

Toelichting bestemmingsplan Meerstad-Midden

Gemeente Slochteren en gemeente Groningen

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan	6
1.2	Karakter van het bestemmingsplan van Slochteren en van Groningen	6
1.3	Begrenzing plangebied	7
1.4	Bestaande situatie bestemmingsplannen	8
1.5	Leeswijzer	9
2	RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR VAN HET PLANGEBIED	11
2.1	Kenschets van het plangebied	11
3	TOELICHTING MASTERPLAN MEERSTAD	13
3.1	Aanleiding en locatiekeuze: opgave Regiovisie	13
3.2	Uitgangspunten en visie Meerstad	14
3.3	Het uiteindelijke Masterplan: de essenties samengevat	15
3.4	Elementen van Meerstad	16
3.5	Gebiedsinvulling	17
3.6	Keuze van het plangebied en fasering	20
4	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE (M.E.R.)	22
4.1	Status M.E.R.	22
4.2	Procedure en rolverdeling	23
4.3	Reikwijdte en detailniveau	24
4.4	Beschouwde alternatieven en varianten	24
5	THEMATISCHE TOELICHTING WONEN EN WONINGBOUW	25
5.1	Regionale en Groninger woningbouwopgave	25
5.2	Groninger en Slochter beleid	25
6	THEMATISCHE TOELICHTING VOORZIENINGEN	28

6.1	Algemeen	28
6.2	Onderwijs	29
6.3	Zorg	29
6.4	Welzijn	30
6.5	Openbare orde en veiligheid	31
6.6	Detailhandel	31
6.7	Sport	32
6.8	Recreatie	32
6.9	Kunst en cultuur in algemene zin	33
6.10	Totaal ruimteprogramma	33
7	THEMATISCHE TOELICHTING INFRASTRUCTUUR	35
7.1	Totaal infrastructureel raamwerk	35
7.2	Autoverkeer	35
7.3	Openbaar vervoer	36
7.4	Fietsverbindingen	37
7.5	Parkeren	37
7.6	Uitvoering wegen	37
7.7	Ontsluiting woongebieden op Hoofdweg	39
7.8	Bouwverkeer	39
8	THEMATISCHE TOELICHTING WATER	41
8.1	Algemeen	41
8.2	Ruimtelijke aspecten	41
8.3	Gebruik van het water	42
8.4	Bodem en riolering	42
8.5	Waterhuishouding	44
8.6	Water en natuur	46

9	THEMATISCHE TOELICHTING ECOLOGIE EN GROEN	48
9.1	Beschrijving	48
9.2	De opgaven	49
9.3	Flora- en faunawet	49
9.4	Natuurbeschermingswet	54
9.5	Natuurlijk groen	54
10	THEMATISCHE TOELICHTING KWALITEIT EN DUURZAAMHEID	56
10.1	Algemeen	56
10.2	Kwaliteitsagenda voor de uitwerking	56
10.3	Ontwikkelingsprincipes	56
10.4	Duurzaamheidskenmerken	57
10.5	Borging duurzaamheid	60
11	THEMATISCHE TOELICHTING ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	61
11.1	Algemeen	61
11.2	Cultuurhistorie	61
11.3	Archeologie	62
12	MILIEUPARAGRAAF	65
12.1	Geluid	65
12.2	Luchtkwaliteit	69
12.3	Veiligheid	70
12.4	Hoogspanningsleiding	73
12.5	Bodem	77
12.6	Bedrijvigheid	79
13	JURIDISCHE TOELICHTING	81
13.1	Toelichting algemeen	81
13.2	Relatie tot het Masterplan	81

13.3	Planopzet algemeen	82
13.4	De plankaart	84
13.5	Artikelsgewijze toelichting van de voorschriften	85
14	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	101
15	INSPRAAK EN VOOROVERLEG	103

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan is het eerste in een serie en moet de realisering van het eerste deel van Meerstad mogelijk maken. Meerstad omvat de transformatie van een in hoofdzaak agrarisch landschap van circa 2300 hectare tussen de stad Groningen en het natuurgebied Midden-Groningen in de gemeente Slochteren. Daarbij worden woningbouw, bedrijvigheid, groen, natuur en water gerealiseerd in een samenhangende gebiedsontwikkeling. In een nieuw te creëren landschap wordt beoogd om in het totale Meerstadgebied plaats te bieden aan circa 10.000 woningen en 135 hectare bedrijventerrein, 600 hectare water en 830 hectare groen en natuur.

Het gehele project heeft een looptijd tot circa 2026 en zal in verschillende fasen worden ontwikkeld. Het bestemmingsplan biedt het planologische kader voor de realisering van de plandelen die in de eerste jaren zullen worden ontwikkeld. Andere delen van het Meerstadgebied zullen, naar het zich nu laat aanzien, pas in een later stadium ontwikkeld worden. Voor deze gebieden zullen afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld worden. Ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan moet formeel eigenlijk gesproken worden van twee bestemmingsplannen. Immers, het deel waarvoor thans een bestemmingsplan moet worden opgesteld is zowel in de gemeente Slochteren (voor verreweg het grootste deel) als in de gemeente Groningen gelegen. Beide gemeenten dienen voor hun grondgebied een bestemmingsplan vast te stellen.

Hoewel deze bestemmingsplannen een zelfstandig juridisch kader vormen, ligt het voor de hand dat met name in de toelichting zwaar wordt geleund op het Masterplan dat voor Meerstad is opgesteld en het onderzoek dat daaraan ten grondslag ligt. Daar zal dan ook regelmatig uit worden geput en naar worden verwezen.

1.2 Karakter van het bestemmingsplan van Slochteren en van Groningen

De beide bestemmingsplannen zijn globaal van opzet en moeten het planologisch raamwerk vormen voor de toekomstige ontwikkeling van de deelgebieden van Meerstad. Het inhoudelijk raamwerk wordt gevormd door het Masterplan.

Beoogd is een globaal en flexibel plan te maken, dat een stapsgewijze transformatie van het huidige landschap mogelijk maakt. Al naar gelang de omstandigheden in de toekomst kunnen verschillende deelgebieden in het plangebied op verschillende tijdstippen worden aangepakt en omgevormd. Er wordt ruimte gelaten om in te spelen op nu nog niet te voorziene ontwikkelingen, terwijl de essentiële kenmerken van het Masterplan zoveel mogelijk worden gewaarborgd.

Met het oog daarop is een groot deel van het plangebied ondergebracht in een uit te werken bestemming. Uitwerkingen zijn niet gebonden aan tijd, volgorde of plaats en kunnen, binnen de bij het plan gestelde randvoorwaarden, naar believen worden ingericht. Uitgangspunt daarbij zal steeds het Masterplan zijn.

Een aantal zaken is wel gedetailleerd bestemd. Voorbeeld daarvan is de eindbestemming voor het meer. Daarmee wordt de aanwezigheid van het meer, één van de kernwaarden van Meerstad, zeker gesteld.

Bestaande bebouwing in het gebied, voorzover deze binnen het kader van het Masterplan gehandhaafd kan blijven, is om betrokkenen zoveel mogelijk zekerheid te bieden indien mogelijk positief bestemd.

In de Juridische Toelichting wordt nader ingegaan op de relatie met het Masterplan.

1.3 Begrenzing plangebied

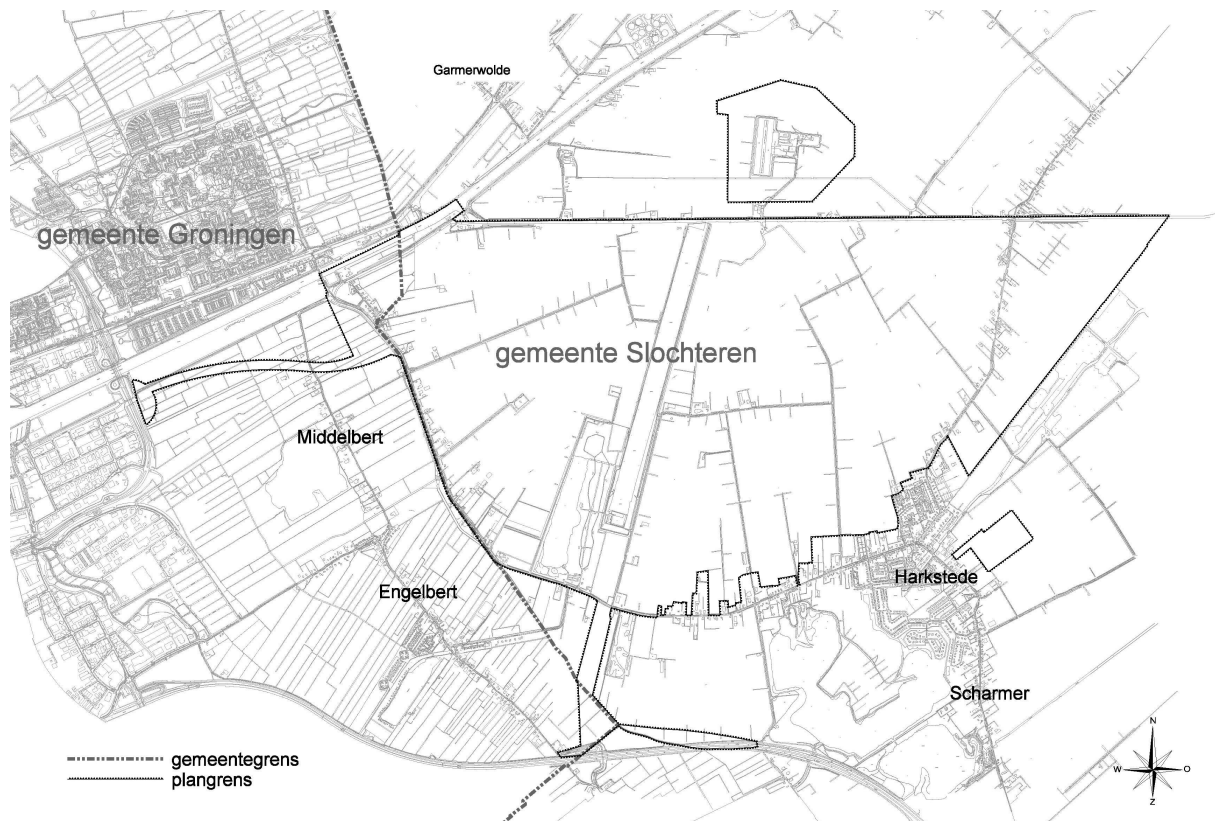
Het plangebied voor geheel Meerstad – dit is het gehele Masterplangebied - is qua oppervlakte vergelijkbaar met de bestaande stad Groningen. Het ligt ten oosten van de stad en wordt globaal gezien begrensd door het Eemskanaal, de bedrijventerreinen Driebond en Eemspoort, de A7, het in ontwikkeling zijnde natuurgebied Midden-Groningen, en de lijn Schaaphok-Lagelandsterweg en de Lagelandsterweg zelf.

Het gezamenlijke plangebied van beide bestemmingsplannen is kleiner en bestrijkt iets minder dan de helft van de oppervlakte van Meerstad als geheel. Het bestaat uit drie afzonderlijke, niet aan elkaar grenzende gebieden.

Het grootste en belangrijkste gebied wordt begrensd door het Slochterdiep in het noorden, het natuurgebied Rijpma in het oosten en de Borgweg/Hoofdweg en de bebouwde kom van Harkstede in het zuiden en het westen. Hierbinnen valt het grootste deel van het toekomstige meer en het bebouwde zwaartepunt van Meerstad. Onderdeel van dit gebied zijn verder twee zones met de toekomstige ontsluitingswegen: aan de westzijde nabij Klein Harkstede naar de Oostelijke Ringweg ter hoogte van de St. Petersburgweg, en aan de zuidzijde van de Hoofdweg nabij het Grunopark richting A7 nabij de Engelberterweg.

Het tweede en derde gebied zijn de gaswinlocatie Eemskanaal met omliggende gronden (ten noorden van het Slochterdiep) en een toekomstig woonbuurtje ten oosten van Harkstede.

Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.



Ligging plangebied Meerstad-Midden

1.4 Bestaande situatie bestemmingsplannen

Voor het gebied van dit bestemmingsplan gelden momenteel de volgende bestemmingsplannen:

Gemeente Slochteren:

1. Uitbreidingsplan in Hoofdzaak
 Vastgesteld Raad: 16-11-1964, nummer 316
 Goedgekeurd GS: 18-01-1966, nummer 1887/72, 1e afd.
2. Interimregeling Agrarische Gronden
 Vastgesteld Raad: 18-12-2000, nummer 71
 Goedgekeurd GS: 03-07-2001, nummer 2001-3407/27/B. 10,RBB
3. Buitengebied
 Vastgesteld Raad: 18-05-1987, nummer 66
 Goedgekeurd GS: 12-01-1988, nummer 12.733/2/B.11, afd. WPZ
 Koninklijk Besluit: 20-07-1988, nummer 36
 Koninklijk Besluit: 02-11-1989, nummer 9.026780

4. Buitengebied, herziening 1997
Vastgesteld Raad: 22-12-1997, nummer 110
Goedgekeurd GS: 07-08-1998, nummer 98/840/1, afd. RRB
Uitspraak RvS: 21-12-2000, nummer E01.98.0564
5. Buitengebied 1997, herziening Hamweg 77 te Harkstede
Vastgesteld Raad: 26-08-2002, nummer 43
Goedgekeurd GS: 12-11-2002, nummer 2002-14.163/46, RP
6. Buitengebied 1997, wijziging ex artikel 11 WRO (schapenfokkerij Kooilaan Harkstede)
Vastgesteld B&W: 02-09-1999, nummer 99/1451
Goedgekeurd GS: 24-11-1999, nummer 99/13.670, afd. RRB
7. Harkstede
Vastgesteld Raad: 21-08-1972, nummer 165
Goedgekeurd GS: 02-10-1973, nummer 11.819/33, 2e afd.
Koninklijk Besluit: 15-07-1976, nummer 25
8. Grunostrand
Vastgesteld Raad: 17-12-1973, nummer 258
Goedgekeurd GS: 04-02-1975, nummer 4730/10, 2e afd.
Koninklijk Besluit: 10-05-1978, nummer 18

Gemeente Groningen:

1. Buitengebied herziening 1998
Vastgesteld Raad: 24-03-1999, nummer 5h
Goedgekeurd GS; 26-10-1999, nummer 2001-7236RRB

Voor (delen van) het gebied gelden voorts de volgende facetbestemmingsplannen:

1. Herziening voorschriften Bijgebouwen Slochteren 1983
Vastgesteld : 18-04-1983, nummer 51
Goedgekeurd GS: 26-07-1983, nummer 14.481/30/9, 2^e afd.
2. Aanvullende Regeling Seksinrichting (gemeente Slochteren)
Vastgesteld : 26-02-2001, nummer 1
Goedgekeurd GS: 07-05-2001, nummer 2001/04920

1.5 Leeswijzer

In het navolgende hoofdstuk wordt een korte schets gegeven van het plangebied en enkele essentiële kenmerken.

In hoofdstuk 3 wordt het Masterplan behandeld. Daar wordt ingegaan op de gedachten achter het Masterplan en de randvoorwaarden en vertrekpunten voor het Masterplan en wordt diverse deelgebieden onderscheiden en toegelicht.

In hoofdstuk 4 komt de milieueffectrapportage aanbod.

In de thematische hoofdstukken 5 tot en met 12 worden een aantal thema's verder belicht.

In hoofdstuk 13 volgt de planbeschrijving en de toelichting op de plankaart en de voorschriften.

De afsluitende hoofdstukken 14 en 15 worden zoals traditioneel gevormd door de uitvoerbaarheid en de verantwoording van de inspraak.

2 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR VAN HET PLANGEBIED

2.1 Kenschets van het plangebied

Het laag gelegen plangebied ligt in een overgangszone tussen het veenkoloniaal landschap (Hoogezand e.o.) in het zuiden en het zeeleilandschap in het noorden.

Het plangebied bestaat voornamelijk uit laag gelegen veen- en kleigronden, aan de zuid en westzijde begrensd door de zandrug met lintbebouwing en zware beplanting van Ruischerbrug naar Harkstede, en in het noorden begrensd door de kunstmatige grenzen van Slochterdiep en Eemskanaal. De oostelijke grens van het plangebied ligt tegen de groene natuurzone langs het Rijpmakanaal. Parallel aan de oostelijke gebiedsgrens ligt het relatief open bebouwingslint van de Hamweg, nabij het Slochterdiep verdichtend tot de kom van Lageland.

Er is een sterk landschappelijk contrast tussen de bebouwde en weelderig begroeide hoge zandruggen aan de randen en het open lage land in het centrum van het plangebied.

De ruggen kenmerken zich door de historisch gegroeide langgerekte lintbebouwing met zware beplanting, die op de zandgronden van de ruggen goed gedijt. Op de knooppunten van kruisende wegen is het lint verdicht tot lintdorp. Ruischerbrug, Harkstede en Lageland zijn hiervan kenmerkende voorbeelden.

In het naastliggende veenontginnings- en kleigebied komt van oorsprong vrijwel alleen erfbeplanting voor en in de veengebieden is beplanting zo goed als afwezig. Ook hier is de locatie en vorm van beplanting nadrukkelijk gerelateerd aan de ondergrond. De openheid van dit gebied wordt nog eens versterkt doordat er slechts incidenteel bebouwing voorkomt. Immers, tot eind vorige eeuw was de aanpak van het plangebied nog geheel gericht op een vernieuwende landbouw. Een forse ruilverkaveling en herinrichting in de vorige eeuw heeft de verkavelingstructuur grootschaliger gemaakt. In het open lage midden van het plangebied zijn enkele vrijstaande boerderijen gesitueerd.

Opvallend binnen het plangebied en net daarbuiten zijn de productieboscomplexen, enkele jaren geleden aangeplant met populier. Deze gesubsidieerde bossen zijn vooral aangeplant op de voor de landbouw minst aantrekkelijke gronden, waarbij geen rekening is gehouden met bestaande landschappelijke en beplantingsstructuren.

Pal aan de oostzijde van het plangebied is het natuurontwikkelingsproject Rijpma ontwikkeld; bossig met veel water en oeverlanden.

De ontginning en de omgang met het water hebben het landschap mede vorm gegeven. De Fivel, waarvan restanten nog centraal in het plangebied te herkennen zijn, zorgde van oorsprong voor een natuurlijke afwatering naar het noorden. De ontginning vanuit de hoger gelegen glaciale zandruggen in het landschap, resulteerde in een waaiervormige structuur van ontwateringsloten, terwijl het afgraven en het ontwateren van het hoogveen leidde tot inklinking. Het plangebied is daardoor nog lager komen te liggen dan het al lag waardoor de natuurlijke afwatering niet meer volstond. Het Slochterdiep is dan ook niet alleen aangelegd als vaarverbinding, maar vooral ook als waterafvoersysteem (boezemwater) voor het lage plangebied.

Eind vorige eeuw zijn op verschillende locaties binnen en net buiten het plangebied zandwinplassen ontstaan. Het Grunostrand heeft (net als veel andere) een recreatieve bestemming gekregen met verblijfsrecreatie aan de oostzijde.

Een ander opvallend element is de in de jaren tachtig van de vorige eeuw aangelegde Roeibaan. Door de ligging op boezempeil ligt de roeibaan middels dijken manifest midden in het plangebied en wordt bovendien door windmolens ruimtelijk gemarkeerd. Nabij het Slochterdiep is een 'startershuisje' markant.

Het gebied kenmerkt zich door de hoofdzakelijk agrarische functie. Vooral in en aan het lint staan veel boerderijen.

Door de schaalvergroting hebben in de loop der tijd veel agrarische panden hun agrarische functie verloren. Deze panden hebben veelal een nieuwe bestemming gekregen als burgerwoning. Veel van deze woningen hebben een ruim erf of nog enige grond voor een paarden- of een schapenweitje. Sommige panden hebben een andere bedrijfsfunctie gekregen. Noemenswaardig in dat verband is een kijktuin van enkele hectares aan de Kooilaan.

Anderzijds zijn redelijk recent buiten het lint nog nieuwe agrarische bedrijven ontstaan.

De boerderijen in het lint zijn overwegend van het Oldambtster type, met de woning aan de voorzijde en de schuur aan de achterzijde ondergebracht in één bouwvorm, bijna zonder uitzondering uitgevoerd met een aantal krimpén. Daarnaast komt een aantal boerderijen voor, veelal uit de tweede helft van de vorige eeuw, met een afzonderlijk, soms aangebouwd voorhuis.

De woningen in het lint zijn vaak van het type arbeiderswoning, net als de boerderijen met krimpén. Daarnaast komt een aantal nieuwere woningen voor uit diverse tijdstippen van de vorige eeuw.

Door grootschalige stadsuitleg in grote eenheden ligt het plangebied zichtbaar in de invloedssfeer van de stad Groningen. Door de grote openheid is de stad Groningen vanuit grote delen van het gebied in meer of mindere mate zichtbaar. De Ring van Groningen en de bedrijventerreinen Driebond, Eemspoort en de Stainkoeln markeren de horizon aan de westzijde van het plangebied.

De centrale positie van de stad ten opzichte van het Ommeland heeft ertoe geleid dat het plangebied vooral op de stad georiënteerd is. Het Slochterdiep en Damsterdiep zijn in die zin de historische routes. De locatie en vorm van de oudere wegen wordt vooral bepaald door de ondergrond, de nabijheid van de stad en de aanwezigheid van kanalen. De jonge infrastructurele lijnen hebben een eigen logica die minder is gerelateerd aan de landschappelijke ondergrond.

Het plangebied wordt voornamelijk ontsloten door de oude wegen Harkstederweg/Hoofdweg en Hamweg. Vanaf de noordzijde is het plangebied vanwege de barrièrewerking van het Slochterdiep alleen ontsloten via de brug bij Eemsverlaat (het sluisje bij de aansluiting van het Slochterdiep op het Eemskanaal) en de brug IJzeren Klap bij Lageland, naar respectievelijk de Borgsloot en de Hamweg.

Momenteel is er vanuit het plangebied geen rechtstreekse aantakking op de A7.

In de jaren zestig van de vorige eeuw werd de 'gasbel van Slochteren' ontdekt. De gaswinning heeft geleid tot een nog altijd voortdurende verdere daling van de bodem. Juist ten noorden van het Slochterdiep ligt opvallend de gaswinlocatie Eemskanaal. Ook deze gaswinlocatie hoort tot het plangebied. De gronden rond deze gaswinlocatie zijn agrarisch in gebruik.

In het zuidwestelijk deel van het plangebied ligt nog een observatieput van de NAM.

De in het bestemmingsplan voor woningbouw bestemde gronden direct ten oosten van Harkstede zijn eveneens agrarisch in gebruik. Afgezien van het agrarisch productiegewas is op deze gronden geen beplanting van noemenswaardige omvang aanwezig.

3 TOELICHTING MASTERPLAN MEERSTAD

3.1 Aanleiding en locatiekeuze: opgave Regiovisie

Sinds 1996 wordt samengewerkt in regioverband. De samenwerking is begonnen vanuit de regionale problematiek rond het wonen, het werken, de mobiliteit en de infrastructuur. De provincies Groningen, Drenthe en 13 gemeenten rond de as Groningen - Assen hebben in 1999 afspraken gemaakt en vastgelegd in de Regiovisie. De Regiovisie is een toekomstdocument dat toekomstige ontwikkelingen aanduidt en integreert in de omgeving. In de Regiovisie wordt onder meer ingegaan op de toekomstige inrichting van het gebied, waarbij de betrokken overheden opereren vanuit integraal en regionaal perspectief en grensoverschrijdende samenwerking zoeken. In 2004 is de regiovisie geactualiseerd, waarbij de in de visie van 1999 omschreven doelstellingen zijn herijkt en bekrachtigd, en waar nodig zijn aangepast c.q. uitgebreid. Prominent uitloeijsel voor Slochteren van de Regiovisie 1999 is Meerstad, toen nog Groningen-Oost geheten. In de actualisatie van de Regiovisie van 2004 is Meerstad als woningbouw- en gebiedsinrichtingsopgave onverkort prominent opgenomen. Daarbij is onderkend dat de gemeente Groningen in vele opzichten de functie heeft als trekker en huisvester van de groei in de regio, maar door geografische gegevens en beperkingen in onvoldoende mate in staat was om die functie in de toekomst vorm te kunnen blijven geven. In het kader daarvan is een oplossingsrichting gezocht die de benodigde groei van de gemeente Groningen kon faciliteren en tegelijkertijd een bijdrage kon leveren aan de groene en de blauwe doelstellingen van de Regiovisie. Die oplossingsrichting werd Meerstad.

Met Meerstad Groningen wordt beoogd een multifunctioneel landschap te creëren dat antwoord geeft op de toekomstige vraag naar wijken bij de stad Groningen waar mensen graag willen wonen, werken en recreëren, en dan met name voor het midden en hogere woningsegment. Het landschap zal zich ontwikkelen tot een nieuwe, ontspannen woonkwaliteit in een waterrijke omgeving.

De mogelijkheden voor een dergelijke ontwikkeling werden gevonden tussen de oostkant van de stad Groningen en het natuurgebied Midden Groningen. Om verschillende redenen was een dergelijke ontwikkeling niet te realiseren aan de andere zijden van de stad. Zo is de noordzijde een open zeekeleigebied (de Koningslaagte en het Reitdiepdal) met grootschalige agrarische functies. De westzijde kent nieuwe ecologische gebieden zoals de Peizermaden. En de zuidzijde biedt oude ontginningsstructuren op het zand van de Hondsrug met bebouwing, bebossing en wegen van Assen naar Haren.

Daarnaast kan de ligging van Meerstad de regio een belangrijke kwalitatieve impuls bieden. Meerstad ligt pal tegen de zuidoost-zijde van de stad - daar waar in de bestaande situatie sprake is van een 'tussen'-landschap. De stad heeft er bijvoorbeeld zijn bedrijventerreinen, die geen verband met het landschap hebben. De landschappelijke kwaliteiten uit de regio rond Slochteren zijn hun verband met de stad verloren. Door nu grote landschappelijke investeringen te doen in water en groen is er voor de stad een nieuwe aanleiding om zich te richten op dit landschap aan haar oostzijde. Andersom is er - meer dan in de bestaande situatie - door die nieuwe water- en groenstructuren ook de mogelijkheid om meer nadruk, gebruik en betekenis te geven aan de oude culturele patronen van de regio richting Slochteren. Met een nieuwe invulling en een nieuw gebruik van de linten in het gebied krijgen bestaande waarden (zoals de routes door het landschap en de beslotenheid door de bebouwing) meer betekenis voor de regio. Ook de grootschaligheid en uitgestrektheid van het landschap richting de oostelijke regio wordt door de ligging van de open water- en groenvlaktes in Meerstad geduid met een nieuwe invulling en gebruik.

Op een kaart van de regio is goed te zien hoe Meerstad een schakel vormt tussen de natuurgebieden van Midden-Groningen (in het oosten) en de natuur rond en boven het Zuidlaardermeer. Door een nieuw areaal aan natuur in het plangebied te creëren (dat grenst aan het nieuwe meer en de bestaande gebieden als het Rijpma en Midden-Groningen), is de schakel die Meerstad vormt er een met een eigen waarde. Nieuwe natuur wordt toegevoegd aan de reeds bestaande gebieden.

Het meer van Meerstad neemt een positie in temidden van het Zuidlaardermeer, het Paterwoldsemeer en het Schildmeer. Binnen het plan is het water voor het recreatieve vaarverkeer verbonden met het Eemskanaal en het Slochterdiep. Voor de toekomst geeft deze ontwikkeling een impuls om verdere recreatieve vaarroutes te realiseren. Bovendien heeft het 'blauw' van Meerstad voor de regio een belangrijke functie als één van de noodbergingsbuffers.

3.2 Uitgangspunten en visie Meerstad

3.2.1 Uitgangspunten

De aan het project deelnemende publieke partijen hebben in het document 'Intentieverklaring Meerstad Groningen' van maart 2001 de volgende algemene doelstellingen geformuleerd:

1. De bouw van op termijn 8000 woningen in het middensegment en het hogere segment
2. De aanleg van een groot meer, gericht op de buffering en berging van water;
3. Het creëren van een recreatieve trekker, onder meer in de vorm van het genoemde meer;
4. De ontwikkeling van een robuuste verbindingzone ter versterking van de ecologische (hoofd)structuur (EHS) van stad en regio; en daarmee:
5. De aanleg van een nieuw, kwalitatief hoogwaardig landschap van substantiële omvang (GIOS).

In het kader van het opstellen van het Masterplan is veel onderzoek gedaan. Het onderzoek was enerzijds gericht op de mogelijkheden, onmogelijkheden, randvoorwaarden en beperkingen voortvloeiend uit de gegevens van gebied en omgeving en anderzijds op de mogelijkheden en wenselijkheden voor inrichting van het gebied.

3.2.2 Visie

Voor het Masterplan is een enorme hoeveelheid informatie verzameld. Een deel van deze informatie leidde tot geformuleerde uitgangspunten en randvoorwaarden. Een Masterplan voor een gebied zo groot als Meerstad kan echter niet alleen een uitvloeisel zijn van een optelsom van informatie, uitgangspunten en randvoorwaarden, maar heeft ook een nadrukkelijke visie op het gebied. De te maken keuzes worden weliswaar ingeperkt en beargumenteerd uit de informatie, uitgangspunten en randvoorwaarden, maar worden primair gemaakt vanuit een visie op de opgave en op het gebied.

Er is gekozen voor een algehele omvorming van het landschap: een stapsgewijze transformatie van het huidige, overwegend agrarische landschap tot een gezond functionerend, multifunctioneel landschap. Daarbij zullen de kenmerken van bodem en landschap, in samenhang met het ontwerp van een nieuw water- en ecosysteem, sturend zijn voor het karakter, de kwaliteit en de kwantiteit van woon-, werk- en recreatiegebieden.

Een gebiedsontwikkeling als een nieuwe vorm van stadsontwikkeling in combinatie met landschapsbouw.

Naast de ontwerpvisie op de ontwikkeling van een nieuw landschap, speelt zeer sterk mee dat het gebied van Meerstad grenst aan de stad Groningen. De aanhechting van het gebied met de stad speelt een nadrukkelijke rol in het ontwerp. Een aanhechting aan de stad van een nieuw landschap, waarbij die aanhechting een nieuwe vorm van stad zal genereren in dit landschap. Een nieuwe vorm van stad, die ontspannen en recreatief geaard is. Het denken over zo'n nieuwe stad is niet gericht op een eindbeeld, maar is gericht op flexibiliteit en ontwikkeling in de toekomst.

Meerstad wordt geen woonwijk maar een pluriform leefgebied waarin gewoond, gewerkt en gerecreëerd kan worden. De bestaande ondergrond en de landschapsverbouw zorgen voor een basis - het landschap van Meerstad - waarin de overige functies een plek kunnen vinden. Deze functies krijgen op verschillende locaties bijna automatisch verschillende verschijningsvormen. Het principe van deze wisselwerking levert diversiteit in het landschapstype en genereert verschillende vormen van gebruik, bebouwing, intensiteit en dichtheid. De diversiteit van landschappen en sferen wordt geoptimaliseerd door een contrastrijke gebiedsinvulling, een contrastrijke beleving van het landschap voor bewoners en bezoekers en door contrastrijke functionele deelgebieden.

3.3 Het uiteindelijke Masterplan: de essenties samengevat

Na een uitgebreid voorbereidings- en inspraakproces hebben partijen op 30 maart 2005 het Masterplan Meerstad definitief vastgesteld.

Het is wenselijk dat ruimte geboden wordt voor particulier opdrachtgeverschap bij het realiseren van een deel van de circa 10.000 woningen in Meerstad. Er wordt ook gestreefd naar het aanbieden van woningen op meerdere locaties en in verschillende dichtheden in gedifferentieerde kwaliteit en -marktsegmenten. Het meer en de natuur gelden daarbij als dé identiteit en de smaakmakers van Meerstad: ruim en gevarieerd wonen 'buiten' de stad, in diverse dichtheden op, aan, in en bij het meer. De hoogste dichtheid in het Masterplangebied zal gerealiseerd worden in het noordwestelijk deel (nabij de westoever van het meer). De laagste dichtheden in het Masterplangebied zullen vooral voorkomen in het oostelijk deel daarvan (Hamweg e.o.) en tussen de linten (grofweg tussen Hoofdweg en Middelberterweg).

Zonder meer geen Meerstad: het meer is zoals gezegd essentieel voor de woonmilieus waar Meerstad op mikt. Het meer vormt het hart waar iedereen uit stad en ommeland van kan genieten en dat bovendien een waterbergende functie moet kunnen vervullen.

Met Meerstad wordt ook fors geïnvesteerd in groengebieden. Er wordt beoogd het oppervlak groen in Meerstad net zo groot te laten zijn als het oppervlak voor wonen en bedrijventerreinen tezamen. In samenhang met het meer kan ingezet worden op de groene inrichting in de vorm van versterking van de ecologische hoofdstructuur (EHS) aan de toekomstige oostoever van het meer. Aan de westoever moet het mogelijk gemaakt worden groen in te richten gericht op stedelijk gebruik (GIOS: Groen In en Om de Stad). Aldus kan een forse impuls worden gegeven aan de natuurontwikkeling aansluitend op Midden-Groningen en het creëren van groene milieus in het belang van stad en ommeland.

In Meerstad moeten alle voorzieningen voor het dagelijkse leven dicht bij huis, en de stad gerealiseerd kunnen worden. Bovendien moeten naar en van het gebied goede

aantrekkelijke verbindingen gerealiseerd kunnen worden, zowel naar de stad als naar de omgeving. Aansluitmogelijkheden voor verkeer op de Oostelijke Ringweg en de A7 zijn daartoe onontbeerlijk.

3.4 Elementen van Meerstad

Enkele elementen, uitgangspunten en randvoorwaarden voor Meerstad worden hieronder kort aangehaald en toegelicht. Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar het Masterplan Meerstad en de thematische toelichtingen verderop.

3.4.1 Landschap en stedenbouw

- Er wordt ingezet op een stapsgewijze transformatie van het huidige, overwegend agrarische, landschap tot een multifunctioneel landschap.
- Voor de ruimte die nodig is voor woningen en bedrijven, wordt een zelfde hoeveelheid natuur en landschap gemaakt.
- Er wordt ingezet op spoedige voorinvesteringen in het landschap, zodat de beoogde gebiedstransformatie en de kwaliteiten van Meerstad al snel nadrukkelijk in het landschap tot uiting komen en ten goede komen de te bouwen woningen.
- De ruimtelijke structuur moet gerelateerd zijn aan de omgeving en de bestaande landschapsstructuur: de ligging aan de oostzijde van de stad Groningen “achter de bedrijventerreinen Winschoterdiep en Driebond/Eemspoot”, de inpassing van c.q. aanpassing aan de kern Harkstede en de lintdorpen Engelbert/Middelbert en de overgang naar het natuurontwikkelingsgebied Midden-Groningen.
- De kwaliteit van de bestaande dorpen en de lintenstructuur blijft behouden.
- Er wordt een optimale overgang gecreëerd van de stad via Meerstad Groningen naar het natuurontwikkelingsgebied Midden-Groningen.

3.4.2 Wonen

- De doelstelling van 8.000 woningen is bijgesteld naar 10.000 woningen.
- Er wordt ruimte geboden aan woningen in verschillende marktsegmenten en in verschillende dichtheden die reageren op de (nieuwe) landschappelijke context. Daardoor kunnen onderscheiden en gevarieerde woonmilieus ontstaan.
- De eerste woonvlekken zullen waarschijnlijk gerealiseerd worden aan de westoever van het te ontwikkelen meer en de noordkant van de Hoofdweg naar Harkstede.
- Bestaande woningen worden in het plan ingepast als dat mogelijk is zonder onevenredige afbreuk te doen aan de kwaliteiten en doelstellingen van het plan.

3.4.3 Economie

- Binnen het plangebied moet in elk geval ruimte zijn voor bedrijven in de recreatieve sfeer en andere inpasbare watergerelateerde bedrijvigheid.
- De bedrijfsvoering van de NAM-locatie Eemskanaal mag niet beperkt worden. Daartoe moet de locatie zodanig met groen en grondwerk ingericht worden, dat de in het Masterplan voorgestelde woningbouw – ook milieutechnisch – gerealiseerd kan worden zonder dat de bedrijfsvoering in gevaar komt.
- De bestaande gasobservatieput in het Tussengebied Westoever-Hoofdweg moet operationeel kunnen blijven.
- Het Grunopark met zijn huidige recreatieve bestemming en verblijfsrecreatie wordt als zodanig ingepast.
- Bestaande bedrijven worden in het plan ingepast als dat mogelijk is zonder onevenredige afbreuk te doen aan de kwaliteiten en doelstellingen van het plan.
- De mogelijkheid van ‘werken aan huis’ wordt gestimuleerd.

3.4.4 Water

- Er wordt ingezet op een meer met (boven)regionale betekenis van ongeveer 600 hectare.
- Het watersysteem van Meerstad wordt aangetakt op het Duurswold-boezempeil en verbonden met de Eemskanaal-Dollard-boezem.
- Het meer wordt gebruikt als noodberging voor de Eemskanaal-Dollard-boezem.
- Er wordt een duurzaam en veilig watersysteem ontwikkeld.

3.4.5 Verkeer en vervoer

- De hoofdontsluiting van het gebied gaat bestaan uit een aantakking op de aansluitingen bij de Driebondsweg en bij Harkstede (A7). Een derde aantakking bij Engelbert heeft in principe geen functie voor de ontsluiting van het plangebied van dit bestemmingsplan.
- Het gebied wordt ontsloten door een goede fiets- en OV-structuur. De hoofd fietsroutes zijn rechtstreekse, verkeersveilige en sociaal veilige verbindingen.
- Om de kwaliteit van de bestaande lintenstructuur en dorpen te behouden en de Hoofdweg in Harkstede te ontlasten, maakt het plan een nieuwe verbinding mogelijk tussen de Hoofdweg nabij het Grunopark en de Hamweg, ten noorden van Harkstede langs, waarbij ook een nieuwe woonvlek ten noorden van Harkstede kan worden ontsloten.

3.5 Gebiedsvulling

Zoals gezegd is pluriformiteit een belangrijk kenmerk van Meerstad. De combinatie van de diversiteit in landschapstypes en de verschillende vormen van gebruik, bebouwing, intensiteit en dichtheid zullen de verschillende deelgebieden binnen Meerstad een geheel eigen karakter geven.

Het karakter van de deelgebieden -voor zover zij vallen binnen de grenzen van dit globale bestemmingsplan- wordt in het navolgende kort getypeerd. Het gaat daarbij om een globale typering van de in het Masterplan gedachte kenmerken, beelden en sferen, zonder de intentie deze zien als dwingend eindbeeld. De nummers tussen haakjes verwijzen naar de deelgebiednummers op de plankaart.

3.5.1 Het meer

Met een uiteindelijke grootte van 600 hectare is het meer vergelijkbaar met het Zuidlaardermeer. Het meer zorgt voor een landschap waar gewoond en gerecreëerd kan worden. Het meer vervult - als waterberging en als recreatieplek - een rol voor de stad en de hele regio en is verbonden met het Eemskanaal, het Slochterdiep en het Schildmeer. Dit bestemmingsplan omvat het alleen dat deel van het toekomstige meer dat ten zuiden van het Slochterdiep ligt.

