



Schaalsprong

Algemene Ledenvergadering MEER-dorpen

WOENSDAG 18 september 2024

Bureau Meerstad, Jornand Veldman



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 (september 2024). De presentatie bevat schetsen, overwegingen, scenario's en mogelijkheden. De beelden die u ziet, zijn dus geen definitieve beelden.



Meerbos

Gunnen
Inspraak
Niet alles kan
Planologie
Voorzieningen
Snelheid
Businesscase
Gemeente(n)
Veiligheid
Klimaat
Doelgroep(en)
Meerstad
Duidelijkheid
Jeugd
Doelgroep(en)
Verkeersveilig
Ongedeelde gemeente
Sociaal
Ondernemers
Geluid
Karakteristiek lint
Lef
Landschap
Bewoners
Meerdorpen
Eerst Groen
Verlichting
Woningnood
3000 woningen
Karakter dorp
Dorpsvisie
Ouderen
Zorg(voorziening)
'Meerstad BV'
Klankbordgroep
Betalbaar wonen
Samenwerker
Verkeersmodel)
Fasering
Verantwoordelijkheid
DOEN!
Provincie
Communicatie
Driebondsbos
Bedrijvenpark
Tijdslijn
Ommetje
Toegankelijkheid
Experimenteel bouwen
Toekomstbestendig
Middelberterweg



Agenda

Proces Wensbeeld

Onze opdracht

Uitwerking tot nu

Planologie

Vervolg

+
GDW / Z.O.W. / HAW





Agenda voor de Toekomst Meerstad

11-2022
Wensbeeld akkoord



11-2023
Financiën 'akkoord'
Programma 'akkoord'



Opdracht:
Verder uitwerken
-(woon)programma
-financiën

18 sept. '24



Voorjaar 2025
Besluitvorming:
-m.e.r.
-(woon)programma
-financiën

Wensbeeld - versie 2022

Plangebied Meerstad

- Bebouwing
- Bestaande bebouwing en dorpen
- Mogelijke verdichting (in)bebouwing
- 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
- Bospacellen
- Groene verbinding Harkstede
- Sport
- Ecologische verbindingzone
- Zichtlijnen

Water

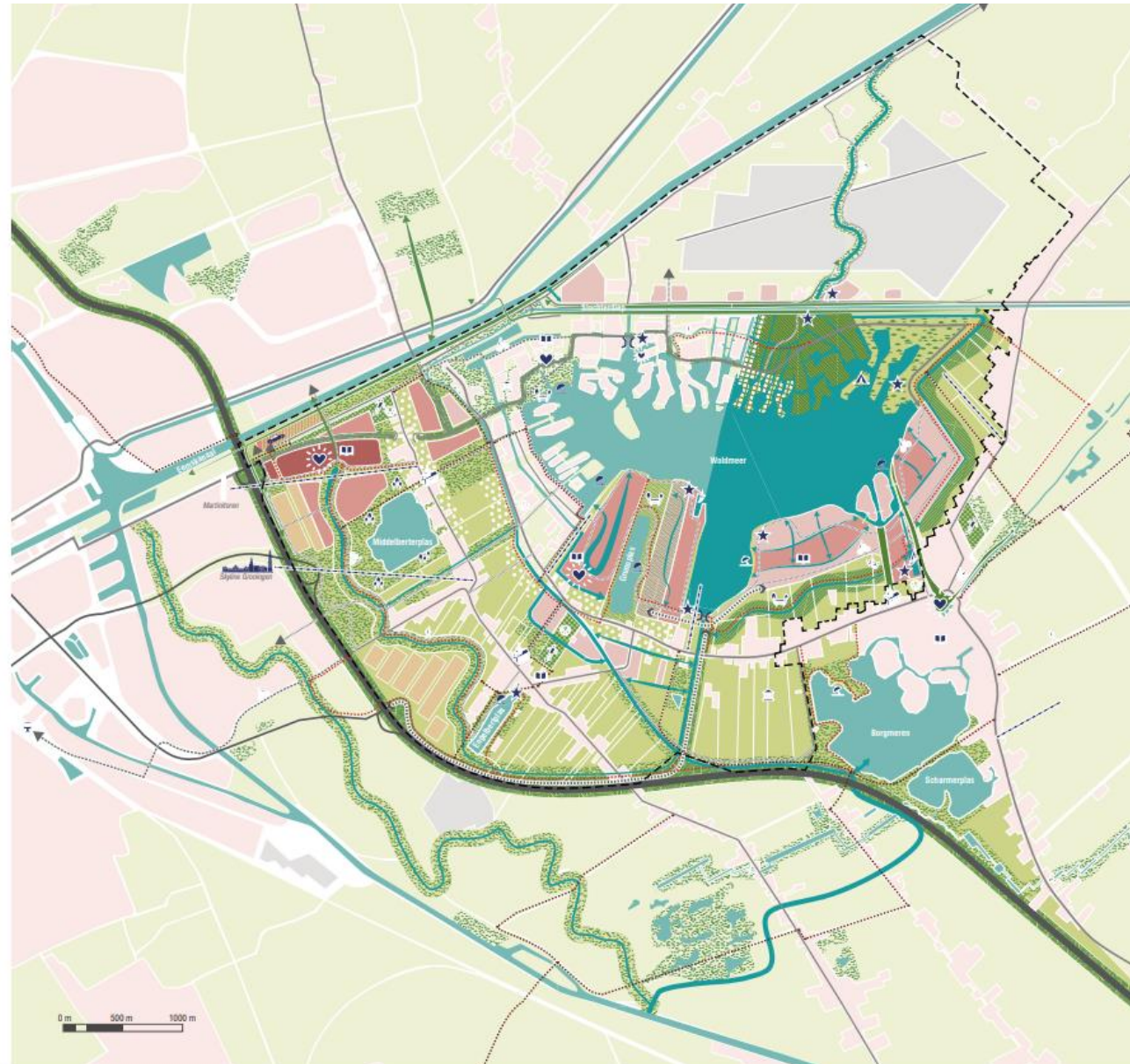
- Nieuw water
- Bestaande water
- Beek (met brede oevers en beplanting)
- Haven
- Sluis

