



Ondertussen in Groningen

7 mei 2025

Alfred Kazemier
Directeur Stadsontwikkeling
Gemeente Groningen

Hoe houdt je als gemeente grip op gebiedsontwikkeling?





Groningen

- Gesticht in 1040
- 243.500 inwoners
- Daily Urban System van 500.000 personen
- 6^e stad van Nederland
- 60.000 studenten;
100.000 leerlingen
- Jongste bevolking van Nederland
- Gelukkig, gezond maar arm
- Compacte stad
- Hoogste aantal fietsers ter wereld!

THE NEXT CITY

- We vangen de groei grotendeels op in de ontwikkelzones.
- We versterken het groen en de verbindingen.
- We vergroten de binnenstad en versterken de wijkcentra.
- We zorgen voor gemengde, aantrekkelijke woonwijken.

Actief Grondbeleid;
veel eigen grondposities

Legenda

-  Ontwikkelzones
-  Ringweg
-  Binnenstad
-  Wijkcentra
-  Groen
-  Diepenring en 17e eeuwse vestigingsgordel
-  Groene gordel



THE NEXT CITY

- We vangen de groei grotendeels op in de ontwikkelzones.
- We versterken het groen en de verbindingen.
- We vergroten de binnenstad en versterken de wijkcentra.

Stedelijk investeringsfonds

Een nieuw instrument voor Stedelijke Ontwikkeling

- Geen Europese subsidies; geen ISV meer
- Mogelijkheden woningbouwcorporaties ingeperkt
- Veranderende financiële kaders voor gemeenten door BBV wetgeving
- Financiering van fysieke stedelijke investeringen
- Uitvoeren van de omgevingsvisie Next City



THE NEXT CITY

- We vangen de groei grotendeels op in de ontwikkelzones.
- We versterken het groen en de verbindingen.
- We vergroten de binnenstad en versterken de wijkcentra.

Sinds 2018: **Stedelijk investeringsfonds (SIF)**

Wat betekent dit?

- Radicaal andere kijk op inzet middelen (integraliteit)
- Fors structureel beslag op middelen
- Vrijval blijft binnen het SIF (bestemming bijzonder resultaat)
- Jaarlijkse herijking bij de begroting
- Meerjarenprogramma's en gebiedsbegrotingen



THE NEXT CITY

- We vangen de groei grotendeels op in de ontwikkelzones.
- We versterken het groen en de verbindingen.
- We vergroten de binnenstad en versterken de wijkcentra.

Stedelijk investeringsfonds

Specifiek benoemde projecten

1. Binnenstad
2. Stationsgebied
3. Eemskanaalzone
4. Suikerfabriekterrein
5. Oosterhamrikzone
6. Westelijke Ringwegzone
7. Wijkvernieuwing

- 
- The background of the slide is a map of Groningen, Netherlands, showing various urban planning zones. The map uses different colors to delineate areas: red for development zones, green for green belts, and blue for water bodies. A legend in the bottom left corner identifies these zones and other features.
- Ontwikkelzones
 - Ringwegzone
 - Binnenstad
 - Wijkvernieuwing
 - Groen
 - Diepenring en 17e eeuwse vestigingsgordel
 - Groene gordel
 - Landelijk gebied

THE NEXT CITY

- We vangen de groei grotendeels op in de ontwikkelzones.
- We versterken het groen en de verbindingen.
- We vergroten de binnenstad en versterken de wijkcentra.

