

Gebiedsprogramma Hoogezand-Sappemeer, Slochteren en Menterwolde (HSSM)
30 september 2015

1. INLEIDING

De Nationaal Coördinator Groningen (NCG) heeft in juli 2015 in de Startnotitie Meerjarenprogramma de kaders aangegeven waarbinnen dit jaar het Meerjarenprogramma Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen zal worden opgesteld.

Het Meerjarenprogramma wordt opgebouwd vanuit drie benaderingen:

- De functionele, waarbij de aardbevingsproblematiek benaderd is vanuit een thematische invalshoek
- De maatschappelijke, waarbinnen vooral de afstemming met maatschappelijke partners heeft plaatsgevonden.
- De gebiedsgerichte benadering, waarbij vanuit vier clusters van gemeenten de inbreng voor het Meerjarenprogramma geformuleerd wordt.

Het gebiedsprogramma HSSM beschrijft de opgave voor de drie gemeenten Hoogezand-Sappemeer, Menterwolde en Slochteren. De drie gemeenten bereiden een fusie voor, waarbij de drie gemeenten fuseren tot één nieuwe gemeente, die vanaf 1 januari 2018 een feit is. In het kader van dit fusieproces wordt op dit moment nauw samengewerkt. Het lag daarbij voor de hand ook de aardbevingsproblematiek vanuit deze samenwerking op te pakken.

De gemeente Slochteren was betrokken bij het eerste bestuursakkoord, dat de gemeenten met aardbevingsproblematiek sloten met provincie en rijk. Slochteren participeerde in de Dialoogtafel en alle regelingen waren en zijn van toepassing op Slochteren. Via het aanvullend bestuursakkoord van februari 2015 participeren ook Menterwolde en Hoogezand-Sappemeer in de samenwerking. Vanuit het principe van 'gelijke monniken, gelijke kappen' gaan wij ervan uit dat Menterwolde en Hoogezand-Sappemeer gelijkkelijk van regelingen en afspraken gebruik kunnen maken als de andere gemeenten.

Het tempo voor de totstandkoming van het MJP is ingegeven door de noodzaak om inwoners in Groningen, in de eerste plaats degenen die in de kern van het gebied wonen, weer veiligheid en perspectief te bieden en het vertrouwen in de maatschappelijke instituties en overheden te herstellen.

Tegelijkertijd moeten we vaststellen dat het ons tijdens het opstellen van dit document ontbrak aan een goed en volledig zicht op de stand van zaken met betrekking tot schade, de versterkingsopgave en de bronbestanden waarop de beschikbare analyses zijn gebaseerd. Gegevens waren niet, onvolledig en/of pas zeer recent beschikbaar. Voorbeelden hiervan zijn het aantal schademeldingen, locatiegegevens van de schademeldingen, een indicatie van het schadebedrag en de stand van zaken met betrekking tot schadeafhandeling en -herstel.

2. DE OPGAVE

De Nationaal Coördinator Groningen (NCG) heeft de opdracht om voor het eind van dit jaar met een Meerjarenprogramma Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen (MJP) te komen. De NCG doet dit samen met de betrokken overheden: de 12 gemeenten, de provincie Groningen en het rijk, waarbij het behoud van ieders politieke en bestuurlijke verantwoordelijkheid één van de uitgangspunten is (het zogenoemde Huis van Thorbecke).

De gemeenten van het cluster HSSM zien de opgave als volgt:

Het einddoel van de opgave is een Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen. In de eerste plaats vraagt dit om herstel van veiligheid en om het terugwinnen van vertrouwen bij bewoners en bedrijven.

We hebben het over een opgave die ingrijpt in het dagelijks leven van mensen en in hun thuissituatie. De aardbevingen hebben een negatief effect op de veiligheidsgevoelens van inwoners en op de leefbaarheid van het gebied. Wij beschouwen de opgave dan ook in de eerste plaats als een sociale opgave, die vraagt om aandacht op individueel en op collectief niveau. Nauwe samenwerking met inwoners en maatwerk in het type faciliteiten of ondersteuning achten wij van groot belang. Ook willen we oog hebben voor alle positieve kanten van onze samenleving, voor het verenigingsleven, sportieve en culturele activiteiten. Voor een deel van de bevolking geldt dat eerst de veiligheid en het vertrouwen moet zijn hersteld, voordat zij weer oog krijgen voor de positieve kanten. Voor anderen geldt dat zij nadrukkelijk ook de positieve kanten van ons gebied naar voren willen brengen. Wij willen hier oog voor houden en deze initiatieven waar nodig faciliteren.

De fysieke versterkingsopgave omvat alle typen vastgoed variërend van woningen, bedrijfspanden, erfgoed tot publieke voorzieningen. Ook ondergrondse en bovengrondse infrastructuur, te denken valt aan bruggen en riolering, kunnen te lijden hebben van de aardbevingen. De exacte invloed van aardbevingen op vastgoed en infrastructuur is nog niet in zijn volle omvang bekend. Dit vraagt nog veel onderzoek, waarbij we het uitgangspunt hanteren, dat zolang er geen helderheid is ten aanzien van de veiligheid van onze inwoners en ondernemers, onderzoek en versterking geboden blijven.

We achten het van belang de aardbevingsopgave niet geïsoleerd te benaderen maar te koppelen aan leefbaarheid, de transformatie van de woningvoorraad, economische ontwikkeling en de energieopgave. Dit moet er toe leiden dat Groningen er in de toekomst beter, economisch sterker, duurzamer en trotser voorstaat dan nu. Wij vinden het van belang voor de hele regio een ambitieuze energiestrategie te formuleren, zodat Groningen koploper in Nederland wordt.

