

An aerial photograph of a rural landscape. In the foreground, there are large, rectangular green fields separated by dark lines representing roads or ditches. A river or canal flows through the middle ground, curving from the top right towards the center. To the left of the river, a small village with several buildings is visible. The background shows more fields and a hazy horizon under a soft, golden light, suggesting early morning or late afternoon.

GRUNOPARK/DE WIERDEN

Informatie-participatiebijeenkomst

5 februari 2025



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 (februari 2025). De presentatie bevat schetsen, overwegingen, scenario's en mogelijkheden. De beelden die u ziet, zijn dus geen definitieve beelden.



Agenda

- Welkom 19.30 uur
- Planologisch proces
- Terugblik werksessie: Strand & horeca
- Terugblik bijpraatsessie: Huidige bewoners Hoofdweg
- Stand van zaken stedenbouwkundig raamwerk
- In gesprek met elkaar bij de tekeningen
- Afronden 21.30 uur



Samen maken we betere plannen

- Openplanproces naar agenda van de toekomst en wensbeeld 2050
- Die lijn zetten we door
- Nu richting afronding Stedenbouwkundig kader
- Daarna verder verdiepen, we zoomen steeds verder in
- We blijven met jullie in gesprek!





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
- Bospereelen
- Groene verbinding Harkstede
- Sport
- Ecologische verbindingzone
- Zichtlijnen

Water

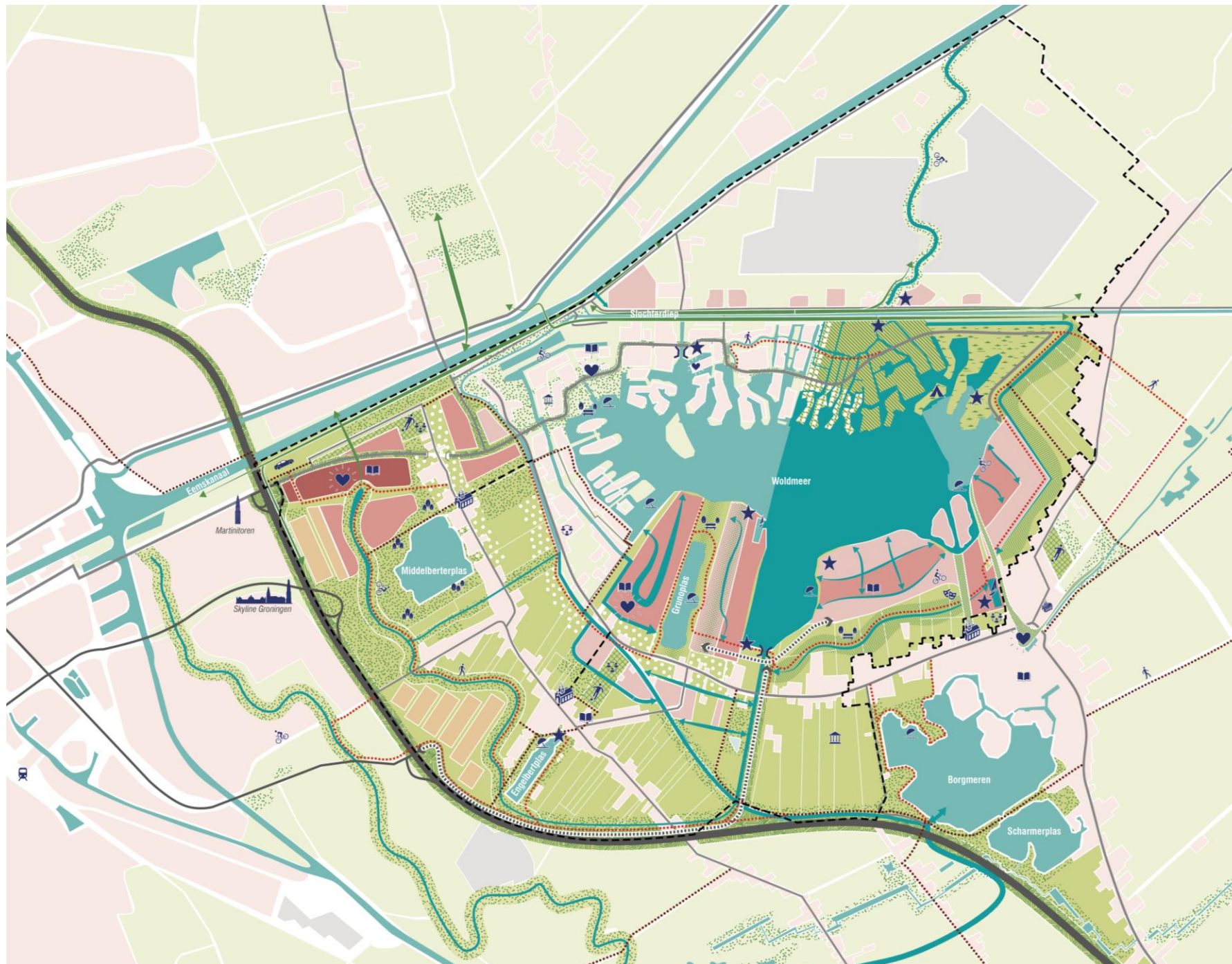
- Nieuw water
- Bestaande water
- Beek (met brede oevers en beplanting)
- Haven
- Sluis

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



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



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



Harkstede

2025-2034:

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

2035 en verder:

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

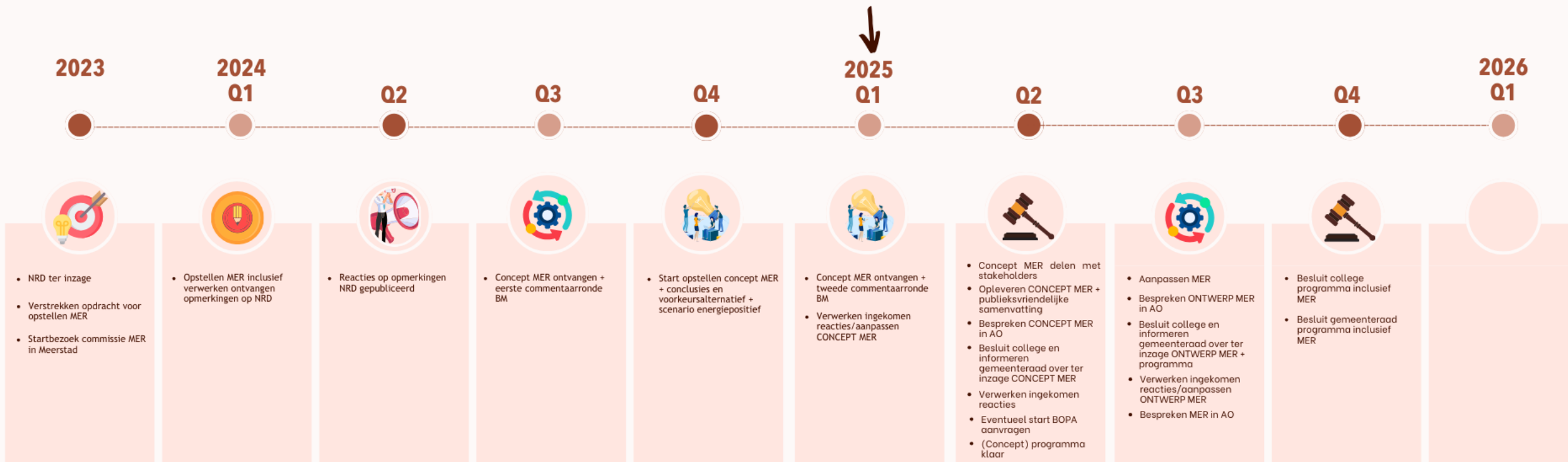
Indicatief tot 2034

200 woningen

20 sociaal - 40 betaalbaar

PLANOLOGISCHE PLANNING MER

PLANGEBIED MEERSTAD



**NRD - NOTITIE REIKWIJDTE EN DETAILNIVEAU
MER - MILIEU EFFECTRAPPORT
PROGRAMMA**

**BUITEN HET PROGRAMMA
BOPA - BUITENPLANE OMGEVINGSPLANACTIVITEIT**



Werksessie: Strand en horeca

1 oktober en 14 november 2024



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
- Bospereelen
- Groene verbinding Harkstede
- Sport
- Ecologische verbindingzone
- Zichtlijnen

Water

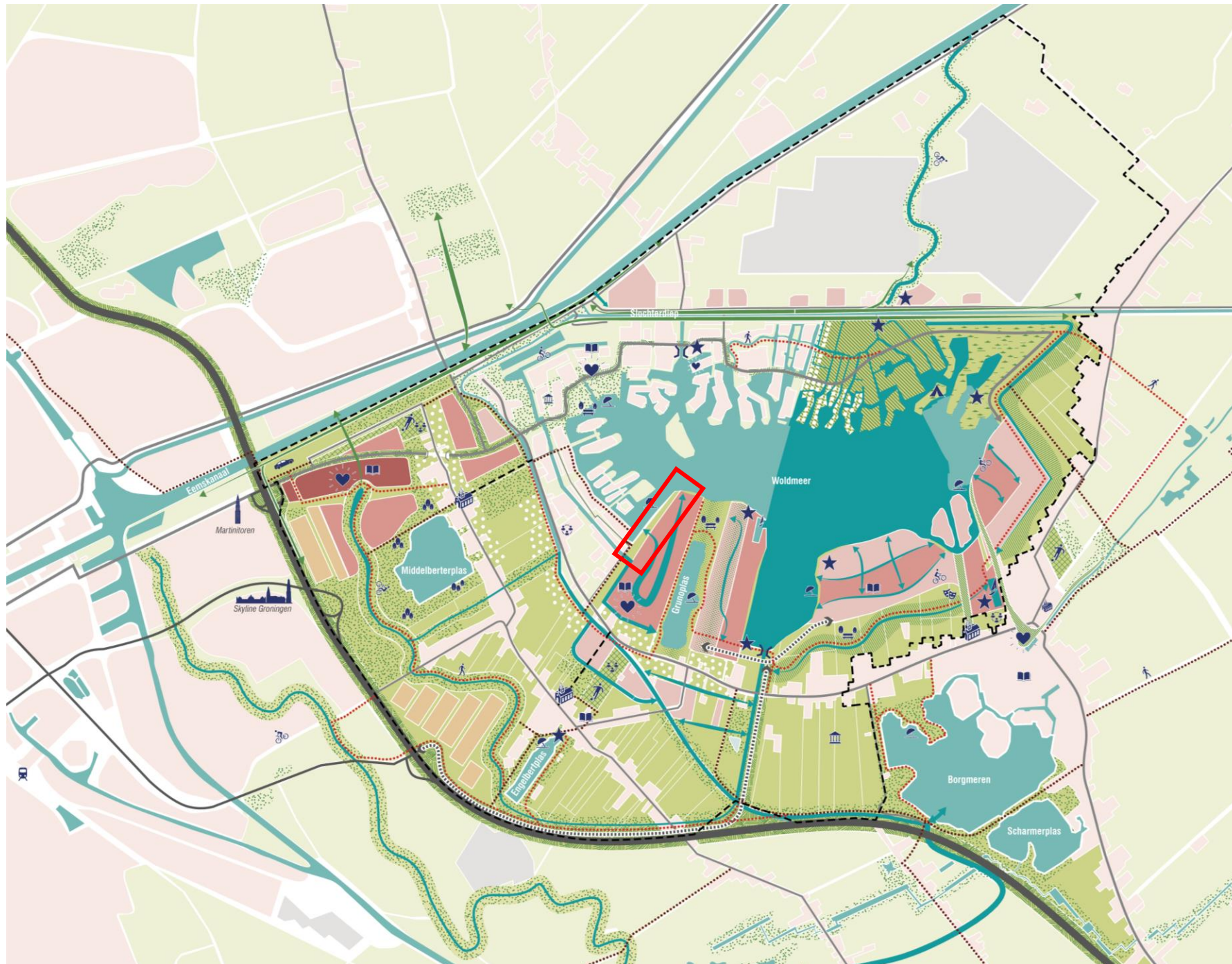
- Nieuw water
- Bestaande water
- Beek (met brede oevers en beplanting)
- Haven
- Sluis

