

Onderwerp Eemskanaalzone deelgebied 4
Steller Nicolet van Schoonhoven

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon

Datum 29-04-2021

Bijlage(n)

Uw brief van

Kenmerk

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

De komende jaren zal het aantal woningen en banen in Groningen blijven groeien. Om ruimte te bieden aan deze groei heeft Bureau Meerstad in 2018 opdracht gekregen van het college van B en W om een plan te maken voor een nieuw woonwerkgebied langs het Eemskanaal ten oosten van de ringweg Oost. We noemen dit gebied de Eemskanaalzone en met de ontwikkeling ervan wordt voortgebouwd op het Masterplan dat in 2005 voor Meerstad is vastgesteld.

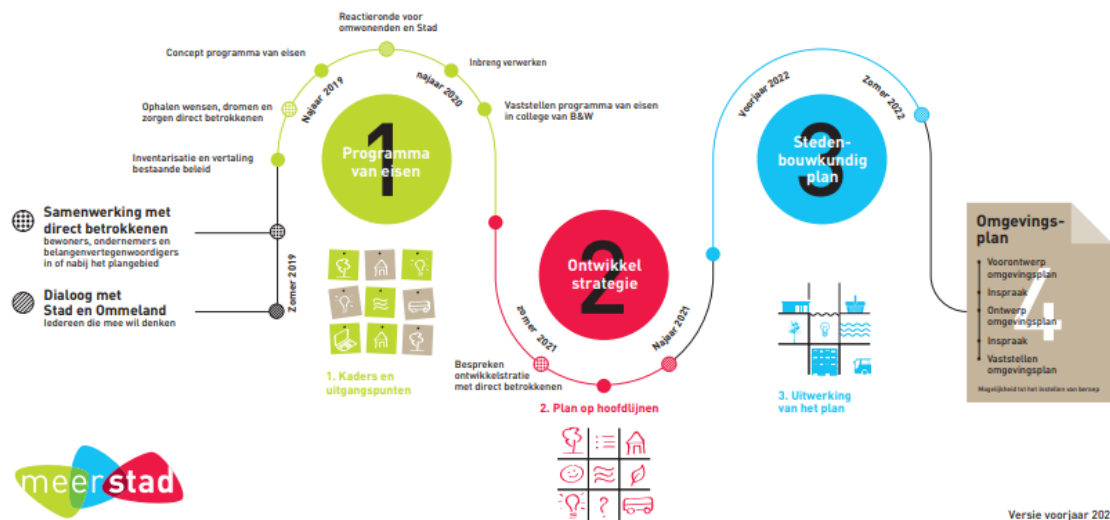
Op 1 juli 2020 informeerden wij u over de eerste stap in de planvorming voor de Eemskanaalzone (raadsbrief kenmerk 291977-2020). De komende decennia zal de Eemskanaalzone transformeren van een hoofdzakelijk agrarisch gebied naar een levendig, stedelijk en groen woonwerkgebied. Daarbij bouwen we voort op de bestaande kwaliteiten en de geschiedenis van het gebied. De Eemskanaalzone krijgt, naast Stadshavens en De Suikerzijde, een hoofdrol in het terugdringen van het tekort aan betaalbaar woningaanbod in Groningen. Er is ook ruimte voor bedrijven en voorzieningen zoals winkels, scholen, sportvoorzieningen en ontmoetingsplekken, aanvullend op de bestaande voorzieningen in de omgeving. Met een stevig groenblauw raamwerk verbinden we de natuur op wijkniveau en bestaande waardevolle natuurgebieden met elkaar. Zo ontstaat een netwerk van verbindingen voor mens en natuur.



Referentiebeelden Eemskanaalzone

De planvorming

Het plan voor de Eemskanaalzone wordt in drie stappen uitgewerkt, beginnend bij het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) waarin de kaders en uitgangspunten voor de ontwikkeling staan. Op het SPvE volgen de ontwikkelstrategie en het stedenbouwkundig plan. Bij elke stap vragen we eerst de direct omwonenden om inbreng te leveren. Daarna is er voor iedereen gelegenheid om te reageren. Daarnaast zal er voor het project een planologische procedure doorlopen worden met een bijbehorend formeel inspraaktraject. We staan nu dus aan het begin van de planvorming.



Ontwikkelproces Eemskanaalzone

Het concept SPvE voor de Eemskanaalzone lag van 1 juli tot en met 15 september 2020 ter inzage voor reactie. In totaal zijn er 89 reacties ontvangen. Daarnaast is aan wethouder Van der Schaaf een petitie aangeboden voor bescherming van het bos op de slibdepots langs het Eemskanaal. Deze petitie is 1.538 keer ondertekend.