De opgave vraagt om publieke regie. Wij vinden het van belang dat er een publiek afwegingskader komt voor het totale scala aan strategische, tactische en operationele afwegingen, die uiteindelijk moeten leiden tot een veilig en duurzaam perspectief voor onze regio. Daarbij dient nadere afstemming plaats te vinden ten aanzien van de verantwoordelijkheids- en taakverdeling tussen de verschillende overheden en de NCG. De bestaande verantwoordelijkheid en positie van de gemeente richting haar inwoners en ondernemers staat daarbij niet ter discussie.

Het tempo voor de tot stand koming van het MJP is ingegeven door de noodzaak om inwoners in Groningen, in de eerste plaats degenen, die in de kern van het gebied wonen, weer veiligheid en perspectief te bieden en het vertrouwen in de maatschappelijke instituties en overheden te herstellen.

Tegelijkertijd moeten we vaststellen dat het gemeenten nog steeds ontbreekt aan een goed en volledig zicht op de stand van zaken met betrekking tot schade(-herstel), de versterkingsopgave en de bronbestanden waarop de beschikbare analyses zijn gebaseerd. De benodigde gegevens om tot een gebiedsprogramma te komen, waren tot voor kort niet of maar ten dele bij de gemeenten beschikbaar. Het gaat dan om het aantal schademeldingen, een indicatie van het schadebedrag, de stand van zaken met betrekking tot schadeafhandeling en -herstel en de prioriteiten en aantallen in de versterkingsopgave op basis van de huidige inzichten.

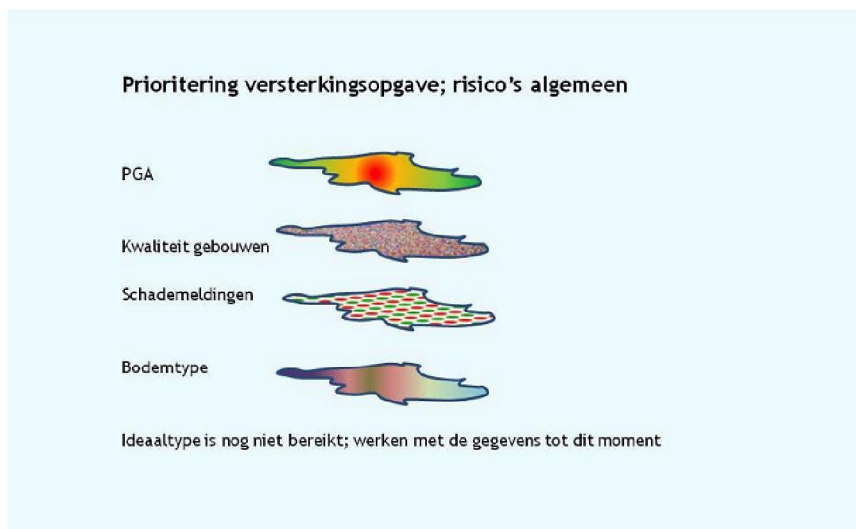
3. AFWEGINGSKADER

Om zicht te krijgen op de opgave, de risico's en de noodzakelijke prioritering hanteren we de volgende uitgangspunten.

Voor de prioriteitsstelling wordt de zogenaamde contourenkaart (pga) gehanteerd. Deze kaart geeft aan welke kracht de ondergrond op gebouwen kan uitoefenen. Alleen de contourenkaart is echter onvoldoende om tot prioriteitstelling te komen. Daarbij is het van belang om kennis te hebben van de kwetsbaarheid van het onroerend goed. In samenhang met de contouren en het gebruik van het gebouw is dit bepalend voor de prioriteitstelling. Op dit moment moet de kwetsbaarheid van gebouwen nog in belangrijke mate worden beoordeeld aan de hand van het type woningen. Het aantal daadwerkelijk doorgemeten woningen is nog beperkt. Hoe verder we hierin komen, hoe meer precies prioriteiten kunnen worden bepaald. Voor het eerste halfjaar 2016 gaan we uit van:

- de contourenkaart van de NAM, de kennis van de gebouwsterkte en het advies van de commissie NPR (zie kaart blz 7)
- de huidige gegevens over risico's en schades op objectniveau van de NAM (CVW) ,
- kwetsbaarheid van bewoners en/ of gebruikers (bijv. zorgafhankelijken)

Idealiter beschikken we op termijn over een technisch afwegingskader waarin onderstaande lagen in onderlinge samenhang worden beoordeeld.



Dat is echter op dit moment nog niet het geval. Op alle fronten is aanvullende kennis nodig.

Ten aanzien van de schademeldingen hebben we een actueel overzicht van aantallen per gemeente.

Aardbevingschade in het HSSM-gebied

Stand per 22 september 2015

Gemelde schade bij NAM en CVW

Gemeente	Actieve dossiers	Gesloten dossiers	Totaal
Hoogezand-Sappemeer	3.533	1.935	5.468
Menterwolde	875	399	1.274
Slochteren	2.563	3.694	6.257
Totaal HSSM	6.971	6.028	12.999

Bij de vaststelling van de urgentie van de versterkingsopgave is de impact die een mogelijke schade op de omgeving heeft van doorslaggevend belang. Er kan vanuit drie invalshoeken naar de prioritering gekeken worden.