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



Schetsen, ideeën en adviezen uit Meerstad



- uitgangspunt groene strip:
- Voor ALLE wijkbewoners
 - Groene scheidingsdijk tus recreëren
 - Auto-luw maken
 - De nieuwe wijk heeft hier 'jaarstrand' en niet de las





Workshop / gesprek op kernwaarden

- Voor wie is het strand?
- Wat voor sport en spel / recreatie?
- Wat is de functie en gebruik van de horeca?
- Hoe zorgen we voor toegankelijkheid op maat?
- Hoe beperken we overlast?





Oppervlaktestudie

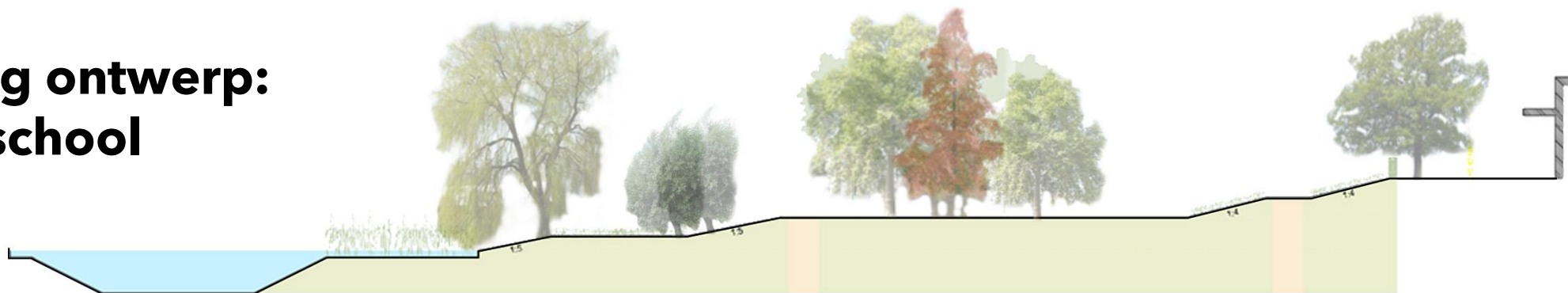




Tijdelijke situatie: Park en school



Voorlopig ontwerp: Park en school



Natte zone

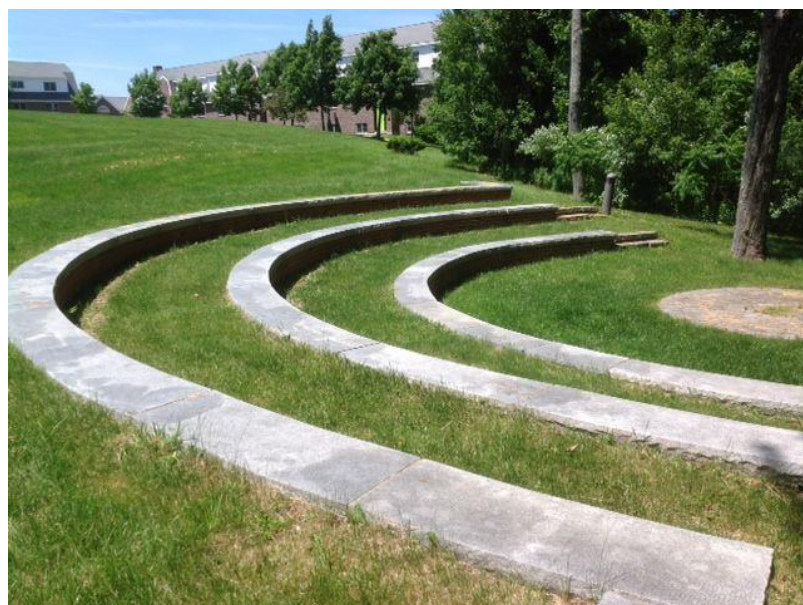
Droge zone

Wierde



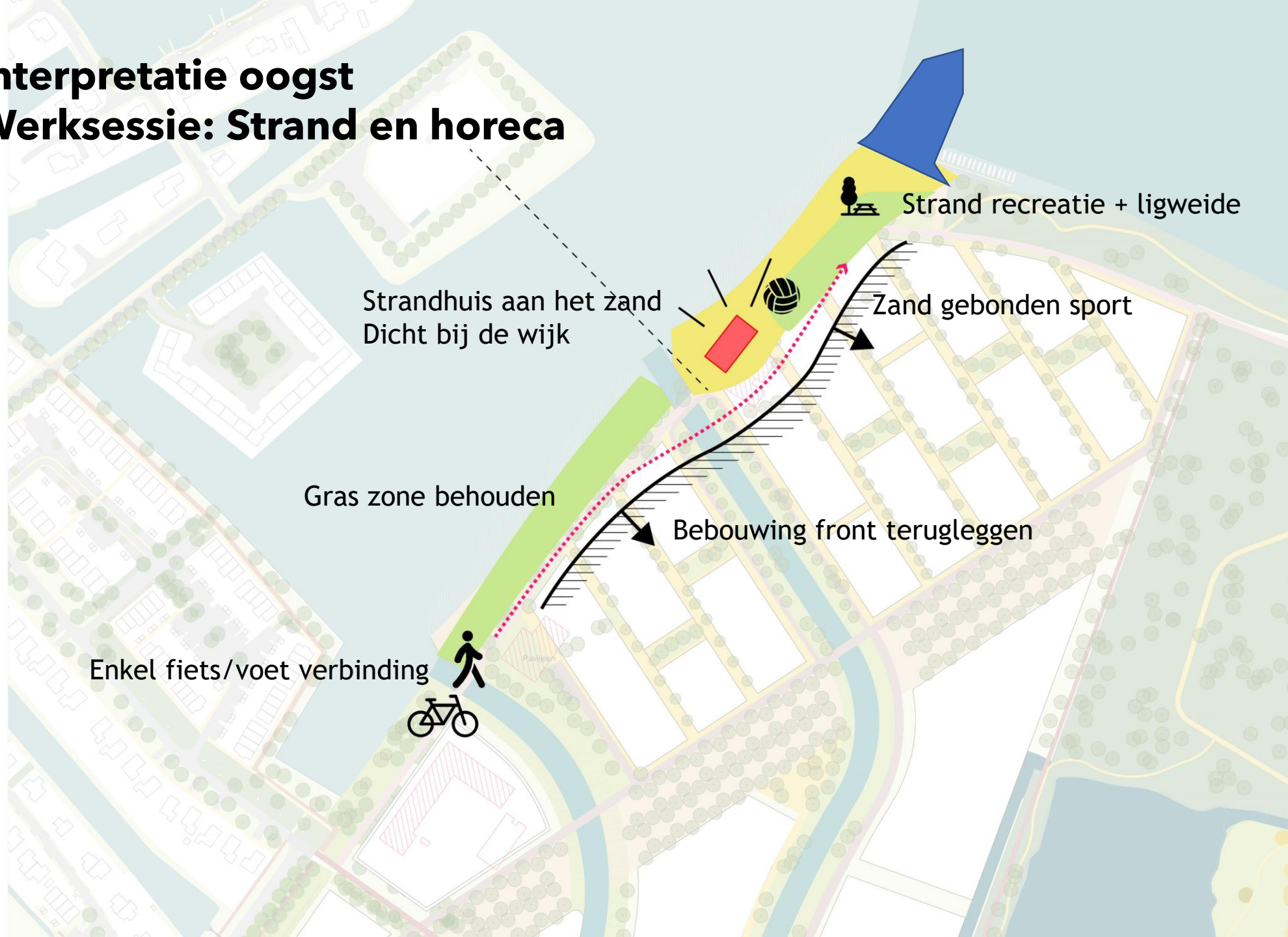


Speellandschap Park en school



Interpretatie oogst

Werksessie: Strand en horeca



Scenario A

- Woningen ter plaatse vervangen door appartementen
- Toevoeging sportvelden



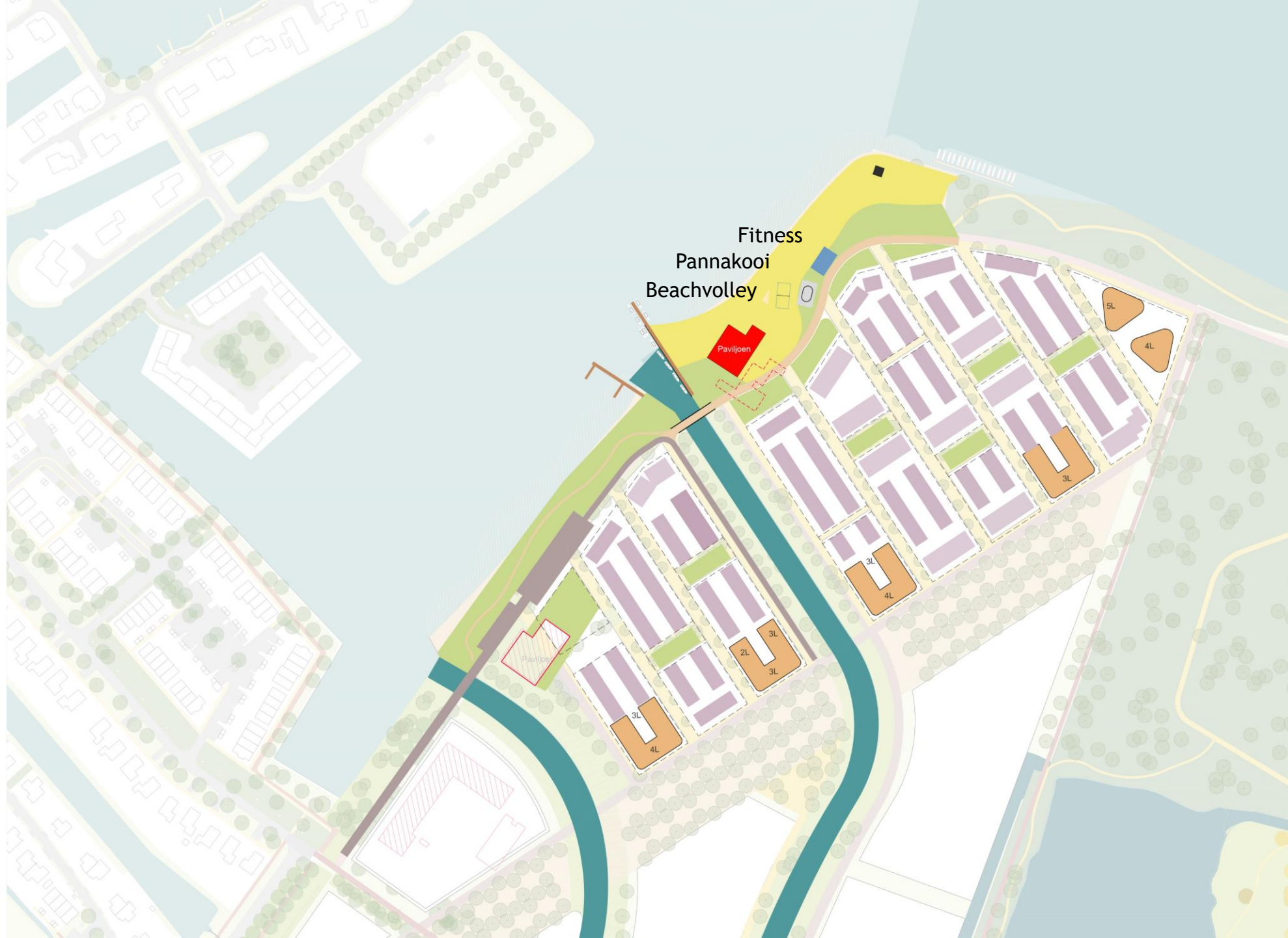
Scenario B1

- Woningen ter plaatse vervangen door appartementen
- Groene zone tussen strand en bebouwing
- Horeca op het strand
- Alleen sport met klein ruimtebeslag



Scenario B2

- Woningen ter plaatse vervangen door appartementen
- Groene zone tussen strand en bebouwing
- Horeca op het strand
- Alleen sport met klein ruimtebeslag



Voorkeurscenario

- Laagbouw aan het water met accent bij ingang dikke vaart
- Zandgebonden sport
- Strand en groene parkbuffer
- Horeca op ongeveer zelfde locatie huidig paviljoen
- Fietspad niet tussen strand en horeca







Bijpraatsessie huidige bewoners Hoofdweg

11 december 2024 en 14 januari 2025



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

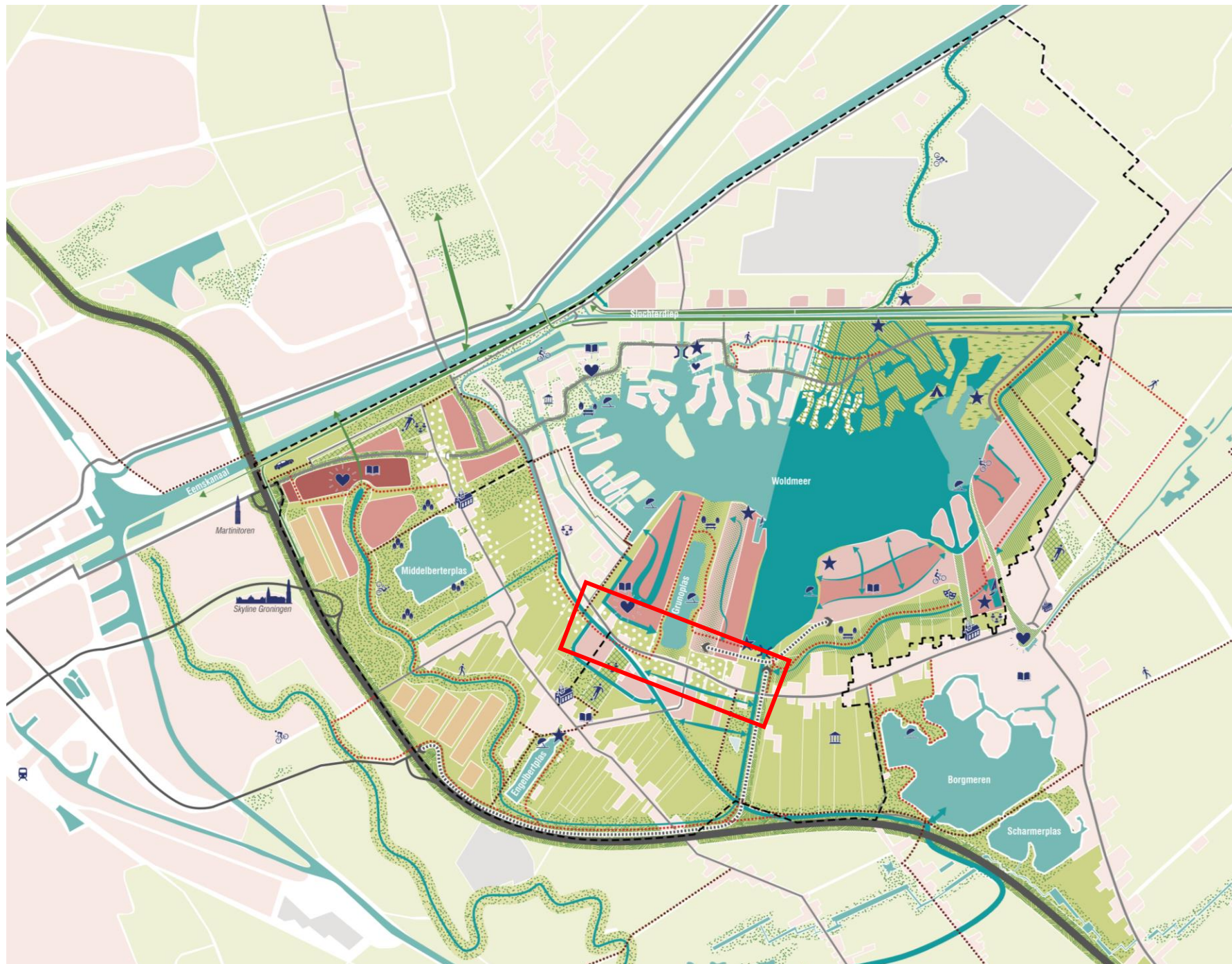
- Nieuw water
- Bestaande water
- Beek (met brede oevers en beplanting)
- Haven
- Sluis

Voorzieningen, sport en cultuur

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

Routes

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



Voormalig plan

Woning - Parkeren

Aantal:	149	161
Vrijstand	42	eigen
Twee onder een kap	8	eigen
Rug aan rug	12	20
Rijwoning	39	63
Beneden-boven	36	58
Appartementen	12	20