In het reactierapport worden alle reacties en de petitie beantwoord. Veel voorkomende onderwerpen worden aan de hand van een aantal thema's behandeld en bij de reacties zelf staan de antwoorden op specifieke vragen en opmerkingen. Naar aanleiding van de reacties is het SPvE op onderdelen aangepast:

- In veel reacties wordt aangegeven dat het SPvE moeilijk leesbaar is. Door aanpassingen te doen in de zinsopbouw en de structuur van het document hebben we getracht de leesbaarheid te verbeteren.
- Er is ons gevaagd beter te duiden wat de betekenis is van de gebiedsvisies en het gemeentelijk beleid voor de ontwikkeling van de Eemskanaalzone. In het SPvE zijn we hier puntsgewijs op ingegaan. Ook de belangrijkste kwaliteiten en randvoorwaarden waarop we voortbouwen zijn in punten samengevat om de leesbaarheid van het SPvE te verbeteren.
- Direct betrokkenen hebben aangegeven dat er onvoldoende rekening is gehouden met hun inbreng tijdens de eerste inloopbijeenkomst in oktober 2019. In het SPvE hebben we deze inbreng samengevat en van een antwoord voorzien.
- Er is ons gevraagd in het SPvE beter te duiden wat het doel was van de studie naar de positionering van de Eemskanaalzone op stadsniveau en de modellenstudie. Dat hebben we gedaan onder meer door uit te leggen dat de modellenstudie bedoeld is om de ruimtelijke consequenties van

verschillende manieren van ontwikkelen weer te geven, het zijn geen keuzemodellen voor een stedenbouwkundig plan.

- In veel reacties wordt aangegeven dat het onderwerp Groen en ecologie onderbelicht is gebleven. In het SPvE hebben we in de paragrafen Beleid algemeen en Gebiedspecifieke kwaliteiten het onderwerp Groen en ecologie toegevoegd. Daarnaast is aan de pijlers het thema Groen en ecologie toegevoegd. Tot slot zijn op basis van ambtelijk advies de pijlers Klimaat en Energie en circulariteit aangescherpt.

Voor een uitgebreid overzicht van de aanpassingen van het SPvE verwijzen wij graag naar paragraaf 3.2. van het reactierapport. Daarnaast lichten we in deze brief kort de drie thema's toe die in de reacties het meest voor kwamen: de gebiedsvisie, het programma en het onderwerp groen en ecologie. Daarbij wordt ook het initiatief om een mountainbike skillspark te realiseren naast de P&R Meerstad toegelicht. Tot slot staan we kort stil bij de communicatie en participatie over het SPvE en het vervolg.

Gebiedsvisies: waar bouwen we op voort

Het fundament voor de ontwikkeling van de Eemskanaalzone is in verschillende gebiedsvisies opgetekend. Met het project wordt allereerst voortgebouwd op het door uw raad vastgestelde Masterplan Meerstad (2005) waarin de Eemskanaalzone als stedelijk gebied is aangewezen met ruimte voor woningen, bedrijven en voorzieningen. Vervolgens is in de Omgevingsvisie The Next City (2018) de Eemskanaalzone voor een deel aangewezen als één van de ontwikkelzones waarmee de groei van de stad wordt opgevangen. Tot slot is in de Ontwikkelstrategie Eemskanaalzone, Stad aan het water (2018) de ambitie vastgelegd om het gebied tussen de Oosterhaven en Meerstad te transformeren naar een levendig, stedelijk en groen stadsdeel.

In de reacties op het SPvE is gevraagd naar de betekenis van de verschillende gebiedsvisies voor de ontwikkeling van de Eemskanaalzone. Het antwoord daarop is dat de planopzet uit het Masterplan nog steeds leidend is voor de planvorming. Deze planopzet is in The Next City en Stad aan het water niet verder uitgewerkt omdat toentertijd voorrang gegeven is aan andere gebiedsontwikkelingen in de stad, zoals Stadshavens en De Suikerzijde. Hierdoor is bij een aantal belangstellenden de indruk gewekt dat de aanwijzing van de Eemskanaalzone als ontwikkelzone (deels) is komen te vervallen. Dit zullen we aanpassen bij de actualisatie van The Next City zodat voor iedereen duidelijk is dat ook de ontwikkeling van de Eemskanaalzone van cruciaal belang is om te voldoen aan de opgave om voor 2030 in totaal 20.000 extra woningen in Groningen te realiseren.

