



**DE·EEMS**

Welkom

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

# Programma

- ◆ Welkom 19.30 uur
- ◆ Agenda voor de Toekomst & planologie
- ◆ Stand van zaken ontwerpen

## Vervolg

- ◆ Voorbelasting planning
- ◆ Groenkaart, Archeologisch onderzoek
- ◆ Afronden 21.30 uur





Poten in  
de kleier of  
luxepoes?

Wie heeft je niet in kleier?

DE ERNS

# Samen maken we betere plannen



# 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

# Wensbeeld - versie 2022

## Flangebied Meerstad

- Bebauwing**
- 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
- Bospercelen
- Groene verbinding Harkstede
- Sport
- Ecologische verbingszone
- Zichtlijnen

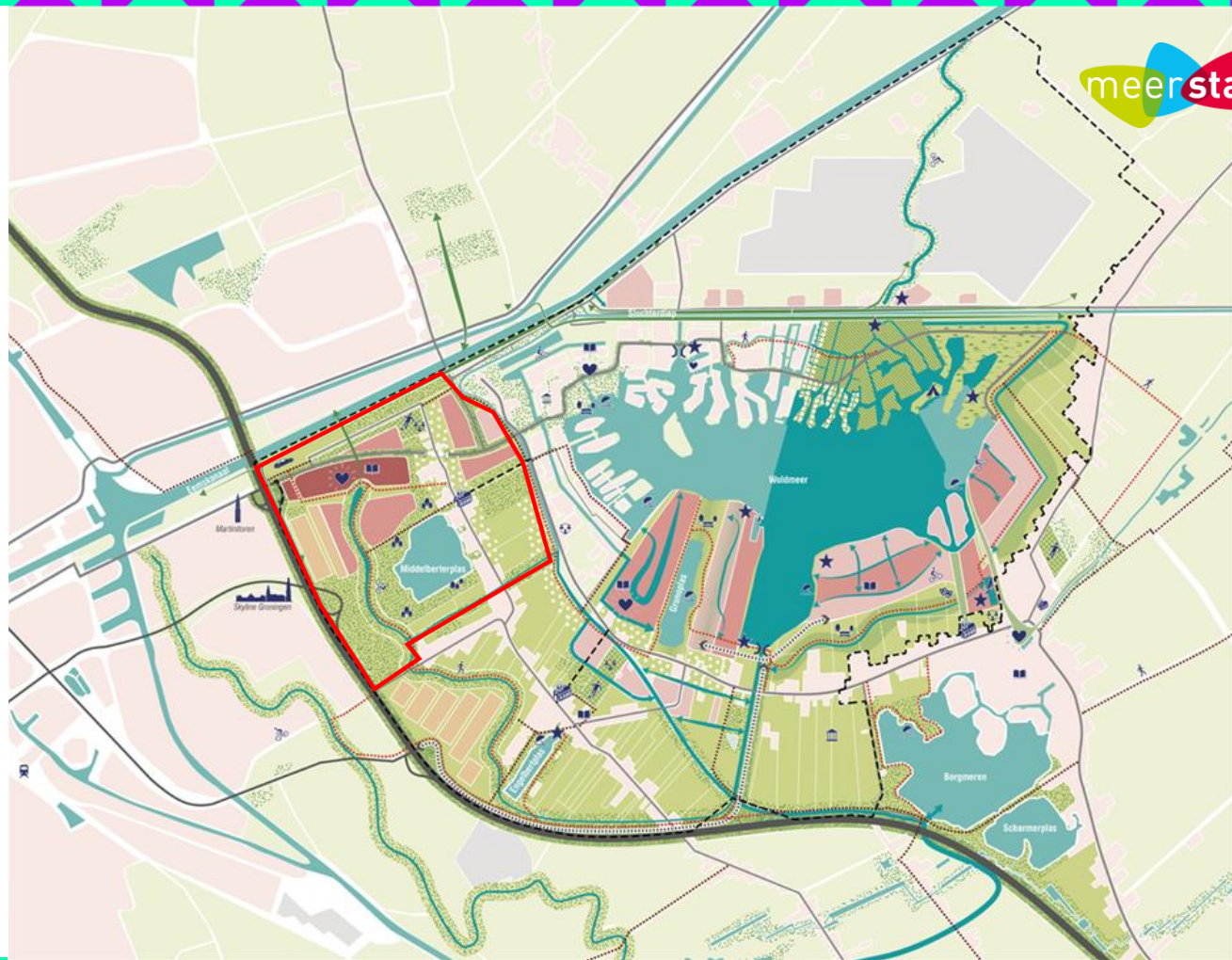
- Water**
- Nieuw water
  - Bestaande water
  - Beek (met brede oevers en beplanting)
  - Haven
  - Sluis

## 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





# PLANOLOGISCHE PLANNING MER

## PLANGEBIED MEERSTAD

2023

2024

Q1

Q2

Q3

Q4

2025

Q1

Q2



- NRD ter inzage
- Verstrekken opdracht voor opstellen MER
- Startbezoek commissie MER in Meerstad



- Opstellen MER inclusief verwerken ontvangen opmerkingen op NRD



- Reacties op opmerkingen NRD gepubliceerd



- Concept MER ontvangen + eerste commentaaronde BM



- Start opstellen concept MER + conclusies en voorkeursalternatief + scenario energiepositief
- Concept MER delen met stakeholders
- Verwerken ingekomen reacties/aanpassen CONCEPT MER
- Opleveren CONCEPT MER + publieksvriendelijke samenvatting



- Bespreken CONCEPT MER in AO
- Besluit college en informeren gemeenteraad over ter inzage CONCEPT MER
- Verwerken ingekomen reacties
- Eventueel start BOPA aanvragen
- (Concept) programma klaar



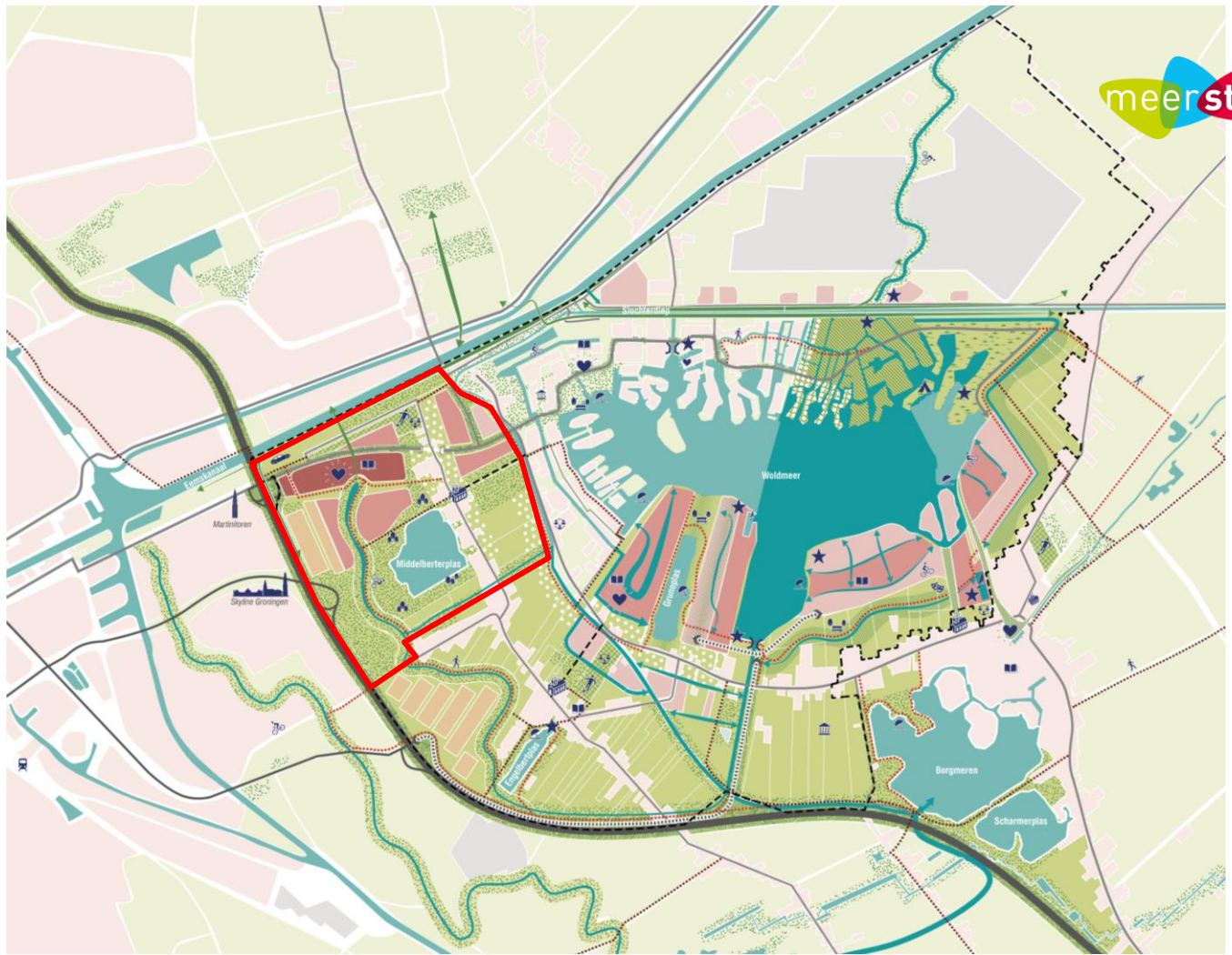
- Aanpassen MER
- Bespreken ONTWERP MER in AO
- Besluit college en informeren gemeenteraad over ter inzage ONTWERP MER + programma
- Verwerken ingekomen reacties/aanpassen ONTWERP MER
- Bespreken MER in AO



