



Onderwerp

Voortgang woningbouw in de dorpen
ter informatie

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 14 050

Bijlage(n) 1

Ons kenmerk 362904-2025

Datum

Uw brief
van

Uw kenmerk

Geachte lezer,

Middels deze brief informeren wij u over de voortgang van woningbouw in de dorpen. Eerder hebben wij u op 26 maart 2025 geïnformeerd over het traject voor woningbouw in de kleine kernen en de woningbouwlocaties in Woltersum. Deze coalitie heeft de afgelopen jaren meer werk gemaakt om woningbouw in dorpen te stimuleren. Het gaat vaak om kleinschaligere ontwikkelingen, circa 5-10% groei van het aantal woningen, met name voor starters en ouderen. In deze brief gaan we in op de laatste stand van zaken.

Voortgang woningbouw in de dorpen

In 2024 zijn we gestart met woningbouwverkenningen in de dorpen Thesinge, Noordlaren en Glimmen. Samen met inwoners hebben we gekeken naar de woonbehoefte en mogelijke locaties voor woningbouw. In Thesinge is het ontwikkelkader afgerond (najaar 2024). Voor **Noordlaren** en **Glimmen** ronden we dit af in het voorjaar van 2026. De kansrijke locaties zijn in samenspraak met het dorp verder uitgewerkt en afgestemd. Dit biedt zowel ons als de inwoners/initiatiefnemers voldoende houvast om concrete stappen te zetten richting woningbouwplannen. In Glimmen werken we bijvoorbeeld met Woonborg aan de realisatie van circa 14 sociale huurwoningen aan de Dennenlaan. Daarnaast zijn we voor een aantal concrete locaties met initiatiefnemers in gesprek over woningbouw.

Begin 2026 starten we met een vergelijkbaar traject in **Ten Post** en **Onnen**. Ook de kleinere kernen, zoals Lellens en Sint Annen, nemen we in 2026 mee. Voor deze dorpen voorzien we een kleinschaliger woningbehoefte, passend bij de schaal en uitstraling van het dorp. We gaan met de dorpen in gesprek over de woonbehoefte en zoeken naar een pragmatische oplossing om hier invulling aan te geven.

Thesinge

In Thesinge zijn in 2025 belangrijke stappen gezet om concreet invulling te geven aan het ontwikkelkader. Als gemeente nemen we hierin actief de regie. Een belangrijke stap was de aankoop van de boerderij aan de Kerkstraat 1 door de gemeente in dit voorjaar. Deze aankoop biedt een kans voor de herbestemming naar wonen en maakt het mogelijk om het huidige sportveld op een nieuwe plek centraal in het dorp te realiseren.

Eind september zijn we opnieuw in het dorp geweest om samen met bewoners en betrokken organisaties afstemming te zoeken over drie centrale opgaven:

- herbestemmen van de boerderij;
- verplaatsen van het huidige sportveld naar het centrum van het dorp;
- verkennen van woningbouwmogelijkheden op de locatie van het huidige sportveld.

We verwachten met deze ontwikkelingen in Thesinge een grote bijdrage te leveren aan de leefbaarheid, ruimtelijke kwaliteit en woonbehoefte vanuit het dorp.

Voor het vervolg werken we nauw samen met Dorpsbelangen. Voor het nieuwe sportveld stemmen we ook af met het gebruikersoverleg. Daar zit een vertegenwoordiging in van Stichting Dorpshuis Thesinge, Zomerspelen, Oranjecomité, Kinderopvang Kids2b, Thesingerun en Basisschool de Til. In 2026 willen we het Voorlopig Ontwerp voor het nieuwe sportveld vaststellen.

Daarnaast is een werkgroep Wonen opgericht om de plannen voor de boerderij en het huidige sportveld verder vorm te geven vanuit de inwoners. Ons doel is om eind 2026 een herontwikkelingsplan voor de boerderij vast te stellen, inclusief drie scenario's. Tegelijkertijd willen we voor het huidige sportveld een ruimtelijk en programmatisch kader (SPvE) vaststellen

Ten Boer

Uitvoeringsagenda

In het dorp Ten Boer spelen verschillende vraagstukken met betrekking tot woningbouw. Recent zijn we gestart met de tweede fase van de Uitvoeringsagenda voor Ten Boer Noord; een vervolg op de geïdentificeerde opgaven waarover u in november 2023 bent geïnformeerd. We werken toe naar een ruimtelijk kader/ontwikkelplan voor het gebied Woldwijk en Dijkshorn. Het streven is dit eind 2027 gereed te hebben. Hierin nemen we de geïdentificeerde opgaven voor woningbouw, uitbreiding van het bedrijventerrein, de toekomst van CV Woldwijk en de bijbehorende verkeersafwikkeling mee. Daarnaast stellen we voor de locatie van De Banjer een kavelpaspoort op met uitgangspunten voor een recreatieve ontwikkeling passend binnen de huidige bestemming. Dit willen we medio 2026 afronden.