Prioritering versterkingsopgave

1. Urgent gelet op functie en impact ongeacht locatie
 - Gebouwen voor hulpdiensten en hulpstructuren
 - Opvangfaciliteiten
 - Noodzakelijke nutsvoorzieningen
 - Risicovolle bedrijven en industrie
2. Urgent gelet op functie en locatie
 - Gebouwen voor tweedelijns zorg
 - Gebouwen voor kwetsbare groepen
 - Gebouwen met grote groepen
3. Urgent gelet op functie, type en locatie
 - Woongebouwen en overige gebouwen met verblijfsfunctie (winkels, bedrijven etc)
 - rijen, twee-onder-één-kap, vrijstaand
 - hoogbouw

4. GEBIEDSOPGAVE HSSM

Op basis van de opgave en prioritering uit de voorgaande hoofdstukken volgt een gebiedsopgave voor het gebied HSSM. Gelijktijdig met de opgaven die al in voorbereiding, dan wel in uitvoering zijn, starten wij in HSSM met vier sporen, namelijk:

1. *Lopende trajecten*. We voeren regie op lopende trajecten en onderzoeken in het werkgebied van HSSM.
2. *Gebiedsproces Overschild en Luddeweer*. We willen zo snel mogelijk aan de slag. Omdat we werken 'van binnen naar buiten' beginnen we al in 2016 met een

gebiedsgerichte aanpak voor Overschild als onderdeel van het kerngebied van de aardbevingen (zone A).

3. *Onderzoeksopgave.* Er ligt een zeer omvangrijke onderzoeksopgave. Nader onderzoek is noodzakelijk om de versterkingsopgave in beeld te brengen en hierin prioriteiten te benoemen. Het is onmogelijk om het hele gebied tegelijkertijd (op gebouwniveau) te onderzoeken. Om deze reden worden moeten ook hierin keuzes worden gemaakt.
4. *Koppelingen.* We willen de versterkingsopgave koppelen aan thema's als wonen, economie en zorg.

De vier sporen worden hieronder toegelicht.

4.1 Lopende trajecten

Op dit moment lopen er al meerdere trajecten, geïnitieerd door NAM, CVW, maatschappelijke partners, individuele gemeenten en/of bedrijven, te weten:

- De versterkingsopgave van de basisscholen
- De versterkingsopgave van andere risicovolle panden als zorgvastgoed, gebouwen voor hulporganisaties en opvanglokaties
- Pilot erfgoed met de aanpak van de kerk in Overschild
- Monumentaal pand in de historische kern/ het beschermd dorpsgezicht van Slochteren, waarin Staatsbosbeheer kantoor en informatiepunt wil vestigen
- Het proefproject voor de versterking en verduurzaming van corporatiewoningen, waarbij in 2015 150 rijwoningen worden aangepakt, waarna in 2016 er 1500 volgen. Hiervan liggen er 108 woningen in HSSM. Hiervan worden er 4 aangepakt in 2015 en 104 in 2016
- Bilaterale trajecten van NAM met diverse partijen
- Op dit moment worden wij met enige regelmaat betrokken bij complexe situaties, hetzij via de NAM, via de eigenaar of via medewerkers van het sociaal team. We kennen echter het exacte aantal complexe situaties niet. Wij hechten hier wel belang aan, om onze publieke verantwoordelijkheid naar bewoners en bedrijven te kunnen waarmaken en het publieke belang te kunnen waarborgen

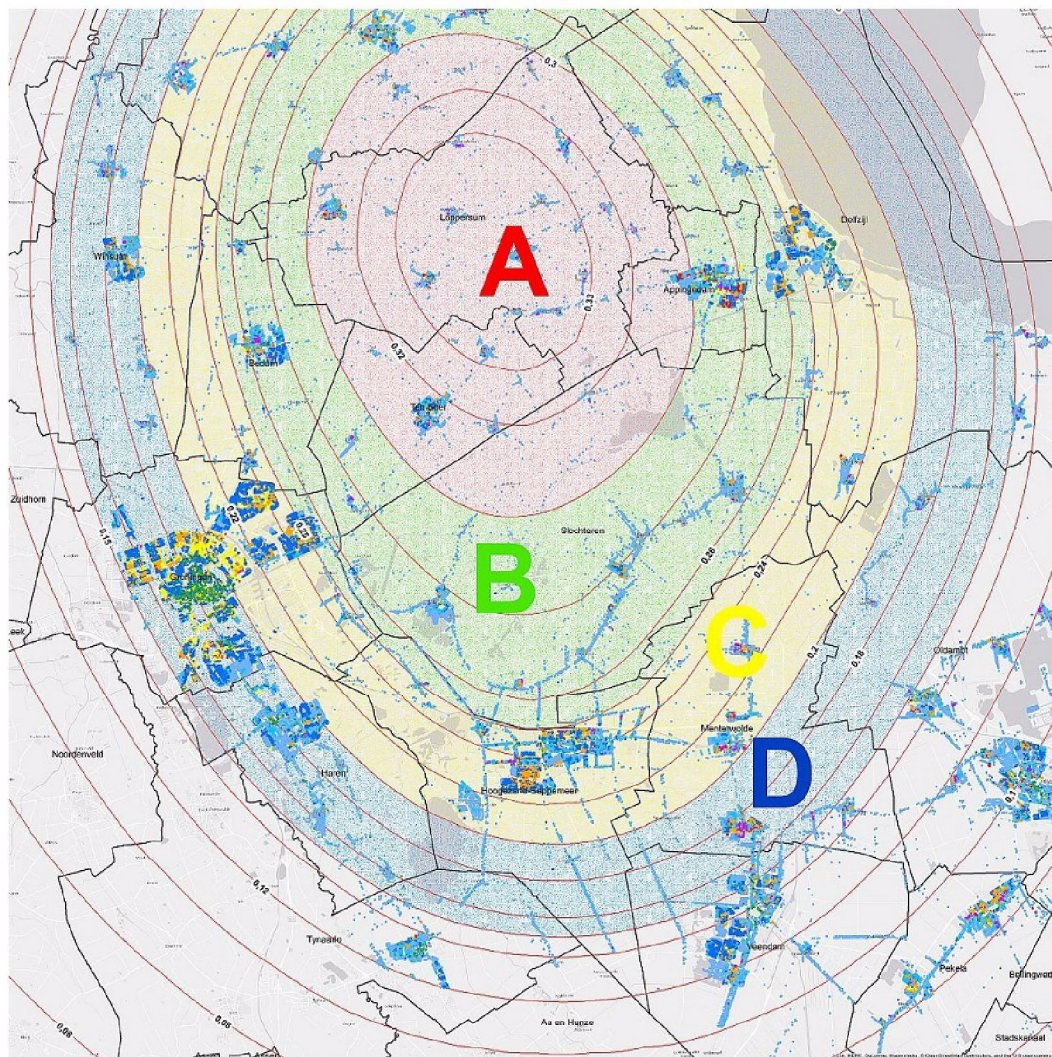
Deze trajecten willen we onder publieke regie brengen.

