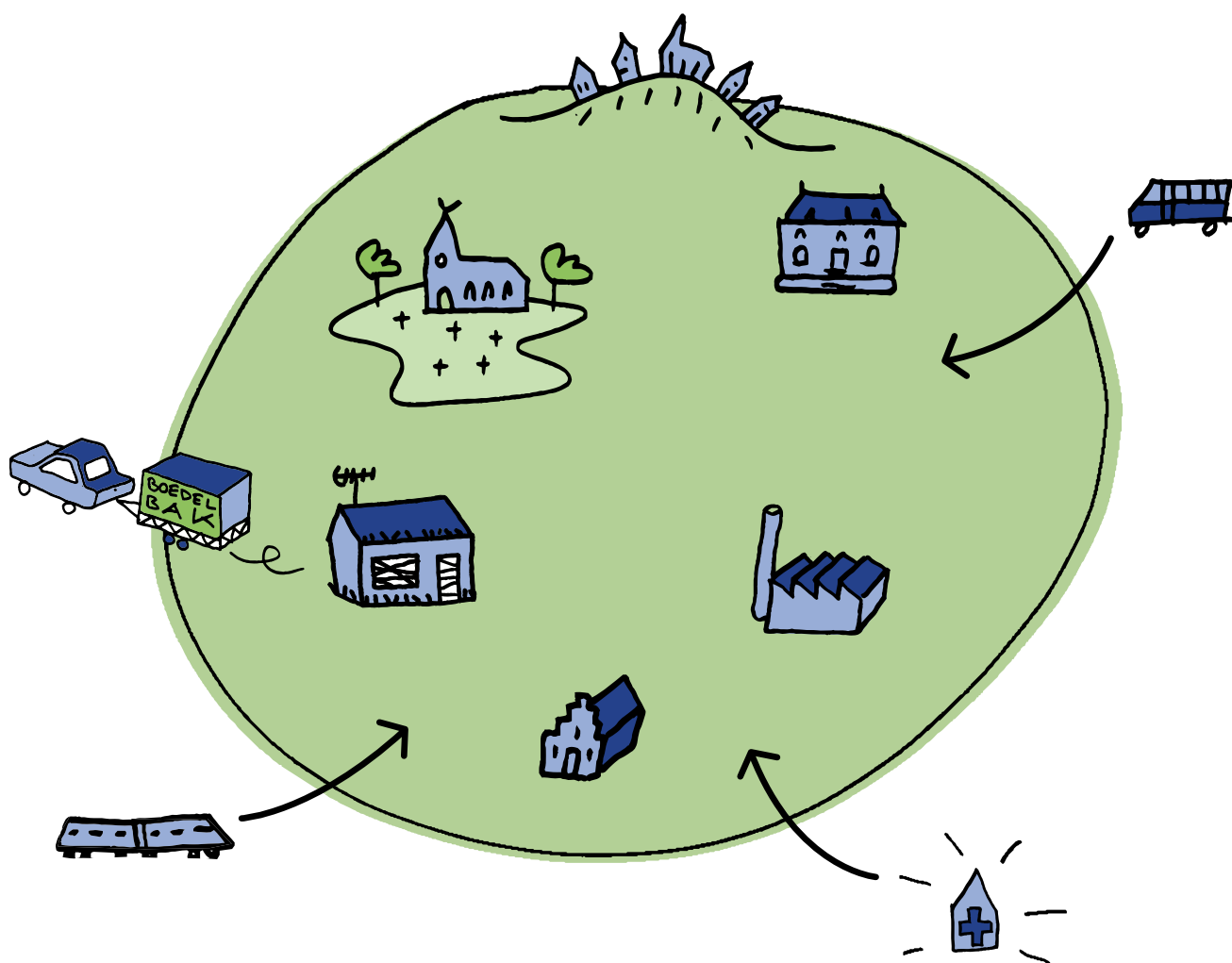
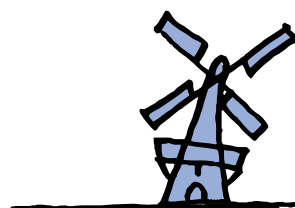


Noord- Groningen Leeft!

Woon- en Leefbaarheidplan
2017-2021



De Regionale Alliantie

OVERHEID

- Gemeente Appingedam
- Gemeente Delfzijl
- Gemeente De Marne
- Gemeente Eemsmond
- Gemeente Loppersum
- Provincie Groningen
- Nationaal Coördinator Groningen

ONDERWIJS

Voortgezet Onderwijs

- Eemsdeltacollege
- Dollardcollege
- Schoolbestuur Lauwers & Eems

Basisonderwijs

- VCPO Noordkwartier
- Stichting openbaar Onderwijs Marenland
- Schoolbestuur Lauwers & Eems
- VCPO Noord Groningen
- SBO De Delta

Peuterspeelzalen, kinderopvang en buitenschoolse opvang

- Kids2b
- Catalpa
- ASWA Appingedam
- SPGE (Stichting Peuterspeelzalen Gemeente Eemsmond)

WELZIJN / ZORG

- NOVO
- Zonnehuisgroep Noord
- TSN Thuiszorg Groningen
- Burgemeester van Julsinghatehuis Delfzijl
- ASWA Appingedam
- Stichting Welzijn en Dienstverlening (SWD) Delfzijl
- Stichting De Hoven
- 's Heerenloo, regio Groningen-Friesland
- De Zijlen
- Lentis
- SVOE Noorderbrug
- 't Gerack

WONING CORPORATIES

- Stichting Acantus Groep
- Stichting De Delthe
- Woonstichting Groninger Huis
- Stichting Uithuizer Woningbouw
- Woningstichting Wierden en Borgen
- Stichting Christelijke Woongroep Marenland
- Woonzorg Nederland

MKB / DETAILHANDEL

MKB Noord Nederland

Noord- Groningen Leeft!

Woon- en Leefbaarheidplan 2017-2021



Leefbaarheid en betrokkenheid, in krachtige buurten en dorpen
die samen een toekomstbestendige en duurzame regio vormen.



