

Notitie stand van zaken dorpsvernieuwing Ten Boer

Oktober 2018



Inhoud

1. Inleiding
2. De eerste oogst (wat hebben we tot nu toe opgehaald?)
3. Wat gaan we doen?
4. Financiën

1. Inleiding

Eind 2017 werden de contouren van de versterkingsopgave in Ten Boer zichtbaar. Toen werd duidelijk dat een aanzienlijk deel van onze inwoners de komende jaren te maken zou krijgen met versterking van hun woningen (huur en eigen woningen). Kortom: vanaf dat moment stonden we als gemeenschap (gemeente en inwoners) aan de vooravond van een opgave die zijn weerga niet kent. Niet alleen qua omvang en schaal, maar nog meer qua impact op betrokken inwoners en onze dorpen.

In wijken en dorpen en steden vindt op een gegeven moment een transformatie plaats naar aanleiding van demografische, sociaaleconomische en/of culturele veranderingen. Het grote verschil met het aardbevingsgebied is dat transformatie en vernieuwing hier in een aanzienlijk hogere versnelling, gelijktijdig of in samenhang met de versterkingsopgaven, moeten plaatsvinden. Processen die normaal gesproken decennia in beslag nemen en die als 't ware organisch (kunnen) verlopen, moeten nu in één keer (geforceerd) worden georganiseerd. Reden voor ons college om regie te willen voeren op deze opgave, door deze in te bedden in een proces van dorpsvernieuwing. In december 2017 hebben we daarvoor de eerste besluiten genomen.

In het proces hanteren we een aantal uitgangspunten:

- Veiligheid staat voorop;
- In dit proces (inclusief de versterkingsopgaven) staan we als gemeente naast onze inwoners;

- We koppelen onze kennis en die van de dorpen en gaan onze dorpen helpen om dorpsvernieuwingsplannen en uitvoeringsagenda's te maken;
- We zoeken samen met het dorp en onze partners actief naar koppelkansen;
- De dorpen bepalen het tempo in het proces.

Beoogd effect is dat de dorpen sterker uit de versterking komen, zowel fysiek als sociaal.

In het proces trekken we samen op met de Nationaal Coördinator Groningen (NCG), Wierden en Borgen (W&B) en Woonzorg Nederland. Beiden organisaties maken deel uit van de stuurgroep dorpsvernieuwing die de dorpsvernieuwing coördineert en aanstuurt. Daaronder functioneert een projectorganisatie, bemand vanuit NCG, W&B en de gemeente Ten Boer en Groningen, versterkt met externe expertise.

Op basis van een lokaal democratisch proces waar bewoners, lokale ondernemers en andere belanghebbenden aan deelnemen, werken we toe naar breed gedragen dorpsvernieuwingsplannen met uitvoeringsprogramma's. De plannen moeten op alle beleidsvelden perspectief voor de toekomst bieden, richting geven aan de (versterkings)opgaven in en voor de dorpen en de nadere (rand)voorwaarden daarvoor, waaronder financiën. De uitvoeringsprogramma's bevatten straks de concrete uitvoeringsacties.

We zijn niet bij 0 begonnen, immers:

- alle negen dorpen hebben in 2016 een dorpsvisie opgesteld, die vervolgens zijn opgenomen in de dit voorjaar vastgestelde Leefbaarheidsvisie
- in 2016 zijn een woonvisie en een duurzaamheidsvisie vastgesteld
- in 2017 is de gebiedsvisie voor de gemeente Ten Boer vastgesteld met een kansenkaart voor Ten Post.

Om de dorpsprocessen te faciliteren zetten we het instrument “dorpstafel” in. Aan deze tafels in het dorp, met een onafhankelijk gespreksleider, vindt het inhoudelijke gesprek plaats, wordt het dorpsvernieuwingsproces gefaciliteerd en worden daarvoor benodigde acties, zoals dorpsavonden geïnitieerd.

‘Het dorp is van ons’

Om samen met de bewoners tot een gedragen proces en plan te kunnen komen, is het van belang dat zij zich eigenaar van het dorp voelen. Hoe breder het dorp is vertegenwoordigd, hoe beter. Het ene dorp heeft een groter zelforganiserend vermogen dan het andere. Om alle gelederen te bereiken en in beweging te krijgen, worden verschillende werk- en communicatievormen ingezet, zoals een website, huis-aan-huis uitnodigingen, dorpsessies, schouwen, interviews etc. Dit vraagt voor aardbevingsdorpen meer aandacht en tijd dan in ‘gewone’ herstructurerings- of wijkvernieuwingsprojecten.

Processen lopen op dit moment in Ten Boer, Ten Post en Woltersum.

Ten Post als leermodel

In het dorpsvernieuwingsproces zijn we in Ten Post op dit moment het verst gevorderd. Weliswaar zijn we in december 2017 samen met de NCG met de eigenaren van de Fazanthof in Ten Boer gestart met de eerste gesprekken, maar de opgave daar is, in al zijn complexiteit, beperkt tot sloop en herbouw van een 30-tal woningen en het vernieuwen van de openbare ruimte in dat deel van de vogelbuurt.

In april van dit jaar zijn we gestart in Ten Post met het organiseren en faciliteren van de dorpstafel Ten Post. Samen met de dorpstafel, betrokken inwoners, NCG en Wierden&Borgen zijn we het dorpsvernieuwingsproces gestart, zoals we dat toen voor ons zagen. Wij zien Ten Post als een model en voorbeeld voor nog komende processen in de andere dorpen. Dorpen zijn niet gelijk.

Dorpsvernieuwing zal altijd vragen om situationeel maatwerk.

Omdat we in Ten Post het verst zijn gevorderd, vindt u de tussenstand in Ten Post, Winneweer en Wittewierum, in een aparte bijlage: “STERKER UIT DE VERSTERKING, tussenstand dorpsvernieuwing Ten Post, Winneweer, Wittewierum, oktober 2018”.

De eerste leereffecten vanuit het lopende proces in Ten Post:

- Het instrument dorpstafel bewijst zijn nut. Voor de schaal van Ten Post blijkt het een zeer werkbaar medium om met “het dorp” het gesprek te voeren, informatie uit te wisselen en activiteiten voor het dorpsvernieuwingsproces te organiseren. Voor de professionals is de tafel de plek waar snel geschakeld kan worden en waar de “temperatuur

in het dorp gemeten kan worden”. Dorpsbewoners zien eveneens de toegevoegde waarde van de dorpsstafel, omdat er een platform is waar zaken kunnen worden geagendeerd.