Stedelijk investeringsfonds

Specifiek benoemde projecten

De 7 SIF projecten vroegen om de volgende investeringen:

Periode 2019-2022 ca. 220 tot 260 miljoen euro:

ca. 12 miljoen structureel

Periode 2019-2030 ca. 556 tot 681 miljoen euro:

ca. 30 miljoen structureel

Legenda

- Ontwikkelzones
- Ringweg
- Binnenstad
- Wijkcentra
- Groen
- Diepenring en 17e eeuwse vestigingsgordel
- Groene gordel
- Landelijk gebied

THE NEXT CITY

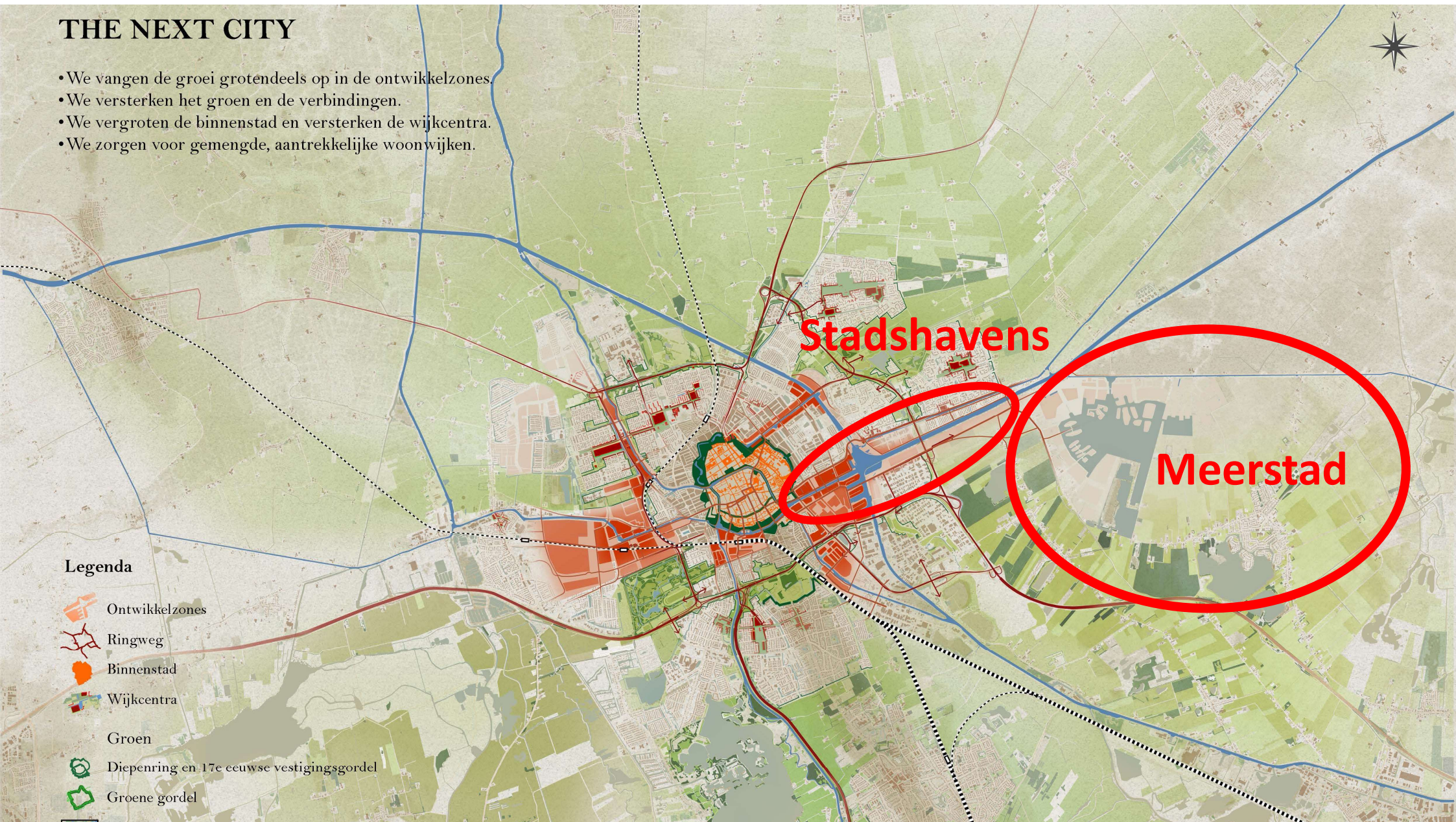
- We vangen de groei grotendeels op in de ontwikkelzones.
- We versterken het groen en de verbindingen.
- We vergroten de binnenstad en versterken de wijkcentra.
- We zorgen voor gemengde, aantrekkelijke woonwijken.

