



## MEMO

Aan	Roeland van der Schaaf
Van	(10)(2e)
Afdeling	Versterken en Vernieuwen
CC	(10)(2e), (10)(2e) en (10)(2e)
Datum	19-05-2020
Onderwerp	Vorbereiding raadsbehandeling Lokaal Plan van Aanpak 2020 + Kredietaanvraag dorpsvernieuwing Ten Post, Ten Boer en Woltersum
Bijlagen	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Participatiedocument raad</li> <li>2. Brief GBB</li> <li>3. Verslagen Actualiteitendebatten 11 december 2019 en 26 februari 2020</li> <li>4. Knelpuntennotitie VOG</li> </ol>

**Aanleiding**

Het Lokaal Plan van Aanpak 2020 en de kredietaanvraag voor dorpsvernieuwing in Ten Post, Ten Boer en Woltersum worden op 20 mei besproken in de gecombineerde commissie (20.30-21.30 uur), en naar verwachting op 27 mei in de gemeenteraad.

In deze annotatie een aantal zaken die betrokken zouden kunnen worden bij het debat.

1. Een korte analyse van de ontwikkelingen in de eerste maanden van 2020;
2. De vragen die ambtelijk door het SodM zijn gesteld;
3. Participatiedocument van de raad;
4. Algemene vragen die bij de raadsleden van de aardbevingsgemeenten zijn ingebracht door de Groninger Bodem Beweging.

**Voortgang eerste maanden 2020**

In de eerste maanden van 2020 hebben wij gewerkt op basis van het voorgaande LPA 2019, en deels 'in de geest van' LPA 2020 zodat de nieuwe inzichten over de risicoprofielen konden worden toegepast.

*Algemeen*

Het gemeentelijk programmteam van Versterken en Vernieuwen werkt sinds kort met drie gebiedsregisseurs, die de integraliteit bewaken van een gebied en die het gezicht zijn voor de bewoners en de (integrale) communicatie bewaken. Daarnaast zijn zij aanspreekpunt voor de NCG en de woningbouwcorporaties. We zijn nu bezig de drie teams voor de uitvoering te bouwen waarmee we beter naast onze inwoners proberen te staan in het versterkingsproces. Het naast onze inwoners staan doen we onder andere door ondersteuning te bieden in specifieke situaties waarbij er op korte termijn een oplossing gewenst is. Bijvoorbeeld door bewoners te helpen bij het vinden van tijdelijke huisvesting als ze zich in hun eigen woning niet meer veilig voelen.

Het college heeft bij de raad kredietaanvragen ingediend voor dorpsvernieuwing en het kunnen doen van strategische aankopen in de dorpen. Daarmee kan worden gestart met het verder uitwerken van de plannen die mede door de dorpsbewoners aan dorpsafels en thematafels zijn bedacht. Met de kredieten kunnen we onder andere werken aan openbare ruimte, sociaal-maatschappelijke voorzieningen en verduurzaming van de woningvoorraad.

**Communicatie**  
**Energietransitie**

Volgvel: 1

### Optelling kredietaanvragen

Vanuit het programma Versterken en Vernieuwen staat er in de komende jaren veel te gebeuren in de dorpen. Met projecten die een grote impact zullen hebben op de leefomgeving van de inwoners. Als projectteam doen we er alles aan om te zorgen voor een goed afstemming tussen de projecten.

#### *Ontwikkelingen uitvoering versterking*

- Sloop-nieuwbouw Fazanthof: na ondertekening van de laatste vaststellingsovereenkomsten kan de sloop beginnen.
- Sloop-nieuwbouw Hamplaats: de werkzaamheden voor het bouwrijp maken hebben langer geduurd dan voorzien voordoor enige vertraging is opgetreden. Inmiddels is de nieuwbouw gestart en oplevering wordt in de loop van dit jaar verwacht. Oplevering was aanvankelijk voorzien in de zomer.
- Nije Buurt: in een deel van de Nije Buurt worden nu stappen gezet om van een schetsontwerp tot een voorlopig ontwerp te komen (fase 1a, Jan Zijlstraat).
- Ommelanderstraat-Blinkerdlaan: er wordt gewerkt aan een collectief sloop-nieuwbouwproces onder regie van de gemeente, in samenwerking met NCG.
- Huis van Ten Post: er is bij de raad een voorbereidingskrediet aangevraagd voor het uitwerken van de plannen voor het Huis van Ten, waarin de school, het dorps huis, verenigingen en andere functies een plek zullen krijgen.
- Batch 1581: via de bouwimpuls gaan de adressen gefaseerd de planvormingsfase in, te beginnen in Lellens. Hier wordt in samenwerking tussen NCG, gemeente en B6 een plan gemaakt voor versterking en verduurzaming/energietransitie. Daarna wordt de aanpak verder uitgerold over de 1581-adressen in Winneweer en Ten Post, en ten slotte in Ten Boer.
- We geven in ons LPA prioriteit aan de adressen die volgens de HRA een verhoogd risicoprofiel hebben. Van de adressen die in 2018 een verhoogd risicoprofiel hebben gekregen, komen de versterkingsadviezen momenteel binnen bij NCG en zal NCG starten met de planvormingsfase. De adressen die in 2019 een verhoogd risicoprofiel hebben gekregen, zitten allemaal in reeds uitgezette opdrachten voor opname en beoordeling. Door corona hebben de opnames vertraging opgelopen.