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



Opdracht ‘wonen’ voor eerste 10 jaren



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

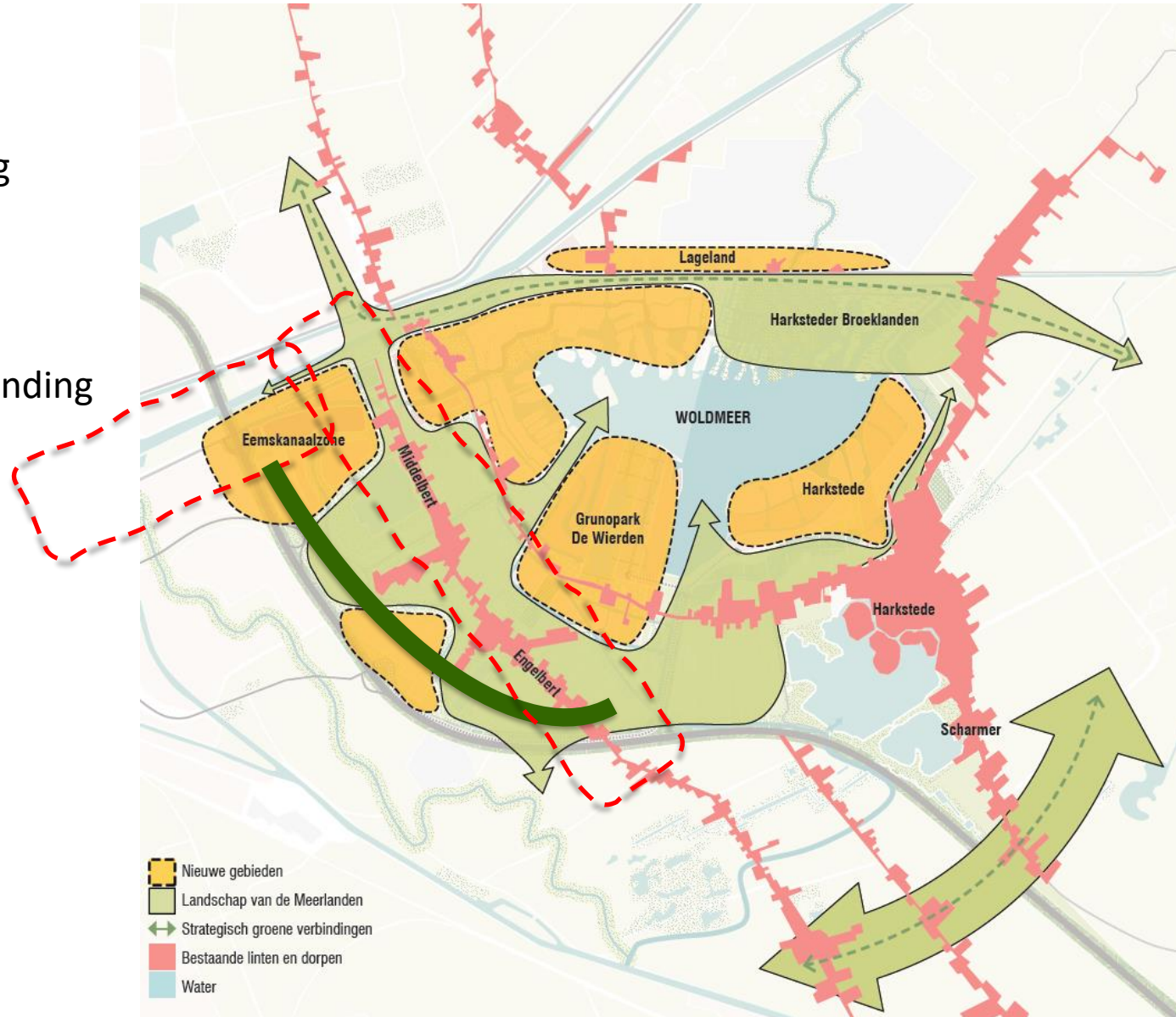


Te gast in het landschap, focus op

Meerdorpen
1 leefomgeving

Meerdorpen
2 (veilige) verbinding

Meerdorpen
3 Meerbos



Eemskanaalzone (EKZ-4) veilig aan de stad





Stedenbouwkundig kader verbeterd

Hoog bij de stad

Laag bij het lint

Centrum

Parkeren

Groen krijgt vorm

Werken aan 'sportstrip'

Archeologie





Centrum

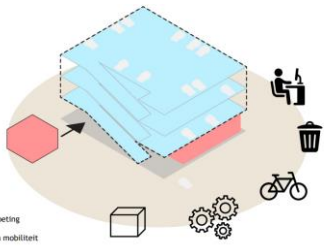




Eemskanaalzone: opgave parkeren



Laden met slimme (buurt) functies



- Sociale veiligheid en ontmoeting
- Eigenaarschap
- Combinatie van functies en mobiliteit
- Exploitatie