- Een onafhankelijke gespreksleider is onontbeerlijk om de proceskant in goede banen te leiden. Door de onafhankelijke rol kan actief gestuurd worden op het proces, zodanig dat het inhoudelijke gesprek plaatsvindt, en emoties niet de boventoon voeren.
- Helder zijn over rollen en posities en wat we van elkaar kunnen en mogen verwachten.
- Informatiedeling moet op orde zijn. Zorg er voor dat de deelnemers aan het proces op hetzelfde informatieniveau zitten.
- Wederzijds respect en vertrouwen.

“Schuivende panelen”

Het “aardgasdossier” is een dossier in beweging. Dit voorjaar heeft het kabinet het besluit genomen om de gaswinning af te bouwen naar 0 in 20130. Een belangrijk besluit voor het aardbevingsgebied. Het besluitvormingsproces heeft de nodige tijd gekost, waardoor er weinig voortgang is geboekt in de versterkingsoperatie. Dit leidt tot onduidelijkheid, onrust en frustratie, zowel bij de inwoners als NCG/CVW, woningbouwcorporaties en gemeenten.

Er ligt nog steeds een grote versterkingsopgave voor het gebied. Weliswaar zijn er onlangs afspraken gemaakt over het doorgaan van de batches 1467 en 1588, maar eind september was het merendeel van de inwoners nog niet geïnformeerd

over hun persoonlijke situatie. Duidelijke communicatie is in deze onontbeerlijk. In dit dossier merken we dat inwoners allereerst behoefte hebben aan duidelijkheid in de eigen situatie. Aangeven dat “we het nu nog niet weten” is ook een antwoord, en schept duidelijkheid. Niet communiceren leidt tot geruchten en het zelf invullen van informatieleemten.

Overdracht in het kader van de herindeling

Per 1 januari aanstaande maakt de gemeente Ten Boer deel uit van de nieuwe gemeente Groningen. Ten Boer en Groningen trekken samen op in dit dossier. In het kader van de overgang van de oude gemeente naar de nieuwe gemeente is het wenselijk om de tussenstand op te nemen. Vragen als; waar staan we in het dorpsvernieuwingsproces, hoe loopt het, wat hebben we inmiddels met het dorp opgehaald, wat zijn mogelijke denkrichtingen en hoe gaat het verder? Zijn daarbij logische vragen. Deze notitie: stand van zaken dorpsvernieuwing Ten Boer geeft daar antwoord op.

We zijn nog niet klaar, wel op weg, processen lopen en werpen hun vruchten af!

Op 17 oktober 2018 presenteert de dorpsstafel in het kader van de overgang naar de nieuwe gemeente Groningen de tussenresultaten aan het dorp. College en gemeenteraad van Ten Boer worden daarvoor uitgenodigd.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2, “De eerste oogst”, geven we stand van het proces per 1 oktober 2018.

In hoofdstuk 3, “Wat gaan we doen?”, geven we een doorkijk naar de vervolgacties en voor zover nu bekend het tijdpad.

In hoofdstuk 4 “financiën” geven we op basis van de huidige stand van zaken en inzichten een grove indicatie van mogelijke investeringen op basis van de dorpsagenda zoals die er nu ligt voor Ten Post .

2. De eerste oogst (wat hebben we tot nu toe opgehaald?)

Vooraf

Het dorp bepaalt het tempo (wat kan het dorp, c.q. wat kunnen bewoners, aan?)
 Het is belangrijk de dorpen vooraf inzicht en zeggenschap te geven in het proces.
 Het groepsproces, maar ook wat de versterkingsopgave met bewoners doet, moet hierbij niet worden onderschat. Participeren betekent tijd nemen: voor het proces maar ook om aan elkaar te wennen. Het draaiboek daarvoor ontstaat werkenderwijs en heeft een dynamisch karakter, is zogezegd niet in beton gegoten. We vinden het belangrijk dat er ruimte is om goed op de actualiteit te kunnen inspelen en om van de lessen van uitwerking en uitvoering te leren. Ieder dorp heeft maatwerk nodig en heeft een eigen snelheid. Het dorp bepaalt daarmee het tempo.

Cruciaal is de afstemming tussen de individuele benadering op gebouw/woningniveau vanuit de versterking en het dorpsvernieuingsproces, dat betrekking heeft op het gehele dorp. In de versterking moeten de bewoners maximaal worden ontzorgd. Daarnaast is duidelijkheid voor het dorp essentieel:

- Wat hebben de individuele bewoners en het dorp eraan (meer dan alleen veiligheid)?
- Hoeveel tijd kost het?
- Hoe wordt echte invloed door de bewoners gewaarborgd?
- Wie gaat het betalen en zijn er wel voldoende middelen?
- Hoe vindt straks besluitvorming plaats en door wie?

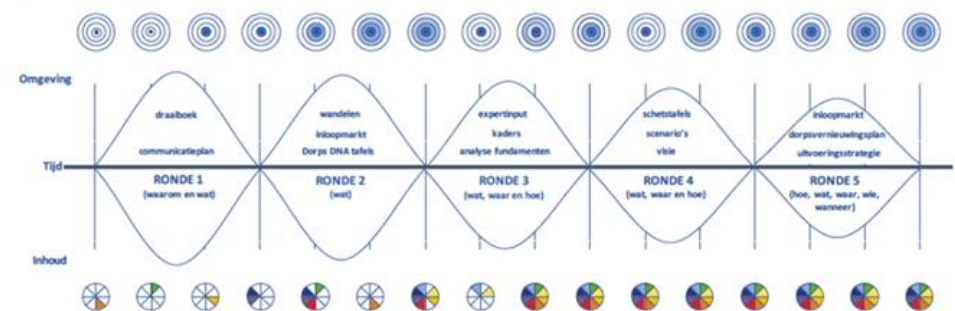
Om deze vragen mee te nemen in het proces is gekozen voor cocreatie en veel interactie.