Vogelperspectief

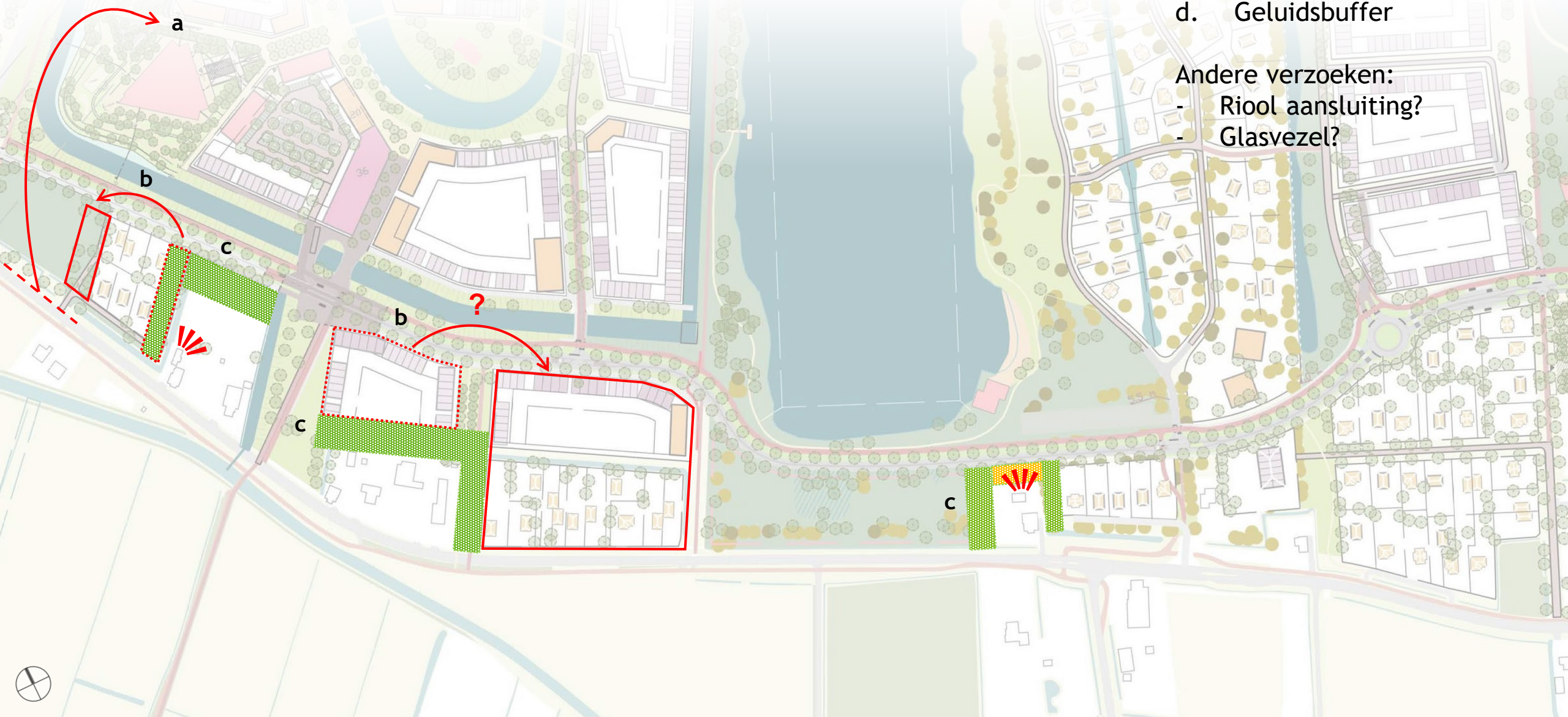


Samenvatting bijpraatsessie huidige bewoners Hoofdweg

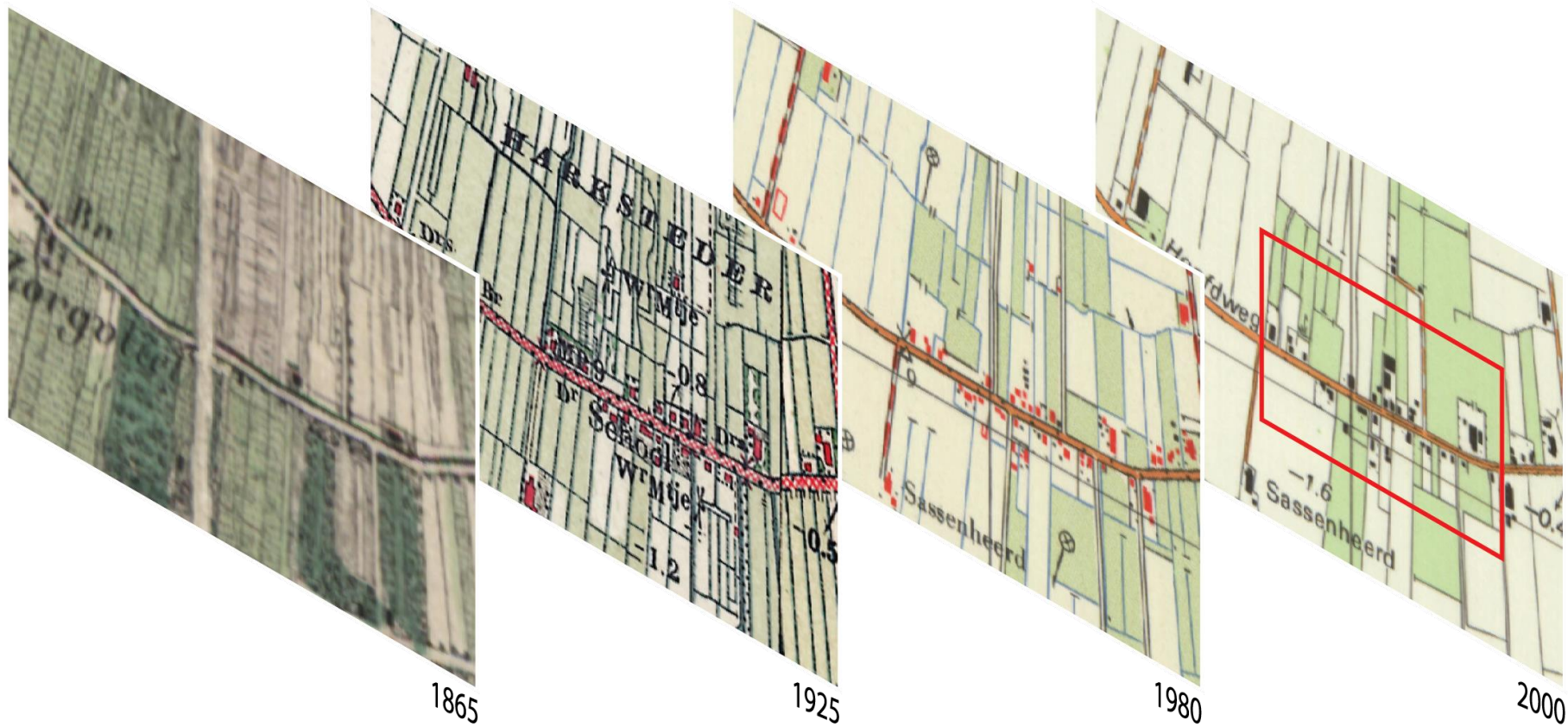
- a. Bouwverkeer
- b. Verplaatsen huizen
- c. Groene buffer
- d. Geluidsbuffer

Andere verzoeken:

- Riool aansluiting?
- Glasvezel?

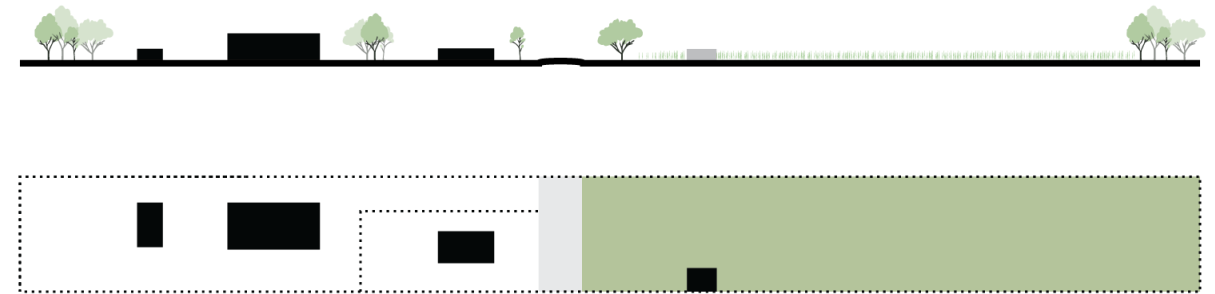
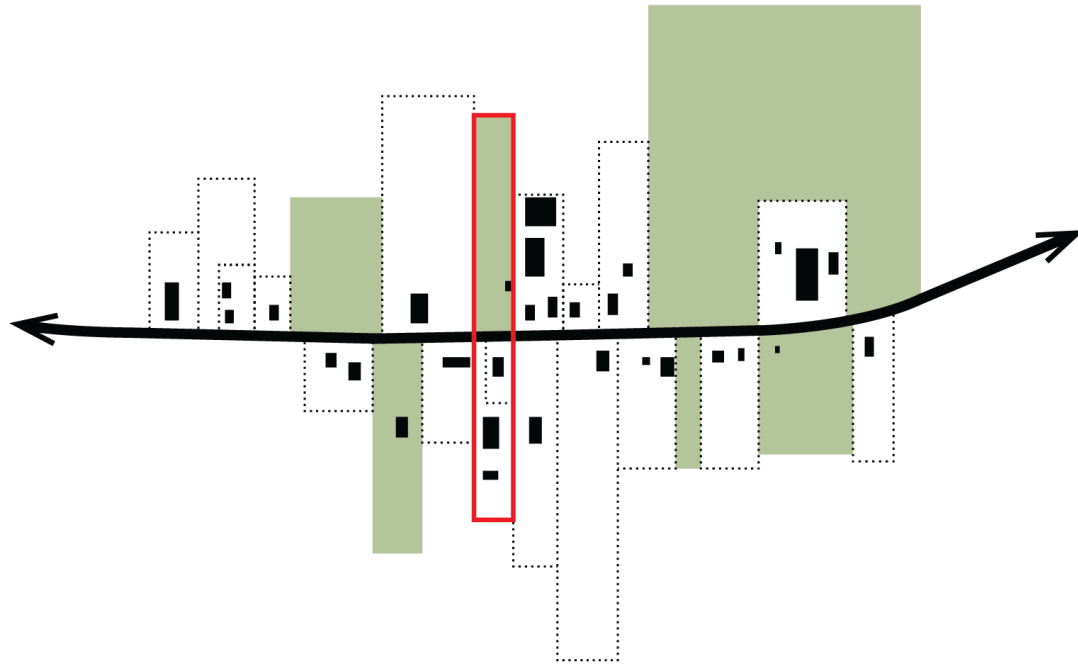


Toelichting lintbebouwing - ritssluiting





Toelichting lintbebouwing - ritssluiting



Aantal:	165	164
Vrijstand	39	eigen
Twee onder een kap	6	eigen
Rug aan rug	36	58
Rijwoning	0	0
Beneden-boven (hof)	66	106
Appartementen	0	0





Variant A - Vogelperspectief





Referenties moderne interpretatie boerderijtypologie





Referentie parkeren





Variant B

Woning - Parkeren

Aantal:	170	201
Vrijstand	39	eigen
Twee onder een kap	6	eigen
Rug aan rug	12	20
Rijwoning	0	0
Beneden-boven	0	0
Appartementen	113	181





Variant B - Vogelperspectief



Variant C

Woning - Parkeren

Aantal:	151	171
Vrijstand	39	eigen
Twee onder een kap	6	eigen
Rug aan rug	12	20
Rijwoning	0	0
Beneden-boven	94	151
Appartementen	0	0





Variant C - Vogelperspectief





Voorkeursvariant





Raamwerkplan

Grunopark/De Wierden



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
- Bospieren
- 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



