Aan de bewoner(s) van

Datum 30 april 2021 Bijlage(n) 2 Ons kenmerk 20210430/MO
Informatie M. Bos Tel. (050) 599 57 10
Onderwerp Ontwikkeling Eemskanaalzone

Geachte bewoner(s),

In de afgelopen periode hebben wij u een aantal keer geïnformeerd over de ontwikkeling van de Eemskanaalzone. Dat is het gebied tussen Driebond en Meerstad en tussen het Eemskanaal en de Middelberterplas (zie bijlage 1). In het najaar van 2019 vertelden wij u dat we begonnen zijn met het maken van een plan op basis waarvan de Eemskanaalzone de komende decennia zal veranderen van een hoofdzakelijk agrarisch gebied naar een nieuw levendig woonwerkgebied. Een belangrijke reden om dit gebied te ontwikkelen is het tekort aan betaalbare woningen in Groningen. De Eemskanaalzone kan een grote rol spelen in het terugdringen van dit tekort.

In maart 2020 hebben we u geïnformeerd over het idee om een tijdelijk mountainbike skillspark op een deel van de slibdepots naast de P+R Meerstad te realiseren. We vertelden u toen dat we samen met de initiatiefnemers en de gemeente de haalbaarheid van het skillspark zouden onderzoeken.

Vervolgens informeerden wij u in juni 2020 over de eerste stap in de planvorming voor het nieuwe woonwerkgebied Eemskanaalzone en het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE). Hier staat in wat voor soort gebied de Eemskanaalzone moet worden en welke ambities we met het gebied nastreven. Het concept SPvE lag van 1 juli t/m 15 september 2020 ter inzage voor reactie.
We zijn inmiddels weer een stap verder. Het college van burgemeester en wethouders (B&W) heeft het SPvE voor de Eemskanaalzone en het reactierapport vastgesteld. Het ontwerp voor het skillspark is ook klaar. Met deze brief informeren wij u graag over deze actuele ontwikkelingen.

Iedereen die ons een reactie heeft gestuurd, ontvangt van ons het SPvE en het reactierapport. De stukken staan ook op meerstad.eu/eemskanaalzone.

Stedenbouwkundig Programma van Eisen Eemskanaalzone
Op het concept SPvE hebben wij in de zomer van 2020 in totaal 89 reacties ontvangen. Een deel van de reacties ging over het aantal woningen en over de geplande voorzieningen. In de Eemskanaalzone komen 2.100 woningen. Eerder was nog sprake van 1.500 woningen. De reden om meer woningen te bouwen,

Bureau Meerstad
Zijlkade 2
9613 CV Meerstad

T. (050) 599 57 10
info@meerstad.eu
www.meerstad.eu

MIX Papier FSC FSC® C005659

is de wens om het woningtekort in Groningen terug te dringen. Daarnaast is het bij 2.100 woningen mogelijk om meer betaalbare woningen te bouwen. In de plannen is ook ruimte voor zo'n 30.000 m2 bedrijven en voorzieningen, aanvullend op de bestaande voorzieningen in de omgeving.

De slibdepots langs het Eemskanaal maken deel uit van de ontwikkeling van de Eemskanaalzone. Hier ging het merendeel van de reacties op het SPvE over. Daarnaast is hierover een petitie aangeboden aan wethouder Van der Schaaf. De reacties en de petitie gingen zowel over de tijdelijke invulling met het skillspark als over de definitieve invulling.

Het college van B&W heeft deze reacties besproken en heeft besloten dat de functie van de slibdepots de komende jaren moet veranderen. Belangrijke reden hiervoor is dat Meerstad door de ontwikkeling van de Eemskanaalzone aan de stad vast komt te liggen. Dit zorgt ervoor dat de slibdepots centraler in de stad komen te liggen. Op dit moment zijn de slibdepots ontoegankelijk en onveilig; ze vormen een buffer tussen het Eemskanaal en nieuwe ontwikkelingen. De wens is om de stad weer aan het water te leggen. Daarom maken we de slibdepots onderdeel van de ontwikkeling van de Eemskanaalzone, bijvoorbeeld door in samenspraak met omwonenden en belangenorganisaties een plan te maken voor de aanleg van fiets- en wandelpaden in het gebied. Daarbij gaan we zorgvuldig om met de aanwezige natuurwaarden op de slibdepots. We zien kansen voor een mooie combinatie van natuur, recreatie en verblijven.