Voor zover deze opgaven zich voor doen in HSSM, willen wij deze zo veel als mogelijk koppelen aan andere opgaven in het gebied, in dorp of wijk, zodat we de verschillende opgaven met en voor bewoners zo goed mogelijk kunnen organiseren en er integrale afwegingen gemaakt kunnen worden.

4.2 Gebiedsproces Overschild en Luddeweer

Overschild, Luddeweer en het landelijk gebied daaromheen vallen binnen het kerngebied van de aardbevingen, zie de kaart hieronder. In het gebied wonen bijna 600 inwoners en staan ongeveer 300 objecten: merendeels woningen, meer dan 40 agrarische bedrijven, 2 kerken en een dorps huis. Wij hanteren hierbij de kennis en informatie zoals de NAM die heeft gehanteerd. Binnen de systematiek, die op dit moment door NAM/CVW is ontwikkeld

gaat men ervan uit dat in dit gebied alle panden geïnspecteerd moeten worden om te bepalen of en in welke mate elk pand versterkt moet worden. Overigens heeft Nationaal Coördinator Groningen aangegeven dat hij steeds elk half jaar de uitgangspunten voor het programma wil vaststellen op basis van een 'critical review', waarin de meest recente wetenschappelijke inzichten publiekelijk worden bediscussieerd en vastgesteld.



Gebiedsindeling PGA contouren
Bron: NAM

We willen vanaf medio 2016 met bewoners en ondernemers het proces in dit gebied oppakken. Wij hanteren hierbij zowel een collectieve als een individuele aanpak.

Collectieve aanpak

De collectieve aanpak richt zich op dorp, wijk of buurtschap. Daarbij is het niet alleen van belang hoe bewoners en ondernemers aankijken tegen de individuele versterkingsopgave maar ook hoe zij aankijken tegen de leefbaarheid, het voorzieningenniveau en de toekomst van hun dorp of gebied. Wat willen zij absoluut behouden en wat niet? Als er veel

individuele woningen versterkt moeten worden, wat betekent dit dan voor de bereikbaarheid van het gebied en voor de sociale samenhang? Wat kan een dorp aan? Wat heeft een ondernemer nodig voor de continuïteit van zijn bedrijfsvoering? Al deze vragen plaatsen we naast de bestaande plannen, voor zover die beschikbaar zijn, zodat we met bewoners en ondernemers tot een optimale aanpak voor hun gebied komen.

Individuele aanpak.

Als duidelijk is dat een woning versterkt moet worden start het gesprek met de bewoners over hun wensen, keuzes, zorgen en toekomstperspectief. Zo werken we samen met bewoners aan de kwaliteit van de gekozen oplossingen en zetten we daadwerkelijk in op herstel van vertrouwen.

4.3 Onderzoeksopgave

Het grondgebied van de HSSM-gemeenten wordt gekenmerkt door een grote diversiteit in bevolkingssamenstelling, economie, bebouwde omgeving en cultuurlandschap. Het gebied bestaat uit (delen van) de Veenkoloniën, Woldstreek en Oldambt. Veen, zand en klei. Van typisch veenkoloniaal landschap en een beschermd dorpsgezicht in Kiel-Windeweer tot een beeldbepalende bebouwing op de zandrug, van Slochteren tot Siddeburen en grote Oldambtster boerderijen in het kleigebied. Van stedelijkheid en industrie in Hoogezand-Sappemeer tot landbouw en kleinschalige bedrijvigheid in en rond de dorpen. Ook de opgaven in het gebied zijn zeer divers: van krimp aan de oostkant, tot stabiliteit en lichte groei tegen de stad Groningen aan.

Deze grote diversiteit leidt tot een omvangrijk onderzoeksprogramma, waarbij voor alle typen vastgoed in ons gebied geldt dat meer kennis en informatie nodig is om tot strategische, tactische en operationele keuzes te kunnen komen.