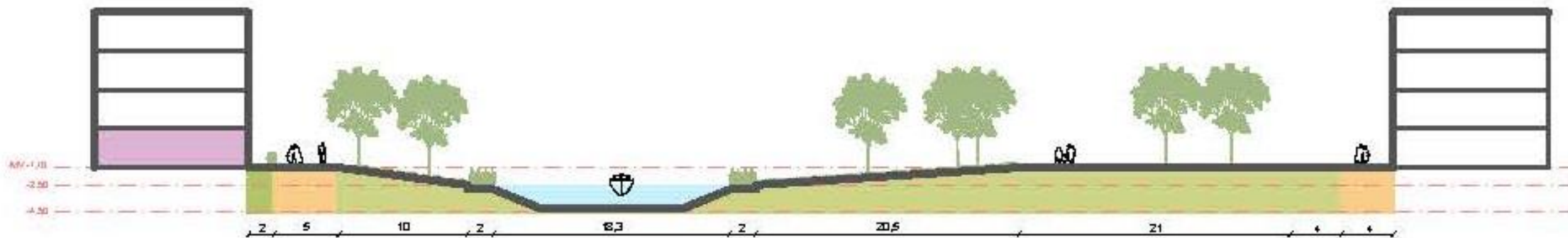


Raamwerkplan



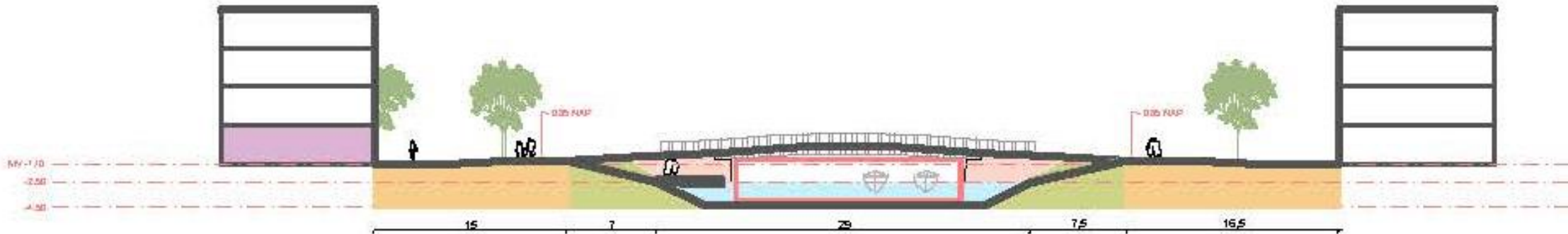
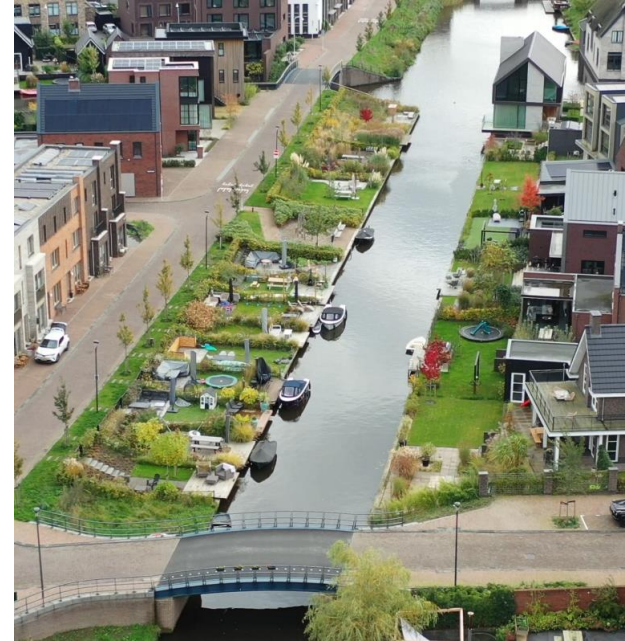