3.5.2 Meerstad-Centrum (1)

Aan de noordwestkant van het meer is Meerstad-Centrum gepland, het recreatieve en attractieve hart van Meerstad. Meerstad-Centrum is centraal gelegen en is georiënteerd op de verschillende windrichtingen van het meer en maakt gebruik van het water in en om het hart. Er bevindt zich een clustering van functies en voorzieningen, met name voor de recreatie, zoals het strand, de jachthaven en de verlegde roeibaan. Er zijn voorzieningen te vinden als de sluis tussen het meer en het Eemskanaal, de buitenhaven, een binnenhaven, de roeibaan, een groot strand en ligweiden, maar ook commerciële voorzieningen zoals winkels en horeca, en publieke voorzieningen zoals een school. Langs de boulevard en aan de rand van de haven staan veel woningen.

Meerstad-Centrum is bereikbaar vanaf de hoofdentreeroute tussen de stad en Meerstad en over een "Parkway" vanaf het zuiden. Er wordt gestreefd naar een hoogwaardig openbaar vervoersysteem (HOV) vanuit het hart van Groningen naar Meerstad-Centrum. Als het mogelijk blijkt hoogwaardig openbaar vervoer langs alle recreatieve voorzieningen in het gebied Meerstad-Centrum te laten rijden, zou dit de functie voor de gehele stadsregio ten goede komen.

Centraal Meerstad knoopt Meerstad aan stad, regio, recreatie, dorp, snelweg en woonbuurten. Het centrale deel van Meerstad is geen centrum in de traditionele zin, maar is wel een plek waar de recreatieve functies (jachthavens, sluizen, roeibaan, strand, horeca en wellicht een beperkte verblijfsaccommodatie) gebundeld zijn, waar verbindingen bij elkaar komen en waar de dichtheid het hoogst is. Centraal Meerstad bundelt de functies die belangrijk zijn voor het imago van het gebied op een plek waar enkele verbindende lijnen kruisen en landschappelijke verschillen bij elkaar komen. Niet als absoluut midden, maar als plek die straks door bezoekers, bewoners en passanten als Meerstad wordt gezien omdat daar de kenmerken bij elkaar te ervaren zijn; het centrale imago.

Dit deel van Meerstad heeft van het gehele plangebied de hoogste dichtheid. Voor een gedeelte zal een ondergrens van 19 woningen per hectare gehanteerd kunnen worden en voor een ander deel zal de dichtheid liggen tussen de 20 en 10 woningen per hectare. Als bouwhoogte geldt hier minimaal 2 en maximaal 5 à 6 lagen. Er is voorts in zekere mate ruimte voor hoogteaccenten tot een hoogte van maximaal 35 meter met incidenteel de mogelijkheid om hoger te gaan tot maximaal 60 meter.

3.5.3 Westelijke waterbuurt (2)

Dit is een woonbuurt met een relatief lage dichtheid variërend tussen 14 en 4 woningen per hectare en een bouwhoogte tot maximaal 3 à 4 bouwlagen, gelegen aan de entreeroute tussen de stad en Meerstad-Centrum. Een buurt met luw water en met wonen direct aan het water, met steigertjes en tuinen. Deze buurt is daarnaast relatief dynamisch van karakter doordat deze buurt naast Meerstad-Centrum ligt, met zijn recreatie en voorzieningen, en door de ligging aan de route tussen Meerstad en de stad. Omdat de buurt tegen het bestaande Klein Harkstede ligt, is er rekening gehouden met een bufferende groene zone tussen de nieuwe buurt en Klein Harkstede, gekoppeld aan een kwelsloot. Klein Harkstede wordt niet opgenomen in de nieuwe waterbuurt en blijft grotendeels bij het oude.

3.5.4 Tussengebied Westoever-Hoofdweg (3)

Deze woonbuurt is enerzijds verbonden met het lint van de Hoofdweg naar Harkstede en anderzijds met het meer. Deze twee oriëntaties worden gescheiden door een continue kwelsloot en verschillen in karakter door hun ligging ten opzichte van dit lint, de kwelsloot en het meer en door hun verschil in dichtheid. Het meer is vanaf het lint en vanuit de woonbuurt zichtbaar door een aantal open ruimtes. De buurt biedt ruimte om te wonen in een gemiddeld suburbane dichtheid tussen 14 en 4 woningen per hectare en een maximale bouwhoogte van 3 à 4 lagen. Tussen de kwelsloot en het meer staat ook afwisselende, compacte woningbouw in een dichtheid variërend tussen 20 en 10 woningen per hectare met een maximale bouwhoogte van 4 à 5 lagen. De woonbuurten takken met een beperkt aantal gecombineerde ontsluitingswegen aan op de Hoofdweg. Wonen wordt hier gecombineerd met recreatie: dit deel van het meer is geschikt voor bijvoorbeeld zwemmen en surfen.

3.5.5 Zuidoever (4)

Ten zuiden van het hierna te bespreken eiland, tussen het lint van de Hoofdweg en de groene ecologische oevers, kan met dit bestemmingsplan een woongebied ontwikkeld worden met een lage suburbane dichtheid variërend tussen 14 en 4 woningen per hectare.

Als maximale bouwhoogte geldt hier 2 lagen. Hier kan men ruim wonen in de kwelzone, een vrij natuurlijk gebied. Er is geen direct contact tussen de woonbuurt en het meer. Een rustige en kleinschalige sfeer kenmerkt het besloten woongebied. Het woongebied wordt ontsloten via een nieuwe route die door de oeverzone loopt.

3.5.6 Eiland (4)

In het grote deel van het meer ligt een eiland dat via een nieuwe weg verbonden is met het 'vaste land'. Via deze entree is het eiland verbonden met de Hoofdweg, de Parkway naar het centrum van Meerstad, en de A7. Het eiland heeft een groene, overwegend openbare rand. De woningen zijn gebouwd in een dichtheid variërend tussen de 14 en 4 woningen per hectare en maximaal 2 à 3 bouwlagen, behalve bij een haventje waar in een iets hogere dichtheid gebouwd kan worden: tussen de 20 en 10 woningen per hectare en maximaal 4 à 5 bouwlagen. Bestaande, van oorsprong agrarische bebouwing wordt zoveel als mogelijk ingepast, alleen de agrarische bedrijfsfunctie vervalt. Op het eiland is bovendien ruimte voor enkele voorzieningen, zoals een school.

3.5.7 Harkstede aan het meer (5)

Ten noordwesten van Harkstede ligt tussen het meer en de ecologische zone een nieuwe woonbuurt. Deze wordt ontsloten door de nieuwe route tussen de Hamweg en de Parkway. Hier kunnen woningen gerealiseerd worden met een dichtheid variërend tussen 20 en 10 woningen per hectare met een maximale bouwhoogte van 3 lagen. De kant aan het water heeft een dorpsachtig waterfrontje. Verder richten de woningen zich op de ontsluiting parallel aan de oever en naar de ecologische zone. Voor de voetganger en de fietser is er een rechtstreekse verbinding door de natuurzone naar het dorp Harkstede.

3.5.8 Harkstede-Oost (8)

Dit is de enige woonbuurt die direct aan het dorp Harkstede ligt. Hier, tussen Harkstede en het landbouwgebied, kan een nieuw woonbuurtje gerealiseerd worden met een dichtheid variërend tussen 20 en 10 woningen per hectare met een maximale bouwhoogte van 3 à 4 lagen, passend bij het dorp. In dit buurtje kan een deel van de interne beweging in de woningmarkt van Harkstede opgevangen worden en passend bij het dorp worden gerealiseerd. Het wordt een buurt die via de Hoofdweg direct verbonden is met het dorpshart en waar de woningen aan de rand uitkijken over het landbouwgebied. De bebouwing houdt echter afstand tot het agrarische land door boombeplanting aan de rand.

3.5.9 Oostelijke oeverzone

Dit gebied heeft een natuurlijk karakter. Langs de groene oostoevers is ruimte voor natuur en zijn er plekken voor recreatie aan het water. Dit is de groene kant van het meer, die in verbinding staat met het Rijpmagebied en natuurontwikkelingsgebied Midden-Groningen, via het natuurgebied dat rond de Hamweg ligt. De oever is zacht en breed. Er is een breed overgangsgebied tussen het diepere deel van het meer en de werkelijke oever, waarbij ondieptes bestaan en er luwte voor beplanting is. De brede oeverzone is zeer geschikt voor kleinschalige recreatie, zoals roeien, kanoën, vissen en een klein strandje. Hier en daar kunnen aanlegplekken gemaakt worden temidden van de groene omgeving.

3.5.10 Hamweg Oost (7)

De Hamweg ligt midden in een nieuw natuurgebied. Dit gebied strekt zich uit van de oostelijke oevers van het meer tot en met het Rijpmagebied en verder richting natuurontwikkelingsgebied Midden-Groningen. Tussen de Hamweg en het bestaande Rijpmagebied wordt een aantal woonvelden mogelijk gemaakt. Hierin komen woningen in

een relatief laagste dichtheid variërend tussen 9 en 3 woningen per hectare en een maximale bouwhoogte van 2 bouwlagen. Door de lage dichtheid zijn de kavels groot. De woningen zijn individueel van aard, laag, georiënteerd op het landschap en gebouwd met veel respect voor ecologie, duurzaamheid en de kwaliteit van de omgeving. De ontsluitingswegen van de woongebieden zijn smalle paden en onverharde wegen. Voorzieningen zijn er in deze woongebieden niet.

Direct achter de ijsbaan aan het Slochterdiep is een nog veel kleiner gebied met woningen gepland, in een even lage dichtheid. Deze plek is gebonden aan Lageland en biedt een beperkte mogelijkheid voor de lokale woningmarkt in en om het dorp en voor de woningvraag tengevolge van de realisering van Meerstad. Hier zullen maximaal 20-25 kavels gerealiseerd kunnen worden, afhankelijk van de omvang van de huidige kavels van de Meerstadbewoners.

3.5.11 Haventje bij Lageland (6)

Aan de oostzijde van het meer, ten zuiden van het Slochterdiep even buiten Lageland, ligt in de kwelzone een bescheiden haventje met een besloten karakter. Vanuit Meerstad-Centrum is dit een mooie bestemming om naar toe te zeilen. Een uitspanning direct aan de haven is mogelijk. Rond de recreatieve haven ligt een klein buurtje met compact wonen in een dichtheid variërend tussen 35 en 19 woningen per hectare. De maximale bouwhoogte is hier op 3 à 4 bouwlagen gesteld, met desgewenst iets hogere hoogteaccenten. Het haventje aan de oostzijde van het meer biedt via een nieuw sluisje toegang tot het Slochterdiep richting Schaaphok, Slochteren en het Schildmeer. De fietsroute langs de oostzijde van het meer, die grotendeels door het natuurgebied gaat, komt langs het haventje.

3.5.12 Hoofdweg en omgeving (2,3,4)

Tot de meest karakteristieke en cultuurhistorisch meest waardevolle elementen binnen Meerstad hoort het lint van Harkstede: de Hoofdweg en de Harkstederweg in Klein Harkstede. Dit lint kenmerkt zich door de continuïteit van de route, maar vooral ook door de eeuwenoude bebouwing en de volwassen laanbeplanting. Deze bebouwing is niet ontstaan als stedenbouwkundig concept, maar is in de tijd gegroeid. Nieuwe vormen van bebouwing zijn steeds toegevoegd in het lint. Er wordt een beperkte en geleidelijke toevoeging in de toekomst mogelijk gemaakt. Belangrijk is echter dat er ook ruimte tussen de kavels aan het lint blijft bestaan, omdat dat deel uitmaakt van het karakter van het lint, maar ook voor de doorzichten richting het meer. De bebouwing is individueel en vrijstaand, en de kavels zijn even groot als de bestaande kavels, zodat er mogelijkheden zijn voor grote beplanting. De groei van het aantal nieuwe woningen aan het lint moet geleidelijk gaan en niet projectmatig en moet qua hoogte ook aansluiten bij de bestaande bouw van 1 á 2 bouwlagen. Het aantal nieuwe woningen moet het aantal bestaande niet overstijgen.

3.6 Keuze van het plangebied en fasering

Het bestemmingsplan moet de ontwikkeling van de eerste fasen van Meerstad faciliteren. Als eerste te realiseren deel van Meerstad is gekozen voor het gebied dat dé kracht van Meerstad nadrukkelijk tot uiting laat komen, namelijk het meer en de ontwikkelingen rondom het meer, met alle nieuwe functies die bij Meerstad horen. De beoogde kwaliteiten van Meerstad moeten vroegtijdig zichtbaar worden. Daarom zijn de kern van Meerstad en het meer opgenomen in dit bestemmingsplan en heeft het hart van het meer een “harde” waterbestemming gekregen. Beide zijn essentieel voor het karakter van Meerstad. Er wordt zo vroeg mogelijk gestart met aanleg van het meer, en er wordt getracht de eerste woningen daar zoveel als mogelijk van te laten profiteren.

Naast het water moet in grote groengebieden geïnvesteerd kunnen worden. Het oppervlak groen dat in Meerstad gerealiseerd zal worden, zal net zo groot zijn als het oppervlak dat voor wonen en bedrijventerreinen gebruikt zal worden. Binnen het plangebied ligt het accent op die groene inrichting in de vorm van versterking van de ecologische hoofdstructuur (EHS) aan de toekomstige oostoever van het meer. In het tussengebied Westoever-Hoofdweg moet het mogelijk gemaakt worden groen gericht op stedelijk gebruik in te richten (GIOS).

In Meerstad moet het op termijn mogelijk zijn dat alle voorzieningen die voor het dagelijkse leven nodig zijn dicht bij huis, en de stad gerealiseerd kunnen worden. Een relatief grotere concentratie van die voorzieningen moet in Meerstad centrum gerealiseerd kunnen worden.

Goede aantrekkelijke verbindingen met de stad en zijn omgeving in een vroeg stadium zijn van groot belang. Aansluitmogelijkheden voor autoverkeer op de Oostelijke Ringweg en de A7 zijn daartoe onontbeerlijk. Vooralsnog is de meest directe ontsluiting naar de stad, de geplande Sontbrug, niet beschikbaar.

De bestaande route, via de Borgbrug bij Ruischerwaard, voldoet voorlopig wel voor langzaam verkeer. Via deze brug met een fietsvriendelijke hoogte is vanuit vrijwel elke plaats een korte en sociaal veilige route naar de stad te kiezen. Ook het openbaar vervoer kan van deze route gebruik blijven maken. Alleen voor autoverkeer is deze route allerminst toereikend. Om die reden worden reeds in dit bestemmingsplan aanvullende routes opgenomen van de kern van Meerstad naar de A7.

Vooruitlopend op de aanleg van de noordelijke ontsluitingsroute – wat nog een aantal jaren zal duren, zal de bestaande Driebondsweg worden opgewaardeerd en een vrijliggend fietspad worden aangelegd.

In Meerstad wordt gestreefd naar een goed woonklimaat. In dat kader is het wenselijk geluidwerende maatregelen te treffen rond de NAM-locatie Eemskanaal. Er wordt voorzien in een behoorlijke geluidwal. Deze bewerkstelligt onder meer een geluidsreductie voor de noordoost-hoek van Meerstad-Centrum. Vanwege de bodemgesteldheid moet de geluidwal over een reeks van jaren worden opgebouwd. Daarom is ook het gebied rond de NAM-locatie reeds in het bestemmingsplan opgenomen.

Tot slot is het wenselijk geacht ook de woningbouwontwikkeling ten oosten van Harkstede reeds in dit planstadium mogelijk te maken. Ook dat gebied is daarom opgenomen in dit bestemmingsplan.

4 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE (M.E.R.)

4.1 Status M.E.R.

Om Meerstad te ontwikkelen moeten de voorgenomen activiteiten planologisch worden vastgelegd in een bestemmingsplan. Op grond van het Besluit m.e.r. 1994 vormen de aard en de omvang van enkele van deze activiteiten de juridische aanleiding voor het doorlopen van de milieueffectrapportage (m.e.r.). Binnen het onderhavige bestemmingsplangebied zullen aanzienlijk meer dan 2000 woningen worden gerealiseerd en vindt een ontgronding plaats ten behoeve van de aanleg van het meer met een oppervlakte die de 100 hectare ruimschoots overtreft. Voor deze activiteiten geldt derhalve de m.e.r.-plicht. Het bestemmingsplan biedt tevens de mogelijkheid voor de aanleg van jachthavens. Voor de aanleg daarvan geldt een m.e.r.-plicht bij 500 ligplaatsen of meer en een m.e.r.-beoordelingsplicht bij 100 ligplaatsen of meer. In het bestemmingsplan is het aantal toegestane ligplaatsen in jachthavens gebonden aan een maximum van 450. Er is dus sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Nu de ligplaatsen integraal zijn meegenomen in de m.e.r., is aan de beoordelingsplicht voldaan.

Er wordt niet van uitgegaan dat andere of meer milieueffecten worden verwacht dan in dit m.e.r. wordt beschreven. Het bestemmingsplan voorziet als eerste in aanleg van de woningen en het meer en vormt daarmee het eerste ruimtelijke besluit tot aanwijzing van de activiteiten. Het m.e.r. dient ter onderbouwing van de besluitvorming omtrent het bestemmingsplan. De gegevens zullen tevens worden gebruikt voor andere benodigde vergunningen zoals de ontgrondingsvergunning.

Daarnaast is sinds 21 juli 2004 de Europese richtlijn 2001/42/EG voor Strategische Milieubeoordeling (SMB) van kracht. Op grond van deze richtlijn werd het verplicht om plannen die een kader vormen voor latere m.e.r.-plichtige besluiten van een Strategische Milieubeoordeling (een SMB) te voorzien. Deze richtlijn is sinds 28 september 2006 in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd/verankerd. In deze wettelijke regeling wordt niet, zoals in de richtlijn, de term Strategische Milieubeoordeling gehanteerd, maar de term plan-MER. Inhoudelijk is er geen verschil tussen een SMB en een plan-MER. In het onderstaande wordt over SMB gesproken, omdat het betreffende document is opgesteld vóór 28 september 2006. Waar “SMB” staat kan echter tevens “plan-MER” gelezen worden.

Het voorgaande Dit houdt in dat het bestemmingsplan voor Meerstad van een SMB moest worden voorzien. Er is dus sprake van een samenloop van de beide procedures, de m.e.r. en de SMB. Omdat beide procedures inhoudelijk sterke relaties hebben, is wordt conform de Richtlijnen een m.e.r. opgesteld dat tevens voldoet aan de SMB-richtlijn. In het gecombineerde m.e.r./SMB voor het bestemmingsplan (hierna te noemen: m.e.r.) zijn moeten de milieueffecten voor het bestemmingsplangebied worden beschreven. Op grond van recente jurisprudentie dient echter niet alleen de bestemmingsplangrens te worden aangehouden, maar moest juist ook het totale plangebied van het Masterplan worden betrokken.

Het m.e.r. heeft uiteraard een directe relatie met het Masterplan waarvoor reeds een vrijwillige m.e.r. is uitgevoerd. Het m.e.r. Masterplan is in het licht van de bedoeling van de Richtlijn SMB te beschouwen als SMB milierapport. Dit plan wordt op onderdelen aangevuld en uitgebreid naar de nieuwste ontwikkelingen en beschikbare aanvullende onderzoeken ten aanzien van milieuaspecten.

Het m.e.r. levert de informatie die nodig is voor een goed onderbouwd bestemmingsplan. Mitigerende maatregelen worden zoveel mogelijk in het bestemmingsplan vertaald. Met dit

m.e.r. wordt voldaan aan zowel het Besluit m.e.r. als de Europese SMB-richtlijn. Het biedt op onderdelen een aanvulling en/of verdieping ten opzichte van de voorgaande m.e.r.-procedure waarin het m.e.r.-Masterplan is opgesteld.

4.2 Procedure en rolverdeling

De m.e.r.-procedure voor het vaststellen van het bestemmingsplan is formeel van start gegaan met de bekendmaking van de startnotitie. Op donderdag 30 juni 2005 is de inspraakprocedure voor de 'Startnotitie Strategische Milieubeoordeling en Milieueffectrapportage' van start gegaan. Gedurende vier weken heeft de startnotitie voor een ieder ter inzage gelegen. De startnotitie geeft inzicht in wat verwacht kan worden van het m.e.r. en geeft de reikwijdte en het detailniveau van het m.e.r. weer. Daarnaast is aangegeven welke onderdelen van het m.e.r.-Masterplan Meerstad in dit m.e.r. worden aangevuld c.q. verdiept.

In de startnotitie is aangegeven dat binnen het totale meer in het bestemmingsplangebied een eerste fase ontgronding plaats vindt ten behoeve van het realiseren van het meer. Deze eerste fase van de ontgronding zou op korte termijn gaan spelen. Intussen zijn de inzichten gewijzigd. De bedoeling was aanvankelijk om het zand te leveren aan het Euvelgunnetracé. Gezien de huidige plannings is dit niet meer mogelijk en wordt afgezien van een eerste fase van de ontgronding. Er is dus nu sprake van een totale ontgronding ten behoeve van de aanleg van het meer, de ontgronding maakt deel uit van het bestemmingsplan. In tegenstelling tot wat in de startnotitie is vermeld wordt in dit m.e.r. dan ook geen specifieke aandacht meer besteed aan de eerste fase ontgronding.

Initiatiefnemers voor de voorgenomen ontwikkeling zijn de colleges van Burgemeester en Wethouders van de gemeenten Groningen en Slochteren. Voor de uitvoering van de m.e.r. zijn de gemeenteraden van Groningen en Slochteren bevoegd gezag.

De Commissie voor de milieueffectrapportage (Cmer) heeft op 5 oktober 2005 advies uitgebracht (rapportnummer 1243-307) over de richtlijnen voor het op te stellen m.e.r. Op 26 januari 2006 zijn de definitieve richtlijnen vastgesteld door de gemeenteraden van gemeenten Groningen en Slochteren. Het m.e.r. is vervolgens opgesteld aan de hand van de richtlijnen en op basis van beschikbare gegevens.

Het voorkeursalternatief uit het m.e.r. wordt opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan en dient tevens als basis voor de ontgrondingsvergunning. De gemeenten beoordelen het m.e.r. op aanvaardbaarheid. Hierbij wordt beoordeeld of het rapport voldoet aan de wettelijke eisen, aan de vastgestelde richtlijnen en of het rapport geen onjuistheden bevat. Na beoordeling en aanvaarding van het m.e.r. door de beide gemeenten volgt de inspraakprocedure. Het m.e.r. wordt samen met het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd en er is gelegenheid tot het geven van inspraakreacties. De gemeenten sturen een exemplaar van het rapport naar de Cmer en de overige wettelijke adviseurs.

Het m.e.r. wordt door de Cmer getoetst op de wettelijke eisen, juistheid en volledigheid. Bij de beoordeling worden de binnengekomen inspraakreacties betrokken. Als uitgangspunt geldt dat het m.e.r. voldoende gegevens moet bevatten om tot besluitvorming met betrekking tot het nieuwe bestemmingsplan over te kunnen gaan. Het eindoordeel van de Cmer wordt, nadat dit is besproken met het bevoegd gezag neergelegd in een toetsingsadvies.

Dit eindoordeel is op 18 oktober 2006 uitgebracht. De belangrijkste aanbevelingen van de Cmer betreffen de waterkwaliteit en het verkeer. Ten aanzien van deze punten is nader onderzoek verricht. Getracht is in het voorliggende bestemmingsplan hier zoveel mogelijk rekening mee te houden.

4.3 Reikwijdte en detailniveau

In de startnotitie is aangegeven dat in deze fase van de ontwikkeling van Meerstad het meer en de woningen grotendeels worden gerealiseerd op grondgebied van de gemeente Slochteren. De te realiseren infrastructuur vanaf de A7 is voor een deel gesitueerd op grondgebied van de gemeente Groningen. Woningen en bedrijventerrein op het grondgebied van de gemeente Groningen vallen buiten het bestemmingsplan evenals een deel van het noordelijk gelegen plangebied. Wel zal sprake zijn van effecten in dit gebied en in deze zin wordt dit deel van het gebied wel betrokken. Het studiegebied wordt derhalve gevormd door het gebied waarbij sprake is van effecten ten gevolge van het voornemen. Hiermee is de reikwijdte van het m.e.r. aangeduid.

Ten aanzien van het detailniveau is in de richtlijnen aangegeven dat, gezien de voorgeschiedenis, het m.e.r.- Masterplan Meerstad de basis dient te vormen voor het m.e.r.. Daarmee zijn de alternatieven beschreven en beoordeeld en zijn de milieueffecten van het voorkeursalternatief beschreven. In het m.e.r. vindt aanvulling plaats naar aanleiding van het toetsingsadvies van de Cmer over het m.e.r.- Masterplan (ISBN 90-421-1230-1, 28 november 2003) en de sindsdien uitgevoerde onderzoeken en aangescherpte wet- en regelgeving.

4.4 Beschouwde alternatieven en varianten

In het m.e.r. worden (de effecten van) de voorgenomen activiteiten en alternatieven beschreven en met elkaar vergeleken. In de eerste fase van de planvorming, de vrijwillige m.e.r. voor het Masterplan, zijn reeds zeven alternatieven voor Meerstad ontwikkeld en met elkaar vergeleken. In de startnotitie zijn deze alternatieven kort geresumeerd.

Het Nulalternatief, ook wel referentiesituatie genoemd, vormt de situatie waarin Meerstad niet wordt ontwikkeld.

Met meest milieuvriendelijk alternatief (MMA) is het alternatief waarbij de best bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu worden toegepast en de beoogde doelstellingen kunnen worden gerealiseerd. Het MMA geeft de meest positieve en minst negatieve milieueffecten weer.

Het voorkeursalternatief (VKA) is het alternatief dat voldoet aan de doelstellingen van de initiatiefnemers en door hen ook financieel, bestuurlijk en maatschappelijk haalbaar wordt geacht. Dit is het alternatief dat hier de voorkeur heeft van de initiatiefnemers en hier wordt aangemerkt als voorgenomen alternatief. Dit alternatief heeft z'n juridische vertaling gekregen in het voorliggende bestemmingsplan.

5 THEMATISCHE TOELICHTING WONEN EN WONINGBOUW

5.1 Regionale en Groninger woningbouwopgave

Meerstad gaat de komende twintig jaar een belangrijke rol spelen in de woningmarkt in Noord-Nederland. De druk op de woningmarkt is nog steeds fors door de groei van het aantal inwoners en achterblijvende woningproductie. Er is vraag naar meer kwaliteit en meer differentiatie. Die vraag doet zich voor bij alle groepen, waaronder de sociale doelgroep. In de geactualiseerde Regiovisie Groningen-Assen 2030 is dan ook vastgelegd dat de regio Groningen-Assen wil zorgen voor een voldoende en gevarieerd aanbod van aantrekkelijke woningen en woonomgevingen voor elk huishouden in de regio.

De actualisatie van de Regiovisie bevat woningbouwcijfers voor de periode 2002-2019. Voor deze periode is een regionale woningbouwopgave overeengekomen van 60.400 woningen, waarvan 45 procent voor de stad Groningen (inclusief Haren, Ter Borch en Meerstad). Van deze 27.400 woningen zijn 17.000 woningen bedoeld als toevoeging aan de voorraad, en de rest voor vervangende nieuwbouw, waarvan ook weer een deel in nieuwe uitleggebieden zal worden gerealiseerd. Van die 17.000 toe te voegen woningen zal ongeveer de helft in Meerstad moeten worden gerealiseerd. Na deze periode zal Meerstad echter nog doorlopen. Uiteindelijk is het de bedoeling dat er in Meerstad rond 2027 ca. 10.000 woningen staan. In het thans voorliggende bestemmingsplan "Meerstad-Midden" zal een aanzienlijk deel daarvan worden gerealiseerd. Het resterende woningbouwprogramma zal elders in het Meerstadgebied worden gerealiseerd. Het voorliggende bestemmingsplan biedt juridisch ruimte voor 6775 woningen. Dat wil niet zeggen dat dit aantal daadwerkelijk in dit plangebied gerealiseerd gaat worden. Het blijft mogelijk om een deel daarvan onder te brengen in de andere – latere – bestemmingsplannen voor het resterende Meerstadgebied.

Vanaf 2010 zal Meerstad zichtbaar worden, met een productie van in het begin ongeveer 300 woningen per jaar. Uiteindelijk zal Meerstad vanaf 2016 de belangrijkste uitleglocatie voor de stad Groningen worden met gemiddeld 650 woningen per jaar. Uiteraard kan de planning en de jaarlijkse productie variëren al naar gelang de in de tijd veranderende (markt)omstandigheden.

5.2 Groninger en Slochter beleid

Het volkshuisvestingbeleid van de gemeenten Slochteren en Groningen heeft ten grondslag gelegen aan, en is betrokken in de inhoud van het Masterplan. Gedurende en na de totstandkoming van het Masterplan is meer beleid ontwikkeld, vastgelegd in diverse nota's alsmede enkele convenanten. Genoemd worden o.a.:

- De nota Update Thuis in de stad, 'De consument centraal';
- Convenant politiekeurmerk veilig wonen;
- Nota Groninger woonkwaliteit alsmede de intentieovereenkomst GWk die door bijna alle ontwikkelaars en corporaties is ondertekend.

Het Masterplan Meerstad is leidend in de ontwikkeling van Meerstad; in de uitwerkingen zal het flankerend beleid zoals hierboven genoemd, waar mogelijk worden betrokken bij de uitwerking in deelplannen.

5.2.1 Sociale woningbouw

In Meerstad wordt vooralsnog uitgegaan van 10 procent sociale woningbouw (huur en koop). Het werkelijke aandeel zal afhankelijk zijn van de ontwikkeling van de vraag en de omvang van de zogenaamde doelgroep van beleid. Het Woningbehoefteonderzoek 2005 van de

gemeente Groningen geeft overigens aan dat de omvang van de doelgroep in de gemeente Groningen stabiel is gebleven ten opzichte van 2002, maar dat zegt uiteraard niets over de toekomstige ontwikkeling.

5.2.2 Groen-stedelijk wonen

Zoals reeds vermeld zal Meerstad vooral de vraag naar groen-stedelijk wonen moeten bedienen. Dit zal vooral in het middeldure en dure segment zijn. De precieze verhouding tussen deze segmenten zal ook bepaald worden door de vraag van het moment. Bij de verschillende deelplanuitwerkingen zal het aanbod nader ingevuld en onderbouwd worden.

5.2.3 Particulier opdrachtgeverschap

In navolging van de nota Mensen, wensen, wonen van het Rijk is particulier opdrachtgeverschap een belangrijk thema in Meerstad. Uit verschillende onderzoeken blijkt dat het aandeel geïnteresseerden voor een vorm van particulier opdrachtgeverschap tussen 30 en 58 procent ligt.

Daarnaast zal worden getracht in het overige woningaanbod van Meerstad zoveel mogelijk rekening te houden met vormen van consumentgericht bouwen en keuzemogelijkheden. Deze keuzes zijn niet alleen ingegeven vanuit de beleidsnoodzaak, maar ook vanuit de haalbaarheid van de plannen. Door voldoende rekening (te kunnen) houden met de wensen van de toekomstige Meerstad-klant zal de afzetbaarheid van de plannen toenemen.

5.2.4 Wonen en zorg

De groep 55-75 jarigen in Groningen zal de komende jaren zowel absoluut als relatief aanzienlijk toenemen. De groep 75-plussers, die vooral de zorgvraag bepaalt, zal tot circa 2015 zowel absoluut als relatief wat afnemen, om daarna weer wat toe te nemen (in elk geval tot 2024). Dit betekent dat de noodzaak om wonen en zorg in Meerstad te ontwikkelen het grootst zal zijn na de eerste jaren. Op termijn kan in de centrumzone van Meerstad een woonzorgzone ontwikkeld worden. Zo'n woonzorgzone kan bij de deelplanuitwerking nader worden ingevuld. De overige delen van Meerstad lijken gezien de geplande lage bebouwingsdichtheden vooralsnog alleen geschikt voor zorgbehoeftigen als kan worden aangehaakt bij (nog te realiseren/bestaande) lokale voorzieningen.

5.2.5 Wonen bij het water

Gezien het grote belang van het water en de aanleg van het meer in Meerstad is er ruimte voor wonen bij het water. Dit zou in de uitwerkingsplannen vorm kunnen krijgen door bijvoorbeeld zogenaamde waterwoningen (drijvend of op palen). Het gaat hierbij om "drijvende villa's" waaraan hoge stedenbouwkundige en architectonische eisen worden gesteld die passen bij de hoogwaardige beeldkwaliteit die in Meerstad wordt nagestreefd. Deze waterwoningen liggen niet los in het water, maar zijn zodanig met de grond of de wallekant verbonden dat er sprake is van een bouwwerk in de zin van de Woningwet. Dit bestemmingsplan biedt hiertoe in beginsel de mogelijkheid voor de gronden met de uit te werken bestemming "Woongebied (uit te werken)", maar niet voor de gronden met de bestemming "Water". In de latere uitwerkingsplannen met betrekking tot deze bestemming zal definitief een juridische regeling omtrent (de toelaatbaarheid van) deze woonvorm worden opgenomen. Daarbij zal de gewenste kwaliteit en het beleid van de deelnemende gemeenten terzake van woonschepen c.a. een rol moeten spelen.

5.2.6 Wonen en werken

Gezien het toenemende belang van de ontwikkeling van startende werkgelegenheid in de eigen woning zal ook in Meerstad ruimte komen voor de combinatie van wonen en werken.

In de juridische regeling van de uitwerkingsplannen zal dit nader ingevuld moeten worden. In rustige woongebieden als bijvoorbeeld Harkstede Oost of de Hamwegzone zal hier anders mee om worden gegaan dan in het centrum van Meerstad.

5.2.7 Bijzondere concepten en experimenten

Het eventueel creëren van ruimte voor niches en experimenten in de verschillende deelgebieden is een punt van aandacht. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan experimenten met duurzaamheid en energie of experimenten met de wijze van bouwen en/of wonen.

5.2.8 Woonkristallen

Gezien de omvang van Meerstad, het specifieke karakter ervan en de voorkeuren van de consument, is het wenselijk om woonbuurten, gemeenschappen en dorpen te maken met een herkenbare identiteit. De kenmerken die voorkomen in Meerstad kunnen de basis vormen voor bijvoorbeeld het concept woonkristallen. Het gaat om kenmerken zoals:

- het landschap als raamwerk voor ontwikkelingen;
- ruimte en vrijheid in figuurlijke en letterlijke zin;
- uitzicht, tegelijkertijd ook intimiteit en geborgenheid;
- kleinschalig dorpsgevoel in open landschap;
- contrast tussen open en gesloten;
- differentiatie naar woningtype en woonmilieu;
- flexibiliteit in programma en fasering;
- vraaggericht ontwikkelen in een ontspannen woningmarkt.

Elke woonkristal zal een grote interne samenhang hebben en herkenbaar zijn, door doelgroep, vorm, typologie, landschappelijke situering of een combinatie van deze factoren. Dit betekent dat er samenhang is tussen de toekomstige bewoners van Meerstad, het woningtype en het woonmilieu. De verschillen in verschijningsvorm van de verschillende woonkristallen moeten zichtbaar zijn. Via de deelplanuitwerking kan een dergelijk concept concreet worden ingevuld.

6 THEMATISCHE TOELICHTING VOORZIENINGEN

6.1 Algemeen

Dit hoofdstuk geeft het ambitieniveau weer voor het voorzieningenniveau in geheel Meerstad. Nader onderzoek, mede in het kader van de uitwerkingen, zal moeten uitwijzen welke voorzieningen per deelgebied en op buurt-/wijkniveau gewenst en haalbaar zijn. Vast staat echter reeds dat een belangrijk deel van de gewenste voorzieningen een plek zal moeten vinden in dit bestemmingsplan.

In het plangebied van dit bestemmingsplan kunnen 2360 tot 6775 woningen worden gerealiseerd. Naar verwachting worden in ieder geval zo'n 5000 woningen gebouwd, waar ongeveer 13.000-16.000 mensen zullen komen te wonen, afhankelijk van het type woningen. Voor Meerstad als geheel wordt uitgegaan van een toevoeging van 10.000 woningen, met een daarbij behorend voorzieningenniveau.

De exacte spreiding van de voorzieningen hangt onder meer af van de aard van de desbetreffende voorzieningen en de uiteindelijke spreiding van de bevolking over het gebied. Zo zullen culturele voorzieningen met name een plaats moeten vinden in het hart van Meerstad (deelgebied 1), terwijl bijvoorbeeld scholen en winkels voor de dagelijkse levensbehoeften tot op zekere hoogte het spreidingspatroon van de bevolking kunnen volgen.

Het omschreven ambitieniveau is een raming, gebaseerd op de huidige maatschappelijke wensen. De daadwerkelijke behoefte kan in de loop van de tijd veranderen.

In het nieuwe woongebied Meerstad wordt een optimale kwaliteit van leven nagestreefd. Een belangrijke voorwaarde daarvoor is een ruim aanbod aan voorzieningen. Deze voorzieningen zijn deels reeds aanwezig in de bestaande dorpen, maar zullen voor het grootste deel nieuw worden aangelegd. De behoefte aan voorzieningen (soort en hoeveelheid) wordt vooral bepaald door de omvang en samenstelling van de toekomstige bevolking, de soort woningbouw, de fasering van de bouw van woningen en bestaande voorzieningen.

De belangrijkste uitgangspunten voor de voorzieningen in Meerstad zijn:

- Meerstad moet een gemengde samenstelling hebben (geen homogene wijk).
- Er is veel sociale cohesie in de wijk, met veel functionele, of natuurlijke ontmoetingsplaatsen (geen individualisering).
- De flexibiliteit bij de inrichting is groot: er is veel ruimte gereserveerd voor sociale voorzieningen. Deze ruimten zijn in eerste instantie nog niet ingericht. In wijk- of buurtcentra zitten veel flexibele ruimtes.
- De wijk onderscheidt zich met de thema's cultuur, sport & recreatie, natuur en gezondheid.
- Voorzieningen zijn zo veel mogelijk thematisch geclusterd: zorgcentra, kennis- en educatiecentra, en dergelijke.
- Er moet veel levendigheid en bedrijvigheid zijn (geen slaapwijk, hele dag mensen op straat, thuiswerken, werken in de buurt, woon-werkcombinaties).
- De voorzieningen moeten optimaal bereikbaar zijn.

Aanvullende uitgangspunten zijn:

- Vanaf het begin voldoende basisvoorzieningen (zoals, onderwijs, kinderopvang en eerste lijnszorgvoorzieningen).
- Ruimte reserveren voor voorzieningen die pas later worden gerealiseerd, waarbij de invulling van die voorzieningen zo veel mogelijk open wordt gehouden.

- Het verdient aanbeveling om voorzieningen zo veel mogelijk te clusteren. Clustering bevordert een goede bereikbaarheid en een efficiënte samenwerking. De schaal van de voorzieningen hoeft dan minder groot te zijn. Er moet echter een duidelijke samenhang zijn in het voorzieningenaanbod.
- Voorzieningen moeten optimaal bereikbaar zijn, onderling, maar ook tussen de woon- en werkfuncties. Dat betekent dat een groot aantal voorzieningen centraal in de wijk moeten liggen en goed per openbaar vervoer bereikbaar moeten zijn.