We onderscheiden daarbij de volgende typologieën, zonder daarmee volledigheid te pretenderen: hoogbouw, vrijstaande woningen, rijwoningen, twee-onder-een-kappers, gebouwen met een centrumfunctie (de zogenoemde risicovolle locaties) industrie, erfgoed.

Hoogbouw

Voor hoogbouw in het gehele gebied is nog te weinig bekend, ondanks enkele onderzoeken naar specifieke locaties. Er is integraal onderzoek vereist onder centrale regie naar hoogbouw in het gehele aardbevingsgebied. Een voorstel voor de onderzoeksopgave is reeds ontwikkeld vanuit de NCG.

Risicovolle bedrijven

Inventarisatie en risicoanalyse van bedrijven zonder BRZO indicatie, maar die wel een risico kunnen vormen voor de omgeving (in samenwerking met Omgevingsdienst Groningen & Veiligheidsregio Groningen)

Risicovolle locaties

In beeld brengen van locaties met een gebruiksvergunning, waar veel mensen tegelijk aanwezig (kunnen) zijn, en hier een prioritering in aanbrengen: waar is een risicoanalyse/versterking benodigd, waar niet? (in samenwerking met Veiligheidsregio Groningen)

Erfgoed

De HSSM gemeenten, Menterwolde, Slochteren en Hoogezand-Sappemeer, tellen 170 rijksmonumenten, 2 beschermde dorpsgezichten, 80 gemeentelijke monumenten en daarnaast aangewezen karakteristieke – en/of beeldbepalende panden. Het cultureel erfgoed met een bijzondere status is op grond van de Monumentenwet, Erfgoedverordening

en/of het bestemmingsplan beschermd. Veel waardevol erfgoed heeft echter (nog) geen beschermende status waardoor het ingrijpend kan worden gewijzigd of gesloopt. Voor erfgoed en monumenten is in aansluiting op de Verkenning erfgoed nader verdiepend onderzoek nodig met aandacht voor onder meer complexe situaties, problemen rond schadeherstel en herstelmethodiek monumenten.

Vrijstaande woningen

In dit segment treffen we een grote variaties in bouwjaar en bouwstijl aan. Er is onderzoek gedaan naar tientallen typologieën van vrijstaande woningen en de risico's bij dit vastgoed. Deze informatie moet beschikbaar komen, om risico's en nadere prioritering binnen dit vastgoed te kunnen bepalen.

Andere typen vastgoed

Alle overige gebouwen, zoals winkels, kantoren, overige bedrijfsgebouwen, sport- en verenigingsgebouwen etc. vragen om maatwerk. Per situatie moet worden bekeken wat de bouwkundige staat is en welke maatregelen moeten worden getroffen om het betreffende gebouw te versterken, dan wel te slopen en nieuw te bouwen. Ook hier moet een koppeling worden gelegd met de opgaven op het gebied van leefbaarheid en bevolkingsontwikkeling.

4.4 Koppelingen

In het kader van de voorgenomen herindeling van de gemeenten Menterwolde, Hoogezand-Sappemeer en Slochteren wordt op dit moment een strategische visie voor HSSM gemaakt. Deze visie is naar verwachting in maart 2016 beschikbaar. In vervolg daarop willen we de strategische visie en de bestaande plannen waar mogelijk en noodzakelijk koppelen aan de versterkingsopgave en onderzoeken waar we door een combinatie te maken, meerwaarde kunnen bereiken.

De prioritering van de versterkingsopgave vindt plaats op basis van het hierboven beschreven afwegingskader, waarbij risico's en kansen in samenhang worden afgewogen. Uiteraard staat de veiligheid hierbij altijd voorop, maar waar we 'werk met werk' kunnen maken zullen we dat stimuleren.

Waar nodig starten we nieuwe gebiedsprocessen op, waarbij we samen met bewoners de versterkingsopgave ter hand nemen in combinatie met andere noodzakelijke maatregelen. We maken een goede match met vraagstukken rond leefbaarheid, demografie, arbeidsmarkt, duurzaamheid, voorzieningen, levensloopbestendigheid en infrastructuur.

Woningmarkt

De kernopgave voor de woningvoorraad en daarmee ook voor de sociale voorraad is het op peil brengen en houden van de kwaliteit van de voorraad in relatie tot vraag en aanbod en (verwachte) ontwikkelingen daarin in de toekomst. Daarbij in te spelen op kansen voor verduurzaming, levensloopbestendiger maken en op de demografische transitie. Ook ontwikkelingen van andere producten, locaties en herverkaveling op buurt-, wijk- of stedelijk niveau zijn daarbij denkbaar om deze stappen en het beoogde eindbeeld van Kansrijk Groningen mogelijk te maken. Verbreding, versnelling en intensivering van de aanpak is hier bij uitstek aan de orde.

De woningcorporaties zijn eigenaar van een groot deel van de sociale woningvoorraad in ons gebied. Een behoorlijk deel van de schades bevindt zich ook in hun bezit. In alle gemeenten geldt dit zeker ook voor de rijwoningen. Daarnaast is in Hoogezand-Sappemeer een groot deel van het bezit hoogbouw (3 lagen en hoger) met bijbehorende (mogelijke) gebouwriscico's en groepsriscico's. Er is op dit moment nog onvoldoende volledig bekend over huidige schades, kans op toekomstige schades, de noodzaak en mogelijkheden van

versterking en de veiligheid, om hierover duidelijkheid te kunnen verschaffen. In 2016 heeft een scan van de hoogbouw daarom een hoge prioriteit. Het is zeer gewenst dit onder centrale overheidsregie van de NCG te laten uitvoeren en in samenspraak en samenwerking met de eigenaren.