Voor zowel de dorpen als de gemeente, NCG en Wierden & Borgen is begrip over en weer van belang voor soepele gesprekken en een soepel proces. Van de dorpen vragen we begrip te hebben voor de rollen van de gemeente, de NCG en Wierden en Borgen, moeite te nemen om zich in de spelregels en kaders te verdiepen en oog te hebben voor het publieke belang. De dorpen vragen van de gemeente vaste aanspreekpunten/gezichten, een hoge mate van benaderbaarheid en een transparant, eenduidig verhaal. In principe vinden alle activiteiten in de dorpen plaats.

Wij vinden dat de inwoners in hun eigen dorp terecht moeten kunnen voor vragen over de versterkingsopgave en/of de dorpsvernieuwing. Dergelijke fysieke plekken zijn er nu nog niet. Dit proberen we nog wel te realiseren.

Dorpsaanpak in vijf stappen

Het dorpsproces verloopt grofweg in vijf stappen (zie hieronder).



Dit is echter een globale opzet, die in elke dorp om lokale uitwerking vraagt.

Belangrijke uitgangspunten zijn co-creatie, tijd voor het gesprek, goede informatievoorziening en -uitwisseling en tegelijk een strakke regie.

Voor de dorpsrondes houden we rekening met de lokale cultuur, tempo, vragen en opgaven die bepalend zijn voor hoe de dorpsrondes precies worden ingevuld.

In de startfase (ronde 1) maken gemeente, adviesteam en dorp kennis met elkaar en formuleren zij gezamenlijk een aanpak. Dan volgt er een tweede stap (ronde 2) waarin de analyse van de sociale en ruimtelijke identiteit en de

waardebepaling een grote rol spelen. Deze vormen de basis voor vervolgstappen,

omdat alle keuzes hiermee samenhangen. Een hoofdvraag is: Wat maakt het dorp het dorp? In de rondes erna vindt er een proces plaats waarin de

professionals in interactie met bewoners afwisselend verbreden en versmallen; divergeren en convergeren. De brede start maakt het mogelijk om op informele en inspirerende wijze informatie uit te wisselen en elkaars vertrouwen te winnen.

Naarmate het proces vordert, ontstaat er meer focus. Ook dan blijft de nadruk op een informele en enthousiasmerende sfeer liggen. Doel is een transparant proces

waarin mensen zich veilig voelen en waarin de tijd wordt genomen om met

elkaar in gesprek te gaan. Dorpelingen kunnen op verschillende manieren op dit

proces aanhaken. Met elke ronde wordt een substantiële en voor iedereen

herkenbare stap richting het breed gedragen dorpsvernieuwingsplan gezet.

Communicatie

Duidelijke communicatie is cruciaal in dorpsvernieuwingsprocessen. Daarbij is het van belang goed in het oog te houden waar de inwoners de prioriteit willen, maar ook kunnen leggen. Niet iedereen heeft ruimte in het hoofd om, naast de individuele versterkingsopgave ook tijd te stoppen om mee te praten over het dorp. Belangen verschillen. Hier houden wij rekening mee. Mensen kunnen later instromen en/of kiezen voor thema's waar ze affiniteit mee hebben.

Een zorgvuldige timing is van groot belang. Zodra inwoners uitsluitel hebben over wat de versterkingsopgave concreet inhoudt, stellen wij met elkaar de communicatiemomenten en -middelen vast (wie, wat, wanneer en hoe?).

Ten post, Winneweer en Wittewierum

Met het dorp Ten post zijn we, zoals in de inleiding al vermeld, het verst gevorderd in het dorpsvernieuwingsproces. Winneweer en Wittewierum worden dit jaar verder opgepakt. De ervaringen in Ten Post gebruiken we in Ten Boer en Woltersum.

In april zijn we, mede op initiatief van Dorpsbelangen Ten Post en het platform Ten Post gestart met de dorpsstafel. De dorpsstafel Ten Post organiseert activiteiten, waaronder dorpsavonden, in samenwerking met de gemeente, woningcorporatie Wierden en Borgen en de NCG. De dorpsstafel doet dat inmiddels onder het motto:



Tevens is er de website <http://www.tenpost.info/> als portal naar zowel dorpsbelangen als de dorpsvernieuwing (Ten Post vernieuwt), en de (digitale) plek waar relevante en actuele informatie te vinden is. Het dorp ontvangt op tijd huis-aan-huis berichten over wat er gaat gebeuren, waar en wanneer.



Voor wat we tot nu toe hebben opgehaald verwijzen wij u naar de bijgevoegde notitie “STERKER UIT DE VERSTERKING, tussenstand dorpsvernieuwing Ten Post, Winneweer, Wittewierum, oktober 2018”. Die notitie is feitelijk de bundeling van alles wat er tot nu toe is geanalyseerd, gedaan, verkend in het lopende dorpsvernieuwingsproces etc. in Ten Post, Winneweer en Wittewierum.

Vanwege de grote versterkingsopgave in de Nye Buurt in Ten Post lag de focus eerst op Ten Post.

Het dorp Ten Post is duidelijk in wat de prioritaire opgaven zijn voor Ten Post.

Thema		Totaal
Dorpskarakter en identiteit		14
Groen	+	21
Duurzaam energie	+	23
Dorpscentrum	+	16
Voorzieningen, verbinding en leefbaarheid		24
Werkgelegenheid en ondernemen		5
Verkeersveilig	+	33
Wonen		9
Jongeren en leefdtijdsvriendelijkheid		23
Recreatie en toerisme	+	3
Zeggenschap	+	3
Openbaarvervoer		5

