

Raadsvoorstel



Onderwerp Bijdrage openbare ruimte Isebrandtsheerd

Telnr. 14 050 Bijlagen 1

Registratienummer 328582-2025

Classificatie ☒ Openbaar ☐ Geheim ☐ Vertrouwelijk (bij gebruik van persoonsgegevens)

Portefeuillehouder **Niejenhuis**

Langetermijn agenda (LTA) LTA ja: ☒ Maand 12 Jaar 2025

Raad LTA nee: ☐ Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

Uw raad besluit:

- I. een uitvoeringskrediet van € 495.869,-- voor de inrichting openbare ruimte Isebrandtsheerd vast te stellen;
- II. het krediet van € 495.869, -- te dekken uit;
 - a) een bijdrage van € 275.000,-- uit de reserve PWW en deze te storten in de bekleemde reserve kapitaallasten;
 - b) een bijdrage van € 220.869,-- uit structurele middelen Wijkvernieuwing;
- III. de aan het uitvoeringskrediet verbonden jaarlijkse kapitaallasten van € 20.827,-- te dekken uit bovengenoemde storting en structurele dekking;
- IV. de gemeentebegroting 2025 op deelprogrammaniveau overeenkomstig te wijzigen.

Samenvatting

Op de voormalige locatie van basisschool De Doefmat aan de Isebrandtsheerd 97 in Beijum ontwikkelt Woningstichting Patrimonium samen met de gemeente Groningen een nieuw woonproject dat inmiddels bijna is afgerond. Het plan omvat 31 aardbevingsbestendige en gasloze sociale huurwoningen (22 appartementen en 9 eengezinswoningen). Het ontwerp is tot stand gekomen via een intensief participatietraject met bewoners en draagt bij aan doorstroming, leefbaarheid en kwaliteitsverbetering van de wijk. Ook past het binnen de huidige architectuur en ruimtelijke inrichting van de heerd. De gemeente Groningen draagt €495.869,-- bij aan de inrichting van de openbare ruimte.

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

Op het perceel Isebrandtsheerd 97 in de wijk Beijum heeft in het verleden een openbare basisschool gestaan, de Doefmat. Dit gebouw was sinds 2016 niet meer als zodanig in gebruik. In nauwe afstemming met gemeente Groningen (Wijkvernieuwing Beijum) heeft Woningstichting Patrimonium een plan opgesteld om de bestaande bebouwing te slopen en het gebied te herontwikkelen naar woningbouw. Deze herontwikkeling bracht een aantal kansen met zich mee, zoals investering in de wijk, het toevoegen van kwalitatief goede woningen voor nieuwe doelgroepen en/of doorstroming en een kans om de omliggende openbare ruimte van meer helderheid, overzicht en oriëntatie te voorzien. Het nieuwbouwproject van Patrimonium bestaat uit 9 grondgebonden eengezinswoningen (sociale huur) en 22 appartementen. De woningen worden verhuurd als sociale huurwoningen binnen de liberalisatiegrens. De woningen zijn gasloos en aardbevingsbestendig.

Met dit plan wordt een voor Beijum heel herkenbare, passende, maar ook eigentijdse inbreiding gerealiseerd die als impuls bijdraagt aan de kwaliteit van de buurt en zodoende de leefbaarheid en leefkwaliteit daarvan ten goede komt. Daarmee sluit het goed aan bij de doelstellingen van de wijkvernieuwing Beijum Bruist.

Kader

- Inrichtingsplan Doefmat-Locatie Beijum, Groningen (Barzilay + Ferwerda, december 2022).
- Uitvoeringsprogramma Beijum Bruist 2025-26, Gemeente Groningen.
- Kookboek Beijum, Wijkvernieuwing Beijum (Gemeente Groningen, 2021)

Argumenten en afwegingen

Op 4 oktober 2021 is het Definitief Ontwerp voor de herontwikkeling van de voormalige Doefmatlocatie gepresenteerd aan de bewoners van de Isebrandtsheerd tijdens een inloopbijeenkomst. De bijeenkomst werd goed bezocht en het merendeel van de aanwezigen was positief over het gepresenteerde ontwerp inclusief het voorstel voor de inrichting van de openbare ruimte.

Het woonprogramma van de nieuwbouwlocatie bestaat uit 22 appartementen en 9 grondgebonden woningen. In totaal gaat het om 31 woningen. Dit zijn er 6 minder dan het oorspronkelijk ontwerp dat in het voorjaar van 2020 aan bewoners via de website en inloopbijeenkomst is gepresenteerd. Het nieuwe ontwerp is mede op basis van een intensief participatietraject met bewoners tot stand gekomen. Hierbij is waar mogelijk rekening gehouden met de wensen en behoeften van de buurt.