**Stedenbouwkundige  
ontwikkeling  
De Eems**

## Wensbeeld - versie 2022

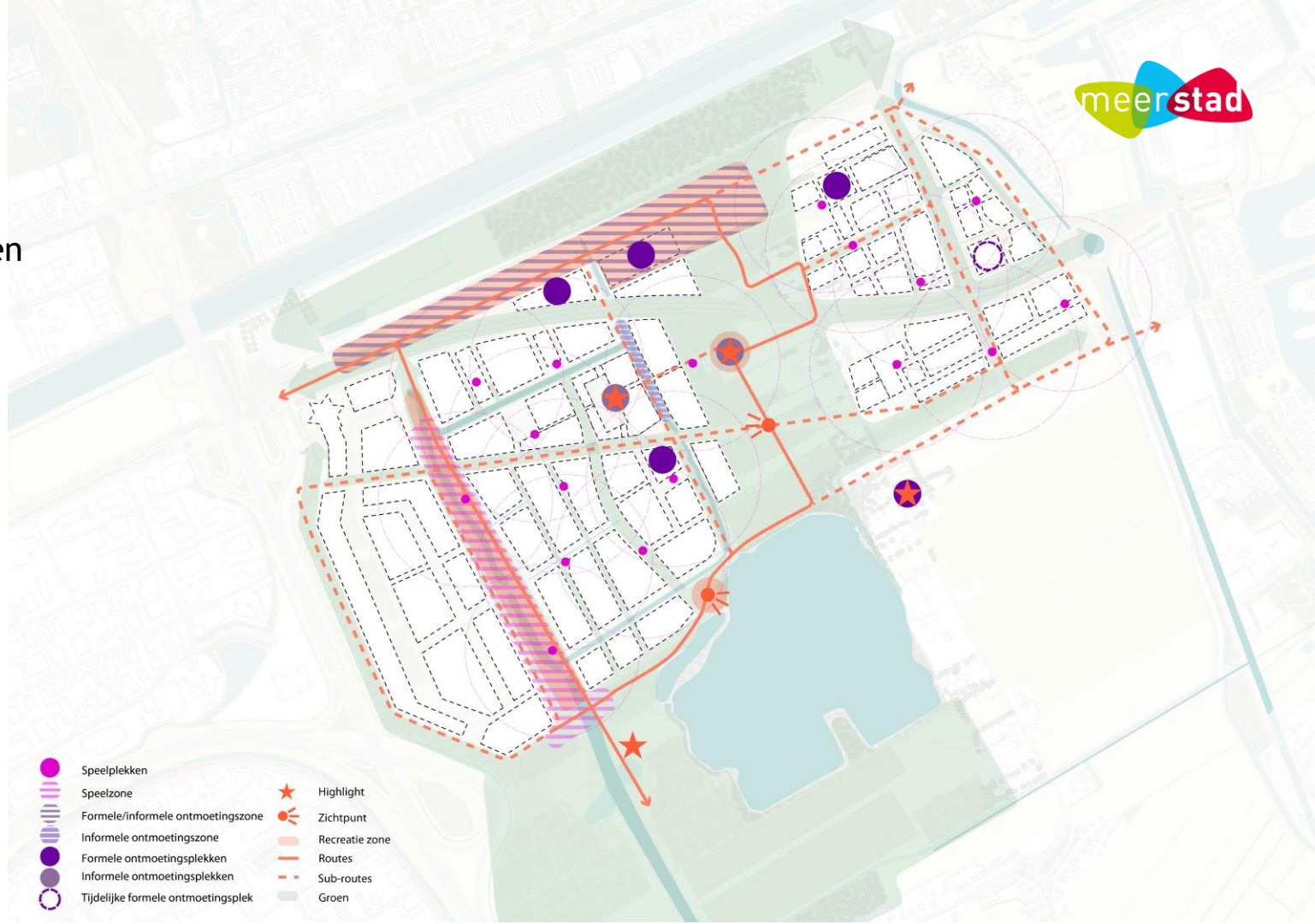
- Plangebied Meerstad
- Bestaande bebouwing en dorpen
  - Mogelijke verdichting lintbebouwing
  - Wonen Harksteder Broeklanden
  - Wonen Grunspark
  - Nieuw woongebied lage, dorpe dichtheid
  - Nieuw woongebied gematigde dichtheid (woonwijk, laagbouw)
  - Nieuw woongebied hoge dichtheid (gemengde woonwijk, middelhoog)
  - Bedrijvenpark (duurzaam MKB)
  - Zonnepark & hyperloop
- Landschap**
- Open laagveen weides
  - Natuur, recreatie en landbouw
  - Grunspark
  - Harksteder Broeklanden
  - Groen lange 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**
- Centrumvoorzieningen
  - School
  - Kerk / Cultuurhuis
  - Cultuurhistorisch punt
  - Sport en spel
  - Bestemming
  - Jongerenvoorzieningen
  - Cultuur/Evenementen
  - Park
  - Verbilruimte aan het meer
  - Natuurcamping
- Routes**
- Auto
  - Nieuwe hoofdontsluitingsroute (zoekgebied)
  - Auto, fiets, voetgangers verkeer
  - Fietspaden (= bestaand)
  - Fietspaden voorstel
  - Voetpad
  - Voetpad voorstel
  - P&R



# Terugblik juni 2024

## Sociale structuren

# Recreatie en ontmoetingsplekken



Bos en park zones



**DE·EEMS**

Ontmoeting  
Sport(park)