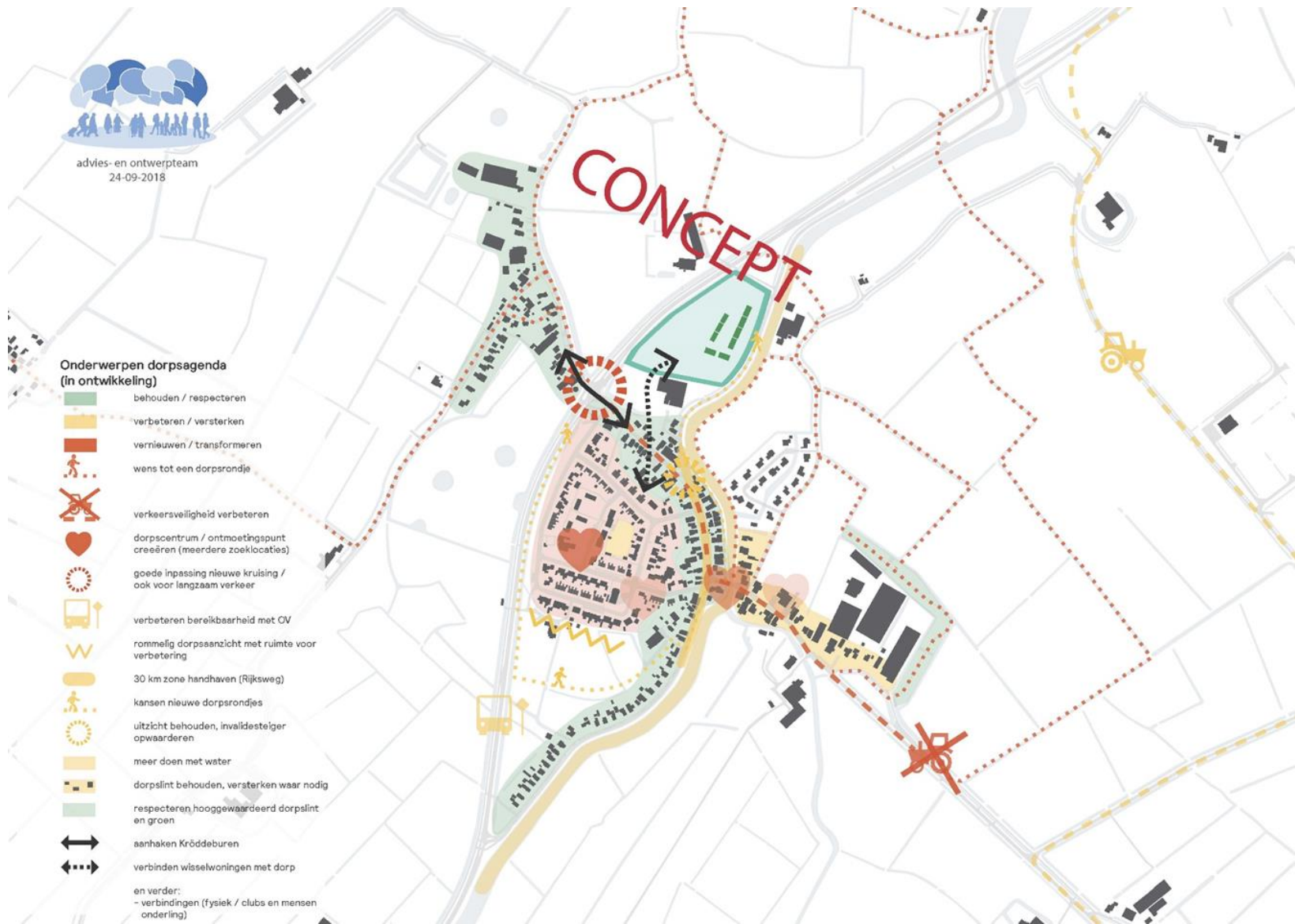
Figuur 1 ranking thema's

Op weg naar een dorpsagenda

Door de dorpsstafel zijn de thema's gegroepeerd in vijf samenhangende clusters (in volgorde van prioritering uit de dorpsavonden):

1. Verkeersveiligheid, groen en openbaar vervoer
2. Dorpscentrum, voorzieningen & leefbaarheid, jongeren
3. Wonen, dorpskarakter & identiteit
4. Duurzame energie
5. Werkgelegenheid & ondernemen, recreatie & toerisme

Hiermee ligt de agenda voor de komende periode klaar. In hoofdstuk 3 geven we aan hoe we aan de hand van die agenda verder gaan in Ten Post.



Figuur 2 conceptdorpsagenda

Ten Boer



De Fazanthof

In dit project (uit de batch 1467) gaat het om sloop en herbouw van 30 particuliere woningen aan de Fazanthof in Ten Boer. Voor deze 30 woningen is medio 2017 een versterkingsadvies aangeleverd. Inspecties en constructieve berekeningen van de woningen aan de Fazanthof hebben aangetoond dat het noodzakelijk is om de woningen bouwkundig te versterken. De bewoners aan de Fazanthof hebben aangegeven voor herbouw te gaan. Daarop is de NCG gestart met de eerste gesprekken met de eigenaren. Als gemeente zijn wij aangehaakt en maken deel uit van het projectteam.

Er worden geregeld avonden gehouden met de eigenaren, over diverse thema's die betrekking hebben op de nieuwbouw van de woningen (bijvoorbeeld: opstellen programma van eisen; aannemerselectie; gasloos bouwen; de woonomgeving; wisselwoningen; enz.). Inmiddels is duidelijk geworden dat de nieuwe woningen gasloos worden gebouwd.

De directe woonomgeving wordt ook aangepakt. Hierbij worden ook de andere bewoners van de Fazanthof betrokken. Hiervoor vragen wij aan de raad een krediet van € 400.000 beschikbaar te stellen.

Blinkerdlaan, Ommelanderstraat en de Hamplaats (Batch 1588)

Voor de zomer is bekend geworden dat de batch 1588 (aanpak van 1588 woningen in het aardbevingsgebied) door gaat. In het dorp Ten Boer gaat het om woningen aan de Blinkerdlaan, Ommelanderstraat en de Hamplaats. Het gebied grenst aan het Koopmansplein. Midden in het gebied ligt het woonzorgcentrum Bloemhof.

Wij stellen ons een gebiedsgerichte aanpak van de versterking voor die naast de drie genoemde straten ook het zorgcentrum (Bloemhof), het Koopmansplein en het dorpsplein behelst. In hoofdstuk 4 gaan we daar nader op in.



Woltersum



In Woltersum zijn voor de zomervakantie gesprekken gestart over de dorpsvernieuwing met Burenband en Dorpsbelangen. Net als in Ten Post is het ook hier de bedoeling om tot een uitvoeringsprogramma te komen.