Het plan past goed in de speelse en informele opzet van Beijum. De nieuwe gebouwen sluiten aan bij de bestaande rijen, maar met wat speelsheid, zoals verspringende gevels en een lichte knik in het erf. Op de hoek bij de entree komt een opvallend accent door de plaatsing van de appartementen en het vele groen — dit geeft de Isebrandtsheerd een duidelijker gezicht.

De hoogte van de gebouwen (drie verdiepingen) past goed bij de appartementen aan de overkant. De straat blijft een rustig woonerf, geen doorgaande weg: auto's zijn er te gast en er is ruimte om te spelen en elkaar te ontmoeten.

In vergelijking met oudere jaren 70-erfen is het ontwerp beter doordacht: het groen, parkeren en de indeling zijn overzichtelijker en zorgen voor meer samenhang. De woningen zijn zo geplaatst dat de tuinen goed aansluiten op bestaande tuinen, waardoor er geen rommelige of onveilige achterkant ontstaat.

De woningen en appartementen zijn naar de openbare ruimte gericht, wat zorgt voor meer sociale veiligheid. Rondom de appartementen komt veel groen, net als bij het bestaande complex. Tussen de twee appartementengebouwen komt een aantrekkelijk groen binnengebied, toegankelijk voor zowel nieuwe bewoners als omwonenden. Tot slot worden bestaande en nieuwe groenstructuren en wandelroutes met elkaar verbonden, zodat er een samenhangend en prettig woongebied ontstaat.

Bij de ontwikkeling is afgesproken dat Patrimonium de kosten van de sloop van het Doefmat-gebouw en de kosten van het bouw- en woonrijpen op zich neemt. En dat in verband met de financiële haalbaarheid de gemeente € 495.869,-- inclusief omzetbelasting bijdraagt voor de inrichting van de openbare ruimte.

Dit bedrag zal door de Gemeente worden voldaan op het moment van de teruglevering van het openbaar gebied wanneer deze conform afspraken en plan is ingericht. De verwachting is dat dit moment rond het begin van 2026 zal plaatsvinden.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Over de ontwikkeling van de Doefmatlocatie is in de periode 2020-24 uitvoerig geparticipeerd. Dat geldt zowel voor het ontwerp en de ontwikkeling van de nieuwbouwlocatie als voor de (her)inrichting van de openbare ruimte daaromheen. Er zijn inloopbijeenkomsten gehouden, online sessies georganiseerd in verband met corona, uitgebreide schriftelijke communicatie en een groot aantal individuele gesprekken gevoerd met omwonenden en corporatie. Het uiteindelijke ontwerp is positief ontvangen door omwonenden.

Financiële consequenties

Zoals hierboven aangegeven is voor de financiële haalbaarheid van de ontwikkeling van 9 woningen en 22 appartementen op het terrein van de voormalig Doefmat-locatie met Patrimonium afgesproken een bijdrage te leveren voor de inrichting van de openbare ruimte daaromheen. Hierbij gaat het om € 495.869,-- inclusief omzetbelasting. Vanuit de wijkvernieuwing is hiervoor het volledige budget gereserveerd.

Met dit voorstel verwerken we het uitvoeringskrediet in de begroting 2025. Dit levert de volgende begrotingswijzigingen op:

BEGROTINGSWIJZIGING INVESTERINGEN 2025 (x € 1000)									
DIRECTIE:	PWW								
LOOPTIJD:	2025 -								
Programma	Deelprogramma	Inc/str	Lasten	baten	Saldo te activeren				
04 Dienstverlening en bestuur	04.2 College, raad,	I	496		496				
Totaal			496	0	496				
BEGROTINGSWIJZIGING EXPLOITATIE 2025 (x € 1000)									
Programma	Deelprogramma	inc/str	Lasten	baten	Saldo voor res.mut.	Toevoeging reserves	Onttrekking reserves	Saldo na res.mut.	
04 Dienstverlening en bestuur	04.2 College, raad,	I			0	275	275	0	
Totaal			0	0	0	275	275	0	

Overige consequenties

Vervolg

Zodra de raad het raadsvoorstel heeft vastgesteld en de openbare ruimte is ingericht en overgedragen aan de gemeente, zal de gemeente de financiële bijdrage aan Patrimonium verstrekken.

Lange Termijn Agenda

Dit voorstel staat op de LTA van de raad voor 17 december 2025.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Roelien Kamminga

locosecretaris,
Bert Popken

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.