NOORD-GRONINGEN:

de gemeentes De Marne, Eemsmond, Delfzijl, Appingedam en Loppersum

Hoofdstuk 1

Inleiding

Waarom een tweede Woon- en Leefbaarheidplan? In 2011 zag de wereld in Noord-Groningen er anders uit. De consequenties van de bevolkingsdaling ('krimp') werden weliswaar steeds meer zichtbaar, maar dat gold niet voor de gevolgen van de gaswinning. Inmiddels hebben de aardbevingen een grote invloed gekregen op de leefbaarheid in dit gebied. Maar dat is niet het hele verhaal, zeker niet. De afgelopen vijf jaar zijn de schouders eronder gezet. Er is veel gebeurd, veel bereikt en veel veranderd: goed om ook daarbij stil te staan. Om vervolgens opnieuw de koers voor de komende tijd uit te kunnen zetten. We bouwen daarbij voort op de stevige basis die in onze eerste Woon- en Leefbaarheidplannen uit 2011 is gelegd en voegen daar nieuwe inzichten aan toe.

De oogst van de eerste WLP'en: gepaste trots

Het was nog niet vaak eerder vertoond: een sectoroverstijgende samenwerking van overheden en maatschappelijke organisaties om een heel gebied vooruit te helpen. In de Eemsdelta vonden in 2011 vier gemeenten en 31 maatschappelijke organisaties elkaar rond de leefbaarheid in noord Groningen.

In De Marne vond een vergelijkbaar initiatief plaats. Hier werd eind 2011 het eerste gemeentelijke Woon- en Leefbaarheidplan van de provincie Groningen vastgesteld. Beide plannen hebben veel aandacht gekregen – binnen en buiten de regio, tot in Den Haag aan toe – en laten zien dat er een 'Groningse' manier van werken is om de leefbaarheid in een gebied op peil te houden. We vullen leefbaarheid breed in en werken daar met zoveel mogelijk partijen aan – over de grenzen van gemeenten en sectoren heen. Daarbij worden nieuwe manieren van werken niet geschuwd en koesteren we zowel het grote als het kleine. Gronings is ook het besef dat we elkaar nodig hebben om dingen tot stand te brengen.

De afgelopen vijf jaar is er veel bereikt, vanuit onze eigen kracht. De investeringen van de WLP-partijen hebben geleid tot een 'multiplier' (vermeerderaar, zie kader). Anderen zijn mee gaan doen, waardoor Noord-Groningen een eerste impuls heeft gekregen om weer naar een 'normaal' niveau van leefbaarheid te stijgen.

Investeringsen vermeerderen zich

In de periode 2012 t/m 2016 investeerden de WLP-partijen op het gebied van wonen, centrumontwikkeling, zorg, onderwijs en infrastructuur in totaal voor circa € 315 miljoen. Door de overheden is in die periode voor een bedrag van € 70 miljoen geïnvesteerd. Meer dan de helft daarvan ging naar het versterken van de centrumgebieden (Appingedam, Delfzijl, Uithuizen, Uithuizermeeden, Middelstum en Loppersum). Van

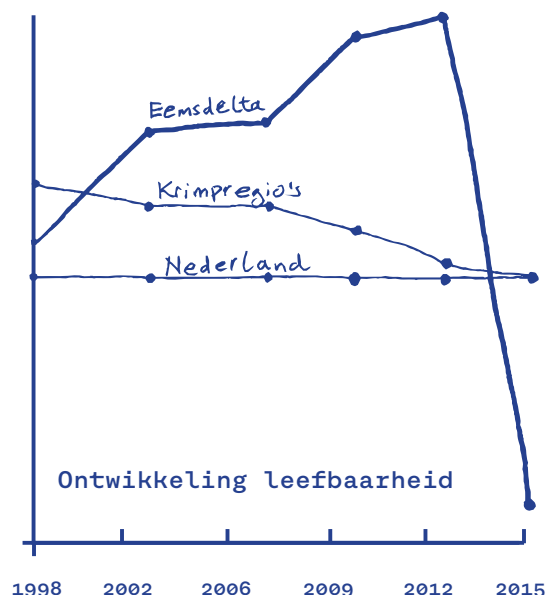
het totaal geïnvesteerde bedrag ging 70 procent naar investeringen in de woningvoorraad, en met name de huurvoorraad.

De overheidsinvesteringen (€ 70 miljoen) leidden overal tot een investering van € 315 miljoen, oftewel een multiplier van 4,5.

| Programma's | FA en overige investeringen | Totaal regio Eemsdelta | Appingedam | Delfzijl | Eemsmund | Loppersum | De Marne |
|---|-----------------------------|------------------------|------------|----------|----------|-----------|----------|
| wonen, leefbaarheid, sociale cohesie | FA + overig overheden | 20,3 | 2,3 | 13 | 2,5 | 2,5 | 3,4 |
| | overigen | 203 | 67 | 36 | 50 | 50 | 40 |
| centrumvoorzieningen | FA + overige overheden | 43,3 | 8 | 20 | 3,3 | 12 | |
| | overigen | 30 | 15 | 5 | 5 | 5 | |
| herstructurering zorg | FA | | | | | | |
| | overigen | 5,5 | 1 | 2 | 2 | 0,5 | |
| herstructurering onderwijs | FA+overige overheden | 4,45 | 14,7 | 13,6 | 5 | 9,5 | |
| | overigen | | | | | | |
| verkeer & vervoer, infrastructuur | FA+overigen | 9 | 2 | 3 | 3 | 1 | |
| organisatie, beleidsontwikkeling, onderzoek | FA | 2,1 | | | | | |
| totale investering 2012 t/m 2016 | | 317,65 | | | | | |
| waarvan FA en overige overheden | | 70,15 | | | | | |
| investeringen derden | | 247,5 | | | | | |
| multiplier | | factor 4,5 | | | | | |

Maar ondertussen... zakt Noord-Groningen diep weg

We hebben hard gewerkt aan de leefbaarheid, maar in 2011 konden we niet voorzien dat deze in de jaren erna zo snel ging dalen. Inmiddels is Noord-Groningen op een niveau beland dat het laagste is van heel Nederland, zo wijst de landelijke Leefbaarometer uit. Ook uit eigen onderzoek dat in de regio is gehouden en de 'monitors' die de afgelopen jaren zijn ingesteld komt die conclusie naar voren. De combinatie van krimp, stagnerende woningmarkt en de aardbevingen leidt tot een dodelijke 'cocktail'. Bij veel inwoners geeft dat bezorgdheid en angst. Ze hebben het gevoel dat de regio over het eigen leven en de toekomst is weggenomen. Dat is geen goede basis om met elkaar vooruit te komen.