Het programma

Vanwege de grote druk op de woningmarkt en het tekort aan betaalbare woningen, willen we in de Eemskanaalzone zo'n 2.100 woningen realiseren. Op basis van dit aantal zijn we tot een woonprogramma gekomen waarbij er oog is voor doelgroepen waarvoor het moeilijk is om toe te treden tot de woningmarkt (30% sociaal segment), wordt de nadruk gelegd op de middeninkomens (40% middenduur segment), maar zijn er tegelijkertijd voldoende kostendragers (30% duur segment) om het sociaal programma en de voorzieningen in het gebied te realiseren. Het aandeel huur- en koopwoningen per segment moet nader bepaald worden, voorlopig gaan we uit van 30% huurwoningen en 70% koopwoningen, op het totaal van 2.100 woningen.

Door woningen in verschillende segmenten te bouwen wordt de Eemskanaalzone een gemengde inclusieve wijk. De mix aan woningen moet passen binnen de grondexploitatie van Meerstad waar uw raad mee ingestemd heeft en moet aansluiten bij de vraag uit de markt. Daarom moeten we continu de balans tussen de segmenten bewaken. Mocht het om wat voor reden dan ook niet mogelijk blijken de 2.100 woningen te realiseren, dan is het waarschijnlijk dat het aandeel sociaal programma daalt.

In de plannen is ruimte voor zo'n 30.000 m2 commercieel en maatschappelijk programma. De voorzieningen zijn bedoeld voor de inwoners van de Eemskanaalzone en de omliggende wijken en moeten een aanvulling zijn op de bestaande voorzieningen in de omgeving.

We willen met het commercieel en maatschappelijk programma inzetten op het profileren van de Eemskanaalzone als poort tot het recreatief en toeristisch landschap aan de oostkant van Groningen. Daarvoor zullen er naast het zelfstandig sporten ook voorzieningen voor georganiseerd sporten gerealiseerd worden in het gebied, zoals hockey, tennis en voetbal.

Uit reacties bleek dat er zorgen zijn over de verkeersafwikkeling door de verhoging van het aantal woningen en het realiseren van een voorzieningencluster met een bovenwijks verzorgingsgebied. Tot nu toe is uit berekeningen gebleken dat de huidige en de geplande wegen de toename van verkeer in Meerstad goed kunnen afwikkelen. In de planvorming voor de Eemskanaalzone nemen we het voorkomen van sluipverkeer mee. Tot slot worden de verkeersonderzoeken in het kader van de planologische procedure geactualiseerd, de ontwikkeling van heel Meerstad wordt daarbij betrokken. In de tussentijd monitoren we het daadwerkelijk gebruik van de noordelijke ontsluitingsroute. Zo kan tijdig bepaald worden of verbreding van de weg van één naar twee rijbanen per rijrichting noodzakelijk is. In het wegprofiel van de noordelijke ontsluitingsroute is in elk geval ruimte gereserveerd voor deze verbreding.

De bouw van 2.100 woningen is een flinke opgave en zal vele jaren in beslag nemen. In reacties vroegen omwonenden zich af of de woningen, bedrijven en voorzieningen wel passen in de Eemskanaalzone en of er dan wel voldoende ruimte voor groen overblijft. Wij zijn ervan overtuigd dat we een goed plan kunnen maken waarin alles een plek krijgt.

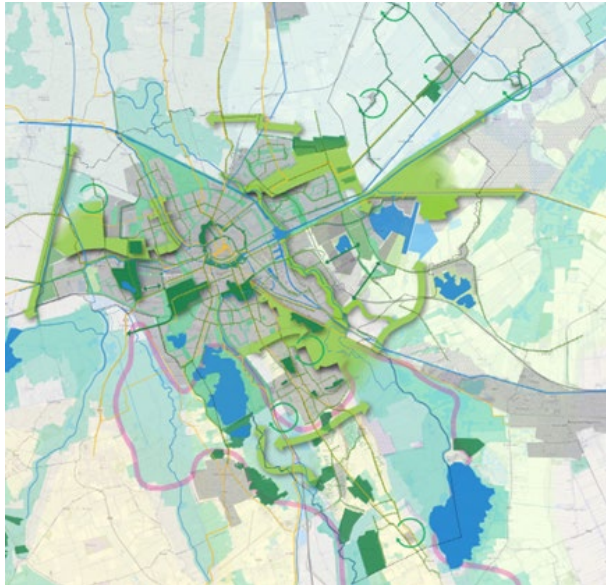
Het gebied is groot: zo'n 170 hectare. Ter vergelijking: het nieuwe woonwerkgebied De Suikerzijde aan de westkant van de stad is zo'n 160 hectare. Hier zijn maximaal 5.000 woningen gepland. De Suikerzijde wordt dan ook een echte stadswijk. De Eemskanaalzone is dus ruimer opgezet. Maar weer minder ruim dan het Meerstad zoals we dat nu kennen rondom het Woldmeer. Het past daarmee mooi tussen Meerstad en Stad.