Onder andere Lefier, Steelande Wonen, Groninger Huis en Woonzorg Nederland participeren in het C14 overleg met de NCG. Daarnaast zijn er meerdere grotere vastgoedeigenaren met groter bezit. Bekend is dat de corporaties onderzoek uit laten voeren en hun huidige strategisch voorraadbeleid hier tegen af gaan zetten. Er ontbreekt nog te veel informatie om op dit moment een langjarig programma naar het toekomstig strategisch voorraadbeleid en eindbeeld te schetsen. Het jaar 2016 zal grotendeels in het teken staan van onderzoek, feitelijke informatie bijeen brengen en planvorming. Om een goed overzicht te verkrijgen is het gewenst om informatie over PGA-waarden, rekenwaarden van sterkten van gebouwen, gevolgklassen en bouwkundige specificaties te weten om tot een toetsings- en afwegingskader te kunnen komen. Vervolgens dit af te wegen tegen huidige en toekomstig strategisch voorraadbeleid en te koppelen aan budgetten voor versterking. Daaruit is een breed palet aan opties en keuzes voor te stellen dat in de komende periode nader moet worden uitgewerkt. Ook de impact op de openbare ruimte en leefbaarheid moet daarin worden betrokken.

Dit kan ook kansen bieden voor bijvoorbeeld versnelling van herstructurering, verduurzaming en inspelen op vraagstukken rond vraag en aanbod en ontwikkelingen in de woningmarkt. Op andere onderdelen van de portefeuille zou dit bijvoorbeeld kunnen leiden tot langer door-exploiteren van een gebouw dan eerder gepland, juist vanwege het feit dat een gebouw veilig/aardbevingsbestendig is.

Het feit dat de gemeenten Groningen, Menterwolde en Hoogezand-Sappemeer niet meegenomen worden in het OTB/TU Delft onderzoek zou voor de aanpak van schadeherstel, versterking en de bredere aanpak in de gebieden in beginsel niet tot onderscheid mogen leiden. Het liefst vertellen wij samen met de eigenaren tegen huurders dat hun huizen veilig en aardbevingsbestendig zijn. Maar daar waar dat niet het geval is, of dit op dit moment nog niet valt te zeggen, moet de woonplaats niet uitmaken. Elke inwoner in de provincie met gelijke problemen en gelijke overlast moet gelijk behandeld worden.

De gemeenten Hoogezand-Sappemeer en Slochteren hebben via de Regio Groningen Assen (RGA) deelgenomen aan het Woningbehoefte onderzoek van Companen. In veel gemeenten in het RGA gebied is de komende jaren nog behoefte aan uitbreiding van de voorraad en/of uitbreiding en vragen in bepaalde segmenten van de woningmarkt. Veel factoren zijn van invloed en zullen nadrukkelijker gemonitord gaan worden in RGA verband, zoals de vergrijzing, de migratie, omvang en samenstelling van huishoudens en ontwikkelingen van woonwensen.

De gemeente Menterwolde maakt deel uit van het Regionaal Woon- en Leefbaarheidsplan Oost-Groningen. Door de krimp is er in Menterwolde slechts een beperkte behoefte aan uitbreiding van de woningvoorraad en gaat het met name om vervangende nieuwbouw en verbetering van de bestaande voorraad.

Wij achten het noodzakelijk de invloed van de aardbevingsproblematiek op de woningmarkt blijvend te monitoren.

In ieder geval zal er in alle gemeenten nieuwbouw plaats moeten blijven vinden voor kwaliteitsverbetering van de voorraad. Met mogelijke toekomstige afname van bevolkingsaantallen en later huishoudensaantallen kunnen dan aan de onderkant van de voorraad op langere termijn op intensievere wijze complexen uit de voorraad worden genomen.

Ook voor de sociale huurwoningen voorraad geldt: 'gelijke monniken, gelijke kappen' in vergelijkbare situaties van overlast, groepsrisico's en de toepassingen van alle huidige en denkbare regelingen voor schadeherstel, versterking, waardedaling enz.

Vestigingsklimaat

Naast de veiligheid van bedrijven en omwonenden hechten wij er grote waarde aan dat het vestigingsklimaat niet geschaad wordt door de aardbevingen. Dit vraagt om een aantal maatregelen.

Schade van aardbevingen op de bedrijfsvoering moeten geminimaliseerd worden. Dit is voor ondernemers feitelijk niet anders dan voor instellingen, corporaties en particulieren.

Essentieel daarbij zijn:

- directe en correcte schadeafhandeling
- minimaliseren van de tijdsperiode dat een bedrijf niet operationeel is door herstelwerkzaamheden.
- bekendheid creëren rond nieuwbouwregelingen en de kansen die dit biedt.
- goede informatievoorziening over oorzaak, effect en oplossingen van aardbevingen.

Bijvoorbeeld over schadeafhandeling en verzekeringskwesties.

- Ondernemers dienen de gelegenheid te krijgen om te inventariseren hoe kwetsbaar het productieproces van het bedrijf is als er een (kleine) aardbeving plaatsvindt en hoe de gevolgen daarvan voorkomen kunnen worden.

Met name in het landelijk gebied (Slochteren en Menterwolde) is het aandeel MKB groot. Veel van deze kleinere ondernemers ondervinden problemen als gevolg van de aardbevingen. Daarbij loopt privé en bedrijfsvoering door elkaar wat het oplossen van deze problemen met behulp van de bestaande regelingen (commissie bijzondere situaties, bedrijvenloket NAM) bemoeilijkt. Er is een sterke behoefte aan specifieke regelingen voor deze ondernemers, waardoor maatwerk geboden kan worden.