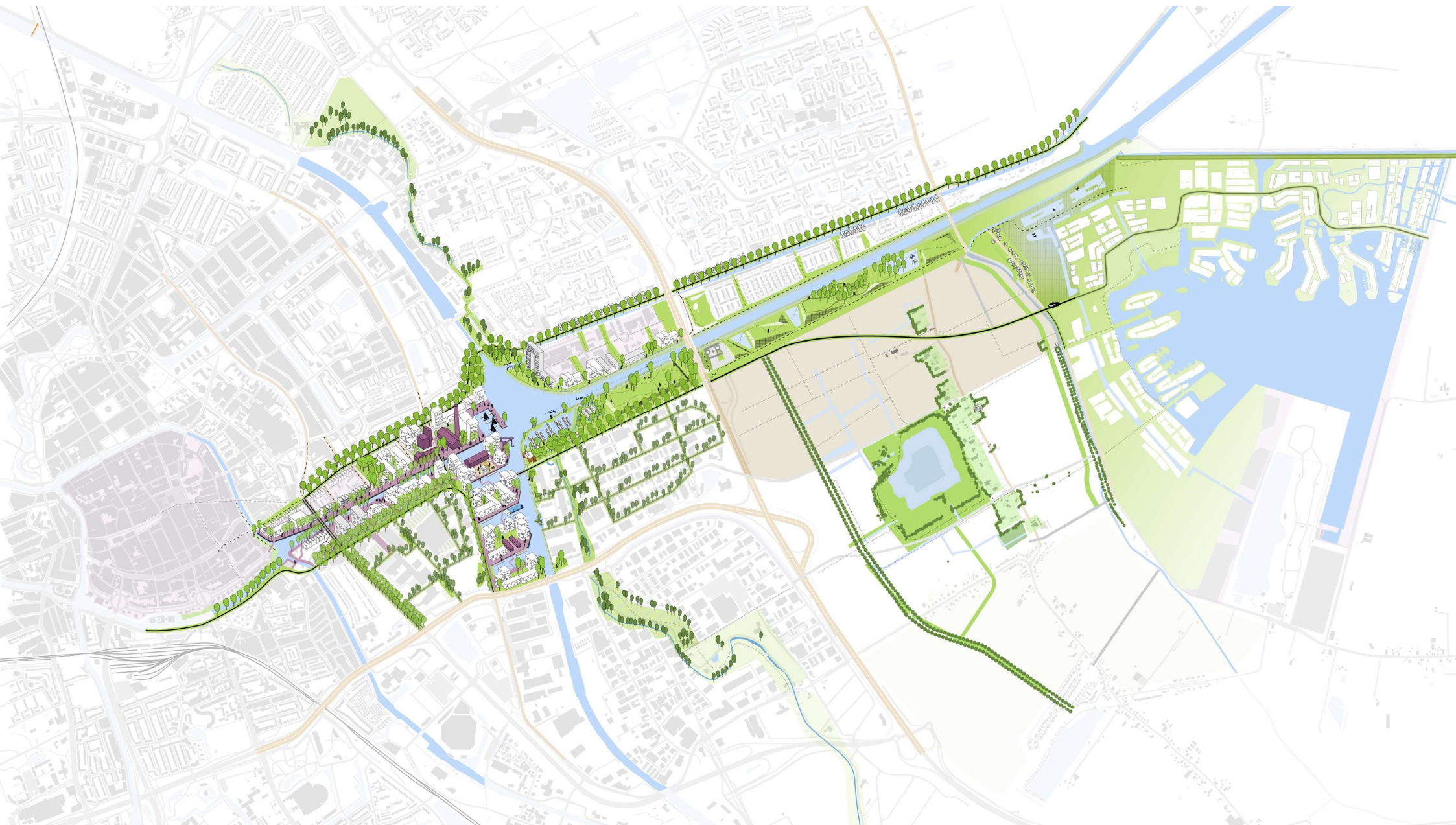
Legenda

-  Ontwikkelzones
-  Ringweg
-  Binnenstad
-  Wijkcentra
-  Groen
-  Diepenring en 17e eeuwse vestigingsgordel
-  Groene gordel