En bovendien: de wereld staat niet stil

In vijf jaar tijd kan er veel gebeuren, rondom ons is van alles in beweging. We zetten de ontwikkelingen en inzichten op een rij:

- De gevolgen van de gaswinning, waaronder de aardbevingen, zijn groot. De Nationaal Coördinator Groningen (NCG) is aangesteld en heeft zich met zijn Meerjarenprogramma bij onze Woon- en Leefbaarheidsalliantie gevoegd. Nieuwe begrippen als bouwkundig versterken en schadeherstel hebben hun intrede gedaan;
- De NCG heeft het leefbaarheidsprogramma overgenomen van de Dialoogtafel en in de Stuurgroep Leefbaarheid is een adviesorgaan gevormd die de NCG adviseert over de besteding van de middelen en brengt de samenhang met andere leefbaarheidsprogramma's aan.
- De crisis in de economie heeft haar invloed gehad op de uitvoering van plannen en projecten;
- Ook op andere terreinen is onze wereld in vijf jaar tijd ingrijpend veranderd. Denk aan de veranderingen in de zorg, het veranderde werk-

terrein voor de woningcorporaties en de ontwikkelingen in de detailhandel. Het zijn ontwikkelingen die invloed hebben op onze inwoners, maar ook op de partners in onze Regionale Alliantie (p.2);

- Niet in de laatste plaats denken we anders over het maken van plannen voor de toekomst. We hebben de afgelopen vijf jaar gemerkt dat het werken aan leefbaarheid in Groningen in de praktijk van twee kanten komt. We noemen dat 'van bovenaf' en 'van onderop'. Van bovenaf is de schaal van de regio, waarbij overheden en partners hun inzet voor het gebied als geheel bepalen. Van onderop zijn er de initiatieven die de bewoners zelf nemen om hun eigen woon- en leefomgeving beter te maken. We begonnen vijf jaar geleden vooral met het eerste, maar inmiddels is duidelijk dat het tweede net zo goed van belang is. De kunst is: hoe verbinden we ze, om ons gebied daarmee sterker en kansrijker te maken? Hoe kunnen we slim naar elkaar toe werken en verbinden we lokaal met regionaal?

Acuut urgent

Er wordt hard gewerkt om de leefbaarheid in het WLP-gebied op te krikken. Soms is daarbij versneld en stevig ingrijpen noodzakelijk, om de veiligheid te garanderen en verdere teloorgang te stoppen. Zoals in Delfzijl, waar de Vennenflat eerder wordt gesloopt dan gepland. En in 't Zandt, waar gebouwen in het centrum ernstig verzakken. Niets doen is geen optie.



Eind 2016 zijn de meeste bewoners uit de flat vertrokken.

Vennenflat Delfzijl vervroegd ontruimd

De sloop van de Vennenflat was voorzien voor 2019, om daarmee het centrum van Delfzijl beter te verbinden met de kust. Er wordt nu al mee begonnen, omdat nader onderzoek heeft aangetoond dat de flat versterkt zou moeten worden om bestand te zijn tegen aardbevingen. Met welke maatregelen dat moet gebeuren is onbekend: gegevens over de fundering ontbreken. Ook is onduidelijk welke veiligheidsnormen moeten worden gehanteerd. Om

‘Veiligheid niet in gevaar, maar onzekerheid mag niet langer voortduren.’

de onzekerheid niet voort te laten duren hebben woningcorporatie Acantus en de gemeente besloten de sloop in de tijd naar voren te halen. Begin 2017 wordt hiermee gestart. De meeste ondernemers keren terug in het kernwinkelgebied.

Acuut urgent



Het gebouwcluster in het centrum is onbewoonbaar en opgekocht door de NAM.

Ernstige verzakkingen in centrum 't Zandt

Ze vormen het hart van het dorp 't Zandt: de verzameling gebouwen bij de middeleeuwse Mariakerk. De kerktoren staat nog fier overeind, maar de aangrenzende gebouwen – in het verleden onder meer in gebruik als herberg en woning – zakken steeds verder weg. De NAM heeft het cluster inmiddels opgekocht, om daarmee de weg vrij te maken voor een herontwikkeling naar een nieuwe functie, in combinatie met de kerktoren. Gedacht wordt bijvoorbeeld aan een

'Gebouwen naast de kerktoren versterken en daarmee geschikt maken voor nieuwe functies.'

terras aan het plein, een B&B, expositie- en kleinschalige bedrijfsruimte en/of een doorbestemming van de woonfunctie.

Alle reden dus om de koppen opnieuw bij elkaar te steken, voor dit 'WLP2'. De maatschappelijke urgentie is nog groter dan vijf jaar geleden. De gemeente De Marne en de Eemsdelta-gemeenten Appingedam, Delfzijl, Eemsmond en Loppersum hebben de handen ineengeslagen. Tevens zijn hierbij de verschillende maatschappelijke organisaties en de NCG betrokken. Deze bundeling vindt plaats tegen de achtergrond van een discussie over de herindeling van gemeenten in de provincie Groningen. De gemeenten De Marne en Eemsmond gaan samen met Bedum en Winsum een nieuwe gemeente vormen. De gemeenten Appingedam, Delfzijl en Loppersum beraden zich op de toekomst. Duidelijk is wel dat een herindeling tot grotere gemeenten gevolgen zal hebben voor de organisatie van de krimpaanpak, de verdeling van de verantwoordelijkheden tussen partijen als de rol van de regio.

Doelstelling van het WLP2

Onze inzet is helder: voor 2021 moet de leefbaarheid in ons gebied ten minste terug zijn op het niveau van 2011. We willen de leefbaarheid en betrokkenheid verhogen, voor krachtige gemeenschappen in onze dorpen en buurten en een regio met toekomst. Voor een deel heeft dat met 'stenen' te maken (sterke, duurzame en toekomstbestendige woningen bijvoorbeeld), maar ook met goede zorg, voor iedereen passend onderwijs en sociale vitaliteit. En het gaat over vertrouwen, samenwerking, energie en 'eigenaarschap': het gevoel mee te kunnen denken en beslissen over je eigen woon- en leefomgeving. Oftewel: we vinden er iets van en gaan er zelf over, we hebben de toekomst weer in eigen hand. We kunnen niet alles beïnvloeden wat op ons afkomt, maar aan een aantal 'knoppen' kunnen we wel degelijk zelf draaien – en dat doen we al volop. Net als bij het WLP1 zullen we daar ook steun van buiten de regio voor nodig hebben.