Uit de gesprekken tot nu toe komt het volgende beeld naar voren. De dorpsbewoners zien de visie- en planvorming in het kader van de dorpsvernieuwing uitdrukkelijk los van de versterkingsopgave. Ze willen niet dat versterkingsopgave de toekomst van hen en/of hun dorp gaat beïnvloeden of bepalen. Ze willen wel meedenken en actief helpen om een plan op te stellen die het dorp sterker kan maken. En daar waar koppelkansen zijn deze benutten. Men maakt zich niet alleen zorgen over de leefbaarheid en vitaliteit van de kern in de toekomst, maar ook over de positie die het dorp straks heeft in de 'grote gemeente Groningen'; wat zijn de kansen maar ook wat zijn de bedreigingen? Ze willen de sociale samenhang borgen en versterken. Zij zien de school mét gebouw hierin als de bepalende én verbindende schakel. Er is hen dan ook veel aan gelegen om deze functie én het huidige schoolgebouw te behouden en te versterken. Op dit moment wordt daarvoor bijvoorbeeld vervoer geregeld voor kinderen uit de omgeving.

Een deel van het dorp is van mening dat in Woltersum krimp niet aan de orde is. In hun beleving wordt op dit moment niet het goede woonproduct aangeboden om groei mogelijk te maken. Zij zien juist op dit onderdeel potentie in een rol van hun dorp in het netwerk in van de nieuwe Gemeente Groningen.

Het verbeteren van; mobiliteit, bereikbaarheid en organisatiekracht ziet het dorp als prioritaire opgaven. De fysieke opgaven zijn voor het dorp voor nu van ondergeschikt belang.



3. wat gaan we doen?

Perspectief en garanties

De ervaring leert ons dat bewoners meestal niet willen of kunnen denken aan fundamentele veranderingen zolang zij niet weten waar ze aan toe zijn. Het bieden van perspectief en garanties in de versterking is essentieel om ruimte te bieden om stappen te zetten. Nu het meer en meer duidelijk wordt wat de uitkomsten zijn van het besluit om de gaswinning in het Groninger veld versneld naar 0 te brengen, op de versterkingsopgave, is het noodzakelijk om daar (meteen) een mogelijk perspectief en garanties aan te verbinden voor de betrokken bewoners (huurders en eigenaren in versterkingsgebied).

Uiteraard verwerkt ieder individu de boodschap op zijn of haar eigen wijze, maar weten dat er een perspectief en (enige) zekerheden zijn, kan zeer helpen bij het beperken van onrust en onzekerheid. Over de vraag of dat perspectief op de plek zelf, in hetzelfde dorp of zelfs elders ligt, moet duidelijkheid bestaan voordat individuele en dorpsgesprekken plaatsvinden over concrete vernieuwingsplannen. Alleen zo kunnen concrete uitwerkingen nauw aansluiten bij én dorps- en bewonerswensen én de gemeentelijke kaders, wensen en ambities.

In alle gevallen is de inwoner het vertrekpunt.

Algemene bredere (gemeentelijke) opgaven

Dorpsvernieuwing is maatwerk, maar er zijn opgaven die voor alle dorpen, c.q. alle inwoners gelden.

Energietransitie

De energietransitie is een opgave die voor alle gebouwen geldt en binnen nu en 10 jaar opgepakt moet worden. Waar woningen worden versterkt is het gasloos uitgangspunt. Bij sloop en nieuwbouw is het Bouwbesluit leidend met betrekking tot isolatiewaarden e.d. Sinds 1 juli jl. is gasloos bij nieuwbouw wettelijk uitgangspunt. De energietransitie wordt zoveel mogelijk integraal meegenomen in de dorpsvernieuwing. We sluiten qua kennis en organisatie aan bij de daarvoor al lopende programma's in de stad Groningen.

Proeftuin Programma Aardgasvrije Wijken

Wij hebben voor de zomervakantie Ten Post aangemeld bij het Ministerie van BZK als proeftuin in het kader van het Programma Aardgasvrije Wijken. Op 2 oktober is bekend geworden dat onze aanvraag niet is geselecteerd voor een decentralisatie-uitkering van € 4,3 mln. in het kader van het Programma Aardgasvrije Wijken. Hiermee is de gewenste en gedachte energietransitie in Ten Post niet weg. Wel moeten we op zoek naar andere financieringsbronnen voor het dekken van de onrendabele top. De aanvraag is daarom aangemeld als project voor het budget van € 50 mln. dat dit jaar beschikbaar is uit het Nationaal programma Groningen.

Positie dorpen in stedelijk gebied

Het gebied Ten Boer maakt deel uit van het stedelijk gebied rondom de stad Groningen. Ten Boer was ooit in de Regiovisie Groningen-Assen een van de vier schakelgemeenten; schakel tussen stad en ommeland.

De vraag is wat de rol en positie van de dorpen kan, of zelfs zou moeten zijn, ook in de nieuwe constellatie van de nieuwe gemeente Groningen. In een eerste ambitiesessie is deze vraag verkend, maar nog niet beantwoord. De dorpen zelf denken hier ook over na. Woltersum en Ten Post zien bijvoorbeeld mogelijkheden om zich te (her)positioneren in de regio als aantrekkelijke plek om te wonen, te werken en te recreëren. Wij gaan het proces van dorpsvernieuwing gebruiken om samen met de dorpen niet alleen op zoek te gaan naar het “nieuwe hoofdstuk”, maar ook wat er voor nodig is om daar te komen. Vraag is of Groningen straks “een stad met dorpen” is of “dorpen in een netwerk met een stad”. Thema’s als wonen, recreatie en toerisme, mobiliteit, bereikbaarheid en economie worden hierin meegenomen.

Dorpsvitaliteit

De analyse en verkenning zijn tot nu toe vooral ruimtelijk ingestoken. Dit is logisch omdat de hoofdpoging; de versterking gaat vaak om het “stapelen van nieuwe stenen”. De dorpen zijn echter meer dan een verzameling stenen; gemeenschappen van mensen. Daarom is de opgave om de dorpen sterker uit de versterking te laten komen, over de volle breedte. Dus niet alleen fysiek ruimtelijk, maar ook sociaal. Ten Post bijvoorbeeld zet in de dorpsvisie uit 2016 al in op het verbeteren van de verbinding tussen de inwoners. Uit gesprekken, maar ook de dorpsavonden (Ten Post) komt naar voren dat de dorpen op zoek zijn naar onderlinge verbinding. Praktisch door bijvoorbeeld dorpsommetjes en

ontmoetingsplekken, maar ook in de vorm van een fysieke plek waar inmiddels verdwenen functies (winkel, post, café, cafetaria etc.) een nieuwe invulling kunnen krijgen.