#### **Vragen SodM**

Het SodM heeft op 8 mei ambtelijk een aantal vragen gesteld over ons LPA. Hierover is telefonisch contact geweest met het SodM en is in lijn van de informatie die hierboven is weergegeven, gereageerd. SodM komt later met een analyse van alle Lokale Plannen van Aanpak, maar we verwachten deze niet vóór de behandeling van het LPA in de raad.

1. ***Uitvoeringsplanning:*** kunt u preciezer inzichtelijk maken hoe de uitvoering gepland is in 2020? In uw plan beschrijft u dat het een combinatie zal zijn van versnellingsmaatregelen en een gebiedsgerichte aanpak. SodM begrijpt dat de uitvoering minder precies te plannen is dan opname en beoordeling en zal zich daarom richten op een controle van de volgorde naar risicoprofielen.
2. ***Wisselwoningen:*** kunt u mij meer inzicht geven in de inschatting van de (bij benadering) benodigde wisselwoningen en de planning op basis waarvan die woningen gerealiseerd worden?
3. ***Communicatie:*** vanuit de regio wordt steeds aandacht gevraagd voor de uitlegbaarheid van de versterkingsopgave. Wij onderschrijven natuurlijk dat een goede uitleg erg belangrijk is. Een aantal issues is nu al te identificeren, denk aan de verschillende versnellingsmaatregelen. Ik lees in het plan vooral uitgangspunten. Zijn er al concretere plannen met betrekking tot de informatievoorziening naar bewoners?



Volgvel: 2

### **Participatiedocument raad**

De raad heeft in de afgelopen maanden inwoners geconsulteerd over de versterkingsoperatie en het LPA. In de bijlage staat het volledige participatiedocument; hieronder een korte samenvatting van de reacties.

#### Trage uitvoering

- *Mensen melden ergernis over vertraging binnen specifieke projecten en onzekerheid over budgetten (zoals de Nije Buurt).*
- *Er is behoefte aan actie, bijvoorbeeld door middel van uitvoering via lokale aannemers.*
- *Het oprichten van het bedrijfsbureau (B6) voor aanpak Batch 1581 wordt gezien als vertragingstactiek, omdat er eerst weer een nieuwe organisatie moet worden opgezet voordat tot uitvoering kan worden overgegaan.*

#### Verschillen in aanpak

- *Er zijn vragen over het feit dat soms aan de ene kant van de straat sprake is van sloop-nieuwbouw, terwijl er aan de andere kant van de straat niets gebeurt.*
- *Er zijn zorgen over verdeeldheid/verschillen in dorpen (niet iedereen in het dorp voelt zich even goed vertegenwoordigd/'wie het hardst roept krijgt dingen voor elkaar').*

#### Bewoner centraal/communicatie

- *Mensen ervaren 'hokjesdenken' vanuit instanties/labyrint van instanties (bijv. TCMG versus NCG).*
- *Bewoner moet meer centraal staan, er is ruimte voor maatwerk nodig.*
- *Er is behoefte aan meer eigen regie en integrale aanpak (versterken, vernieuwen, verduurzamen)*
- *Er is behoefte aan betere communicatie vanuit NCG, met meer 'begrip en empathie'.*
- *Er is behoefte aan stabiliteit van organisaties, regels en organisaties; projectleiders met mandaat en budget.*
- *Een aantal reacties gaat over het feit dat men eerder in het versterkingsprogramma zegt te zijn opgenomen (via een inspectie/opname of de HRA), maar daarna niets meer heeft vernomen.*

#### Overig

- *Er wordt door sommigen boosheid geuit over de (afgelaste) bijeenkomst 12 maart (en dan met name het feit dat de indruk is gewekt dat wij als gemeente niet hadden verwacht dat er meer dan 100 mensen zouden komen).*
- *Iemand raadt het delegeren van actualisaties van het LPA aan het college af, zodat de raad beter haar controlerende rol kan houden.*

De zaken die door inwoners worden ingebracht zijn in lijn met de knelpunten die recent in het VOG zijn besproken en in alle aardbevingsgemeenten worden herkend (zie bijlage). De knelpunten worden door NCG herkend en er wordt momenteel nagegaan wat van welke partij nodig is om tot een oplossing te komen.