Het mountainbike skillspark
De aanleg van het skillspark past goed bij de nieuwe functie voor de slibdepots. Daarom heeft het college van B&W het terrein naast de P&R Meerstad als locatie aangewezen. Het gaat om het braakliggende gebied tussen de P+R en het bos op de slibdepots. Deze locatie is goed bereikbaar voor alle soorten vervoer en heeft al hoogteverschillen waardoor het erg geschikt is voor een skillspark.

Samen met de initiatiefnemers en de gemeente hebben we een ontwerp voor het skillspark laten maken (zie bijlage 2). Het ontwerp is van de hand van het bureau Track & Trails. Dat bureau heeft veel kennis en ervaring met het zorgvuldig landschappelijk inpassen van mountainbike routes en skillsparks.

Ook voor het ontwerp van het skillspark naast de P&R is goed gekeken naar het bestaand landschap, daarom bestaat het skillspark grofweg uit drie delen. Aan beide uiteinden liggen 'verhoogde grondlichamen' en in het midden ligt een lager gedeelte, waar voornamelijk riet groeit. Omdat hier o.a. rietvogels aanwezig zijn, is besloten om dit lagere 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 kleurcodes aangegeven. Dat maakt het skillspark geschikt voor veel verschillende doelgroepen. We streven ernaar om het zo openbaar mogelijk te maken, zodat iedereen die dat wil gebruik kan maken van het skillspark.

MIX
Papier
FSC FSC® C005659

Wat betekent het skillspark voor de natuurwaarden?
Op verzoek van omwonenden hebben we een 'ecologische beoordeling' van het ontwerp gemaakt. Hieruit blijkt dat het skillspark op de gekozen locatie goed mogelijk is zonder dat de natuurwaarden worden aangetast. Uit de beoordeling blijkt verder dat er geen beschermde diersoorten in het gebied verwacht worden. Het skillspark past ook binnen het gemeentelijk beleid. Op een aantal punten is het ontwerp aangepast naar aanleiding van de beoordeling. Zo houden we bijvoorbeeld gepaste afstand tot een nestlocatie aan de rand van het bos.

Het skillspark zal buiten het broedseizoen voor vogels aangelegd worden. Daarnaast wordt het skillspark alleen overdag gebruikt en er komt geen verlichting.

Hoe gaat het verder?
Voor de aanleg van het skillspark vragen we een omgevingsvergunning aan. Hierover zullen wij u te zijner tijd informeren. Als alles volgens planning verloopt, kan de aanleg van het skillspark in de tweede helft van 2021 beginnen.

De volgende stap in de planvorming voor de Eemskanaalzone is het opstellen van een ontwikkelstrategie. Dat is een plan op hoofdlijnen, ook wel vlekkenplan genoemd, waarin onder meer staat hoe we het gebied willen ontwikkelen.

Meer informatie
Op onze website meerstad.eu/eemskanaalzone kunt u meer informatie vinden over de ontwikkeling van de Eemskanaalzone en het skillspark. Daar kunt u ook de ecologische beoordeling lezen.

De initiatiefnemers van het skillspark willen u graag meer vertellen over het ontwerp en uw vragen beantwoorden. U ontvangt nog voor de zomer een uitnodiging voor een informatiebijeenkomst. De vorm van deze bijeenkomst hangt af van de dan geldende maatregelen tegen het coronavirus.