Intelligent ruimtegebruik vraagt nu om het maken van keuzes



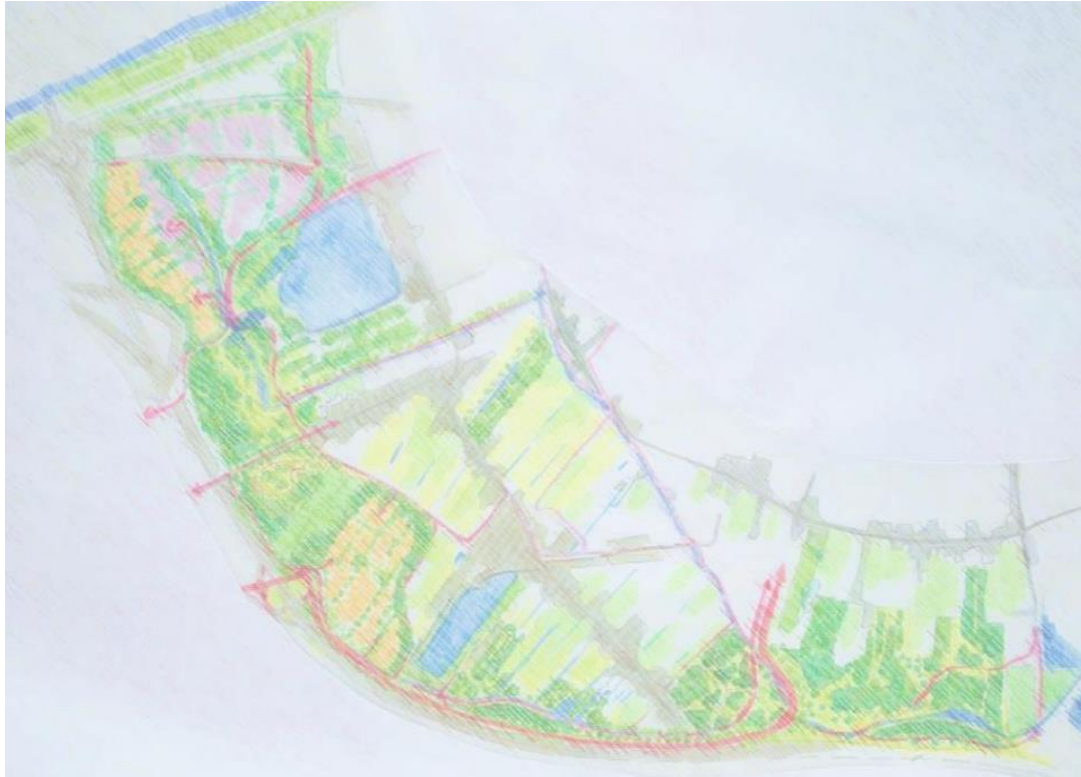
Werken aan de eerste fase



Waar beginnen we?
Beeldkwaliteit
2025



Eemskanaalzone: eerste fase Meerbos

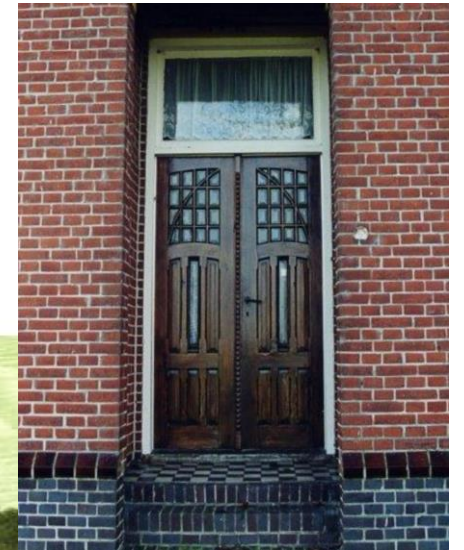


Een initiatief van bewoners!





Eemskanaalzone: Middelbertweg 6



De deur is terug!



Erg kostbaar...

De energieconcepten



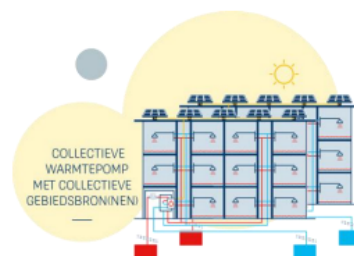
Individueel

- Eigen voorziening
 - > Bodemlus of lucht
- Lage dichtheden
- Smart-ready
- Geen regulering ACM
 - > Wat is betaalbare huur?



Collectief – Gebouw

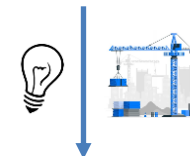
- Collectieve bron
 - > iWP of Afleverset
- Gebouwen uit elkaar
- Netbelasting omlaag
- ACM reguleert (deels)



Collectief – Wijk

- Collectief bronnet
 - > Afleverset of iWP
- Verstedelijk gebied
- Netbelasting omlaag
- ACM reguleert
 - > Geen verborgen kosten