Ontmoeting  
Op straat





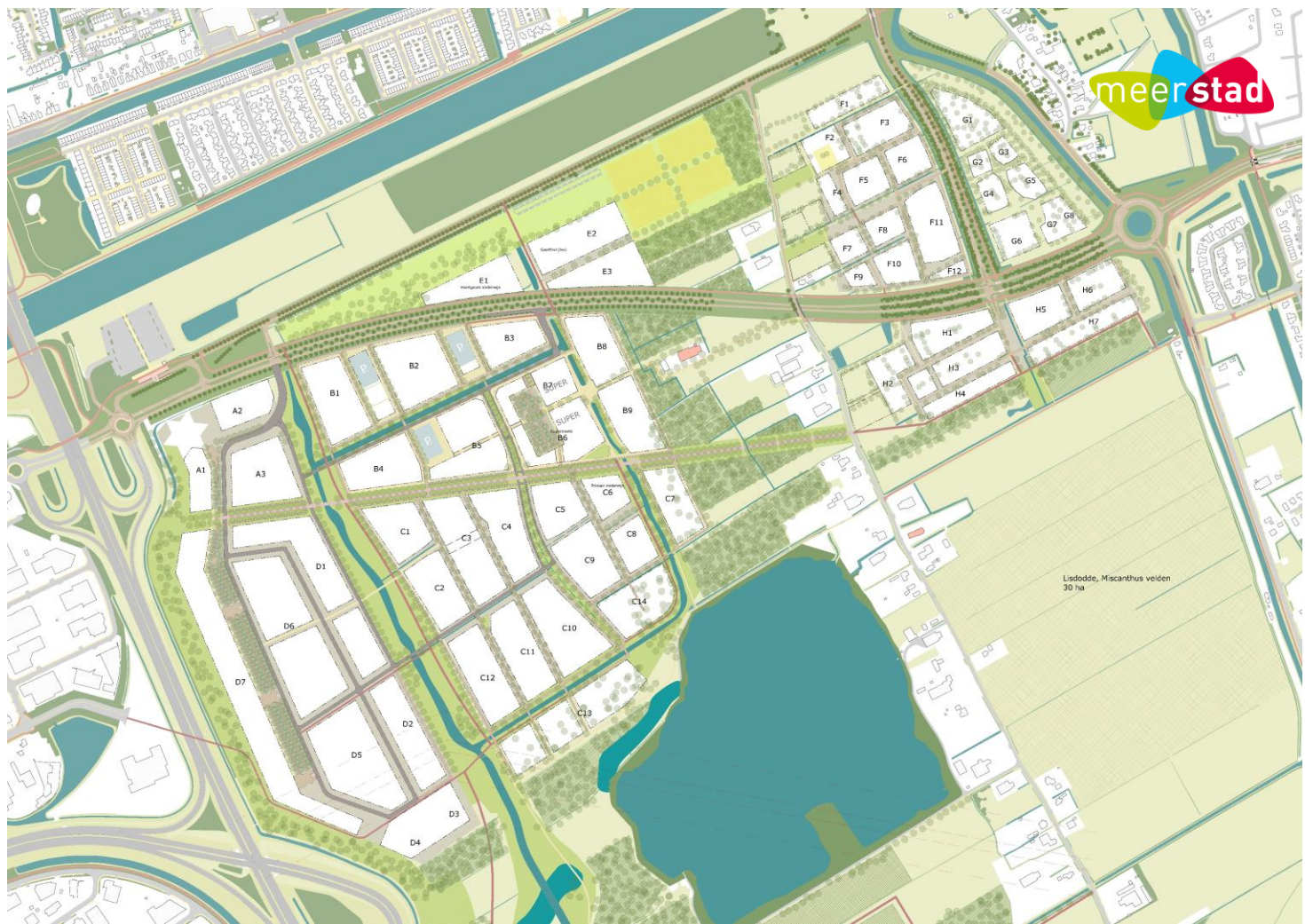
**DE·EEMS**

Buren ontmoeten  
binnen bouwblokken



# Stedenbouwkundige ontwikkeling

Raamwerkplan



Telmodel



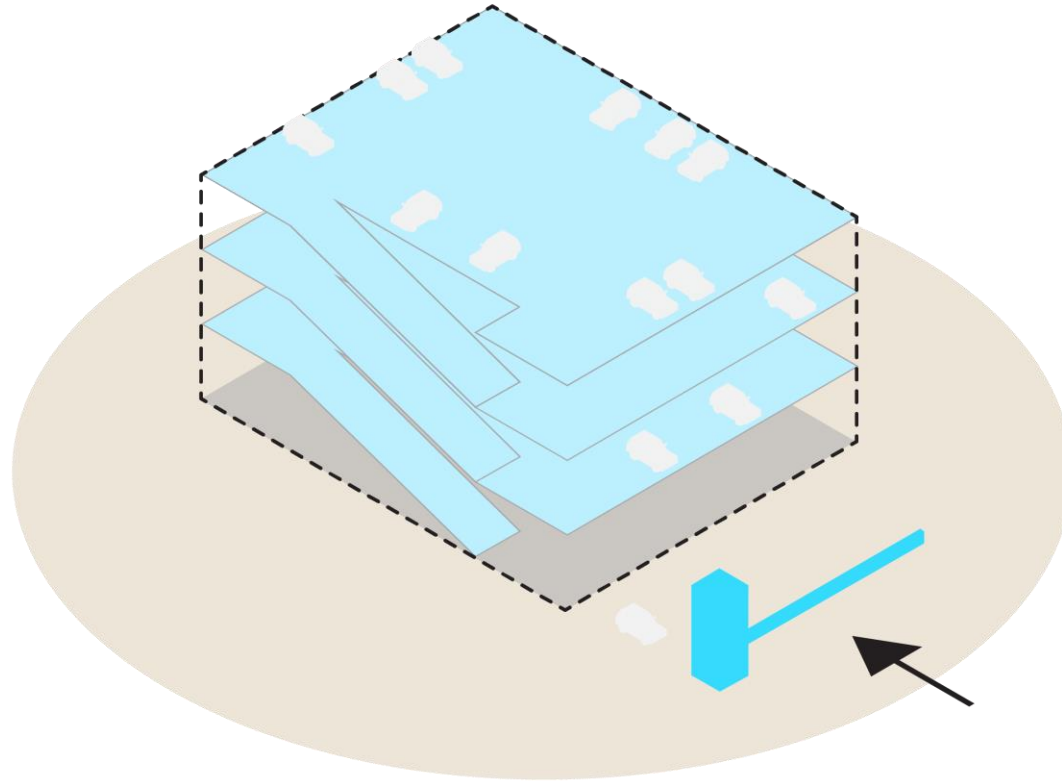
Onderzoek  
Parkeerhub



Onderzoek  
Parkeerhub  
Referentie  
Grunobuurt

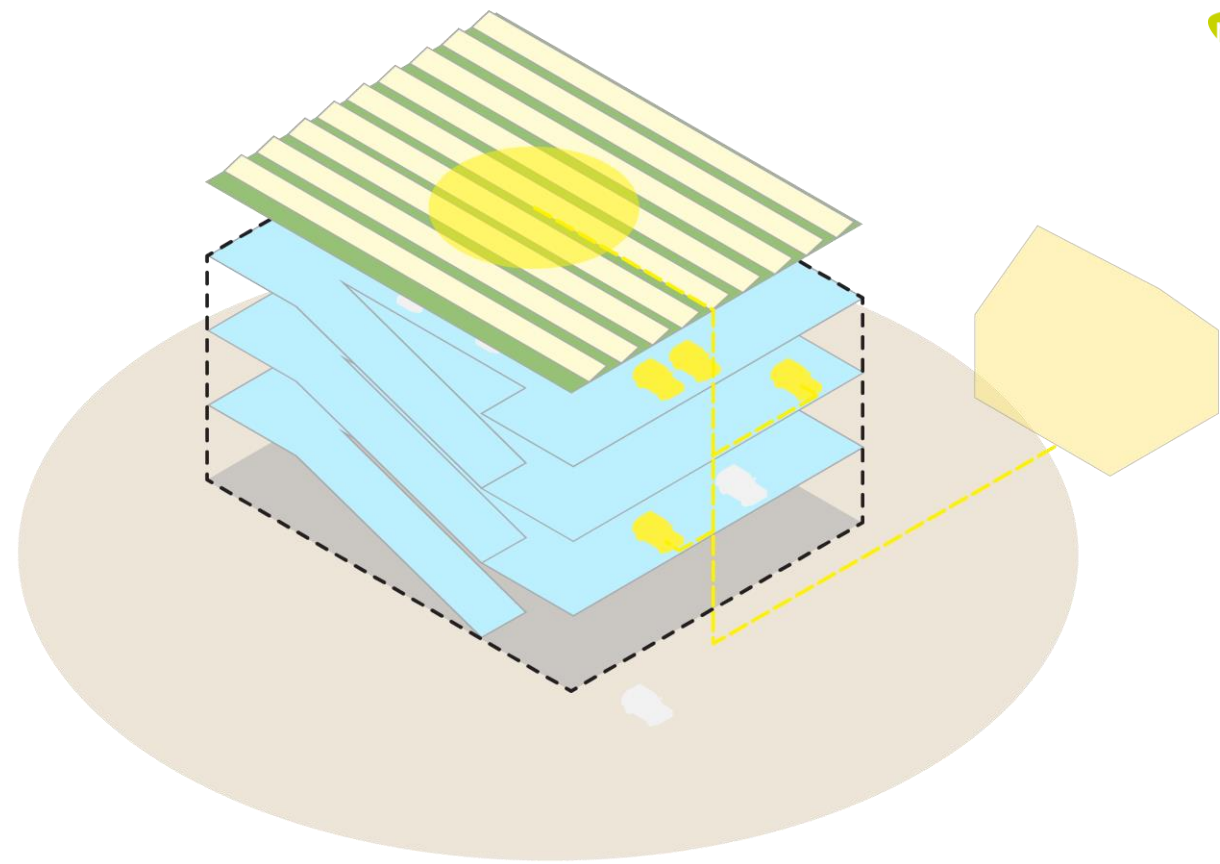


Onderzoek  
Parkeerhub



Parkeerhub ->  
Buurthub

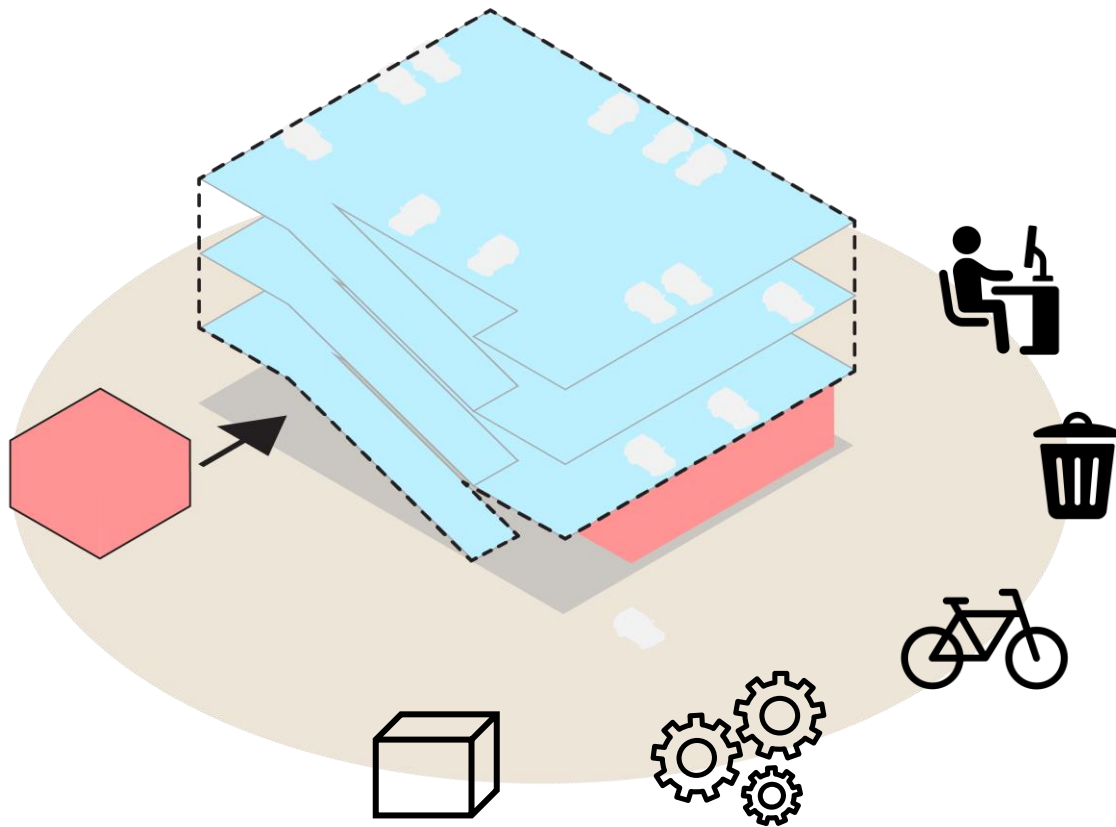
Laden met slimme  
(buurt) functies





Parkeerhub ->  
Buurthub

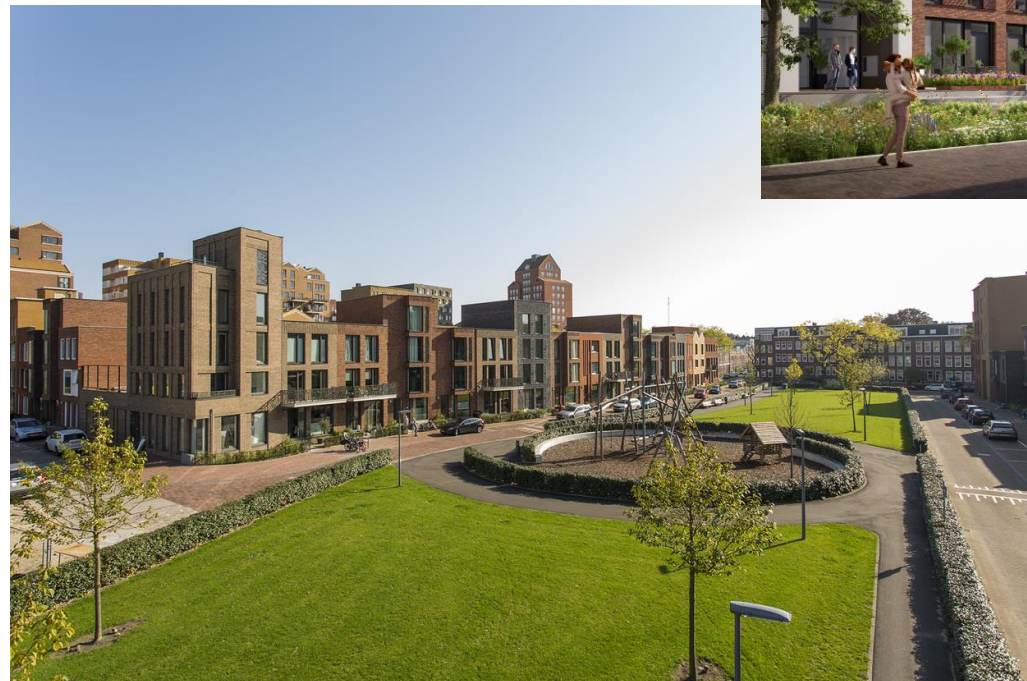
Laden met slimme  
(buurt) functies





## Parkeerhub

Doel =  
klimaatgeschikte  
straten en  
openbare ruimte  
met hoogwaardige  
verblijfskwaliteit