Indeling en leeswijzer

Hoe hebben we het WLP2 opgebouwd? We beginnen in hoofdstuk 2 met de opname van dit moment, najaar 2016. Hoe staan het gebied en onze inwoners ervoor? Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de 'hoe'-vraag aan bod: hoe verbinden we de regio met de lokale initiatieven. Daarna is het tijd voor het 'wat': wat gaan we de komende jaren concreet doen? We hebben vijf kernopgaven geformuleerd, die inspeken op de vraagstukken en uitdagingen van nu en morgen. We sluiten af met financiën en organisatie. Nota bene: dit WLP2 is eerst en vooral een kadernota. Het biedt het perspectief op de relevante opgaven en geeft het kader voor planvorming en uitvoering. Ook geeft dit WLP de principes en waar relevant de werkwijze weer die van belang zijn om in deze opgaven een goed resultaat te behalen. In het separate Uitvoeringsprogramma werken we dit perspectief uit op 'programma'-niveau. Ook in andere documenten (zoals de prestatieafspraken die gemeenten, huurdersorganisaties en woningcorporaties maken rond het wonen) komen de uitgangspunten van het WLP2 terug – voorzien van een eigen *couleur local*.

Over de relatie van het WLP2 met economie en arbeidsmarkt

Binnen het WLP2 staan wonen en leefbaarheid centraal. Daarmee is echter niet het hele verhaal verteld: ook op andere terrein wordt hard gewerkt om Noord-Groningen vooruit te brengen. Op deze plek noemen we met name de programma's die rond economie en arbeidsmarkt de afgelopen tijd zijn ontwikkeld. De komende jaren wordt gestreefd naar het intensiever verbinden van het WLP2 met deze ambities, vanuit het besef dat economische ontwikkeling uiterst belangrijk is voor het welbevinden van onze inwoners en het hervinden van vertrouwen. In het aardbevingsgebied werken overheden en de economische sector samen aan een 11-punten plan voor versterking van de economie. Dat plan en de uitvoering daarvan moet bijdragen aan een hogere participatie en een sterkere economische positie van de regio. Onze vijf opgaven (hoofdstuk 4) bieden de volgende aanknopingspunten voor de versterking van de economie en van de arbeidsparticipatie van de inwoners van Noord-Groningen:

- Het energieneutraal maken van de gebouwde omgeving, c.q. het verbeteren van de energieprestatie, heeft een directe relatie met de arbeidsmarkt, de ontwikkeling van een kennispool in Groningen en de ontwikkeling van bedrijven in de bouw en installatiesector.
- Nieuwe kansen voor kinderen ontstaan door de verbindingen met de arbeidsmarkt in en buiten de regio goed te leggen, ook in verbinding met de opleidingen in de stad Groningen.
- De krachtige kernen met voorzieningen kunnen alleen draaien op actief ondernemerschap en ondernemers die kansen zien en verzilveren. Dat is breder dan voorzieningen alleen, maar gaat ook over toegankelijkheid en bereikbaarheid van voorzieningen, webwinkels in de buurt en bedrijven met een maatschappelijke doelstelling (mvo).
- Op het gebied van participatie is van belang dat we de uitgegeven middelen zoveel mogelijk in het gebied houden en daarmee de regionale economie versterken en de participatie vergroten.

Hoofdstuk 2

De analyse: waar staan we in 2016

In dit hoofdstuk kijken we hoe het wonen en de leefbaarheid in Appingedam, Delfzijl, De Marne, Eemsum en Loppersum er momenteel voor staan, om van daaruit naar de toekomst te kunnen kijken.

De barometers van woningmarkt en leefbaarheid

De landelijke 'Leefbaarometer' (OTB) laat zien dat na 2012 de leefbaarheid in Noord-Groningen fors is gedaald en zich op het laagste punt van heel Nederland bevindt. Door CMO-Stamm is specifiek gekeken naar hoe de inwoners zelf aankijken tegen de leefbaarheid in hun gebied. Daaruit bleek dat een kwart van de Noorderlingen die in een krimpregio woont, vindt dat de leefbaarheid het afgelopen jaar achteruit is gegaan. Dit is veel hoger dan in regio's zonder krimp.

De Eemsdelta-monitor bevestigt dit. Leefbaarheid en woonomgeving scoren laag, sociale samenhang en voorzieningen echter positief. De al jaren dalende waarde van de woning in combinatie met bevingsschade speelt hierbij een belangrijke rol. De onderzoeken van OTB en CBS laten zien dat de invloed van gaswinning merkbaar is in het gebied.

De krimp van de bevolking

De bevolkingsdaling die al veel langer is ingezet, gaat de komende jaren verder door. Onze vijf gemeenten raken in totaal de komende 15 jaar een kleine 10.000 mensen kwijt (minus 13 procent). Bij het aantal huishoudens bedraagt de daling 7 procent. Dit heeft op allerlei terreinen gevolgen:

