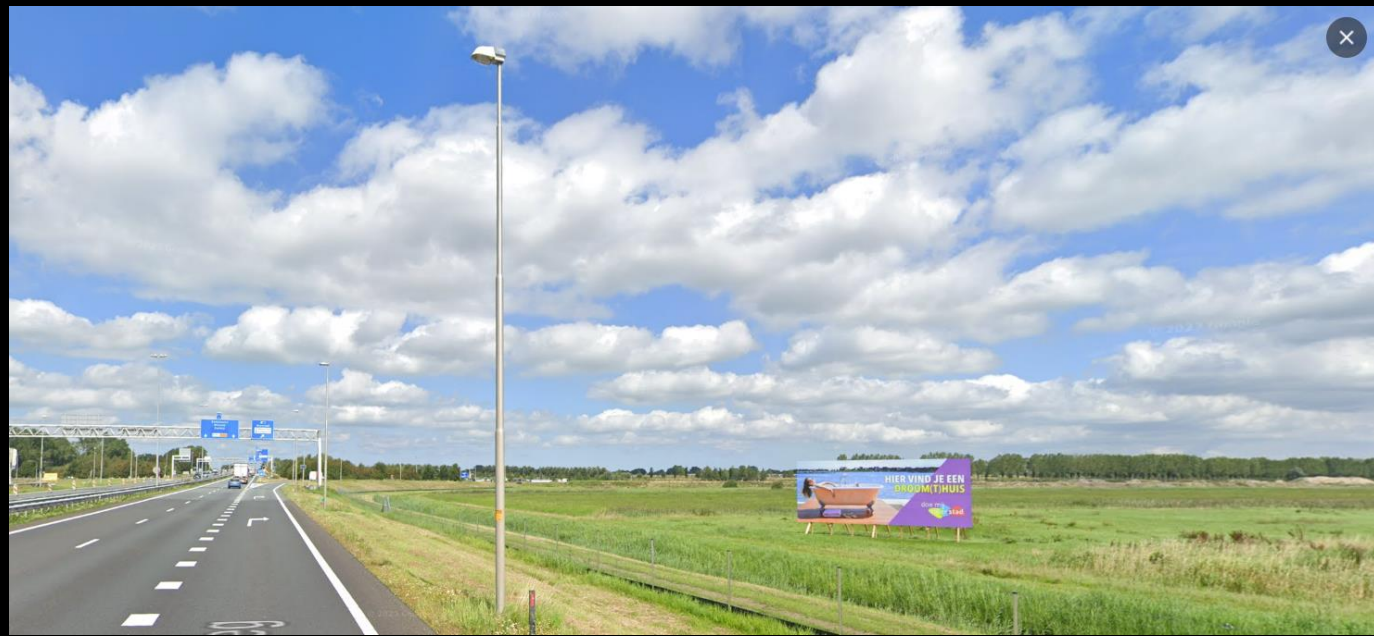




Bedrijvenpark

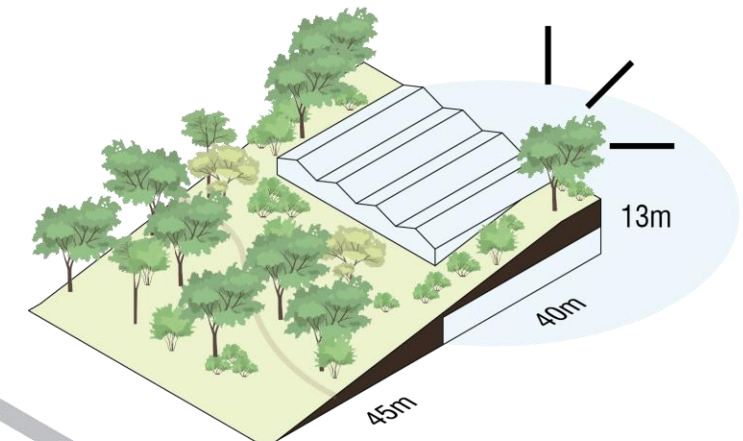
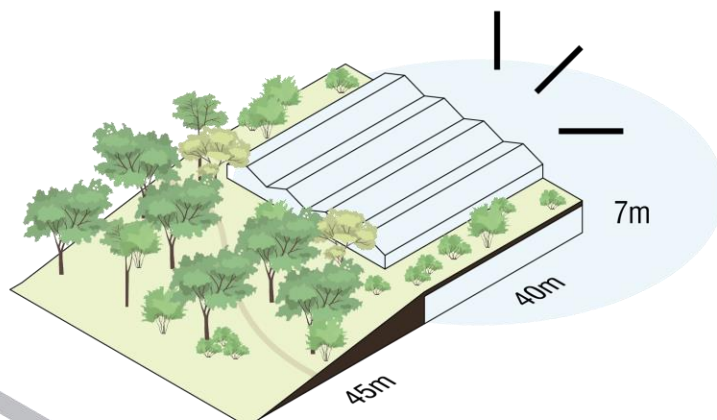
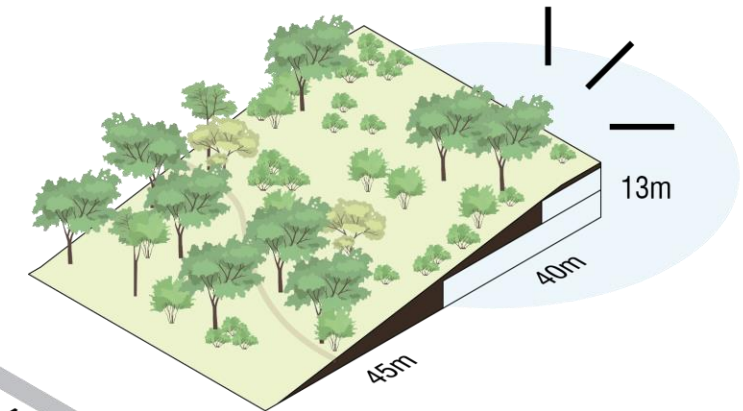
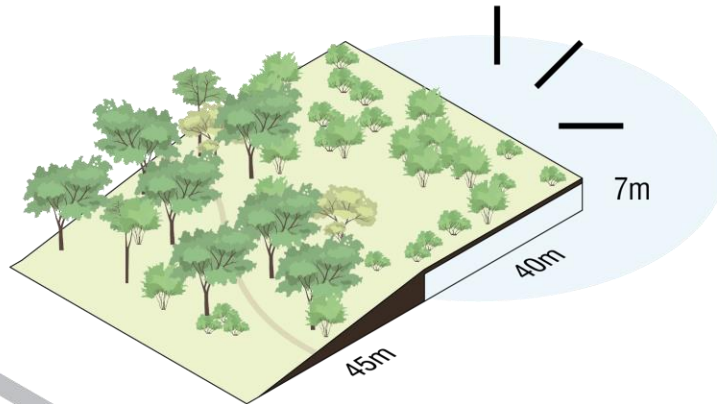