Ten aanzien van de CV Woldwijk is afgelopen najaar de vergunning voor de Tiny Houses verlengd, waarmee zij tot 2032 in de huidige vorm kunnen blijven bestaan. Het college heeft de intentie uitgesproken om de CV Woldwijk een permanente plek te geven op Woldwijk. Dit hangt samen met de herontwikkeling van de boerderij naar een plek voor cultuur en ontmoeting. Samen met CV Woldwijk onderzoeken wij hoe de permanente status ingepast kan worden in de gehele ontwikkeling van het gebied Woldwijk.

Volgvel 2

Herontwikkeling Kievitstraat (Huifkar)

De sloop van de voormalige school De Huifkar aan de Kievitstraat staat gepland voor eind 2026. In eerste instantie is onderzocht of herontwikkeling in coöperatieve vorm haalbaar was. Vanwege een gebrek aan belangstelling is besloten het project regulier te ontwikkelen in samenwerking met een marktpartij.

In 2024 is een eerste stedenbouwkundig model opgesteld en gepresenteerd aan het dorp, als verkennende stap om inzicht te krijgen in de reacties van inwoners. Naar aanleiding van deze eerste verkenning is het model aangepast. In oktober 2025 vond een tweede informatiebijeenkomst plaats voor omwonenden, waarin zij zijn geïnformeerd over de actuele stand van zaken, het aangepaste stedenbouwkundig model en de vervolgstappen in het proces.

De planning is om in 2027 te starten met het bouwrijp maken van de locatie, gevolgd door de realisatie van de woningen.

Winneweer

Eind 2024 is de locatie van Winparts aangekocht met het doel deze te herontwikkelen tot een gebied voor wonen, werken en, zo mogelijk, een plek waar dorpsgenoten elkaar kunnen ontmoeten. Vanuit de afdelingen Versterken & Vernieuwen, Wonen en Ruimtelijke Economie wordt momenteel gewerkt aan het opstellen van een projectopdracht. De start van het project is voorzien in 2026. Met vertegenwoordigers van het dorp hebben al eerste verkennende gesprekken plaatsgevonden. Samen met hen wordt ook gekeken naar een mogelijke tijdelijke invulling van deze locatie voordat de definitieve invulling bekend is.

Woltersum

In Woltersum is gewerkt aan ruimtelijk-programmatische uitgangspunten voor de ontwikkeling van een drietal potentiële woningbouwlocaties in het dorp. Op 26 maart 2025 hebben wij u in de brief over *Woningbouwlocaties Woltersum* verder geïnformeerd over de stand van zaken en procedure. Voor twee van de drie locaties; Boltjerpolder (tussen Bouwerschapsweg 62 en 70) en de huidige schoollocatie (Kerkpad 10) zijn de uitgangspunten inmiddels bepaald en afgestemd met de provincie. In Q1 2026 doorlopen we voor deze locaties de planologische procedure om woningbouw hier mogelijk te maken. Nadat dit is afgerond bieden we de locaties aan op de markt met de daarbij behorende uitgangspunten.

Daarnaast zijn we in gesprek met de grondeigenaar van de locatie naast de tijdelijke huisvestingswoningen (Slenkweg). Deze locatie is namelijk niet in eigendom bij de gemeente.

Garmerwolde

In Garmerwolde wordt al enkele jaren gewerkt aan de ontwikkeling van een meergeneratiehof met ongeveer twintig woningen. Sinds januari 2025 is de initiatiefgroep formeel georganiseerd als een stichting.

Wat begon als een wooncoöperatie is inmiddels omgevormd tot een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Deze keuze is bewust gemaakt, omdat het beter aansluit bij de woonwensen en behoeften vanuit het dorp. Binnen deze opzet is ruimte voor zowel koopwoningen als sociale huurwoningen. Woningcorporatie

Volgvel 3

Wierden & Borgen is betrokken bij de realisatie van vier tot zes sociale huurwoningen, terwijl de overige woningen als koopwoningen worden ontwikkeld.

Op dit moment is de stichting actief bezig met het werven van deelnemers uit het dorp. Er wordt gezocht naar mensen die niet alleen geïnteresseerd zijn in wonen op de Dorpshoeve Garmerwolde, maar ook bereid zijn om mee te denken en mee te werken aan de verdere uitwerking van het plan. De betrokkenheid van dorpsbewoners is essentieel voor het slagen van dit collectieve initiatief. Begin 2026 wordt meer duidelijk over de haalbaarheid van het project en de vervolgstappen.

Vervolg

De hierboven beschreven ontwikkelingen maken duidelijk dat er veel speelt in de dorpen en dat bewoners sterk betrokken zijn. Daarnaast zien we ook diverse kleinere ontwikkelingen in de dorpen op initiatief van inwoners. De behoefte aan extra woningen en het versterken van de leefbaarheid is groot. Met de diverse trajecten geven we op concrete wijze invulling aan woningbouw in de dorpen en de motie *“Help dorpen met bouwen”* uit 2023. In 2026 verwachten we ook met verschillende besluiten over ruimtelijke kaders en/of benodigde ondersteuning bij u terug te komen. Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.