Het wonen

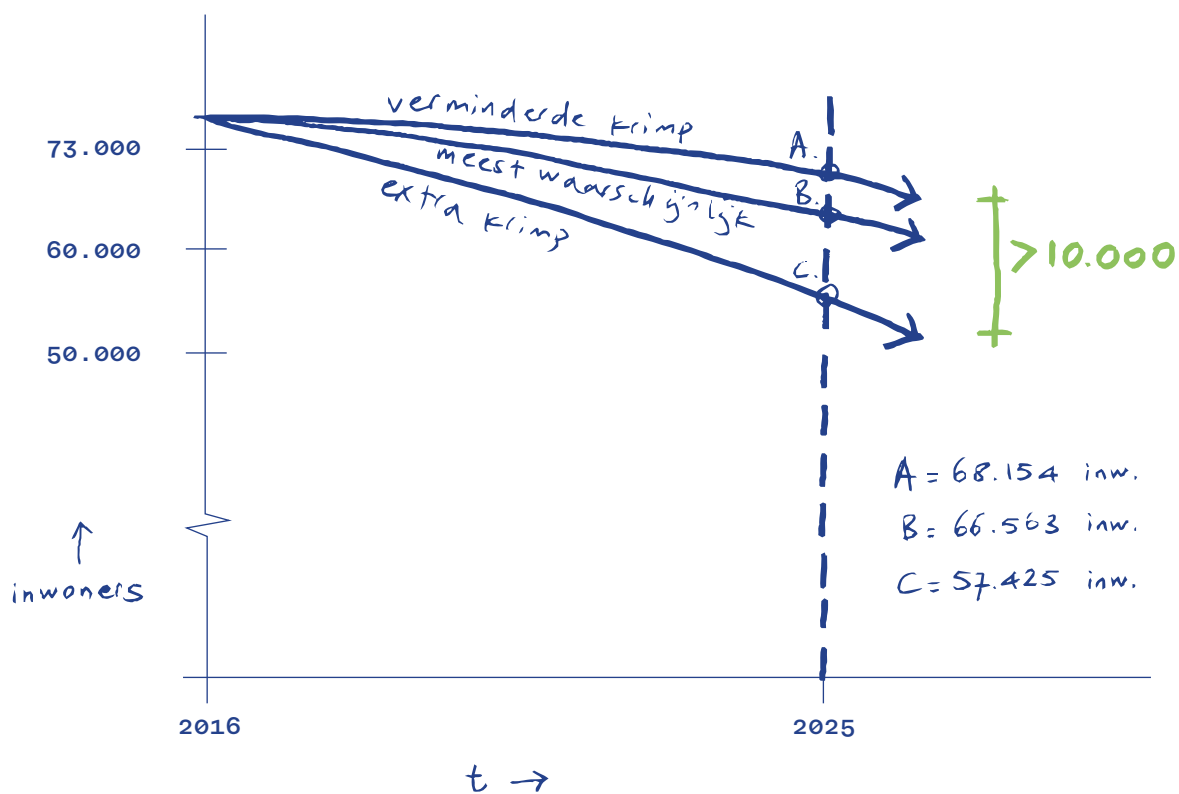
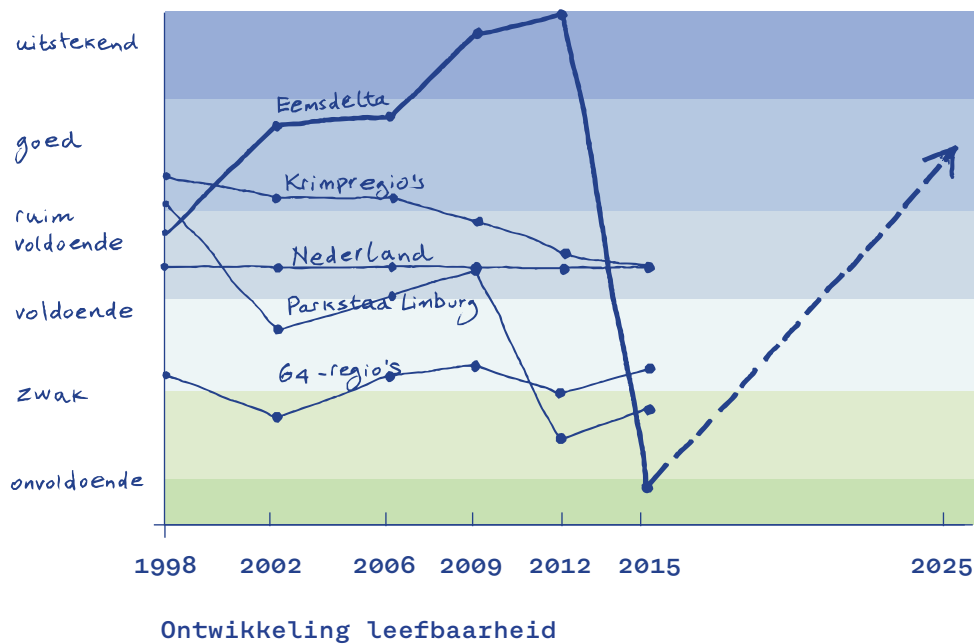
De leegstand van woningen loopt op en is vooral hoog in de particuliere woningvoorraad. Bovendien vindt daar de belangrijkste vraaguitval plaats. Sloop, woningverbetering en verduurzaming zijn hier noodzakelijk. Verder vraagt de vergrijzing van de bevolking om meer levensloopbestendige woningen.

De zorg

We zien tot 2026 een forse groei van het aantal huishoudens ouder dan 70 jaar en een afname van het aantal huishoudens jonger dan 70 jaar. Allerlei partijen moeten hierop inspelen. Zo moet de medische zorg rekening houden met een toename aan patiënten die te maken hebben met typische ouderdomsziekten. De vraag naar verpleeghuiszorg zal fors toenemen. Detailhandel moet inspelen op de vraag van ouderen: kleding, voeding, woning-inrichting en medische apparatuur. Gemeenten, zorgpartners en verzekeraar Menzis moeten samen gaan nadenken over nieuwe integrale concepten van wonen, zorg en ontmoeting. Omdat het ziekenhuis in Delfzijl sluit zijn nieuwe verbindingen nodig tussen tweedelijnszorg (de zorg waar een verwijzing voor nodig is) met de eerste lijnszorg (alle zorg die direct toegankelijk is voor de patiënt en de nulde lijnszorg (de zorg door mantelzorgers, vrijwilligers en familie). De zorg wordt hiermee zo veel mogelijk lokaal georganiseerd.

Het onderwijs

Het aantal basisschoolleerlingen neemt de komende tien jaar af van 5.563 naar 4.419 (-20%). We willen bij het bepalen van de omvang van nieuwe schoolgebouwen en bij het wel of niet kunnen voortbestaan van scholen hiermee rekening houden. Verder vragen de wet Passend onderwijs



(2014), de Jeugdwet (2015) en het Verdrag inzake Rechten van Mensen met een Handicap (CRPD, 2016) om een goede invulling.

De voorzieningen

Maatschappelijke, culturele en sportvoorzieningen staan onder druk. Op het gebied van winkels zien we dat de vraag naar kleding, schoenen, brillen, boeken, sportartikelen, elektronica en dergelijke steeds minder wordt. Gemeenten spelen hierop in met een concentratie van het winkelgebied en vierkante meters winkelruimte uit de markt te nemen.

Gevolgen van de gaswinning

Het Kabinet heeft een NCG ingesteld, voor het samen bouwen aan een aardbevingsbestendig en kansrijk Groningen. Onder regie van de NCG wordt de aanpak van schadeherstel, bouwkundig versterken en energietransitie versneld, verbreed en geïntensiveerd. Het Meerjarenprogramma van de NCG is eind 2015 vastgesteld en eind 2016 geactualiseerd. Het wordt nu stapsgewijs uitgevoerd. De inwoners van het gebied worden hierbij centraal gesteld.

