

## Verslag overleg

Verslagnummer : 14  
Datum vergadering : 15 januari 2019  
Datum verslag :  
Locatie : Versterkingspunt Ten Boer

Aanwezig : [redacted] 5.1.2e NCG [redacted] 5.1.2e [\[redacted\]@nationaalcoordinatorgroningen.nl](mailto:[redacted]@nationaalcoordinatorgroningen.nl)  
[redacted] 5.1.2e CVW [redacted] 5.1.2e [\[redacted\]@cvw.nl](mailto:[redacted]@cvw.nl)  
[redacted] 5.1.2e CVW [redacted] 5.1.2e [\[redacted\]@cvw.nl](mailto:[redacted]@cvw.nl)  
[redacted] 5.1.2e Gemeente Groningen / Ten Boer [redacted] 5.1.2e [\[redacted\]@groningen.nl](mailto:[redacted]@groningen.nl)  
(bij agendapunt 14.3) [redacted] 5.1.2e Gemeente Groningen / Ten Boer [redacted] 5.1.2e [\[redacted\]@groningen.nl](mailto:[redacted]@groningen.nl)  
[redacted] 5.1.2e Wierden en Borgen [redacted] 5.1.2e [\[redacted\]@wierdenenborgen.nl](mailto:[redacted]@wierdenenborgen.nl)  
[redacted] 5.1.2e Specht Architecten [redacted] 5.1.2e [\[redacted\]@spechtarchitecten.nl](mailto:[redacted]@spechtarchitecten.nl)

Afwezig m.k. : [redacted] 5.1.2e NCG [redacted] 5.1.2e [\[redacted\]@nationaalcoordinatorgroningen.nl](mailto:[redacted]@nationaalcoordinatorgroningen.nl)

Cc : [redacted] 5.1.2e Gemeente Groningen [redacted] 5.1.2e [\[redacted\]@groningen.nl](mailto:[redacted]@groningen.nl)  
[redacted] 5.1.2e Gemeente Groningen [redacted] 5.1.2e [\[redacted\]@groningen.nl](mailto:[redacted]@groningen.nl)

nr. omschrijving

### 14.1 Opening

[redacted] 5.1.2e opent de 14<sup>e</sup> projectteam vergadering en heet iedereen welkom, in het bijzonder [redacted] 5.1.2e, die vanaf vandaag de vergaderingen bijwoont.

### 14.2 Mededelingen en vaststellen agenda

- [redacted] 5.1.2e gaat [redacted] 5.1.2e vervangen; [redacted] 5.1.2e is werkzaam bij Rizoem en wordt door Wierden en Borgen ingehuurd voor Ten Post en Woltersum.  
[redacted] 5.1.2e werkt op dinsdag en donderdag voor Wierden en Borgen
- Vanwege het agendapunt meedenktafel van 29 januari a.s. woont [redacted] 5.1.2e de vergadering bij.
- [redacted] 5.1.2e heeft aan [redacted] 5.1.2e gevraagd een leegstaande huurwoning ter beschikking te stellen aan het projectteam. Het is belangrijk om fysiek aanwezig zijn in de wijk, inloop spreekuren te organiseren en te kunnen vergaderen.
- Projectleider en projectmanager van het CVW moeten uiterlijk om 15.30 uur weg

#### Agenda :

Agenda punt 2<sup>e</sup> meedenktafel Jan Zijlstraat wordt als eerste behandeld.

### 14.3 2<sup>e</sup> Meedenktafel Jan Zijlstraat

Naast het PVE wordt ook de opgehaalde informatie van de 1<sup>e</sup> meedenktafel beeldend gepresenteerd. Op de presentatie van [redacted] 5.1.2e ontbreken 3 woningen, op de plattegrond (luchtfoto) de woningen Jan Zijlstraat 30 en 32, bij de gevelaanzichten Jan Zijlstraat 28, 30 en 32.

[redacted] 5.1.2e zal dit aanpassen

**Actie :** [redacted] 5.1.2e

In de presentatie is een vergelijking gemaakt tussen de bestaande- en de te herbouwen woning.

Welke invloed heeft het nieuwe bouwbesluit op de grootte van de woningen ?

In de presentatie worden een rijtjeswoning en een twee-onder-één kap woning uitgewerkt.