**DE·EEMS**

Parkeerhub

Doel =  
klimaatgeschikte-  
en sociaal actieve  
binnentuinen



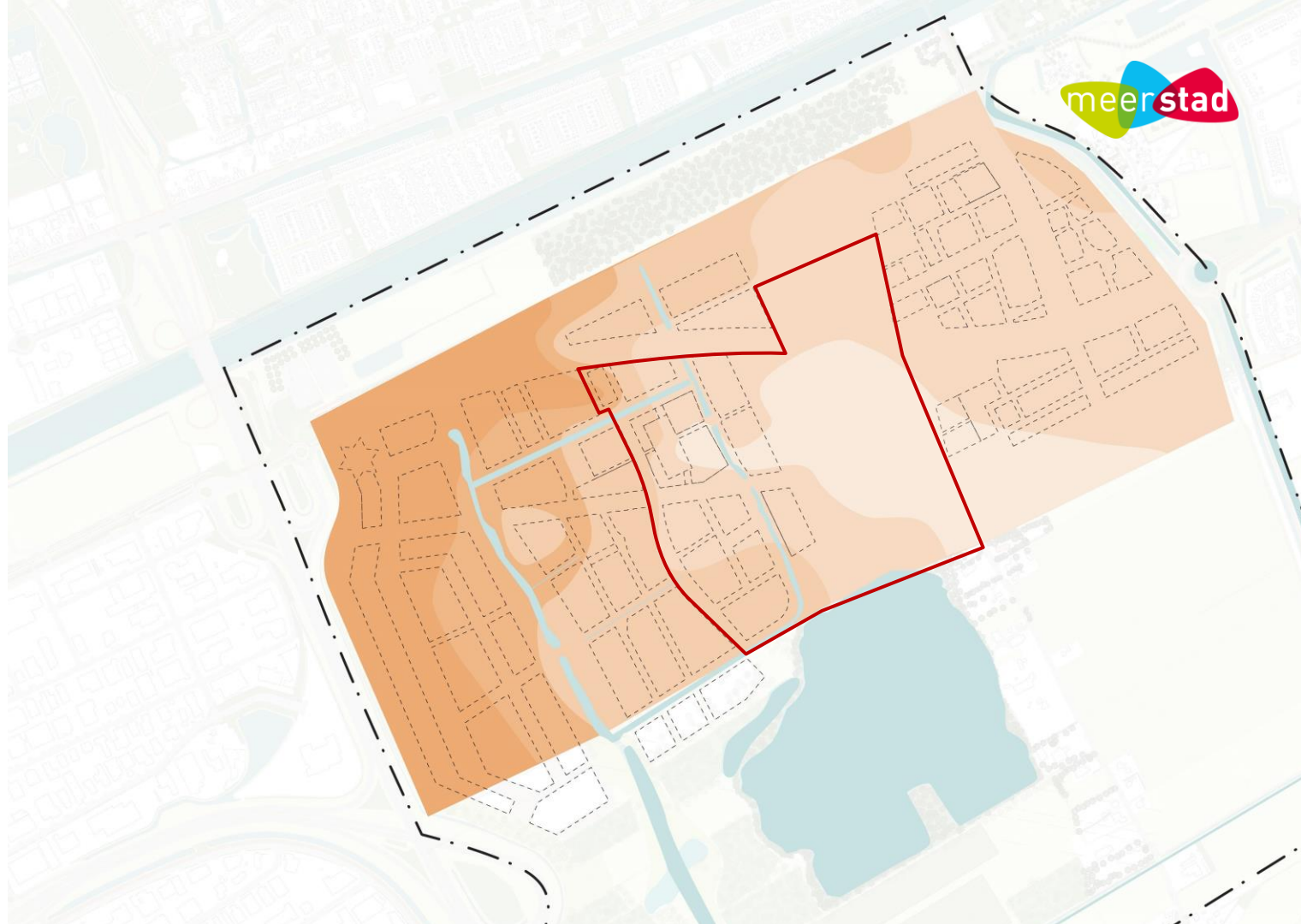
# Fasering

- Fase 0 
- Fase 0 
- Fase 1 
- Fase 2 
- Fase 3 



## Fasering

Zandlaag in ondergrond







# Begane grond kaart Verkenning functies

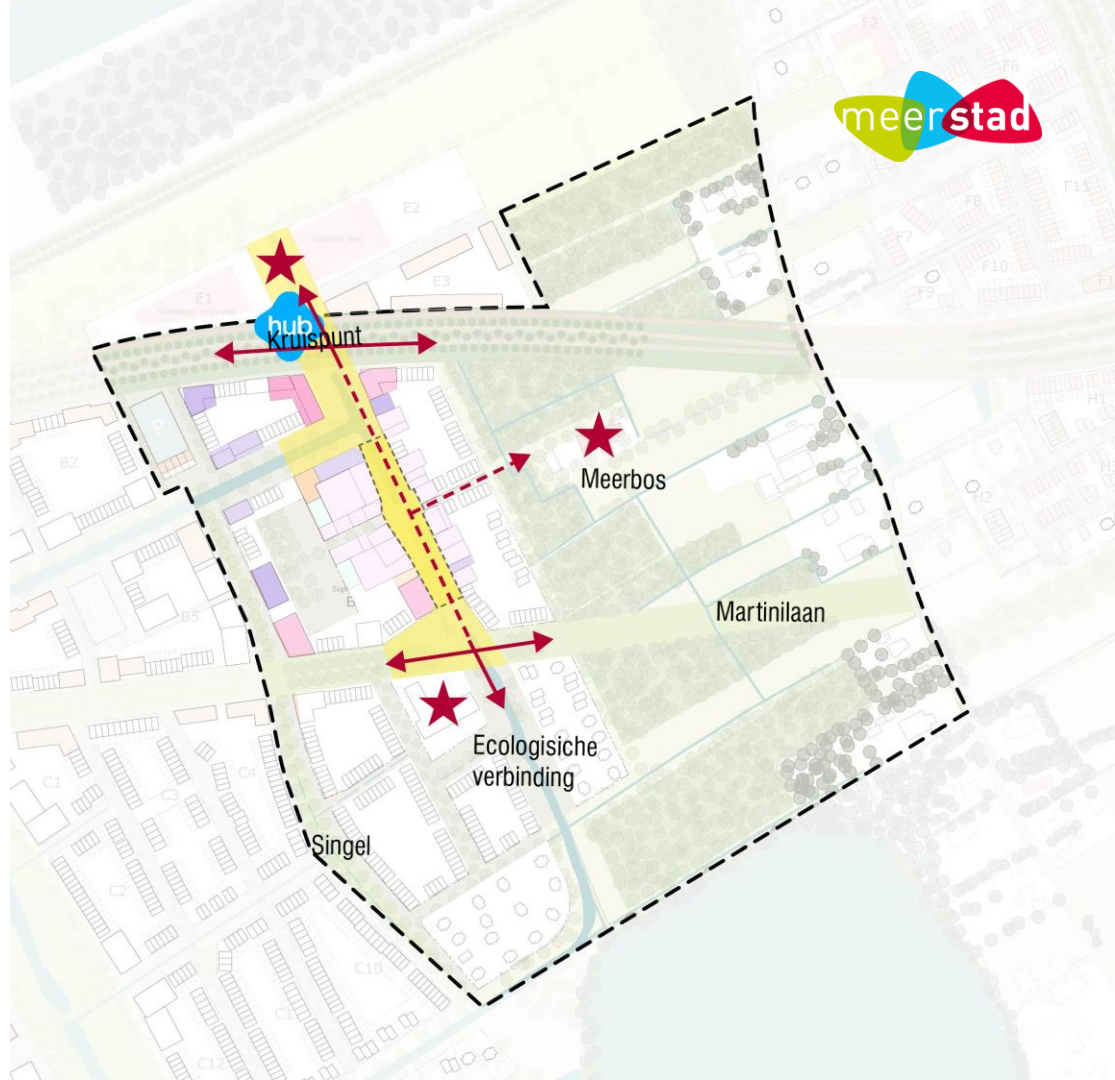


- Bedrijvigheid