Dikke vaart





Dikke vaart



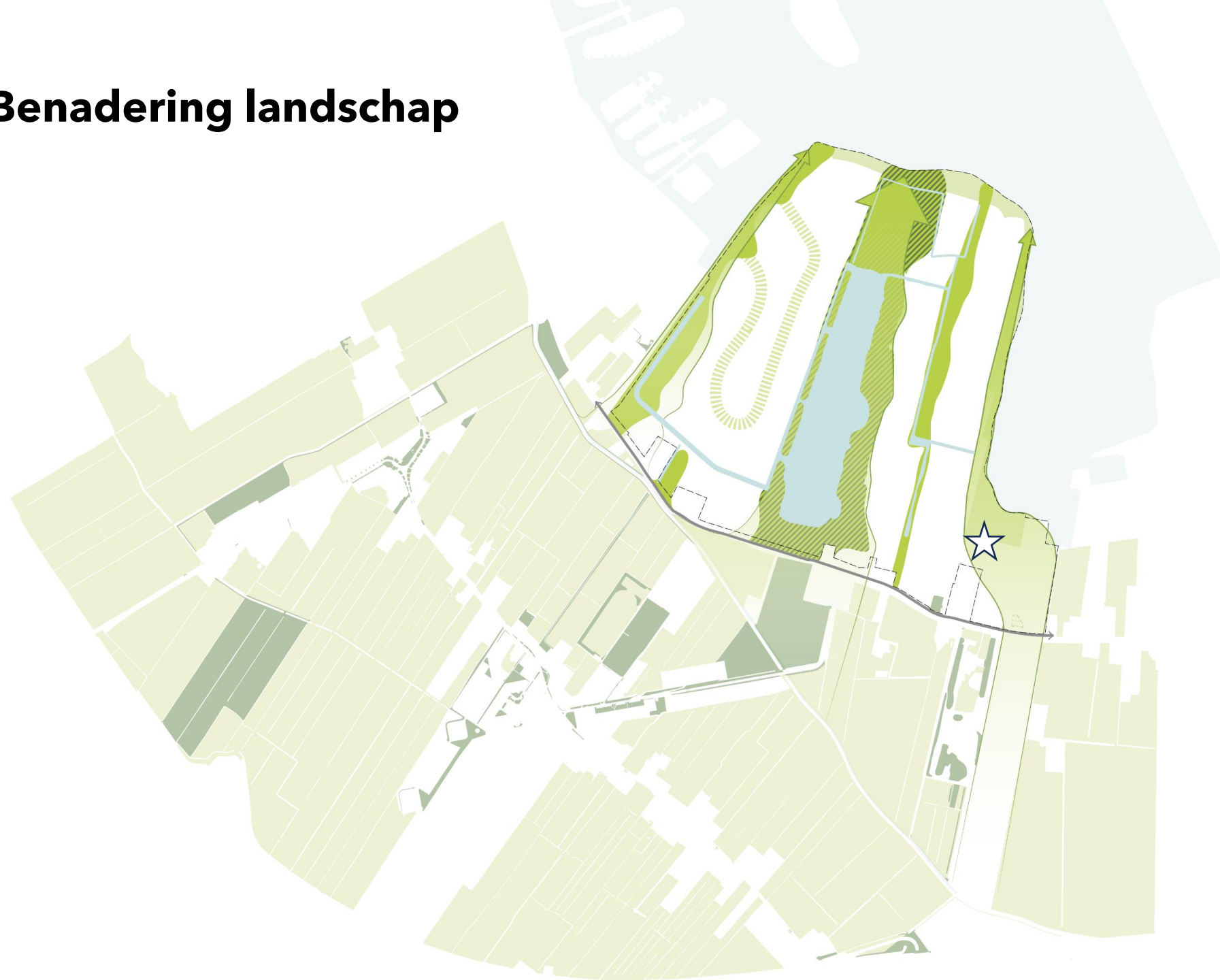


Telmodel





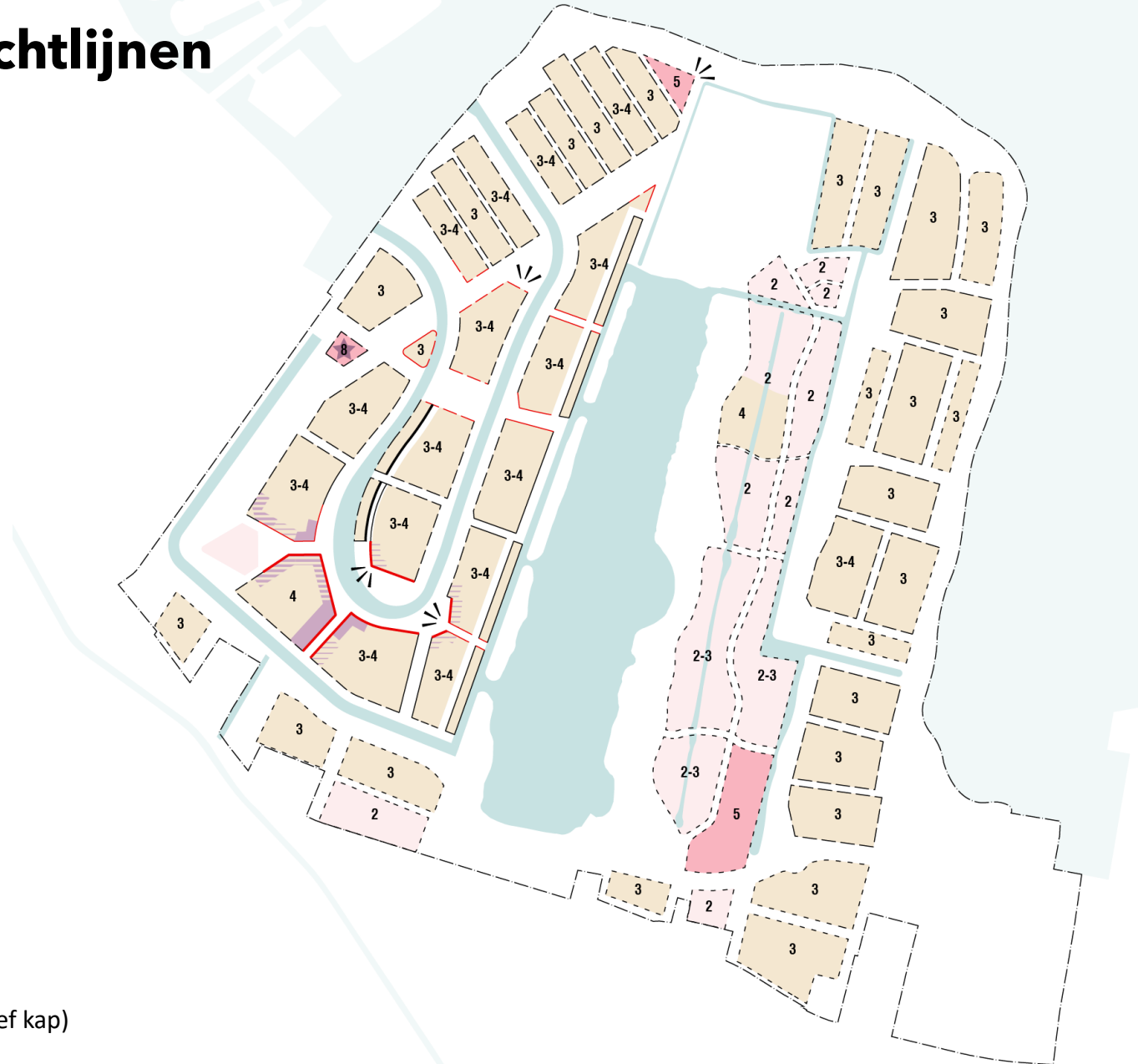
Benadering landschap







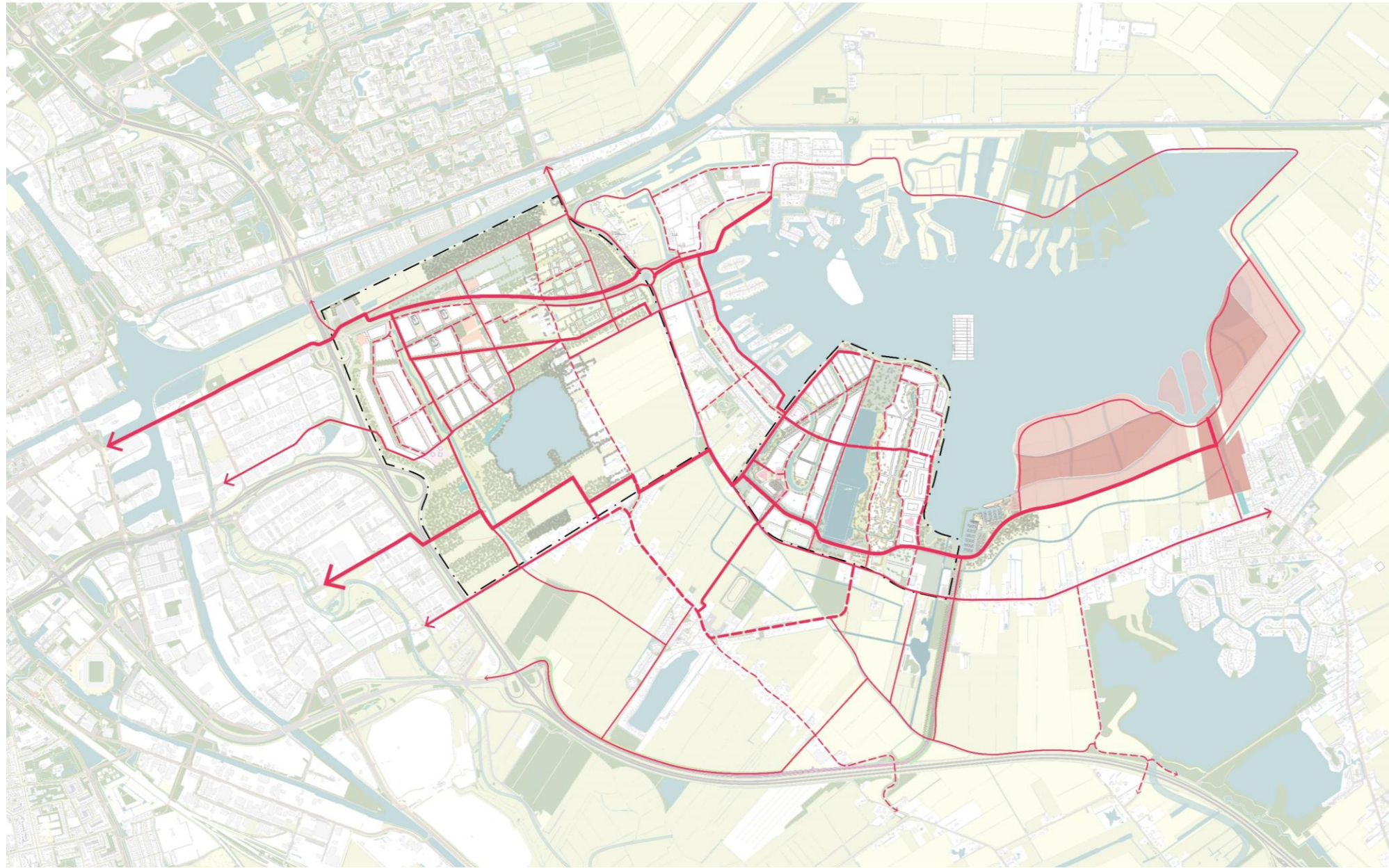
Richtlijnen



- 2-3 lagen
 - 3-4 lagen
 - 4+ lagen
- 3** (Max) bouwhoogte in lage (inclusief kap)

