



## Memo

### Raad

Aan: Gemeenteraad  
Van: College van B&W  
Portefeuillehouder: K. Rutgers - Swartjes  
CC:  
Datum: 19 mei 2020  
Onderwerp: Versterkingsopgave Zandeweer;  
locatie tijdelijke dorps huis en tijdelijke woningen

Geachte leden van de raad,

We hebben een begin gemaakt met het voorbereiden van tijdelijke huisvesting in het dorp Zandeweer. Dit is nodig in het kader van de versterkingsopgave. Hieronder geven we een overzicht van de stappen die ons college heeft gezet voor de ontwikkeling van tijdelijke huisvesting.

#### **Zoektocht naar locatie voor tijdelijke huisvesting**

Op verzoek van NCG is de gemeente Het Hogeland aan zet om locaties voor de bouw van tijdelijke huisvesting aan te wijzen en (zo mogelijk) beschikbaar te stellen.

In Zandeweer hebben we in eerste instantie te maken met het dorps huis t Klokhoes dat versterkt moet worden. Het bestuur van het dorps huis t Klokhoes heeft daarover nagenoeg overeenstemming bereikt met NCG. Tijdens de werkzaamheden is het belangrijk dat het dorps huis een tijdelijk onderkomen krijgt. Circa 20 verenigingen maken gebruik van de ruimte die het dorps huis biedt.

In Zandeweer moet niet alleen het dorps huis worden versterkt. Ook worden een aantal woningen in Zandeweer de komende jaren versterkt. Hierdoor is er ook behoefte aan tijdelijke huisvesting voor huishoudens. Om de overlast zoveel mogelijk te beperken hebben we een locatie gezocht waar eerst het tijdelijke dorps huis en later de tijdelijke woningen kunnen komen. Deze tijdelijke woningen volgen naar verwachting ruim één jaar na het dorps huis.

De tijdelijke huisvesting voor huishoudens is bedoeld voor inwoners van Zandeweer die gedurende een bepaalde periode hun woning moeten verlaten vanwege bouwwerkzaamheden. Het gaat in Zandeweer -voor zover nu te overzien is- om circa 30 huishoudens die tijdelijk elders gehuisvest zullen worden. Overigens stimuleren we bewoners om zelf op zoek te gaan naar alternatieve huisvesting.

De tijdelijke woningen dienen als 'wisselwoningen' en zullen meerdere keren bewoond worden. In sommige gevallen bestaan de werkzaamheden uit het bouwkundig versterken van woningen; in andere gevallen zullen woningen gesloopt worden en worden nieuwe woningen gebouwd.

Sloop en nieuwbouwwerkzaamheden zullen gefaseerd en over enkele jaren verspreid worden uitgevoerd. Omdat nog niet alle versterkingsadviezen bekend zijn, is nog geen nauwkeurige planning aan te geven. Wel is bekend dat De Deltathe verwacht om in 2023 te kunnen beginnen met sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden.

In Zandeweer beginnen we, net als in Kantens en ook met medewerking van De Delthe en NCG, in een parallel traject ook met gebiedsontwikkeling. Ook in Uithuizen gaan we een dergelijk traject opzetten.

Voor de (emotionele) ondersteuning van inwoners van Zandeweer hebben we extra inzet van aardbevingscoaches beschikbaar. En we zijn erop voorbereid om de noodzakelijke besluiten op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro; i.c. ontheffing van het bestemmingsplan) en de vergunningen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingswet (Wabo; i.c. bouwvergunning) voor de tijdelijke huisvesting te kunnen verlenen.

Daarnaast hebben we bij NCG een aantal woningen aangedragen voor versterkingsmaatregelen via de Praktijkaanpak/Bouwimpuls. Dit in het kader van de onlangs vastgestelde versnellingsmaatregelen.

### **Afweging meest geschikte locaties voor tijdelijke huisvesting**

Op grond van de reacties van inwoners van Zandeweer en op grond van een aanvullende beoordeling van de locaties (ligging, beschikbaarheid, bereikbaarheid, toegankelijkheid, verwachte kosten) hebben we besloten om:

1. Eén locatie in Zandeweer aan te wijzen waar het tijdelijke dorps huis en later ca. 10-12 tijdelijke woningen gebouwd kunnen worden (perceel grasland aan de Onnemaweg, ten westen van de begraafplaats; locatievoorstel 7 in de bijgevoegde brochure);
2. Aan NCG te verzoeken om de aanvraag voor de noodzakelijke vergunningen voor in eerste instantie de bouw van het tijdelijke dorps huis voor te bereiden;
3. De direct omwonenden van de locatie via een informatiebijeenkomst gelegenheid te geven mee te denken over de inrichting van de locatie;
4. De inwoners van Zandeweer via een brief te informeren over de besluiten;
5. U via dit memo te informeren over onze besluiten.

### **Dorpsvernieuwing/gebiedsontwikkeling**

In Zandeweer beginnen we ook, met medewerking van De Delthe en NCG, in een parallel traject met gebiedsontwikkeling. Ook in Uithuizen gaan we een dergelijk traject opzetten.

We bereiden nieuwbouw- en herbouwplannen (na de sloop) voor door:

- Samen te werken met woningcorporaties en met NCG
- Een stedenbouwkundig plan uit te werken voor een dorp of voor delen van een dorp
- Een stedenbouwkundig adviesbureau in te zetten voor deze uitwerking
- Een impactanalyse uit te voeren
- Uit te gaan van bestaande visies, onderzoeken, plannen en koersdocumenten
- Bewoners actief te betrekken bij het herinrichtingsproces

Via deze aanpak willen we de gemeentelijke doelstellingen m.b.t. een Veilig en Vitaal Het Hogeland realiseren.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van B&W,

H.J. Bolding  
burgemeester

P.P.M. van Vilsteren  
secretaris

NB. Twee bijlagen:

- brochure 'Denk mee over de toekomst van Zandeweer; een locatie voor het tijdelijke dorpshuis en voor tijdelijke woningen'
- overzicht 'Inventarisatie reacties inwoners tijdelijke huisvesting Zandeweer'