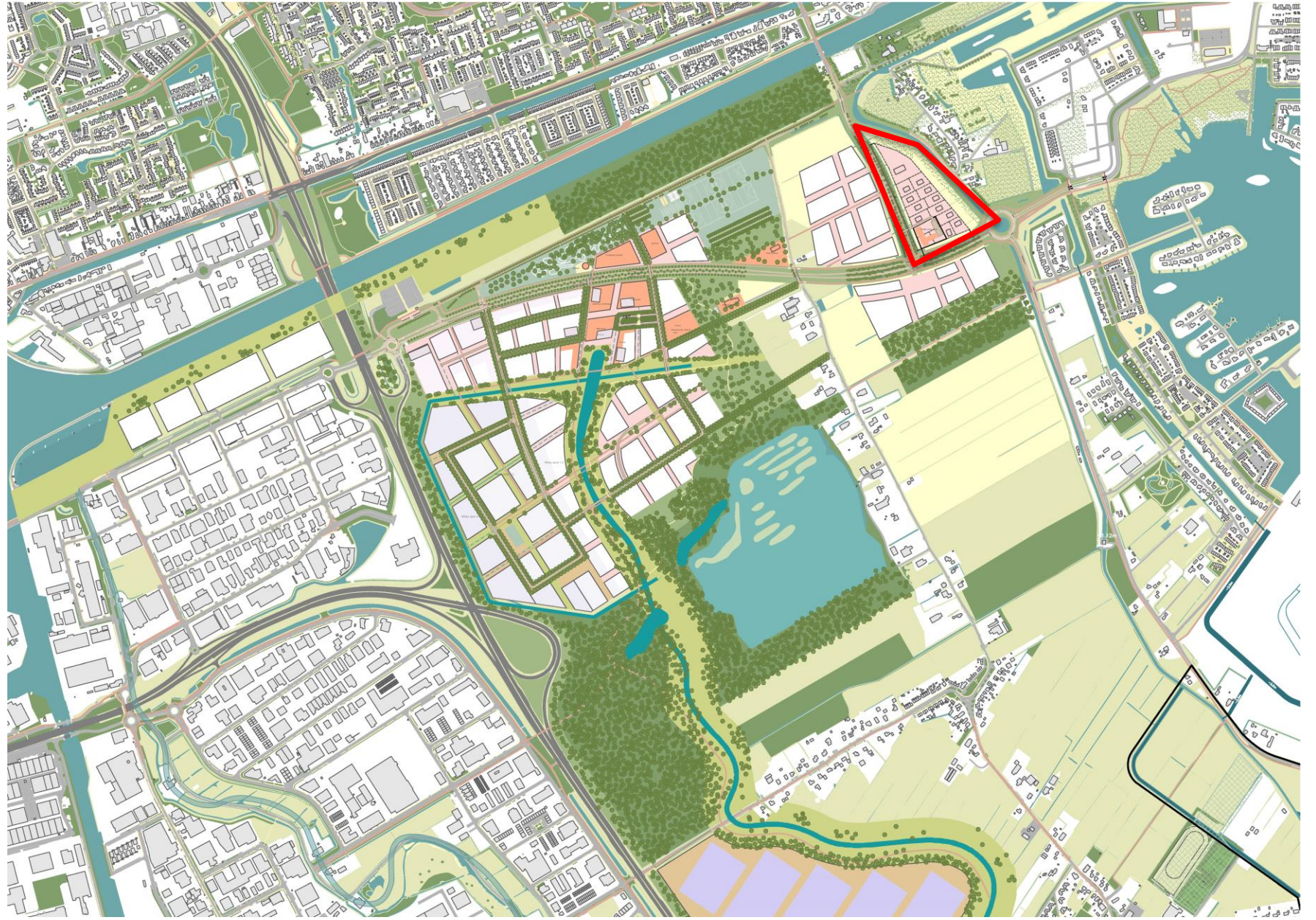


Bedrijven-park



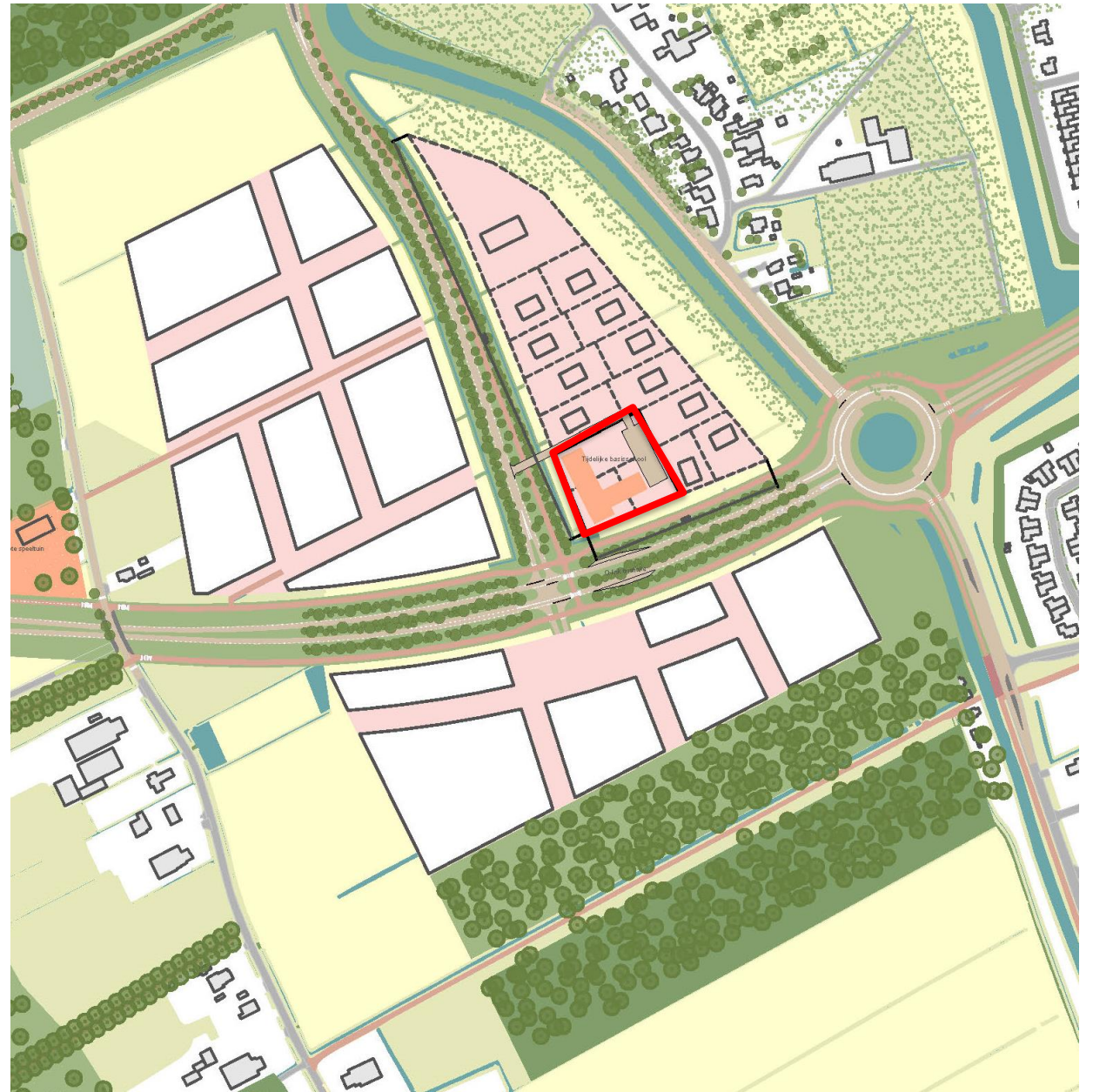