heijmans
Groningen - Eemskanaalzone
HeZon BV



WarmteStad



Publiekscampagne EKZ

**GEBIE
DS
MARK
ETING
EKZ**



Verkeersmodel klaar

- 2040, hoog
- modelmatig

Z.O.W. van invloed

- 60 of 80 km/h

Verfijning nodig

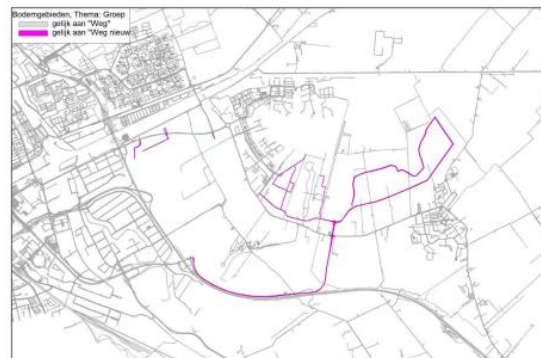
- microsimulaties voor
wegontwerp



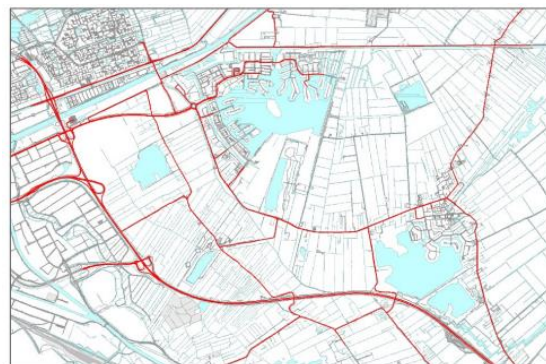