6.2 Onderwijs

Voor de onderwijsvoorzieningen maken we een onderscheid in basisscholen, scholen voor voortgezet onderwijs en scholen voor speciaal onderwijs.

Basisscholen moeten op de schaal van de wijk en de buurt worden gerealiseerd. Er zullen naar schatting 4 á 6 extra scholen nodig zijn. De bestaande schoollocaties zitten vol en de mogelijkheid tot uitbreiding is zeer gering. In de nieuwe buurten zullen nieuwe scholen moeten worden gebouwd. Voorts zullen bestaande scholen moeten worden vervangen. De nieuwe scholen moeten een optimaal basispakket bieden waarbij rekening wordt gehouden met toekomstige uitbreiding van het aantal lokalen.

Uit een algeheel onderzoek naar publieke voorzieningen in het gehele Meerstadgebied blijken de meest wenselijke locaties en de wijze van spreiding en clustering van scholen en andere voorzieningen. Dit onderzoek zal als input dienen voor de deelplanuitwerkingen.

Het clusteren van een school met verwante voorzieningen, zoals naschoolse opvang, kinderopvang en sportvoorzieningen, ligt voor de hand. Uitgaande van het bestaande beleid zullen er enkele brede scholen gebouwd kunnen worden. Deze zijn het best op hun plaats in de gebieden met relatief hoge(re) concentraties van woningen en mensen. Daar is immers het meeste draagvlak voor deze voorzieningen aanwezig.

6.3 Zorg

6.3.1 Eerstelijnsgezondheidszorg

Het RIGO raamt voor 2020 voor Meerstad:

- 8-9 huisartsen
- 8-9 tandartsen
- 8-9 fysiotherapeuten
- 2-3 apothekers
- 3-4 wijkverpleegkundigen
- ca. 2 verloskundigen

(bron: Voorzieningen in Meerstad, behoefteramingen (RIGO, versie 6-1-2006)

De thuiszorg (kraamzorg, wijkverpleegkundigen, kruiswerk en gezinsverzorging) wordt gecoördineerd vanuit een regionaal opererende instelling. De wijkposten van waaruit bijvoorbeeld de gezinsverzorgenden de wijk intrekken zijn vaak gecombineerd met andere zorgfuncties.

Landelijk is er een trend naar het huisvesten van de eerstelijnsvoorzieningen onder één dak.

6.3.2 Wijkservicepunt voor ouderen

Door de vergrijzing stijgt de behoefte aan zorg, maar ook de behoefte aan diensten in de nabijheid van de woning. Hierbij kan worden gedacht aan wijkservicepunten voor ouderen (65-plussers). Hierin kan onder andere een uitvalsbasis voor thuiszorg worden

ondergebracht en kunnen spreekuren van overige disciplines (zoals diëtiste en pedicure) worden gehouden.

6.3.3 Wonen en zorg

Door de extramuralisering in de zorg zullen ouderen (en andere zorgbehoevendenden) langer zelfstandig blijven wonen. Nieuwe technieken in de woning zijn nodig. Verder is er behoefte aan zorgdiensten aan huis, zorg en ontmoetingsplaatsen op korte afstand van de woning of gemakkelijk bereikbaar per openbaar vervoer.

Om voorzieningen op de schaal van buurten mogelijk te maken, is clustering ervan nodig. Voorzieningen zijn eerder te realiseren wanneer ouderen dichtbij elkaar wonen, bijvoorbeeld in een groepswooning. Op wijkniveau, nabij wijkvoorzieningen, zouden zorgzones kunnen worden ontwikkeld, met vlak daarbij woningen voor ouderen. In een 'woonzorgzone' wonen ouderen in hun eigen woning, terwijl ze toch van zorg verzekerd zijn.

6.4 Welzijn

6.4.1 Welzijnsaccommodaties

Welijnsaccommodaties zijn als ontmoetingsplaats van groot belang voor de sociale cohesie in de wijk. Voor een intensief gebruik van de welzijnsaccommodatie is het van belang dat de accommodatie van goede kwaliteit is en dat het activiteitenaanbod inspeelt op de behoefte. Aangezien de bewoners de vraag bepalen, is het van belang dat accommodaties flexibel worden ingericht en voor allerlei doeleinden zijn te gebruiken.

Het ligt voor de hand om in het wijkbuurtcentrum zo veel mogelijk vergelijkbare functies te clusteren, zoals een centrum voor ouderen, voorzieningen voor maatschappelijk werk, opbouwwerk en jongerenwerk, ruimten voor vrijwilligersorganisaties, scouting, gehandicapten, kerkelijke instellingen, maar ook de bibliotheek en een kennis- en informatiecentrum. Er moet samenhang zijn tussen de wijk- en buurtcentra, de brede school en sportaccommodaties.

Bestaande voorbeelden hiervan buiten het plangebied zijn MFC Engelbert en de Borgstee Harkstede.

6.4.2 Kinderopvang

In de nieuwbouwwijken is ruimte nodig voor kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en buitenschoolse opvang. De kinderopvang moet goed bereikbaar zijn: vlak bij de woning, op de route naar of bij het werk. Voor de sociale samenhang van de buurt heeft de kinderopvang een belangrijke functie als ontmoetingplaats voor ouders. Om de levendigheid in de straat te bevorderen, zou ook het realiseren van kleinschalige kinderopvang per straat of per aantal straten mogelijk moeten worden gemaakt.

De fasering van de realisatie van de kinderopvang loopt gelijk met de bouw van de scholen. Kinderopvang en buitenschoolse opvang zouden conform het bredeschoolconcept zo veel mogelijk geclusterd moeten worden bij de scholen.

6.4.3 Speelvoorzieningen

Voor alle leeftijdsgroepen tezamen moet rekening worden gehouden met een ruimtebeslag van 4,85 m² per woning. De grootte en de spreiding zijn afhankelijk van de leeftijdsgroep: speelvoorzieningen voor jonge kinderen tot 6 jaar zijn kleiner, maar liggen meer verspreid en dichter bij de woning. In Meerstad zal voor de speelvoorzieningen in de verschillende leeftijdsgroepen de volgende ruimte gereserveerd moeten worden:

0-6 jaar : circa 3.500 m²
6-13 jaar : circa 17.000 m²

13-19 jaar: circa 9.000 m².

Afhankelijk van de woningdichtheid en de leeftijdsgroep zouden deze voorzieningen ook deels in het GIOS gesitueerd kunnen worden.

6.4.4 Jeugd ontmoetingsplekken

Goede ontmoetingsmogelijkheden zijn belangrijk (voor voetbal, skaten en dergelijke) en plekken waar voor alle leeftijdscategorieën ruimte is. Jeugd wil 'spannende' plekken en uitdagende openbare plaatsen zijn waar men elkaar kan ontmoeten en waar geflaneerd kan worden, bijvoorbeeld een boulevard langs het water. Voor de jeugd en jongeren moeten er optimale mogelijkheden zijn om sport, muziek en andere vrijetijdsactiviteiten uit te oefenen. Het wenselijk om de jongeren zo veel mogelijk bij de inrichting van een jongerenruimte te betrekken.

6.4.5 Cultuur en educatie

Naar verwachting zal er in Meerstad grote behoefte zijn aan culturele activiteiten. Cultuuraccommodaties kunnen worden gecombineerd met welzijnsaccommodaties. Een kenniscentrum kan goed worden gecombineerd met een school.

Cultuur zal daarom een belangrijk aspect zijn bij de inrichting van het gebied en kan het gebied of de wijk een eigen identiteit geven. Bij de differentiatie van buurten en Meerstad in het geheel zal gebruik gemaakt worden van beeldende kunst.

6.5 Openbare orde en veiligheid

6.5.1 Politie

Conform de normen Regiopolitie Groningen is er ruimte voor 2,5 buurtagent. Een onderkomen in de vorm van een politieservicepunt is wenselijk, wellicht zelfs uitgevoerd als politiebureau.

6.5.2 Brandweer

Het aantal en de situering van brandweerkazernes of posten zal bepaald moeten worden aan de hand van het Regionaal Dekkingsplan van de Regionale Brandweer Groningen en de gemeentelijke verantwoordelijkheid.

6.6 Detailhandel

Voor de nieuwe gebieden moet een hoogwaardig (winkel)voorzieningsniveau gecreëerd worden. Door de gemiddeld lage woningdichtheid zullen de woningen relatief ver van de bestaande winkels en andere voorzieningen komen te liggen en is de draagkracht voor vooral buurtvoorzieningen beperkt.

Daarnaast moet rekening worden gehouden met de volgende zaken;

- de voorzieningestructuur van Meerstad zal passend (moeten) zijn binnen de totale structuur in de regio.
- de bestaande lokale (winkel)voorzieningen worden behouden en versterkt. Belangrijk is de juiste locatie;
- vanaf het begin moeten er voldoende basisvoorzieningen zijn in Meerstad;
- de centra dienen met name een functie voor de eigen bevolking te hebben;
- een zekere concentratie van winkels (en andere verzorgende elementen) in clusters;
- clustering op een logische wijze, maar op een zo klein mogelijke schaal;
- complementariteit van de centra;

- (winkel)voorzieningen moeten optimaal bereikbaar zijn: centraal in de wijk en goed bereikbaar met het openbaar vervoer;
- er dient ruimte te worden gereserveerd voor (winkel)voorzieningen die later moeten worden gerealiseerd.

Afhankelijk van het te kiezen verdelingsmodel (één wijkwinkelcentrum, meerdere buurtwinkelcentra of een tussenvorm) is naar schatting ruimte voor 2 tot 3 supermarkten en 25 tot 50 winkels.

De realisatie van winkelvoorzieningen en de publieke voorzieningen dienen in de deelplanuitwerkingen op elkaar afgestemd te worden.

6.7 Sport

Naast het huidige aanbod van sportaccommodaties in en om het plangebied van Meerstad, is naar verwachting voor het totale plangebied van Meerstad circa 15 hectare aan nieuwe publieke sportvelden noodzakelijk. Voor dit bestemmingsplan zal naar verhouding circa 8-9 hectare nodig zijn. Gezien de omvang, en niet rekening houdend met het aanbod buiten het gebied, is er daarnaast ruimte voor circa 6 gymzalen in het hele gebied en kan er behoefte zijn aan een sporthal, eventueel in combinatie met elkaar.

Voor vrijwel alle sportvoorzieningen is een centrale ligging in het dorp of de wijk/buurt wenselijk.

Clustering van gymzalen en sportvelden ligt voor de hand omdat de accommodaties ook door scholen gebruikt gaan worden.

Bij de fasering kan in eerste instantie worden aangehaakt bij bestaande verenigingen en accommodaties in de dorpen. Er moet echter ook in een vroeg stadium worden ingespeeld op de nieuwe sporters. Een aantal basisvoorzieningen moeten in een vroeg stadium worden gerealiseerd, zoals gymlokalen en sportvelden bij de school.

Naast de publieke sportvoorzieningen moet rekening worden gehouden met het particuliere sportaanbod (bijvoorbeeld voorzieningen voor fitness en squash).

Voor de informele sporten moet er bij de inrichting van Meerstad plaats worden ingeruimd voor fiets- en wandelroutes, skate- en hardloopparkoersen en openbare sportveldjes. Verder zouden delen van de 'normale' infrastructuur zo kunnen worden ingericht dat ook sporters er gebruik van kunnen maken, bijvoorbeeld een wegdek dat geschikt is om te skaten.

6.8 Recreatie

Het plangebied wordt gedomineerd door het meer en zijn oeverzones. In het westelijke deel van het meer is ruimte voor alle vormen van watersport met uitzondering van snelle vormen van waterrecreatie (zoals kitesurfen, speedboats en jetski's). Misschien kunnen deze ruimte krijgen aan de westelijke zijde van de plas in een van de verdere watervlakte afgescheiden zone. Specifieke ruimte wordt gecreëerd voor de roeibaan en een zeildriehoek, van belang is echter dat dit wateroppervlak buiten de roei- en zeilwedstrijden ook voor andere vormen van waterrecreatie toegankelijk kan zijn. Voor deze watersportactiviteiten is een diepgang van 1.10 meter noodzakelijk. Voor routegebonden vaarrecreatie is onder meer de vaarroute vanaf het Schildmeer naar Groningen van belang.

Na afsluiting van de zandwinning kan de resterende diepe zandput gebruikt worden voor recreatieve doeleinden. Hierbij wordt met name gedacht aan de beoefening van duiksport.

De oeverzones kennen meerdere bestemmingen. De oostzijde van het meer wordt ingericht als nieuwe natuur met de daarbij behorende mogelijkheden voor groene recreatie. Een scheiding van doelgroepen is daarbij van belang. Hierbij wordt gedacht aan wandelen, fietsen, paardrijden en mountainbiken. Van zuid naar noord wordt een zonerings voorgestaan van intensief naar extensief recreatief gebruik. De plaatsing van een vogelkijkhut of uitkijktoren in de omgeving van Lageland behoort tot de mogelijkheden. Ter hoogte van de woonkernen Lageland, Harkstede, het eiland en de centrale kern kunnen ligstranden worden gesitueerd met eventueel ruimte voor een beperkte horecavoorziening en parkeervoorzieningen. Bij de woonkernen kunnen kleinere jachthavens worden gecreëerd. Aan de oostzijde van het meer is een grotere jachthaven voorzien.

In het plangebied zijn naast het bestaande Grunopark geen nieuwe grote campings voorzien. Voor minicampings is ruimte in het oostelijk plangebied (niet in de nieuwe natuur). Kleinschalige logies & ontbijtvorzieningen zijn mogelijk in het grootste deel van het plangebied, maar liggen minder voor de hand in de centrale kern van Meerstad. Grotere verblijfsaccommodatie zou een plaats kunnen vinden in of aan de randen van de meer stedelijke wijkdelen of in de vorm van bijvoorbeeld een drijvend hotel aan de intensief gebruikte westzijde van het meer.

6.9 Kunst en cultuur in algemene zin

Kunst kan een belangrijke rol spelen bij de identificatie van bewoners met hun woonomgeving. Zij zullen mede de identiteit van Meerstad vormgeven door bijvoorbeeld de sociale structuur, tezamen met de bestaande cultuurhistorische waarden. Vanwege de diversiteit in woonmilieus in Meerstad zal de leefomgeving voor de bewoners vooral hun straat, buurt of wijk binnen Meerstad zijn.

Hierbij kan ook kunst horen, in eerste instantie in de toegepaste sfeer, (eventueel) geïntegreerd met andere werkdisciplines op realisatieniveau. Bij de eventuele toepassing van kunst in Meerstad staan de bewoners in beginsel centraal. De opgave van het Masterplan en de betrokken partijen ligt niet in het realiseren van kunst, maar waar kunst een toegevoegde waarde op en voor de omgeving kan hebben, kan bij uitwerking van deelplannen desgewenst ruimte worden geboden voor initiatieven van derden. Het thans voorliggende bestemmingsplan biedt hiertoe de mogelijkheid.

Het plan biedt voorts ruimte voor culturele voorzieningen. Het is wenselijk om bij de uitwerking van de deelplannen culturele functies met een bovenwijkse uitstraling of functie te clusteren in Meerstad-Centrum.

6.10 Totaal ruimteprogramma

Hieronder wordt de voorziene ruimtebehoefte (voor geheel Meerstad) voor de voorzieningen samengevat:

Functie	Oppervlakte
basisonderwijs	28.200 m ²
voortgezet onderwijs	5.000 m ²
kinderopvang	3.788 m ²
wijkcentrum	6.000 m ²
medische voorzieningen	5.002 m ²
reservering/nader in te vullen (t.b.v. onderwijs, zorg en welzijn)	12.000 m ²

sporthallen (bvo)	2.000 m ²
publieke sportvelden	150.000 m ²
manege	50.000 m ²
watersport (bvo)	1.250 m ²
kinderboerderij	3.000 m ²
detailhandel / winkels	9.100 m ²
horeca	5.000 m ²
nog nader te benoemen	12.000 m ²
recreatie	PM

7 THEMATISCHE TOELICHTING INFRASTRUCTUUR

7.1 Totaal infrastructuureel raamwerk

Binnen het plangebied zal een wegennetwerk worden gevormd dat daar waar mogelijk bestaande structuurlijnen volgt en daar waar noodzakelijk nieuwe lijnen toevoegt. Langs de hoofdontsluitingen zullen grotendeels vrijliggende fietspaden worden aangelegd.

Het infrastructuurele raamwerk omvat in de eindfase van het totale Meerstadontwikkeling drie aansluitingen voor de auto op het regionale en nationale hoofdwegennet. Twee daarvan zijn opgenomen binnen het hier voorliggende bestemmingsplan.

Van de in het bestemmingsplan opgenomen aansluitingen vormt de ene, aan de noordwestkant, de hoofdverbinding met de stad Groningen. Over deze route worden alle typen verkeer gebundeld, waaronder ook een belangrijke hoogwaardige fietsroute. Doordat deze route na realisatie van de Sontbrug (lokale opgave stad Groningen) een rechtstreekse verbinding met de stad Groningen vormt, wordt dit tracé ook gebruikt voor Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV), met mogelijkerwijs een tram van de binnenstad naar Meerstad-Centrum. In de profielopbouw is hierin voorzien.

De andere aansluiting, aan de zuidkant van het plangebied, is de nieuwe verbinding tussen de Hoofdweg Harkstede (nabij het Grunopark) naar de A7. In noordelijke richting loopt deze weg over in de Parkway naar Meerstad-Centrum.

De derde, niet in het bestemmingsplan opgenomen aansluiting, ligt in het zuidwesten van het Masterplangebied en maakt een goede ontsluiting van het bedrijventerrein mogelijk.

Binnen het plangebied is de Hoofdweg een belangrijke structuur voor de auto, de fiets en de bus. De Hoofdweg leidt in zuidoostelijke richting uit het plangebied, richting Kolham, Froombosch, Slochteren en verder richting Siddeburen en Wagenborgen.

Het bestaande lint van Middelbert en Engelbert, buiten het plangebied van dit bestemmingsplan, wordt niet gebruikt voor doorgaand autoverkeer, maar voor bestemmingsverkeer en fietsers en ondersteunend openbaar vervoer.

Het Slochterdiep, aan de rand van het plangebied, zal zijn doorgaande functie voor het autoverkeer op de verbinding Ruischerbrug-Slochteren op termijn verliezen, omdat deze verbinding wordt onderbroken ten behoeve van het meer. Voor de fietsers blijft een vorm van verbinding behouden. Voor de fietsers zijn er verder een hoogwaardige route rond het meer, verbindingen met de stad Groningen en diverse verbindingen richting Slochteren.

7.2 Autoverkeer

Voor het autoverkeer worden in de eindfase van Meerstad drie aansluitpunten voorgesteld op de hoofdwegenstructuur rond Groningen: twee takken op het Euvelgunnetracé/Oostelijke Ringweg, de derde op de A7, waarvan 2 binnen het plangebied. Door Meerstad op deze wijze te ontsluiten wordt bereikt dat het verkeer zich over meerdere aansluitingen kan spreiden en dit komt de doorstroming op het hoofdwegennet ten goede.

- De aansluiting Driebond bewerkstelligt dat de hoofdentree route vanuit Meerstad een directe aansluiting krijgt op het Euvelgunnetracé/Oostelijke Ringweg van Groningen - De hoofdentree route verbindt uiteindelijk Meerstad met het centrum van Groningen, via de nieuw aan te leggen Sontbrug.
- Nabij Engelbert - en dus niet binnen dit bestemmingsplan - komt voor het verkeer uit de Euvelgunnezona een aansluiting op het Euvelgunnetracé. Deze aansluiting wordt niet doorgelinked richting lintdorpen en Hoofdweg. Hiermee wordt bereikt dat het landelijk karakter daarvan zoveel mogelijk behouden blijft.

- Een aansluiting ten zuidwesten van Harkstede op de A7 vormt een directe verbinding met de snelweg voor de gebieden rondom het lint van de Hoofdweg en Harkstede. Deze aansluiting gaat waarschijnlijk over in een doorgaande 'Parkway' richting Meerstad-Centrum. De meer oostelijk liggende en landelijk georiënteerde gebieden van Meerstad takken hierop aan via de route door de groene oeverzone ten noorden van Harkstede. Met de aanleg van deze aansluiting wordt verder bereikt dat de kern Harkstede zo min mogelijk doorgaand verkeer te verwerken krijgt. Wellicht wordt de aansluiting Harkstede op de A7 gecombineerd met de passage van een groene verbindingzone onder de A7 door of over de A7 heen naar de omgeving van Westerbroek.

Het hoofdwegenstelsel binnen Meerstad bestaat, naast de toeleidende wegen van en naar de aansluitingen op de Ring (het latere Euvelgunnetracé en de A7) uit een aantal bestaande routes, zoals de Hoofdweg en de Hamweg.

- De Hoofdweg, nu nog grotendeels buiten de bebouwde kom gelegen, blijft een verkeersroute, maar het karakter verandert van een doorgaande gemeentelijke weg (80 km) naar een gebiedsontsluitingsweg (50 km) binnen de bebouwde kom. In de bestaande bebouwde kom houdt de Hoofdweg het bestaande snelheidsregime.
- Er komt een nieuwe route in de oeverzone van de zuidkant van het meer. Autoverkeer vanaf de A7 kan parallel aan de oever naar de Hamweg rijden. Met de aanleg van deze route wordt bereikt dat doorgaand verkeer buiten de kern Harkstede om wordt geleid.
- De Hamweg blijft een voor autoverkeer toegankelijke route en zal eventueel enigszins verbreed worden. De weg zal een ontsluitingsfunctie krijgen voor de te realiseren woonbuurten in het aangrenzende gebied.
- De Luddeweersterweg vanaf Lageland richting Luddeweer (buiten het plangebied) blijft het type weg dat het nu ook is.
- Zoals eerder gezegd zal het Slochterdiep op termijn de doorgaande functie voor het autoverkeer op de lijn Ruischerbrug-Slochteren verliezen. Vanaf Lageland blijft de verbinding in stand.

Tijdens de inspraakperiode van het Masterplan zijn vanuit Klein Harkstede veel vragen en opmerkingen naar voren gekomen over de te verwachten verkeersdruk door Meerstad op de Borgweg en bij de Borgbrug. Met name de te verwachten geluid- en luchtproblematiek was voor de bewoners aanleiding om een alternatieve ontsluitingswijze te bepleiten. Dit heeft ertoe geleid dat in het Masterplan westelijk van de Borgweg een ontlastende route (bypass) is opgenomen, waardoor het verkeer van de Borgweg afgeleid wordt. Door deze voorziening te koppelen aan de noordelijke ontsluitingsweg naar de aansluiting Driebond ontstaat een heldere infrastructuur in het gebied en daalt de verkeersintensiteit tot een aanvaardbaar niveau.

Vanwege de ontwikkelingen in dit eerste deel van Meerstad wordt het tracé van deze omleiding in dit bestemmingsplan reeds meegenomen.

7.3 Openbaar vervoer

7.3.1 Bus

In het gebied is momenteel één busverbinding. Dit is lijn 78, die gemiddeld één keer per uur over de Hoofdweg langs de rand van het plangebied rijdt (haltes: Damsterdiep, Borgbrug, Middelbert, Engelbert, Woldjerspoor, Harkstede, Scharmer en Kolham). Het ligt in de bedoeling om in de toekomst in Meerstad de frequentie op te voeren of het aantal lijnen uit te breiden.

7.3.2 Hoogwaardig Openbaar Vervoer

Naast de reguliere busverbinding wordt er ruimte gehouden voor een Hoogwaardig-Openbaar-Vervoer-lijn (HOV-lijn). De wens is daarbij een hoogwaardige (tram)verbinding via de Sontweg, de Sontbrug, de Driebondsweg, onder het Euvelgunnetracé door en via de entreeroute van Meerstad naar Meerstad-Centrum. Afhankelijk van de materieelkeuze kan de lijn eindigen in een wijd opgezette keerlus met één of meerdere haltes bij de voorzieningen in het centrale deel van Meerstad of in een centraal georganiseerd tram/busstation. De kwaliteit van de haltevoorzieningen is van belang, evenals de parkeer- en stallingsmogelijkheden. In de visie Zone Eemskanaal wordt voorgesteld een transferium aan te leggen aan de Driebondsweg.

7.4 Fietsverbindingen

In het Masterplan is rekening gehouden met hoogwaardige fietsroutes. Deze leggen verbindingen van Meerstad naar de stad Groningen, rond het meer en van Meerstad naar de landelijke en natuurlijke omgeving. Meerstad is daarmee een schakel in de fietsverbinding tussen de dorpskernen van Slochteren (en achterliggende kernen als bijvoorbeeld Siddeburen) en de stad Groningen. Ook binnen Meerstad zijn er routes tussen de verschillende deelgebieden. Het fietsnetwerk van Meerstad bedient zowel de utilitaire als de recreatieve fietser. Kenmerken van een hoogwaardige fietsroute zijn de grote mate van voorrang voor de fietser op de route, de riante breedte van het fietspad en de herkenbaarheid van de route voor de fietser en andere weggebruikers. Voor een overzicht van de voorgestelde hoofdfietsroutes zie het Masterplan.

Om het gebruik van de fiets voor korte ritten te bevorderen is het van belang dat de buurten via korte doorsteekjes met elkaar worden verbonden. Hierdoor ontstaat er een fijnmazig patroon voor fietsers en voetgangers.

7.5 Parkeren

Het parkeren wordt per uit te werken gebied nader uitgewerkt. Uitgangspunt is dat parkeren ten behoeve van de woningen, voorzieningen en bedrijven op eigen erf wordt opgelost. Bij openbare recreatieve voorzieningen, niet onbelangrijk in Meerstad, zal ook moeten worden voorzien in parkeerruimte volgens naderhand te bepalen normen. In de grondexploitatie is hiermee rekening gehouden.

7.6 Uitvoering wegen

Dit bestemmingsplan moet de hoofdinfrastructuur voor Meerstad regelen. De ontsluiting van de deelgebieden op de hoofdontsluitingsstructuur alsmede de interne ontsluitingsstructuur van de deelgebieden zal steeds plaats en vorm krijgen in de onderscheiden deeltautwerkingsplannen.

Bij de uitwerking van het bestemmingsplan worden de ruimtebeslagen van de profielen en van de diverse voorzieningen (tram-/bushaltes, keerlus voor de tram etc.) nader bepaald. Dit geldt ook voor de kruispuntoplossingen en aansluitingen van de woongebieden.

7.6.1 Hoofdontsluitingsstructuur

De hoofd-entreeroute vanaf de aansluiting Driebond naar Meerstad centrum

Deze route wordt in de toekomst één van de hoofdontsluitingen van Meerstad.

Dit wordt benadrukt door de vrijliggende OV- structuur en de vrijliggende fietsvoorzieningen.

Om deze route te kunnen bouwen is naar verwachting een ruimtebeslag nodig van ca. 65

meter. Voor de aansluiting van de route ter hoogte van de aansluiting Driebond zal extra verkeersruimte gereserveerd moeten worden om te kunnen inspelen op de toenemende verkeersdruk op dit punt.

De route vanaf de aansluiting Harkstede naar de Hoofdweg/Parkway

Met de aanleg van de aansluiting Harkstede wordt bereikt dat de kern Harkstede (en deels de Hoofdweg) zo min mogelijk doorgaand verkeer te verwerken krijgt. De aansluiting Harkstede wordt mogelijk gecombineerd met een kruispunt voor de groene verbinding van Meerstad naar Westerbroek. Voor de aan te leggen infrastructuur geldt dat deze grotendeels ook gebruikt zal worden door de fiets en het openbaar vervoer.

Gezien de functie van deze route is naar verwachting een ruimte reservering van ca. 45 meter noodzakelijk.

7.6.2 Interne hoofdontsluitingsstructuur

De volgende routes vormen de interne hoofdontsluitingsstructuur van Meerstad:

- De Parkway
- De parallelroute langs het meer
- De ontsluitingsroute richting Meerstad-Centrum
- De Hamweg
- De route vanaf de Borgbrug naar de Hoofdweg
- De Hoofdweg

Deze routes vormen tevens een belangrijke schakel in het hoofdfietsnetwerk van Meerstad.

Om de Parkway, de parallel route langs het meer en de ontsluitingsroute in het noordelijk plangebied te realiseren is in het bestemmingsplan per route voorzien in een ruimte beslag van ca. 37 meter.

De Hamweg

De Hamweg is één van de bestaande structuren in het gebied. Er liggen geen fietsvoorzieningen. Omdat de Hamweg de interne hoofdverbinding wordt aan en voor de oostoever, is een geringe verbreding van het profiel in de toekomst mogelijk gewenst.

In het Masterplan is rekening gehouden met een vrij liggend fietspad achter de Hamweg aan de zijde van het meer. Dit fietspad maakt onderdeel uit van de hoofd-fietsinfrastructuur van Meerstad. Voor veel fietsers zal dit een goed alternatief bieden voor de route over de Hamweg.

Daarnaast kan de situatie op de Hamweg – bijvoorbeeld als gevolg van de omvang van fietsverkeerstromen – wellicht aanleiding kunnen geven alsnog langs de Hamweg zelf voorzieningen te treffen. Het gebruik van de fietsvoorziening ten westen van de Hamweg en het gebruik van de Hamweg zelf als fietsroute zal bepalend zijn voor het al dan niet aanleggen van een fietsvoorziening langs de Hamweg.

Route vanaf Borgbrug naar Hoofdweg tot aan de hoofdentreeroute

Voor de eerste fase van de ontwikkeling zal deze route gebruikt worden als hoofdontsluiting van het gebied. Deze route zal ook in de eindfase blijven bestaan. Er wordt echter voorzien in een aanpassing, in die zin dat de Borgweg bij Klein Harkstede ontlast zal worden door een verder westelijk gelegen alternatief, die aansluit op de noordelijke ontsluitingsroute naar de aansluiting Driebond. In verband met de verwachte verkeersintensiteit moet voor de vaak geopende Borgbrug voldoende opstelcapaciteit aanwezig zijn.

De Hoofdweg

Het bestaande profiel van de Hoofdweg kan over grote lengtes worden gehandhaafd. Daar waar woonvlekken worden ontsloten zal de noodzaak tot het reserveren van ruimte voor linksafbewegingen, bushaltevoorzieningen enz. onderzocht moeten worden.

Duurzaam Veilig

De wegen zullen worden uitgevoerd in overeenstemming met het convenant Duurzaam Veilig. De principes van Duurzaam Veilig zijn onderschreven door het ministerie van verkeer en Waterstaat, IPO en de VNG. Met Duurzaam veilig wordt beoogd de wegen zo in te richten dat ongevallen worden voorkomen, of de schade na afloop zoveel mogelijk wordt beperkt.

7.7 Ontsluiting woongebieden op Hoofdweg

De woonbuurten takken met een beperkt aantal gecombineerde ontsluitingen op de Hoofdweg aan. Hiermee wordt bereikt dat de doorstroming op de Hoofdweg zo min mogelijk stagneert.

7.8 Bouwverkeer

Behoudens de Hoofdweg zijn de huidige ontsluitingsroutes niet geschikt om veelvuldig zwaar vrachtverkeer/zandtransporten te verwerken. Uitgangspunt is om zand- en grondtransporten te laten verlopen via hydraulisch transport en/of via tijdelijk aan te leggen transportroutes buiten de bestaande infrastructuur en bebouwing.

Veel zand benodigd voor Meerstad (ophoging) wordt gewonnen uit het toekomstige meer. Voor een belangrijk deel zal dit via buisleidingen worden getransporteerd.

Volgens de huidige planning wordt er in 2008 begonnen met het bouwrijp maken van de eerste deelplannen van Meerstad. Daarna volgt de bouw van de woningen, voorzieningen etc. In 2009 is de aansluiting Driebond/Euvelgunnetracé voorzien.

Voor het bouwrijp maken eerste fase betekent het bovenstaande dat bouwverkeer nog geen gebruik kan maken van de aansluiting Driebond. Voor deze fase geeft een routing via de Borgweg/Hoofdweg de minste overlast. Om de verkeer- /transportstroom hier goed te kunnen verwerken zullen ter hoogte van de Borgbrug en eventueel op het Damsterdiep aanvullende maatregelen getroffen moeten worden.

Om het bouwverkeer en de zandtransporten voor de volgende fases in goede banen te leiden en de Hoofdweg Ruischerbrug-Harkstede en de kern Harkstede te ontzien is het belangrijk de voorwaarden te creëren voor de versnelde aanleg van de aansluiting Harkstede, eerst alleen voor bouwverkeer. Zand en bouwtransporten kunnen dan via korte routes vanaf de hoofdstructuur naar de bouwplaats worden geleid. Deze aansluiting conform dit bestemmingsplan van de Hoofdweg naar de A7, vanwaar waarschijnlijk een tijdelijke parallelweg langs de A7 wordt aangelegd naar de in aanbouw zijnde aansluiting Engelbert.

Als alternatief kan de ontsluiting tijdelijk via de Driebondsweg geleid worden, aansluitend op de te realiseren aansluiting op het Euvelgunnetracé. Hiertoe moet de bestaande Driebondsweg gedeeltelijk verbreed worden en het fietsverkeer geweerd worden. Tevens zal de aansluiting Driebondsweg op de Hoofdweg nabij de Borgbrug aangepast moeten worden. Hierdoor zal de druk op het Damsterdiep ter hoogte van de Borgbrug aanzienlijk verminderd worden. Het fietsverkeer kan zonder veel aanpassingen via het Damsterdiep afgewikkeld

worden. Deze route kan gerealiseerd worden op het moment dat Rijkswaterstaat de aansluiting bij het Euvelgunnetracé gerealiseerd heeft, naar verwachting omstreeks 2009.

8 THEMATISCHE TOELICHTING WATER

8.1 Algemeen

Water is het centrale thema van Meerstad. Het nieuwe meer vormt letterlijk en figuurlijk het hart van de gebiedsontwikkeling. De ontwikkeling van Meerstad is mede tot stand gekomen dankzij de combinatie van functies die het meer biedt. Wonen aan het water, recreëren, natuurontwikkeling, maar ook het bergen van water ten tijde van regionale wateroverlast vormen de ingrediënten. In het traject voorafgaand aan het Masterplan Meerstad is op uitgebreide schaal gesproken tussen alle relevante overheden, en met de ontwikkelaars en de bewoners in het gebied. Onder leiding van het Projectbureau Meerstad is de water- en groenstructuur vooruitlopend op dit bestemmingsplan verder uitgewerkt in respectievelijk de waterstructuurvisie en de groenstructuurvisie voor Meerstad. Daarbij zijn betrokken overheden inclusief het waterschap en de provincie betrokken geweest. Daarmee is invulling gegeven aan het proces van de watertoets. Genoemde plannen vormen dan ook in hoofdzaak het kader waarvan deze waterparagraaf de weerslag vormt. Daarbij worden de hoofdelementen van deze plannen benoemd, waarbij de nadruk ligt op geformuleerde doelen en randvoorwaarden. Daarnaast dient de notitie stedelijk water van waterschap Hunze en Aa's als beleidskader.

8.2 Ruimtelijke aspecten

8.2.1 Het meer

Het meer is geleded in twee delen. Aan de westzijde bevindt zich een klein deel voor recreatieve doeleinden, met een recreatiestrand en woningbouw rondom. Een groter deel oriënteert zich zuidwest-noordoost, waarmee een lange watermaat en beleving van de openheid wordt gecreëerd. Tevens zorgt de grotere watermaat aan de oostzijde voor duidelijk uit elkaar liggende woonbuurten met sterk onderscheidende karakters. Door de geleiding en ligging maakt het meer ruimtelijk onderscheid mogelijk in het plangebied.

8.2.2 De kwelsloot en kwelzone

Rond het meer wordt omwille van een goed stuurbaar watersysteem gekozen voor een zone met een kwelsloot. Deze kwelsloot dient voldoende ruim gedimensioneerd te worden om een adequate afvang van kwel te verzekeren. Een minimummaat van circa 15 meter (waterbreedte) wordt in elk geval voldoende geacht. Aan de westelijke zijde van het meer is de kwelsloot omgeven door woonbuurten; aan de oostzijde van het meer is de kwelsloot veel meer een sturende structuur voor een brede groene natuurlijke zone langs het meer.

8.2.3 Bestaande plassen

Er worden geen rechtstreekse verbindingen gelegd tussen het meer en de bestaande kleinere plassen in het gebied (Middelberterplas, Natuurbad Engelberterplas, Grunostrand en de Borgmeren). De waterpeilen van deze plassen worden zo veel mogelijk gehandhaafd. Het waterpeil van het Grunostrand is lager dan dat van het meer en zal worden gereguleerd door een aparte bemaling. De daaromheen lopende kwelsloot zorgt ervoor dat er geen extra wateroverlast in het gebied van het Grunostrand optreedt. De afwatering van het omliggende gebied vindt niet langer plaats op de Grunoplas, maar via de kwelsloot.

Of en zoja hoe de Borgmeren zullen worden aangesloten op het watersysteem van de nieuwe woongebieden is een punt van nader onderzoek.

8.2.4 Oevers

Door verschillende oevers te maken (bijvoorbeeld een bewoonde, een recreatieve en een geheel groene oever), ontstaat er verschil in het gebruik en de beleving ervan. Door de verschillende waterkanten van het meer contrastrijk te laten zijn, worden plekken herkenbaar en ontstaan er aanleidingen om naar de overkant te gaan. Bijkomend voordeel van sterk verschillende oevers is dat het contrast tussen de oevers de visuele afstand over het water vergroot. Bomen en rietoevers maken de afstand qua beleving vaak groter, terwijl woningen en wegen aan de oever de afstand gevoelsmatig juist verkleinen. De contrastrijke oevers van Meerstad komen tot stand door te variëren in de overgang tussen water en land en in de mate van toegankelijkheid. De oostoever is groen en nagenoeg onbebouwd.

8.3 Gebruik van het water

8.3.1 Gebruik van het meer

Door de geleiding van het meer en de diverse ruimtelijke oriënteringen is het goed mogelijk om verschillende vormen van watergebruik naast elkaar te laten bestaan. Intensieve recreatie - zoals het gebruik van het strand en de ligweides, en het varen met kleinere boten - past bij het westelijke, kleinere deel van het meer. Voor actievere vormen van waterrecreatie, zoals windsurfen of waterskiën, is het deel direct ten oosten van de Parkway waarschijnlijk ideaal. Zeilers, de betere surfers en bezitters van motorbootjes zullen het meeste plezier beleven aan het grotere deel van het meer. Voor kanoërs zijn diverse routes door de kwel sloten en watergangen in de natuurlijke oevers geschikt. 's Winters biedt het grotere deel van het meer mogelijkheden voor ijszeilers en schaatser. Binnen deze planfase van Meerstad vervalt de bestaande roeibaan. In een volgende planfase (ten noorden van het Slochterdiep) is in oost-west richting ruimte gereserveerd voor de eventuele aanleg van een nieuwe roeibaan, ongeveer ter hoogte van het Slochterdiep.