Stadshavens

Meerstad







Wensbeeld - versie 2022

Plangebied Meerstad

Bebouwing

- Bestaande bebouwing en dorpen
- Mogelijke verdichting lintbebouwing
- Wonen Harksteder Broeklanden
- Wonen Grunopark
- Nieuw woongebied lage, dorpse dichtheid
- Nieuw woongebied gematigde dichtheid (woonwijk, laagbouw)
- Nieuw woongebied hoge dichtheid (gemengde woonwijk, middelhoog)
- Bedrijvenpark (duurzaam MKB)
- Zonnepark & hyperloop

Landschap

- Open laagveen weides
- Natuur, recreatie en landbouw
- Grunopark
- Harksteder Broeklanden
- Groen langs de weg
- Rietlanden
- Bospercelen
- Groene verbinding Harkstede
- Sport
- Ecologische verbindingzone
- Zichtlijnen

Water

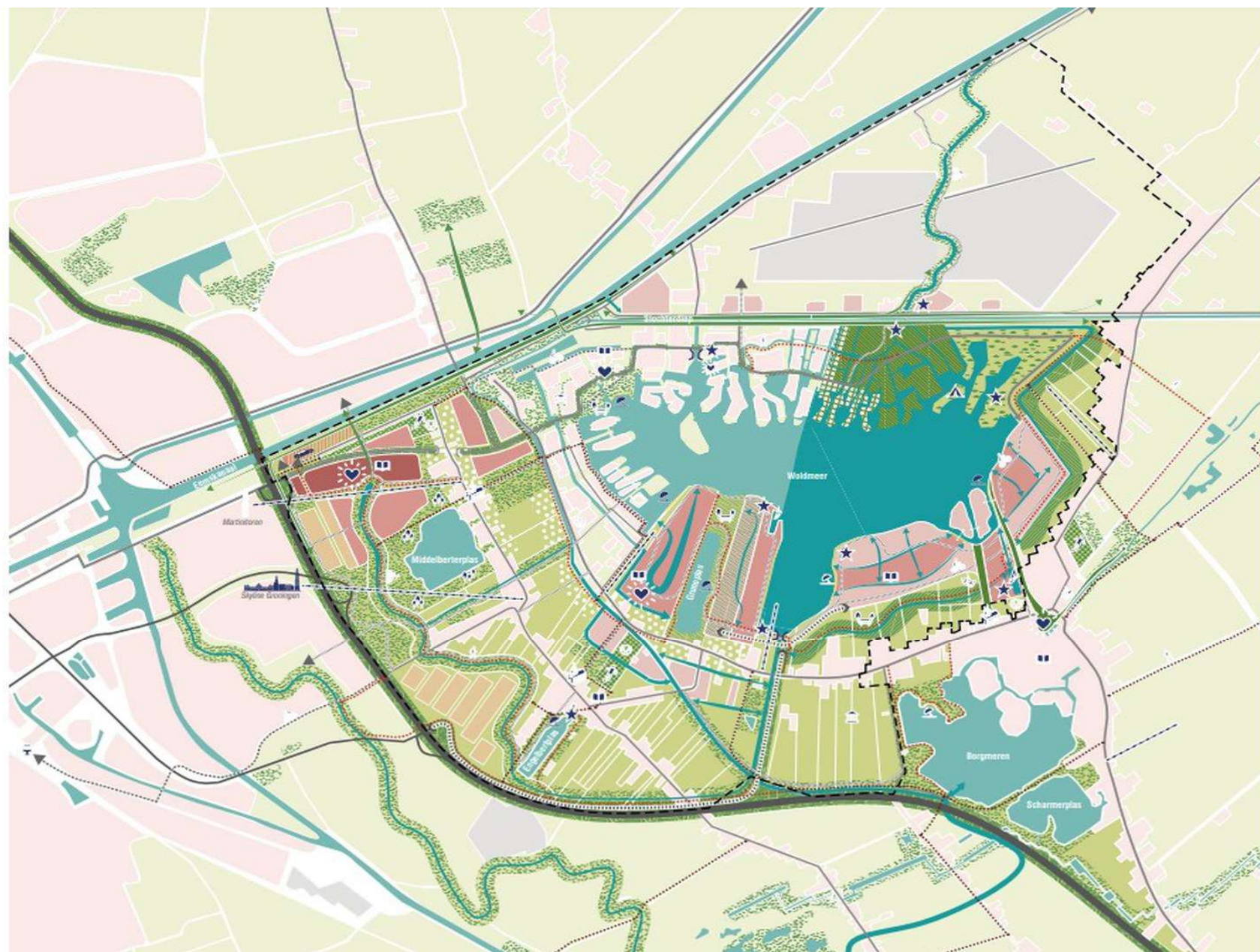
- Nieuw water
- Bestaande water
- Beek (met brede oevers en beplanting)
- Haven
- Sluis