Er moet volgens [redacted] 5.1.2e uitgegaan worden van een procentuele verhoging van 12% tot 20%; CVW gaat uit van ca. 7% verhoging.

Dit is volgens [redacted] 5.1.2e te weinig, niet alleen de vergroting van het oppervlak maar ook de plafondhoogte en kapconstructie heeft ook behoorlijk invloed op grootte van de woning.

[redacted] 5.1.2e mailt van presentatie naar [redacted] 5.1.2e, [redacted] 5.1.2e mailt door naar projectgroepen.

Koop-sloop geeft mogelijkheden voor verkaveling.

Een viertal bewoners heeft te kennen gegeven hier gebruik van te willen maken.

Het betreft de woningen Jan Zijlstraat [redacted] 5.1.2e

De koop-sloop regeling houdt in dat 100% van de marktwaarde wordt vergoed met nog een extra budget van € 6000,- ; voorwaarde is wel dat de bewoners buiten het aardbevingsgebied gaan verhuizen dan wel verhuizen naar een woning die aardbevingsbestendig is.

Hoe wordt een mogelijke verkaveling gepresenteerd ?

Varianten die mogelijk zijn na de koop-sloopregeling kunnen op de 2<sup>e</sup> meedenktafel schetsmatig gepresenteerd worden mits de bewoners, die aangegeven hebben gebruik te willen maken van de regeling er geen bezwaar

tegen hebben.

5.1.2e zal dit aan bewoners voorleggen.

Actie : 5.1.2e

Varianten bij een eventueel vertrek van 5.1.2e worden nu nog niet gepresenteerd. De vraag is of in de fase Jan Zijlstraat ook de huurwoningen aan de Oldenhuisstraat meegenomen worden en in hoeverre de bewoners (ook aan de Jan Zijlstraat) al in kennis gesteld zijn van de plannen van Wierden en Borgen. 5.1.2e zoekt dit uit bij Wierden en Borgen.

Sloop- en herinrichting kan vastlopen op het feit dat de bewoners nog geen besluit hebben kunnen nemen. Het is zaak om op korte termijn met de bewoners de taxaties van herbouwwaarde door te nemen. De gesprekken met de bewoners vinden de komende weken plaats; dit gebeurt individueel met de bewoners en niet zoals eerder gemeld op een door NCG georganiseerde inloopavond. 5.1.2e en 5.1.2e gaan samen het gesprek aan met de bewoners van Jan Zijlstraat 5.1.2e aangezien de ene bewoner voor sloop-herbouw kiest en de ander voor versterken.

5.1.2e van Laos zal met voorstellen komen voor de herinrichting van de straat, het parkeren en het openbaar groen.

#### 14.4 Verslaglegging

##### 14.4.1 Verslag projectgroep vergadering 13, d.d. 12 december '18

Tekstueel/Inhoudelijk

5.1.2e moet zijn 5.1.2e

##### 14.4.2 Aktiepunten

- 12.6 Afspraken met bewoners van de Jan Zijlstraat over koop-sloop worden deze week door NCG ingepland.
- 12.6 Oldenhuisstraat 5.1.2e  
Het versterkingsadvies is gereed, budget is bij lange na niet voldoende voor nieuwbouw.
- 12.6 5.1.2e Rijksweg 5.1.2e  
5.1.2e informeert naar de voortgang van de plannen voor Rijksweg 5.1.2e

#### 14.5 Ingekomen stukken

Geen ingekomen stukken te melden.

#### 14.6 Terugkoppelingen

Dorpsbelangenplatform van 18 december jl.

5.2

Veel commentaar, op- en aanmerkingen op NCG, Wierden en Borgen en Stedenbouwkundig bureau.

#### Overleg samenwerkingsverbanden i.v.m. mogelijkheid MFC

Verslag van het eerste overleg is aan projectgroepleden verstrekt.

De 23<sup>e</sup> januari a.s. volgt het tweede gesprek.

Mogelijke participanten om samen met de school voor een multifunctioneel centrum te gaan : dorps huis, jeu de boules vereniging en de twee kerken.

#### 14.7 Projectdefinitie / Projectplannen – stand van zaken

5.1.2e heeft het concept vrijdag jl. naar de projectgroepleden gemaaild.

De projectdefinitie is een samenvatting van wat te doen in de wijk, de scope, de afspraken met de stakeholders, de risico's en de beschikbare budgetten.

