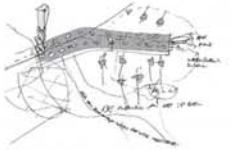


Ontspannen leefmilieu in Groningse waterwijk



Groningen werkt ten oosten van de stad aan een nieuwe stadsuitleg met 10.000 woningen. Het vierduizend hectare grote ontwikkelingsgebied krijgt een blauw karakter. 600 hectare water - nu is dat nog geen 30 hectare - moet het landschap aantrekkelijk maken voor de woonconsument uit het (overwegend) midden- en hogere segment. Met de dominante aanwezigheid van water wordt de nieuwe stadsuitbreiding, Meerstad genoemd, verreweg de grootste waterwijk van Nederland.



Meerstad, aan de oostkant van Groningen. Met 600 hectare water s' lands grootste waterwijk. Ruim wonen wordt afgewisseld met compact wonen dat in het rechtshoekige centrumgebied aan het meer is geconcentreerd (linksboven plattegrond). Dit gebied wordt ontsloten door een directe verbindingsweg met de stad. Jachthaven, strand en boulevard, en heel veel groen zijn enkel trekkers van het gebied.

Natuurlijke loop. "Het water moet zijn natuurlijke loop terugkrijgen," is de boodschap van Tielrooy en zijn Commissie Waterbeheer 21e eeuw. Daarmee is Tielrooy nu ook weer niet zo vernieuwend, want uit nood geboren stelden onze voorouders zich op een vergelijkbare manier te weer tegen de waterwolf, zoals Auke van der Woud, hoogleraar architectuur- en stedenbouwgeschiedenis, in Het lege Land, aangeeft over de kustprovincies rond 1800: "Elke winter stond een zeer groot deel van deze provincies blank doordat laaggelegen grasland als winterberging voor het boezemwater moest fungeren." (1) Het natuurlijke verloop van water stimuleren is in Meerstad in zekere zin ook aan de orde. Jan van de Bospoort, senior landschapsarchitect bij de Dienst Ruimtelijke Ordening van de gemeente Groningen: "Het ontwikkelingsgebied ligt in het laagste deel van de provincie, de put van Groningen. De veengrond die hier lag is - deels letterlijk - opgebrand en door gaswinning komt de bodem nog weer lager te liggen. Nieuwe gemalen zijn gebouwd om het gebied droog te houden. Met die kostbare voorzieningen wordt Oost-Groningen bemalen van zeer zuiver en veel kwelwater uit het Drentse plateau. Maar landbouwers die profijt zouden moeten hebben van dat bemalen staken hun bedrijvigheid en zo komt het gebied er leeg bij te liggen."

Togen de stad aan. "Op zoek naar nieuwe uitbreidingsmogelijkheden liet de gemeente het oog vallen op het 'onthemde' gebied aan de oostkant van de stad. Dat daar gebouwd zou worden stond al veel langer vast. In de Regiovisie Groningen-Assen uit 1998 kreeg dit een woonbestemming. Door de economische voorspoed en de 'ruimtebeknelling' elders rondom de stad zijn die plannen echter naar voren geschoven." Dat Groningen ruimte nodig heeft voor uitbreiding maakt Van de Bospoort duidelijk aan de hand van de bouwopgave: "De komende der-

tig jaar gaat de stad Groningen 27.000 woningen bouwen. 10.000 woningen worden via inbreidingen in de stad gerealiseerd - het Cibogaterrein, thans in uitvoering, is hier een voorbeeld van (circa 1.000 woningen). Maar de intensievere bebouwing in de bestaande stad is echter bij lange na niet voldoende, we zullen ook 'naar buiten' moeten. Om de grote slag te maken is gekeken naar uitbreidingsmogelijkheden in omliggende gemeenten. In de Regiovisie is echter afgesproken om het accent voor nieuwbouw bij de steden Groningen en Assen te leggen om het landschap zoveel mogelijk te ontzien. Om zo dicht mogelijk tegen de kern van de stad aan te kunnen bouwen resteerde slechts één optie: uitbreiding naar het oosten - het toekomstige Meerstad. Omdat het gebied niet echt aantrekkelijk is, was het belangrijk om dit 'opgebrande land' een nieuwe betekenis te geven."