Ondertussen zitten wij niet stil. Het instellen van de gebiedsregisseurs en vaste teams per dorp moet ertoe leiden dat we beter naast de inwoner kunnen staan, en samen met NCG in oplossingen gaan denken. In de diverse projecten zoeken we nadrukkelijker de samenwerking met NCG, en ondersteunen we NCG bij het uitvoeren van haar taken met onze kennis en expertise. Bijvoorbeeld bij de koppeling tussen versterking en gebiedsontwikkeling (strategische aankopen) en/of energietransitie.

Volgvel: 3

### Vragen Groninger Bodem Beweging (GBB)

De Groninger Bodembeweging heeft alle raadsleden in de aardbevingsgemeenten een brief gestuurd met enkele zorgen over de versterking en een 'checklist' met zaken waarmee de GBB de LPA's zal evalueren. Hieronder de vragen en (mogelijke) reacties.

*Is het plan qua haalbaarheid getoetst bij de NCG? Zijn er heldere afspraken met de NCG gemaakt over de benodigde opname-, beoordelings- en bouwcapaciteit?*

- Tijdens de voorbereiding van het Lokaal Plan van Aanpak is gezamenlijk opgetrokken door NCG en de aardbevingsgemeenten. De definitieve (concept)versies van alle lokale plannen zijn ter beoordeling en advisering voorgelegd aan NCG (op uitvoerbaarheid) en SodM (op uitgangspunten voor prioritering). De reactie van zowel NCG is ondertussen ontvangen en zij kunnen zich wel vinden in ons plan maar geven wel aan dat de uitvoering van de daarin aangegeven werkzaamheden zullen doorlopen tot in 2021. Wij zijn in goed overleg met het Versterkingspunt van NCG en houden via de Lokale Stuurgroep de voortgang in de gaten.

*Hoe realistisch is de planning? Wat zijn mogelijke vertragende factoren?*

*Hoe wordt daarop in het plan geanticipeerd?*

- In ons Lokaal Plan van Aanpak is voor het merendeel van de adressen geen concrete planning opgenomen. Enerzijds omdat we geen onnodige verwachtingen willen wekken, anderzijds omdat we willen kunnen inspelen op de effecten van de versnellingsmaatregelen. Wij communiceren pas over concrete plannings als deze voldoende betrouwbaar zijn.

*Hoe wordt er omgegaan met de verschillen tussen de versterkingsplannen per batch binnen een straat of wijk?*

*En hoe wordt er omgegaan met spanningen in het dorp als gevolg van die verschillen?*

- Binnen algemeen geldende afspraken m.b.t. prioritering heeft iedere gemeente de ruimte om te invulling te geven aan de volgorde van opname, beoordeling en uitvoering in de eigen gemeente. Zoals ook in het plan aangegeven prioriteren we op basis van risicoprofiel, maar combineren we dit zoveel mogelijk met een gebiedsgerichte aanpak. Wij realiseren ons dat er binnen een gebied (bijvoorbeeld Woltersum) verschillende regimes van toepassing zijn. Voorop staat het uitgangspunt dat een woning, eventueel na het toepassen van versterkingsmaatregelen, voldoet aan de norm. Dat dit door de jaren heen tot verschillende maatregelen leidt vergt een goede uitleg aan de inwoners van het betreffende dorp.

*Bevat het plan ook een benadering per dorp? Wordt er per dorp ook een totaalplan gemaakt? Op welke wijze worden de bewoners daarbij betrokken en hoe wordt dat gefaciliteerd?*

- De gemeente Groningen kiest ervoor om na de prioritering van panden met een verhoogd risicoprofiel (welke verspreid liggen op het grondgebied van de voormalige gemeente Ten Boer) gebiedsgericht verder te gaan. Te starten daar waar de 'dichtheid' van de te beoordelen panden het grootst is en rekening houdende met de batches waar al toezeggingen zijn gedaan. Daarbij valt te denken aan de dorpen Ten Post, Woltersum en het centrum van het dorp Ten Boer. Daarnaast hebben we via het LPA opdracht gegeven om via de bouwimpuls de dorpen Lellens en Winneweer in het geheel uitvoeren en sluiten daarna aan in het resterende gebied in Ten Post en het centrum van het dorp Ten Boer.