- Maatschappelijk
- Lobby
- Laden & lossen



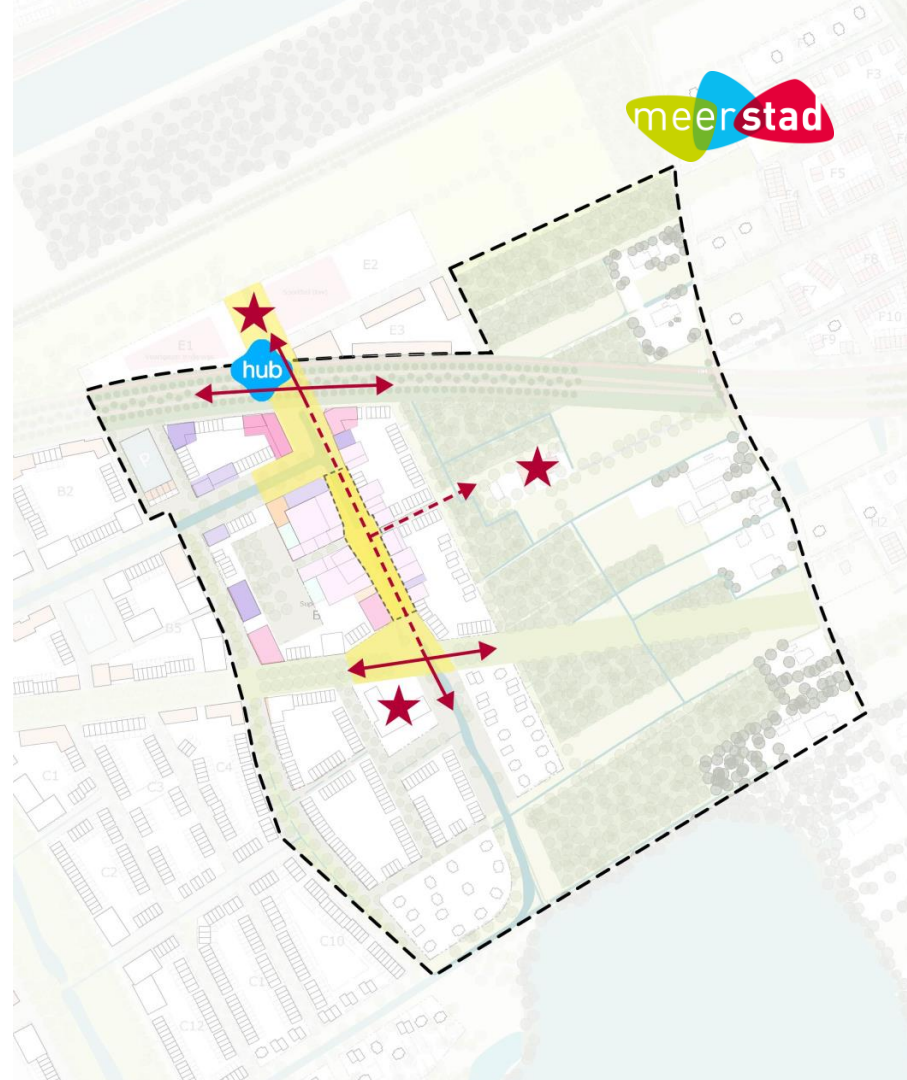
Centrum

- Centrum zone 
- Verbinding 
- Voetgangerszone 
- Voorziening/highlight 



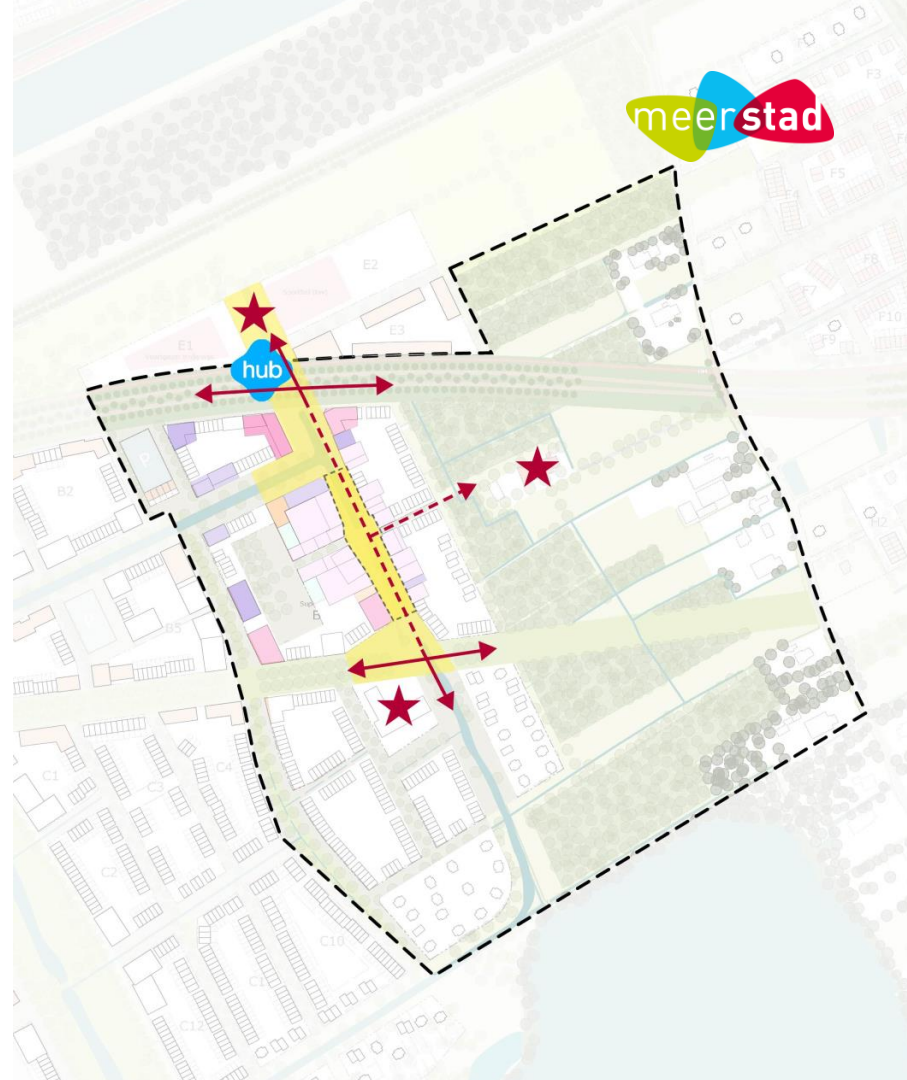
**DE·EEMS**

Centrum



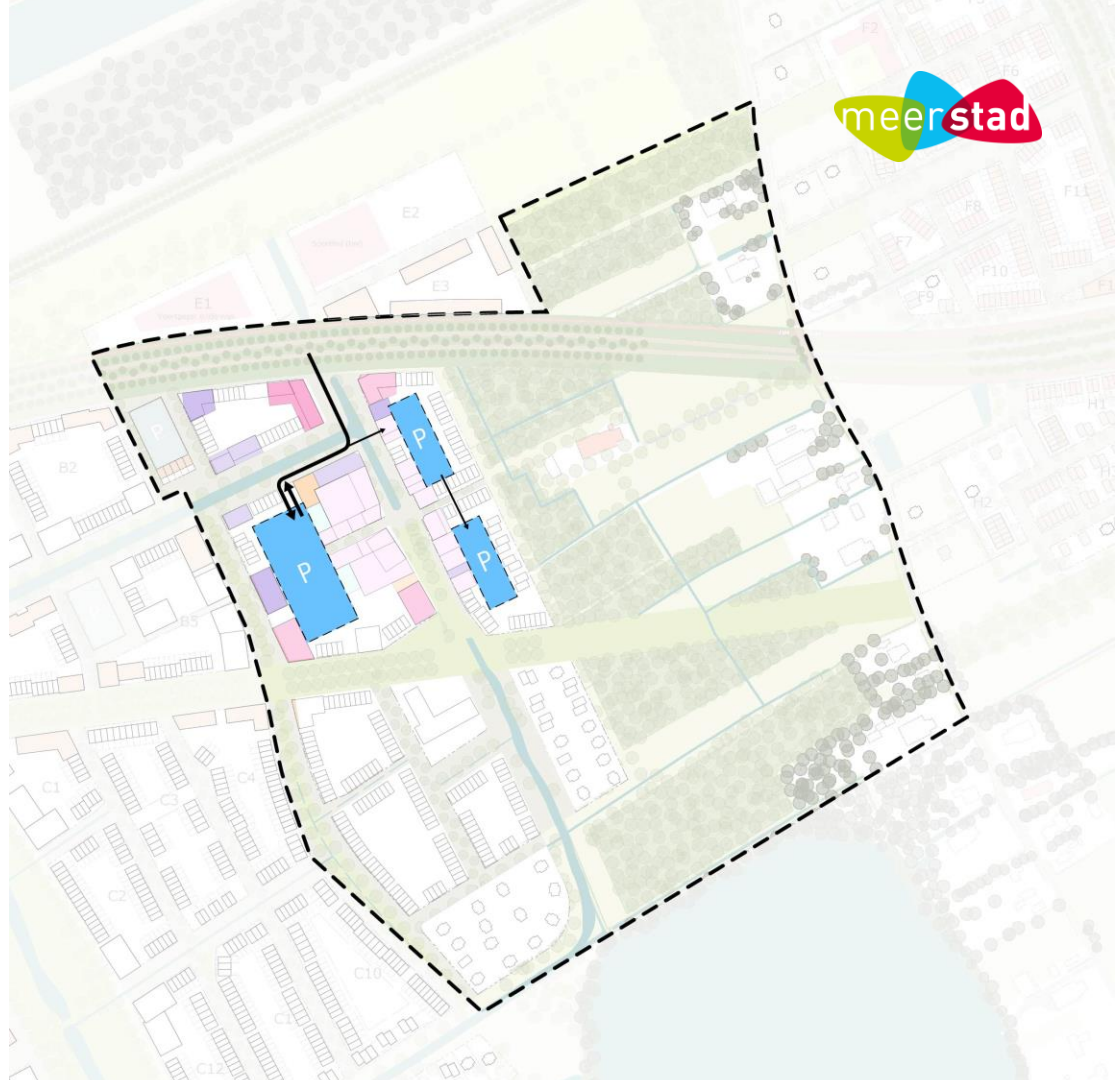


**DE·EEMS**

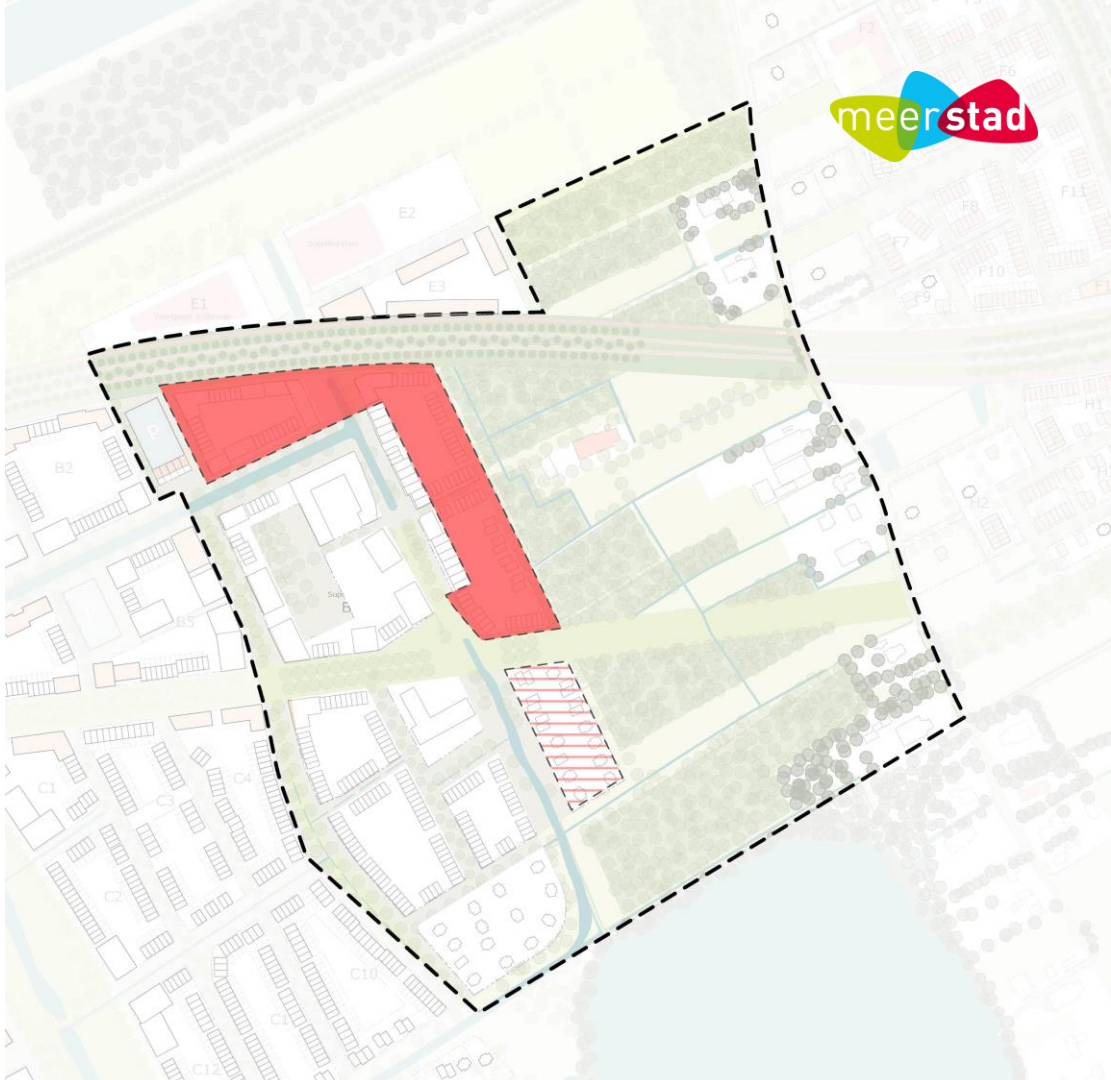