De praktijk laat eind 2016 een gemengd beeld zien. In de woonsector is sprake van een inspectie- en engineeringprogramma van 1.450 gebouwen (voornamelijk woningen), maar er zijn nog maar weinig woningen daadwerkelijk in uitvoering. Nog niet alle (benodigde) regelingen zijn beschikbaar. Rollen en verantwoordelijkheden zijn onder regie van de NCG aan het verschuiven. In de zorgsector zijn inspecties en engineering van zorggebouwen gaande, terwijl de onderwijssector al een stap verder is doordat al afspraken zijn gemaakt voor de versterking en samenvoeging van 101 basisscholen in het aardbevingsgebied. De komende jaren zal het versterkingsprogramma verder op gang komen; in 2017 worden 5.000 woningen en 1.500 overige gebouwen worden geïnspecteerd.

Samenwerking tussen overheden

De opgave voor krimpregio's werd in de eerste Woon- en Leefbaarheidplannen voor De Marne en Eemsdelta verkend, ontdekt en geformuleerd. De provincie Groningen, het ministerie van Binnenlandse Zaken en alle vijf gemeenten staken geld in een Financieel Arrangement of in een eigen fonds voor de aanpak van de leefomgeving, centrumgebieden, woningbouw, onderwijs en zorg. Deze fondsen, bedoeld voor tien jaar, zijn in de afgelopen vijf jaar grotendeels bestemd voor de gewenste aanpak. Uit de evaluatie van het krimpbeleid (Team Midterm Review, BZK 2014) en het visiedocument Nederland in Balans blijkt dat de opgave voor krimpgebieden onverminderd groot blijft. Huishoudensdaling, uitholling van voorzieningen, verloedering van de woningvoorraad liggen op de loer. Verdere samenwerking tussen de overheden is hierbij essentieel.

Ook regionaal is samenwerking van belang: voorzieningen in de regio verschraken en de magneetwerking van de stad heeft zowel in de regio als in de stad nadelen. De regio wil met het rijk, de provincie en gemeente afspraken maken over de voortzetting van de aanpak en over voorzieningen, wonen en energietransitie in stad en ommeland.

Versterken van woningen versnellen



In de kern van het aardbevingsgebied staan ongeveer 22.000 woningen. Inspecties en berekeningen moeten aantonen of deze woningen aardbevingsbestendig zijn of versterkt moeten worden.

Het berekenen van de aardbevingsbestendigheid van een woning is een complex en langdurig proces.

De NCG gaat dit proces veranderen om woningen in het aardbevingsgebied sneller te versterken door een catalogus met versterkingsmaatregelen per woningtype te ontwikkelen en woningen van hetzelfde type daarmee te vergelijken.

CATALOGUS WONINGTYPEN & VERSTERKINGSMAAATREGELEN



1) In Groningen staan veel **vergelijkbare** woningtypen.



2) Per woningtype wordt een representatief aantal woningen uitgebreid van binnen en buiten **geïnspecteerd**.



3) Via **berekeningen** wordt vastgesteld of de woningen voldoen aan de 10^{-5} norm. Zo niet, dan wordt berekend welke **versterkingsmaatregelen** nodig zijn.



4) Deze doorgerekende woningen vormen een **referentiewoning** voor vergelijkbare woningen van dit type. Alle referentiewoningen samen vormen een **catalogus** met versterkingsmaatregelen per woningtype.



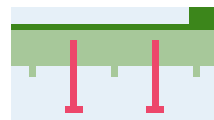
De te nemen **versterkingsmaatregelen** zijn afhankelijk van de locatie van de woning.



verstijven
houten vloer



verbeteren
verbindingsconstructies



aanpassen
fundering



verwijderen kwetsbare
gebouwonderdelen

DESKUNDIGENOORDEEL

De uitgebreide rekenmethode wordt toegepast per woningtype.

Bij overige vergelijkbare woningen wordt bekeken in hoeverre ze overeenkomen met de referentiewoning.

Dat gebeurt in vier stappen.

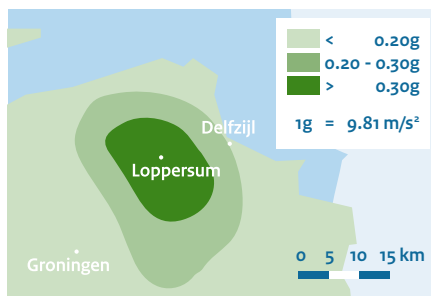
1 Inspectie



Bekijken of de woning overeenkomt met de referentiewoning en inspecteren op **zwakke punten**.

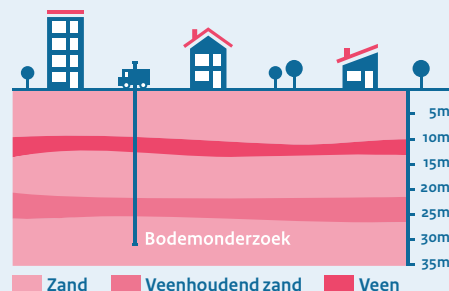
2 Grondversnelling (PGA)

Bekijken van de **versnelling** van de ondergrond bij een aardbeving van vijf op de schaal van Richter in de kern van het aardbevingsgebied.



3 Grondsamenstelling (Sondering)

Uitvoeren van een sondering tot 30 meter diepte om de **bodemsamenstelling** en **grondversnelling** op de locatie van de woning te bepalen.



4 Deskundigenoordeel

De constructeur komt tot een **deskundigenoordeel** en bepaalt de versterkingsmaatregelen aan de hand van de referentiewoning in de catalogus.



Via een onafhankelijke toets bepalen of de juiste **versterkingsmaatregelen** zijn voorgesteld.



Termunten-Termunterzyl: recreatie en toerisme als antwoord op krimp

Dit project laat zien dat door een mix van wonen, toerisme en recreatie een antwoord gegeven kan worden op krimp én daarmee een impuls gegeven wordt aan de leefbaarheid in deze dorpen. Het project Termunten-Termunterzyl staat symbool voor hoe Woonstichting Groninger Huis in haar werk staat. Ondanks uiteenlopende bedreigingen en beperkingen blijft zij de kansen benutten die ze ziet, juist in krimpgebied.