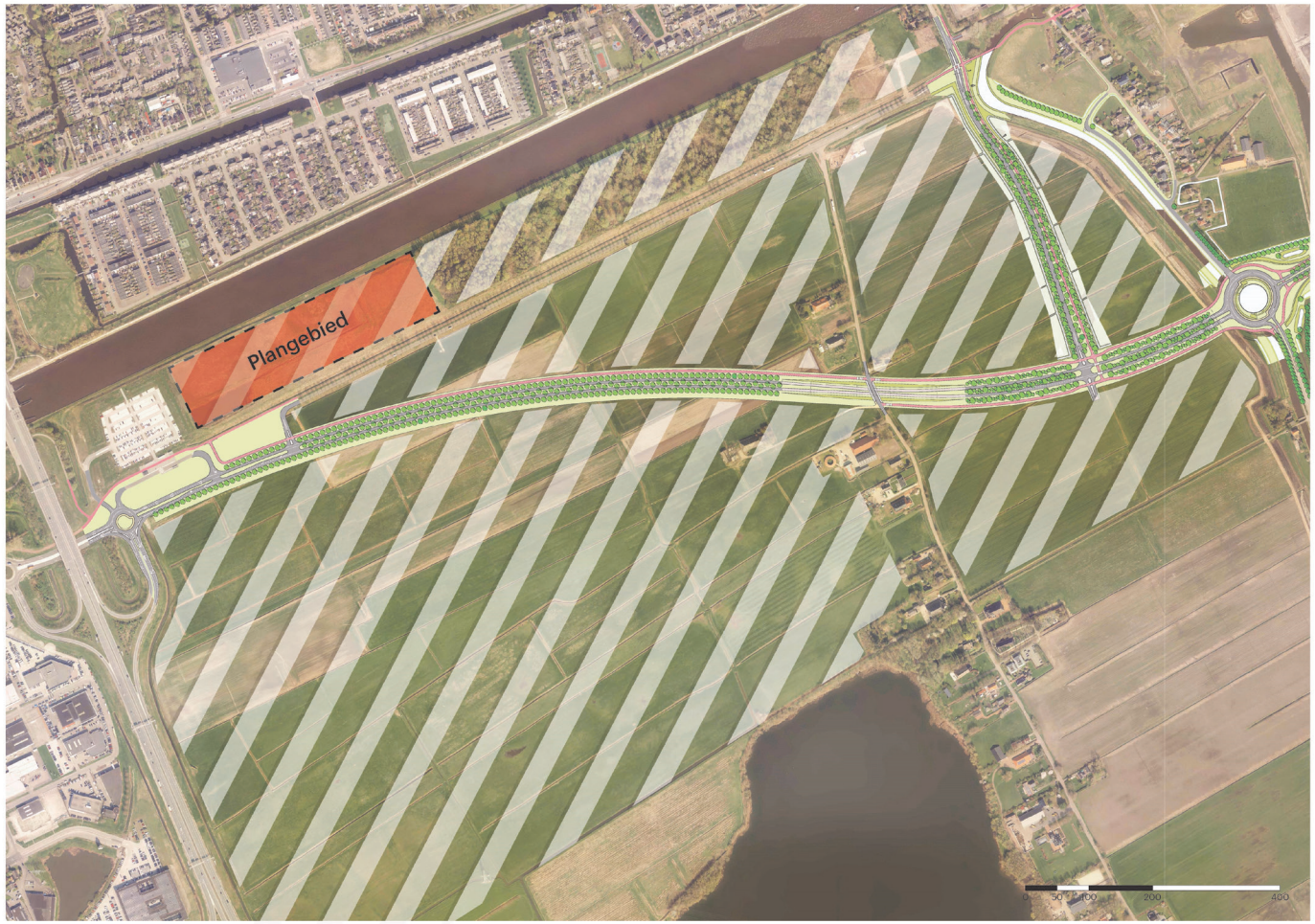
Heeft u naar aanleiding van deze brief vragen? Bel of mail dan: 050 - 599 57 10 of info@meerstad.eu.