Bedrijvenpark





Tijdelijke school





Wiki house

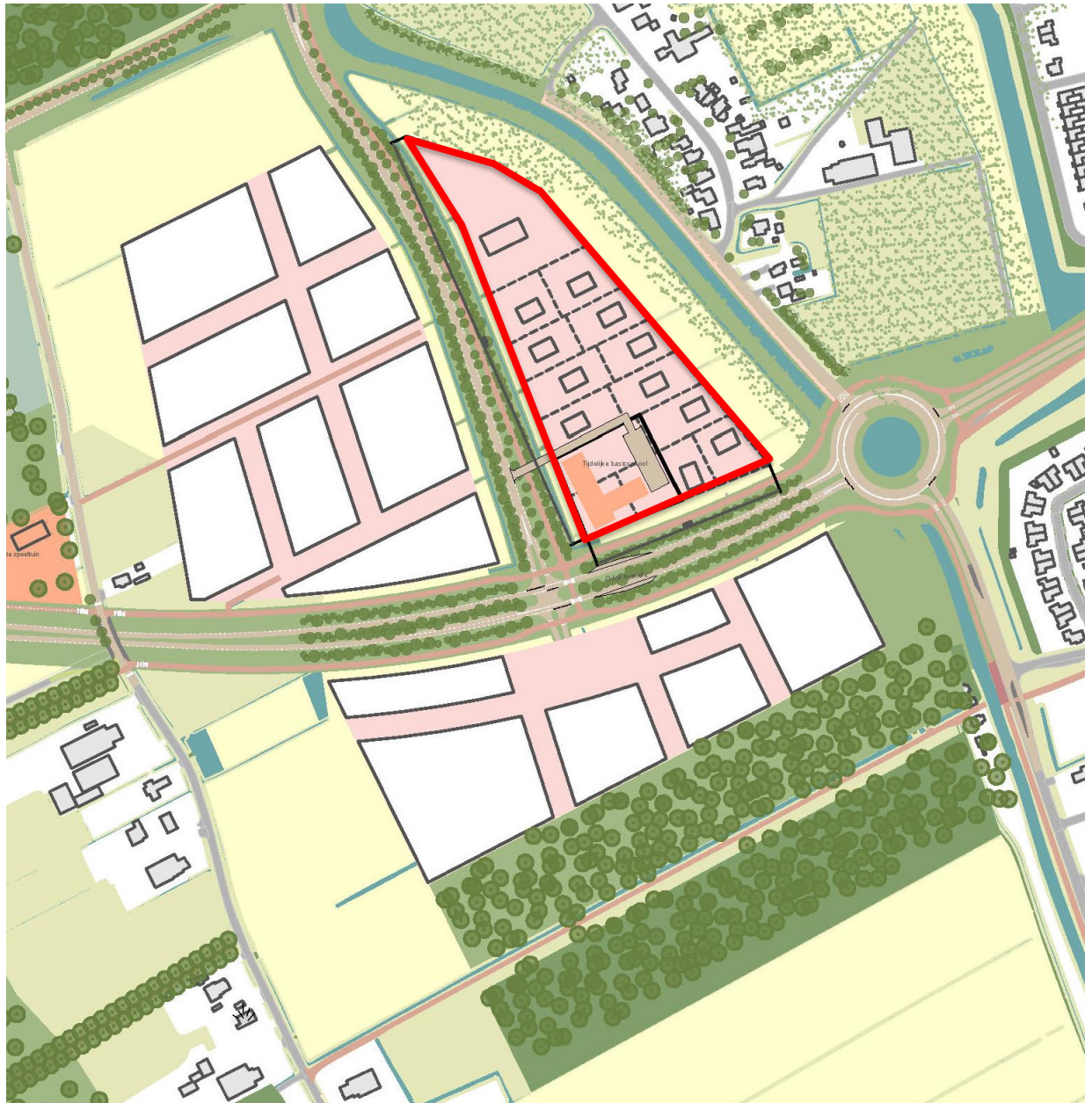
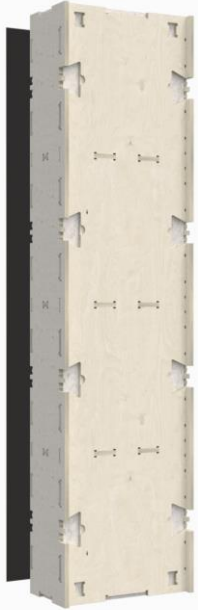
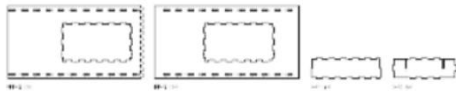