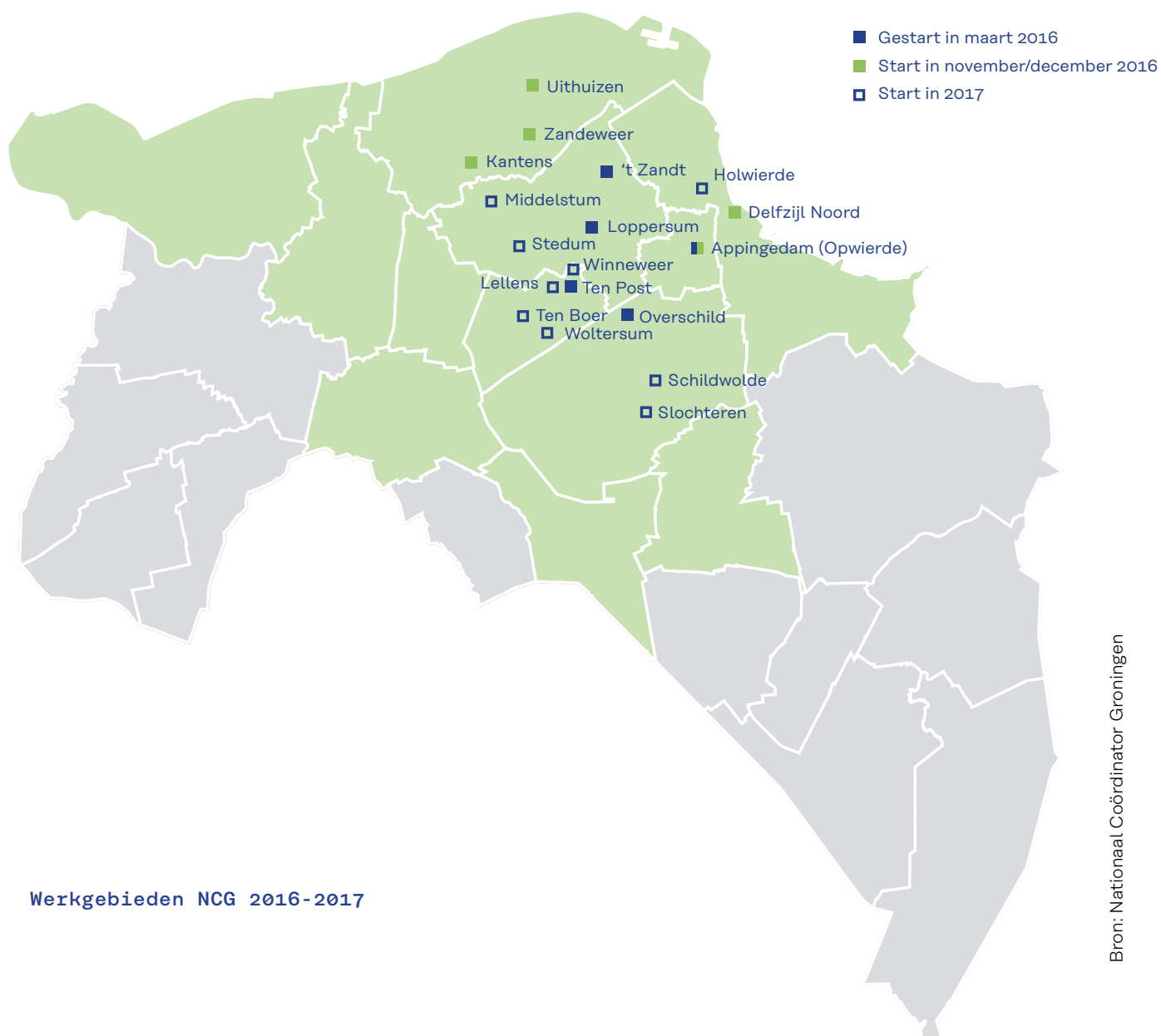
De oorspronkelijke plannen voor Termunten-Termunterzyl waren aanbodgericht en niet in samenspraak met de bewoners gemaakt. Door echt te luisteren naar bewoners kwamen er nieuwe plannen. Plannen die inspeelden op de zorgen van bewoners over de leefbaarheid en langer zelfstandig wonen. Met de steun van Heuvelman Ibis Projecten B.V. kon echt het verschil gemaakt worden door met een hotel en visserijmuseum toerisme en recreatie toe te voegen aan de plannen.



Met de komst van het museum gaat ook nog eens een lang gekoesterde wens van veel bewoners in vervulling.

Met alle betrokken partijen en Stichting Klankbordgroep Termunten / Termunterzijl is/ wordt o.a. samen gerealiseerd:

- Een hotel met 28 kamers, 2 zorgkamers voor bewoners met een tijdelijke zorgbehoefte en een restaurant met maaltijdservice (Heuvelman Ibis Projecten B.V)
- Visserijmuseum (Stichting Visserijmuseum Termunterzijl)
- Zes generatiebestendige duurzame (epc 0,1) sociale huurwoningen passend bij de uitstraling van het dorp en herstructurering Verburghwijk (Groninger Huis)
- Vergrootte vaarroute naar Blauwestad (provincie Groningen)
- Recreatiestrand (gemeente Delfzijl)
- Struinpolder (Groninger Landschap)