8.3.2 Gebruik van de plas Grunostrand

Ook deze bestaande, geïsoleerde waterplas draagt bij aan de diversiteit van de waterbeleving. Er zijn voorzieningen voor verschillende vormen van waterskiën. Daarnaast heeft het Grunopark-strand een verblijfsrecreatieve functie. Aan de oostzijde van de plas bevindt zich een kampeerterrein met diverse voorzieningen. Het huidige gebruik blijft gehandhaafd.

8.3.3 Waterverbindingen in Meerstad en met de regio

Voor de waterrecreant zijn er twee verbindingen met de regio.

De eerste is het bestaande sluisje tussen het Eemskanaal en het Slochterdiep. In de toekomst zal het niveauverschil tussen Eemskanaal en het meerpeil worden opgevangen met twee sluisjes: de bestaande sluis, van Eemskanaalpeil (+0,55 NAP) naar Slochterdieppeil (- 1.12 NAP), en een nieuwe sluis van Slochterdieppeil naar Meerstadpeil (- 2.30 NAP).

De tweede verbinding is een nieuw sluisje in het Slochterdiep ter hoogte van het haventje bij Lageland. Dit sluisje zal het niveauverschil tussen Slochterdiep en meer dienen op te vangen. Deze laatste route voert via het Slochterdiep naar de haven van Slochteren, de Slochter Ae en biedt een route naar het Schildmeer.

8.4 Bodem en riolering

De lage ligging als gevolg van inklinking en veenontgraving van het Meerstadgebied vragen een bijzondere aandacht voor het grondwaterbeheer. Vanuit het noorden is er sprake van de nabijheid van zout grondwater, terwijl er vanuit het Drents plateau grondwater naar het

gebied toestroomt via diepe watervoerende pakketten. Dit leidt tot een situatie waarbij er op veel plaatsen in het gebied zoete kwel optreedt, die vooral wordt afgevangen in watergangen en diepe plassen. In de vier aanwezige plassen (Middelberterplas, Engelberterplas, Borgmeren en Grunopark) is daardoor sprake van een heel goede waterkwaliteit.

Door de voorgenomen verandering van oppervlaktewaterpeilen in het gebied zullen er ook veranderingen optreden in het grondwaterpatroon. Met name de aanleg van het meer zal ter plaatse tot verhoging van het peil leiden, waarbij de huidige peilen, variërend tussen -2,40 NAP en -3,70 NAP, zullen worden verhoogd tot het gemiddelde meerpeil van -2,30 NAP. Dit zal leiden tot grondwaterstandverhogingen rondom het meer. Om dit goed in de hand te krijgen is een uitgebreid grondwatermodel ontwikkeld van het Meerstadgebied en omstreken, waarmee de effecten van veranderingen voorspeld kunnen worden. De berekeningen hebben aangetoond dat de veranderingen gering zijn en niet tot noemenswaardige overlast zullen leiden voor bestaande te handhaven functies. Dit is een belangrijke doelstelling. Het is daarbij van essentieel belang dat er rond het meer zoveel mogelijk een brede overgangszone wordt aangelegd, die wordt opgehoogd, waar achter een kwelsloot wordt gegraven. De maatvoering van de kwelsloot is van belang voor het functioneren; de sloot moet voldoende breed en diep zijn om de grondwaterverhoging als gevolg van de aanleg van het meer te neutraliseren. Alle nieuwe woongebieden tussen de kwelsloot en het meer worden zodanig opgehoogd dat er een drooglegging ontstaat van 1,10 meter ten opzichte van het voorjaarspeil van -2,20 NAP. Overige woongebieden kennen eenzelfde droogleggingsnorm, maar dan ten opzichte van de aanwezige polderpeilen.

Ten behoeve van het opstellen van het grondwatermodel is een grondwatermeetnet opgezet in het Meerstadgebied. Begin 2004 zijn in totaal circa 120 peilbuizen in het gebied aangebracht. Alle peilbuizen zijn uitgevoerd met elektronische opnameapparatuur, waarmee ook peilschommelingen in de tijd kunnen worden opgenomen. Doel van dit monitoringplan is om de uitkomsten van het modelonderzoek te kunnen toetsen aan de werkelijke veranderingen in het veld. Daarnaast kunnen de gegevens die beschikbaar komen bij de monitoring worden gebruikt om het model te ijken.

De peilbuizen worden twee keer per jaar uitgelezen en hiervan wordt jaarlijks een rapport opgemaakt. Het eerste rapport betreft 2005. Omdat een groot aantal jaren gemeten en geregistreerd wordt zonder dat er noemenswaardige ingrepen in de omgeving plaatsvinden, ontstaat er een betrouwbaar referentiekader.

Het Meerstadgebied kent een aantal linten en kernen, waarvan een groot gedeelte is aangesloten op de riolering. Hierbij is voornamelijk sprake van gemengde rioolstelsels (Middelbert, Engelbert en Harkstede) en drukriolering. Binnen het gebied bevindt zich ook nog een aantal ongerioleerde percelen, waarvoor door de gemeenten op dit moment samen met de waterschappen nieuw beleid wordt ontwikkeld. Voor de riolering van het nieuw stedelijk gebied zijn de hoge eisen die gesteld worden aan de kwaliteit van het oppervlaktewater sterk bepalend voor de systeemkeuze. Als basis dient het gescheiden stelsel, waarbij sprake is van scheiding van afvalwater en regenwater. Het regenwater moet aan de daarvoor geldende eisen voldoen voor het geloosd mag worden op het oppervlaktewater. Daarbij kan worden gekozen uit bronmaatregelen (zorgen dat het regenwater niet vervuild raakt), afvoertechnieken zoals afvoer via goten en wadi's en bodempassages, en end of pipe technieken, waarbij het water wordt gezuiverd of gefilterd voor het in het oppervlaktewater belandt.

8.5 Waterhuishouding

8.5.1 Waterhuishoudkundig systeem

Het Meerstadgebied ligt in de “oksel” van het Winschoterdiep en het Eemskanaal. Deze kanalen, die deel uitmaken van de Eemskanaal-Dollardboezem, vormen het hoofdwatersysteem voor oost Groningen en noordoost Drenthe. Het Meerstadgebied watert hier echter niet op af. Het valt binnen de Duurswoldboezem, een gebied met een eigen afwatering richting de Eems. Beide boezemsystemen vallen binnen het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. Terwijl het Eemskanaal een peil heeft van NAP +0,55 meter, ligt het Slochterdiep op het peil van de Duurswoldboezem van NAP -1,12 meter. De huidige landbouwpeilen in het Meerstadgebied illustreren de lage ligging van het gebied, deze variëren globaal tussen NAP -2,25 meter en NAP -3,70 meter. De kades en dijken langs Eemskanaal en Slochterdiep hebben een waterkerende functie en vallen onder de Keur van het waterschap. Binnen het Meerstadgebied bevinden zich nu drie stroomgebieden, Woudbloem, De Borg en Lageland. Laatstgenoemd stroomgebied bevindt zich buiten het bestemmingsplangebied, omdat het geheel ten noorden van het Slochterdiep ligt.

Meerstad doorbreekt de huidige indeling van de stroomgebieden. Op niveau van het gehele Meerstadgebied betekent dit onder andere dat het gemaal Lageland moet worden verplaatst als gevolg van de aanleg van het noordelijke deel van het meer, en dat het gemaal De Borg zijn afvoermogelijkheid verliest bij het wegvallen van het Slochterdiep. Dit zal worden opgelost met een extra gemaal ter plaatse van de sluis naar het Eemskanaal, of via een onderleider naar de noordelijke kwelsloot.

In de waterstructuurvisie zijn twee oplossingsvarianten geschetst, te weten een ontwikkelingsvariant en een robuuste variant, waarbij de indeling van de peilgebieden wijzigt en nieuwe gemalen worden gesticht. Daarbij is gezocht naar een optimum in de vorm van een combinatie met de bemaling van het meer met twee gemalen. Een gemaal bij Harkstede pompt het water terug in het meer via de natuurlijke oevers (doorstroommoeras). Een gemaal ter hoogte van het nieuwe haventje bij Lageland pompt het overtollig water in het Slochterdiep. Ten behoeve van de gefaseerde aanleg van het meer komt er een derde gemaal bij Klein Harkstede dat evenals gemaal Harkstede het water via een doorstroommoeras in het meer pompt.

Binnen het bestemmingsplangebied overlappen beide varianten elkaar nagenoeg volledig. Van belang is dat in het bestemmingsplan ruimte wordt gereserveerd voor de verbindingen in het watersysteem. Daarbij kan ook de fasering aanvullende eisen opleggen. De waterstructuurvisie voorziet in het ontwerp van een nieuw watersysteem waarbij vanuit het meer doorspoeling en voeding van de nieuwe wijken en natuurgebieden kan plaatsvinden. Via een doorstroommoeras wordt het overtollige water terug gevoerd naar het meer. Het bestemmingsplan is zodanig van opzet dat voor beide varianten plaats is.

8.5.2 Waterkwaliteit

Een uitdaging ligt in het realiseren van een schoon en helder meer. Het meer is de centrale trekker binnen het plangebied. Zowel mens als natuur zijn gebaat bij een goede waterkwaliteit, zowel geschikt als zwemwater (zwemwaterkwaliteit) als voor hoogwaardige ecologie. Bij het opstellen van de waterstructuurvisie is waterkwaliteit dan ook het leidende thema geweest. Het streven is daarbij gericht op een limitering van de fosfaatbelasting op het meer. Met behulp van het waterkwaliteitsmodel PCLake zijn voor het gehele meer (600 ha) de volgende grenswaarden bepaald:

- maximale fosfaatbelasting voor omslag van helder naar troebel: 1,6 mgP/m²/dag;
- maximale fosfaatbelasting voor omslag van troebel naar helder: 0,3 mgP/m²/dag.

Uit berekeningen van de fosfaatbelasting blijkt dat een helder meer mogelijk is, mits aan een groot aantal criteria wordt voldaan. De waterkwaliteit wordt in belangrijke mate beïnvloed door:

- de kwaliteit van het toestromende water, waaronder ook de afvoer uit de aangekoppelde woon- en natuurgebieden;
- de uitvoering van de bodem van het meer (minimaal voor 75% uit zand);
- de diepte van het meer en eventueel de aanwezigheid van zandputten voor slibvang;
- het peilbeheer van het meer, waarbij wordt uitgegaan van een maximale peilfluctuatie van 30 cm;
- maatvoering en ligging van de kwelsloot;
- zuiverende werking van de kwelsloot en het doorstroommoeras;
- het gebruik van het meer als calamiteitenberging;
- functioneren van de waterstructuur (doorspoeling en circulatie) in de woongebieden;
- de initiële waterkwaliteit als gevolg van de vulling;
- sluisbeheer.

8.5.3 Verzilting

In het plangebied verloopt het zoet-zout grensvlak in het grondwater van circa 100 meter diepte in het zuiden van Harkstede tot circa 40 meter aan de noordzijde van het plangebied. Ten noorden van het plangebied loopt het grensvlak sterk op tot circa 2 meter beneden maaiveld in Thesinge. De zandwinning tot de maximale diepte van 9 meter beneden NAP heeft in Meerstad nog steeds voldoende buffer tussen de onderkant van de ontgroning en het zoet-zout grensvlak. Door de aanleg van het meer in combinatie met de kwelvaart wordt per saldo de druk (stijghoogte) in de diepere watervoerende pakketten verhoogd. Hierdoor wordt het zoute grondwater ten opzichte van de huidige situatie teruggedrukt. In het gebied wordt geen zoute kwel in de sloten aangetroffen (dit met uitzondering van de relatief zeer diepe Middelberterplas waarin onderin sprake is van verzilting). Na de aanleg van Meerstad is te verwachten dat door de toename van de diepe stijghoogte geen zoute kwel zal optreden.

8.5.4 Waterbalans

Ten behoeve van het peilbeheer in met name het meer is een waterbalansmodel opgesteld. Hierin zijn alle gebieden opgenomen die rechtstreeks afwateren naar het meer. Belangrijkste uitgangspunt is het weren van gebiedsvreemd water. In het Masterplan is daarom al het uitgangspunt opgenomen van een flexibel peil, uitgaande van het streefpeil van NAP -2,30 meter. Daarbij wordt in het voorjaar een peilstijging toegestaan van maximaal 10 cm, en bij droogte een maximale daling van 20 cm. In het waterbalansmodel zijn globaal dezelfde parameters opgenomen als in het waterkwaliteitsmodel. Doorrekening van een 20 jarige reeks heeft tot het inzicht geleid dat een gesloten watersysteem mogelijk is. Daarbij is slechts in één zomer sprake van een tekort waarbij inlaat van gebiedsvreemd water nodig is. De belangrijkste factoren die van invloed zijn op de waterbalans zijn:

- de omvang van het direct op het meer afgekoppelde oppervlak;
- het peilbeheer;
- de (beperking van) de wegzijging;
- in het verlengde daarvan de werking van de kwelsloot;
- het peil van het meer.

Het waterbalansmodel biedt een belangrijke handgreep voor het definiëren van de maximaal haalbare waterkwaliteit. Optimalisatie van de waterbalans, waardoor minimale inlaat van

gebiedsvreemd water nodig is, is één van de belangrijkste voorwaarden voor het realiseren van een goede waterkwaliteit.

8.5.5 Functies

Het meer krijgt functies voor natuur, recreatie en waterberging. Recreatie vraagt in de eerste plaats om zwemwaterwaterkwaliteit, zoals hierboven is aangegeven. Onder recreatie valt naast zwemmen etc. ook de recreatietoervaart. Het meer krijgt ontsluitingen naar zowel het Eemskanaal als het Slochterdiep, zodat het deel gaat uitmaken van het Damsterdiep-vaarcircuit. Vanuit recreatieoogpunt heeft een waterdiepte van 1,50 meter de voorkeur. Bij gemiddeld waterpeil zijn de vaardieptes voor zowel het kleine meer als het grote meer 1,50 meter en voor de vaargeulen 2,50 meter. Aan het einde van een droge zomer is de vaardiepte overal 20 cm. minder. Met het oog op de afzetting van slib op de bodem kan het meer iets dieper worden aangelegd (maximaal 1,70 m). Op deze wijze wordt ook in de toekomst de gewenste vaardiepte gegarandeerd.

De waterbergingsfunctie is driedelig. Ten eerste voorziet het meer in seizoensberging, om als het ware in de eigen waterbehoefte te voorzien. Daartoe wordt een flexibel peil ingesteld. In de tweede plaats dient het meer als stedelijke berging voor het water dat afgevoerd dient te worden uit het stedelijk gebied dat direct grenst aan het meer. De derde bergingsfunctie betreft de noodberging van water uit de Eemskanaal-Dollardboezem. Het meer zal worden ingericht voor de opvang van een schijf van een halve meter water ten tijde van ernstige overlast. Dit zal naar schatting gemiddeld eens in de honderd jaar voorkomen. Hiertoe zal na voltooiing van geheel Meerstad een inlaat worden gemaakt. De noodbergingsfunctie is van invloed op de waterkwaliteit. De eerste tien jaren na het gereedkomen en het vullen dient het meer niet als calamiteitenberging ingezet te worden. Het systeem is dan nog niet robuust genoeg om een dergelijke aanslag te verwerken. Daarna is de verwachting dat er een terugval zal zijn in de waterkwaliteit, die in een aantal jaren langzaam weer zal oplossen.

De kwelsloot en de overige watergangen krijgen met name een functie voor aanvoer, afvoer en berging van water. Aangezien een deel van de waterstructuur een netwerk vormt door de toekomstige woon- en groengebieden, bestaan er ook mogelijkheden voor recreatieve ontsluiting en natuurontwikkeling. Recreatieve ontsluiting vergt grote investeringen in infrastructuur (bruggen en sluizen), en is onderwerp van nader onderzoek. De waterstructuur is ook drager van de groenstructuur. Dit zal met name in de uitwerking vragen om een goede detaillering van oevers en waterprofielen, teneinde de ecologische verbinding tussen beide structuren optimaal in te richten.

8.6 Water en natuur

Op basis van de voorgestelde peilen in de waterstructuurvisie wordt in de groenstructuurvisie een nadere invulling gegeven aan de natuurontwikkeling aan de oostzijde van het meer, en rond het Rijpmakanaal. Er vindt in sterke mate verweving van functies plaats, doordat de kwelsloot en het doorstroommoeras deel uit maken van de EHS natuur. De combinatie van functies biedt kansen voor effectief ruimtegebruik en gaat de versnippering van de nieuwe natuurgebieden tegen. Het stelt echter ook een aantal functionele eisen. Het doorstroommoeras maakt idealiter deel uit van het meer. Via een stromingslabrynt wordt water vanuit de kwelsloot naar het meer geleid, en ondertussen gezuiverd. Door langs de gehele oostoever een zachte overgang tussen het meer en het stromingsmoeras te maken, fungeert het gebied als een natuurlijke oeverzone. Hiermee kan een ideale, natuurlijke overgang worden gecreëerd.

De kwelzone fungeert ten noorden van Harkstede en in de Hamwegzone vooral als voorziening voor de (grondwater)peilbeheersing van de bestaande bebouwing. Het vormt echter ook de blauwe draad door het natuurontwikkelingsgebied. Dat biedt aanleiding voor de vormgeving van de kwelzone, waarbij gedacht kan worden aan invulling van natuurlijke oevers en variatie in breedte, diepte en loop.

9 THEMATISCHE TOELICHTING ECOLOGIE EN GROEN

9.1 Beschrijving

Voor het bestemmingsplangebied is een ecologisch onderzoek gedaan door bureau Bakker (zie bijlagen). Het onderzoek is gedaan in groter verband; namelijk voor nagenoeg het gehele Masterplangebied.

Het grootste deel van het bestemmingsplangebied bestaat in de huidige situatie uit open, grootschalig landbouwgebied.

In het recente verleden is een deel van het open landbouwgebied omgezet in populierenakkers. In het hier voorliggend bestemmingsplangebied zijn met name populieren geplant bij Klein Harkstede, langs de Driemereweg en bij de roeibaan.

Ook in het noorden van het onderzoeksgebied bevindt zich jonge bosaanplant. Dit behoort echter, tezamen met enkele hooilanden, tot het natuurbeheersgebied Duurswold, wat in eigendom was bij Staatsbosbeheer.

Het onderzoeksgebied wordt in het centrale deel van noord naar zuid doorsneden door de twee kilometer lange roeibaan. De roeibaan heeft een onregelmatige, enigszins verruigde rietbegroeiing. In het gebied bevindt zich naast de roeibaan nog een voormalige zandwinplas, het Grunostrand. Deze plas en omgeving zijn ingericht voor (verblijfs)recreatie en sport.

Het gebied is een van de laagst gelegen delen van de provincie Groningen en ligt grotendeels op 1,5 tot 2 meter beneden NAP. Door deze lage ligging ontvangt het gebied veel schoon grondwater vanaf de Veenkoloniën en de Hondsrug (Arcadis 2001). Veel kwelwater wordt echter aangetrokken door de aanwezige (voormalige) zandwinputten. De dorpslinten liggen op de hoogste delen. De bodem van het onderzoeksgebied bestaat grotendeels uit veengrond, waarbij de veendikte van hoog naar laag toeneemt. Op de hoogste delen komt voornamelijk zandgrond voor en met name in de zuidelijke en oostelijke helft van het gebied is er een sterk afwisselend patroon van zandige en venige bodems (Arcadis 2001).

Het toekomstige Meerstad kent een uitgebreide groenstructuur. Deze groene structuur bestaat enerzijds uit recreatief en gebruiksgroen, ook wel GIOS genoemd (Groen In en Om de Stad). Anderzijds zijn er nieuwe natuurgebieden, die grotendeels tot de EHS (Ecologische Hoofdstructuur) behoren. GIOS, met recreatieve, parkachtige en stedelijke ecologische kwaliteiten vormt een aansluitend netwerk met de robuuste ecologische verbindingen en habitatgebieden van de EHS.

In het Masterplan is daarom onderscheid gemaakt tussen Ecologische Hoofdstructuur (EHS), GIOS-natuur en GIOS. De EHS is het nationale netwerk van onderling verbonden natuurgebieden. Een deel van het plangebied van Meerstad is eigenstandig nieuw natuurgebied maar er zijn ook robuuste verbindingzones die de (nieuwe) natuurgebieden onderling verbinden. GIOS zijn groene gebieden die in en om de stad worden aangelegd specifiek voor de bewoners om groen en natuur te beleven. GIOS-natuur is de overgang van intensief gebruiksgroen naar minder intensief gebruikt natuurgroen.

Alle groengebieden tezamen vormen een dragende groene structuur die rugdekking geeft aan de functies van het wonen, werken en recreëren. De groene structuur en het watersysteem, met centraal daarin het meer, maken het landschap van Meerstad en geven

sturing aan de ontwikkeling van diverse karakters voor woon- en werkomgeving en aan de recreatieve beleving van het gebied.

9.2 De opgaven

9.2.1 Kwaliteit van het meer

De meest fundamentele opgave ligt in de realisatie van het meer, dat zo goed mogelijk ecologisch moet functioneren. De daarbij gewenste waterkwaliteit houdt in: voldoende doorzicht en een fosfaatbelasting van maximaal 0,8 mg P/m²/d.

Om dit te bereiken zijn randvoorwaarden opgesteld voor inrichting en beheer van het meer. Zo moet de bodem van het meer voor minimaal 75 procent uit zandbodems bestaan en zodanig worden ingericht dat er voldoende areaal ondiep water met waterplanten ontstaat. Het beheer moet zo worden uitgevoerd dat de ontwikkeling van aquatische levensgemeenschappen daadwerkelijk op gang komt. Verder draagt het peilbeheer van het meer en het watersysteem eromheen bij aan het ontstaan van een natuurlijk en veerkrachtig watersysteem.

9.2.2 Kwaliteit van bestaande watersystemen

De waterkwaliteit van de bestaande watersystemen in en rond Meerstad is nog onvoldoende. Dit is het gevolg van uitspoeling van voedingsstoffen en bestrijdingsmiddelen uit landbouwgebieden en periodieke overstorten uit rioolsystemen.

9.2.3 Robuuste verbindingzones

Het plangebied ligt tussen het Strategisch Groenproject (SGP) 'Midden-Groningen' en de grote natuurgebieden rondom het Zuidlaardermeer. Het Rijks- en Provinciaal beleid is gericht op het ecologisch verbinden van deze gebieden. Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan zal een ecologische verbinding worden gecreëerd vanuit het noordoostelijk deel van het gebied, langs de oostkant van het meer en langs Harkstede. De A7 wordt wellicht gekruist via een zogenaamd "grijsgroen knooppunt", dat samenvalt met de nieuwe afrit van de A7 bij Harkstede.

In het Masterplan heeft de verbindingzone een zodanige maat dat deze een robuuste verbinding kan vormen. Een dergelijke robuuste verbinding dient een maatvoering te hebben die het gewenste doel mogelijk maakt. Dit bestemmingsplan moet daarnaast dus rekening houden met de aanleg van zo'n "groengrijs" knooppunt over de snelweg A7 heen, om een natuurverbinding met Westerbroek te kunnen realiseren.

9.2.4 Verbinding tussen het meer en Midden Groningen langs Rijpma

De locatiekeuze voor de woonvelden bij de Hamweg is gebaseerd op het blauwgroene raamwerk. De nieuwe natuur heeft een nat tot vochtig karakter evenals de natuurgebieden in en rond het Zuidlaardermeer en Midden-Groningen. Tussen de woonvelden is op deze locatie voldoende ruimte vrijgehouden om brede oeverstroken op een natuurlijke wijze te kunnen ontwikkelen en om moeraszones met een gewenste maat van minimaal 200 meter als robuuste verbindingen tussen meer, oevers en de natuurgebieden Rijpma en Midden-Groningen te kunnen realiseren.

9.3 Flora- en faunawet

9.3.1 Mogelijke gevolgen van de ingreep

Hoewel in Meerstad veel nieuwe natuur en nieuwe habitats gecreëerd zullen worden, zal de aanleg van woningen en water in het plangebied van Meerstad de nu voorkomende waarden en soorten beïnvloeden. Zo zal een populatie van de beschermde soort Rietorchis mogelijk

verdwijnen (wellicht kan hij blijven staan of hij wordt verplaatst) en zullen enkele algemene zoogdieren en amfibieën sterven en/of hun holen worden verstoord. Door veranderingen in de waterhuishouding zal een groot deel van de aanwezige voortplantingswateren van karakter veranderen en ten dele minder of geheel ongeschikt worden voor de huidige soorten. Ook de geïsoleerde populatie van de strikt beschermde soort Heikikker zou zonder specifieke maatregelen in zijn geheel verdwijnen. Aangezien in de broedtijd van vogels geen werkzaamheden mogen worden uitgevoerd, zal in dat opzicht geen verstoring plaatsvinden.

Met het oog op de Flora- en Faunawet is daarom ecologisch onderzoek uitgevoerd door Buro Bakker (2004), welk onderzoek in het voorjaar van 2007 door hetzelfde bureau is geactualiseerd. Daarbij zijn geen bijzondere ecologische veranderingen gebleken.

9.3.2 Beschermde soorten

De onderstaande tabel is afgeleid uit de ecologisch onderzoeken van Buro Bakker en geeft aan voor welke van de in het plangebied van Meerstad-Midden voorkomende soorten ontheffingen moet worden aangevraagd.

Soortgroep	Soort	Beschermingsstatus			Ontheffing nodig?
		Laag	Midden	Hoog	
Flora	Zwanebloem (<i>Butomus umbellatus</i>)	X			
	Grote kaardebol (<i>Dipsacus fullonum</i>)	X			
	Dotterbloem	X			
	Rietorchis (<i>Dactylorhiza majalis</i> ssp. <i>praetermissa</i>)		X		X
Zoogdieren	Aardmuis (<i>Microtus agrestis</i>)	X			
	Bosmuis (<i>Apodemus sylvaticus</i>)	X			
	Bunzing (<i>Mustela putorius</i>)	X			
	Dwergmuis (<i>Micromys minutus</i>)	X			
	Egel (<i>Erinaceus europaeus</i>)	X			
	Gewone bosspitsmuis (<i>Sorex araneus</i>)	X			
	Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)			X	
	Gewone grootoorvleermuis (<i>Plecotus auritus</i>)			X	
	Haas (<i>Lepus europeus</i>)	X			
	Hermelijn (<i>Mustela erminea</i>)	X			
	Huisspitsmuis (<i>Crocidura russula</i>)	X			
	Laatvlieger (<i>Eptesicus serotinus</i>)			X	
	Mol (<i>Talpa europaea</i>)	X			
	Ree (<i>Capreolus capreolus</i>)	X			
	Rosse woelmuis (<i>Clethrionomys glareolus</i>)	X			
	Ruige dwergvleermuis (<i>Pipistrellus nathusii</i>)			X	
	Steenmarter (<i>Martes foina</i>)		X		
	Veldmuis (<i>Mycrotus arvalis</i>)	X			
	Vos (<i>Vulpes vulpes</i>)	X			
	Watervleermuis (<i>Myotis daubentonii</i>)			X	
	Wezel (<i>Mustela nivalis</i>)	X			
Woelrat (<i>Arvicola terrestris</i>)	X				
Amfibieën	Bruine kikker (<i>Rana temporaria</i>)	X			
	Gewone pad (<i>Bufo bufo</i>)	X			
	Heikikker (<i>Rana arvalis</i>)			X	X
	Kleine watersalamander (<i>Triturus vulgaris</i>)	X			
	Meerkikker (<i>Rana ridibunda</i>)	X			
	Middelste groene kikker (<i>Rana esculenta</i>)	X			
Vogels	Alle soorten			X	

Tabel 1: Overzicht van waargenomen of waarschijnlijk in het plangebied waargenomen soorten beschermde flora en fauna.

Laag=voorkomend in lijst van AmvB, geen ontheffing nodig, Midden=beschermd, niet op AMvB, niet in Habitatrichtlijn, Hoog=Strikt beschermd.

9.3.3 Categorie Laag (tabel 1 soorten)

Op 23 februari 2005 is de zogenaamde "AMvB art. 75" van de Flora en Faunawet. Onder deze AMvB is niet altijd meer een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor reguliere werkzaamheden of werkzaamheden die vallen onder ruimtelijke ontwikkeling en inrichting geldt nu een vrijstellingsregeling. De werkzaamheden die zullen worden verricht in het kader van de ontwikkeling van Meerstad binnen het voorliggende bestemmingsplan vallen onder de laatst genoemde werkzaamheden (grootschalige of kleinschalige activiteiten: aanleg van wegen, bedrijventerreinen, havens of woonwijken).

Dit betekent dat voor de soorten in de categorie "laag" (tabel 1 soorten) een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt en geen ontheffing meer nodig is.

Wel geldt de zorgplicht voor alle soorten. Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet. In het geval van beschermde planten of dieren geldt de zorgplicht ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht voor dieren betekent niet dat er geen dieren opzettelijk mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, met zo min mogelijk lijden gepaard gaat.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden is het onvermijdelijk dat er individuen van algemene soorten amfibieën en zoogdieren het slachtoffer worden. De ingrepen zullen echter niet de totale populaties vernietigen. De meeste soorten zullen in de overblijvende en de nieuwe landschappelijke structuren gunstige biotopen blijven vinden. Het gaat om diersoorten waarvoor geldt dat met deze ingrepen de gunstige staat van instandhouding van de soorten niet in het geding komt. Wel is het noodzakelijk om schade aan exemplaren zoveel mogelijk te voorkomen. De volgende maatregelen kunnen worden getroffen:

- Bos, struweel, ruigten, tuinen en oevers zoveel mogelijk ontzien
- Voor de kleine zoogdieren geldt dat het raadzaam is de opgaande vegetatie ruim voor de ingreep te verwijderen. Daarmee zal een aantal soorten zich verplaatsen naar plaatsen met meer dekking en zullen minder individuen en soorten gedood worden.
- Peilverhogingen zeer geleidelijk uitvoeren
- Om vluchtende dieren geen slachtoffer te laten worden van verkeer en om te voorkomen dat deze terechtkomen in water met steile (beschoeide) oevers, zoveel mogelijk van wegen en kanalen af werken.

9.3.4 Categorie middel (tabel 2 soorten)

Voor de soorten in categorie "midden" (tabel 2 soorten) geldt geen vrijstelling. In Meerstad gaat het in dit geval om de Rietorchis en de Steenmarter.

Rietorchis

In het huidige stadium van de planontwikkeling van Meerstad is nu niet aan te geven of de Rietorchis op de huidige locatie langs de Pilotenweg behouden kan blijven. Dit zal nader onderzocht worden. In het geval dat de Rietorchis op de huidige locatie niet gehandhaafd kan blijven zal ontheffing worden gevraagd voor verplaatsing. Zoals door Buro Bakker in het onderzoek wordt aangegeven zou, om de populatie van de soort Rietorchis te behouden,

deze verplaatst kunnen worden naar een locatie die voldoet aan de eisen van deze soort, te weten vochtige tot natte standplaatsen op min of meer basenrijke, relatief voedselrijk, matig zure tot enigszins neutrale veengrond dan wel humeuze zandgrond. Dergelijke plekken zijn in Meerstad voorhanden. Bovendien biedt de bestemming daarvan (namelijk "Woongebied (uit te werken)") de mogelijkheid de gronden uit te werken als natuur.

Steenmarter

De steenmarter is aangetroffen op een zolder van een schuur aan de Hoofdweg 179. Deze schuur kan bij de ontwikkeling van het eerste deelplan niet worden gehandhaafd. Voor de steenmarter wordt daarom ontheffing aangevraagd. De mogelijke aanwezigheid van een steenmarter in één van de schuren aan de Hamweg 100 kon niet worden onderzocht omdat de toegang tot de schuur werd geweigerd.

9.3.5 Categorie hoog (tabel 3 soorten)

De soorten in de categorie "hoog" genieten (tabel 3 soorten) de zwaarste bescherming. In het geval van de ontwikkeling van Meerstad gaat het om de heikikker, diverse soorten vleermuizen en alle vogels. Voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting geldt dat voor deze soorten altijd een ontheffing dient te worden aangevraagd. Voor weidevogels geldt overigens dat geen ontheffing kan worden aangevraagd. Weidevogels mogen niet verstoord worden tijdens het broedseizoen, maar daarbuiten kunnen werkzaamheden plaatsvinden. Voor jaarrond beschermd vogelsoorten moet ontheffing worden gevraagd als zij een vaste verblijfplaats hebben, dus ook buiten het broedseizoen.

Heikikker

Voor de werkzaamheden ten behoeve van het eerste deelplan (het gebied globaal gelegen tussen de roeibaan, de Hoofdweg, Klein Harkstede en het Slochterdiep) is voor de heikikker ontheffing ex. artikel 75 van de Flora- en faunawet gevraagd bij de minister van LNV. Hiervoor is een projectplan ingediend met maatregelen ter mitigatie en compensatie van de heikikker. Rondom het bestaande natuurgebied Rijpema zijn en worden compensatiegebieden voor de heikikker ingericht.

De minister heeft geoordeeld dat de voorgestelde maatregelen in het projectplan voldoende zijn uitgewerkt en de gunstige staat van instandhouding van de heikikker niet in gevaar komt, mits gewerkt wordt conform deze maatregelen en de in de ontheffing opgelegde voorwaarden. De ontheffing is op 6 maart 2007 door de minister aan Bureau Meerstad verleend.

Op basis van de ontheffingsverlening voor de heikikker in Deelplan 1 is het aannemelijk dat ook voor de ontwikkeling van de overige deelgebieden binnen het voorliggende bestemmingsplan ontheffing zal worden verkregen.

Vleermuizen

Vleermuizen hebben een hoge beschermingsstatus en hiervoor geldt dat er alternatieven moeten worden afgewogen op locaties waar exemplaren of vaste rust- of verblijfplaatsen kunnen worden geschaad. Ontheffing is alleen mogelijk wanneer er geen alternatieve locaties voor de geplande ingrepen zijn en wanneer het maatschappelijk belang van de ingreep kan worden aangetoond. Schade aan dieren moet worden voorkomen en voor het verlies aan vaste rust- en verblijfplaatsen moet worden gecompenseerd. De meeste vleermuizen hebben echter hun vaste verblijfplaatsen in de bestaande bewoningslinten in het gebied (oude bomen en gebouwen). Dit deel van het plangebied blijft grotendeels

onaangetast. Bij het slopen van gebouwen met mogelijke kolonies kan schade aan individuen worden voorkomen door dit buiten de kraam- en baltsperiode (resp. april-mei en augustus-september) te doen en uitgangen niet af te sluiten, zonodig zal een aanvullende ontheffingsaanvraag plaatsvinden.

Voor een aantal soorten is het belangrijk dat er vanaf het begin verblijfplaatsen zijn. Zowel voor gebouwbewonende soorten als voor boombewonende soorten kunnen dergelijke verblijven kunstmatig worden aangelegd. In het nieuw te bouwen woongebied kunnen verblijfplaatsen worden gemaakt voor de Gewone dwergvleermuis en de Laatvlieger door ruimte vrij te laten achter gevelbetimmering. Smalle ruimtes van 1,5 centimeter (Gewone dwergvleermuis) of 2 centimeter (Laatvlieger en Meervleermuis) zijn geschikte verblijfplaatsen gebleken voor gebouwbewonende soorten. Omdat het onderzoek in 2007 alleen plaats heeft gevonden in het voorjaar konden paarverblijven van vleermuissoorten als de Rosse vleermuis en de Ruige dwergvleermuis niet worden vastgesteld.

Vogels

Het is noodzakelijk aandacht aan de vogels te besteden. Bij de toekomstige werkzaamheden dient er rekening gehouden te worden met de broedtijd. In die periode zullen geen werkzaamheden gestart mogen worden. Werkzaamheden die eerder gestart zijn kunnen wel in de broedtijd doorlopen als er van uit kan worden gegaan dat er zich door de lopende activiteiten geen vogels gevestigd hebben om te broeden. Bij aanvang buiten of vlak voor de broedtijd kan worden aangenomen dat de vogels die eventueel zouden willen gaan broeden, de gelegenheid hebben uit te wijken naar rustiger oorden. Bij de overige werkzaamheden zullen geen broedende vogels verstoord worden.

In het pand Hoofdweg 197 is een kerkkuil aangetroffen. Dit pand zal worden gesloopt. Voor de kerkkuil zal een ontheffing worden aangevraagd. De verwachting is dat die verleend zal worden. Er is in het gebied een werkgroep uilen actief, waarmee afspraken gemaakt kunnen worden voor compensatie door het plaatsen van nestkasten.

9.3.6 Overige soorten

De overige soorten betreffen vissen, libellen en vlinders. Deze soorten komen wel in het gebied voor, maar het gaat om algemene en niet beschermde soorten.

Vissen

Om vissoorten (inclusief de mogelijk voorkomende beschermde soort Grote modderkruiper) te sparen is het aan te bevelen om bij slootdempingen naar één kant toe te dempen om zo vissen een ontsnappingsweg te bieden. Mocht blijken dat de soort ergens aanwezig is, dan zal de populatie verplaatst moeten worden.

Libellen en vlinders

Omdat geen beschermde soorten libellen en vlinders aangetroffen zijn, hoeven voor deze groep geen compenserende en mitigerende maatregelen genomen te worden.

9.3.7 Conclusies en consequenties

Voor de Flora- en faunawet zijn met name vaste voortplantings- en verblijfplaatsen van belang. Soorten als Ree en Haas, die oppervlakkige legers hebben, kunnen zonder veel problemen een goed heenkomen zoeken. Voor vogels geldt dat het juridisch niet mogelijk is ontheffingen aan te vragen of te verlenen. Hier geldt de noodzaak de broedtijd te ontzien, zoals in de vorige paragraaf nader is beschreven.

Voor het overige geldt dat ontheffing moet worden aangevraagd voor het doden en/of verstoren van de soorten, zoals opgenomen in onderstaande tabel. Daarbij kan worden opgemerkt dat de meeste hiervan licht beschermde soorten zijn. Hierin worden algemeen geldende vrijstellingen geregeld. Bovendien geldt voor de meeste soorten dat, gezien de ingrepen, slechts een deel van de populatie kans loopt te worden vernietigd.

Soortgroep	Soort	Cat. 2	Cat. 3
Flora	Rietorchis (<i>Dactylorhiza majalis ssp. praetermissa</i>)	X	
Zoogdieren	Steenmarter (<i>Martes foina</i>)	X	
	Vleermuizen (alle soorten)		X
Amfibieën	Heikikker (<i>Rana arvalis</i>)		X
Vogels	Kerkuil (<i>Tyto Alba</i>)		X

Tabel: Overzicht van soorten waarvoor ontheffing moet worden aangevraagd voor het verbod op doden en/of verstoren. Cat. 2 = middelzwaar beschermde soorten; Cat. 3 = Strikt beschermd.

9.4 Natuurbeschermingswet

Het Zuidlaardermeer is aangewezen als Vogelrichtlijngebied (NL0902041). Er is onderzocht (Grontmij, 2007) of het project Meerstad significant negatieve gevolgen kan hebben op de vogelsoorten waarvoor het Zuidlaardermeer als speciale beschermingszone is aangewezen. Er zijn geen significante gevolgen te verwachten: Meerstad zal niet leiden tot oppervlakteverlies van de relevante biotopen, verontreiniging is niet te verwachten en vanwege de afstand en de tussenliggende infrastructuur zijn ook geen negatieve gevolgen ten aanzien van geluid te verwachten.

