

## AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE TEN BOER

**Raadsvergadering:** 31 oktober 2018

**Registratienummer:** TB18. 7193208

**Agendapunt:** 12

**Onderwerp:** Stand van zaken dorpsvernieuwing Ten Boer

**Voorstel:**

1. kennis te nemen van de notitie "Stand van zaken dorpsvernieuwing Ten Boer" en het college te verzoeken de notitie toe te voegen aan het overdrachtdossier in het kader van de gemeentelijke herindeling;
2. een krediet van € 400.000 beschikbaar te stellen voor de aanpassing van de woonomgeving Fazanthof in Ten Boer;

**Toelichting:** 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 alle wijken, dorpen en steden vindt op een gegeven moment een transformatie plaats naar aanleiding van demografische, sociaaleconomische en/of culturele veranderingen of bijvoorbeeld de energietransitie. Het grote verschil met het aardbevingsgebied is dat transformatie en vernieuwing hier in een aanzienlijk hogere versnelling, gelijktijdig of in samenhang met de versterkingsopgave(n), moet 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 en uitgevoerd. 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 als college 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. Dit doen we o.a. door:

- "ruimte" te creëren om elkaar te ontmoeten;
- als gemeente (ook via de NCG) de inwoners te faciliteren, door te zorgen voor een snelle afhandeling van vergunningen, vragen en verzoeken e.d.;

- de sfeer en het karakter van het dorp te behouden en waar nodig en mogelijk te verbeteren. Afhankelijk van eventuele sloop van woningen kan dit leiden tot minder maar betere nieuwbouw.

In het proces trekken we samen op met de Nationaal Coördinator Groningen (NCG), Wierden en Borgen (W&B) en Woonzorg Nederland. Er is een stuurgroep die de dorpsvernieuwing coördineert en aanstuurt. Daaronder functioneert een projectorganisatie, bemand vanuit genoemde organisaties.

Op basis van een lokaal proces waar bewoners, lokale ondernemers en andere belanghebbenden aan deelnemen, werken we toe naar breed gedragen dorpsvernieuwingplannen 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 hoefden niet bij 0 te beginnen, omdat voor de dorpen al dorpsvisies zijn opgesteld (2016). Om de dorpsprocessen te faciliteren zetten we het instrument "dorpstafel" in. Aan deze (letterlijke) tafels in het dorp, met een onafhankelijk gespreksleider, vindt het inhoudelijke gesprek plaats, wordt het dorpsvernieuwingproces gefaciliteerd en worden daarvoor benodigde acties, zoals dorpsavonden geïnitieerd.

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.

Op dit moment lopen er processen in Ten Boer, Ten Post en Woltersum. We zijn het verst gevorderd in Ten Post.

Voor de stand van zaken per 1 oktober jl. verwijzen wij u naar bijgevoegde notitie "Stand van zaken dorpsvernieuwing Ten Boer".

#### **"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 2030. 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. Er zijn onlangs afspraken gemaakt over het doorgaan van de batches 1467 en 1588. Wij hebben u recent geïnformeerd over de gemaakte afspraken tussen het Rijk en de Regio die gemaakt zijn op 20 september.

Het merendeel van de inwoners is eind september echter 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.

#### *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.

### **Wat gaan we doen?**

De ervaring leert 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 aan betrokken bewoners om stappen te (kunnen) 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, c.q. vraagstukken die voor alle dorpen, c.q. alle inwoners gelden. Kort samengevat gaat het om de energietransitie, de positie van de dorpen in stedelijk gebied en vitaliteit van de dorpen. Deze brede opgaven, c.q. vraagstukken gaan we de komende periode vanuit het lopende proces van dorpsvernieuwing oppakken.

Concreet op dorpsniveau gaat het om de volgende akties:

#### **Ten Boer**

In het hart van Ten Boer, omgeving Blinkerdlaan, Koopmansplein, Hamplaats starten we nog in 2018 een dorpsvernieuwingproject. Hiermee koppelen we de versterkingsopgave (batch 1588) en de herinrichting van het koopmansplein. Doel is Ten Boer een "nieuw hart" te geven. De huurders en eigenaren in het te versterken gebied zijn op 1 oktober jl. hierover bijgepraat.

#### **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 (voorjaar 2019).

#### **Ten Post**

Voor Ten Post liggen de eerste bouwstenen klaar en is een conceptdorpsagenda opgesteld. Voldoende materiaal om aan de hand van vijf geclusterde thema's samen met het dorp concrete en gedragen uitwerkingen te maken die kunnen worden opgenomen in een uitvoeringsprogramma en concreet te zoeken naar haalbare koppelkansen.

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 61 woningen, een kerkgebouw en een boerderij. Voor deze 1<sup>e</sup> fase gaan we

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

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.

Tevens gaan we samen met de dorpsafdeling de geclusterde thema's uit de dorpsagenda verder uitwerken.

### **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.

Op 17 oktober 2018 presenteert de dorpsafdeling 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.

### **Financiën**

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

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.

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). Op basis van de huidige stand van zaken en inzichten kunnen we een eerste grove 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.

### **Gemeentelijke 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 en de notitie "Stand van zaken dorpsvernieuwing Ten Boer" toe te voegen aan het overdrachtdossier in het kader van de gemeentelijke herindeling.

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

Ten Boer, 31 oktober 2018

Burgemeester en wethouders  
van de gemeente Ten Boer,

F. de Vries, burgemeester

L.J. Bosdijk, secretaris

**Bijlagen:**

**1. Bijgevoegd:**

Notitie "Stand van zaken dorpsvernieuwing Ten Boer"

Notitie "Tussenstand dorpsvernieuwing Ten Post"

**2. Ter inzage:**

**Nr. 12** De raad van de gemeente Ten Boer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 oktober 2018,

gelet op de desbetreffende wettelijke bepalingen;

gelezen de notitie "Stand van zaken dorpsvernieuwing Ten Boer";

**b e s l u i t :**

1. kennis te nemen van de notitie "Stand van zaken dorpsvernieuwing Ten Boer" en het college te verzoeken de notitie toe te voegen aan het overdrachtdossier in het kader van de gemeentelijke herindeling;

2. een krediet van € 400.000 beschikbaar te stellen voor de aanpassing van de woonomgeving Fazanthof in Ten Boer.

Aldus besloten in de openbare  
vergadering van de raad van de  
gemeente Ten Boer,  
gehouden op 31 oktober 2018

De raad voornoemd,

F. de Vries, voorzitter

R.S. Bosma, griffier