We gaan het proces van dorpsvernieuwing gebruiken om te inventariseren wat de dorpen hiervoor nodig hebben, welke samenwerkingsvormen hiervoor geëigend zijn, hoe het zelforganiserend vermogen aan te boren en of en hoe dit gefaciliteerd kan worden. Hierbij wordt aangesloten bij lopende programma’s vanuit gebiedsgericht werken, zowel in Ten Boer als straks in de nieuwe gemeente Groningen.

Ten Post

Met de dorpsagenda en de vijf geclusterde thema's (zie ook vorig hoofdstuk); (1) verkeersveiligheid, groen en openbaar vervoer, (2) dorpscentrum, voorzieningen & leefbaarheid, jongeren, (3) wonen, dorpskarakter & identiteit, (4) duurzame energie en (5) werkgelegenheid & ondernemen, recreatie & toerisme, liggen er op dit moment voldoende ideeën en denkrichtingen om met het dorp te zoeken naar concrete haalbare en gedragen (deel)uitwerkingen, met oog voor koppelkansen.

Concreet gaat het dan op dit moment in ieder geval om de versterkingsopgave en de locatiekeuze voor een nieuwe school.

Versterkingsopgave

De versterkingsopgave is een lopend en, vanwege het veiligheidsaspect, leidend proces in de dorpsvernieuwing. Samen met de NCG en Wierden en Borgen wordt de versterking van 133 woningen in de Nye Buurt gefaseerd in gang gezet.

Eerste fase is het gebied van de Jan Zijlstraat en de Oldenhuisstraat. In totaal gaat het om 57 woningen, een kerkgebouw en een boerderij.



Met de eigenaren van de zuidzijde van de Jan Zijlstraat loopt al een proces over sloop en nieuwbouw van hun woningen. Aan de noordzijde van de Jan Zijlstraat

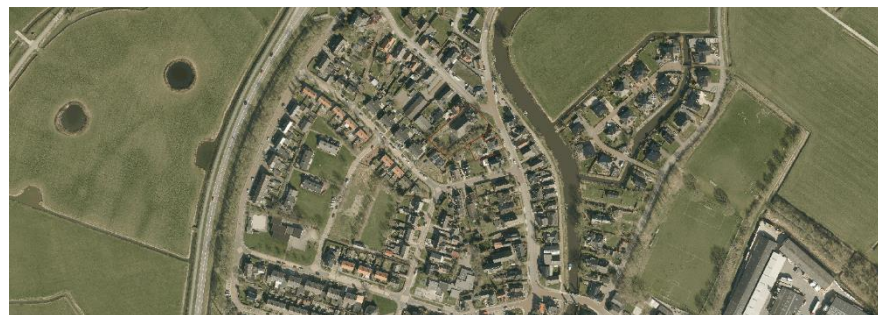
heeft Wierden en Borgen 16 huurwoningen. Deze moeten worden versterkt. Wierden en Borgen zet daarbij in op vernieuwing en verduurzaming. Van de andere woningeigenaren in dit gebied is bekend dat het merendeel kiest voor de optie sloop nieuwbouw.

Samen met de NCG en Wierden en Borgen gaan we voor deze 1^e fase een integraal uitvoeringsplan maken. Draagvlak is belangrijk in deze. De betrokken huurders en eigenaren worden direct betrokken bij de planvorming. Samen met de eigenaar van de boerderij gaan wij de toekomstbestendigheid van het bedrijf onderzoeken, waaronder alternatieve oplossingen.

Het uitvoeringsplan moet 1 juli 2019 klaar zijn.

De planning is dat de eerste nieuwe woningen in 2020 worden opgeleverd. Voor de processen kijken we naar ervaringen uit andere vergelijkbare projecten en processen.

De versterking van de overige 76 woningen in de Nye Buurt wordt gefaseerd opgepakt met uitvoeringsplannen. De nadere fasering wordt nog dit jaar afgestemd met NCG en Wierden en Borgen en de betrokken huurders en eigenaren.



Locatiekeuze nieuwe school

De school De Wieken moet worden versterkt. Op dit moment worden de mogelijkheden onderzocht om over te gaan tot volledige nieuwbouw van de school op een andere locatie in plaats van bouwkundige versterking van de huidige school. De school is een belangrijke voorziening in het dorp.

Tot 1 april 2019 gaan we met direct betrokken partijen scenario's verkennen. Die gaan we vervolgens voorleggen aan het dorp, om het draagvlak te peilen, gevolgd door verdere besluitvorming door college en raad. Belangrijk is het om de samenhang en mogelijke koppelkansen met andere opgaven en clusters te signaleren en te benutten.

Hoe gaan we verder met de thema's?

1. Verkeersveiligheid, groen en openbaar vervoer

Versterking en vernieuwing bieden kansen om verhoging van de verkeersveiligheid in samenhang met vergroening aan te pakken. Idee is om hiervoor een thematafel te vormen met inwoners die hiervoor tijd vrij willen maken, aangevuld met deskundigen. Doel is het uitwerken van scenario's, bedoeld om inzicht te bieden in de veiligheids-, (verkeers)technische, ruimtelijke, sociale en financiële aspecten en consequenties. We leggen deze scenario's vervolgens tijdens een dorpsavond voor aan het dorp. De scenario's die kunnen rekenen op draagvlak, worden uitgewerkt tot reële opties. Zodra over te maken keuzes overeenstemming is betrokken partijen (gemeente, provincie, anders), worden concrete plannen gemaakt.