Een Passende Beoordeling of vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 is dan ook niet aan de orde.

9.5 Natuurlijk groen

9.5.1 Recreatief medegebruik natuur

De hoofdfunctie van de ecologische gebieden en verbindingen is logischerwijs natuur en ecologie. Recreatief medegebruik is echter goed mogelijk. De toegankelijkheid van de natuurgebieden kan worden gezoned: openbaar, beperkt toegankelijk en niet-toegankelijk. Deze zonering kan gedurende de seizoenen verschuiven en wellicht met de ontwikkeling van de natuurgebieden in de loop van de jaren veranderen. Een en ander zal in de deeluitwerkingen uitgewerkt moeten worden.

9.5.2 Gebruiksgroen

De groene structuur in Meerstad bestaat uit een fijnmazig netwerk van GIOS-groen, aantakkend op de aanwezige groenstructuren aan de oostzijde van de stad. Binnen het bestemmingsplangebied beperkt het zich tot het strand bij het centrum Meerstad en enkele kleinere eenheden in het Tussengebied Westoever-Hoofdweg en op het eiland bij Harkstede. De groenstructuur van Meerstad volgt de bestaande waardevolle landschappelijke structuur van de linten (Hoofdweg en Middelbert-Engelbert). Voor het hier voorliggende bestemmingsplan gaat het om de zone langs de Hoofdweg. De GIOS-structuur verandert van invulling en karakter naar gelang de bestaande landschappelijke situatie en de aanwezige potenties.

Voor de GIOS verbindingszones is een minimale breedte van 50 meter wenselijk. Bosrijke milieus zijn in het Masterplan voor Meerstad voorzien langs de linten Middelbert/Engelbert en Hoofdweg. Ze vallen vrijwel geheel buiten het hier voorliggende bestemmingsplangebied.

9.5.3 Sportvoorzieningen

Naast de recreatieve functies die aan het landschap gekoppeld zijn, zijn er ook een aantal sportvoorzieningen in de vorm van velden voor clubs en verenigingen en dergelijke.

Bestaande sportvoorzieningen, zoals bij Harkstede aan de Hamweg en bij Engelbert, blijven gehandhaafd. Sportcomplexen vallen niet onder de definitie van GIOS, maar laten zich goed landschappelijk inpassen in het GIOS.

10 THEMATISCHE TOELICHTING KWALITEIT EN DUURZAAMHEID

10.1 Algemeen

Duurzaamheid is een rode draad bij de ontwikkeling van Meerstad. In dit hoofdstuk worden de issues ten aanzien van duurzaamheid benoemd, die van belang zijn bij verdere doorvertaling van het globale plan in uitwerkingsplannen. Duurzaamheid is soms vaag en ongrijpbaar. Maar daar waar een duurzame omgeving is gecreëerd, is die zelfde duurzaamheid altijd herkenbaar. Het streven is er op gericht zo te werk te gaan in ontwikkeling, uitvoering en beheer van het Meerstadgebied, dat na realisering de duurzaamheid van het plan altijd herkend wordt.

10.1.1 Grondhouding verzilveren van duurzaamheid

Het startpunt voor een duurzame ontwikkeling voor de gehele locatie is uitgewerkt in het Masterplan (december 2004). De Meerstad-ambities worden in de uitvoering bewaakt en zo mogelijk vergroot. Dit gebeurt door de samenwerkende publieke en private partijen tezamen, en ook (vanuit de verantwoordelijkheid voor het algemeen belang) door de overheidspartijen afzonderlijk. Er is sprake van een voortdurende ambitie vooruitstrevend te zijn en een zelfopgelegde inspanningsverplichting tot het zoeken naar oplossingen en creativiteit. Voor een duurzame ontwikkeling is deze grondhouding van belang voor de uitwerking. Duurzaamheid gaat ook gepaard met realisme en haalbaarheid. Meerstad streeft ernaar duurzaamheid geen momentopname te laten zijn maar een ontwikkeling in gang te zetten die een kwalitatief hoog rendement heeft. Dat betekent dat bij de uitwerking van duurzaamheid in de deelplannen wordt gekeken naar de meerwaarde voor het milieu, de bewoner en de financiële haalbaarheid, zowel in de investeringsfase als in de gebruiks- en beheersfase. De investeringsfase, de gebruiksfase en de beheersfase worden nadrukkelijk gelijktijdig betrokken in de afweging voor concrete maatregelen.

10.2 Kwaliteitsagenda voor de uitwerking

Het Masterplan zelf is wel een momentopname; de ontwikkeling krijgt pas na een lang proces van uitwerkingen definitief vorm. Daarom zullen er kwaliteitsprincipes worden geformuleerd die het Masterplan zullen schragen. De principes zullen moeten worden uitgewerkt en zijn niet uitputtend of limitatief en gaan ook niet verder dan het Masterplan zelf, maar moeten de hoofdpunten geven van de verder uit te werken kwaliteitsagenda. Hieruit volgt de input voor de deelplanontwikkeling (en –uitwerking ex art. 11 WRO). Tevens dienen de kwaliteitsprincipes om de thematische samenhang in de uitwerkingen te kunnen bewaken. De kwaliteitsborging vindt tevens plaats door het ontwikkelen van een daarop toegesneden werk- en toetsingsproces.

10.3 Ontwikkelingsprincipes

Het Masterplan volgt zes ontwikkelingsprincipes, die tezamen de ontwikkelkansen van zowel milieu, mens en economie op de lange en korte termijn optimaliseren. Dit zijn:

- het meer- en waterraamwerk;
- het groene raamwerk;
- het infrastructurele raamwerk
- de pluriforme suburbane ontwikkeling
- de stedenbouwkundige krachten en identiteiten
- de diversiteit in het gebruik.

Deze principes vormen de basis voor een duurzame ontwikkeling van Meerstad als geheel. De kiem daarvoor wordt gelegd in het groen-blauwe raamwerk, de ontwikkeling van een

diversiteit aan leefgebieden en de verbinding met zowel de stad Groningen als het omliggende Groninger landschap. Belangrijk is het uitgaan van de onderlegger; de kenmerken van bodem en landschap zijn in samenhang met het ontwerp van een nieuw water- en ecosysteem sturend voor het karakter, de kwaliteit en de kwantiteit van de woongebieden. Er wordt gestreefd naar robuustheid, in samenhang met diversiteit, zodat Meerstad waardevast en flexibel is en in de toekomst ruimte kan bieden aan ecologische, economische en sociale processen. Deze algemene ontwikkelingsprincipes vinden een verdere doorvertaling naar *duurzaamheidskenmerken* bij specifieke onderwerpen en opgaven.

10.4 Duurzaamheidskenmerken

In bijlage 2.14 van het Masterplan is een aantal randvoorwaarden voor duurzaamheid opgenomen. Deze zijn gebruikt bij het opstellen van het MMA (meest milieuvriendelijke alternatief). Ofschoon MMA en Masterplan niet identiek zijn, zijn de als randvoorwaarden geformuleerde kenmerken deels wel als leidraad bruikbaar. Voor de volgende onderwerpen / opgaven worden kenmerken genoemd: wonen, materialen, ruimtelijke flexibiliteit, sociale duurzaamheid (waaronder milieuhygiëne), economische duurzaamheid en energie. De genoemde kenmerken zijn ter illustratie opgenomen en niet uitputtend.

Wonen

Streven is een zodanige positionering van het woonprogramma ten opzichte van de andere programma's en afwisseling in dichtheden dat een zo groot mogelijke variatie aan woonmilieus ontstaat. Goede verbindingen tussen woongebieden en de stad vergroten de woonkwaliteit.

Materialen

Duurzaamheid is ook verspreiding van grondstoffen tegengaan en bestaand materiaal binnen het gebied hergebruiken. Bestaande artefacten en bossen dienen zoveel mogelijk te worden ontzien. Hergebruik van vrijkomende materialen binnen het plangebied heeft de voorkeur.

Ruimtelijke flexibiliteit

De ruimtelijke flexibiliteit wordt op dit schaalniveau bereikt wanneer het plan zowel een groter, kleiner als veranderd programma in zich kan opnemen. Voorkomen moet worden dat bij een krimpend of veranderend programma negatieve effecten worden veroorzaakt voor de aspecten wonen, sociale duurzaamheid, economische duurzaamheid en infrastructuur. Bovendien moeten bij verandering van het programma negatieve effecten voor de fysieke milieuaspecten zo veel mogelijk worden voorkomen.

Sociale duurzaamheid

Een duurzaam sociaal netwerk is gebaat bij identiteit, herkenbaarheid en gemeenschappelijke plekken voor ontmoeting. Bestaande sociale structuren in het gebied dienen gerespecteerd te worden. (Nieuw) bouwen in herkenbare ruimtelijke identiteiten kan het gevoel van sociale verbondenheid versterken. In zijn algemeenheid dient bebouwing zodanig geplaatst te worden dat dichtheid en ligging ruimte bieden voor bruikbare openbare plekken.

Binnen Meerstad moeten bewoners veilig en gezond kunnen wonen. Onderdeel hiervan is levensloopbestendig wonen en plaats bieden aan zorg en voorzieningen. Bij de verdeling van het programma wordt gestreefd naar minimale milieuhinder (water, bodem, lucht, geluid).

Sociale veiligheid (o.a bij fietsroutes) en verkeersveiligheid zijn eveneens onderdeel van sociale duurzaamheid.

Het programma moet zodanig gemengd worden dat dagelijkse voorzieningen(-centra) gemakkelijk bereikbaar zijn vanuit het woonprogramma. Diversiteit van woonmilieus wordt o.a. bereikt door het woonprogramma te spreiden en te mengen met andere programmaonderdelen en door het maken van verschillen in dichtheid (dit geldt voor het gehele plan).

De beleefbaarheid van de natuur wordt groter naarmate de vermenging en uitwisseling van wonen en groen groter wordt. Het programma moet zodanig verspreid zijn over het hele gebied dat er stille en donkere openbare plekken zijn, zoals natuurgebieden (oostzijde).

Landbouw

Bestaande landbouw mag geen belemmering ondervinden van niet-agrarische functies; dit betekent dat bij de uitwerking zorgvuldig gekeken zal worden naar de positionering van overige functies (bijvoorbeeld natuur of wonen) ten opzichte van het landbouwprogramma. Daarbij geldt tevens dat plaatsing van het landbouwprogramma ten opzichte van andere functies zodanig dient te gebeuren dat ook negatieve effecten voor die overige functies worden vermeden.

Energie

Het streven is om het energiegebruik in Meerstad zoveel als mogelijk te beperken of gebruik te maken van duurzame bronnen. In de samenwerkingsovereenkomst tussen de partijen die deelnemen in de GEMM is dan ook afgesproken om (als vervolg op een eerdere energieverkenning) een energiestudie op te stellen waarbij een zo hoog mogelijk energiestatus op locatie (EPL)¹ wordt nagestreefd.

Ook is afgesproken om de suggesties uit de Motie duurzaamheid van de gemeenteraad van Groningen te onderzoeken:

- een energiestatus op locatie van minimaal 7; het streven is gericht op een EPL van 8;
- toepassing Handboek Groninger Woonkwaliteit; dit betekent een energiestatuscoëfficiënt (EPC)² die 10% lager ligt dan het Bouwbesluit voorschrijft;
- toepassing nieuwe energiebesparende technologie;
- het aanstellen van een duurzaamheidscoördinator.

¹ Energiescore op locatie (EPL): De EPL is een rapportcijfer waarmee de energiekwaliteit van de locatie wordt weergegeven. Voor nieuwbouwllocaties ligt de score tussen 6 en 10. Een 6 is een zeer minimale score en een 10 is een zeer duurzaam alternatief. Hoofddoelstelling is echter CO2-reductie; de EPL is een afgeleide daarvan (een indicator), toegespitst op de gebouwde omgeving.

² Energiescorecoëfficiënt (EPC): De EPC is een maat voor de energie-efficiëntie van een gebouw. Hoe lager het getal, hoe energiezuiniger het ontwerp. In het Bouwbesluit is hiervoor een minimum vastgelegd (vanaf 1 jan 2006 is de wettelijke norm hiervoor van 1 naar 0,8; 10 % scherper is dan 0,72))

In de energievisie zijn de meest kansrijke energiemaatregelen geformuleerd op basis van de volgende criteria: kostenefficiëntie, benutten van lokale omstandigheden, comfort en gezondheid, ruimtegebruik en consequenties voor het woningontwerp. De conclusies van de energievisie zijn als volgt:

- Het blijkt technisch goed mogelijk de voor Meerstad gestelde energieambities, namelijk een EPL van 8, te halen (in dat geval zal in veel gevallen ook de ambitie voor de EPC worden gehaald, mede omdat een belangrijk deel van de maatregelen op woningniveau moet worden gerealiseerd).
- Om deze ambitie te halen is een mix van energiemaatregelen en –oplossingen het meest kansrijk. De keuze uit deze mogelijkheden moet plaatsvinden op drie niveaus: voor geheel Meerstad, per deelgebied en per woningtype.
- Het is op dit moment nog niet noodzakelijk om een definitieve keuze te maken. De energiestudie geeft wel per niveau het vertrekpunt en toetsingskader. De daadwerkelijke keuzes vinden plaats per deelgebied en zijn voor een deel afhankelijk van de woningdichtheid. Daarnaast zijn er een aantal maatregelen toepasselijk voor heel Meerstad.
- De keuze voor infrastructuur (gas of warmte en elektra) hangt samen met de keuze voor maatregelen in de woning en de dichtheid. Dit vraagt tijdige afstemming tussen uitwerking van deel- en bouwplannen en gebiedsontwikkeling. De uiteindelijke haalbaarheid hangt samen met maatwerk door de planfasen heen.
- Investeren in energie is investeren in kwaliteit: belangrijke aspecten zijn de verbetering van comfort en een gezonder binnenklimaat (m.n. bij warmtepompen met een lage temperatuurverwarming) en lagere maandlasten door energiebesparing. Deze voordelen vertegenwoordigen een toegevoegde waarde aan een woning, maar ook aan het gebied. Deze toegevoegde waarde past bij het kwaliteitsbeeld van Meerstad.

In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van kansrijke energiemaatregelen en –oplossingen.

Kansrijke energiemaatregelen en –oplossingen	
Geheel Meerstad	<ul style="list-style-type: none"> • Duurzame stedenbouw: bijv. zongericht bouwen, bosaanplant, windhagen • Isolatie • Zonne-energie elektrisch (PV) • Wind (zowel groot- als kleinschalig) • Biogas uit het riool
Hoge dichtheid	<ul style="list-style-type: none"> • Collectieve warmtepomp • Collectieve warmtelevering met bio-olie • Restwarmte NAM (productielocatie)
Lage dichtheid	<ul style="list-style-type: none"> • Individuele warmtepomp • Micro-warmtekrachtkoppeling • Zonne-energie (thermisch)

In de energievisie zijn al deze maatregelen beoordeeld op de eerder genoemde criteria. Daarbij is ook onderscheid gemaakt tussen maatregelen die al langer worden toegepast, en technieken die innovatief zijn (bijv. biogas uit riool, micro-warmtekrachtkoppeling), die afhankelijk zijn van de markt (bijv. warmtelevering uit biogas) en het benutten van een lokale omstandigheid (restwarmte van de NAM).

Per deelplan zullen de resultaten van de energievisie worden vertaald in concrete keuzes voor energiemaatregelen, te beginnen met Deelplan 1. Daarnaast worden de resultaten opgenomen in het plan van aanpak duurzaamheid Meerstad.

10.5 Borging duurzaamheid

Actieprogramma

In november 2006 is het Actieprogramma Duurzaamheid opgesteld voor de ontwikkeling van geheel Meerstad, waarin de ambities van Meerstad zijn opgenomen en acties zijn geformuleerd om deze ambities te realiseren. Verder is specifiek voor Deelplan 1 een nader uitgewerkt actieplan opgesteld.

In het actieprogramma zijn acties geformuleerd binnen de onderstaande thema's:

- Mobiliteit
- Energie
- Ecologie
- Materialen en grondstoffen
- Landschap en cultuurhistorie
- Economie
- Water
- Sociaal en cultureel
- Gezondheid

Bij deze acties zijn eveneens de personen en instanties beschreven die hier uitvoering aan geven.

Duurzaamheidscoördinator

Teneinde duurzaamheid te borgen in de ontwikkeling van Meerstad is er binnen Bureau Meerstad een Duurzaamheidscoördinator aangesteld. Ook vanuit publieke zijde is hier iemand voor aangesteld. De duurzaamheidscoördinator zorgt ervoor dat binnen de verschillende thema's zo maximaal mogelijk invulling wordt gegeven aan het aspect duurzaamheid. Hij monitort het opgestelde actieprogramma en actualiseert dit programma jaarlijks.

Ieder kwartaal rapporteert Bureau Meerstad met betrekking tot de voortgang van de uitvoering van het actieprogramma Duurzaamheid in de vorm van een kwartaalrapportage. Deze rapportage wordt vastgesteld binnen de verschillende overlegstructuren binnen Meerstad.

11 THEMATISCHE TOELICHTING ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

11.1 Algemeen

De ambitie is in Meerstad het streekeigen karakter te bewaren en cultuurhistorische structuren en kenmerken zoveel mogelijk te integreren en archeologische waarden te handhaven. Daarbij zijn de historische gegroeide structurelementen als verkaveling, wegen en waterlopen van belang. De karakteristieken van het landschap dienen waar mogelijk te worden versterkt. Zowel voor de huidige bewoners als voor de toekomstige bewoners wordt hiermee de mogelijkheid geschapen zich sterker met hun gebied te identificeren.

Het bestemmingsplan bepaalt voor het grootste deel van het plangebied nog geen uitgewerkte gebiedsinrichting. Die gebieden zijn geregeld met uit te werken bestemmingen. Bij de uitwerking zal het respect voor en het benutten van de specifieke plek steeds voor ogen moeten staan. Bij de uitwerkingen zal tevens concreet worden aangegeven in hoeverre aan genoemd uitgangspunt vorm en inhoud kan worden gegeven.

Naast nader uit te werken bestemmingen zijn in het plan ook gedetailleerde bestemmingen opgenomen. Deze bestemmingen liggen na goedkeuring van dit plan vast. Een gedeelte van het meer bijvoorbeeld is als specifieke waterbestemming opgenomen op de plankaart. Het meer kan bij direct recht tot stand gebracht worden. Wel moet een ontgrondingsvergunning aangevraagd worden bij Gedeputeerde Staten. Behoud van bestaande waarden in het geplande meer is een moeilijke opgave. Daar waar behoud niet mogelijk is moeten de waardevolle archeologische en bouwhistorische objecten worden gedocumenteerd.

11.2 Cultuurhistorie

11.2.1 Onderzoeken

Voor het gebied Meerstad is een integraal inventariserend cultuurhistorisch onderzoeksrapport gemaakt (Raap-rapport 758; Inventariserend cultuurhistorisch onderzoek; 2002, zie bijlagen). Het onderzoek bestond uit een cultuurhistorische inventarisatie en een verkennend archeologisch onderzoek.

Bij het bureauonderzoek door RAAP zijn gedocumenteerde en geregistreerde objecten geïnventariseerd. Daarnaast zijn de zichtbare cultuurhistorische elementen geïnventariseerd: gebouwen, erven, kerkhoven, beplantingen, wegen, waterlopen, dijken en verkavelingen uit de periode 1100-1970.

Een uitgebreide lijst is opgenomen in bijlage 1 van het reeds genoemde Raap-rapport 758. Verder worden genoemd de Hoofdweg als waardevolle oude weg die bepalend is geweest voor de huidige bebouwingsstructuur en het Slochterdiep als beeldbepalend en cultuurhistorisch landschapselement uit de 17^e eeuw.

Ook wordt melding gemaakt van de typerende radiale opstreckende verkavelingsstructuur tussen Ruischerbrug en Harkstede, die is ontstaan door de gebogen vorm van de Hoofdweg als ontginningsas. De moderne structuurlijnen in het landschap na de herverkaveling zijn hier herkenbaar van afgeleid en als zodanig waardevol.

11.2.2 Cultuurhistorie in het plan

De structurerende landschapselementen in het plangebied zijn voor een belangrijk deel richtinggevend geweest bij de ontwikkeling van het Masterplan. Het gaat dan met name om de Hoofdweg, het Slochterdiep dat deels herkenbaar blijft en net buiten dit plangebied de

Borgsloot. De Borgsloot zal vanwege zijn functie als afvoerkanaal in de plannen ingepast worden. Het Slochterdiep zal voor een deel opgaan in het meer, maar blijft in het Masterplan ook deels zichtbaar en zal overigens buiten het plangebied voorbij Lageland nadrukkelijk als element in het landschap aanwezig blijven. Gelet op de in het plan gewenste meeroppervlakte kon het Slochterdiep voor het overige niet behouden blijven.

De oorspronkelijke kavelstructuur in het gebied is bij de ruilverkaveling Harkstede in de jaren 80 grotendeels tenietgedaan. Bij de stedenbouwkundige inrichting van de deelgebieden is het wellicht mogelijk deze opstreckende structuur deels terug te laten keren, c.q. te markeren.

Binnen het meer ligt tevens een ensemble van waardevolle objecten, dat eveneens geheel of grotendeels gaat verdwijnen. Dit ensemble bestaat uit:

Locatie	Object
Harkstede, Hoofdlaan 5	Karakteristiek gemaal Doornbos in rode baksteen en details in gele baksteen 1880-1900
Harkstede, Hoofdlaan 5	Voormalige machinistenwoning
Harkstede, bij Hoofdlaan 5	Fraaie ijzeren loopbrug 1900-1950
Harkstede, Hamweg 90	Vervallen Oldambtster boerderij Vossenburg, 1880-1910
Harksteder broeklanden	Kleisloot

Het gemaal is karakteristiek, maar niet uniek. Er wordt nog onderzocht of het gemaal als gebouw behouden kan blijven in aansluiting op een strekdam in het meer. Dit staat echter nog niet vast. Nu de benodigde voorzieningen en de bereikbaarheid niet gegarandeerd kunnen worden, zal het huidige gebruik van het gemaal en de machinistenwoning hoe dan ook beëindigd moeten worden.

De loopbrug zal binnen het plangebied een nieuwe functie kunnen krijgen.

De brug IJzeren Klap in Lageland blijft wel gehandhaafd.

De nabijgelegen boerderij Vossenburg (Hamweg 90) verkeert in slechte staat en kan vanwege de ligging in het meer niet gehandhaafd blijven.

11.3 Archeologie

Het verdrag van Malta vindt zijn weerslag in een wijziging van de Monumentenwet. Daarin is de verplichting opgenomen om bij ruimtelijke plannen rekening te houden met de archeologische waarden in de bodem en deze, waar mogelijk, te beschermen. Dit betekent dat archeologische waarden aantoonbaar mee moeten wegen in de ruimtelijke besluitvormingsprocessen, net zoals dat gebeurt bij economische belangen en natuurwaarden.

Het plangebied heeft een eeuwenlange bewoningsgeschiedenis. Vondsten uit de periode steentijd-ijzertijd duiden op bewoning van de zandgronden. Bewoning op de kleigronden kan plaats gevonden hebben vanaf de ijzertijd, zeker in de periode middeleeuwen-heden, zoals op omgrachte boerderijplaatsen en enkele wierden. Vanaf de 12^e eeuw zijn de veengebieden ontgonnen, waarvan de huidige opstreckende verkaveling het resultaat is. Als gevolg van die ontginning verdween het veen en daalde het maaiveld. De bebouwingslinten Engelbert-Middelbert en Harkstede zijn in een latere periode dwars door de ontginning heen gebouwd.

De laatste ingrijpende verandering in het gebied, de ruilverkaveling, vond de afgelopen eeuw plaats en heeft geleid tot schaalvergroting.

Het eerdergenoemd Raap-rapport is een resultaat van het verkennend archeologisch onderzoek (een zogenaamde quick scan) en een inventarisatie van overige, zichtbare cultuurhistorische elementen. De quick scan bestond uit een veldverkenning, een oppervlaktekartering en een verkennend booronderzoek in zes steekproefgebieden.

Daarnaast heeft RAAP een kaart opgesteld met archeologische kwaliteitszones (zie bijlagen). Op deze kaart is aan de hand van de mate van verstoring van het bodemprofiel een inschatting gemaakt van de kans op archeologische vondsten. Voor het grootste deel van het plangebied is de bodem zo goed als intact.

Uit bovenstaande onderzoeken en kaarten bleek dat archeologie in het Meerstadgebied aanwezig is en dat de bodem grotendeels intact is. Daarom was nader onderzoek, zowel karterend als waarderend nodig.

Ten behoeve van (onder meer) dit bestemmingsplan is aanvullend archeologisch onderzoek opgestart. Aan de hand van dit onderzoek kan een goed beeld worden geschetst van de in het gebied aanwezige vindplaatsen.

Voor het gehele te ontwikkelen gebied is een gebiedsdekkend veldonderzoek uitgevoerd door ARC (5,5 boringen per hectare) onder toezicht van de stadsarcheoloog van Groningen, de beleidsambtenaar archeologie van de gemeente Slochteren en de RACM. Op basis hiervan is de archeologische waarden kaart voor het gebied verder uitgewerkt.

Een en ander heeft ertoe geleid dat de archeologische waarden in de te ontwikkelen gebieden inmiddels zodanig in beeld gebracht zijn dat de planologische bescherming daarvan kan worden verfijnd.

Voor een groot deel van het gebied hoeven geen archeologische waarden verwacht worden, maar voor een aantal plaatsen is nog nader onderzoek nodig. Voorzover deze laatste gebieden vallen binnen een bestemming gericht op het mogelijk maken van bodemversturende ontwikkelingen, is een dubbelbestemming "Archeologische beschermingszone" opgenomen met een bouwverbod (met vrijstellingsmogelijkheden als uit onderzoek blijkt dat archeologische waarden niet geschaad worden) en een aanlegvergunningstelsel. In de uit te werken bestemmingen (woongebied en natuur) is daaraan gekoppeld een uitwerkingsregel opgenomen.

Voor de gedetailleerde bestemmingen "Woondoeleinden", "Bedrijfsdoeleinden", "Horecadoeleinden", "Recreatieve doeleinden", "Agrarische doeleinden" en "Manege" is geen archeologisch onderzoek beschikbaar. Gelet op het conserverende karakter van deze bestemmingen is hiervoor geen specifiek onderzoek gedaan. De percelen met de genoemde bestemmingen liggen bijna zonder uitzondering in de gebieden waarvoor op de kaart met archeologische kwaliteitszones een zekere archeologische verwachtingswaarde rust. Ook deze gronden behoeven derhalve bescherming van eventueel aanwezige waarden. Vanuit kaarttekenteknische overwegingen is dit gebeurd met een verwijzing in de voorschriften bij deze bestemmingen naar de voorschriften van de dubbelbestemming "Archeologische beschermingszone".

Voor de gebieden waar door verstoring geen archeologische waarden te verwachten zijn, bijvoorbeeld voor de bestemmingen "Vaarweg" en "Delfstoffenexploitatiegebied", is geen archeologische bescherming nodig.

Voor de gebieden met een beschermingsregime geldt dat waar de bodem verstoord wordt, (aanvullend) archeologisch onderzoek nodig is. Om het effect voor de archeologie te kunnen beoordelen kan van de aanvrager een rapport worden geëist die inzicht geeft in de archeologische waarde. Dit rapport kan worden gemaakt aan de hand van grondboringen (min. 6/ha) of proefsleuven. Het rapport wordt opgesteld door een gekwalificeerd archeologisch bureau.

Eventuele waardevolle vindplaatsen kunnen in de uit te werken bestemmingen bij de planvorming worden betrokken. Hierbij staat het streven naar behoud 'in situ' voorop. Daar waar behoud conflicteert met nieuwe functies, moet een afweging gemaakt worden tussen wel of niet opgraven. De afweging tussen behouden, opgraven of niet opgraven maakt B&W op basis van vastgestelde criteria uit de KNA 2.23, zoals de fysieke kwaliteit en de belevingswaarde van de vindplaatsen. Daar waar de bescherming van de archeologische waarden niet in de grond kan worden gegarandeerd, zal deze worden veiliggesteld door archeologische afgraving en depot elders. Dit zal gebeuren voorafgaand aan de uitvoering.

³ Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie

12 MILIEUPARAGRAAF

12.1 Geluid

12.1.1 *Industrielawaai*

Direct ten noorden van het Slochterdiep bevindt zich de NAM gaswinlocatie Eemskanaal. De geluidzone is vastgesteld d.d. 02-07-1991 (Gedeputeerde Staten) c.q. 27-08-1991 (Kroon). Deze zone is op de plankaart aangegeven als bestemming "Geluidzone industrielawaai" en valt voor een deel over het plangebied. Ten zuiden van het Slochterdiep overlapt de zone de bestemmingen "Water" (meer) en "Woongebied (uit te werken)" (een gedeelte van Meerstad-Centrum). Dat laatste betekent dat er binnen de geluidzone gevoelige functies gepland zijn. Het realiseren van gevoelige functies binnen de zone is mogelijk tot een waarde van 55 dB(A).

Momenteel wordt er onderzoek uitgevoerd naar maatregelen om de geluidsbelasting op de toekomstige woningen te verlagen. Een van de maatregelen die in beeld zijn is het aanleggen van een geluidswal. Bij de voorbereiding van het Masterplan is hier reeds onderzoek naar gedaan. De conclusie hieruit was dat het in principe mogelijk is de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) te halen ter plaatse van de voorgenomen nieuwbouw van woningen en dus de zone te verkleinen. Dit zou kunnen door het toepassen van afscherpende maatregelen in de vorm van bijvoorbeeld een grondwal van een bepaalde hoogte. Voordat hierover een definitief besluit genomen kan worden, dienen nog bepaalde technische zaken uitgezocht te worden die te maken hebben met de ondergrond en de constructie van een geluidwal.

Daarom is er in dit stadium voor gekozen uit te gaan van de bestaande geluidrechten van de NAM en vooralsnog de huidige geluidzone te hanteren. Zodra op termijn de afscherpende voorzieningen aangebracht kunnen worden kan de zone in verkleinde omvang vastgelegd worden in de relevante uitwerkings- en bestemmingsplannen. Binnen de huidige geluidzone zullen in het plangebied (Meerstad-Centrum) naar verwachting maximaal 147 woningen worden gerealiseerd. Voor dat aantal is de definitieve vaststelling van een hogere waarde verkregen tot 55 dB(A) voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting krachtens de Wet geluidhinder in voorbereiding.

Rond de controleput van de NAM in het westelijke deel van het plangebied, nabij de Hoofdweg, lag nog geen geluidzone. Voor de functie als observatieput was geen geluidzone nodig. Nu het gas onder deze locatie op grote diepte is aangeboord vanuit de locatie Eemskanaal en daar behandeld gaat worden, wordt de locatie Harkstede definitief niet meer als productielocatie voor gaswinning en –behandeling ingericht. Een geluidzone is daarmee ook voor de toekomst niet nodig.

12.1.2 *Wegverkeerslawaai*

Door de autonome groei van het verkeer en de ontwikkeling van Meerstad zal de geluidbelasting op het bestaande wegennet in veel gevallen toenemen. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is het conform artikel 77 van de Wet geluidhinder benodigde akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie hiervoor Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Meerstad-Midden). De geluidsbelasting is in beeld gebracht voor de huidige situatie (heersende waarde), de autonome ontwikkeling zonder Meerstad en de situatie inclusief Meerstad.

De geluidsbelasting is berekend volgens de Standaard rekenmethode II uit bijlage III van het "Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006". De wegen, objecten en berekeningspunten zijn verwerkt in een akoestisch rekenmodel. Hierbij is gebruik gemaakt van het programma Geonoise, versie 5.40, module wegverkeerslawaai SRM2-2002 van dgmr-software.

De resultaten zijn gepresenteerd in de nieuwe dosismaat L_{den} . Dit in verband met de per 1 januari 2007 gewijzigde Wet geluidhinder.

De geluidsbelasting is in genoemd rapport per situatie gepresenteerd in de vorm van L_{den} – contouren: de situaties basisjaar 2004 (als heersende waarde), tussenperiode 2015 en eindsituatie 2030, autonome ontwikkeling zonder Meerstad en ontwikkelingen met Meerstad. Tevens zijn de geluidsbelastingen weergegeven voor bestaande woningen in het gebied.

Bestaande woningbouw

In het akoestisch rapport wordt de geluidsbelasting voor de bestaande bebouwing weergegeven.

Nagegaan is voor welke bestaande woningen in en om het plangebied een zodanige geluidstoename zal plaatsvinden dat hogere grenswaarden vastgesteld moeten worden. Een overzicht van deze woningen is opgenomen in het akoestisch rapport. Voor deze woningen is een hogere grenswaarde in voorbereiding. De ontwerpbesluiting is door het college van B&W vastgesteld. Er doen zich geen saneringssituaties voor.

Voor een deel gaat het om een toenemende geluidsbelasting vanwege een intensiever gebruik van bestaande wegen, voor een ander deel om de geluidsbelasting van nieuwe wegen. De ligging van de meeste nieuwe wegen is echter nog niet exact bekend. Dat geldt voor met name de nog niet bestaande gebiedsontsluitende wegen (zoals ontsluiting Meerstad-Centrum en Parkway). Bij de exacte situering van deze wegen zal de voorkeursgrenswaarde van 48 dB of een vastgestelde hogere grenswaarde dan ook een randvoorwaarde zijn.

Voor de gevallen waarin sprake is van reconstructie én een toename van de geluidbelasting van meer dan 2 d(B)A, worden maatregelen getroffen aan het wegdek ter reductie van de geluidsbelasting.

Nieuwe woningbouw

Nieuwe woningbouw dient in beginsel te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder (48 dB). Wettelijk maximaal toelaatbaar is een geluidsbelasting van 63 dB voor stedelijk gebied en 53 dB voor buitenstedelijk gebied.

De L_{den} -contouren van 48, 53, 58 en 63 dB zijn weergegeven in het akoestisch rapport. Bij de uitwerking van de woongebieden zal hiermee rekening gehouden worden, waardoor de benodigde scheiding tussen verkeersinfrastructuur en woningbouw verzekerd is.

Een belangrijke kanttekening daarbij is dat voor een aantal van de nieuwe wegen de exacte ligging nog niet bekend is. Deze wordt immers pas bepaald bij de nadere uitwerking. Dat geldt voor met name de nog niet bestaande gebiedsontsluitende wegen (zoals ontsluiting Meerstad-Centrum en Parkway) en de toekomstige hoofdontsluitingswegen naar Driebond en de A7 bij Harkstede (kunnen iets schuiven binnen tracé verkeersbestemming). Voor deze wegen ligt dus ook de exacte ligging van de geluidscontouren niet vast.

De consequentie daarvan is dat de geluidscontouren voor het wegverkeerslawaai, anders dan de zone voor het industrielawaai, niet op de plankaart kunnen worden aangegeven. Daarnaast ligt ook de exacte plaats van de nieuw te bouwen woningen nog niet vast, ook die blijkt immers pas bij nadere uitwerking.

In verband daarmee is op basis van de voorziene woningdichtheden voor de diverse deelgebieden een schatting gemaakt van het aantal woningen dat in de uit te werken woonbestemming mogelijk binnen de geluidscontouren van een van de wegen komt te vallen. In het ontwerp waren dat in totaal 3074 woningen in het plan van Slochteren en 75 in het plan Groningen.

Naar aanleiding van een ingediende zienswijze tegen de ontwerp-beschikking voor de hogere grenswaarden is voor de vaststelling nog eens kritisch en gedetailleerder naar de geluidszones gekeken. De geluidszones zijn op basis van een fijnmaziger netwerk berekend. Alleen met het hoogst noodzakelijke ruimtebeslag van de geluidszones is gerekend. Hierdoor zijn de aantallen ten opzichte van het ontwerp afgenomen.

Nu is in de voorschriften bij deze bestemming bepaald dat maximaal 2120 woningen mogen worden gebouwd binnen het gebied van de gemeente Slochteren en 67 woningen binnen het gebied van de gemeente Groningen met een geluidsbelasting van meer dan 48 dB, waarbij geen woning meer geluid mag ontvangen dan 53 dB.

Gegeven de systematiek kan in dit stadium van planvorming voor de vaststelling van het aantal benodigde hogere grenswaarden voor woningen alleen uitgegaan worden van de in het bestemmingsplan vastgestelde maxima. Daarbij is tevens een inspanningsverplichting opgenomen op het aantal daadwerkelijk ingezette hogere waarden bij de uitwerking zoveel mogelijk te beperken en een zo gunstig mogelijk leefklimaat te scheppen. Dit dient bij de uitwerking met akoestisch onderzoek te worden onderbouwd.

De gemeente verplicht zich eveneens om bij de planuitwerking de daadwerkelijk ingezette hogere waarden vanuit het totaal aantal vastgestelde hogere waarden te registreren op adres. De administratie van de hogere waarden zal plaatsvinden bij de uitwerkingsplannen (in het kader van de toetsing aan het bestemmingsplan). Dit monitoringssysteem biedt enerzijds de vrijheid om binnen de doelstelling en de voorwaarden van de Wet geluidhinder de beschikbare hogere waarden binnen het plangebied naar keuze in te kunnen zetten. Anderzijds biedt het een juridisch bindend kader voor de uitwerking van het plan. Op deze wijze is gegarandeerd dat het aantal vastgestelde hogere waarden niet wordt overschreden.

De in het voorgaande genoemde hogere grenswaarden zijn onlangs door de colleges van burgemeester en wethouders van Groningen en Slochteren verleend.

Voor de duidelijkheid: het bovenstaande betekent dat het wegverkeerslawaai (anders dan het industrielawaai) niet is geregeld in de dubbelbestemming "Geluidzone Industrielawaai", maar in de uit te werken bestemming woongebied.

12.1.3 Overig geluid

Het Eemskanaal heeft geen relevante geluidscontour.

Momenteel ligt er een geluidscontour rond de windmolens langs de roeibaan. Met het verdwijnen van de roeibaan zullen echter ook de windmolens verdwijnen, zodat met het geluid daarvan geen rekening meer gehouden hoeft te worden.

Net buiten het plangebied, ten noorden van het Slochterdiep bij het gemaal Heidenschap, bevindt zich een windturbine. De geluidscontour (dubbelbestemming Hinderzone) daarvan komt voor een deel over het Slochterdiep heen en kan consequenties hebben voor de voorziene woningbouw even ten westen van Lageland.

Rond de sportvelden van Harkstede is sprake van een hinderzone van 50 meter (dubbelbestemming Hinderzone). Zonder maatregelen mag binnen deze contour niet gebouwd worden. Ook rond het Grunopark is een zone opgenomen. In verband met de reeds aanwezige afscherming is hier deels intern gezoneerd.

Op de hoofdverbinding met de stad Groningen worden alle typen verkeer gebundeld, waaronder ook een belangrijke Hoogwaardige Openbaar-Vervoer route. Deze krijgt mogelijk de vorm van een tramverbinding tussen de binnenstad en Meerstad-Centraal. De eventuele tramverbinding valt niet onder de beoordelingswijze van het hoofdstuk spoorweglawaai van de Wet geluidhinder. Het geluid van deze eventuele tramverbinding kan als onderdeel van het wegverkeer worden beschouwd. Vanwege de relatief lage intensiteit in vergelijking met het overige gemotoriseerde verkeer is de bijdrage aan de totale geluidsbelasting van geen invloed.