Photo - Rory Gardiner

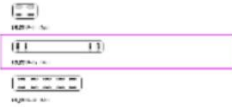




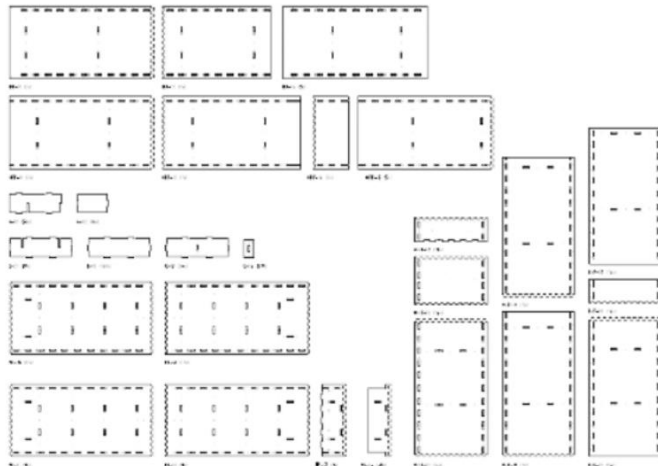
Pieces: Sky Light B



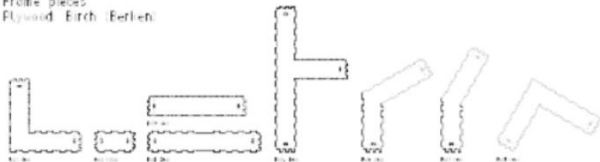
TEF Pieces for frame support
Plywood Birch Berlin



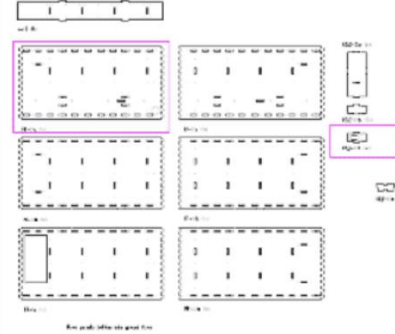
Pieces: middle B1-B3



Frame pieces
Plywood Birch Berlin



Specco: Mobility wall: Fuse box, leverages, stairwell



Pieces: D1-D1
End Pieces: B0-BV D1-D1





SAMENWERKEN



EIGENAARSCHAP





**Ontwerp en
bouw je eigen
betaalbare
WikiHouse!**



NRD MEERSTAD-OMGEVINGS- VISIE EINDCONCEPT

Notitie reikwijdte en detailniveau voor het MER bij
de Omgevingsvisie Meerstad

30 maart 2023

RHO ADVISEURS

- NRD is onderzoeksopzet + scenario's
- Eerste van de formele stappen
- Ter inzage, 12 reacties

- NRD + inspraak is input voor MER
- Commissie MER op bezoek geweest

- 2024 voor onderzoeken + MER

- Nieuwe Omgevingswet:
 - Verkenning procedures

NRD → m.e.r. → programma → BOPA ?



Thema's

GROENZONES uw wensen en ideeën



MOBILITEIT uw wensen en ideeën



VOORZIENINGEN Wat is echt nodig?





**Dank voor uw komst
en wel thuis!**