Samenwerking. Gemeenten Groningen en Slochteren, Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Waterschap Hunze en Aa's, Dienst Landelijk Gebied en Provincie Groningen kwamen in 1999 voor de eerste keer bij elkaar om over de uitbreidingsplannen te praten. Het gesprekthema spitste zich toe op de vraag hoe je het gebied aantrekkelijk zou kunnen maken voor nieuwe bewoners. Veel van die bewoners dreigden te vertrekken naar het Hoge Land of naar Drenthe 'om ruimer te wonen in groenzones'. Vertrek van die meest draagkrachtige bevoegde groep zou het voortbestaan van allerlei stedelijke voorzieningen in gevaar brengen, er was de gemeente dus alles aan gelegen om juist die groep voor de stad te behouden. Maar hoe bereik je dat doel? Het antwoord van de partijen die zich over de invulling van het gebied bogen was simpel, meer groen en meer blauw. Van de Bospoort: "Te beginnen met meer water in de wijk - en dat op een ongekend grote schaal - door een meer aan te leggen ter grootte van de Westeinderplassen. Een meer met een strand en een jachthaven, en andere veelal recreatieve voorzieningen, samen met al die natuur zou een woonlocatie ontstaan waar wonen, werken en recreatie naadloos in elkaar over lopen."

Verhouding rood en groen. Over de verhouding van natuur en bebouwing (inclusief een bedrijventerrein) zegt Van de Bospoort: "In de doorsnee VINEX-wijk is de verhouding tussen rood en groen, tussen bebouwd oppervlak en natuur, 70:30, in Meerstad wordt circa 40 procent bebouwd en in de rest natuur." Met z'n opmerkelijke verhouding van rood en groen diende Groningen het idee in bij VROM als voorbeeldproject Intensief Ruimtegebruik. Het plan - Maximum Laadvermogen genoemd - kreeg inderdaad die status en met de IR-subsidie werd in 2000 een verkennende studie gefinancierd, waarin twee modellen tegenover elkaar werden gezet. Een marktgestuurd en een overheidsmodel. "Het verschil tussen de twee is dat bij het ene model de markt bepalend is, wat inhoudt dat de stadsuitbreiding groeit al naar gelang de marktvraag, en bij het andere de overheid als sturende partij optreedt en in één doorlopend proces een geheel nieuwe woonwijk 'neerzet' inclusief waterberging. Dat laatste model kreeg de naam



Moskou-model, Miami was de naam voor het marktmodel. De investeringen in openbare voorzieningen (riolering, openbaar vervoer, verlichting etc.) waren in beide modellen min of meer gelijk. In Miami zou minder openbare ruimte gerealiseerd worden ten gunste van uitgeroepen terrein. Het nadeel was evenwel dat we het in dit model zonder waterberging zouden moeten doen en geen groots publiek meer zouden krijgen waardoor het plan minder aantrekkelijk wordt voor stad en omgeving; mensen die niet in het gebied wonen.

GEMM. Geheel conform de huidige modus (polderen) is toen gekozen voor een mix van overheid en markt, van Moskou en Miami. Op basis van PPS, 50 procent overheid en 50 procent markt, wordt het gebied ontwikkeld. Hiertoe moet een Gemeenschappelijke Exploitatie Maatschappij Meerstad (GEMM) opgericht worden. De maatschappij, onder toezicht van de aandeelhouders, heeft tot taak de realisering van het plan. Deze constructie met markt en overheid als aandeelhouder op deze schaal wordt door het Rijk met veel belangstelling gevolgd, weet Van de Bospoort. "Het is een voorbeeldproject voor de rest van het land."