Groen en ecologie, bescherming van het bos op de slibdepots

De natuur gaat veel belangstellenden aan het hart. In een groot aantal reacties is opgemerkt dat het onderwerp groen en ecologie onderbelicht is gebleven in het concept SPvE. Daarnaast is er in veel reacties en in de petitie gepleit voor behoud en versterking van groenstructuren en natuurwaarden in de Eemskanaalzone en dan met name bescherming van het bos op de slibdepots.

Wij zijn het met belangstellenden eens dat het onderwerp groen en ecologie in het concept SPvE niet duidelijk herkenbaar was. We hebben daarom in het definitief SPvE groen en ecologie toegevoegd.

Verder hebben we toegelicht dat natuur- en landschapontwikkeling een belangrijk onderdeel is van de ontwikkeling van Meerstad. Met de aanleg van het Woldmeer is er een uniek, waterrijk landschap ontstaan waarin gewoond en gerecreëerd wordt en dat tevens dienst kan doen als waterberging bij extreem weer. Daarnaast worden in Meerstad groengebieden aangelegd waarmee het stedelijk groen met het omliggend landschap verbonden wordt. Zo wordt Meerstad de schakel tussen de natuurgebieden in Midden Groningen, het Zuidlaardermeer en Kardingse. Het Woldmeer en de groengebieden van Meerstad vormen samen een groenblauw raamwerk.



Groenplan Vitamine G, p.57

Voor de Eemskanaalzone worden binnen dit groenblauw raamwerk volop kansen gezien om ecologische verbindingen te realiseren binnen het nieuwe woonwerkgebied. Een deel daarvan is al terug te vinden in het Groenplan Vitamine G met pijlen en aanduidingen. Het gaat dan bijvoorbeeld in noord-zuidrichting om het landschappelijk wonen in een groengebied gelegen tussen de Middelberterweg en de Hoofdweg, het vergroenen van de noordelijke ontsluitingsroute en het realiseren van oost-west verbindingen langs het Eemskanaal en nabij de Middelberterplas richting de Hunze zone. In de planvorming voor de Eemskanaalzone worden deze kansen verder uitgewerkt.

Kijken we specifiek naar de toekomst van de slibdepots dan zijn er twee scenario's te onderscheiden.

- *De slibdepots uitzonderen van de ontwikkeling*
Omdat de slibdepots op dit moment niet veilig zijn om te betreden worden er in dit scenario maatregelen getroffen om te voorkomen dat mensen zich toegang verschaffen tot het gebied. De natuur kan hierdoor vrijelijk zijn gang blijven gaan en de dieren ter plaatse worden met rust gelaten. Behoud van de aanwezige natuurwaarden is echter niet te garanderen. Aangezien op de naastgelegen landbouwgronden nieuwbouw gerealiseerd wordt, zal de leefomgeving van de dieren veranderen, ondanks dat de slibdepots zelf onaangestast blijven. Er ontstaat in dit scenario niet of nauwelijks een relatie tussen de nieuwe ontwikkeling en het Eemskanaal. Verbindingen tussen de Eemskanaalzone en Ruischerwaard/Lewenborg met bijvoorbeeld een fietsbrug zijn niet mogelijk.
- *De slibdepots onderdeel laten zijn van de ontwikkeling*
Dit scenario zal in eerste instantie betekenen dat er grootschalig onderhoud en beheer gaat plaatsvinden waardoor de slibdepots voor mensen veilig te betreden zijn. Naarmate er meer nieuwbouw in het naastgelegen gebied gerealiseerd wordt, zal het gebruik van de slibdepots wijzigen. Gezien het belang van het groen is het voorstelbaar dat functies zoals bijvoorbeeld wandel- en fietsroutes worden toegevoegd. Om de slibdepots toegankelijk en beleefbaar te maken willen we in de volgende fase van de ontwikkeling in samenspraak met omwonenden en belangenorganisaties een plan maken, zoals ook met de indieners van de petitie gecommuniceerd is. De slibdepots worden zo een plek voor ontmoeting en beleving, om te sporten, te spelen en te bewegen maar ook een plek waar je even tot stilstand kunt komen om te genieten van de bestaande kwaliteiten in het gebied.