Onderzoeksgebied

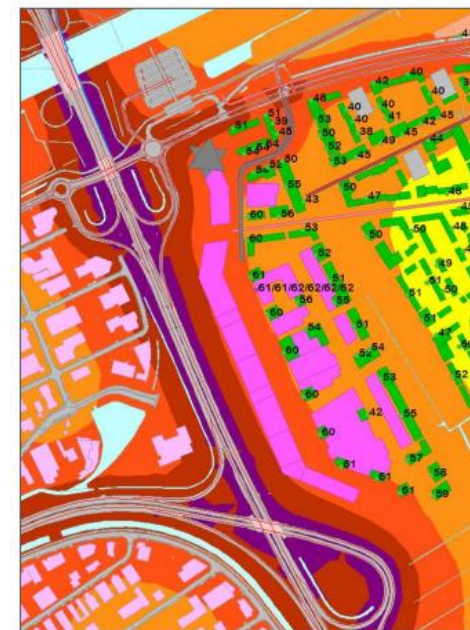
Nieuw



Bestaand + nieuw

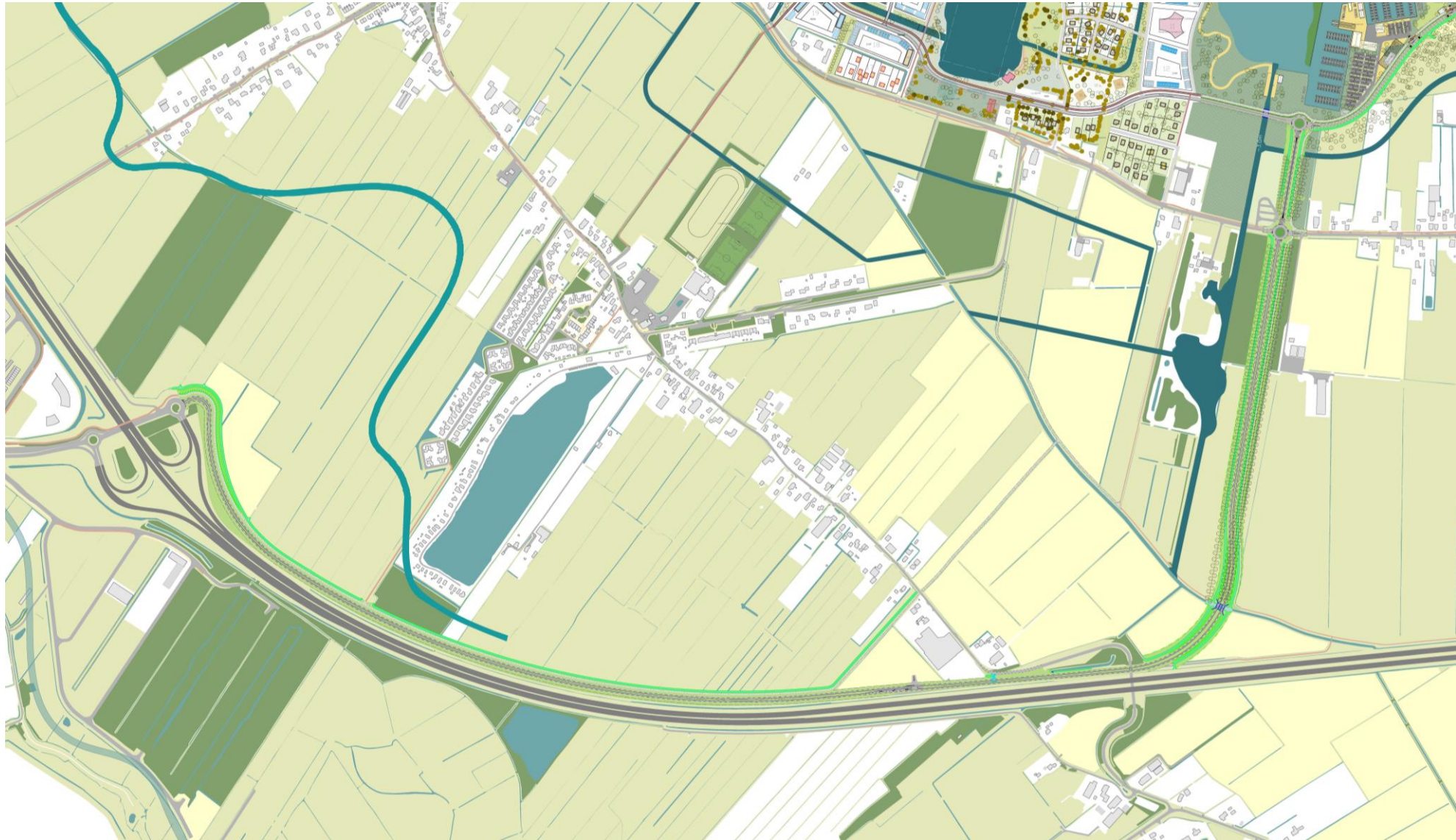


Resultaat



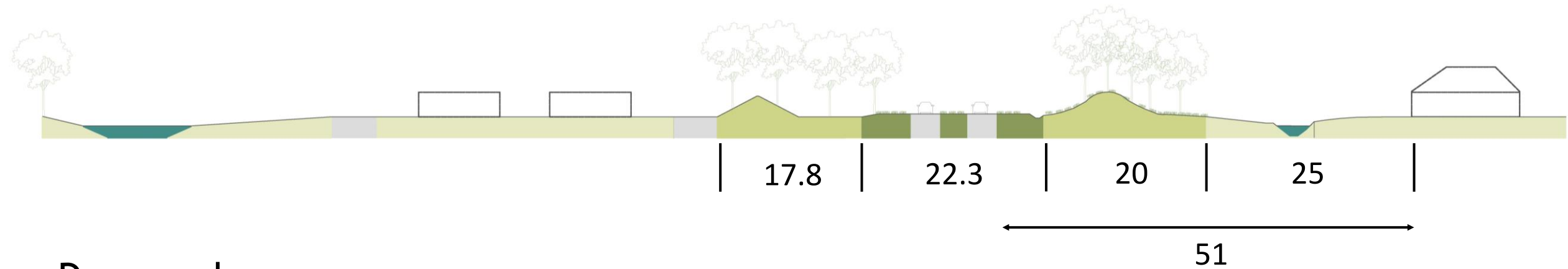
voorbeeld

Zuidelijke ontsluitingsroute





Zuidelijke ontsluitingsroute



Doorsnede
t.h.v.
Hoofdweg 143

Verder uitwerken:

- drie scenario's
- meerdere bijeenkomsten
- duidelijkere fasering
- 2025





Harkstede

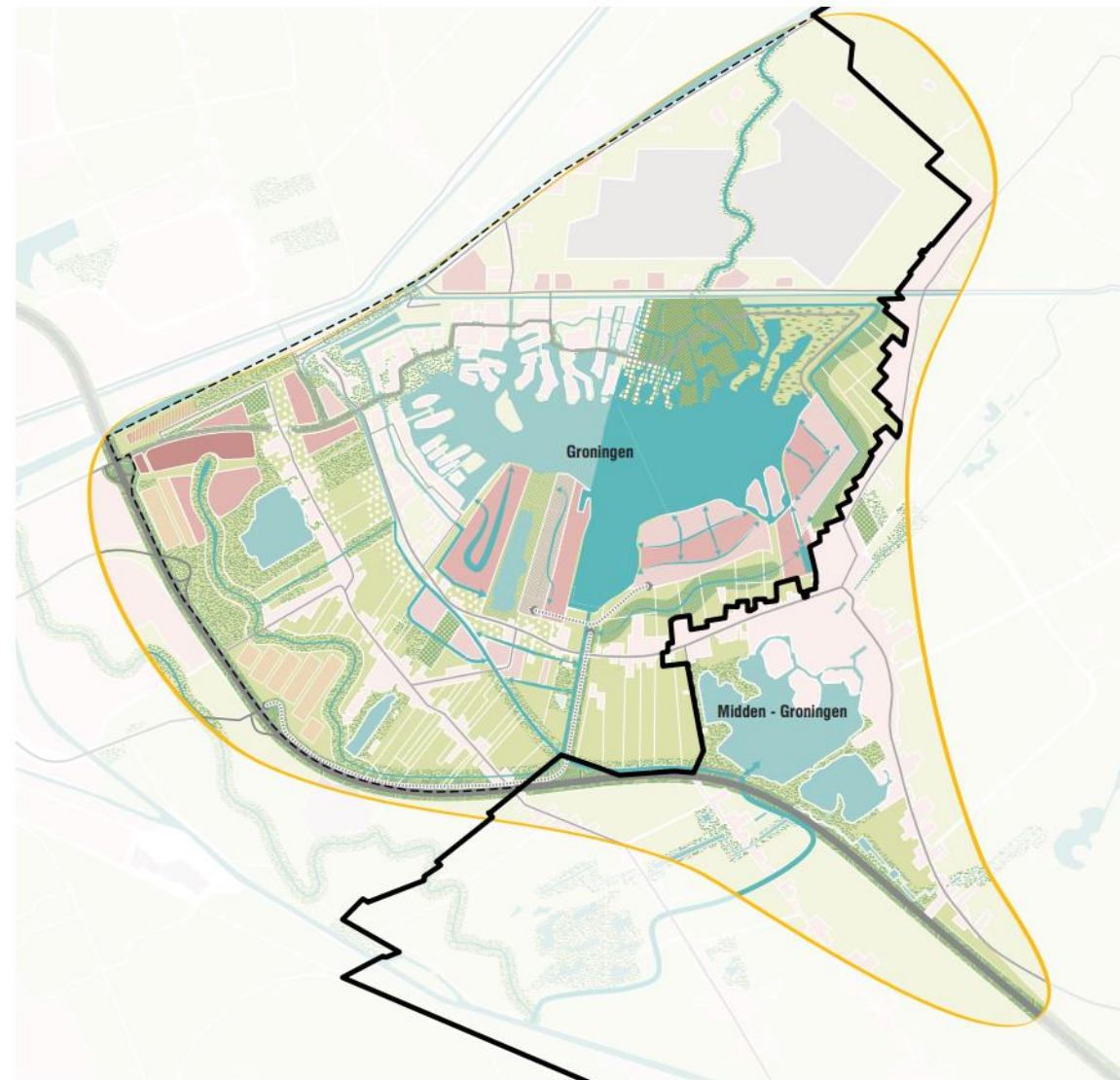
Gemeente Midden-Groningen wil versnellen

Visie Harkstede is klaar

-concept naar stuurgroep en bewoners

-gezamenlijke verdere uitwerking

-plan zonder gemeentegrenzen!





Planologie & vervolg

Nieuwe Omgevingswet

Nu geen omgevingsplan mogelijk. Wat dan wel?

Omgevingsplanprogramma Eemskanaalzone

Omgevingsplanprogramma Grunopark/DeWierden

Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit

m.e.r. afronden + besluitvorming

Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit voor diverse projecten

Veel sporen naast elkaar. We blijven informeren. Blijf ook vragen!

↓ Doorgaan met uitwerkingen & bijeenkomsten

- Grondexploitatie 2022 is nog leidend (basis Masterplan Meerstad 2005)
- Wensbeeld doorrekenen:
 - Gewijzigd programma (Plangebied Meerstad voor iedereen, minder bedrijventerrein)
 - Ambities op het gebied van klimaat, vervoer, woonplezier, groen, etc.
- Koers ligt vast (besluiten raad), inhoud kan veranderen (we zijn nog aan het onderzoeken)



Samenwerken geeft resultaat! Ontwerpen | Netwerk | Uitvoeren



Dank voor uw aandacht