Masterplan. Voor het maken van een stedenbouwkundig masterplan nodigde de Groninger overheids-partijen vijf landschapsarchitecten uit, met als voorwaarde dat ze bij de uitwerking van hun voorstellen zouden samenwerken met een stedenbouwkundige. Daarbij kwam de combinatie Bureau Alle Hosper (landschapsarchitecten) en KCAP (stedenbouwkundigen) als beste uit de bus. De opdrachtgevers waren onder de indruk van de enthousiasmerende aanpak van Hosper: "Enthousiasme gecombineerd met een visie die overeenkwam met zoals wij Meerstad voor ogen hadden." Remco Rolvink, landschapsarchitect bij Bureau Alle Hosper in Haarlem, is projectarchitect van het masterplan voor Meerstad: "We hebben een plan gemaakt waarin water, woningbouw en groen gelijk beeldeel zijn. Een meer van 600 hectare is toegevoegd aan het bestaande watervolume. In dit meer ligt een orthogonaal centrumgebied met in de directe nabijheid een strand, jachthaven, en een boulevard. Dat meer is samen met het overdadige groen de stedenbouwkundige drager van het gebied en vormt een raamwerk dat de eenheid van het plan moet bewaren. Meerstad wordt in twintig jaar gebouwd, wat betekent dat je een sterke drager nodig hebt om te voorkomen dat er in de loop van twintig jaar een kakofonie gaat ontstaan van verschillende, tijdgebonden bouwstijlen."

Stekkerdoos. Rolvink noemt Meerstad in meerdere opzichten heel bijzonder: "Het blauwe karakter op deze schaal kom je nergens anders tegen. Hetzelfde geldt voor het groen. Het unieke is dat 800 hectare nieuw structureel groen wordt aangelegd, waarvan 350 hectare van het groene programma onderdeel gaat worden van de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) en in die functie een nog ontbrekende schakel wordt tussen midden Groningen en de Hondsrug in het zuiden." Door het vele groen en blauw en de extensieve woningbouw (met soms kavels van 2.000 vierkante meter), gelegen in de uitgestrektheid van het lege Groninger landschap, zou het beeld op kunnen roepen van 'urban sprawl'. Dat wilden Rolvink en zijn opdrachtgevers per se niet: "We hebben het stekkerdoosconcept geïntroduceerd - een snoer dat je vanuit de stad uitroft met een stekkerdoos waar je faciliteiten op aansluit. Dat snoer is stedenbouwkundig vertaald in een verbindingsweg van het centrumgebied naar de stad. Straks loopt op die weg een tram vanaf het station in Groningen naar Meerstad. Het beeld dat we daarbij hebben, is dat je in één rechte lijn vanaf de Grote Markt met het strand verbonden bent."

Voorloper. Volgens Rolvink is Meerstad met zijn min of meer gelijke verdeling van groen, rood en blauw een voorloper van een nieuw type woonwijk in Nederland. "Dichtheden van 16 woningen op een hectare,

- LEGENDA
- langzaam verkeer
 - autoverkeer
 - HOV
 - trein
 - veerpontje

Infrastructuur van Meerstad met o.a. fietsroute over het meer als voortzetting van het fietspad langs het Slochter Diep. Het centrumgebied van Meerstad is verbonden met de binnenstad van Groningen door een verbindingsweg en (geplande) trambaan die als een snoer de stekkerdoos van Meerstad (zie schets rechtsboven) aan elkaar koppelt. In de stekkerdoos kunnen in de loop van de ontwikkeling van Meerstad (die 20 jaar gaat duren) verschillende faciliteiten en functies worden gepluigd.

