

## Participatie bij planontwikkeling herontwikkeling Doefmat

Patrimonium heeft voor de voormalige Doefmatlocatie een haalbaarheidstudie uitgevoerd voor woningbouw. Het plan bleek programmatisch, ruimtelijk en financieel haalbaar op basis van 37 woningen.

Dit plan is via een website en een inloopbijeenkomst in het voorjaar van 2020 aan de bewoners gepresenteerd. Daarop volgde veel weerstand ten aanzien van het volume van de bebouwing en het aantal woningen. Er zijn daarna een aantal gesprekken gevoerd met een vertegenwoordiging vanuit de bewonersbelangengroep Isebrandtsheerd. Er is afgesproken om gezamenlijk schetsend te verkennen welke alternatieven mogelijk zijn passend binnen de programmatische, ruimtelijke en financiële uitgangspunten van de gemeente en Patrimonium.

Vervolgens zijn er een aantal deels “live” (o.a. wandelsessies) en deels digitale gezamenlijke bijeenkomsten met een vertegenwoordiging van de bewonersbelangengroep Isebrandtsheerd verkend welke alternatieven mogelijk zijn. De Stem van Groningen (digitaal platform) is hierbij ingezet. Er waren ook gecombineerde bijeenkomsten.

Zo waren er live bijeenkomsten, waar een gedeelte van de bewoners digitaal bij aanschoof om binnen de gestelde normen van de maatregelen te blijven. Zo ook tijdens een workshop rondom een maquette. Onder leiding van de architect, hebben bewoners zelf verschillende modellen ‘gebouwd’. Ook konden een aantal bewoners meekijken via een live verbinding. Een geslaagde workshop, waarvan het filmmateriaal via de Stem van Groningen is gedeeld met de andere omwonenden. Via dit digitale platform zijn ook reacties opgehaald.

Dit waren constructieve bijeenkomsten in een open en prettige sfeer en hebben geleid tot het vergroten van het vertrouwen van de bewonersbelangengroep. Echter heeft dit niet geleid tot instemming/steun vanuit omwonenden op alternatieve modellen, die ook programmatisch, ruimtelijk en financieel haalbaar zijn.

Er is vervolgens aan de raad gevraagd om een keuze te maken uit een drietal scenario's. Op woensdag 24 maart 2021 heeft de gemeenteraad 3 scenario's voor de herontwikkeling van de Doefmat besproken. De meerderheid van de raadsleden noemt scenario 2 (uitgangspunt sociale huur) als meest wenselijk. Het college heeft hieraan toegevoegd dat bij de uitwerking van dit scenario nadrukkelijk met bewoners wordt gekeken hoe deze optie verder kan worden ingevuld. Daarbij zal rekening worden gehouden met bijvoorbeeld groen, bouwvolumes en zichtlijnen. Dit kan betekenen dat er enkele woningen minder worden gerealiseerd.

Op 13 april 2021 heeft een overleg plaatsgevonden met een afvaardiging van de belangengroep Isebrandtsheerd om vervolgstappen in het proces en planning af te spreken. De volgende afspraken zijn gemaakt:

1. 26 april 2021 : Maquette sessie met afvaardiging bewonersbelangengroep Isebrandtsheerd leidend tot 1 voorkeursmodel met de stedenbouwkundige volumes (wensen aangeven/meedenkend)  
Ingrediënten: - plussen/minnen bewoners  
- uitleg over stedenbouwkundige randvoorwaarden  
- plussen/ minnen van de gemeente op basis van de stedenbouwkundige randvoorwaarden

De sessie is via een live stream (Stem van Groningen) te volgen voor de overige bewoners.

2. Juni 2021 :Presentatie VO incl. toelichting (meedenken binnen kaders: bv materiaal keuze en betrekken bij inrichting openbare ruimte obv voorzet gemeente)
3. September 2021 : Presentatie Definitief Ontwerp (breed informatief)
4. Hierna zijn er nog verschillende sessies geweest met de belangengroep alsmede een info avond met de hele buurt. De uitgangspunten zijn na september 2021 niet meer gewijzigd.
5. Om omwonenden tegemoet te komen en overlast verder te beperken voor omwonenden heeft Patrimonium in de uitwerking van het plan gekozen voor een bodemwarmte pomp. Zowel de woningen als appartementen hebben dus geen buiten unit mee. De kans op geluidsoverlast door een warmtepomp is daarmee uitgesloten. De extra kosten die hiermee gemoeid gaan investeert Patrimonium dus om overlast te beperken.
6. Tot november 2022 was het uitgangspunt heien. De omgeving is hier nimmer een voorstander van geweest. Men is bang voor de kans op schade door trillingen. Patrimonium heeft met die reden gekozen om een andere techniek toe te passen. Dit worden drukpalen. Dit is een trillings-vrije fundatiemethode, de meerdere kosten van ca. 50 % ten opzichte van traditioneel heien investeert Patrimonium om overlast te beperken.  
Naast deze extra inspanning van Patrimonium zal er bij de direct omwonenden een voor- en na opname worden gemaakt van de woningen om eventuele schades te kunnen herleiden aan de bouwwerkzaamheden.
7. Op 6 december is er nog een afspraak gepland met de belangengroep om hem bij te praten. Over de status van de vergunningsaanvraag en de bouwsystematiek.