Na goedkeuring in het projectteam Ten Post wordt de projectdefinitie besproken in het OOV (Operationeel Overleg NCG en CVW).

Op basis van de projectdefinitie maakt het CVW het projectvoorstel.

Het projectvoorstel wordt beoordeeld (inhoudelijk en financieel) door de NAM.

Wierden en Borgen is verantwoordelijk voor haar eigen projectvoorstel.

Vooralsnog is W&B van plan om zelf opdrachtgever te zijn.

Wel zaak om de Jan Zijlstraat in één bouwstroom uit te voeren.

Op de concept projectdefinitie is door CVW en gemeente gereageerd.

M.u.v. de opmerkingen over de scope zijn de opmerkingen- en aanvullingen overgenomen.

T.a.v. de scope wordt het volgende afgesproken. :

De kerk (Jan Zijlstraat 2) en [redacted] 5.1.2e zullen deel uitmaken van de eerste fase [redacted] 5.1.2e wordt niet meegenomen aangezien dit pand onder batch 1581 valt.

De projectdefinitie, met de voorgestelde wijzigingen, wordt door het projectteam goedgekeurd ! [redacted] 5.1.2e zal projectdefinitie ook aan [redacted] 5.1.2e verstrekken.

#### 14.8 Fasering

##### 1<sup>e</sup> fase

De eerste fase zoals op tekening d.d. 18-12-2018 staat aangegeven, echter zonder [redacted] 5.1.2e

##### 2<sup>e</sup> fase

Fase twee, zoals op tekening d.d. 18-12-2018 staat aangegeven, met uitzondering van :

- [redacted] 5.1.2e
- [redacted] 5.1.2e

##### 3<sup>e</sup> fase

Fase drie, zoals op tekening d.d. 18-12-2018 staat aangegeven met uitzondering van :

- [redacted] 5.1.2e

#### 14.9 Lopende projecten

##### Wisselwoningen

Over de riolering is volgens [redacted] 5.1.2e nog geen overeenstemming tussen NCG, CVW en Gemeente. [redacted] 5.1.2e informeert bij [redacted] 5.1.2e naar de gemaakte afspraken.

Wisselwoningen zijn in mei gereed.

##### Huurwoningen Tammingastraat

Werkzaamheden zijn in december gestart. Het heiwerk is gereed.

Geconstateerd dat er nogal wat schade is ontstaan aan bestrating en openbaar groen.

[redacted] 5.1.2e stelt VTH hiervan in kennis ; [redacted] 5.1.2e bespreekt dit punt intern bij Wierden en Borgen.

Dit project loopt vooruit op de dorpsvernieuwing; bij de dorpsvernieuwing gaat de gemeente contracten op Stellen voor "gebruik gemeenteground" waarbij door aannemer(s) een waarborgsom per woning gestort wordt.

#### 14.10 Nieuwsbrief / communicatie

Medio februari wordt er weer een nieuwsbrief voor de inwoners van de vrml. gemeente Ten Boer uitgegeven.

Op 14 januari jl. heeft [redacted] 5.1.2e de communicatiemedewerkers van NCG, CVW en Wierden en Borgen alsmede de projectleiders van de gemeente gemaaild met suggesties voor (voorlopige) onderwerpen :

##### **Wierden en Borgen**

- Positief advies van huurdersorganisatie voor sloop 31 woningen en wat betekent dat?
- Kennismakingsgesprekken bewoners en terugkoppeling (in feb)
- Wisselwoningen en leegstaande woningen (stavaza)
- Voortgang nieuwbouw bungalows (huurprijs en belangstelling)
- Overige ?

##### **Centrum voor Veilig Wonen**

- Wisselwoningen, bouw, laatste stand van zaken, o.a. ook aanleg riolering, voortgang versterkingsopgave fase 1
- Overige?

##### **NCG**

- Plan van aanpak versterking voormalig gemeente Ten Boer en laatste stand van zaken

**Gemeente**

- Voortgang dorpsvernieuwing Ten Post, voortgang verkeer – school- kerk, fasering Nye Buurt en komende faseringen
- Voortgang dorpsvernieuwing Woltersum
- Voortgang Ten Boer: Fazanthof, wisselwoningen en kindcentrum
- Hoe kom ik in de (nieuwe) gemeente Groningen aan informatie Inkoopmoment in woning

Vanwege de verzending medio februari dient de kopij uiterlijk donderdag 24 januari a.s. aangeleverd te worden.