12.1.4 Cumulatie

De cumulatie-effecten voor geluid zijn onderzocht.

De geluidsbelastingszones van industrie- en wegverkeerslawaai zijn onderzocht en vallen niet samen op bestaande of geplande geluidsgevoelige bestemmingen, zodat in dat opzicht geen wettelijk relevante cumulatie plaatsvindt. De geluidzone vanwege industriepark Eemspoort valt bijvoorbeeld wel net over de uitloop van de noordelijke ontsluitingsweg, maar daar liggen geen geluidsgevoelige objecten, noch worden deze mogelijk gemaakt. Bij de geplande woningen binnen de geluidzone van de NAM-locatie zal de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai ver onder de voorkeursnorm van 48 dB blijven. Hierdoor speelt de cumulatie daar geen rol van betekenis.

Bij de aanlegwerkzaamheden die zodanig van aard zijn dat ze onder de Wet milieubeheer vallen zal bij vergunningverlening met het cumulatie-effect rekening worden gehouden. Bij de opstelling van de ontgrondingen MER is het geluidaspect onderzocht. Hieruit is geen cumulatie-effect naar voren gekomen dat ontoelaatbaar is of een rol van betekenis speelt.

De cumulatie van geluid door verschillende verkeerswegen op woningen is onderzocht en in beeld gebracht. De woningen die een hogere geluidsbelasting ontvangen dan de voorkeurswaarde van 48 dB vanwege de aanleg van een nieuwe weg, ontvangen in bepaalde gevallen ook een geluidsbelasting van de reeds bestaande wegen in de nabijheid. Er doet zich daarbij geen ontoelaatbare cumulatie voor.

12.1.5 Gewenste geluidskwaliteit

Uitgangspunt voor Meerstad is een hoge leefomgevingskwaliteit. Vanzelfsprekend past bij het kwaliteitsbeeld en de uitstraling van Meerstad ook een goede geluidskwaliteit. In de Wet geluidhinder is deze geluidskwaliteit vertaald, zowel voor woningbouw als voor recreatiegebieden, in de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor geluidshinder vanwege verkeerslawaai en 50 d(B)A voor industrielawaai (bijv. vanwege het NAM-terrein).

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 50 d(B)A in grote delen van het plangebied gehaald wordt. Alleen langs de hoofdinfrastructuur en in de nabijheid van de NAM-locatie kan de voorkeurswaarde niet gehaald worden.

Voor de gebieden waar de voorkeursgrenswaarde voor nieuw te bouwen woningen niet haalbaar blijkt, wordt een geluidsniveau geaccepteerd van maximaal 55 dB(A) vanwege de NAM-locatie, en 53 dB vanwege wegverkeerslawaai, conform de uiterste grenswaarden die de Wet geluidhinder stelt voor buitenstedelijk gebied. Het maximale niveau van 63 dB voor geluidsbelasting in stedelijk gebied wordt in Meerstad voor nieuw te bouwen woningen niet aanvaardbaar geacht.

De vastgestelde hogere grenswaarden zijn een harde randvoorwaarde voor de uitwerkingsplannen. Bij de uitwerking van de verschillende deelplannen zal de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde zo minimaal mogelijk gehouden worden. Dit zal gebeuren door een zo goed mogelijke situering van de infrastructuur en de bebouwing, door afscherpende bebouwing langs de hoofdinfrastructuur, maar ook door concrete inpassingsmaatregelen. Voorbeelden hiervan zijn de toepassing van stil asfalt, snelheidsreductie, aanpassing routing, realiseren drempels, dove gevels (of vliesgevels) of door geluidsgevoelige ruimten niet aan de wegkant te realiseren.

Met de vastgestelde hogere grenswaarden voor geluid zijn er geen belemmeringen meer voor de realisering van het bestemmingsplan.

12.2 Luchtkwaliteit

Najaar 2006 zijn er voor het plan luchtkwaliteitsberekeningen uitgevoerd op basis van de toen bekende verkeersgegevens. Daaruit bleek dat er geen overschrijdingen plaatsvonden van de normen van het Besluit luchtkwaliteit 2005. Het plan Meerstad zorgt wel voor meer verkeer, en daardoor voor een verhoging van de concentraties op sommige locaties. Omdat alle concentraties ruim onder de normen liggen is dit niet in strijd met het besluit luchtkwaliteit 2005.

In de loop van 2007 zijn er opnieuw berekeningen uitgevoerd op basis van de meest recente inzichten voor de woningbouwverdeling binnen Meerstad. Ook is er een nieuw meet- en rekenvoorschrift luchtkwaliteit en zijn in het voorjaar van 2007 de nieuwe achtergrondconcentraties bekend gemaakt.

Om deze reden is de luchtkwaliteit opnieuw onderzocht (Notitie Grontmij: "Verkeersanalyse Meerstad 2007, invloed op de luchtkwaliteit").

Uitgangspunten

Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de etmaalintensiteiten in 2030 en de autonome ontwikkeling in 2030.

In de modellering zijn de volgende scenario's berekend:

- luchtkwaliteit in 2010 en 2020, uitgaande van volledige invulling van Meerstad zoals deze zou zijn in 2030;
- luchtkwaliteit in 2010 en 2020, uitgaande van autonome ontwikkeling zoals deze zou zijn in 2030.

De locatie Meerstad is in 2010 en 2020 nog niet volledig ontwikkeld. Verder wordt verwacht dat na 2010 de achtergrondconcentratie van verschillende luchtverontreinigende componenten zal dalen vanwege landelijke en internationale maatregelen. De aanname dat

Meerstad in 2010 of 2020 geheel gerealiseerd is kan dan ook beschouwd worden als de slechtst denkbare situatie: een maximaal aantal woningen op een tijdstip dat de luchtverontreiniging nog niet is teruggelopen.

Werkverkeer

Voor de volledigheid is onderzocht wat de invloed is van het werkverkeer op de luchtkwaliteit. Met werkverkeer wordt zowel het bouwverkeer (materiaal en personeel) als het grondverzetverkeer (afgraven en ophogen) bedoeld. Beide categorieën verkeersbewegingen zijn toegevoegd aan de reeds uitgevoerde berekeningen voor luchtkwaliteit. De uitkomst hiervan is dat ook inclusief het werkverkeer geen overschrijding van de grenswaarden uit het Besluit Luchtkwaliteit plaatsvindt. De uitkomsten van de berekeningen zijn opgenomen in het rapport "Rapportage Luchtkwaliteit Meerstad", Grontmij, oktober 2007.

Conclusies

Uit de berekeningen blijkt dat er bij geen van de berekende scenario's overschrijdingen van de normen van het Besluit luchtkwaliteit worden verwacht. Dit betekent dat er ten aanzien van het Besluit luchtkwaliteit geen knelpunt is.

Recreatievaart

Luchtkwaliteitsaspecten vanwege de uitstoot door recreatievaart zijn in dit onderzoek niet meegenomen. De intensiteit van het te verwachten vaarverkeer is echter dermate ondergeschikt aan die van het wegverkeer dat, zeker gelet op de ruime marges tussen verwachte waarden en de normen, geen overschrijdingen vanwege het vaarverkeer te verwachten zijn.

12.3 Veiligheid

Onderstaand wordt kort ingegaan op aanwezige hoogspanningskabels, aardgasleidingen, vaarwegen, risicocontouren en andere voor de veiligheid relevante objecten. Voor een volledige weergave van de hinder- en andere zones wordt verwezen naar de bijlagen en naar de plankaart.

12.3.1 Eemskanaal

Het Eemskanaal is een aangewezen transportroute voor gevaarlijke stoffen. Het bijbehorende Plaatsgebonden Risico (PR) is echter zeer klein. Zowel de 10⁻⁵ als de 10⁻⁶ risicocontour treden niet buiten de oever van het kanaal. De voorgeschreven veiligheidscontouren langs het Eemskanaal zouden dan ook onveranderd kunnen blijven ten opzichte van de gegevens uit de Masterplan-MER.

In de nabije toekomst komt er echter nieuw beleid voor externe veiligheid langs transportwegen, het 'basisnet'. Berekeningen in het kader van de ontwikkeling van het basisnet duiden erop dat in de toekomst (met bijvoorbeeld 10 keer zoveel vaarbewegingen met gevaarlijke stoffen) de 10⁻⁶ contour niet buiten het kanaal zal treden.

In de regels rond het basisnet zullen echter voorstellen staan voor vaste bebouwingsvrije afstanden buiten transportroutes, waarbij de afstand volgens huidige inzichten waarschijnlijk 30 meter wordt. In het bestemmingsplan Meerstad-Midden is daarom een bebouwingsvrije afstand opgenomen van 30 meter (dubbelbestemming "Belemmeringzone vaarweg").

Het Eemskanaal heeft overigens geen relevante geluidscontour.

Afgezien van de externe veiligheid is in verband met het Kanalenreglement van de provincie Groningen een bebouwingsvrije afstand gewenst van 20 meter van het Eemskanaal, in verband met radarstoring voor het scheepvaartverkeer. Deze afstand is middels

eerdergenoemde dubbelbestemming “Belemmeringszone vaarweg” reeds geregeld. Bij nieuwbouwplannen langs het Eemskanaal dient contact met de vaarwegbeheerder te worden opgenomen om te kijken of het Kanalenreglement in acht wordt genomen.

12.3.2 NAM-locaties

Ten noorden van het Slochterdiep en aan de westkant van het bestemmingsplangebied zijn twee NAM-inrichtingen gevestigd (locaties Eemskanaal en Harkstede). De locatie Eemskanaal is een gecombineerde gaswinlocatie waar ook gasbehandeling plaatsvindt. De locatie Harkstede is nu nog een controleput, die wellicht geheel zal kunnen vervallen. Dat is afhankelijk van lopend onderzoek van de NAM. De eventuele ombouw tot gaswinlocatie is niet meer aan de orde en is in het bestemmingsplan uitgesloten.

De NAM-inrichtingen zijn geen BEVI-inrichtingen. Vanwege het belang van de gaswinning zijn deze bedrijven op grond van de Mijnbouwwet in het Besluit Risico Zware Ongevallen aangeduid als een uitzonderingscategorie. Het zijn daarmee formeel gezien geen BEVI of BRZO-plichtige inrichtingen.

Desalniettemin is de externe veiligheid van de NAM-locaties onderzocht. Het onderzoek is uitgevoerd door Oranjewoud, in nauw overleg met de Hulpverleningsdienst (HVD/Regionale Brandweer).

Externe veiligheid betreft het overlijdensrisico voor personen als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen (zoals het gebruik, de opslag en het vervoer). De veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Verder kunnen de veiligheidsrisico's worden verdeeld in risico's veroorzaakt door bedrijvigheid (inrichtingen) en in risico's veroorzaakt door het transport (weg, spoor, water, buisleidingen) van gevaarlijke stoffen.

Het Plaatsgebonden Risico (PR) is het risico buiten een inrichting of langs een transportweg, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting of langs de transportweg. Het PR kan worden weergegeven door zogenaamde risicocontouren, lijnen op een kaart die punten met een gelijk risico met elkaar verbinden. Op de plankaart zijn de risicocontouren $PR=10^{-6}$ aangegeven (een kans van één op een miljoen).

De 10^{-6} -risicocontour van de NAM-locatie Eemskanaal overschrijdt het Slochterdiep niet en ligt dus buiten de nieuwe woongebieden van dit bestemmingsplan. De 10^{-6} -risicocontour van de NAM-locatie Harkstede bevindt zich in het te ontwikkelen woongebied maar ligt nagenoeg volledig op de inrichting zelf. Conform de landelijke wetgeving mogen geen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen) binnen de 10^{-6} -risicocontour van een inrichting worden opgericht.

Naast het PR wordt nog een ander risico onderscheiden, het Groepsrisico (GR). Het groepsrisico is de kans per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of een transportweg en een ongewoon voorval binnen die inrichting of langs een transportweg waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. In tegenstelling tot het PR kan het GR niet als contour op kaart worden weergegeven. Het GR kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de cumulatieve kansen per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers, de zogenaamde FN-curve. Wel kan de

1% letaliteitgrens, het gebied waarbinnen de invloed van het GR moet worden berekend, als contour worden aangegeven.

In het BEVI zijn oriëntatiewaarden (OW) voor het GR opgenomen. De OW voor het GR is dat een ongeval met tien doden slechts met een kans van één op de honderdduizend per jaar mag voorkomen, een ongeval met 100 doden slechts met een kans van één op de tien miljoen per jaar etc. (waarbij ook de tussenliggende aantallen slachtoffers moeten worden getoetst). De OW is geen harde norm maar een richtwaarde, die bij een afweging moet worden meegenomen.

Voor de beide NAM-locaties ligt het invloedsgebied van het GR (deels) over het plangebied. Daarom is het GR berekend. Het onderzoek is verricht door adviesbureau Oranjewoud (Risicobeschouwing inrichting Eemskanaal, Kwantitatieve risicoanalyse, 1 november 2006). Uit het onderzoek blijkt dat het GR in de huidige situatie extreem laag is (duidelijk beneden de OW). Dit komt door de geringe personendichtheid (landelijk gebied). Bij realisatie van het bestemmingsplan Meerstad-Midden bestaat het invloedsgebied grotendeels uit water. De hoogte van het op zich al lage GR neemt hierdoor verder af. Formeel dient elke verandering van het GR – ook beneden de OW – te worden verantwoord. Dit geldt echter niet voor een afname van het risico. Met de constatering dat het GR in de toekomst alleen maar gaat dalen door realisatie van dit bestemmingsplan is het aspect GR afdoende behandeld.

In de toekomst zullen ook ten noorden van het Slochterdiep woningen ontwikkeld worden. Op basis van de daar verwachte personendichtheden is (door Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.) ook alvast een berekening gemaakt van de hoogte van het groepsrisico. Het blijkt dat door de aanwezigheid van woningen aan de rand van het invloedsgebied de hoogte van het groepsrisico licht zal toenemen. Te zijner tijd zal daarmee bij verdere planvorming rekening moeten worden gehouden en zal alsdan een verantwoording voor deze toename moeten worden afgelegd.

12.3.3 Leidingen

Door het plangebied lopen enkele ondergrondse leidingen. In het navolgende worden alleen de hoofdtransportleidingen genoemd die op de plankaart de dubbelbestemming leidingzone hebben gekregen. De breedte van de zones rond gasleidingen is afgestemd op de zoneringsrichtlijn hogedrukaardgastransportleidingen (26 november 1984).

- Aan de noordkant van het plangebied, nabij de ijsbaan en de NAM-locatie Eemskanaal lopen hogedrukaardgastransportleidingen van de NAM en de Gasunie. Rond de leidingen is een veiligheidszone (dubbelbestemming leidingzone) opgenomen van 2x150 meter, waarbinnen voor handelingen overleg dient te worden gepleegd met genoemde organisaties.
- Ook langs de Hoofdweg ten westen van het plangebied loopt een aardgasleiding. De veiligheidszone van 2x25 meter valt deels binnen het plangebied.
- In het noordwestelijk deel van het plangebied loopt een rioolpersleiding met een diameter van 1800 mm. Binnen de zakelijk rechtstrook van 2x7,50 meter mag geen bebouwing worden opgericht (dubbelbestemming leidingzone).

Door de deelgebieden 2 en 3 loopt verder een 600 mm. waterleiding. Deze leiding zal worden verplaatst en is niet langer met een zone op de plankaart aangegeven.

12.3.4 Transportroutes gevaarlijke stoffen

Voorziene wegen die geen deel (gaan) uitmaken van het (provinciale of landelijke) basisnet zijn geen routes gevaarlijke stoffen in de zin van de nota en de wet Vervoer gevaarlijke stoffen. De wegen in het bestemmingsplan Meerstad-Midden zijn vanwege de relatief lage vervoersfrequentie, de geringe hoeveelheid van gevaarlijke stoffen of de lage snelheden niet relevant voor de externe veiligheid.

Het Euvelgunnetracé zal straks wel deel gaan uitmaken van het basisnet. Deze weg vormt in de toekomst een verbinding tussen de Beneluxweg en de A7 en ligt op een afstand van 1,5 tot 2 kilometer van het bestemmingsplangebied. Omdat de toetsingszone voor externe veiligheid 200 meter bedraagt, hoeft deze route niet te worden meegenomen. Hetzelfde geldt voor de A7 zelf.

12.4 Hoogspanningsleiding

12.4.1 Verplaatsing

Het plangebied wordt momenteel doorsneden door een (bovengrondse) 110 kV-hoogspanningsleiding van Essent, onderdeel van het traject Groningen-Dellerweerde. De hoogspanningsleiding doorkruist het plangebied tussen het gemaal Heidenschap bij het Slochterdiep en de Hoofdweg even ten westen van het Grunopark. Door de aanleg van Meerstad komt de hoogspanningsleiding nogal ongelukkig te liggen: het meer en nieuwe woongebieden worden doorkruist.

Samen met Essent Netwerk B.V. is een aantal opties bekeken.

- Hoogspanningslijn handhaven op huidige positie, door het meer en de toekomstige woongebieden. Dit is uit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst en zeer beperkend voor de gebruiksmogelijkheden van het meer. Voor Essent is handhaving ook alleen een optie indien alle masten over het land of voldoende diep vaarwater bereikbaar zijn. Al met al geen reële optie.
- Verkabelen onder de meerbodem. Dit alternatief is voor Essent niet technisch realistisch. Verkabelen van een dergelijke leiding is technisch gezien alleen mogelijk over een kortere lengte en alleen dan wenselijk als er geen andere mogelijkheden meer zijn. Dit in verband met beheer en onderhoud, aanpassingsmogelijkheden van het netwerk, en het bij storingen snel kunnen ingrijpen.
- Omleggen om het meer heen. Dit is wel een haalbaar alternatief. Er zijn twee opties: ten noorden of ten zuiden van het meer langs.
 - Langs de zuidzijde van het meer: in deze variant moeten diverse bestaande bevolkingsconcentraties c.q. nieuwe woongebieden worden doorkruist. De leiding wordt aanmerkelijk langer dan het alternatief langs de noordkant van het meer. De leiding vormt, voorzover niet een deel ondergronds kan worden aangelegd, opnieuw een vreemd element in het landschap.
 - Langs de noordzijde van het meer: de leiding kan hier grotendeels de rand van het Meerstadgebied (Lagelandsterweg, Eemskanaal) volgen. Het nadeel van de bestaande bevolkingsconcentraties en de doorkruising van nieuwe woongebieden geldt hier aanmerkelijk minder. Er zullen, uitgaande van ondergrondse verkabeling over minimaal 3,5 kilometer, geen woningen hoeven wijken. Verder bestaat, ook vanuit het provinciaal beleid, de voorkeur om dergelijke leidingen aan te sluiten bij aanwezige structuurlijnen in

het landschap, zoals het Eemskanaal met zijn begeleidende boombeplanting. In algemene zin kent het gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid het 'bundelingsprincipe', waarbij een nieuw hoogspanningstracé zoveel mogelijk wordt gebundeld met andere lijnvormige infrastructuur-elementen. In deze situatie is de bundeling met Eemskanaal en weg, inclusief bijbehorende lijnvormige beplanting, daar een goed voorbeeld van.

Uiteindelijk is de keus gevallen op het noordelijke tracé langs het Eemskanaal. De nieuwe hoogspanningsleiding zal in de omgeving van de Lagelandsterweg afbuigen naar het noordwesten, langs het Eemskanaal in zuidwestelijke richting lopen, daarbij het plangebied van dit bestemmingsplan passeren en nabij Middelbert weer afbuigen naar het oorspronkelijke tracé.

Het exacte tracé moet nog worden bepaald. De uitvoering van de nieuwe hoogspanningsleiding zal uiteraard zo goed mogelijk landschappelijk worden ingepast. De leiding zal over een afstand van minimaal 3,5 kilometer ondergronds worden uitgevoerd, te beginnen vanaf even ten zuiden van de Borgbrug.

Het tracégedeelte dat niet in dit bestemmingsplan valt, zal separaat in een of meer bestemmingsplannen geregeld moeten worden. Een vrijstelling voor het oprichten van de leiding is waarschijnlijk niet voldoende, omdat ook bouw- en gebruiksbeperkingen geregeld moeten worden, die zich niet bij vrijstelling laten regelen.

Omdat de hoogspanningsleiding binnen Meerstad-Midden niet los gezien kan worden van het overige om te leggen deel, is nu reeds uitvoerig gekeken naar de haalbaarheid van het gehele traject.

Het vermogen op de lijn is minder dan 150kV en de te verleggen lijn is korter dan 15 kilometer, totaal ca. 10 kilometer. Op basis hiervan en de lage natuurwaarden in het tracé behoeft er geen MER procedure of MER-beoordelingsprocedure voor het tracé doorlopen te worden.

In opdracht van Bureau Meerstad heeft Essent Netwerk B.V. door Petersburg consultants b.v. de haalbaarheid en knelpunten van het Eemskanaaltracé laten onderzoeken. E.e.a. is vastgelegd in het rapport ES060800-R01 AD d.d. 28 maart 2007 van Petersburg consultants B.V.

Het nieuwe tracé is onderzocht op de inpassingsmogelijkheden van 2 typen bovengrondse hoogspanningsleidingen: de conventionele bovengrondse leiding van het type dat nu aanwezig is en een leiding in een zogenaamde magneetveldarme uitvoering.

Voor beide opties is berekend hoe groot de zone rond de hoogspanningsleiding zou moeten zijn waarbinnen geen gevoelige objecten mogen worden opgericht. Daarbij is uitgegaan van de grenswaarde van 0,4 microtesla, conform de referentiewaarde die het ministerie van VROM hanteert. Voor een conventionele leiding bedraagt de zone op zijn breedst 42 meter aan weerszijden van de mast, en voor een magneetveldarme leiding 29 meter. Als de masten worden verhoogd, neemt de zonebreedte op de relevante meethoogte van 1 meter af.

Als de leiding geheel bovengronds zou worden uitgevoerd, zou het totale traject een aantal punten kennen waar bestaande bebouwingen genaderd of gekruist worden. Er zijn in totaal 7 woningen die, afhankelijk van de te kiezen mastconstructie, dan in meer dan wel mindere mate binnen de magneetvelden van de lijn zouden komen te liggen: met name de bebouwingsclusters bij Eemsverlaat, de Borgsloot, de Borgweg en een aantal panden langs het Eemskanaal. Verder zijn er een aantal schuren en andere opstallen die binnen de invloedssfeer zouden kunnen komen te liggen.

Gelet daarop heeft Bureau Meerstad KEMA opdracht verleend om een second opinion te geven met betrekking tot de uitgangspunten van Essent en Petersburg. KEMA bevestigt op hoofdlijnen het rapport van Petersburg. Verder is de opdracht gegeven uit te zoeken welke andere uitvoeringsmogelijkheden er zijn binnen het gekozen tracé, inclusief de (gedeeltelijk) ondergrondse optie.

KEMA ziet voor een bovengrondse hoogspanning lijn nog wel een aantal verbetermogelijkheden, met name met betrekking tot het toepassen van een nieuw ontwikkelde mast en een configuratie die beter in het landschap past. Een dergelijke mast zal een rustiger beeld geven, met name omdat er dan geen fase-splitsing noodzakelijk is. Overigens geldt ook voor deze masten en configuraties dat er beperkingen met betrekking tot de magneetveldzones blijven.

KEMA ziet - onder meer na overleg met Essent – mogelijkheden voor een ondergrondse verkabeling over een afstand van minimaal 3,5 km. Dit ondergronds verkabelen kan overigens maar één keer in verband met de overgangstations die nodig zijn om van een bovengrondse leiding over te gaan naar een ondergrondse verkabeling. De keus voor deze gedeeltelijk ondergrondse variant betekent dat de leiding vanaf even ten zuiden van de Borgbrug ondergronds gaat en minimaal 3,5 kilometer verderop in noordoostelijke richting weer bovengronds komt. Voor het plangebied van Meerstad-Midden betekent dit dat de leiding aldaar geheel ondergronds aangelegd zal worden. In verband met de beschikbare kabellengtes zal ten behoeve van de zogenaamde “lassen” wellicht een aantal onderhoudsputten nodig zijn.

Het bestemmingsplan sluit bovengrondse aanleg van de hoogspanningsleiding uit. De geldende richtlijnen met betrekking tot de hoogspanningslijnen van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) en het ministerie van VROM blijven maatgevend

De kosten voor de verlegging van het tracé worden gedekt binnen de exploitatiebegroting van Meerstad. Dit betreft de kosten voor het vestigen van een zakelijk rechtstrook voor het totale nieuw aan te leggen tracé, inclusief het vestigen van het zakelijk recht om de leiding en de masten ten alle tijden bereikbaar te maken, de kosten voor voorbereiding en vergunningen en de totale aanlegkosten. Verder wordt het verwijderen van de bestaande lijn volledig uit de Meerstadexploitatie gedekt, met de kanttekening dat alle materialen van deze lijn na het afkoppelen eigendom van Meerstad worden. Uit ervaring blijkt dat het verwijderen van een dergelijke lijn kostenneutraal uitgevoerd kan worden vanwege de opbrengsten van staal en kabels.

Binnen de exploitatie van Meerstad is rekening gehouden met deze investeringen.

Nu het voornemen voor het verleggen van de leiding naar ons oordeel afdoende uitvoerbaar is gebleken, en daarvoor ook politiek draagvlak is bij beide gemeenten, is de bestaande hoogspanningsleiding niet langer op de plankaart opgenomen.

12.4.2 Planregeling

De juridische regeling van de nieuwe hoogspanningsleiding in het plan is geënt op het “Advies met betrekking tot hoogspanningslijnen” van de staatssecretaris van VROM. Hoewel dit advies vooral is gebaseerd op het magneetveld van bovengrondse hoogspanningsleidingen, kunnen ook ondergrondse leidingen een magneetveld hebben, zij

het dat dat doorgaans beperkt is tot enkele meters. Om die reden is ook voor de ondergrondse leiding aangesloten bij het advies.

De staatssecretaris beschrijft in zijn brief de stand van het wetenschappelijk onderzoek, waaruit geen bewijs blijkt voor de stelling dat hoogspanningsleidingen schadelijk zijn voor de gezondheid. Wel maakt hij gewag van een onderzoek waarin een statistische correlatie is gevonden tussen de aanwezigheid van een hoogspanningsleiding en een verhoogd aantal leukemiegevallen bij kinderen tot 15 jaar die langdurig in de nabijheid van de leiding hebben verbleven. Een oorzakelijk verband is echter niet aangetoond. Op basis daarvan heeft de staatssecretaris geoordeeld dat het uit het oogpunt van gezondheidsrisico aanvaardbaar geacht kan worden te bouwen bij hoogspanningsleidingen, met dien verstande dat een aantal soorten gevoelige objecten waarbinnen langdurig kinderen verblijven, niet zouden moeten worden gebouwd binnen de magneetveldzone van 0,4 microtesla. De staatssecretaris heeft sportvelden, speeltuinen, zwembaden en dergelijk niet aangemerkt als gevoelig object, omdat de verblijftijd van kinderen daar vergeleken met wonen als kort kan worden aangemerkt. Bij uitspraak van 19 september 2007 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State echter geoordeeld dat deze laatste categorie van gevallen daarmee niet zonder verder onderzoek of zonder verdere motivatie binnen de magneetveldzone aanvaardbaar moet worden geacht.

Op basis van de brief van de staatssecretaris en indachtig de opvatting van de Afdeling hebben wij drie typen objecten gedefinieerd:

- magneetveldgevoelige objecten: dit zijn de objecten die de staatssecretaris in de bijlage bij het advies noemt: woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen.
- magneetveldbeoordelingsplichtige objecten: objecten die magneetveldgevoelig noch magneetveldongevoelig zijn;
- overige objecten: dit is een categorie met name benoemde objecten waarvan de kans dat daarin kinderen gedurende langere tijd verblijven zeer gering is

De magneetgevoelige objecten zijn niet toegestaan binnen de magneetveldzone.

De magneetveldbeoordelingsplichtige objecten zijn in principe ook niet toegestaan binnen de magneetveldzone, maar kunnen na vrijstelling wel mogelijk gemaakt worden. Daarbij geldt als criterium dat aannemelijk moet zijn dat er geen kinderen vaker dan twee maal per week gedurende meer dan 2 uur verblijven. Wij achten de alsdan mogelijke verblijfsduur van maximaal 4 uur in relatie tot de uitkomsten van eerder genoemde onderzoeken zodanig kort dat het gezondheidsrisico voor kinderen aanvaardbaar klein is. Bovendien stellen wij als maximumnorm de Europese blootstellingsnorm van 100 microtesla.

Voor de overige objecten zijn geen beperkingen opgenomen. Het is niet aannemelijk dat zich daar kinderen structureel gedurende langere tijd zullen ophouden. Het gezondheidsrisico is daardoor zodanig klein dat deze functies redelijkerwijs binnen de magneetveldzone gesitueerd kunnen worden.

De wederzijdse uitsluitingsregeling in het plan geldt voor zowel bouwen als gebruik: de leiding mag niet worden gebouwd en gebruikt zolang er gevoelige objecten in de magneetveldzone liggen; en anderzijds mogen geen gevoelige objecten worden gebouwd en/of gebruikt binnen de magneetveldzone van de leiding.

In de uitwerkingsvoorschriften bij de bestemming Woongebied (uit te werken) is eveneens een regeling opgenomen om te waarborgen dat geen nieuwe woningen en andere kwetsbare objecten worden gebouwd binnen de invloedssfeer van de oude leiding (2x42 meter) zolang de lijn niet daadwerkelijk buiten gebruik is gesteld.

12.5 Bodem

Het plangebied bevat de lintbebouwing langs de Hoofdweg, Borgweg en de Hamweg en is verder overwegend agrarisch van aard. In 1982 heeft een ruilverkaveling in het gebied plaats gevonden.

Op basis van het huidige – overwegend agrarische – bodemgebruik en landschapstype mag worden verwacht dat de bodem veel nutriënten bevat. Deze komen allereerst voor in de toplaag van de bodem (teelaardelaag) als gevolg van het agrarisch gebruik. Het gaat hier met name om de meststoffen stikstof en fosfaat. Ook de natuurlijke ondergrond (klei en veen) is relatief rijk aan nutriënten.

Er is een inventarisatie uitgevoerd naar mogelijke bodemverontreinigingen in het plangebied Meerstad-Midden. Hierbij is gebruik gemaakt van beschikbare gegevens, waaronder lokaal verkennende onderzoeken.

Gemeente Slochteren

- Bodembeheerplan en Bodemkwaliteitskaarten Buitengebied provincie Groningen, 2001 [Iwaco/Haskoning; projectnummer 41538]. Geven informatie over de diffuse bodemkwaliteit in het buitengebied van de provincie. Bij het opstellen van dit bodembeheerplan is een inventarisatie uitgevoerd naar mogelijke bodembedreigende activiteiten en uitgevoerde bodemonderzoeken.
- Bodembeheerplan en Bodemkwaliteitskaart Bebouwd gebied Slochteren, 2002 [Royal Haskoning; projectnummer 4K1766.A0]. Geeft informatie over de diffuse bodemkwaliteit van het grondgebied van de gemeente Slochteren. Bij het opstellen van de kaart is een inventarisatie uitgevoerd naar mogelijk bodembedreigende activiteiten en uitgevoerde bodemonderzoeken.

Plangebied Meerstad, deel Gemeente Groningen

- Inventarisatie bodemkwaliteitsgegevens plangebied Meerstad, gemeente Groningen, 2007, [Milieudienst].

Plangebied Meerstad

- Verdachte en onderzochte locaties bodemverontreiniging, plangebied Meerstad, 2003 [provincie Groningen] Is een kaart met detailinformatie over de mogelijk bodembedreigende activiteiten ingedeeld naar risicoklasse.
- Bodemonderzoeken Meerstad, 2007 [Bureau Meerstad]. Betreft een overzichtskaart van de onderzochte locaties waarvan de rapportages bij Bureau Meerstad bekend zijn.

Uit deze stukken komen slechts op enkele plaatsen verontreinigingen dan wel verdenkingen naar voren. De van bodemverontreiniging verdachte locaties zijn te classificeren als potentieel niet-ernstig, potentieel ernstig en niet urgent en potentieel ernstig en urgent. Slechts een beperkt aantal locaties binnen het plangebied heeft de classificatie potentieel ernstig.

Uit de overzichtskaart “Bodemonderzoeken Meerstad, 2007” blijkt dat voor 14 locaties constatering is gedaan, die mogelijk tot een sanering zouden kunnen leiden en / of waar maatregelen nodig zullen zijn. Daarnaast komen uit de overzichtskaart “Verdachte en onderzochte locaties bodemverontreiniging, plangebied Meerstad, 2003 [provincie Groningen]”, binnen het plangebied 39 historisch verdachte locaties naar voren, waarvan 14 locaties binnen de bestemming Woongebied (uit te werken). Het gaat hier overwegend om percelen langs de bebouwingslinten, waarbij de overzichtskaart “Bodemonderzoeken

Meerstad” vooralsnog geen aanleiding geeft uit te gaan van verontreinigde locaties met een saneringsplicht. Voor het overige zijn de geconstateerde historisch verdachte locaties gelegen binnen diverse bestemmingen, zoals onder andere de gedetailleerde bestemming Woondoeleinden waarmee beoogd is de bestaande situatie te conserveren.

Uit de “Inventarisatie bodemkwaliteitsgegevens plangebied Meerstad” van de gemeente Groningen blijkt tevens dat ook hier vooralsnog geen aanleiding is uit te gaan van verontreinigde locaties. Potentieel verontreinigde locatie aan de Middelberterweg liggen namelijk buiten het plangebied. Alleen op de plaats waar de noordelijke ontsluitingsweg het lint van de Middelbert doorkruist, bestaat – gezien het historische gebruik – de mogelijkheid van lokale verontreiniging. Bovendien gaat het hier om een zone waar wegen gepland zijn. Dit bestemmingsplan voorziet niet in de bouw van woningen in dit gebied ten zuidenwesten van de Hoofdweg. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat dit de realisering van het bestemmingsplan in de weg staat.

Er is dus al veel informatie over de bodemkwaliteit beschikbaar. Daaruit blijkt dat een klein deel van de bodem mogelijk verontreinigd is. Nader onderzoek is nodig om vast te stellen of het hier om ernstig verontreinigde locaties gaat. In algemene zin geldt dat wij op basis van de nu bekende informatie verwachten dat de verontreinigingen geen belemmering vormen voor de haalbaarheid van het gehele project.

Van slechts enkele locaties zijn geen gegevens bekend, omdat deze nog niet in het bezit zijn van Meerstad. Ook de boslocaties zijn niet nader onderzocht, omdat uit historisch onderzoek blijkt dat er daar naar alle waarschijnlijkheid geen verontreinigingen aanwezig zullen zijn, hetgeen ook bevestigd wordt door de overzichtskaart “Verdachte en onderzochte locaties bodemverontreiniging, plangebied Meerstad, 2003” van de provincie Groningen.

De niet onderzochte locaties betreffen een zodanig ondergeschikt en onverdacht deel van het plangebied, dat daar geen uitvoerbaarheidsbedreigende gevolgen van te verwachten zijn. Mochten toch lokale verontreinigingen op deze locaties worden aangetroffen, dan kunnen deze binnen de exploitatie worden opgevangen. De van bodemverontreiniging verdachte activiteiten zijn van dien aard dat verwacht wordt dat zij de haalbaarheid van de gehele ontwikkeling niet in de weg staan. Gezien de grootte van de locaties is er zeker een exploitabele uitvoering mogelijk. Eventueel verontreinigd baggerslib, in waterschapsloten, het Slochterdiep en de Roeibaan, zal conform de daarvoor geldende regels verwerkt worden.

Algemeen kan worden geconcludeerd dat voor het overgrote deel van het gebied informatie beschikbaar is, en dat op basis van die informatie er geen bodemkwaliteitsproblemen te verwachten zijn die de aanleg van het project zouden kunnen belemmeren. Het gaat – gezien de omvang van het totale plangebied – om een relatief beperkt aantal locaties, waar mogelijk sprake kan zijn van vervuilingen. De gebieden waarbinnen het project gerealiseerd wordt, betreffen voornamelijk voormalige landbouwgronden waar op basis van historische gegevens geen aanleiding is te veronderstellen dat hier onoverkomelijke verontreinigingen aangetroffen zullen worden. Bij aankoop van percelen zullen steeds inventariserende onderzoeken worden gedaan.

Verdachte locaties zullen in het verdere traject nader onderzocht worden op daadwerkelijke verontreinigingen en de exacte omvang. Indien aanwezig zullen bij de voorbereiding en uitvoering hiervoor – conform de Wet Bodembescherming en het Bouwstoffenbesluit, respectievelijk het toekomstige Bodembesluit – de benodigde maatregelen worden getroffen.

Wel is duidelijk dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit een punt van aandacht bij de verdere planontwikkeling zal blijven. Binnen de Grondexploitatie van Meerstad zijn budgetten gereserveerd om de reeds bekende en de redelijkerwijs nog te verwachten verontreinigingen

te conserveren, dan wel te isoleren-beheren-controleren. Uit de inventarisaties blijkt zeker niet dat de budgetten ontoereikend zullen zijn.

12.6 Bedrijvigheid

12.6.1 In het plangebied gevestigde bedrijven

Bedrijven in het plangebied die kunnen blijven bestaan en mogelijk anderszins hinder zouden kunnen veroorzaken zijn positief bestemd en zijn voorzien van een hindercirkel.

De NAM-locatie Eemskanaal is in het voorgaande reeds besproken en behoeft daarom geen verdere bespreking.

In de bijlagen is een lijst opgenomen van bestaande panden in het plangebied.

Voor het overzicht volgt hieronder een kort overzicht van de in die lijst opgenomen bedrijven, voorzover zij niet worden beëindigd c.q. wegbestemd.

	Adres	Activiteit	Gegeven bestemming	Straal milieucontour in meters
1	Harkstederweg 25	Dakbedekkingsbedrijf	Bedrijfsdoeleinden	10-30
2	Hamweg 77	Kleinschalig aannemersbedrijf	Bedrijfsdoeleinden	30
3	Hamweg 100	Akkerbouwbedrijf	Agrarische doeleinden	50
4	Hoek Hoofdweg/Kooilaan	Landbouwschuur	Agrarische doeleinden	0
5	Hoofdweg 163	Grunopark	Recreatieve doeleinden	50 (deels intern, deels extern)
6	Hoofdweg 195/197	Manege	Manege	50
7	Hoofdweg 227	Melkrundveehouderij	Agrarische doeleinden	50
8	Kooilaan 2	Kijktuin	Recreatieve doeleinden	0

De vermelde milieucontouren zijn gebaseerd op de huidige bedrijfsomvang, waarbij reeds rekening gehouden is met de verschuiving in omgevingscategorie door de komst van woonwijken in de omgeving.

12.6.2 Buiten het plangebied gevestigde bedrijven

Ook buiten het plangebied bevindt zich een aantal bedrijven. Een aantal daarvan heeft ook een hindercirkel die reikt tot in het plangebied.