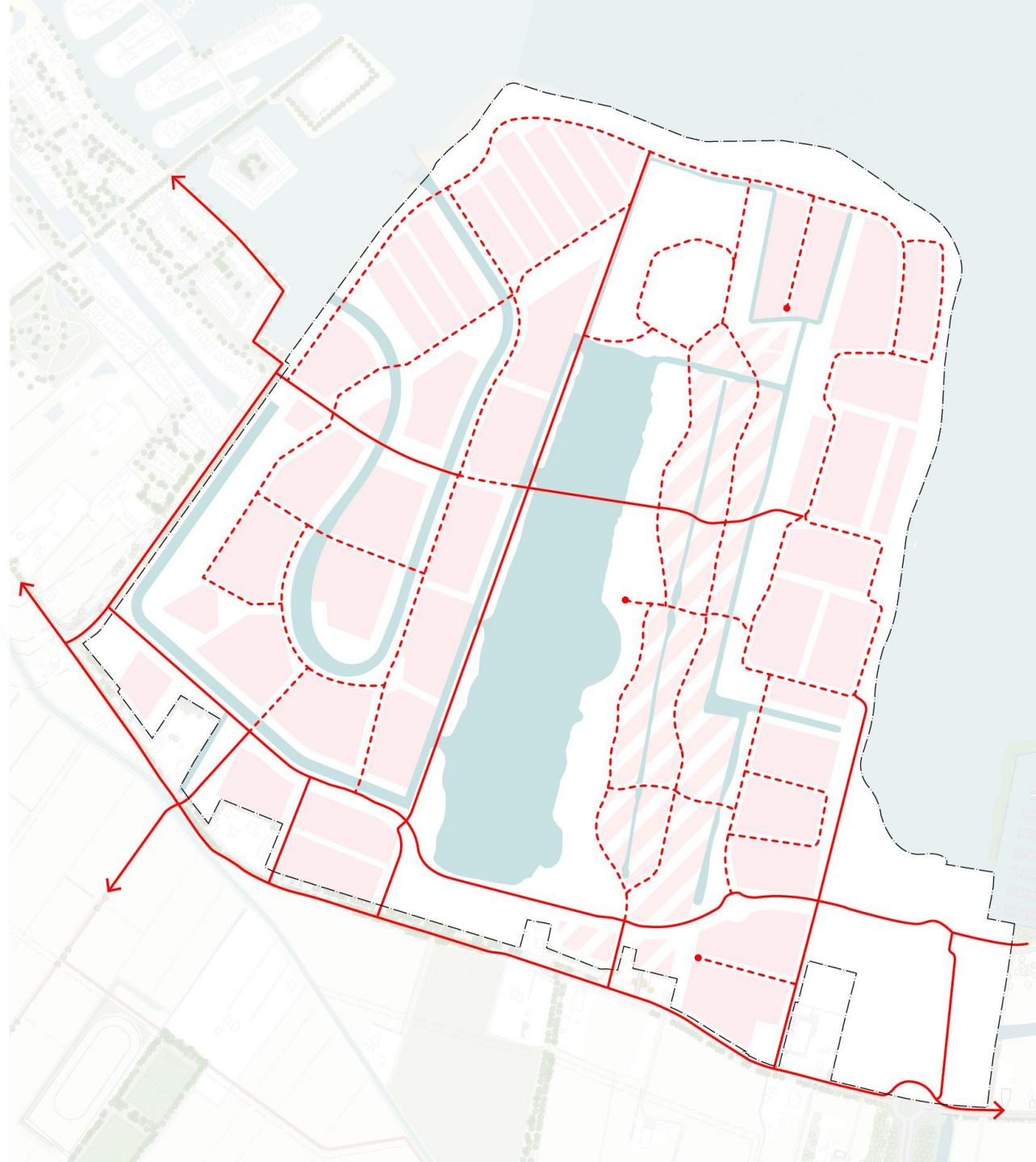


Fietsnetwerk
Meerstad





Fiets





OV





Auto



- Primaire
- Secondeire
- Lokaal
- - - Shared street
- Parkeertoeegang



Plankaart nieuwe zuidelijke ontsluiting

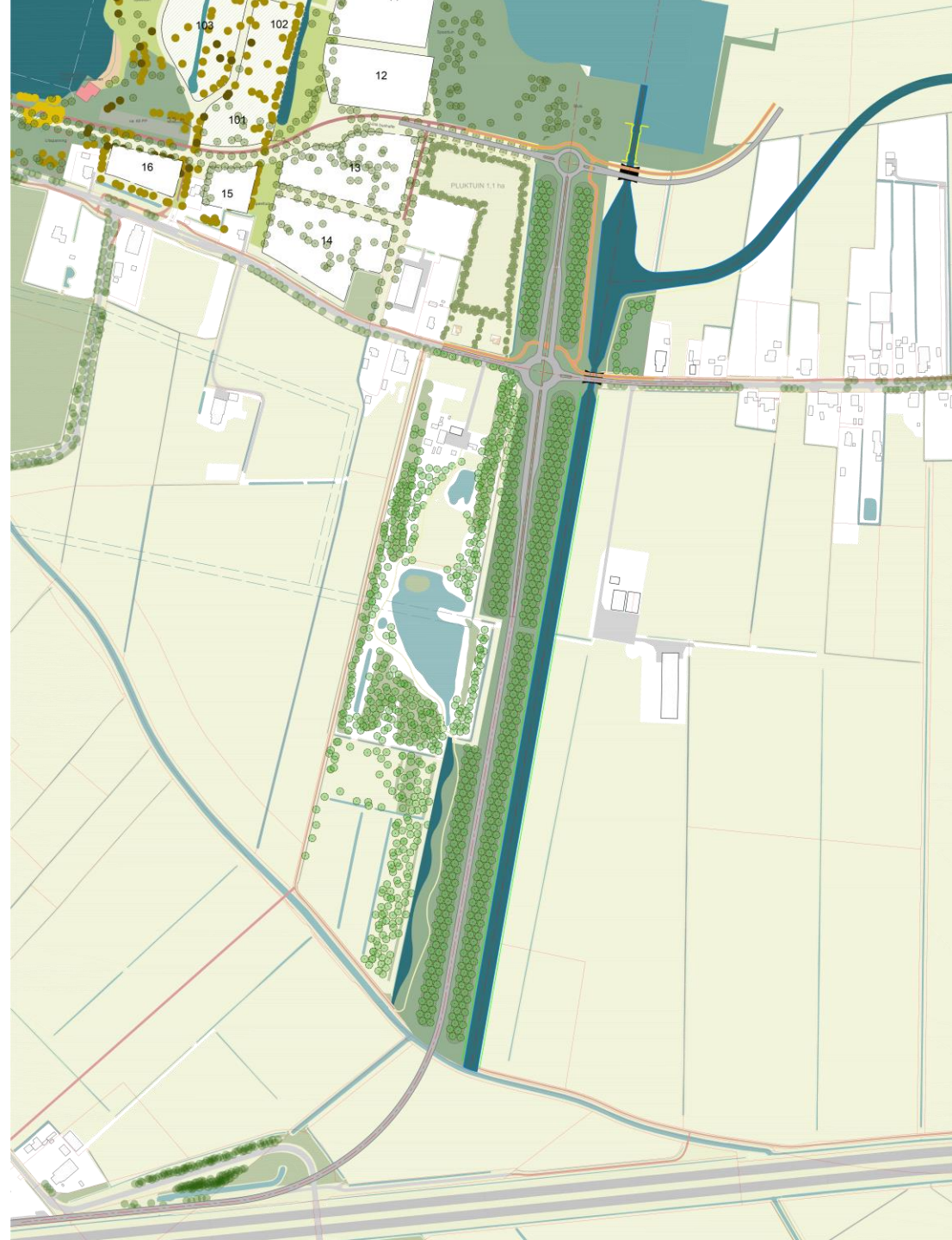
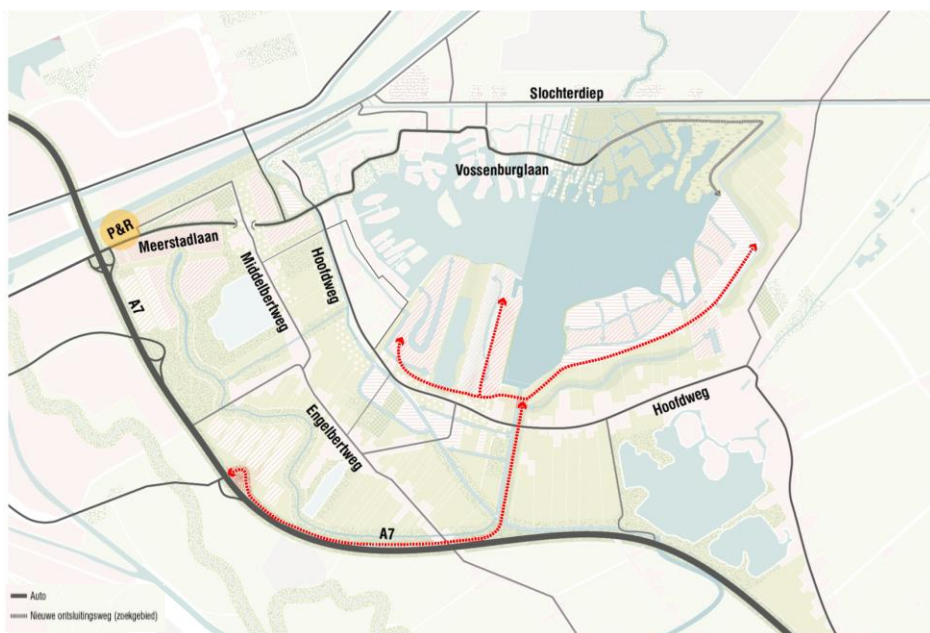