## Parkeren centrum

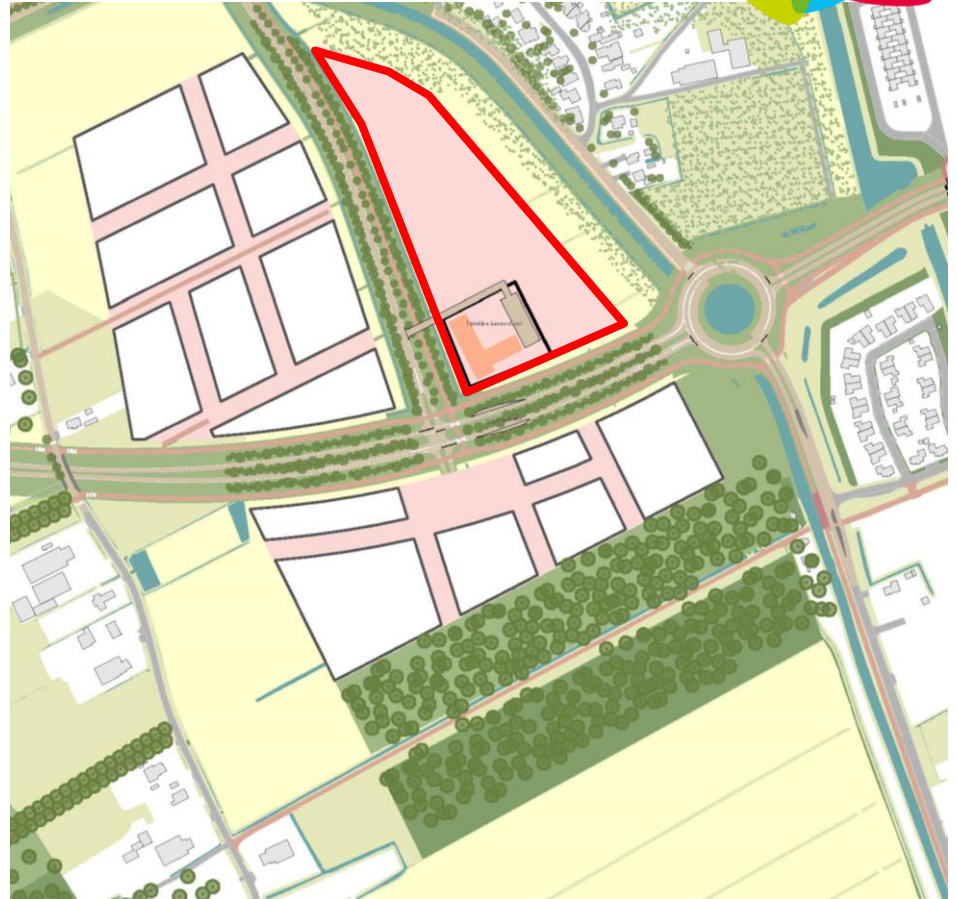


Bouwfase I



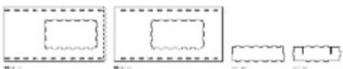


**WikiHouses**





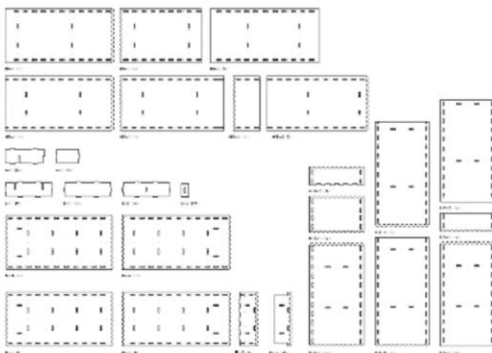
Faces (to Light B)



TC-F Pieces for frame support  
Flussid, Erbh, Berlin



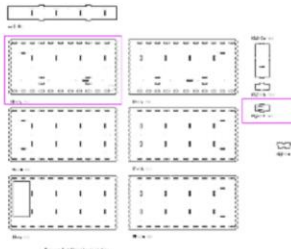
Faces (table B=1)