*Zijn er nog aanpassingen in het totaalplan per dorp mogelijk als dit voor bewoners wenselijk is?*

- De bewoners worden betrokken bij het tot stand komen van de plannen voor hun dorp voor zover het daarbij gaat om het dorpsvernieuwingsplan. Dorpsbewoners worden uitgenodigd om deel te nemen aan de verschillende dorps- en thematafels om mee te denken over de dorpsvernieuwing. Binnenkort verschijnt bijvoorbeeld de dorpsagenda van Woltersum waarvoor samen met bewoners een plan is gemaakt. Bij het opstellen van het LPA hebben wij geen bewoners geconsulteerd, maar het plan is wel een logisch gevolg van wat wij in de dagelijkse praktijk van inwoners te horen krijgen.



Volgvel: 4

*Zijn de rechten en plichten van bewoners beschreven en vastgelegd?*

- Het Lokaal Plan van Aanpak heeft niet als doel om als vaststellingsovereenkomst te dienen tussen de overheid en de bewoner. In het plan staat beschreven in welke volgorde de versterking wordt aangepakt en welke aanpak wordt aangeboden. Op hoofdlijnen. De details worden door NCG individueel met bewoners besproken en vastgelegd.

*Is dit helder gecommuniceerd naar bewoners?*

- In individuele gesprekken tussen de bewoners en de bewonersbegeleiders van NCG wordt hier uitleg over gegeven. Daarnaast communiceren we per dorp/groep als er concrete stappen worden gezet.

*Hoe worden bewoners meegenomen in het proces? Niet alleen de versterking per pand maar ook die van het dorp als geheel.*

- Zie eerdere reactie.

*Is ook in de tijd aangegeven op welke momenten in het proces er met bewoners gecommuniceerd dient te worden?*

- Er zijn ambities uitgesproken. Eerdere ervaring heeft geleerd dat harde data of doorlooptermijnen noemen te kwetsbaar is en dat dit verder afbreuk doet aan het (noodzakelijke) terugwinnen van vertrouwen van de overheid.

*Waar kunnen bewoners terecht met hun vragen, gedurende het proces? Is daar iets voor opgezet?*

- De bewonersbegeleiders van NCG zijn het eerste aanspreekpunt voor de bewoners als het om de versterking van hun woning gaat. Hier kunnen zij altijd op terugvallen met vragen gedurende het hele proces. Voor de dorpsvernieuwing kunnen bewoners terecht bij onze gebiedsregisseurs.

*Wordt er in het normbesluit dat het versterkingsadvies bevat, voldoende flexibiliteit ingebouwd ten behoeve van de bewoner/eigenaar opdat ruimhartig rekening kan worden gehouden met diens specifieke wensen?*

- De huidige kaders voor het normbesluit en versterkingsbesluit zijn opgenomen in het Besluit versterking gebouwen Groningen. Daarin is opgenomen dat in het versterkingsbesluit rekening wordt gehouden met voorkeuren van de eigenaar en bewoners van het gebouw met betrekking tot de keuze, uitvoering en planning van de maatregelen. NCG is verantwoordelijk voor het nemen van het normbesluit. De wetgeving waarin het normbesluit een definitieve plek krijgt is nog in behandeling.

*Hoe wordt in het proces het recht van bezwaar en beroep dat bewoners hebben, gefaciliteerd (normbesluit, versterkingsbesluit)? Krijgen bewoners daar voldoende tijd voor?*

- Teg en zowel het norm- als het versterkingsbesluit staat bezwaar/beroep open. De details worden nog nader uitgewerkt.

*Is in het plan duidelijk welke instantie, wat, op welk moment beslist (gemeente, NCG, BZK, aannemers, bewoners)? Zijn de verantwoordelijkheden voldoende scherp afgebakend?*

- Zie het Besluit versterking gebouwen Groningen. De details worden nog nader uitgewerkt.

*Hoe en wanneer wordt het versterkingsproces (tussentijds) geëvalueerd?*

- De praktijk aanpak zal in het najaar worden geëvalueerd. De voortgang van de lokale plannen wordt continu bewaakt door de Lokale Stuurgroep *Versterken en Vernieuwen*.