Plankaart nieuwe zuidelijke ontsluiting



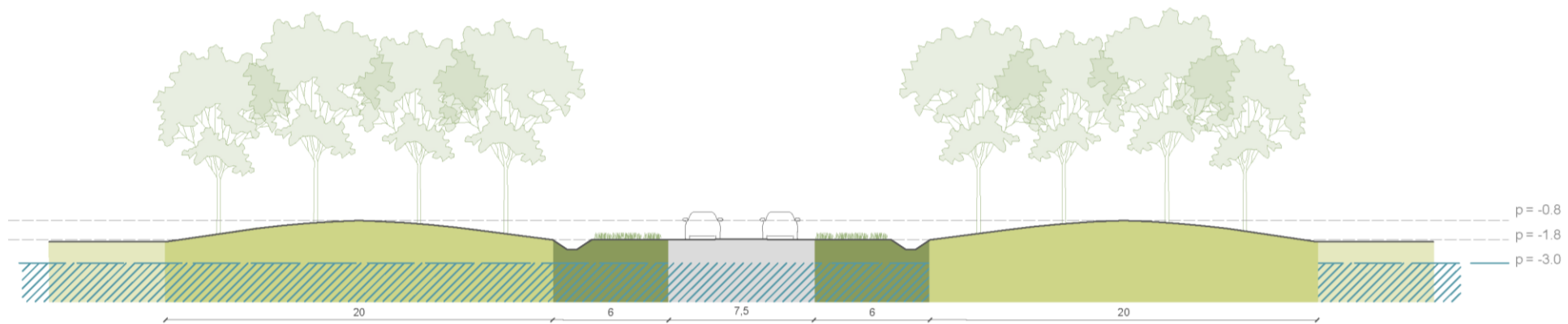


Plankaart nieuwe zuidelijke ontsluiting





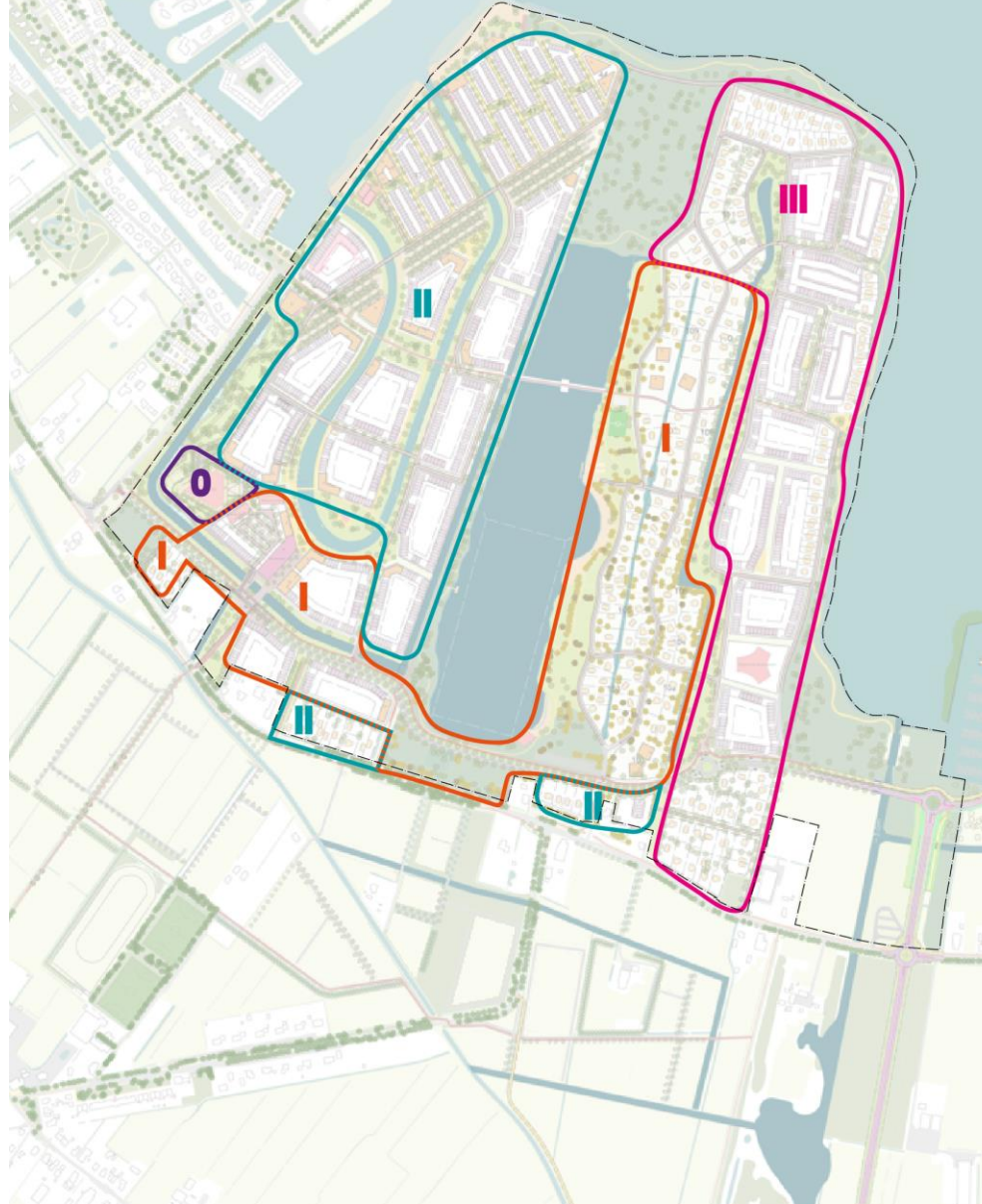
Plankaart nieuwe zuidelijke ontsluiting



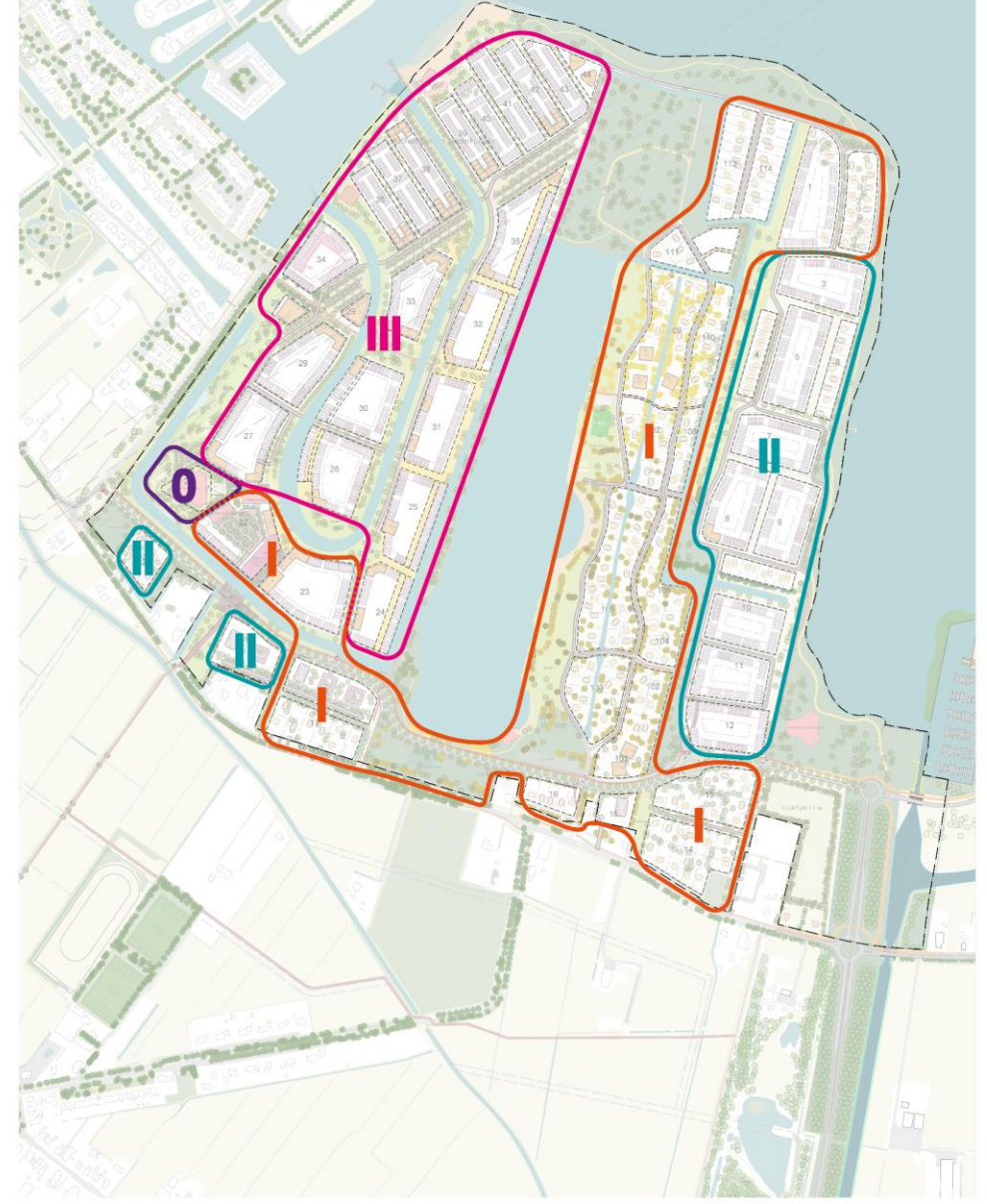
Nieuwe ontsluiting richting A7



Denkrichting fasering november 2023



Huidige denkrichting fasering





Fase 0



Fase 1

- Water
- Waterweg in aanbouw
- Nieuw Woldmeer
- Bouwveld in aanbouw
- Bouwveld gereed
- Bouwveld
- Weg
- Bouwweg
- Weg in aanbouw
- Pijpleiding grondtransport t,b,v, De Eems

- Water
- Waterweg in aanbouw
- Nieuw Woldmeer
- Boulevard in aanbouw
- Boulevard gereed
- Boulevard
- Weg
- Boulevard
- Weg in aanbouw










Fase 2



Fase 3

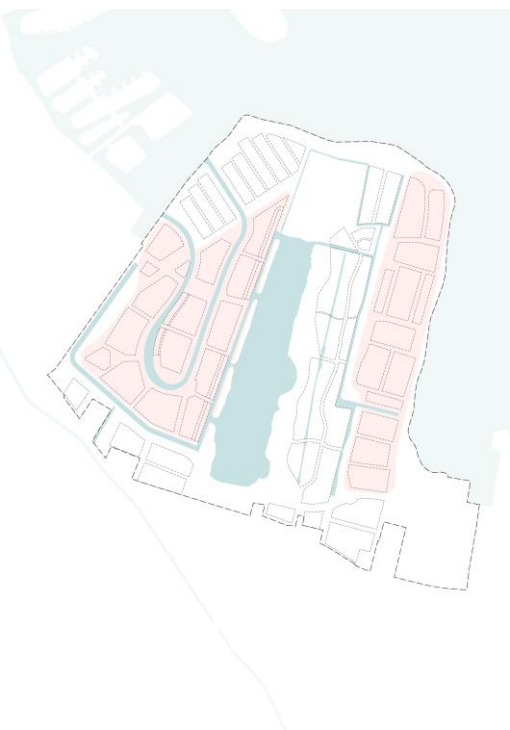
Woonsferen



-  Project gebied
-  Algemeen
-  Centrum
-  Aan het water