Overzichtskaarten polderpeil ontwikkelingsgebied Meerstad. Boven het huidige polderpeil met watervlakken op basis van de huidige hoogte/lijnen. Het gebied wordt vanwege de lage ligging het 'putje van Groningen' genoemd. De veengrond die hier lag is verdwenen. Nog weer lager kwam het gebied te liggen als gevolg van gaswinning. Nieuwe gemalen zijn gebouwd om het gebied te ontdoen van zeer zuiver en veel kwelwater uit het Drentse plateau. Natuurlijke waterlaat zou een groot gebied onder water zetten, daarom is gekozen voor het 'tussenboezempeil' van -1.75 m NAP, zie kaart onder.

dat kom je niet zoveel tegen, en zeker niet in de VINEX-wijken. En dan de omvang van het plangebied met al dat groen en al dat water, en die immense schaal. Ik zie Meerstad als een voorloper van wat ook elders in het land gaat gebeuren. Het gaat niet langer om een woonwijk te creëren, dat als een compacte uitbreiding aan de stad vastligt, maar veeleer om het scheppen van een landschap als drager voor nieuwe veelvormige manieren van wonen. Dat je in zo'n landschap ook woningbouw is bijna een toevalligheid."

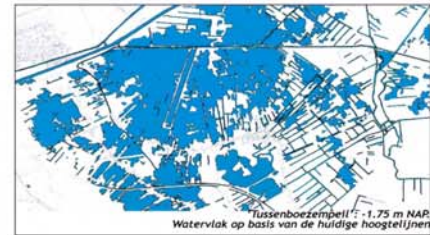
Bevolking. De enorme schaal van Meerstad met extensieve bebouwing en veel woningen voor het midden- en hogere segment ('die willen we aan de stad binden') en 10 procent sociale woningbouw maakt het nodige los bij de bevolking, verenigd in de actiegroep Meerdorpen. Van de Bospoort: "In een vroeg stadium zijn we met omwonenden gaan praten. Bestaande kernen, zoals Harkstede, zullen deel uit gaan maken van Meerstad en daar krijg je al snel te maken met het NIMBY effect. Door de bevolking al bij de eerste fases van de planvorming te betrekken creëer je maatschappelijk draagvlak voor je plannen. Sterker, ze kwamen zelf met een plan, dat we in essentie hebben overgenomen in het Masterplan. Zo is de bebouwingdichtheid van kavels tussen bestaande linten verlaagd (dat wordt een bossig landschap), worden bedrijventerreinen gedifferentieerder en kleinschaliger opgezet en zal het fietspad langs het Slochterdiep worden aangeheeld (door de aanleg van het meer wordt dat pad nu onderbroken)."

MER in vroeg stadium. Een pluspunt noemt Van de Bospoort 'dat de Milieu Effect Rapportage door Grontmij vrijwillig is meegenomen' in een fase dat 'het eigenlijk nog niet nodig was'. "Dat heeft twee voordelen gehad. Met een schuin oog kijkend naar MER konden we de plannen steeds gemakkelijk en vroegtijdig bijstellen. Tweede voordeel is dat je voor de uitwerking van deeluitwerkingen steeds weer terug kon (en kan) vallen op de 'centrale' MER, wat heel veel extra werk scheelt." Met dit soort strategische beslissingen is de realisering snel naderbij gekomen. Volgend jaar start het uitgraven van het meer (incl. zandwinning) waarna het regenwater het meer zal gaan vullen, met een doorsnee diepte van -1.75 NAP. Met deze diepte zit Meerstad tussen het boezem- en polderpeil in. Om weglopen van het water van het meer naar de lager gelegen polder te voorkomen zal op de grens van polder en meer een kwelstoot worden aangelegd.

Noot 1. p. 23 In: Het Lege Land, 5e druk, Olympus/Contact, 2004.



"Polderpeil": huidige waterpeil. Watervlak op basis van de huidige hoogte/lijnen



"Tussenboezempeil": -1.75 m NAP. Watervlak op basis van de huidige hoogte/lijnen