Adres	Activiteit	Straal milieucontour in meters
Rollen 16 Groningen	Groothandel olieproducten	100
Hoofdweg 3 Harkstede	Hoveniersbedrijf annex loonwerkbedrijf	50
Hoofdweg 11 Harkstede	Loonwerkbedrijf	50
Hoofdweg 115 Harkstede	Melkrundveehouderij	100
Hoofdweg 117 Harkstede	Geen bedrijf aanwezig, wel planologische mogelijkheid vestiging kwekerij/tuincentrum	10
Hoofdweg 133 Harkstede	Paardenhouderij	50
Hoofdweg 123 Scharmer	Melkrundveehouderij	100
Slochterdiep 3 Lageland	Melkrundveehouderij	100
Nabij Slochterdiep 13 Lageland	Windmolen	200

De vermelde milieucontouren zijn gebaseerd op de huidige bedrijfsomvang, waarbij reeds zoveel mogelijk rekening is gehouden met de te verwachten verschuiving in omgevingscategorie door de komst van woonwijken in de omgeving.

NB Toelichting Slochterdiep 3 Lageland

Rond het bedrijf is een dubbelbestemming "Hinderzone" van 100 meter opgenomen. Daarbinnen zijn geen gevoelige objecten toegestaan. Die afstand correspondeert met de grootste toetsingsafstand uit de Stankwet. Met de hinderzone worden gevoelige objecten geweerd zodat geen belemmeringen optreden voor de bedrijfsvoering, en wordt anderzijds voor de nieuwe woningen op de ijsbaanlocatie een aanvaardbaar leefmilieu gewaarborgd.

De hinderzone is afgestemd op de voorgenomen invulling van de ijsbaanlocatie (bovenste woonvlek deelgebied 7). Voor de invulling daarvan zijn reeds geruime tijd intensieve gesprekken gaande met mensen die elders uit het plangebied komen en een vervangende kavel aangeboden krijgen op de ijsbaanlocatie. Er is een evenwicht gezocht met de belangen van het bedrijf. Uitgaande van de voorgestane invulling van de ijsbaanlocatie, kan een cirkel van 100 meter rond de huidige bebouwing alsmede van het overige deel van het bouwvlak van het bedrijf een strook van ongeveer 35 meter grond aan de wegzijde niet gebruikt worden voor de realisatie van stankgevoelige objecten. Vanwege de perceelsindeling en de ligging van de bedrijfswoning ligt realisatie van een stal in die strook ook niet voor de hand. Het overige deel van het bouwvlak biedt voldoende mogelijkheden om binnen de marges van de Wet Milieubeheer nieuwe stallen te bouwen. Het woonklimaat in de nieuwe woonvlek is voldoende gegarandeerd vanwege de kortste afstand van nog altijd meer dan 60 meter tussen de grens van het bouwvlak en de nieuwe woningen. In samenhang met de Wet Milieubeheer is een goed woonklimaat afdoende verzekerd.

13 JURIDISCHE TOELICHTING

13.1 Toelichting algemeen

Het gaat hier om de realisering van het eerste deel van Meerstad. Voor de resterende delen van Meerstad volgen in een later stadium meer bestemmingsplannen.

De betreffende gronden liggen voor verreweg het grootste deel in de gemeente Slochteren en voor slechts een klein deel in de gemeente Groningen. Door de ligging van het plangebied in twee gemeenten is er formeel sprake van twee bestemmingsplannen. Tezamen vormen zij als het ware één intergemeentelijk bestemmingsplan voor dit eerste deel van Meerstad.

Er is gekozen voor een gezamenlijke plankaart, waarop het te ontwikkelen gebied in z'n geheel is weergegeven en waarop het Groninger en het Slochter deel duidelijk zijn onderscheiden. Op deze wijze komt de onderlinge relatie duidelijk tot uitdrukking. Ook de toelichting is dezelfde voor beide plannen.

Voor de voorschriften is een andere benadering gekozen. Niet alle in het plan voorkomende bestemmingen komen namelijk binnen beide gemeenten voor. Het Groninger deel van het gebied is klein en omvat slechts enkele van de in het gehele plangebied voorkomende bestemmingen. Om dit onderscheid in één en dezelfde set voorschriften adequaat te kunnen regelen, zijn diverse en complexe verwijzingen nodig. Dat zou de hanteerbaarheid en overzichtelijkheid niet ten goede komen. In verband hiermee en mede gelet op de toch apart te volgen bestemmingsplanprocedures, heeft elk bestemmingsplan z'n eigen, grotendeels gelijklopende, voorschriften gekregen.

13.2 Relatie tot het Masterplan

Voor de realisering van dit eerste deel van Meerstad is een bestemmingsplan noodzakelijk. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de verwachting dat het in het Masterplan neergelegde eindbeeld pas na tientallen jaren gerealiseerd zal zijn. In verband daarmee is getracht het bestemmingsplan ontwikkelingsgericht te laten zijn en de daarvoor benodigde flexibiliteit te geven.

Ook is aandacht besteed aan de sturingsfunctie van het plan voor de ontwikkeling van Meerstad.

Het Masterplan vormt derhalve de basis voor het bestemmingsplan. In het Masterplan worden de hoofdlijnen van de ontwikkeling van Meerstad vastgelegd tussen de verschillende partijen die in Meerstad samenwerken. Zoals in het Masterplan zelf uitdrukkelijk wordt vermeld is het – gelet op de lange realiseringstermijn van twintig jaar - geen blauwdruk van hoe Meerstad exact uitgevoerd zal worden. Het abstractieniveau van het Masterplan is zodanig dat de ruimte wordt geboden tot een nadere interpretatie van hetgeen nu in het Masterplan wordt voorgestaan, zodat bij de uitwerking flexibel kan worden omgegaan met nieuwe inzichten en ontwikkelingen, zoals ontwikkelingen op de woningmarkt of bedrijvenmarkt, overwegingen vanuit de exploitatie en nadere inzichten op het gebied van groen en milieu.

Desalniettemin is er naar gestreefd het (kaart-)beeld van het Masterplan zoveel mogelijk in dit bestemmingsplan tot uitdrukking te laten komen. Dit heeft ertoe geleid dat de te ontwikkelen gronden in beginsel weliswaar een globale bestemming met uitwerkingsverplichting hebben gekregen, doch dat een deel daarvan ook tamelijk gedetailleerd op de plankaart is aangegeven.

Dit laatste geldt in het bijzonder voor het toekomstige meer, dat zowel in vorm en oppervlakte met zekere marges als afzonderlijke bestemming is vastgelegd, evenals de

strook water die het centrumgebied van de waterrijke woonbuurt in het noordwestelijke deel van het plangebied scheidt. Zo ook voor het water rond het toekomstige eiland in het zuidelijk deel van het meer (waaronder de roeibaan). Ook de toekomstige EHS-gronden tussen oostelijke meeroever en Hamweg hebben een eigen bestemming (natuur) gekregen. De toekomstige verkeers- en groenstructuren daarentegen zijn slechts in hoofdlijnen vastgelegd.

Op één punt is daarbij afgeweken van het Masterplan. De zuidelijke hoofdontsluiting is verschoven in westelijke richting, omdat dit tracé sneller aangelegd kan worden vanwege de directe beschikbaarheid van de gronden. De ontsluitingsweg is noodzakelijk vanwege een goede verkeerskundige ontsluiting van het Meerstadgebied. Het snel kunnen aanleggen van de zuidelijke ontsluitingsweg is essentieel voor de afwikkeling van het bouwverkeer in het beginstadium van het plan. Zonder deze aansluiting zal de bestaande omgeving veel zwaarder belast worden met het bouwverkeer. De bestaande wegen kunnen de verkeersgroei onvoldoende opvangen waardoor er grote doorstromings- en leefbaarheidsproblemen voor een grote groep mensen zou ontstaan. Het maatschappelijk belang om deze ontsluiting snel te realiseren is om deze reden dan ook groot.

13.3 Planopzet algemeen

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is getracht zoveel mogelijk te werken conform de standaard zoals deze is vastgelegd in het handboek "Strakke plannen" van de gemeente Groningen, het door de gemeente Slochteren gehanteerde provinciale handboek en het rapport "Op de digitale leest" van het NIROV. Daar waar zulks met het oog op de te regelen onderwerpen noodzakelijk of wenselijk werd geacht is van deze standaarden afgeweken. Uitgangspunt daarbij was om de regelingen voor het Slochter en Groninger deel zoveel mogelijk gelijklopend te doen zijn.

Beide bestemmingsplannen bestaan grotendeels uit zogenaamde globale bestemmingen met een uitwerkingsverplichting. Deze planvorm is geregeld in art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening: bij het (bestemmings)plan kan worden bepaald dat de raad of burgemeester en wethouders volgens bij het plan te geven regelen het plan moeten uitwerken. Kort gezegd komt het erop neer, dat voor een aantal bestemmingen – de z.g. globale of uit te werken bestemmingen - alleen de hoofdlijnen van het Masterplan juridisch zijn vastgelegd en dat de verdere detaillering naar de toekomst is verschoven. Voor deze latere detaillering is in de voorschriften wel een aantal voorwaarden opgenomen die bij de uitwerking in acht moeten worden genomen, de zogenaamde uitwerkingsregels. Deze opzet leidt ertoe dat aspecten als beeldkwaliteit, welstand, woningverdeling en dergelijke thans nog niet aan de orde zijn, maar pas bij de latere uitwerking(en) aandacht krijgen.

Ten aanzien van de uit te werken bestemmingen is in het plan een bouwverbod opgenomen. Dit houdt in dat pas kan worden gebouwd wanneer het betreffende uitwerkingsplan onherroepelijk is. Dit bouwverbod dient ertoe om te voorkomen dat reeds gebouwd kan worden op basis van de globale bestemming, die naar haar aard zeer ruime bebouwingsvoorschriften kent. Het ontbreken van een bouwverbod zou er toe kunnen leiden dat in voorkomend geval bouwvergunning zou moeten worden verleend voor niet in de planontwikkeling passende en niet gewenste bebouwing. Dit bouwverbod vormt derhalve een belangrijk sturingsinstrument bij de planontwikkeling. Is het betreffende bouwplan in overeenstemming met een ontwerp voor het uitwerkingsplan, dan kan eventueel bouwvergunning worden verleend. Het bouwverbod wordt dan als het ware terzijde geschoven.

Voor de bestaande woningen die binnen deze bestemming zijn komen te vallen is een algeheel bouwverbod niet wenselijk geacht. Deze percelen behouden in grote lijnen de mogelijkheden die zij onder het voorgaande bestemmingsplannen reeds hadden. Daartoe is een specifieke regeling opgenomen.

Naast het hierboven beschreven globale karakter kennen beide plannen ook een aantal elementen waarvoor geen verdere uitwerkingsplicht geldt. Die zullen hierna aan de orde komen bij de bespreking van de voorschriften.

Voor het grondgebied van Slochteren bevat het bestemmingsplan een regeling voor de volgende onderdelen:

- de te ontwikkelen woongebieden;
- de te ontwikkelen waterstructuur (w.o. het toekomstige meer);
- het te ontwikkelen ecologische gebied aan de oostzijde van het meer;
- de externe en interne verkeersontsluiting van het plangebied;
- de bestaande NAM-gaswinlocatie Eemskanaal ten noorden van het Slochterdiep en de NAM-observatielocatie Harkstede in het zuidwestelijk deel van het plangebied;
- de bestaande en te handhaven bebouwing en functies (Hoofdweg, Hamweg, elders in het plangebied).

Voor het grondgebied van Groningen is het bestemmingsplan qua oppervlak aanzienlijk kleiner en kent het (derhalve) ook veel minder onderdelen. Het Groninger deel bevat een regeling voor:

- het te ontwikkelen woongebied dat aansluit op het Slochter deel;
- de externe verkeersontsluiting van het totale plangebied;
- de bestaande en te handhaven bebouwing en functies aan de Harkstederweg.

Omdat beide plannen als één geheel zijn ontworpen en pas naderhand zijn uitgesplitst over de twee gemeenten, kennen beide plannen in principe dezelfde planmethodiek. Een afzonderlijke bespreking van elk plan is derhalve niet nodig. In het hiernavolgende worden de juridische aspecten ten aanzien van beide plannen besproken. Uiteraard zal dit voor het grootste deel het plan van Slochteren betreffen. Voor de gemeenschappelijke aspecten is de informatie ook op het Groninger deel van toepassing. Waar nodig wordt de regeling van het Groninger plan afzonderlijk besproken.

De hierboven genoemde woongebieden en ecologische gebieden zijn ondergebracht in de globale bestemmingen "Woongebied (uit te werken)" en "Natuur (uit te werken)", waarin ook de interne verkeersontsluiting is ondergebracht. Voor deze bestemmingen geldt dus een uitwerkingsplicht. Het gaat om ontwikkelingsgerichte bestemmingen, waarvan de definitieve inrichting thans nog niet voldoende bepaald is.

De overige onderdelen van het plan hebben een bestemming gekregen waarvoor deze uitwerkingsplicht niet geldt. Plaats en inrichting zijn nu reeds voldoende duidelijk.

Bestaande bebouwing in het gebied - die niet op voorzienbare termijn ten behoeve van de ontwikkeling van Meerstad verworven gaat worden - is, om betrokkenen zoveel mogelijk zekerheid te geven over hun eigen perceel, zoveel mogelijk positief bestemd.

Als bijlage is een lijst opgenomen met de gebouwde objecten in het plangebied, met hun huidige bestemming en de bestemming die zij ingevolge dit bestemmingsplan zullen krijgen. Een aantal panden zal moeten wijken voor de ontwikkeling van Meerstad en heeft de bestemming Woongebied (uit te werken) gekregen. Zij mogen ingevolge

overgangsbepalingen in stand worden gehouden en conform het huidige gebruik gebruikt worden. Ingevolge het bouwverbod bij de bestemming mag niet ge- of verbouwd worden.

De in Slochteren gebruikelijke regeling voor het tegengaan van prostitutie is opgenomen.

Het bestemmingsplan bestaat uit een plankaart met daarbij voorschriften.

13.4 De plankaart

Er is één gezamenlijke plankaart, die is samengesteld uit een Groninger en een Slochter deel. Iedere gemeente moet dus voor zijn deel de plankaart vaststellen.

Het plangebied bestaat uit drie onderdelen. Behalve het gebied waarin het meer en de belangrijkste woningbouwontwikkelingen een plaats vinden, zijn dat een woningbouwlocatie ten oosten van Harkstede en het gebied rond de NAM-locatie Eemskanaal. Dit laatste gebied is opgenomen om geluidwerende voorzieningen te kunnen realiseren die nodig zijn om in de nabijheid woningbouw te kunnen plegen.

Deze kaart heeft het karakter van een bestemmingskaart, waarop zowel de uit te werken als de niet uit te werken bestemmingen zijn aangegeven.

Een groot deel van het plangebied is ondergebracht in de uit te werken bestemming "Woongebied (uit te werken)".

Onder deze bestemming vallen niet alleen de toekomstige woonbuurten, maar ook de gebieden daartussen en daaromheen: het water, de natuur, het groen, de infrastructuur enzovoort. Hiermee is beoogd flexibiliteit te bieden en de grenzen tussen de woongebieden en de omgeving niet nu reeds vast te leggen, waardoor er speelruimte blijft bij de uitwerking van het plan. Zo kan naderhand worden ingevuld waar de grenzen van de functies en de gebieden precies komen te liggen. Zo kan de exacte ligging van een deel van de oevers van het meer bijvoorbeeld later bij de uitwerking worden bepaald. De betreffende gronden zijn daartoe voorzien van de aanduiding "land en water". Deze regeling houdt automatisch ook in dat delen van de natuur en het water niet als zodanig op de plankaart zijn terug te vinden, maar zijn ondergebracht in de bestemming "Woongebied (uit te werken)". In de uitwerkingsvoorschriften van deze bestemming is vervolgens wel weer bepaald hoeveel van de oppervlakte moet worden ingevuld als water en/of natuur.

Verreweg het grootste deel van het meer is al wel op de plankaart zichtbaar door middel van de gedetailleerde bestemming "Water". Ook de natuurzone ten westen van de Hamweg is al grotendeels zichtbaar vanwege de uit te werken natuurbestemming. De meeroever kan hier eventueel een plaats vinden binnen de natuurbestemming. Een deel van de natuurbestemming zal dus te zijner tijd kunnen worden uitgewerkt met een waterbestemming.

De uit te werken bestemming "Woongebied (uit te werken)" is in het Slochter deel onderverdeeld in 8 deelgebieden, genummerd 1 t/m 8, die zich op een aantal onderdelen, zoals de woningdichtheid, van elkaar onderscheiden. Hiermee is beoogd sturing te kunnen geven aan de ontwikkeling van de specifieke eigenschappen en karakters van de deelgebieden uit het Masterplan. Voor één deelgebied in het oostelijke plandeel is bepaald dat bebouwing moet plaatsvinden in de vorm van zogenaamde woonvlekken.

Bestaande functies die kunnen worden gehandhaafd, zijn op de plankaart aangegeven met hun eigen specifieke bestemming.

Op de plankaart is bovendien indicatief de verkeers- en groenstructuur aangegeven die bij de uitwerking in acht moet worden genomen.

Voorts zijn op de plankaart onder het kopje “dwarsprofielen” de doorsneden weergegeven van de belangrijkste verkeersroutes (voor het Groninger deel aangeduid met letters en voor het Slochter deel met cijfers). Alleen de totale breedte van het wegtracé en het aantal rijstroken is aangegeven. Het opnemen van een gedetailleerd profiel wordt om redenen van flexibiliteit onwenselijk geacht.

Door middel van gebruiksvoorschriften in de onderscheiden bestemmingen wordt gewaarborgd dat de wegen bij het schuiven binnen de marges geen te hoge geluidsbelasting op omliggende gevoelige objecten veroorzaken.

De doorsneden A, B en 1 betreffen de externe ontsluiting van het plangebied; doorsneden A, B en C betreffen Groninger grondgebied. De doorsneden D en 2 t/m 6 hebben betrekking op de interne planontsluiting. Doorsneden A, B, C en 1 t/m 3 betreffen wegen die de bestemming “verkeersdoeleinden” hebben gekregen en zijn in de betreffende bestemmingsregeling bindend vastgelegd, zulks in verband met het bepaalde in art. 15, eerste lid, Bro’85.

Doorsnede 4 betreft de verbinding tussen de Parkway en de Hamweg. Deze verbinding loopt door het ecologische gebied met de bestemming “Natuur (uit te werken)”. Ter plaatse is in deze bestemming een brede strook aangegeven, voorzien van de aanduiding “zone verkeersdoeleinden”, waarbinnen deze verkeersverbinding mag worden gerealiseerd. Op deze wijze kan met de ligging van het wegtracé in zekere mate worden geschoven. Het aangeven van deze doorsnede is onverplicht, maar niettemin wenselijk om de voorkomen dat het gehele verkeersvlak ter plaatse voor verkeersdoeleinden wordt aangewend.

Doorsnede 5 betreft de Parkway door het meer, dus door de bestemming “water”. Ook hier is een brede strook met de aanduiding “zone verkeersdoeleinden” aangegeven, waarbinnen de verkeersverbinding mag worden gerealiseerd.

Doorsnede 6 betreft de ontsluiting van het bebouwingscluster rond het nieuwe haventje bij Lageland. Deze ontsluiting loopt net als het tracé van doorsnede 4 middels een aanduiding door de bestemming “Natuur (uit te werken)”.

Voor de overige op de plankaart aangegeven interne ontsluitingen is geen profiel of doorsnede aangegeven. Art. 15, tweede lid, van het Bro’85 verplicht hier niet toe. Wel dient ten tijde van de vaststelling van dit plan het toegestane geluidsniveau op de gevel van de geluidgevoelige gebouwen binnen de invloedssfeer van deze wegen te worden vastgesteld. Dit is gebeurd.

13.5 Artikelsgewijze toelichting van de voorschriften

Elke bestemming bevat een bestemmingsomschrijving en zonodig bouwvoorschriften, een nadere eisenregeling, gebruiksvoorschriften, strafbepalingen en vrijstellingsbepalingen. Op deze wijze wordt per bestemming een volledig beeld gegeven van de gebruiksmogelijkheden van de bestemming. Bij enkele bestemmingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis van art. 11 WRO om in voorkomend geval bijvoorbeeld een bestemming te kunnen wijzigen in een andere bestemming.

Om de procedures op voet van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zoveel mogelijk uniform te houden, is voor de regeling van de wijzigingsprocedure aansluiting gezocht bij de Uniforme Openbare voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht, zoals deze sinds 1 juli 2005 luidt.

13.5.1 Begripsbepalingen

Hierin wordt een definitie gegeven van de in het plan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen drijvende woningen en woonschepen. Anders dan woonschepen hebben drijvende woningen een zodanige verankering met de bodem of de wallekant dat sprake is van een bouwwerk volgens artikel 1 van de Woningwet. Dit kan zijn door een constructie met palen en beugels die met de bodem of de wallekant verbonden zijn of via een drijflichaam (bijvoorbeeld een betonnen bak of een caisson) in het water waarbij sprake is van grondverbondenheid.

De begripsbepalingen zijn zo vormgegeven dat bij een woning of bedrijf niet meer dan twee ligplaatsen voor recreatievaartuigen aanwezig mogen zijn, waarvan de tweede enkel gebruikt mag worden voor een open boot of kano van maximaal 5 meter lengte. Wordt hieraan niet voldaan, dan is er sprake van een recreatiehaven.

13.5.2 Wijze van meten

Dit artikel geeft een omschrijving van de te gebruiken wijze van meten en berekenen.

13.5.3 Beschrijving in hoofdlijnen

De bestemmingsbepalingen starten met een Beschrijving in Hoofdlijnen (b.i.h.), waarin een aantal aspecten uit nadere eisenregelingen en vrijstellingsvoorwaarden nader worden geconcretiseerd. De b.i.h. geldt als instructiekader voor deze regelingen. De opgenomen instructieregels zijn alle ruimtelijk relevant. Zij zien op het ruimtebeslag van de gronden en/of hebben effect op het gebruik daarvan. Bij de uitoefening van ruimtelijke bevoegdheden kunnen andere belangen worden getroffen. De bepalingen dienen mede ter inkadering van de belangenafweging. Zij bieden naast de kwantitatieve toetsingscriteria ook kwalitatieve criteria voor bijvoorbeeld een goede stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit. Ze kunnen worden beschouwd als aanvulling op de regelingen in de bestemmingen. Met deze bepalingen wordt aangegeven ten aanzien van welke onderdelen de gemeente haar belangenafweging zal moeten maken indien zij nadere eisen wenst te stellen of als er een vrijstelling in overweging wordt genomen. Bij het verlenen van vrijstelling of het stellen van nadere eisen werken ze aanvullend op de reeds objectief begrensde bouwvoorschriften en bieden gelegenheid om de bebouwing goed in te passen in bijvoorbeeld een gevoelige natuurbestemming.

13.5.4 Woongebied (uit te werken)

13.5.4.1 Algemeen

De regeling van de bestemming “Woongebied (uit te werken)” in het plan van Slochteren kent de volgende opbouw:

- een algemene bestemmingsomschrijving;
- uitwerkingsregels, algemeen, thematisch en per deelgebied;
- uitwerkingsregels per deelgebied;
- de bijzondere bepalingen;
- de uitwerkingsprocedure;
- de gebruiksvoorschriften;
- de strafbepaling.

De bestemmingsomschrijving bevat een opsomming van alle doeleinden die in de bestemming “Woongebied (uit te werken)” (kunnen) voorkomen. Het gaat hier om ten opzichte van elkaar zelfstandige doeleinden, die in beginsel geen relatie met elkaar hebben. De latere uitwerkingsplannen kunnen deze “sub”bestemmingen regelen als aparte bestemmingen (doeleinde) of als ondergeschikte functie bij een andere functie (additionele

voorziening). Zo kunnen groenvoorzieningen in het plan bijvoorbeeld voorkomen als zelfstandige functie (doeleinde), maar ook als onderdeel van een woonbestemming. Per uitwerkingsplan wordt een afweging gemaakt welke doeleinden op welke plaats wenselijk zijn. Doeleinden die niet in de doeleindenomschrijving zijn opgenomen, kunnen in een uitwerkingsplan niet voorkomen.

De algemene uitwerkingsregels bevatten uitwerkingsrichtlijnen voor de gehele uit te werken bestemming "Woongebied (uit te werken)". Deze regels zijn daarmee deelplanoverstijgend of –overschrijdend. Het gaat om zaken als het maximale aantal woningen in het gehele plangebied, de verkeersstructuur e.d. Ook is hier het aantal woningen geregeld dat mag worden gerealiseerd met een hogere grenswaarde vanwege het wegverkeerslawaaï. Vanwege de nog onbekende ligging van een aantal wegen binnen deze bestemming, bleek het niet mogelijk in dit stadium een geluidzone op de kaart aan te geven. Daarom is volstaan met een gemaximeerd aantal woningen dat mag worden gerealiseerd met een geluidsbelasting vanwege het verkeer van ten hoogste 48 dB. Voor dat aantal woningen is een hogere waarde vastgesteld.

In de uitwerkingsregels is aangegeven binnen welke voorwaarden de bestemmingen binnen de deelgebieden dienen te worden uitgewerkt.

Vanwege de geringere omvang van het gebied kent het bestemmingsplan voor Groningen voor de bestemming "Woongebied (uit te werken)" overigens geen verdere differentiatie. Deze bestemming is dan ook niet opgebouwd uit deelgebieden, hetgeen resulteert in een eenvoudiger uitwerkingsregeling. Ook hier is de verdeling van de diverse doeleinden in een tabel ondergebracht.

13.5.4.2 Oppervlakten en woningaantallen

Per deelgebied wordt aangegeven welke van de in de algemene bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden en additionele voorzieningen zijn toegestaan en in welke omvang. Hiertoe is een percentage opgenomen dat is gerelateerd aan de oppervlakte van het betreffende deelgebied. Deze informatie is voor alle deelgebieden in een gezamenlijke tabel ondergebracht. Voor de deelgebieden 5, 7 en 8 zijn een aantal (bedrijvigheids)functies uitgesloten.

De oppervlakten zijn uitgedrukt in percentages en zijn ontleend aan het Masterplan Meerstad. Voor de oppervlakte van de rode en de groene functies is uitgegaan van de oppervlakten in het Masterplan, met een flexibiliteit van circa plus of min 15% van die oppervlakten. De resulterende minimale en maximale oppervlakten zijn uitgedrukt als percentage van de oppervlakte van het deelgebied.

Ter informatie is hieronder een tabel opgenomen met de totale oppervlakte van de te onderscheiden deelgebieden in het bestemmingsplan.

Deelgebied	Oppervlakte in hectare (afgerond)
1	133
2 (Slochteren)	45
2 (Groningen)	17
3	123
4	175
5	19
6	15

7	58
8	11

Daar waar het Masterplan binnen de grenzen van deze bestemming aanmerkelijke oppervlakten aanduidt met de functie “bestaande bebouwing”, die mogelijkwerijs toch bij de plannen betrokken wordt (bijvoorbeeld in deelgebied 3), is in de tabel een correctie toegepast.

Ook het minimaal en maximaal aantal woningen in de verschillende deelgebieden is geregeld. Tussen de minima en de maxima zit een ruime marge.

Ook de marge voor het aantal woningen is een afgeleide van het Masterplan. De hierboven genoemde maximale en minimale oppervlakten voor wonen en woonwerk-combinaties zijn vermenigvuldigd met de in het Masterplan voorkomende hoogste en laagste woningdichtheid voor het desbetreffende Masterplan-woongebied.

Voor de deelgebieden 5, 6, 7 en 8 is hier een correctie naar beneden op toegepast. Een groter aantal woningen dan nu wordt mogelijk gemaakt werd gelet op het karakter van het gebied niet wenselijk geacht.

Deze marge biedt de flexibiliteit om tussen de deelgebieden te schuiven met woningen en te variëren met dichtheden. De begrenzing ligt in het maximaal aantal woningen voor het gehele plangebied: 6700 voor Slochteren, alsmede 75 voor het Groninger plandeel.

De theoretisch onbegrensde woningdichtheid in de tabel voor deelgebied 1 wordt in de praktijk begrensd door het beschikbare aantal woningen in combinatie met de minimaal verplichte woningen in de andere deelgebieden.

13.5.4.3 Verdere (bebouwings)karakteristieken

Voor de verschillende deelgebieden zijn maximale hoogten en goothoogten bepaald, die bij de uitwerking moeten worden aangehouden. Als algemene regel daarbij geldt dat bebouwing nabij de Harkstederweg en Hoofdweg qua hoogte en bebouwingsdichtheid zoveel mogelijk aansluit op de karakteristiek van het ter plaatse bestaande lint.

In verband met de wens stedenbouwkundige accenten mogelijk te maken, is voor de deelgebieden 1 en 6 is een verbijzonderde bebouwingsregeling opgenomen. Voor een beperkte oppervlakte wordt een hogere bebouwing toegestaan dan voor de rest van deze deelgebieden.

Ook voor deelgebied 7 is de regeling verbijzonderd. Hiervoor is gekozen vanwege het specifieke karakter van het deelgebied, met een combinatie van natuurontwikkeling en verspreide kleinschalige woonvlekken in een natuurlijke omgeving. Anders dan in andere deelgebieden is aaneengesloten woningbouw in één grotere vlek van meer dan 200 woningen hier niet acceptabel. Een deel van de zone tussen het natuurgebied Rijpema en de Hamweg heeft in verband hiermee ook al de bestemming “Natuur (uit te werken)” gekregen. Er is bepaald dat bebouwing moet plaatsvinden in de vorm van zogenaamde woonvlekken, waarbij moeten worden voldaan aan een aantal aanvullende voorwaarden. Tevens is omschreven dat binnen deze bestemming een ecologische verbindingszone en een zichtlijn moeten worden gerealiseerd. In verband met de nadere detaillering en afwegingen naar aanleiding van de landschaps-ecologische systeemanalyse (zoals neergelegd in de groenstructuurvisie) in relatie tot het creëren van een woonomgeving, is wel de nodige flexibiliteit behouden en kan met de op de kaart aangeduide vlekken worden geschoven. Voor de meest noordelijke woonvlek is bepaald dat deze niet meer dan 25 woningen mag tellen.

13.5.4.4 Ligplaatsen c.a.

De uit te werken bestemming regelt niets specifiek over drijvende woningen en woonschepen. Dit wordt overgelaten aan de uitwerking. De definitiebepalingen zijn zo gekozen dat beide categorieën vallen onder de maxima voor de woningaantallen.

Er is een maximum opgenomen van 450 recreatieschepen in recreatiehavens.

Het maximum ziet niet op het aanleggen van recreatieschepen bij woningen, waarbij steeds één recreatievaartuig met bijboot mogelijk is gemaakt. Met een aanduiding op de kaart is aangegeven dat in deelgebied 1 (Meerstad-Centrum) een binnenhaven moet worden gerealiseerd (zonder zulks overigens uit te sluiten voor de andere deelgebieden).

De bestemming "Woongebied (uit te werken)" is overigens de enige bestemming in het plan waar ligplaatsen worden toegelaten. Dat hangt samen met het feit dat een deel van de oppervlakte van het toekomstige meer binnen deze bestemming moet worden gerealiseerd.

Het gaat met name om die delen van de deelgebieden die grenzen aan het meer

De gebruiksbepalingen staan gebruik van het water ten behoeve van ligplaatsen overigens niet toe. Daarom is expliciet geregeld dat na uitwerking wel ligplaatsen kunnen worden toegestaan. Dit is zo geregeld omdat het bouwverbod niet geldt voor ligplaatsen en op deze wijze ongewenste ontwikkelingen kunnen worden tegengegaan.

13.5.4.5 Water

Een deel van de oppervlakte van het toekomstige meer moet binnen deze bestemming worden gerealiseerd. Het gaat met name om die delen van de deelgebieden die grenzen aan het meer.

Door middel van een aanduiding "Land en water" op de plankaart is aangegeven waar in ieder geval een deel van het gebied moet worden uitgewerkt voor water, zonder dat de exacte ligging van de grens tussen water en land wordt vastgelegd. Wel wordt de verhouding tussen land en water aan marges verbonden. Op deze manier wordt aan de oppervlakte van het rechtstreeks bestemde deel van het meer bij de diverse uitwerkingen een gegarandeerde oppervlakte toegevoegd. De voorgeschreven verhouding tussen land en water varieert per deelgebied en is afhankelijk van de aard van de voorgenomen inrichting in het Masterplan.

De andere uitwerkingsvoorwaarde heeft betrekking op waterhuishoudkundige aspecten. Er moet een kwelvoorziening worden gerealiseerd (voorzover die al niet wordt gerealiseerd binnen een aangrenzende bestemming). Vanwege de nog te onzekere ligging zijn de kwelzones niet met een plaatsaanduiding op de kaart vermeld.

13.5.4.6 Ecologie en groen

Binnen de bestemming "Woongebied (uit te werken)" zal ook een deel van de nieuwe natuur in het plangebied moeten worden gerealiseerd. Net als bij het water is dit gedaan om bij de uitwerking de exacte grens tussen natuur en andere functies te kunnen bepalen. De oppervlakte natuur die binnen deze bestemming moet worden uitgewerkt moet voldoen aan de eerder genoemde oppervlaktepercentages.

De aan te leggen natuur in deze bestemming dient ingevolge de uitwerkingsregels zodanig te worden ingevuld dat een doorgaande ecologische verbindingzone ontstaat tussen de Rijpmazone, via de haak om Harkstede, richting Zuidlaardermeergebied. Ook zijn een aantal uitwerkingregels opgenomen in verband met de mitigerende maatregelen uit het M.E.R.. Toegezegde afscheidende bufferzones tussen bestaande bebouwing en nieuwe ontwikkelingen zijn niet specifiek geregeld. De plaats en de wijze waarop deze gerealiseerd zullen worden, is in dit stadium nog niet voldoende uitgekristalliseerd om dat al vast te leggen. Deze bufferzones zullen derhalve bij de uitwerking geregeld moeten worden. Voorschrift 4.3.6.c maakt dit mogelijk.

13.5.4.7 Verkeer

De belangrijkste verkeersverbindingen binnen deze bestemming zijn met pijlen indicatief op de kaart gezet. De aanduiding op de kaart geeft aan dat zij bij de uitwerking gerealiseerd moeten worden, zonder ze nu al tot op de meter vast te leggen. Het gaat hierbij om de westelijke ontsluitingsweg naar Meerstad-Centraal, de verbinding naar toekomstig Meerstad-Noord, de Parkway naar Meerstad-Centraal als verlengde van de zuidelijke ontsluitingsweg naar de A7, de parallelweg door de oeverzone ten noorden van Harkstede en de toegangsweg naar het haventje van Lageland.

Een andere uitwerkingsvoorwaarde beantwoordt aan een motie van de gemeenteraad in Groningen en heeft betrekking op de fasering van de woningbouw in relatie tot het gereedkomen van de ontsluiting. Zolang de nieuwe ontsluitingsroute richting Groningen niet gerealiseerd is, mogen niet meer dan 1500 woningen worden gerealiseerd.

Andere uitwerkingsvoorwaarden hebben betrekking op het reserveren van ruimte voor de gewenste hoogwaardige openbaar vervoersverbinding naar Meerstad-Centraal en het realiseren van een fijnmazig langzaam-verkeersnetwerk.

13.5.4.8 Geluid

De uitwerkingsvoorschriften regelen de koppeling tussen uitwerking en de voorkeurswaarden c.q. hogere waarden uit de Wet geluidhinder. De uitwerking van verkeersgenererende functies wordt steeds gekoppeld aan een geluidsplafond: de realisering van verkeersgenererende functies in een uitwerking mag niet tot gevolg hebben dat de voorkeursgrenswaarde dan wel hogere grenswaarde op enig geluidgevoelig object wordt overschreden. Dreigt dit wel te gebeuren, dan kan door bijvoorbeeld het treffen van geluidsreducerende maatregelen de geluidsbelasting worden teruggebracht, waardoor de ontwikkeling weer door kan gaan. Deze werkwijze maakt het mogelijk de geluidsreducerende maatregelen te treffen op het moment dat zij gelet op het totaal van de ontwikkelingen in het gebied daadwerkelijk nodig zijn. Ook worden aldus de effecten van de nieuwe ontsluitingswegen meegenomen.

Voor de nieuwe wegen die binnen deze bestemming kunnen worden gerealiseerd, is bepaald dat deze geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde dan wel een hogere grenswaarde op een geluidgevoelig object tot gevolg mag hebben.

13.5.4.9 Zones, dubbelbestemmingen en leidingen

De uitwerkingsvoorschriften regelen de koppeling met de diverse dubbelbestemmingen en bieden de mogelijkheid ten behoeve van de bescherming van de met deze bestemming gediende waarden nadere eisen te stellen aan de situering van bebouwing en andere voorzieningen.

Voor de te verplaatsen hoogspanningsleiding zijn specifieke overgangsmaatregelen getroffen voor het bouwen bij de bestaande leiding zolang deze nog bestaat. Voor de nieuwe leiding ten opzichte van (nog) bestaande bebouwing is deze regeling opgenomen in de dubbelbestemming zelf.

13.5.4.10 Bijzondere bepalingen

Ingevolge de bijzondere bepalingen mogen bouwwerken in beginsel eerst worden gebouwd als er sprake is van een onherroepelijk uitwerkingsplan. Er is hier dus sprake van een zogenaamd voorlopig bouwverbod. Het is mogelijk om eerder te bouwen, mits het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp- dan wel vastgestelde uitwerkingsplan. Daarbij is een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten vereist.

Het voorlopig bouwverbod beoogt ongewenste ontwikkelingen te voorkomen die de planontwikkeling frustreren of bemoeilijken, c.q. kunnen leiden tot hogere kosten. Niet ingrijpende wijzigingen en onderhoud blijven mogelijk op basis van het overgangsrecht, evenals vergunningvrije (ver)bouwactiviteiten.

Voor de bestaande woningen is op verzoek van betrokkenen een aparte regeling getroffen. Totdat een uitwerkingsplan in werking is getreden, mogen de onder het voorheen geldende bestemmingsplan toegestane woningen en aanbehoren worden opgericht. Voor bedrijfsbebouwingen is deze regeling niet wenselijk geacht, om het ontstaan c.q. vergroten van beperkingen voor de realisering van het plan te voorkomen.

13.5.4.11 Gebruiksvoorschriften

In de gebruiksbepalingen is, analoog aan bovenbehandeld voorlopig bouwverbod, een voorlopige gebruiksbepaling opgenomen om ongewenste ontwikkelingen tot het moment van uitwerking te voorkomen. Ingevolge deze bepaling kunnen zich, zolang geen uitwerkingsplan geldt, bij recht geen hinderlijke bedrijfsactiviteiten vestigen.

13.5.5 Natuur (uit te werken)

Over de definitieve inrichting van het gebied met de bestemming "Natuur (uit te werken)", is thans nog onvoldoende bekend om een gedetailleerde bestemming te kunnen opnemen. Zo is onder meer de ligging van de meeroever nog onbekend. Daarom is ook voor dit gebied voor een uit te werken bestemming gekozen.

De bestemmingsomschrijving bevat een uitputtende opsomming van de doeleinden die op de gronden met deze bestemming zijn toegestaan.