Arbeidsmarkt

De regio Hoogezand-Sappemeer, Slochteren en Menterwolde (HSSM) heeft ongeveer 18.000 arbeidsplaatsen. In de Industrie zien we de meeste banen (5.812 banen in 2012, 32%). Andere belangrijke sectoren zijn Zorg (2.176 banen, 22%) en Handel (2.598 banen, 14%).

Kansen voor de arbeidsmarkt:

- * Er is sprake van een enorme bouwopgave: er liggen kansen in de sector Bouw en aanpalende sectoren.
- * Uitbreiding van banen aan de 'onderkant' van de arbeidsmarkt.
- * We verwachten een toename in logistiek en de dienstverlenende sector (juridisch, administratie, financieel).
- * Meer innovatie in de bouw op het gebied van duurzaamheid en levensloopbestendigheid.

Om bovenstaande kansen volledig te kunnen benutten, willen we de randvoorwaarden voor een goed ondernemersklimaat op orde hebben. Randvoorwaarden die passend zijn bij onze huidige arbeidsmarkt en de snel opkomende nieuwe arbeidsmarkt in stad en regio:

- * bieden van onderwijs dat aansluit bij de vraag (gericht op de bouwsector en 'bewonersbegeleiding').
- * goede begeleiding naar werk bieden, met name voor banen aan de onderkant van de arbeidsmarkt.
- * bieden van een goede (digitale) infrastructuur, denk aan breedband in de buitengebieden en een goede ontsluiting van bedrijventerreinen.

- * goed functionerende aanbestedingssystematiek, om zoveel mogelijk de regionale arbeidsmarkt te kunnen bedienen.
- * optimale facilitering van starters.
- * optimaliseren van financieringsmogelijkheden voor MKB, zzp'ers en starters, om nieuwe bedrijven te stimuleren.

Economie

Economie is grensoverschrijdend. HSSM ligt onder de rook van de stad Groningen, waardoor kennis en innovatiemogelijkheden goed bereikbaar zijn. Een groot deel van de inwoners uit HSSM pendelen naar stad en regio om te werken. Maar ook veel pendelaars komen onze kant op.

- * Om de werkgelegenheid te behouden hebben onze ondernemers zekerheid nodig (zie vestigingsklimaat).
- * Recreatie en toerisme is een groeiende sector in onze regio. Graag laten we onze 'parels' zien en versterken we het imago (in combinatie met de woningmarkt).
- * Mogelijkheden verkennen om de succesvolle marketingcampagne 'Er gaat niets boven Groningen' nog meer in te zetten voor de regio.
- * Kennis- en onderzoeksmogelijkheden op het gebied van bewonersbegeleiding in combinatie met sociale teams.

Zonder al te diep op de bestaande projecten in te gaan, zien we kansen in koppelingen aan projecten die al lopen binnen de gemeenten, of die we op dit moment (samen met ondernemers) voorbereiden. Een voorbeeld hiervan is het project Bedrijvig en Leefbaar Hoogezand-Sappemeer: op een aantal locaties in Hoogezand-Sappemeer is een spanningsveld ontstaan tussen bedrijvigheid en leefbaarheid. Bedrijven willen uitbreiden en bewoners willen veilig en zonder overlast kunnen wonen. Een zelfde problematiek speelt in Zuidbroek, waar oplossingen moeten worden gevonden in combinatie met een revitalisering van het Industrieterrrein Zuidbroek.

Leefbaarheid

Tegelijk met de versterkingsopgave willen we werken aan een kansrijk Groningen. Een belangrijk onderdeel hiervan is de leefbaarheidsopgave. Versterking van de leefbaarheid moet een integraal onderdeel vormen van de gebiedsprocessen. Hiervoor hanteren we een collectieve aanpak waarbij we samen met de inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties tot een gezamenlijk plan komen.

Naast de aanpak in de gebiedsprocessen geven we in 2016 aandacht aan de al lopende leefbaarheidsopgaven die een link hebben met het aardbevingsdossier. Zie daarvoor het aparte document 'Aanpak Slochteren contour A en B'. Voor Slochteren zijn dat de projecten die gebruik maken van de diverse leefbaarheidsregelingen van de dialoogtafel. Vanuit het uitgangspunt 'gelijke monniken, gelijke kappen' staan we op het standpunt dat de gemeenten Hoogezand-Sappemeer en Menterwolde ook gebruik kunnen maken van deze regelingen.

Zorg

Het landelijke beleid ten aanzien van wonen en zorg leidt tot grote veranderingen in de zorg: ontkoppelen van wonen en zorg, extramuralisering, verschuiving van professionele naar informele zorg en decentralisatie van verantwoordelijkheden naar gemeenten.

Er bestaan grote zorgen over de toekomstbestendigheid van de zorg, zeker voor bewoners met een klein inkomen en in krimpdorpen, waar de voorzieningen verdwijnen. Tegelijkertijd willen we ook kijken naar de kansen en nieuwe initiatieven stimuleren. We kijken met belangstelling naar het ontstaan van zorgcoöperaties, mogelijkheden van nieuwe media en nieuwe zorgconcepten.