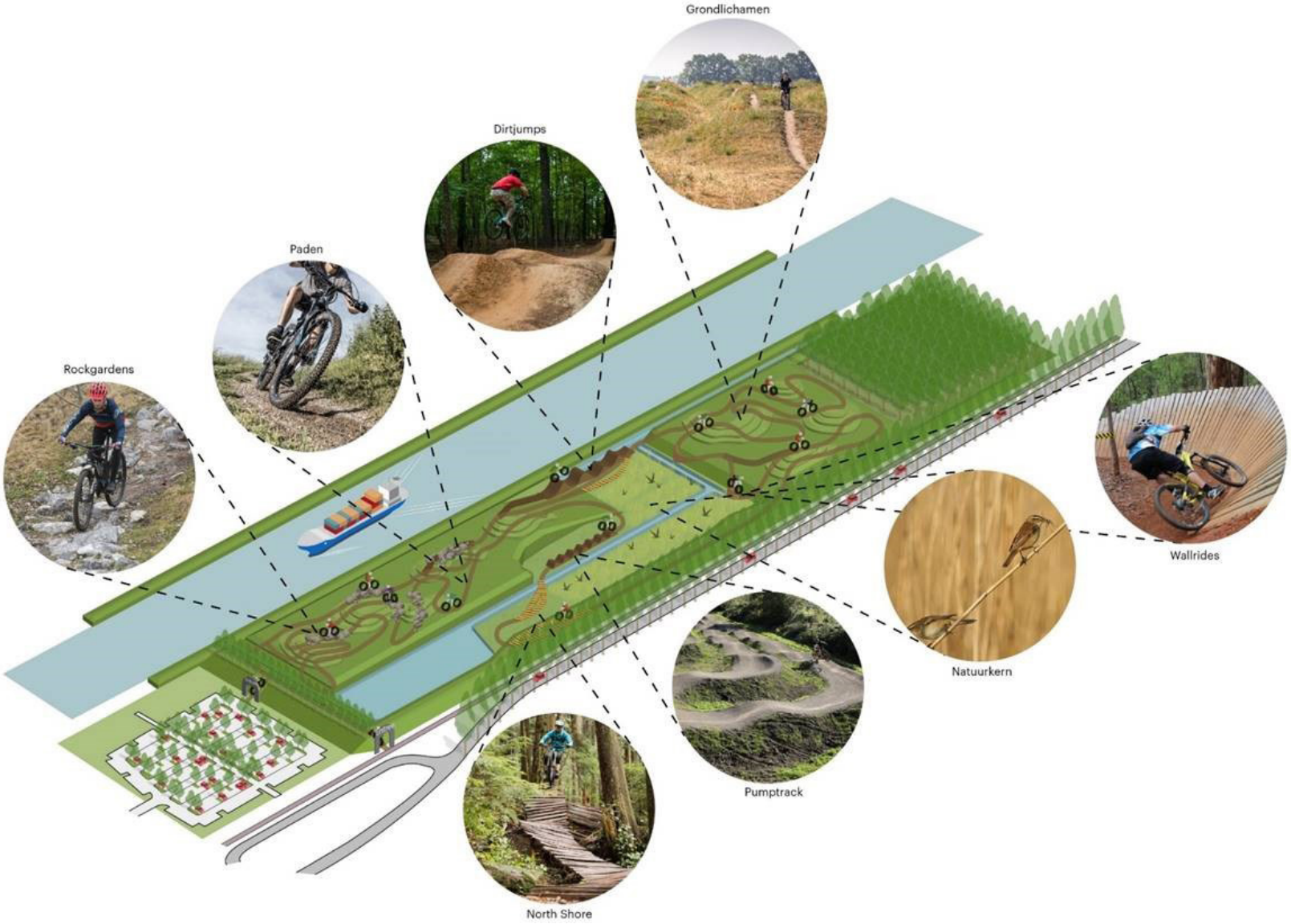
Met vriendelijke groet,
Namens de GEM Meerstad CV,
Voor deze:

GEM Meerstad Beheer BV
J.F. Dijkstra
Directeur

MIX
Papier
FSC FSC® C005659

Bijlage 1: locatie van het Skillspark en plangebied Eemskanaalzone



Het rode kader is het plangebied voor het Skillspark. De Eemskanaalzone, het nieuwe woonwerkgebied waarvoor Bureau Meerstad momenteel een plan maakt, is gearceerd weergegeven. Door dat gebied loopt vanaf eind 2022 een nieuwe ontsluitingsroute.

Bijlage 2: ontwerp van het Skillspark