In dit scenario ontstaat er een relatie tussen de nieuwe ontwikkeling en het Eemskanaal en er zijn mogelijkheden voor nieuwe verbindingen tussen de Eemskanaalzone en Ruischerwaard/Lewenborg.

Na het afwegen van deze twee scenario's, zijn wij tot de conclusie gekomen dat het voor de Eemskanaalzone als geheel van groot belang is dat de slibdepots integraal onderdeel zijn van de ontwikkeling. Door de slibdepots als verblijfsgebied in te richten kan de relatie van de stad met het water en het ommeland hersteld worden en creëren we samenhang tussen de wijken aan weerszijden van het Eemskanaal. Daarnaast zal het verknopen van bestaand en nieuw groen ervoor zorgen dat natuurwaarden zich vrij kunnen verspreiden over heel de Eemskanaalzone wat bevorderlijk is voor de biodiversiteit en het opvangen van de gevolgen van klimaatverandering.

Een scenario waarbij er maatregelen getroffen moeten worden om te voorkomen dat mensen zich toegang verschaffen tot de slibdepots achten wij op termijn niet houdbaar. Naarmate er meer nieuwbouw in het gebied gerealiseerd wordt zullen de slibdepots een steeds grotere aantrekkingskracht op mensen gaan uitoefenen. Wij menen dat we dit proces, zowel vanuit fysiek als sociaal oogpunt, beter kunnen begeleiden dan bestrijden.

We gaan zorgvuldig om met de aanwezige natuurwaarden op de slibdepots en geloven in een uitgebalanceerde combinatie van natuur, recreatie en verblijven. Door de slibdepots toegankelijk en beleefbaar te maken wordt bijgedragen aan het realiseren van een onderscheidend woonmilieu in de Eemskanaalzone waarin duurzaam wonen en zorg voor de natuurwaarden samengaan.

In het Groenplan is al geanticipeerd op ontwikkeling van de slibdepots. Wanneer ecologische waardevolle gebieden in een ontwikkelzone gelegen zijn, zoals de slibdepots, is de insteek volgens het Groenplan dat ecologische kwaliteiten een plek krijgen binnen de ontwikkeling via een maatwerkoplossing. Verder zijn de slibdepots in het Groenplan aangeduid als basisgroenstructuur met ontwikkelmogelijkheden. Net als het gebied tussen de Middelberterweg en de Hoofdweg zijn de slibdepots "aandachtsgebieden waarbij de realisatie van een robuust groennetwerk meelift bij ruimtelijke ontwikkelingen: Rood ontwikkelt groen".

Al hebben de slibdepots geen beschermde status, er zijn wel beschermde soorten aanwezig waar bij de ontwikkeling van de Eemskanaalzone rekening mee gehouden wordt. We laten regelmatig ecologisch onderzoek uitvoeren waardoor we zicht hebben op de ontwikkeling van natuurwaarden. Wanneer uit ecologisch onderzoek blijkt dat door de ontwikkeling van Meerstad beschermde soorten bedreigd worden in hun voortbestaan, dan kijken we naar alternatieven en compensatiemogelijkheden alvorens we ontheffing aanvragen in het kader van de Wet Natuurbescherming.

Mountainbike skillspark

Om mensen bekend te maken met de ontwikkeling van de Eemskanaalzone en Meerstad willen we op korte termijn kleinschalige functies toestaan. In dat kader zijn we gestart met een onderzoek naar de haalbaarheid van een tijdelijk mountainbike skillspark naast de P+R Meerstad. Een initiatief waarvoor we samen met een groep enthousiaste mountainbikers in maart 2020 een intentieovereenkomst gesloten hebben. Het ontwerp voor het skillspark is nu klaar en ecologisch getoetst.