Duurzaamheid

Waar mogelijk willen we de versterkingsopgave koppelen aan de energietransitie. Een goed voorbeeld hiervan is het warmtenet in Hogeveen, waar het huis voor cultuur wordt aangesloten op restwarmte van de industrie. Op dit moment wordt een businesscase uitgewerkt, waaruit moet blijken of het rendabel te maken is om corporatiewoningen ook aan te sluiten op dit warmtenet en hiermee een bijdrage te leveren aan de ambitie van '0 op de meter'. Bij de renovatie en herinvulling van de kerken in Overschild en Siddeburen wordt gestreefd naar energieneutraliteit.

Samen met de andere gebiedsteams streven we naar het koppelen van de verduurzaming van woningen gekoppeld aan de versterkingsopgave. Hiervoor moet in gezamenlijkheid een goed instrumentarium ontwikkeld worden om met name particuliere eigenaren te stimuleren dit op te pakken. Waar mogelijk willen we ook bij de versterking van de andere vastgoedobjecten stappen vooruit zetten richting duurzaamheid.

In diverse dorpen, ook in HSSM, zijn groepen inwoners bezig met projecten om collectief energie op te wekken. We willen hiertoe ruimte bieden en deze projecten stimuleren en ondersteunen. Omdat hier vanuit de dialoogtafel al een apart programma voor wordt ingezet zou het goed als alle drie gemeenten van de geboden ondersteuning gebruik kunnen maken.

5. RANDVOORWAARDEN VANUIT HET MJP

Bij de totstandkoming van het gebiedsprogramma hebben wij ons steeds de vraag gesteld: Wat is gebiedseigen, wat willen en moeten we gebiedsgericht oppakken en van welke vraagstukken verwachten wij dat de NCG dit oppakt vanuit het Meerjarenprogramma.

Wij gaan ervan uit dat onderstaande vraagstukken voor het totale aardbevingsgebied worden opgepakt.

- Onderzoek en nulmeting infra
- Snel internet (5G, glasvezel en andere nieuwe technieken)
- Analyse en strategie economie en arbeidsmarkt
- Onderzoek en instrumentarium cultuurhistorische waarden
- Aanpak energietransitie
- Kennisontwikkeling en opleidingsprogramma
- Promotie en imagocampagne Groningen
- Regelingen
- Ontsluiten van onderzoek en bronbestanden

Daarnaast verwachten wij dat de NCG de gebieden faciliteert met specialistische expertise en menskracht. Wij zien ook een belangrijke rol voor de NCG als het gaat om kennisontsluiting en het organiseren van kennisdeling, zodat er een continue proces van leren en verbeteren ontstaat.

Om een start te kunnen maken met het gebiedsproces Overschild/Luddeweer verwachten wij in eerste instantie 5 fte in te moeten zetten, bestaande uit procesmanagement, projectleiding, beleids capaciteit, ondersteuning, en communicatieadvies/uitvoering. Dit is exclusief de benodigde personele inzet voor de individuele aanpak, waarvoor we uitgaan van 3 fte bewonersbegeleiding per 100 adressen.

Voor de onderzoeksopgave verwachten we dat budget beschikbaar komt om onderzoek uit te zetten. Deels zal het gaan om gebouwspecifieke inspecties, deels om meer generiek onderzoek.

Voor het koppelen van de versterkingsopgave aan staand beleid is beleids- en plan capaciteit noodzakelijk. Nu al investeren de gemeenten, vanuit bestaande capaciteit in het aardbevingsdossier. Dit is geen houdbare situatie en gaat ten koste van andere dossiers en regulier werk van gemeenten. Structurele inzet vanuit gemeenten voor uitvoering van het Meerjarenprogramma vraagt veel capaciteit, die op dit moment nog niet in een concrete omvang te vatten is.

6. VERVOLGPROCES

In oktober zal vanuit de NCG het meerjarenprogramma Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen worden voorbereid, waarbij de gebiedsprogramma's, de inbreng van maatschappelijke organisaties en de inbreng vanuit de thematische werkconferenties worden geïntegreerd en geprioriteerd.

Op 4 november wordt het Concept Meerjarenprogramma gepresenteerd, waarna finale afstemming over het programma plaatsvindt.

In november willen wij bewoners informeren en waar mogelijk reacties ophalen via het organiseren van twee tot drie inloopbijeenkomsten per gemeente.

Tegelijkertijd vindt in november afstemming plaats met de stuurgroep, waarin de 14 overheden zitting hebben, en met de maatschappelijke organisaties als Groninger Bodembeweging, Groninger Dorpen, Natuur- en Milieuorganisaties en LTO Noord.

Op 2 december wordt de definitieve versie gepresenteerd, die vervolgens wordt voorgelegd aan ministerraad, colleges van Burgemeester en Wethouders van de 12 gemeenten en aan het college van Gedeputeerde Staten.

In januari wordt het Meerjarenprogramma ter finale besluitvorming voorgelegd aan de Tweede Kamer, de gemeenteraden en aan Provinciale staten.

RELEVANTE GEMEENTELIJKE DOCUMENTEN

[Leefbaarheidsvisie 2014](#), Slochteren

[Prestatieafspraken](#) met Lefier, Steelande Wonen en de Huurdersraad Hoogezand-Sappemeer
[Sociaal-economische foto](#) Hoogezand-Sappemeer, Slochteren, Menterwolde, CAB Groningen, 2015

[Woningbehoefteonderzoek 2015](#), Regio Groningen-Assen, Companen

[Woon- en leefbaarheidsplan 2015+](#), Menterwolde (inspraakversie april 2015)

[Aanvulling woonplan gemeente Slochteren \(vastgesteld 24/9/2015\)](#)