2. Dorpscentrum, voorzieningen & leefbaarheid, jongeren

Het dorp heeft behoefte aan een dorpscentrum, zowel in de zin van een ontmoetingsplek in de openbare ruimte waar men elkaar spontaan tegenkomt

(vergelijk met een brink of een plein) als in de zin van een multifunctioneel gebouw. Het voorzieningenaanbod in zo'n centrum moet dusdanig zijn dat er voor alle leeftijden iets te doen en te halen valt. Een belangrijk aandachtspunt in dit verband is de vergrijzing: hoe ontmoeten dorpsbewoners elkaar in de toekomst en hoe kan de zorg, ook met de mogelijkheden die internet biedt, het beste worden georganiseerd? Dorpsbewoners hebben verschillende potentiële locaties voor het dorpscentrum aangewezen en geconcludeerd dat dit centrum evengoed over twee locaties kan worden verdeeld, bijvoorbeeld het voormalige café nabij de brug, daar waar wegen elkaar kruisen, in de Nije Buurt waar wellicht vanuit de versterkingsoperatie ruimte ontstaat, in het voormalige schoolgebouw in de Nije Buurt (De Lessenaar) en bij de sporthal. Een grote zorg die dorpsbewoners hebben met betrekking tot leefbaarheid is dat de basisschool ooit zal verdwijnen omdat er te weinig kinderen zijn. Kinderen en jongeren zijn daarom een belangrijke doelgroep voor dorpsvernieuwing. Door gebrek aan speel- en ontmoetingsplekken en activiteiten is het huidige Ten Post onvoldoende aantrekkelijk voor hen.

3. Wonen, dorpskarakter & identiteit

Er lopen twee lijnen over de woningvoorraad, namelijk:

- De Nije Buurt
- De volledige woningvoorraad van Ten Post.

Het is belangrijk om deze lijnen separaat aan te pakken en goed op elkaar af te stemmen: wat eerst, wat later en wanneer. Wonen is een thema dat leeft binnen het dorp. Krimp is op dit moment geen issue in het dorp, sterker men ziet

mogelijkheden om Ten Post met de dorpsvernieuwing interessant te houden voor de Ten Posters en interessant te maken voor nieuwe “Ten Posters”. We gaan samen met de dorpsstafel hiervoor een thematafel organiseren, waarvoor we geïnteresseerden gaan uitnodigen, aangevuld met experts op het gebied van niet alleen wonen, maar ook het “in de markt zetten van een plek, c.q. dorp”.

4. *Duurzame energie*

In 2016 is een dorpsvisie gemaakt waarin Ten Post heeft uitgesproken in 2025 energieneutraal te willen zijn. Die ambitie staat nog altijd overeind. De dorpsstafel wil een positie en zeggenschap in hoe duurzame energie in en rond het dorp wordt ingepast. Hiervoor wordt een werkgroep gevormd, waarin de dorpsstafel is vertegenwoordigd, aangevuld met specialisten op het gebied van duurzame energie. De werkgroep werkt uit hoe het dorp in positie kan worden gebracht en hoe dorpsbreed een energievisie kan worden opgesteld in relatie tot ruimtebeslag en ruimtelijke kwaliteit. Hierbij wordt aangesloten bij al lopende programma's in de stad Groningen.

5. *Werkgelegenheid & ondernemen, recreatie & toerisme*

Ten Post wil kansen benutten die er zijn op het gebied van dit samengestelde cluster. Idee is om ook hier een werkgroep, bestaande uit enkele ondernemers, inwoners aangevuld met experts op dit gebied, op te zetten die met scenario's komt.

Aansturing, coördinatie en regie op de thema-uitwerkingen gebeurt vanuit de dorpsstafel.

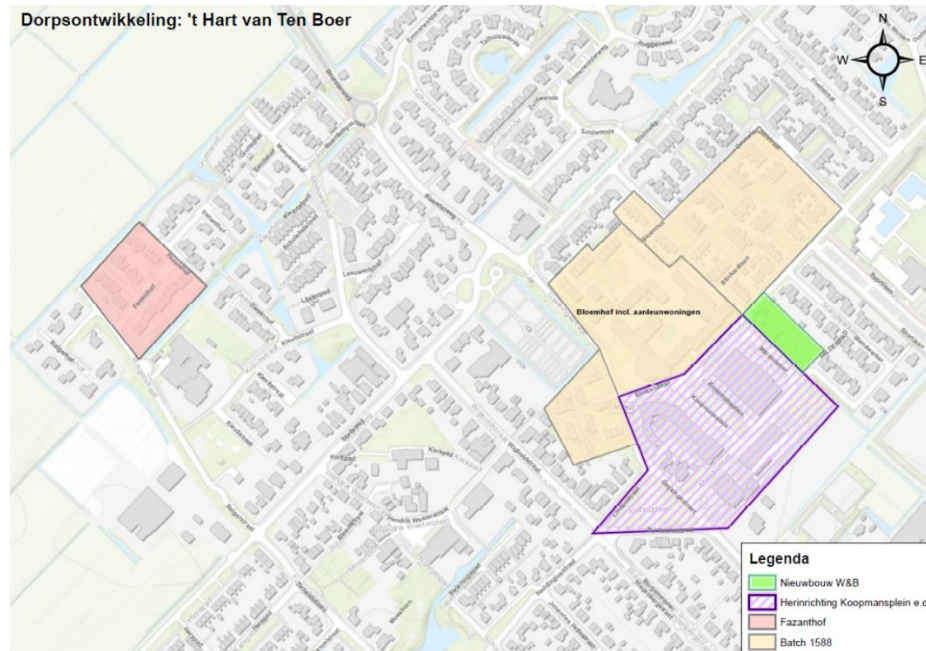
Winneweer en Wittewierum

Weliswaar worden de inwoners van Winneweer en Wittewierum uitgenodigd voor de dorpsavonden, echter zijn zij tot nu toe niet altijd goed vertegenwoordigd geweest. Wij gaan daarom nog dit jaar verdiepingsslagen organiseren voor beide dorpen.

Ten Boer

't Hart van Ten Boer

In het hart van Ten Boer starten we nog in 2018 een dorpsvernieuwingsproject. Voor de omvang van het gebied zie het onderstaande kaartje.



We willen de versterkingsopgave (batch 1588) en de herinrichting van het koopmansplein koppelen zodat we Ten Boer een “nieuw hart” kunnen geven. De huurders en eigenaren in het gebied zijn op 1 oktober jl. hierover bijgepraat.