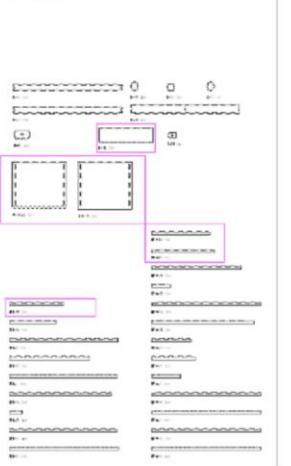
Frame pieces  
Flussid, Erbh, Berlin



Specials (habitats wall) Fuse beam, Coverage, Habswall



Pieces B=1  
End Pieces B=101 B=102





**SAMENWERKEN**



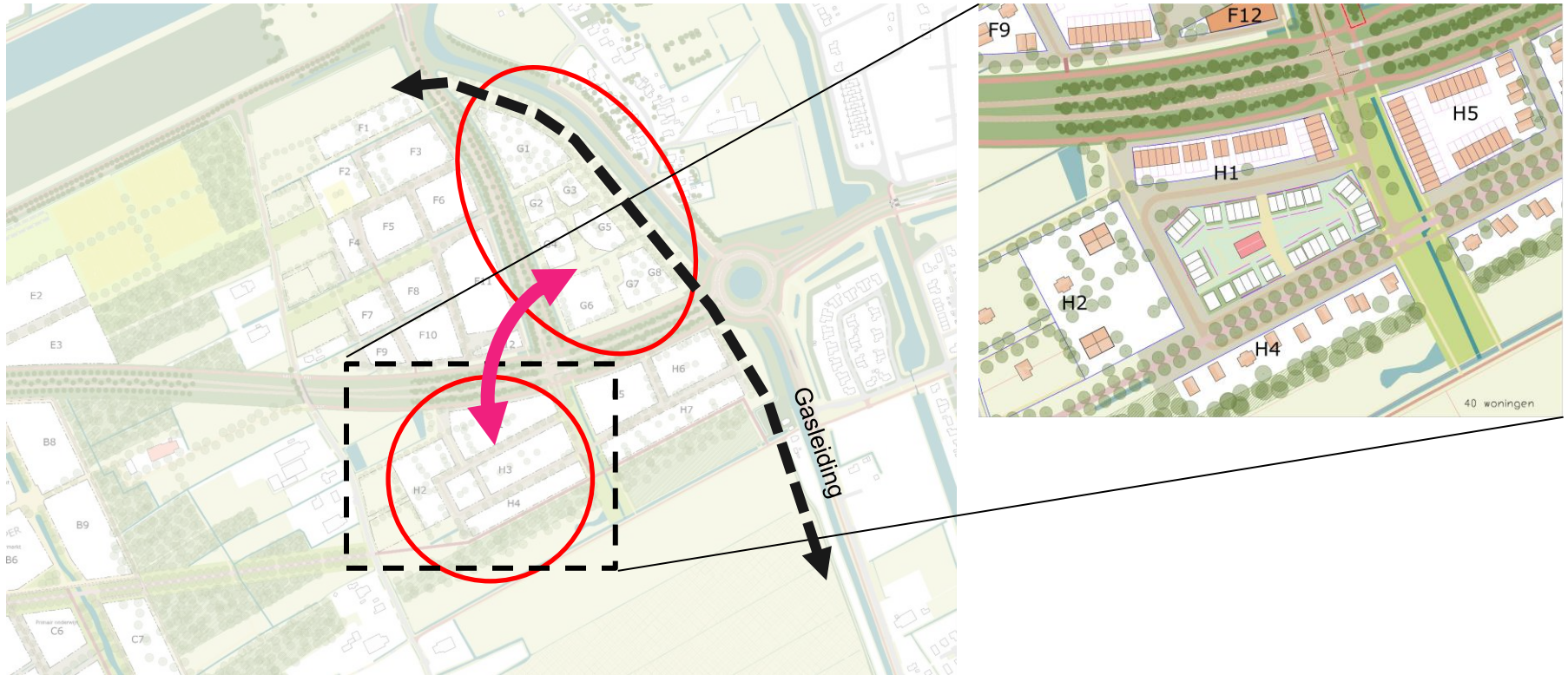
**EIGENAARSCHAP**







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





**Meerbos fase 1**

# De 'Meerlanden'

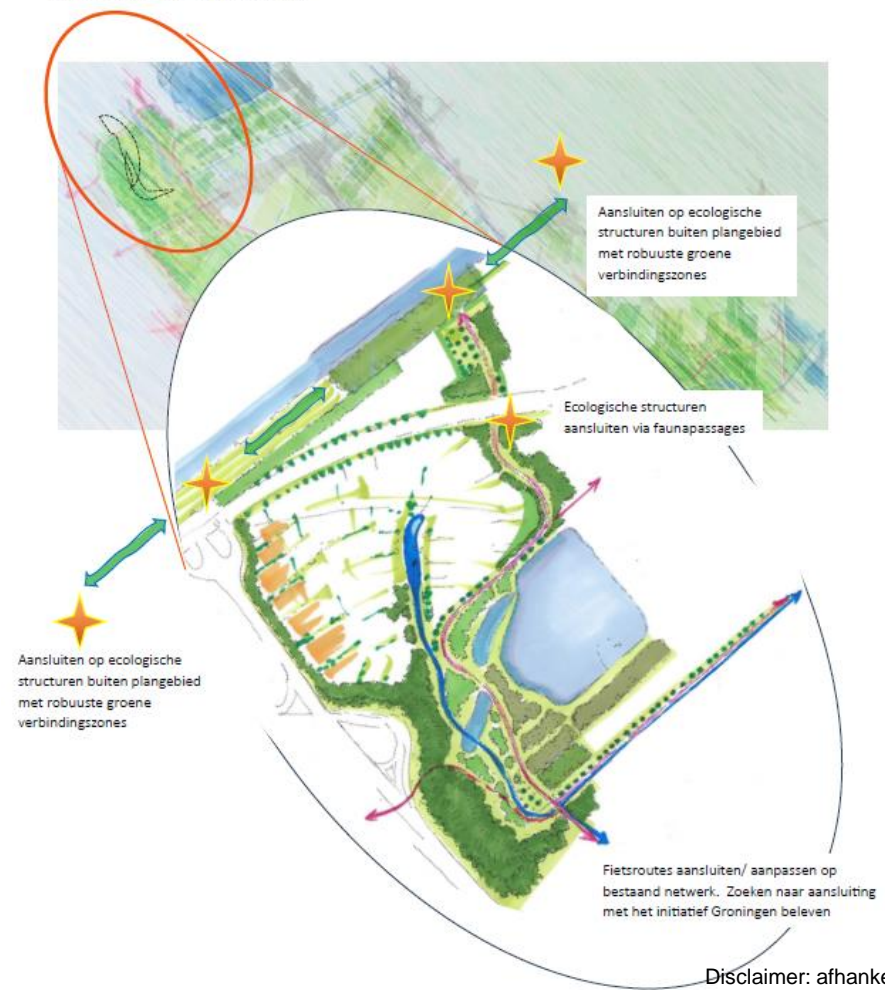
Gespreksonderwerpen  
Landschapstafel 19/03/23

1. Invulling en betekenis groene verbinding langs Eemskanaal
2. Groene verbinding met Eemskanaal en Driebondsbos
3. Molensloot natuur en recreatie
4. Middelberterplas onderdeel van NNN
5. Karakter bossen 'Meerdorpen / Toukomst
6. Transitie vd landbouw
7. Invulling en betekenis bufferzones
8. Natuurontwikkeling en recreatie Broeklanden












Groen raamwerk

Gebied Driebondsbos - Middelberterplas

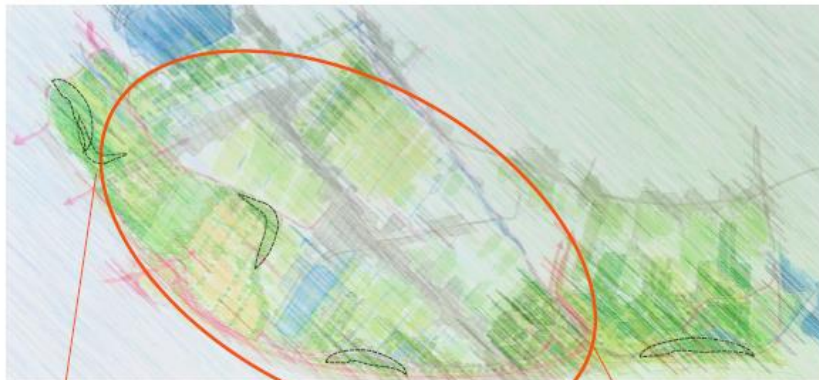


Schematische opzet groeninrichting

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



# Groen raamwerk



## Schematische opzet groeninrichting



Robuust bos, met mogelijk parkbos



Veenlandschap-struweelbeplanting



Gevarieerde laanbeplanting



Gevarieerd lage bosbeplanting



Gevarieerde solitaire bomen



Aanleg Molensloot/ Bosbeek



Natuurinclusief bedrijvenlandschap



Talud



Groen raamwerk





# Meerbos fase I

## PLANTEN



## EERSTE BEWONERS



## BOS



## M E E R B O S



## GROEIEN

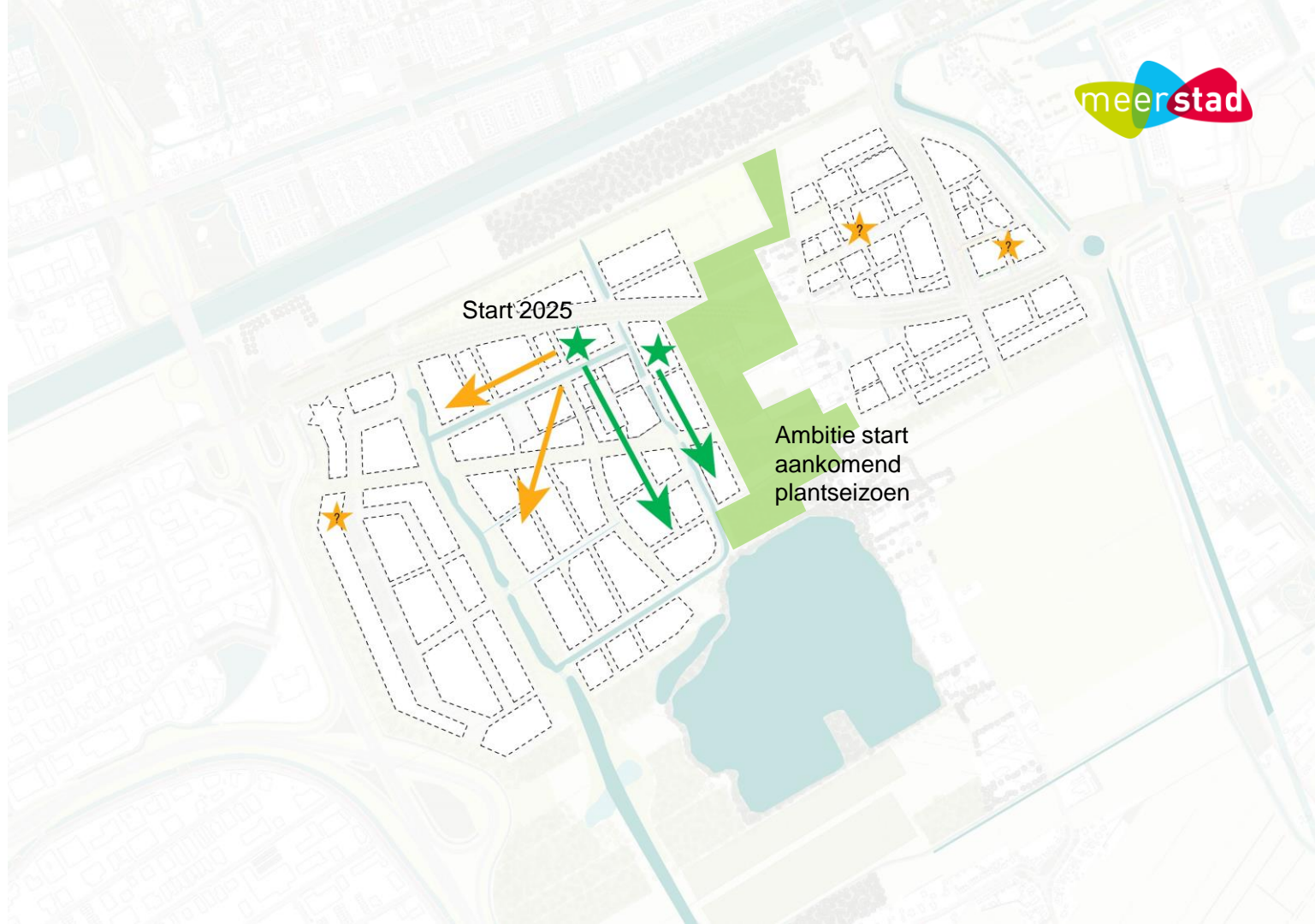


## BOUW



## VOLTOOIING MEERBOS






Fasering



Start 2025

Ambitie start  
aankomend  
plantseizoen

# Meerbos fase I

- Fase 0 
- Fase 0 
- Fase 1 
- Fase 2 
- Fase 3 



# Meerbos fase I

- Koppeling sportpark
- Bos
- Nieuwe ecoduiker
- Boerderij boomgaard
- Meerstad boerderij
- Boerderij laan
- Bos
- Nieuwe Martinilaan
- Wandelpad aan poldersloot
- Weide
- Kruidenrijk veld
- Kerkepad



