PROGRAMMA VRIJKOMENDE LOCATIES

PARTICIPATIEAVOND TALMASTRAAT

5 OKTOBER 2026

gemeente Midden-Groningen

lefier



Doel van vandaag

- Bespreken herontwikkeling vrijkomende locatie Talmastraat.
  - Korte toelichting Programma Vrijkomende Locaties.
  - Informeren proces ontwikkeling Talmastraat
  - Bespreken panelen met 2 modellen voor woningbouw + maatschappelijke functie.

- Ophalen reacties: ideeën, zorgen en aandachtspunten
  - Beantwoorden vragen bij de panelen. Verschillende disciplines hiervoor aanwezig.

Programma Vrijkomende Locaties

23 oude schoollocaties naar woningbouw, 4 in Gorecht

Doelstellingen:

- Een goede herbestemming naar woningen die bijdraagt aan een **toekomstbestendige, veilige en gezonde woon-, werk- en leefomgeving;**

- Voldoende verschil in type woningbouw, in ieder geval 50% betaalbaar en maatwerk per locatie;

- Een bijdrage aan de **sociale samenhang en omgevingskwaliteit** binnen wijken.

- Een gebiedsgerichte aanpak waarin **participatie** een belangrijk vertrekpunt is;
- Een aanpak gekenmerkt door:
  - ruimte voor **flexibiliteit** om **creativiteit** van de markt te stimuleren en
  - Het kunnen inspelen op **kansen** die voorbij komen

Talmastraat

oude Majellaschool

- Deel van het Programma Vrijkomende Locaties voor herontwikkeling naar woningbouw volgens raadbesluit december 2023

- <u>Collegebesluit van de gemeente op 12 mei 2026:</u>
  - *Instemmen met een integrale ontwikkeling van een maatschappelijke functie maximale omvang circa 1.000m2 bvo in combinatie met woningbouw op de locatie Talmastraat 2, binnen het Programma Vrijkomende Locaties.*
  - *Opdracht te geven voor een nadere verkenning naar de invulling van deze maatschappelijke functie. (bijvoorbeeld een wijkcentrum)*
  - *Verkenning met Lefier voor sociale woningbouw.*

- Gemeente en Lefier verkennen samen de mogelijkheid van een combinatie van deze functies op de Talmastraat.



Proces

Sociale huurappartementen en een maatschappelijke functie

Twee sporen:
- Wijziging bestemming/functie (wat mag wel en niet op de locatie): Kavelpaspoort → Omgevingsplan
- Planontwikkeling: Schetsontwerp → Voorlopig ontwerp → Definitief ontwerp
    - Zowel voor woningbouw als maatschappelijk gebouw.

Meerdere participatiemomenten:
- Vanavond: reacties ophalen op 2 modellen
- 2e avond: Inbreng verwerken en terugkoppelen in de vorm van een kavelpaspoort en schetsontwerp
- Uiteindelijk een presentatie van het definitieve ontwerp

Uiteindelijke scheiding van de woningbouwontwikkeling en maatschappelijke ontwikkeling in de uitvoering.
Lefier leidt de woningbouw en gemeente het maatschappelijk gebouw

Denkt u mee?

2 modellen

- Meerdere modellen beoordeeld op haalbaarheid.

- De 2 kansrijkste ter bespreking vanavond. Graag zien wij uw reactie op onder andere:
    - Stedenbouw (hoe ziet het eruit)
    - Verkeer (toegang en parkeren)
    - Openbaar gebied, zoals:
        - Groen
        - Ruimte voor ontmoeting
        - Invulling basketbalveld
    - Maatschappelijke invulling



Contact

Vragen na deze avond?

Gemeente:

- Programma Vrijkomende Locaties
- Website: https://www.midden-groningen.nl/woningbouw-vrijkomende-schoollocaties
- Mail: programmavl@midden-groningen.nl

Wilt u uw contactgegevens (e-mailadres) achterlaten? Hierop ontvangt u het verslag