-  Aan het strand
-  Aan de hoofdweg
-  Landschappelijk

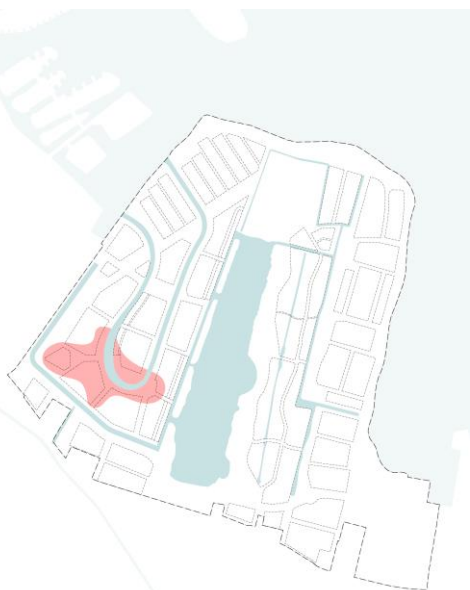


Algemeen



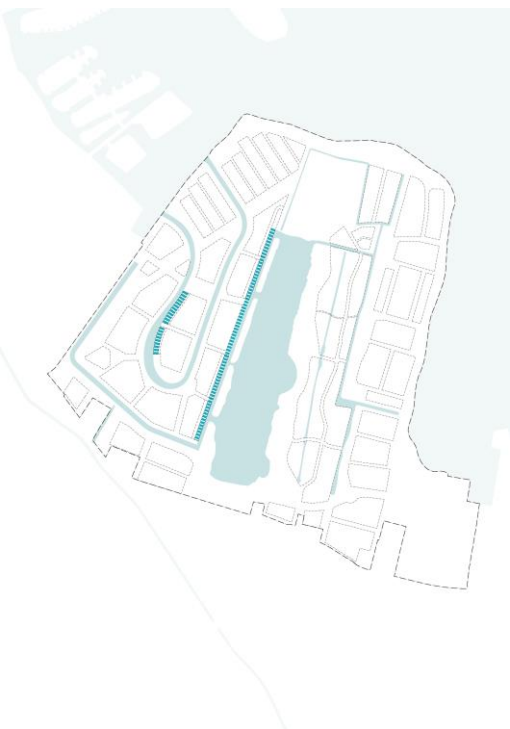
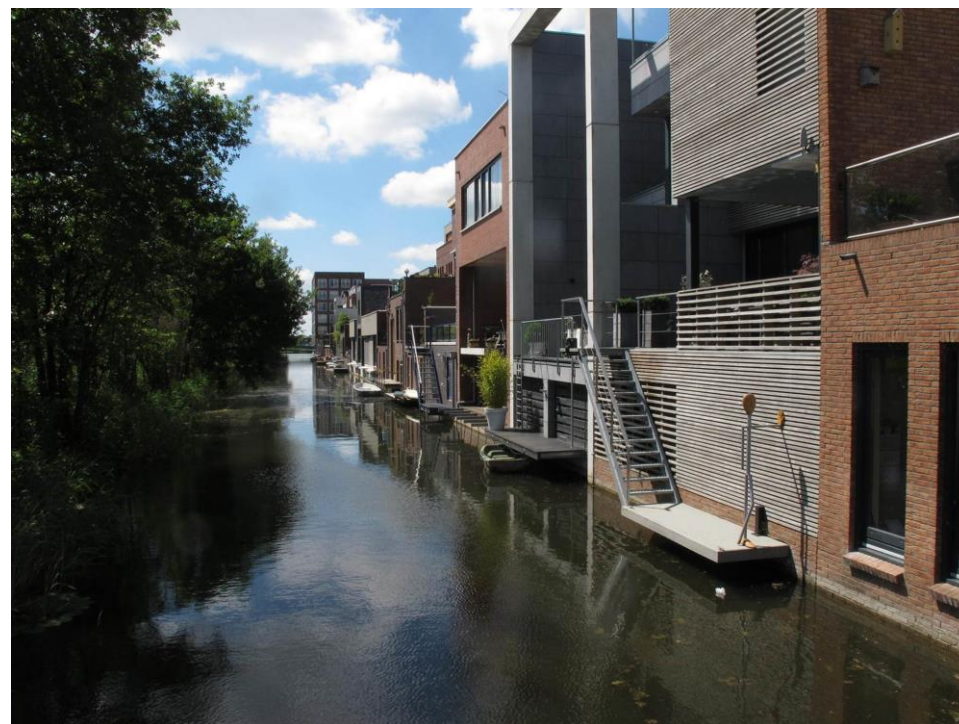


Centrum





Aan het water





Referentie kadewoningen



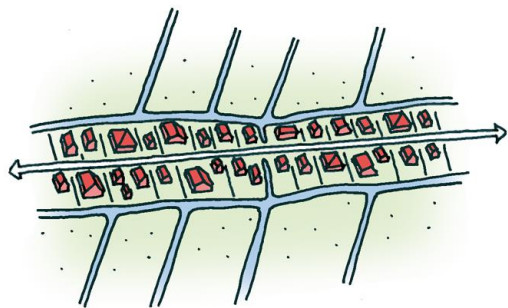


Aan het strand





Aan de Hoofdweg










Landschappelijk





Voorzieningen

Voorzieningen

-  Formale sports locatie
-  Speeltuin
-  Sportvelden
-  (Speel)parken
-  Strand



Voorzieningen - centrum



In centrumgebied:

School 3.200 m²

Medisch centrum 1.600 m² (2x 800)

Buurtsuper: 1.500 m²

Gymzaal/gemeenschapszaal: 650 m²

Winkeltjes/horeca/ondernemers: 1.500-3.000 m²

Overig:

Horeca Grunostrand en strand Meeroevers samen circa 1.000m²



In gesprek met elkaar bij de tekeningen



Dank voor uw komst en tot de volgende keer!