Voorzieningen, sport en cultuur

- Centrumvoorzieningen
- School
- Kerk / Cultuurhuis
- Cultuurhistorisch punt
- Sport en spel
- Bestemming
- Jongerenvoorzieningen
- Cultuur/Evenementen
- Park
- Verblijfsruimte aan het meer
- Natuurcamping

Routes

- Auto
- Nieuwe hoofdontsluitingsroute (zoekgebied)
- Auto, fiets, voetgangers verkeer





THE NEXT CITY

- We vangen de groei grotendeels op in de ontwikkelzones.
- We versterken het groen en de verbindingen.
- We vergroten de binnenstad en versterken de wijkcentra.
- We zorgen voor gemengde, aantrekkelijke woonwijken.

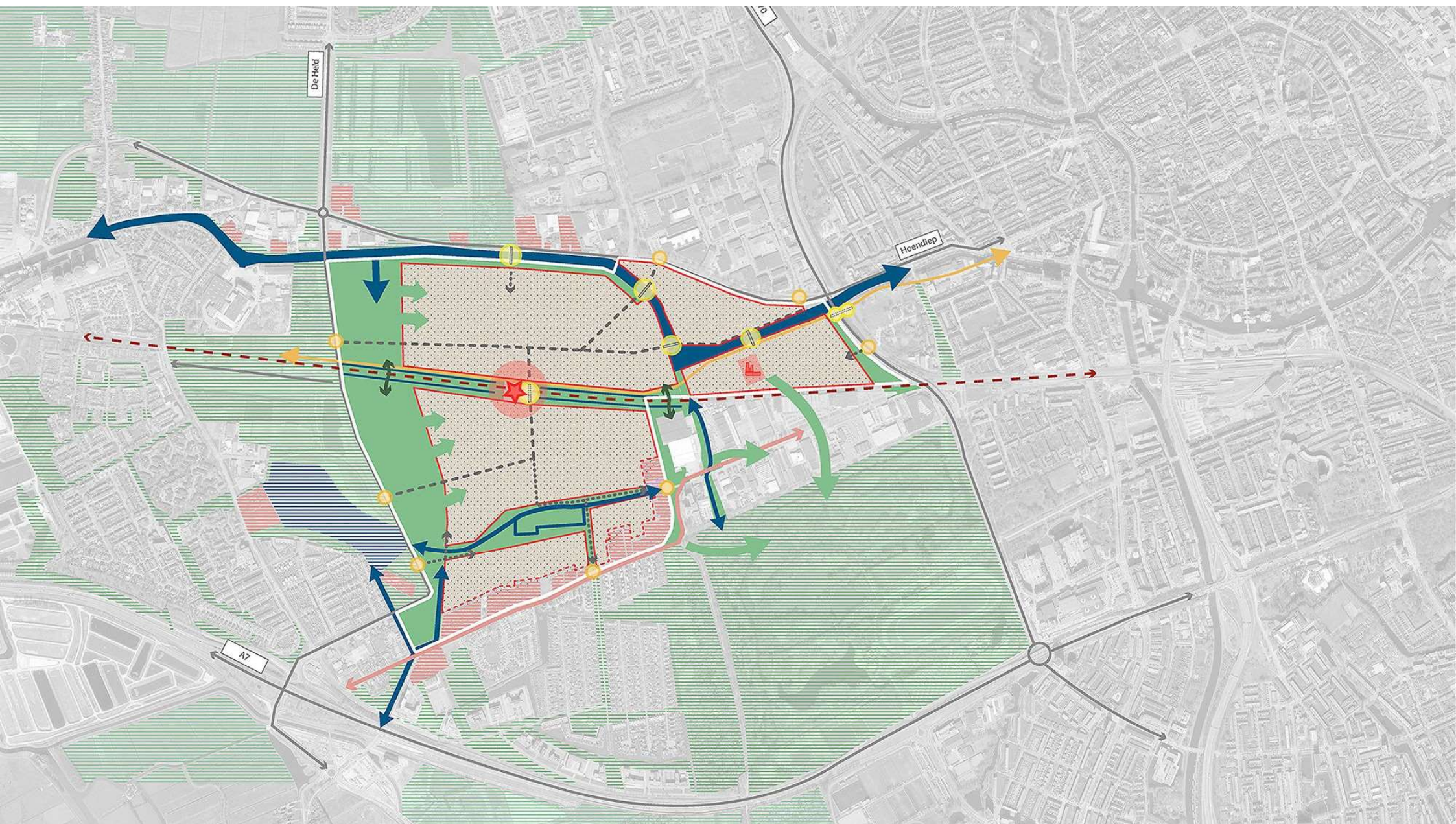
Suikerzijde

Legenda

- Ontwikkelzones
- Ringweg
- Binnenstad
- Wijkcentra
- Groen
- Diepenring en 17e eeuwse vestigingsgordel
- Groene gordel
- Landelijk gebied











THE NEXT CITY

- We vangen de groei grotendeels op in de ontwikkelzones.
- We versterken het groen en de verbindingen.
- We vergroten de binnenstad en versterken de wijkcentra.

