



## Memo Raad

Aan: Gemeenteraad  
Van: College van B&W  
PFH: M. de Visser  
Datum: 7 november 2023  
Onderwerp: Versterkingsopgave Zandeweer; stedenbouwkundige plannen  
Zaaknummer: Z.HHL.021864

Geachte leden van de raad,

Ons college heeft ingestemd met vijf plannen rondom de versterking in Zandeweer. Het gaat hierbij om twee stedenbouwkundige plannen voor zowel de Albert van der Zielstraat en Poelweg als voor de Onnemaweg. Daarnaast de Ruimtelijke Analyse en het Beeldkwaliteitsplan voor Zandeweer en tenslotte het plan om hinder en overlast voor de omgeving te voorkomen tijdens de werkzaamheden, het BLVCW-Masterplan.

De aanleiding is dat ook in Zandeweer woningen schade hebben opgelopen door de aardbevingen, die ontstaan door de gaswinning in onze provincie. Vanuit de diverse onderzoeken zijn op dit moment 131 adressen in Zandeweer opgenomen in de versterkingsopgave. Inmiddels is van een groot aantal woningen beoordeeld of versterking nodig is. Nog niet van elk pand is duidelijk hoe de versterking er precies uit gaat zien. In sommige gevallen is na onderzoek gebleken dat versterkingsmaatregelen niet nodig zijn. Andere panden zijn daadwerkelijk al versterkt, bijvoorbeeld het dorpshuis 't Klokhoe en de basisschool Nijenstein.

In de zomer van 2023 zijn inmiddels 21 huurwoningen van Goud Wonen aan de Albert van der Zielstraat en de Poelweg in Zandeweer gesloopt. Na afronding van de nieuwbouw in de Albert van der Zielstraat en de Poelweg worden 9 woningen aan de Onnemaweg in Zandeweer gesloopt. We zorgen ervoor dat het aantal huurwoningen in Zandeweer op peil blijft door een deel van de huurwoningen op een andere plek in Zandeweer terug te bouwen.

Nationaal Coördinator Groningen (NCG) bereidt samen met de particuliere eigenaren de versterking van hun woningen voor. NCG betreft ook de Vereniging Dorpsbelangen Zandeweer Eppenhuizen en Doodstil bij de aanpak.

Via bewonersbijeenkomsten hebben bewoners de afgelopen jaren meegedacht over de aanpak van de versterkingsopgave. Om de versterking en de nieuwbouw mogelijk te maken zijn diverse plannen opgesteld. Het gaat achtereenvolgens om

- de Ruimtelijke Analyse voor Zandeweer (2021)
- het stedenbouwkundig plan voor de Albert van der Zielstraat en de Poelweg (2023)
- het stedenbouwkundig plan voor de Onnemaweg (2023)
- het Beeldkwaliteitsplan voor Zandeweer (2023)
- het BLVCW-plan voor Zandeweer (2023)

De stedenbouwkundige plannen en het Beeldkwaliteitsplan hebben als belangrijk uitgangspunt de nieuwbouw zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij de bestaande bouw

van Zandeweer. Elk deelgebied in Zandeweer kent haar eigen karakteristieken en kwaliteiten. In de historisch kern is anders gebouwd dan aan de randen van het dorp. Voor elk deelgebied is de huidige beeldkwaliteit en de beoogde beeldkwaliteit beschreven. Hiermee zorgen we ervoor dat de ruimtelijke kwaliteiten van Zandeweer behouden blijven en waar dat kan gaan we de kwaliteiten versterken.

De Ruimtelijke Analyse (2021), waarin de ruimtelijke kwaliteiten van Zandeweer beschreven zijn, ligt ten grondslag aan de stedenbouwkundige plannen en aan het Beeldkwaliteitsplan .

Aansluitend aan het nieuwbouwen van woningen gaat de gemeente de openbare ruimte herinrichten. Denk hierbij aan vervangen van het riool, vernieuwen van kabels en leidingen, de verbetering van de afwatering, het opnieuw inrichten van de straten, de aanleg van genoeg parkeergelegenheid, de inrichting van het groen, het vervangen van de straatverlichting, enzovoort.

Al deze werkzaamheden zullen veel impact hebben voor de inwoners van Zandeweer. Voor de inwoners van Doodstil heeft met name het bouwverkeer veel impact. Om de overlast van de werkzaamheden en van het bouwverkeer zoveel mogelijk te beperken, hebben we het BLVCW-masterplan (2023) opgesteld. In dit plan worden voorstellen gedaan over de onderwerpen bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid, communicatie en welzijn. Op basis van dit plan maken we afspraken met de aannemers en heeft de gemeente zelf ook maatregelen genomen.

Door de versterkingsopgave worden de woningen veilig, duurzaam, aardbevingsbestendig, energiezuinig en prettig om in te wonen. Ons doel is een veilig en vitaal Het Hogeland in 2030. En dat komt op deze manier weer een stap dichterbij.

Hoogachtend,

Het college van B&W,

H.J. Bolding  
burgemeester

P.P.M. van Vilsteren  
secretaris