De uitwerkingsregels bevatten een verdeling van de toegelaten doeleinden. Het gebied met de bestemming "Natuur (uit te werken)" zal in het zuidelijk deel worden doorsneden door een verbindingsweg tussen de Parkway en de Hamweg. Op de plankaart is hiertoe een zone ("zone verkeersdoeleinden") opgenomen, waarbinnen deze wijk-/buurtontsluitingsweg gerealiseerd mag worden. Ook de toegangsweg naar het haventje bij Lageland zal door de natuurbestemming lopen. Voor het overige zijn in beginsel alleen langzaam verkeersverbindingen (o.a. een deel van de hoofdfietsverbinding) toegestaan.

De onderhavige bestemming biedt voorts de mogelijkheid om een deel van het toekomstige meer hierin te realiseren. De oostoever van het meer, die een ecologisch karakter zal hebben, zal wellicht in deze bestemming komen te liggen.

In de latere uitwerking van deze bestemming zullen vorenstaande aspecten nader worden geregeld. Dat geldt ook voor de bufferzones langs de begrenzing van deze bestemming, onder meer met aanpalende agrarische gronden, en de voorgeschreven kwelvoorziening.

De natuurbestemming dekt niet het hele gebied dat in het Masterplan de natuurfunctie is toegedacht. Enerzijds komt dat omdat de toekomstige begrenzingen van de natuurgebieden nader geregeld moeten worden in de uit te werken bestemming "Woongebied (uit te werken)". Een deel van het natuurprogramma valt daarom binnen die bestemming.

Anderzijds is een deel van de gedachte natuurgronden (nog) niet verworven. Omdat verwerving van agrarische gronden voor natuurbouw alleen op vrijwillige basis plaatsvindt, konden deze gronden (nog) geen natuurbestemming krijgen. Waar de natuurbestemming grenst aan de agrarische bestemming, is binnen de agrarische bestemming de mogelijkheid opgenomen om door middel van wijziging (art. 11 WRO) de agrarische bestemming later alsnog om te zetten in de natuurbestemming.

De uitwerkingsvoorwaarden zijn grotendeels overeenkomstig de uitwerkingsvoorwaarden van de bestemming “Woongebied (uit te werken)”

De bestemming “Natuur (uit te werken)” kent één wijzigingsbevoegdheid. Wijzigingsbevoegdheid 5 heeft betrekking op de gronden aan de Hamweg tussen de nummers 110 en 112. Deze wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden uitgeoefend in samenhang met wijzigingsbevoegdheid 3 (bestemming “Woondoeleinden”). Hiermee wordt beoogd de woningen Hamweg 112 en 114 desgewenst naar het zuiden te verschuiven. Dit maakt het mogelijk de ecologische verbinding over de Hamweg te verstevigen.

13.5.6 Woondoeleinden

De bestaande woonfuncties langs Harkstederweg, Hoofdweg, Hamweg en elders in het plangebied waarvan reeds vaststaat dat zij kunnen worden behouden, vormen geen onderdeel van de uit te werken woonbestemming en blijven als zelfstandige elementen gehandhaafd. Ze zijn in verband hiermee ondergebracht in de bestemming “woondoeleinden”, welke bestemming niet verder behoeft te worden uitgewerkt. Het maximaal aantal woningen in een bestemmingsvlak is vastgelegd met een aanduiding op de plankaart.

De bebouwingsregeling is afgestemd op de lintsituatie die voor de meeste woningen opgeld doet. Er is naar gestreefd om zoveel mogelijk maatwerk te leveren, hetgeen - de ruimtelijke situatie ter plaatse in aanmerking nemende - heeft geleid tot een zekere differentiatie in de betreffende bouwvoorschriften. In het Slochter deel is aansluiting gezocht bij de bestaande regeling voor bebouwing in het lint. Vrijstaande bijgebouwen zijn afhankelijk gesteld van de perceelsgrootte. Aangebouwde aan- uit en bijgebouwen mogen in ieder geval 50 m² zijn, doch meer als de maximale oppervlakte voor het woonhuis nog niet is ingevuld.

In het Groninger deel is aansluiting gezocht bij de bestaande regeling voor de wat compactere dorpsbebouwing langs de Harkstederweg.

Voor het perceel Hoofdweg 183, een paardenhouderij die zal worden beëindigd, is ter regulering van de kamerverhuurfunctie op dat perceel de aanduiding “Kamerverhuur toegestaan” opgenomen.

Er zijn een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen:

- Wijzigingsbevoegdheid algemeen
Dit betreft de mogelijkheid bouwvlakken aan te passen onder voorwaarde van een gelijkblijvend woningaantal.
- Wijzigingsbevoegdheid 1
Dit betreft de woning Hoofdweg 165, aansluitend aan deelgebied 3 gelegen tussen het Grunopark en het toekomstige meer. Dit perceel mag worden toegevoegd aan het Grunopark (al dan niet als derde bedrijfswoning) of aan de bestemming “Woongebied (uit te werken)”. De voorschriften van de doelbestemming zullen van toepassing zijn.
- Wijzigingsbevoegdheid 3
Dit betreft de woningen Hamweg 112 en 114. Deze percelen mogen worden gewijzigd in de bestemming “Natuur (uit te werken)”. Aldus kan een bredere ecologische verbinding over de Hamweg worden gerealiseerd.
- Wijzigingsbevoegdheid 4
Dit betreft de woningen Kooilaan 8 en 10. Indien deze percelen verworven kunnen worden, biedt deze wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid voor een flexibelere uitwerking van het piloteneiland.

13.5.7 Bedrijfsdoeleinden

Er zijn in het plangebied twee bedrijven waarvan de reeds bestaande bedrijfsvoering zal worden voortgezet. Het gaat om een dakbedekkingsbedrijf aan de Harkstederweg (nr. 25) en een kleinschalig aannemersbedrijf aan de Hamweg (nr. 77). Voor deze bedrijven is in het plan de bestemming “bedrijfsdoeleinden” opgenomen. Deze bestemming biedt, naast de voortzetting van het bestaande bedrijf, de mogelijkheid tot het vestigen van lichte bedrijfspvormen (categorie 1 en 2). Dit zijn bedrijfspvormen die zich in principe met het wonen verdragen.

Er is – evenals bij hiervoor genoemde bestemming “woondoeleinden” - naar gestreefd om de bouwvoorschriften zoveel mogelijk toe te spitsen op de bebouwingssituatie ter plaatse.

In verband met eventuele functiewijzigingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming “Woondoeleinden”, waarbij één woning wordt mogelijk gemaakt.

NB Toelichting Hamweg 77

De tot nog toe geldende bestemming in het bestemmingsplan “Buitengebied (herziening 1997), herziening Hamweg 77 te Harkstede” maakte een dierenkliniek annex dierenspeciaalzaak mogelijk. Geen van beide activiteiten vindt daadwerkelijk plaats of is op korte termijn concreet voorzien. De bewoner oefent met een compagnon een kleinschalig aannemersbedrijf uit, dat deels op deze locatie gevestigd is. Het perceel is daarom bestemd conform het huidige gebruik, ook al vanwege de beperkingen die handhaving van de oude bestemming met zich mee zou brengen: een hindercirkel (dubbelbestemming “Hinderzone”) van 50 meter die de mogelijke ontwikkelingen in de omgeving van het perceel onevenredig beperkt. Gelet op de kleinschalige aard van het bedrijf volstaat voor het huidige bedrijf een afstand van 30 meter. Hiervoor is opnieuw een hinderzone (dubbelbestemming) opgenomen. De doeleindenomschrijving is toegespitst op het bedrijf.

Op het perceel is bij benadering 715 m² aan bebouwing aanwezig: de oorspronkelijke boerderij van ca. 260 m², met een traditionele schuur van ongeveer 425 m² en enige kleinere gebouwtjes van in totaal ca. 30 m². Het ontwerpbestemmingsplan bood aanvankelijk ruimte voor nog 35 m² extra bebouwing.

De eigenaar wenst het bedrijf echter uit te breiden met een loods/showroom. Gelet op de reeds bestaande bebouwing en de nieuwe omgeving met een woningbouw- en natuurlijk karakter echten wij ontwikkeling, ter grootte van ongeveer de bestaande schuur, passend. Daarom is de maximale oppervlakte aan overige gebouwen vergroot met 430 m² tot 930 m².

13.5.8 Horecadoeleinden

Het betreft hier het bestaande café in Lageland, dat in het bestemmingsplan Buitengebied van Slochteren reeds een horecabestemming (H1) heeft. Deze bestemming blijft in het nieuwe plan gehandhaafd. De regeling biedt enige ontwikkelingsmogelijkheid, zodat het bedrijf kan inspelen op de ontwikkelingen in de omgeving.

13.5.9 Recreatieve doeleinden

Het betreft hier bestaande recreatieve functies, te weten kijktuin “De Drie Wilgen” aan de Kooilaan, het recreatiecomplex Grunopark (met Grunostrand) en de ijsbaan nabij Lageland. De kijktuin en de ijsbaan zijn tot nu toe niet planologisch geregeld. Al deze functies zijn inpasbaar in de planontwikkelingen en zijn derhalve overeenkomstig het huidige gebruik bestemd.

De bebouwingsmogelijkheden bij de ijsbaan zijn uiterst beperkt en ook voor de kijktuin zijn de bouwmogelijkheden kleinschalig.

Voor het Grunopark is een ruime bebouwingsregeling opgenomen. Net als op andere recreatiecomplexen in de gemeente Slochteren wordt alleen het hoognodige geregeld. Mede vanwege de aanwezige groene omzoming kan de invulling van het terrein grotendeels aan de ondernemer worden overgelaten. De plaats van bebouwing is niet met bouwvlakken vastgelegd. In verband met uitstralingseffecten naar de omgeving en het instandhouden van

de groene omzoming is voor de diverse functies is wel een afstandsmaat tot de rand van het park opgenomen. In verband met de functie van die omzoming in de hinderzonering (er is deels inwaarts gezoneerd) is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Er worden ruime functie- en bebouwingmogelijkheden geboden, waardoor de ontwikkeling en transformatie van het park gefaciliteerd wordt.

Het aantal kampeerstandplaatsen is bepaald op het aantal dat in de vergunning in het kader van de Wet op de Openluchtrecreatie is vastgelegd, uitgesplitst in jaar, seizoen- en toeristische kampeerstandplaatsen.

Hoewel daartoe wel de wens bestond, is het niet mogelijk gebleken om het Grunopark ook de mogelijkheid te bieden desgewenst een deel van het terrein voor recreatiwoonverblijven te ontwikkelen.

Permanente bewoning van recreatiwoonverblijven en kampeermiddelen wordt uitgesloten. Voor de volledigheid wordt nog opgemerkt dat de bebouwing rond de roeibaan niet onder de recreatieve bestemming is gebracht, omdat nog onvoldoende inzicht bestond in de wijze waarop dit terrein in de toekomst vorm zal krijgen. Het heeft de bestemming "Woongebied (uit te werken)" gekregen.

13.5.10 Agrarische doeleinden

13.5.10.1 Algemeen

In het plangebied zijn enkele agrarische bedrijven aanwezig die niet of slechts gedeeltelijk zijn verworven. Voorzover deze kunnen blijven voortbestaan, hebben deze conform het huidige gebruik een agrarische bestemming gekregen. Daarbij is in beginsel de regeling van het bestemmingsplan Buitengebied van Slochteren gevolgd.

Verder hebben enkele "losse" onbebouwde percelen cultuurland die niet horen bij een in het plangebied gelegen boerderij, maar bijvoorbeeld bij een woning, de agrarische bestemming gekregen, zonder bouw mogelijkheden.

13.5.10.2 Bouwvlakken

Uitgangspunt voor de in het plangebied resterende bedrijven is geweest om de ontwikkelingsmogelijkheden te behouden waar dat kon zonder al te grote gevolgen voor in de omgeving voorziene planonderdelen van Meerstad. Desalniettemin was het met het oog op toekomstige ontwikkelingen in de omgeving soms noodzakelijk om bedrijven te fixeren op de huidige omvang of de uitbreidingsmogelijkheden in een bepaalde windrichting te beperken. In sommige gevallen is ook reeds aanwezige gevoelige bebouwing in de omgeving aanleiding geweest voor nadere voorzieningen in de bebouwingsregeling. In beide gevallen speelt ook mee dat de voorziene veranderingen in de omgeving kunnen leiden tot een verschuiving (verzwaring) van de hindercategorie waarin een bedrijf wordt ingedeeld. Waar nodig zijn rond deze bedrijven hindercirkels op de kaart aangegeven, die doorwerken in de uitwerkingsvoorwaarden van de bestemming "Woondoeleinden (uit te werken)".

13.5.10.3 Functies

In verband met de structuur van het gebied en de in de omgeving beoogde natuurdoeltypen, maar ook met het oog op het provinciaal beleid, zijn bosbouw en houtteelt binnen deze bestemming uitgesloten, alsmede (boom)kwekerijen.

13.5.10.4 Intensieve veehouderij

Intensieve veehouderijen kunnen gevolgen hebben voor het woon- en leefklimaat in de omgeving. Hoewel gevoelige bebouwing door de milieuwetgeving wordt beschermd, zien wij toch aanleiding voor ruimtelijke regulering. De bescherming van de milieuwetgeving geldt

immers slechts tot een bepaald niveau. De milieuwetgeving biedt geen regeling voor het verblijfsklimaat in buitenruimtes en in gebieden met bijvoorbeeld een recreatieve nevenfunctie. In verband daarmee wordt in deze bestemming intensieve veehouderij uitgesloten.

13.5.10.5 Wijzigingsbevoegdheden

Voor een aantal percelen die in het Masterplan staan opgenomen met een natuurfunctie, is het (nog) niet gelukt tot verwerving te komen. Nu daardoor niet vaststaat dat binnen de reguliere looptijd van het bestemmingsplan van 10 jaar de gewenste natuurbestemming gerealiseerd kan worden, hebben deze percelen de agrarische bestemming gekregen c.q. behouden. De bestemming is daarbij zodanig ingericht dat de bestaande agrarische bedrijven zoveel als mogelijk in tenminste de huidige omvang kunnen voortbestaan.

Voor de gronden gelegen aan de westzijde van de Hamweg is voorzien in de mogelijkheid de bestemming te wijzigen in de bestemmingen "Natuur (uit te werken)" en "Woondoeleinden" (voorzover het betreft de bestaande dienstwoning). Hiermee is beoogd om het plan aan te kunnen passen indien zich onverhoopt toch de mogelijkheid en de wenselijkheid zou voordoen om gronden behorend tot deze bestemming toe te voegen aan het te ontwikkelen natuurgebied. Voorop staat dat dit gebeurt op basis van vrijwilligheid van de betrokken agrariërs. Daarbij dienen eventueel benodigde bufferzones ten opzichte van omliggende gronden in de nieuwe bestemming te worden gerealiseerd. De wijziging mag indien gewenst worden gecombineerd met gelijktijdige uitwerking van de nieuwe bestemming. Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden.

Voor de overige agrarische gronden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming "Woongebied (uit te werken)". Het gaat om kleinere percelen waarvan het bij de uitwerking van een van de deelgebieden handig zou kunnen zijn als deze percelen geheel of gedeeltelijk in de uitwerking betrokken zouden kunnen worden.

NB Toelichting Landbouwschuur hoek Kooilaan

De landbouwschuur op de hoek van de Kooilaan en de Hoofdweg had in het bestemmingsplan "Buitengebied (herziening 1997)" een agrarische bestemming met een ruim bouwvlak en mogelijkheid voor een bedrijfswoning. De schuur is in gebruik voor opslag. Op de schuur rust geen melding of vergunning in het kader van de Wet Milieubeheer. Er is geen sprake van een zelfstandig agrarisch bedrijf. Verdergaande agrarische activiteiten behoren milieutechnisch niet tot de mogelijkheden: de dichtstbijzijnde woning Hoofdweg 145 ligt op slechts ongeveer 20 meter afstand. Ook anderszins is er, mede gelet op de geringe oppervlakte van het perceel, geen aanleiding te veronderstellen dat hier een reëel agrarisch bedrijf mogelijk is.

Vanwege het huidige gebruik is het perceel in het ontwerpbestemmingsplan toch agrarisch bestemd. Het bouwvlak is in verband met de ontwikkelingen in de omgeving strak rond de schuur gelegd. De huidige activiteiten maken geen hindercirkel noodzakelijk. In verband met de geprojecteerde wijk/buurtontsluiting en de daarmee gepaard gaande geluidhinderproblematiek, wordt een bedrijfswoning uitgesloten.

13.5.11 Manege

In het plangebied is op Hoofdweg 195/197 een manege aanwezig. Voor de ontwikkeling van Meerstad zijn gronden van de manege aangekocht. De resterende gronden hebben de bestemming "Manege" gekregen. De achterliggende, verworven gronden hebben de bestemming "Woongebied (uit te werken)" gekregen. Deze bestemming maakt gevoelige bestemmingen als bijvoorbeeld woningbouw mogelijk, overigens met inachtneming van de rond het bedrijf gelegde liggende hinderzone (dubbelbestemming).

De dichtstbijzijnde woning Hoofdweg 199 werd gelet op de aard van de omgeving aangemerkt als categorie 3 (Stankwet). Ook de overige omgeving was categorie 3. Voor die categorie geldt een toetsingsafstand van 50 meter. De dichtstbijzijnde woning ligt op meer

dan 50 meter van het emissiepunt. Daardoor was milieutechnisch gezien nog een beperkte uitbreiding mogelijk.

De VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" hanteert voor nieuwe woningen een indicatieve afstand van minimaal 50 meter van de perceelsgrens van een manege.

Als die afstand wordt aangehouden, en er komen Meerstad-woningen binnen 100 meter, zullen die waarschijnlijk zo gebouwd worden, dat die aangemerkt moeten worden als object in omgevingscategorie 1. Afhankelijk van waar de bebouwing in de omgeving plaatsvindt, kan ook de bestaande woning Hoofdweg 199 een categorie 1 object worden. De toetsingsafstand wordt dan 100 meter. Die afstand van 100 meter wordt niet gehaald. Het bedrijf verliest daardoor zijn uitbreidingsmogelijkheden. Het bedrijf kan nog wel verder in zijn huidige omvang (althans voor wat de milieuwetgeving betreft).

Gelet op de belangen gediend met het plan en het feit dat de gronden juist voor dat doel van de manege zijn aangekocht, worden ondanks de uitbreidingsbeperking woningen mogelijk gemaakt tot op 50 meter van de perceelsgrens van de manege.

Milieutechnisch is uitbreiding van het aantal dieren daarmee niet meer mogelijk. Uitbreiding van bebouwing zonder uitbreiding van het aantal dieren zou wel mogelijk kunnen zijn. Gelet op de ontwikkelingen in de omgeving wordt verdere grootschalige bijbouw uit stedenbouwkundige overwegingen echter niet wenselijk geacht. Het bouwvlak voorziet dan ook in een relatief beperkte uitbreiding, waarbij de bebouwing niet kan worden uitgebreid in de richting van de woning Hoofdweg 199 en het voorste en achterste deel van het perceel onbebouwd blijven.

NB Toelichting Hoofdweg 183

Met uitzondering van het woonhuis is de paardenhouderij Hoofdweg 183 aangekocht. Het perceel krijgt in het plan de bestemming "Woondoeleinden". Nu dit bedrijf in het ontwerpbestemmingsplan het enige was met de bestemming "Paardenhouderij" is deze bestemming bij de vaststelling geheel komen te vervallen.

13.5.12 Delfstoffenexploitatiegebied

Deze bestemming omvat twee NAM-locaties: de win- en gasbewateringslocatie Eemskanaal en de huidige observatieput in het zuidwestelijk deel van het plangebied. Nabij de locatie Eemskanaal is nog een klein bestemmingsvlakje opgenomen in verband met de aanwezigheid van een brandvlampijp. Beide locaties zijn bestemd conform de huidige situatie. Van een eventuele opwaardering van de observatielocatie tot een gaswinlocatie is geen sprake meer. Dit is in de voorschriften dan ook uitgesloten.

13.5.13 Groenvoorzieningen

Het gaat hier om de gronden direct grenzend aan de gaswinlocatie Eemskanaal van de NAM. In het Masterplan is de betreffende gronden een groenfunctie (GIOS natuur) toegedacht. Zij zullen een groene inrichting krijgen met een zekere natuurfunctie, zij het met een duidelijk minder zwaar accent op deze functie als de gronden ten oosten van de meeroever, die deel gaan uitmaken van de Ecologische Hoofd Structuur.

Deze gronden hebben een zekere bufferfunctie tussen genoemde gaswinlocatie en de omgeving daarvan. Op deze gronden kunnen geluidwerende voorzieningen worden gerealiseerd die het mogelijk moeten maken op termijn woningbouw te plegen op kortere afstand van de gaswinlocatie dan momenteel mogelijk is.

Verder regelen de voorschriften een ontsluitingsweg ten behoeve van de gaswinlocatie.

13.5.14 Verkeersdoeleinden

De bestemming "verkeersdoeleinden" omvat de nieuw te realiseren hoofdontsluitingen vanaf Driebond in Groningen en vanaf de A7 bij Harkstede. Verder omvat de bestemming de

bestaande Borgweg in Groningen en de Hoofdweg en Hamweg in Slochteren, die een wijk- en buurtontsluitingsfunctie zullen krijgen. In tegenstelling tot de interne ontsluiting van het plangebied ligt de ligging in principe vast, reden waarom deze wegen expliciet zijn bestemd. Ingevolge art. 15, eerste lid, van het Bro'85 dient het dwarsprofiel te worden aangegeven, dan wel het aantal rijstroken van de voornaamste wegen. Uit flexibiliteitsoverwegingen met betrekking tot de definitieve inrichting van deze wegen is in het plan volstaan met het aangeven van het aantal rijstroken.

De bestemmingsvlakken vormen het zoekgebied voor de nieuwe wegen. Omdat de ligging van de wegen daarmee nog niet exact vastligt, wordt middels een gebruiksbepaling geregeld dat de nieuw aan te leggen wegen geen te hoge geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten mogen veroorzaken.

Resterende gronden zullen een functie krijgen als berm of groenvoorziening.

13.5.15 Water

Deze bestemming heeft betrekking op het aan te leggen meer en een deel van het Slochterdiep.

Verreweg het grootste deel van het aan te leggen meer heeft een expliciete waterbestemming gekregen. Het meer zal ruimtelijk en functioneel het belangrijkste element zijn in het plangebied; het is als het ware het hart van het nieuwe woongebied Meerstad. Om deze positie duidelijk te maken, maar ook zoveel mogelijk zeker te stellen, is hieraan een toegesneden waterbestemming gegeven. Met het oog op de nodige flexibiliteit met betrekking tot de situering en inrichting van de oevers, is de waterbestemming iets kleiner dan de uiteindelijke omvang van het meer binnen het plangebied. Met andere woorden: een deel van het meer zal binnen enkele aangrenzende nog uit te werken bestemmingen moeten worden gerealiseerd. De bestemming "Woongebied (uit te werken)" is daartoe voorzien van de aanduiding "land en water".

Het meer zal worden doorsneden door de Parkway, de weg die het zogenaamde Centrumgebied verbindt met het zuidelijke plandeel. Op de plankaart is daartoe een zone ("zone verkeersdoeleinden") aangegeven. Dit geldt ook voor de waterzone tussen de deelgebieden 1 en 2. In de voorschriften wordt hiernaar verwezen. Eenzelfde regeling voor het wegverkeersgeluid is van toepassing als voor de bestemming "Verkeersdoeleinden".

Het Slochterdiep zal ten westen van Lageland deel gaan uitmaken van de watervoorzieningen in het kader van de planontwikkeling en daardoor zijn huidige verschijningsvorm grotendeels verliezen. Binnen deze bestemming kan een deel van de zuidelijke dijk als strekdam behouden blijven. De strekdam is echter niet als apart object op de plankaart opgenomen, omdat de exacte uitvoering en lengte nog niet bekend is. De gebruiksbepalingen maken eventueel medegebruik ten behoeve van een voet/fietspad mogelijk.

Het Slochterdiep ten oosten van Lageland zal in principe als functioneel en ruimtelijk element worden gehandhaafd, reden waarom dit deel expliciet als "water" wordt bestemd.

De aanleg van eilandjes in het meer is mogelijk. Indien dit noodzakelijk blijkt, kunnen deze een rol spelen in de beheersing van de waterkwaliteit, door het beperken van de strijklengte van het meer.

Binnen de waterbestemming zijn geen ligplaatsen toegestaan. Deze kunnen echter worden gerealiseerd binnen de bestemming "Woongebied (uit te werken)", waar immers een substantieel deel van het wateroppervlak komt te liggen. Een uitzondering geldt voor het

huidige haventje met een achttal ligplaatsen in Lageland, waar middels een aanduiding op de plankaart een recreatiehaven is toegestaan.

De bedoeling is dat het meer in de toekomst kan worden ingezet als calamiteitenberging. In verband met de waterkwaliteitsbeheersing echter is het gebruik als zodanig de eerste tien jaar na realisering van het meer niet wenselijk. Bij noodberging wordt namelijk relatief vuil water van buiten in het relatief schone Meerstad-watersysteem gebracht. De zelfreinigende werking van het watersysteem is in de eerste jaren nog niet voldoende robuust om een dergelijke aanslag op de waterkwaliteit te verwerken.

Het gebruik als calamiteitenberging in de planperiode is daarom niet toegestaan. Wel is toegestaan het treffen van voorzieningen ter voorbereiding op de waterbergingsfunctie.

De bestemming bevat na vaststelling geen bijzondere voorschriften meer m.b.t. de borging van de waterkwaliteitsmaatregelen uit het MER. Deze zullen afdoende zijn geborgd door andere regelingen, zoals de voorschriften bij de Ontgrondingsvergunning en het toezicht van het Waterschap ingevolge de keur.

13.5.16 Vaarweg

Het Eemskanaal heeft de bestemming Vaarweg gekregen. Deze bestemming onderscheidt zich van de bestemming Water door een meer op de verkeersfunctie toegespitste doeleindenomschrijving.

Ter plaatse van de Borgbrug over het Eemskanaal is voorzien in de aanduiding “zone verkeersdoeleinden” in verband met de weg over het kanaal.

Ligplaatsen zijn niet toegestaan, met uitzondering van het aanmeren ten behoeve van het laden en lossen van bedrijfsschepen.

13.5.17 Dubbelbestemmingen

13.5.17.1 Algemeen

Dit zijn de zogenaamde dubbelbestemmingen waarmee beoogd wordt een specifiek belang veilig te stellen. Deze dubbelbestemmingen worden als een soort tweede bestemming gelegd over een reeds toegekende bestemming (de zogenaamde basisbestemming). De aanwezigheid van een dergelijke dubbelbestemming leidt er over het algemeen toe, dat de oorspronkelijke bouw- en gebruiksmogelijkheden van de basisbestemming op de betreffende gronden beperkt worden. Er zijn voorzieningen getroffen om deze beperkingen op te heffen zodra de noodzaak van de dubbelbestemming vervalst.

13.5.17.2 Leidingzone

Deze dubbelbestemming regelt de ondergrondse leidingen: aardgasleidingen, maar ook rioolpersleidingen. De functie van deze zone is tweeledig: veiligheid van objecten in de omgeving (middels een bebouwingsbeperking) en de bescherming van de leiding (middels een aanlegvergunningstelsel). De zonebreedte is gebaseerd op de Toetsingsafstanden uit de circulaire “Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen” (voor aardgasleidingen) dan wel de zakelijk rechtstrook (voor andere leidingen).

13.5.17.3 Hoogspanningsleiding

De regeling van deze bestemming is uiteengezet in milieuparagraaf 12.4.

De bestemming voorziet alleen in de mogelijkheid voor een ondergrondse hoogspanningsleiding. Er is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor de aanleg van de leiding, alsmede voor de bescherming van de leiding na aanleg. Na realisering van de leiding kan de dubbelbestemming middels wijziging worden verkleind tot het tracé dat correspondeert met de daadwerkelijk aangelegde leiding.

13.5.17.4 Geluidzone industrielawaai

Zoals de naam reeds aangeeft, betreft deze bestemming alleen het industrielawaai. Zie hiervoor ook milieu paragraaf 12.1.1. Als door maatregelen dan wel door ontwikkelingen in de omgeving de geluidsproductie zodanig verandert dat de geluidzone niet meer de werkelijke situatie representeert, kan de zone middels wijziging worden aangepast.

13.5.17.5 Hinderzone

Het betreft de hinder (stank, stof, geluid of gevaarsaspect) die veroorzaakt wordt door in en om het plangebied aanwezige bedrijvigheid (zie ook milieuparagraaf 12.6). De zone is enerzijds gericht op het waarborgen van het woonklimaat in de omgeving (geen nieuwe hindergevoelige objecten toegestaan binnen de hindercirkels) en anderzijds op ongestoorde productieomstandigheden door het op afstand houden van gevoelige bestemmingen. Als bedrijven worden opgeheven of als de hindersituatie duurzaam wijzigt, kan de hinderzone worden aangepast.

13.5.17.6 Veiligheidszone

Deze zone dient ter regulering van het externe veiligheidsrisico. Zie hiervoor ook milieuparagraaf 12.3.

13.5.17.7 Archeologische beschermingszone

Kortheidshalve wordt verwezen naar de archeologieparagraaf 11.3. Naast de functie als gebiedsgerichte dubbelbestemming vervult de dubbelbestemming ook nog een functie in die zin dat de voorschriften vanaf andere plaatsen in het plan worden aangehaald.

13.5.17.8 Belemmeringzone vaarweg

Het betreft de zone langs het Eemskanaal. De zone heeft een drieledige functie: de regulering van de risico-aspecten van het kanaal, het voorkomen van belemmeringen voor het scheepvaartverkeer (de bebouwingsvrije zone t.b.v. het radargebruik) en de bescherming van het dijklichaam. Zie ook paragraaf 12.3.1.

13.5.18 Overige bepalingen

13.5.18.1 Anti-dubbeltelbepaling

Deze zorgt ervoor dat op eenzelfde perceel de onbebouwde ruimte niet nogmaals wordt betrokken in de planologische toets van een bouwplan.

13.5.18.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Deze bepaling regelt (in relatie met art. 9, lid 2, van de Woningwet) de verhouding tussen het bestemmingsplan en de Bouwverordening.

13.5.18.3 Verwijzingen naar andere wetgeving

De bepaling regelt, indien naar andere regelgeving verwezen wordt, dat steeds de versie van die regelgeving van toepassing is zoals die geldt op de dag van inwerkingtreding van het plan.

13.5.18.4 Algemene vrijstellingsbepaling

Het gaat hier om een algemene flexibiliteitsbepaling, die de mogelijkheid biedt om vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan in verband met al dan niet voorziene situaties, waarvoor de betreffende bestemmingsbepalingen geen of onvoldoende mogelijkheden bieden. De 10%-regeling biedt de mogelijkheid om maten, afmetingen en percentages te verhogen met 10% van die maten, afmetingen en percentages.

Als voorbeeld: een afwijking van 10% van een bebouwingspercentage van 30% geeft een nieuw bebouwingspercentage van 33%.

13.5.18.5 Overgangsbepalingen

In zijn algemeenheid behoort bebouwing die in strijd met het voorgaande plan is opgericht niet onder de werking van het overgangsrecht te worden gebracht.

In het Slochter plan is wat dat betreft een onderscheid gemaakt tussen bebouwing die voor 1 mei 2000 is opgericht en bebouwing die nadien is opgericht. Het college van burgemeester en wethouders heeft namelijk een generaal pardon uitgevaardigd voor alle bouwwerken die voor 1 mei 2000 waren opgericht. Daartegen zal niet meer opgetreden worden. Via de definitiebepalingen is geregeld dat deze bouwwerken wel onder het overgangsrecht vallen.

14 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Meerstad zal worden ontwikkeld middels een PPS-constructie, waarbij publieke partijen en private partijen deelnemen in de Gemeenschappelijke Exploitatie Maatschappij Meerstad (GEMM). De overheden in de GEMM zijn het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, de provincie Groningen, de gemeenten Groningen en Slochteren en de Dienst Landelijk Gebied. Als private partij neemt deel de Grondbank Meerstad Groningen, waarin verschillende bedrijven participeren. Verder zijn bij het project betrokken het waterschap Hunze en Aa's en Staatsbosbeheer.

De deelnemende partijen hebben op 28 september 2005 een samenwerkingsovereenkomst (SOK) ondertekend waarbij de financiële haalbaarheid van het Masterplan Meerstad door alle partijen is onderschreven en geborgd. Het Masterplan vormt het inhoudelijk kader, voorliggend bestemmingsplan is een vertaling van een deel van het Masterplangebied in een planologisch kader.

Financieel economische haalbaarheid

De financiële haalbaarheid van Meerstad is bepaald aan de hand van een grondexploitatieberekening voor het totale Masterplan.

Hierbij wordt rekening gehouden met de investeringen en opbrengsten van het gehele Masterplangebied, met uitzondering van de te handhaven oppervlakken.

Deze grondexploitatieberekening is sinds de eerste haalbaarheidsberekeningen inmiddels geëvalueerd tot een berekening per deelplan waarbij per deelplan rekening wordt gehouden met een specifiek (woningbouw-, voorzieningen- en/of bedrijven-) programma, het daarbij behorende ruimtegebruik en de specifieke kosten- en opbrengstensoorten en -hoeveelheden.

Voor een aantal (hoofd-) kostensoorten zijn separate deexploitaties opgesteld welke samen met de overige, programma bevattende, deelplannen zijn geconsolideerd tot een totale exploitatie voor geheel Meerstad.

Om een adequate financiële sturing en bewaking plaats te kunnen laten vinden zijn separate deexploitaties gemaakt voor een aantal specifieke, voornamelijk kostenelementen.

Onderscheiden zijn;

- Verwerving (aankoop en uitkoop)
- Planontwikkelingskosten
- Hoofdinfrastructuur (Grote Werken/GW), waaronder verplaatsing hoogspanningsleiding (zowel binnen als buiten projectgebied Meerstad)
- Groot grondwerk en grote groenstructuren (Groen/Blauw/GB)
- Monitoringsprogramma's geluid, waterkwaliteit, verkeer etc.

De andere deexploitaties zijn geografisch bepaald, per deelgebied (11 stuks), opgesteld. Binnen deze deexploitaties wordt rekening gehouden met de overige kostensoorten en opbrengstensoorten. Aan overige kostensoorten zijn in hoofdzaak onderscheiden;

- Bodemonderzoek (incl. archeologie)
- Milieu- en bodemonderzoek en –sanering
- Mitigerende en compensatiemaatregelen, o.m. Flora en Fauna
- Planschade
- Bouwrijp maken

- Woonrijp maken
- Voorbereiding en Toezicht
- Afdrachten aan Fondsen
- Bijdragen aan derden

Aan opbrengstensoorten zijn onderscheiden;

- Woningbouw (in diverse financieringscategorieën)
- Commerciële voorzieningen (diverse categorieën)
- Niet-commerciële voorzieningen (diverse categorieën)
- Bedrijventerreinen (diverse categorieën)
- Bijdragen van derden
- Subsidies

Rekening houdend met ruim 10.000 woningen, ca. 10 hectare voorzieningen en een bedrijventerrein van ca. 135 hectare is de totale grondexploitatie tegen acceptabele en haalbare grondkosten per functie sluitend berekend.

Naast de berekende grondexploitatie is een risicoanalyse opgesteld, welke ingaat op de kansen en bedreigingen die met de nu aangenomen uitgangspunten in de berekening gepaard gaan. Uit deze analyse blijkt dat de kansen en risico's zich goed in balans bevinden, zodat ook voor de langere termijn nog steeds sprake zal zijn van een financieel gezonde grondexploitatie.

De financiering van de grondexploitatie is voor de lange termijn gewaarborgd door langlopende overeenkomsten met landelijk opererende financiers zodat de in de berekeningen gehanteerde rentevoet nauwelijks schommelingen zal kennen.

Elk jaar wordt de grondexploitatie herzien zodat telkens een goede aansluiting wordt verkregen met actuele ontwikkelingen. Eventueel noodzakelijke ingrepen kunnen derhalve jaarlijks worden overwogen en afgewogen.

Nominaal gezien kent de grondexploitatie een investeringsniveau van ruim € 900 miljoen op prijspeil 2007. Hiertegenover staan opbrengsten van circa € 970 miljoen nominaal.

Rekening houdend met inflatie op kosten en opbrengsten en rentekosten is de opgestelde dynamische eindwaarde berekening, zowel op eindwaarde (31-12-2026) als contant gemaakt (01-01-2007), sluitend berekend.

15 INSPRAAK EN VOOROVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan Meerstad-Midden heeft in het kader van de inspraak samen met het MER ter inzage gelegen van 27 april tot 8 juni 2006. In deze periode zijn op 16 en 17 mei twee inspraakavonden gehouden in het Grunopark, Hoofdweg 163, Harkstede. Van deze avonden zijn verslagen gemaakt, waarin de mondelinge reacties zijn terug te vinden.

Daarnaast zijn 61 schriftelijke inspraakreacties ingediend. Deze inspraakreacties zijn samengevat en van commentaar voorzien in een aparte, bij het bestemmingsplan behorende nota, de nota 'Reacties, Commentaar en Wijzigingen' (RCW).

Naast de inspraakreacties, die vooral van bewoners afkomstig zijn, hebben verschillende instanties hun advies op het voorontwerp-bestemmingsplan uitgebracht, waaronder de Commissie Bestemmingsplannen, Staatsbosbeheer, Waterschap etc. Ook deze reacties zijn samengevat en van commentaar voorzien in bovengenoemde nota.

De Commissie voor de Milieueffectrapportage heeft op 18 oktober 2006 haar toetsingsadvies uitgebracht. De belangrijkste punten betreffen 'verkeer, externe veiligheid en waterkwaliteit'. Naar deze aspecten heeft nader onderzoek plaatsgevonden.

De resultaten van het bovenstaande zijn, samen met de ambtshalve wijzigingen verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan Meerstad-Midden, en in de daarbij behorende bijlagen. In een aparte staat zijn de wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen ("Wijzigingen bestemmingsplan Meerstad-Midden").

Nadat het plan in januari en februari 2007 als ontwerp ter inzage heeft gelegen, zijn 73 zienswijzen ontvangen. Deze hebben, samen met de nog optredende ambtshalve wijzigingen geleid tot een zodanig aantal wijzigingen in het plan dat is besloten het aangepaste ontwerp nogmaals voor zienswijzen ter inzage te leggen. De zienswijzen die in januari en februari 2007 zijn ingediend, zijn daarbij behandeld als inspraakreacties en zijn behandeld in een Nota Zienswijzen, Commentaar en Wijzigingen.

Voorafgaand aan de hernieuwde terinzagelegging als ontwerp, van 18 juni 2007 tot en met 30 juli 2007, hebben degenen die in januari en februari een zienswijze hadden ingediend de Nota Zienswijzen, Commentaar en Wijzigingen toegestuurd gekregen. Daarbij is hen meegedeeld dat, indien zij wilden persisteren in hun verzet tegen het plan, zij opnieuw een zienswijze zouden moeten indienen. Ook de in het vooroverleg ex artikel 10 BRO betrokken partijen hebben het aangepaste plan toegezonden gekregen en zijn in de gelegenheid gesteld te reageren.

Voor inhoudelijke informatie wordt korthedshalve naar genoemde stukken verwezen.