Een skillspark is een terrein waar mountainbikers oefeningen kunnen doen om hun rijtechniek te trainen. De beoogde locatie voor het skillspark is het braakliggend terrein ten oosten van de P+R. Op korte termijn vinden wij deze locatie het meest geschikt voor een tijdelijk skillspark. De bouwwerkzaamheden van de noordelijke ontsluitingsroute en de ontwikkeling van de Eemskanaalzone worden er niet door belemmerd. De locatie is zeer goed bereikbaar, zowel met openbaar vervoer, auto als fiets en het terrein kent al hoogteverschillen waardoor het erg geschikt is voor een skillspark. Op lange termijn vinden wij een locatie in de Harksteder Broeklanden het meest geschikt. Het is de bedoeling om aan het einde van de Vossenburglaan een Toeristisch Overstap Punt te maken waar een permanent skillspark goed bij zou passen.

Het ontwerp van het skillspark bestaat grofweg uit drie delen. Aan beide uiteinden liggen verhoogde grondlichamen en in het midden ligt een lager gedeelte, waar voornamelijk riet groeit. In verband met de aanwezigheid van rietvogels is besloten om dit lager gedeelte niet te gebruiken voor het skillspark. Doel is om bovenop de grondlichamen een glooiend terrein te krijgen, waardoor er veel geklommen en gedaald kan worden op het parcours. De moeilijkheidsgraad van de hindernissen in het parcours worden met standaardiseerde kleurcodes aangegeven. Het skillspark is geschikt voor meerdere doelgroepen om plezier aan te beleven.

Op verzoek van omwonenden en vooruitlopend op de aanvraag omgevingsvergunning voor het skillspark is een ecologische beoordeling van het ontwerp gemaakt. Uitkomst hiervan is dat de aanleg van het skillspark, na een aantal aanpassingen in het eerste ontwerp, past binnen het gemeentelijk beleid. Daarnaast ontstaat er voor de aanleg en het gebruik van het skillspark naar verwachting geen conflict met de Wet Natuurbescherming omdat geen beschermde soorten in het gebied worden verwacht. Het skillspark zal buiten het broedseizoen voor vogels aangelegd worden.

In het bestemmingsplan Lintdorpen en Ruischerbrug (2013) heeft de locatie van het skillspark de bestemming Agrarisch. Binnen deze bestemming is recreatief medegebruik mogelijk. Echter vanwege de omvang en de aaneengeslotenheid van het skillspark zijn wij voornemens om een omgevingsvergunning strijdig gebruik met toepassing van een tijdelijke afwijking (max. 10 jaar) aan te vragen. Daarnaast moet er voor de aanleg van grondlichamen en het plaatsen van een toegangspoort een omgevingsvergunning aangevraagd worden. Volgens planning kan de aanleg van het skillspark vervolgens in de tweede helft van 2021 beginnen.

Communicatie en participatie

Het liefst had Bureau Meerstad een inloopbijeenkomst georganiseerd om het concept SPvE toe te lichten en hierover in gesprek te gaan met omwonenden. Door de maatregelen tegen het coronavirus was dit bij aanvang van de reactieperiode echter niet goed mogelijk. In overleg met betrokken bewonersverenigingen zijn verschillende communicatiemiddelen ingezet om de omgeving te informeren, waaronder een huis-aan-huis brief met een toelichting op het SPvE. Uit reacties blijkt dat omwonenden het persoonlijk contact en een laagdrempelige bijeenkomst hebben gemist.

Het SPvE blijkt voor omwonenden best een lastig leesbaar document te zijn. In het SPvE zijn de kaders en uitgangspunten voor de ontwikkeling opgenomen, maar er zit nog geen plan bij op basis waarvan omwonenden kunnen zien hoe het gebied eruit gaat zien. Het is een eerste stap in een ontwikkelproces waarin we steeds concreter worden en meer vragen kunnen beantwoorden. Het volgende document, de ontwikkelstrategie, zal makkelijker leesbaar zijn.

We hopen dat de maatregelen tegen het coronavirus het toelaten dat Bureau Meerstad de bewoners(verenigingen) bij de volgende stap weer kan ontmoeten tijdens een inloopbijeenkomst. Als dat niet kan, gaat Bureau Meerstad op zoek naar andere (digitale) werkvormen om de omgeving goed en zorgvuldig te betrekken.

Zo werken we in stappen toe naar een levendig, stedelijk en groen stadsdeel waar fijn betaalbaar wonen en gezond buitenleven samen gaan. Voor nu verwijzen wij graag naar de website www.meerstad.eu/eemskanaalzone/ waar het reactierapport inclusief de ecologische beoordeling van het skillspark en het Stedenbouwkundig Programma van Eisen voor de Eemskanaalzone op gepubliceerd staan.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,

secretaris,

Volgvel 7

Koen Schuiling

Christien Bronda