**14.11 Agenda voor de komende periode en planning**

- Keukentafelgesprekken W&B
- Gesprekken met bewoners Jan Zijlstraat over koop-sloop
- Gesprekken met bewoners Jan Zijlstraat over herbouwwaarde
- Nieuwbouw aan de Tammingastraat
- Project wisselwoningen
- 2<sup>e</sup> meedenktafel bewoners Jan Zijlstraat
- 2<sup>e</sup> overleg samenwerkingsverbanden Ten Post i.v.m. mogelijkheden Multifunctioneel Centrum
- Informatiemarkt
- Nieuwsbrief

**14.12 W.V.T.T**

Geen punten

**14.13 Rondvraag**

Wordt geen gebruik van gemaakt

**14.14 Sluiting**

Om ca. 16.00 uur sluit **5.1.2e** de vergadering.

Volgende vergaderingen

Op verzoek van **5.1.2e** checkt **5.1.2e** of de vergadering een 1,5 uur later gepland kan worden.

**ACTIELIJST****Vergader- informatie data**

<u>datum</u>	<u>tijd</u>		<u>overleg / informatie</u>	<u>plaats</u>
<b>JANUARI</b>				
14 januari	16.00 uur – 17.30 uur		voorbereiding 2 <sup>e</sup> meedenktafel	NCG - Paterswoldseweg
21 januari	16.00 uur – 17.30 uur		voorbereiding 2 <sup>e</sup> meedenktafel	NCG – Paterswoldseweg
29 januari	15.00 uur – 17.00 uur	?	15 <sup>e</sup> projectteamvergadering	Versterkingspunt TB
29 januari	19.30 uur – 21.00 uur		2 <sup>e</sup> meedenktafel	
Medio januari			informatiemarkt	n.t.b.
Medio januari			afpraak koop-sloopregeling	bij bewoners Jan Zijlstraat
Medio/Eind januari			2 <sup>e</sup> overleg samenwerkingsverbanden Ten Post	buurtcentrum
<b>FEBRUARI</b>				
12 februari '19	15.00 uur – 17.00 uur	?	16 <sup>e</sup> projectgroepvergadering	Versterkingspunt TB
26 februari '19	15.00 uur – 17.00 uur	?	17 <sup>e</sup> projectgroepvergadering	Versterkingspunt TB
Medio februari			nieuwsbrief	
<b>MAART</b>				
12 maart '19	15.00 uur – 17.00 uur	?	18 <sup>e</sup> projectgroepvergadering	Versterkingspunt TB
<b>Akties NCG</b>				
11.6	Informatiefolder koop-sloop			kees
12.6	Informatie over vrml. Dorpscafé			kees
13.2.2	Gesprekken met bewoners Jan Zijlstraat over koop-sloop worden deze week ingepland			kees
14.3	Overleg met bewoners die gebruik willen maken van koop-sloop regeling			kees
14.3	Gesprek met bewoners Jan Zijlstraat <b>5.1.2e</b>			kees
14.14	Overleg met projectteam Fazantenhof over tijdstip vergaderingen			kees
<b>Akties Gemeente</b>				
8.7	Overleg met bestuur Iglo i.v.m. vertraging van de uitvoering			henry/herman
10.8.1	Contact opnemen met Provincie over flora- en faunawet			henry/herman
13.2.2	Gesprekken met bewoners Jan Zijlstraat over koop-sloop worden deze week ingepland			henry
14.3	Gesprek met bewoners Jan Zijlstraat <b>5.1.2e</b>			henry
<b>Akties Wierden en Borgen</b>				
13.6	Projectplan huurwoningen Jan Zijlstraat			
<b>Akties CVW</b>				
13.6	Projectplan Jan Zijlstraat			
<b>Akties Specht Architecten/Sandra van Assen Stedenbouw</b>				
14.3	Aanpassen presentatie voor meedenktafel 2			Jochem
<b>Akties alle partijen</b>				
9.6	Uitvoeringsplan voor de 1 <sup>e</sup> fase uiterlijk 1 juli 2019 gereed			
10.5	Vorbereiden informatiemarkt medio januari			