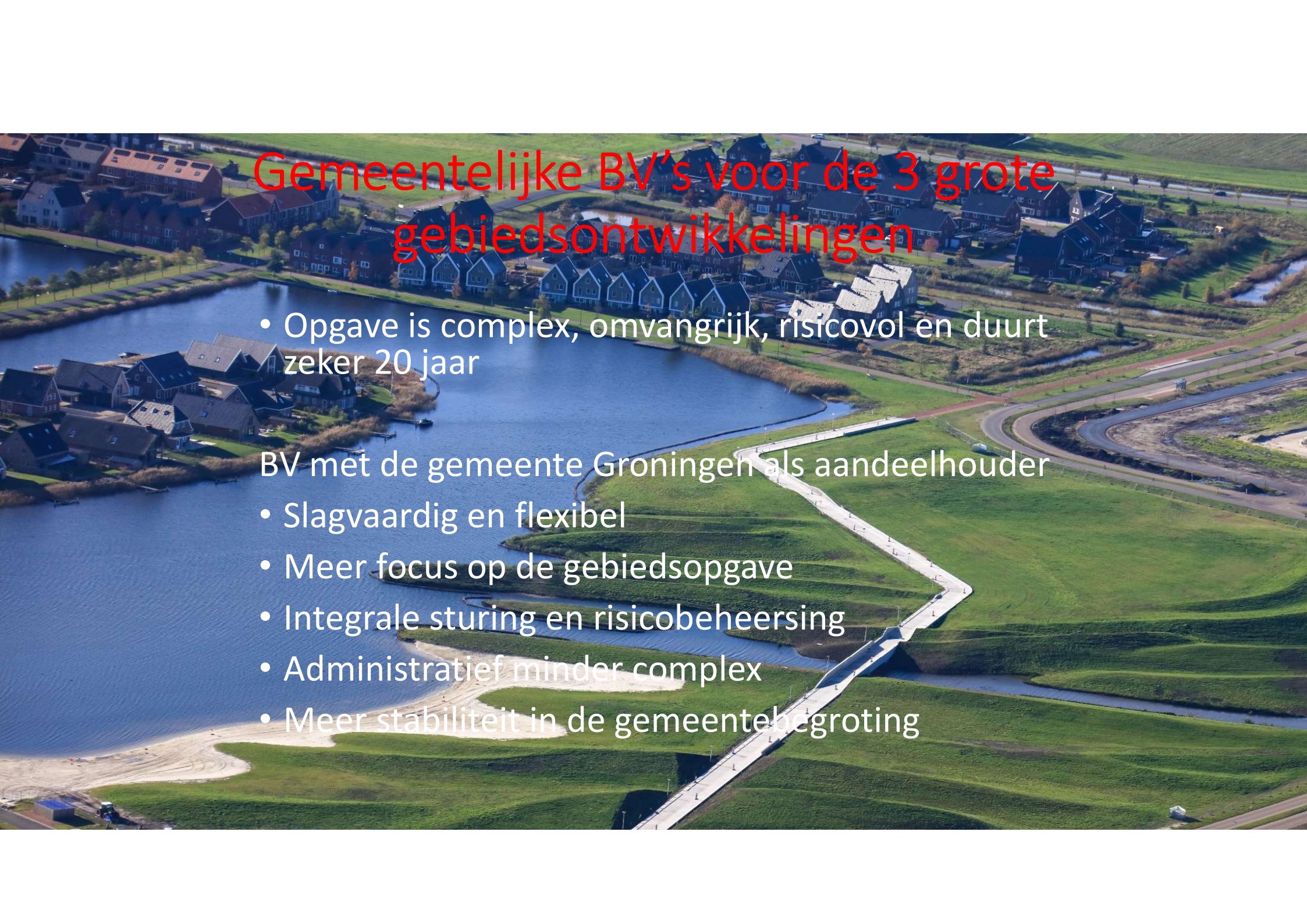
Stedelijk investeringsfonds

Hoe werkt het? Voeding

- Vrijval weerstandsvermogen Meerstad (incidenteel)
- Resultaat grondzaken (incidenteel)
- Herijking bij ieder nieuw coalitieakkoord

Legenda

- Ontwikkelzones
- Ringweg
- Binnenstad
- Wijkcentra
- Groen
- Diepenring en 17e eeuwse vestigingsgordel
- Groene gordel
- Landelijk gebied

An aerial photograph of a coastal development. In the foreground, a long, straight concrete dike runs diagonally from the bottom center towards the middle right, separating a large body of water on the left from a green, grassy area on the right. To the left of the dike, there's a cluster of houses with dark roofs and some blue accents, situated near the water. Further back, more houses are visible, some with gabled roofs. The background shows a mix of green fields and more residential buildings under a clear sky.

Gemeentelijke BV's voor de 3 grote gebiedsontwikkelingen

- Opgave is complex, omvangrijk, risicovol en duurt zeker 20 jaar

BV met de gemeente Groningen als aandeelhouder

- Slagvaardig en flexibel
- Meer focus op de gebiedsopgave
- Integrale sturing en risicobeheersing
- Administratief minder complex
- Meer stabiliteit in de gemeentebegroting