Meerbos fase I



Meerbos fase I



Meerbos fase I



Meerbos fase I





Meerbos fase I  
Groen typologie



Weiden



Kruidrijke grassen



Lanen



Poldersloten



Bos en houtwallen

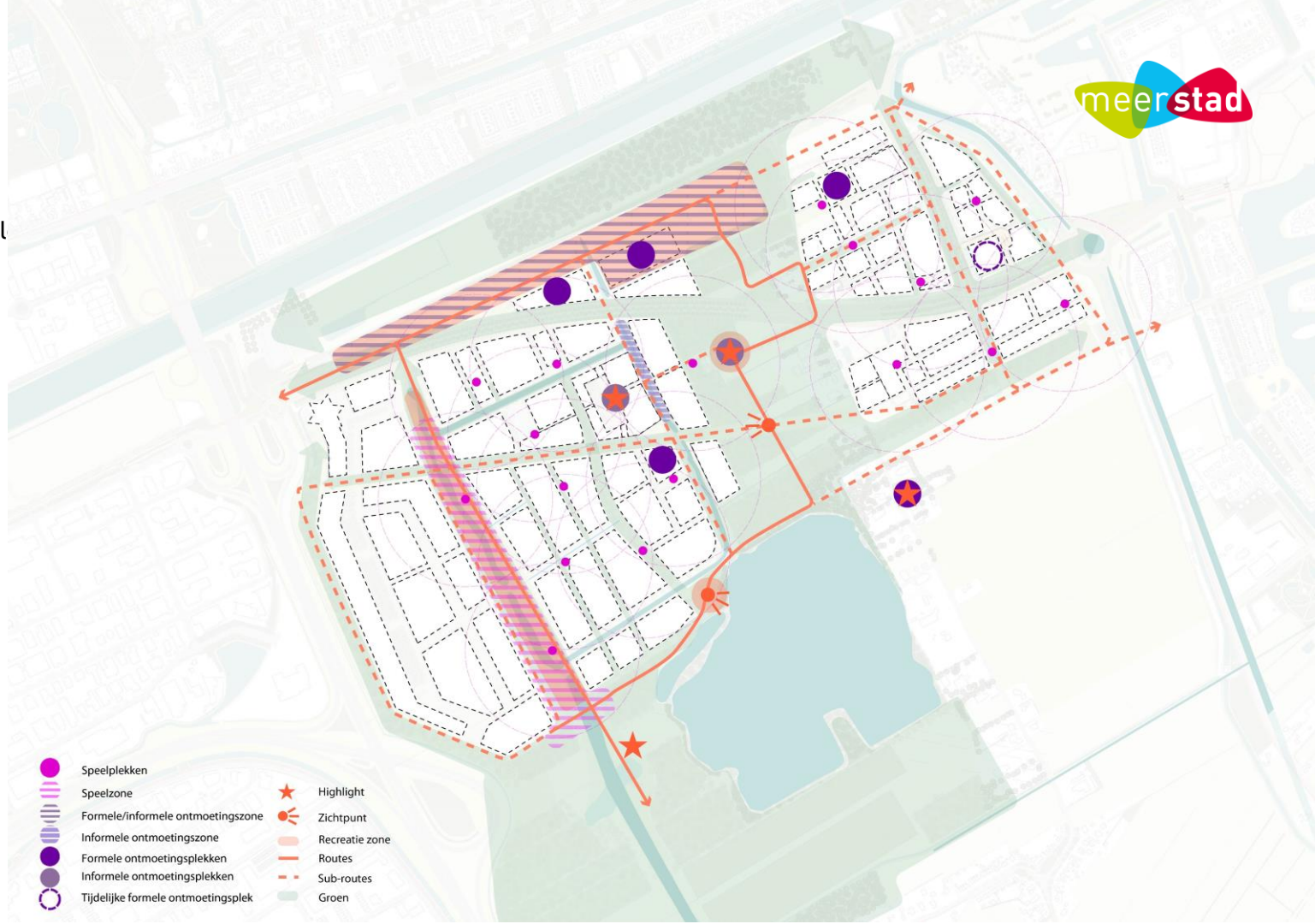


Boomgaard

## Meerbos fase I Gebruik



Netwerk van  
recreatie en ontmoetingspl



-  Speelplekken
-  Speelzone
-  Formele/informele ontmoetingszone
-  Informele ontmoetingszone
-  Formele ontmoetingsplekken
-  Informele ontmoetingsplekken
-  Tijdelijke formele ontmoetingsplek
-  Highlight
-  Zichtpunt
-  Recreatie zone
-  Routes
-  Sub-routes
-  Groen



Verbindende schakel Lint  
en EKZ:  
Boerderij Middelberterweg  
6





Toekomst  
Meerbos fase II



- Bouwveld
- 'droog' bos
- 'nat' bos

Toekomst  
Meerbos fase II

- Doorkijkje plas
- (Water) recreatie aan wiel
- Wielen herstellen
- Ontoegankelijke bosrand plas
- Fietsroute Driebond
- Fietsroute richting Meerstad Grunopark
- Nat veenweide landschap
- Grond wal met robuuste bomen









**Voorbelasting,  
archeologie &  
groenkaart**





# DE·EEMS

Zandlagen in De Eems t.o.v. het maaiveld



# DE·EEMS

Zandlagen in De Eems t.o.v. het maaiveld





**DE·EEMS**

Zanddepots/  
voorbelasting

meerstad



Planning op hoofdlijnen:

2024:

- Nader onderzoek
- Berekeningen
- Grondwerk aansluiten op ontwerp West 8
- Fasering op hoofdlijnen

2025:

- Ontwerp def. maken
- Vergunningen/procedures doorlopen.
- Aanbesteding uitvoeren.
- Voorjaar starten met uitvoering (voorbelasting)
- Q3/Q4 starten met uitvoering zand op zand gedeelte.
- Start maken met de voorbelasting

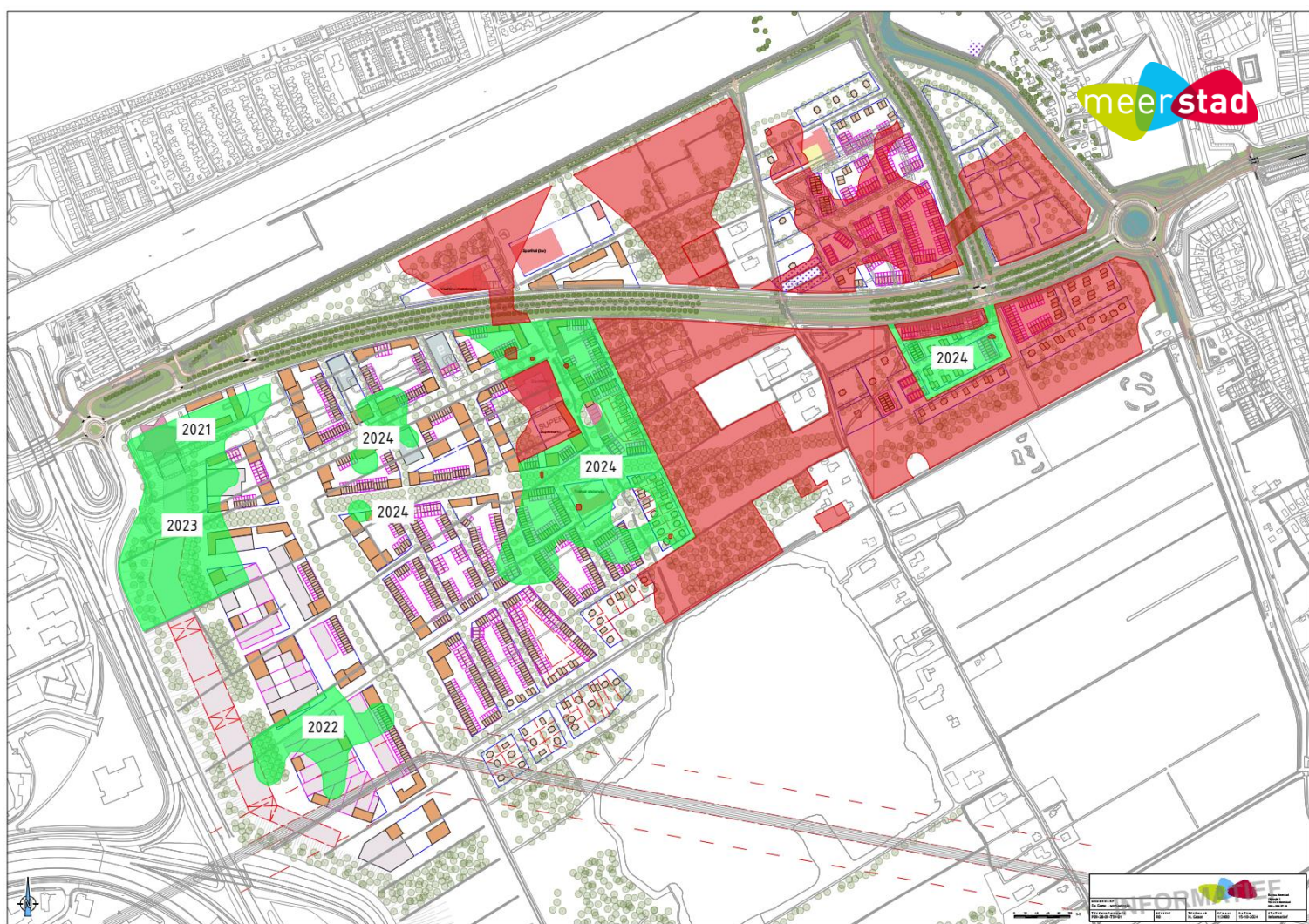
2026.....:

- Uitvoering voorbelasting duurt minimaal 1 jaar.
- Voorbelasting moet minimaal een jaar liggen of de gewenste zetting te bereiken.
- Fasering en optimalisatie moet nog uitgevoerd worden.





# Archeologie in De Eems



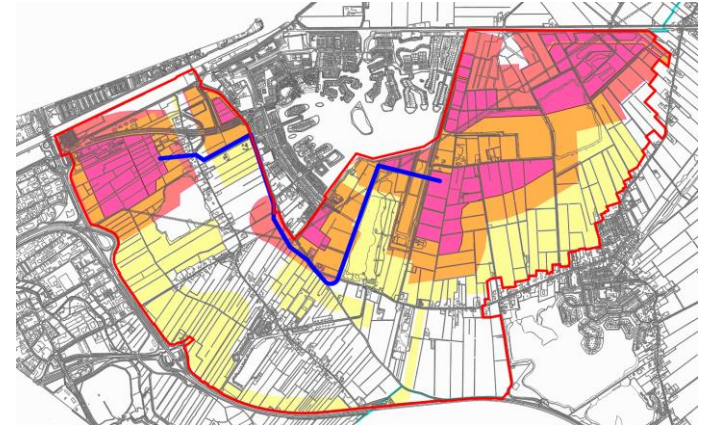
## Archeologie in De Eems

- Onverstoorde hoog gelegen dekzandlandschap
- Omgeving: beekdal en invloed van de zee: veel te jagen/verzamelen
- Steentijd / Neolithicum (ca. 8.000 jaar geleden)



# Compensatieopgave ecologie

- Grote projecten verstoren veel leefgebied
- Nieuw leefgebied moet op afstand van de grote projecten
- Maar ook op plekken waar Meerstad grondposities heeft
  
- Akker- en weidevogels
- Haas
- Heikikker, poelkikker en waterspitsmuis



## Geschikte natuur

Voor alle compensatiesoorten geldt in hoofdlijnen:

- Open gebieden met af en toe hogere delen met begroeiing
- Behalve voor de haas is een hoge grondwaterstand ook belangrijk





**DE·EEMS**

meerstad



**Vervolg**

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