De opgave is zeer divers:

- herinrichting Koopmansplein en omgeving
- versterken zorgcentrum en doorontwikkeling aanleunwoningen

- versterken 16 corporatiewoningen en 76 particuliere woningen
- Daarnaast worden er 8 nieuwe woningen gebouwd door de corporatie op de groenstrook tussen de Blinkerdlaan en de Standwerker.

We vragen een stedenbouwkundigbureau om samen met de bewoners van het gebied, woningbouwcorporatie Wierden en Borgen, Woonzorg Nederland (Bloemhof), de ondernemers van het Koopmansplein, de NCG en de gemeente een gedragen plan te ontwikkelen voor het 't Hart van ten Boer. Het totaal plan zal in twee deelplannen uitgewerkt worden:

- 1) Het woongebied (inclusief de Bloemhof)
- 2) het Koopmansplein en omgeving

Op 1 oktober jl. is dit plan al kort gepresenteerd aan de bewoners uit het gebied.

Het ontwikkelen van het deelplan woongebied zal vooral bepaald worden door het tempo wat de bewoners aan kunnen. De meeste bewoners willen eerst concreet weten wat er met hun woning gaat gebeuren voordat er ruimte is om mee te denken over de (her)inrichting van hun woonomgeving. Voor een klein deel van de bewoners ligt dit anders. Deze bewoners zullen worden uitgenodigd worden om van af het begin mee te participeren.

Met het deelplan Koopmansplein en omgeving kan al snel een start gemaakt worden omdat hier voor al voorbereidende gesprekken hebben plaats gevonden met de ondernemers van het plein.

Planning

Voorbereiding en inventarisatie wensen: oktober tot en met januari 2019:

- aanstellen projectleider door de gemeente (oktober);
- inventarisatie relevante documenten, bestaande afspraken en samenstellen gebiedstafel (oktober);

- gesprekken met individuele bewoners over wensen en keuze versterken door de bewonersbegeleiders van de NCG november/december);
- Inrichten projectteam (november)
- Opdrachtformulering en selectie stedenbouwkundig bureau (november)
- Bewonersbijeenkomst voor de bewoners van het gebied februari (januari/februari)
- Dorpsavond voor ondernemers en bewoners Ten Boer (herinrichting Koopmansplein en omgeving (November)
- Eerste contouren in de stuurgroep Dorpsvernieuwing (maart)

Planvorming en besluitvorming: maart tot en met juni 2019

Deze periode wordt gebruikt voor de planvorming. Door middel van diverse bijeenkomsten met betrokkenen (bewoners uit het gebied, ondernemers en inwoners van Ten Boer) wordt gewerkt aan een gedragen plan inclusief kostenraming.

Het stedenbouwkundig bureau maakt met het projectteam het plan. Bij voldoende draagvlak gaat het plan in juni ter besluitvorming naar de stuurgroep dorpsvernieuwing, en vervolgens naar college en raad.

Uitvoering

Na positieve besluitvorming wordt er een integraal uitvoeringsplan opgesteld met daarin een gefaseerde planning die rekening houdt met de verschillende belangen, prioriteiten en beschikbare financiële middelen. De versterking van de woningen en zorgcentrum Bloemhof is hierin essentieel.

Woltersum

Op dit moment worden bij de diverse clubs en verenigingen binnen Woltersum de wensen en mogelijkheden geïnventariseerd. Naar aanleiding daarvan wordt een eerste dorpsavond georganiseerd. Vervolgens kan samen met het dorp gewerkt worden aan een dorpsagenda met uitvoeringsprogramma.

Planning

De planning is om de dorpsanalyse en -inventarisatie die nu plaatsvinden nog dit jaar af te ronden. Op basis daarvan kan in de periode januari – februari 2019 samen met het dorp de dorpsagenda Woltersum worden opgesteld. Bij voldoende draagvlak gaat de agenda in april ter besluitvorming naar de stuurgroep dorpsvernieuwing, en vervolgens naar college en raad.

Uitvoering

Na positieve besluitvorming wordt er een integraal uitvoeringsplan opgesteld met daarin een gefaseerde planning die rekening houdt met de verschillende belangen, prioriteiten en beschikbare financiële middelen.

4. financiën

Organisatiekosten

De kosten van het gemeentelijke deel van de projectorganisatie worden gedekt uit de lumpsum gelden die de gemeenten in het aardbevingsgebied ontvangen van het rijk.

Kosten versterking

Voor de versterking van woningen zijn door de NCG budgetten gereserveerd. Daarin zijn deels middelen meegenomen voor bijvoorbeeld het aanpakken van de openbare ruimte, volgend op de versterking.

Kosten dorpsvernieuwing

Het vernieuwen van dorpen vraagt om investeringen. Voor Woltersum en Ten Boer weten we die nog niet. Dat volgt uit de verdere processen in beide dorpen (zie hoofdstuk 3). In het kader van deze stand van zaken willen we een eerste indicatie geven voor Ten Post op basis van de conceptdorpsagenda. Gaan we elementen daaruit, op het gebied van aanpassingen van de verkeersstructuur, herontwikkeling van diverse locaties en een dorpscentrum, c.q. -hart, dan leidt een eerste grove financiële verkenning naar een bedrag van € 17.5 mln (ex btw).

Voor een(klein) deel kunnen deze kosten gedekt worden uit onderhoudsbegrotingen voor bovengrondse en ondergrondse infrastructuur. Ook kunnen geplande investeringen naar voren worden gehaald. Voor een deel zal straks een beroep worden gedaan op het fonds dat deel gaat uitmaken van het

Toekomstperspectief voor Groningen. Op dit moment wordt door de regio in samenspraak met de ministeries van EZ en BZK daaraan invulling gegeven, ook in financiële zin.

Bovenstaande dekkingen zullen echter niet toereikend zijn en zullen ook investeringen van de gemeente zelf vergen. Daarom wordt, gelet op de herindeling per 1 januari 2019, deze notitie ter kennis gebracht aan het college van Groningen en het project dorpsvernieuwing Ten Boer verder te betrekken bij het herindelingsdossier.

Colofon

Opgesteld door:

Gemeente Ten Boer

Met bijdragen van:

Specht architecten

Steenhuis Meurs

Sandra van Assen stedenbouw

Bureau PAU

MD landschapsarchitecten

Touché concept©

Estheticon

Oktober 2018