



Memo

Raad

Aan: Raad
Van: College
Cc:

Datum: 19 januari 2021
Onderwerp: Versterkingsopgave Uithuizen; twee locaties voor tijdelijke huisvesting in Uithuizen
Zaaknummer: Z.HHL.033475

Geachte leden van de raad,

We hebben een start gemaakt met het voorbereiden van tijdelijke huisvesting in Uithuizen. Dit is nodig in het kader van de versterkingsopgave. Op verzoek van Nationaal Coördinator Groningen (NCG) is de gemeente Het Hogeland aan zet om locaties beschikbaar te stellen c.q. aan te wijzen waar de bouw van tijdelijke huisvesting kan plaatsvinden. Deze tijdelijke huisvesting is bedoeld voor bewoners die gedurende een bepaalde periode hun woning moeten verlaten vanwege bouwwerkzaamheden. Het gaat in Uithuizen -voor zover nu te overzien is- om circa 350 tot 400 huishoudens die tijdelijk elders gehuisvest zullen worden. We houden voorlopig rekening met een aantal van circa 50 tot 70 te bouwen tijdelijke woningen. Bij deze berekening hebben we er rekening mee gehouden dat een aantal woningen wordt versterkt via de Praktijkaanpak/Bouwimpuls. Ook voor deze situaties kan behoefte zijn aan tijdelijke huisvesting.

De tijdelijke woningen zijn bedoeld voor huishoudens in Uithuizen die gedurende een bepaalde periode hun woning moeten verlaten vanwege bouwwerkzaamheden. Het gaat zowel om huurders (van Stichting Uithuizer Woningbouw SUW en van Woongroep Marenland) als ook om particuliere eigenaren. Overigens stimuleren we bewoners ook om zelf op zoek te gaan naar alternatieve huisvesting.

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 worden gefaseerd uitgevoerd. Daarom dienen de tijdelijke woningen als 'wisselwoningen' en zullen meerdere keren bewoond worden.

We verwachten dat de bouwwerkzaamheden in Uithuizen in totaal tussen de acht en tien jaar gaan duren; dit mede vanwege de combinatie met de herstructurering van de woningvoorraad die SUW (Stichting Uithuizer Woningbouw) voor ogen heeft.

Binnen de bebouwde kom van Uithuizen is het vrijwel niet mogelijk om een locatie te vinden waar vrij snel overgegaan kan worden tot de bouw van een groter aantal tijdelijke woningen en waar die woningen voor een lange periode kunnen blijven staan. Ook rond Uithuizen zijn die mogelijkheden zeer beperkt. Veel grond is in gebruik als weidegrond of voor akkerbouw.

We hebben een aantal mogelijke locaties voor tijdelijke huisvesting in Uithuizen beoordeeld. In de beoordeling is de wens meegenomen om één locatie ten noorden van de weg N363 beschikbaar te hebben en één locatie aan de zuidzijde van Uithuizen. Dit om de betrokken inwoners van Uithuizen zo dicht mogelijk bij hun huidige woonplek tijdelijk te kunnen huisvesten. Daarom hebben we besloten om de tijdelijke huisvesting te verdelen over twee locaties.

We hebben voor de eerste locatie gekozen voor een perceel grond aan de Nijverheidsweg, tegenover Werkplein Ability. De locatie is goed bereikbaar, is groot genoeg en ligt dichtbij de te versterken woningen. De grond is in eigendom van de gemeente Het Hogeland en is beschikbaar voor gebruik. Bij de inrichting houdt de gemeente rekening met de voorgenomen verkoop van een aantal woon-werkkavels aan de oostzijde van dit terrein.

We hebben voor de tweede locatie gekozen voor een perceel landbouwgrond op de hoek van de Heerdweg en de Treubweg aan de zuidoostzijde van Uithuizen. Ook deze locatie is goed bereikbaar, is groot genoeg en ligt dichtbij een groot aantal andere te versterken woningen. De grond is deels particulier eigendom en deels van de gemeente Het Hogeland. De gemeente verpacht de grond. De eigenaar/pachter heeft zijn medewerking in principe toegezegd. Met deze eigenaar gaat de NCG verdere afspraken maken. Voor deze locatie bestaat de mogelijkheid om nog te schuiven met de definitieve plek van de woningen, vandaar dat het als 'zoekgebied' is weergegeven. In overleg met de pachter en met de direct omwonenden wordt de definitieve plek nog bepaald.

De direct omwonenden van de locaties en de overige inwoners van Uithuizen zijn op verschillende manieren geïnformeerd over ons besluit en over de vervolgprocedure. NCG zal voorbereidingen treffen om de noodzakelijke vergunningen bij de gemeente aan te vragen. Na de vergunningverlening door de gemeente is in principe de gebruikelijke procedure voor bezwaar en beroep van toepassing.

De versterkingsoperatie wordt door NCG verder vormgegeven. Daarbij wordt samengewerkt met SUW en met Woongroep Marenland.

We werken in overleg met de corporaties aan de planning van de werkzaamheden in Uithuizen. SUW doet hierbij, in samenwerking met De Delthe, een beroep op het adviesbureau Rizoem. SUW verwacht dat eind 2021 de eerste woningen gesloopt kunnen worden.

Voor de (emotionele) ondersteuning van inwoners van Uithuizen hebben we inzet van aardbevingscoaches beschikbaar. En we zijn erop voorbereid om de noodzakelijke WRO-besluiten en WABO-vergunningen voor de tijdelijke huisvesting te kunnen verlenen.

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

Bijlage 1. Versterkingsopgave Uithuizen; twee locaties voor tijdelijke huisvesting in Uithuizen

Locatie 1. Uithuizen Nijverheidsweg



Locatie 2. Uithuizen hoek Heerdweg / Treubweg