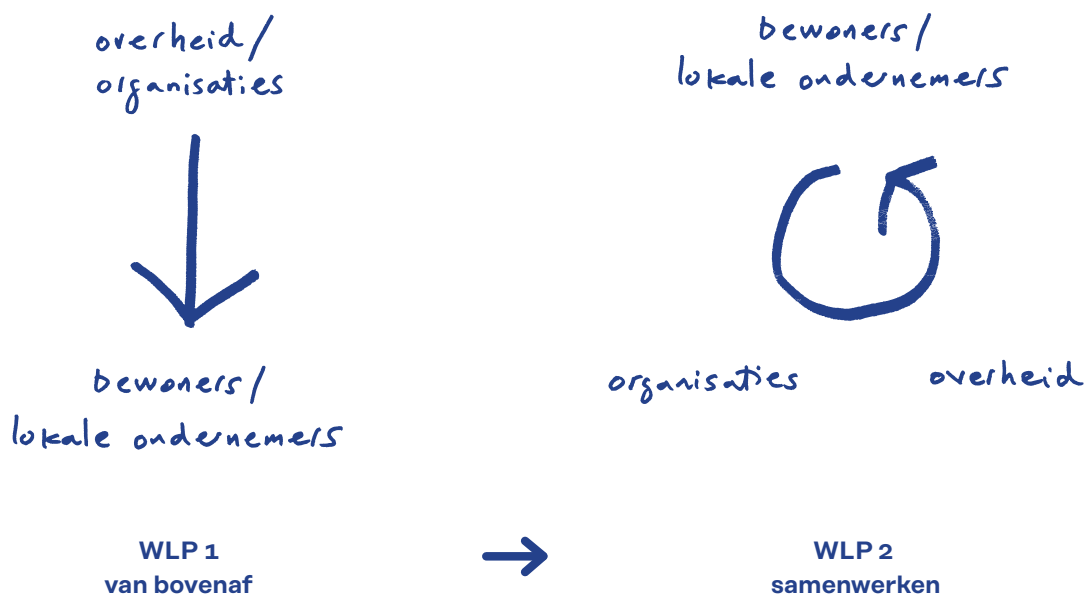
Bron: Nationaal Coördinator Groningen

Werkgebieden NCG 2016-2017

De samenwerking tussen overheid, partners en inwoners: een nieuwe balans

De eerste Woon- en Leefbaarheidplannen werden bedacht en ingevuld door de gemeenten en de partijen waarmee deze op verschillende terreinen samenwerken. De rol van onze inwoners was beperkt. De afgelopen vijf jaar hebben zij echter een belangrijke bijdrage geleverd aan de leefbaarheid. Er is een nieuwe balans ontstaan; we werken van twee kanten naar elkaar toe, net zoals een dijk die vanaf twee kanten wordt gebouwd. Vanuit het regionale niveau vinden de grote investeringsprogramma's plaats en wordt het kader neergelegd waarbinnen op lokaal niveau initiatieven kunnen ontstaan. Andersom dragen die lokale initiatieven

eraan bij dat we onze leefbaarheidsdoelstellingen voor het gebied als geheel kunnen realiseren. De praktijk laat nu allerlei afwisselende coalities zien die rond concrete projecten samenwerken en zaken voor elkaar weten te krijgen. Bewoners, ondernemers, woningcorporaties, onderwijs- en zorginstellingen: ze geven samen vorm aan de toekomst van Noord-Groningen – binnen het overkoepelende kader van de Woon- en Leefbaarheidplannen. Met deze brede, nieuwe rolverdeling kunnen we de komende jaren verder vooruitkomen.



Een nieuwe rolverdeling tussen overheid, partners en inwoners

Hoofdstuk 3

Hoe komen we verder vooruit: op volle kracht naar elkaar toe werken

Wie alleen het vorige hoofdstuk van dit WLP2 zou lezen, zou somber gestemd worden. Krimp, aardbevingen: daar wordt een mens niet vrolijker van. Toch is dat niet het hele verhaal over de leefbaarheid in Noord-Groningen. We zien namelijk ook heel veel positieve ontwikkelingen. Wellicht iets minder zichtbaar dan de berichtgeving over de problemen, maar daarom niet minder van belang.

Er is de afgelopen vijf jaar veel bereikt. Veel doelen van de eerste Woon- en Leefbaarheidsplannen zijn gerealiseerd. De opbrengst is mooi: op het gebied van wonen, zorg en welzijn, onderwijs, winkels en voorzieningen en vervoer en bereikbaarheid. Maar dat is niet alles. Op lokaal niveau hebben allerlei initiatieven geleid tot een prettiger woon- en leefomgeving. Mini-WLP'en zouden we die kunnen noemen, gevoed door de energie van kleine en grotere samenwerkingsverbanden. Tot en met de projecten die door individuele bewoners en ondernemers tot stand worden gebracht; waaronder de Groningse 'Gangmakers'. We staan stil – niet te lang, maar toch – bij al deze resultaten, omdat ze het vertrekpunt vormen voor onze aanpak in de komende tijd. Onze conclusie: we kunnen heel veel! Het WLP1 heeft daaraan onmiskenbaar bijgedragen, een reden te meer om door te gaan op deze lijn met het WLP2.

Wat is er bereikt: de hoofdthema's voor de regio

De Woon- en Leefbaarheidsplannen van het eerste uur waren opgebouwd aan de hand van enkele hoofdthema's. We lopen ze langs:

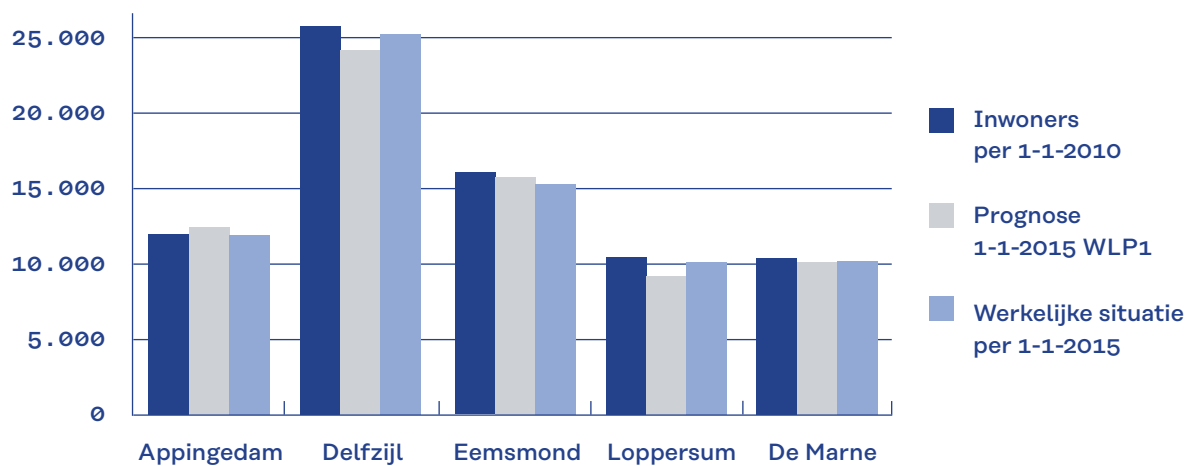
Wonen

Zowel de koop- als de huursector vragen veel aandacht. Gemeenten hebben allereerst uitbreidingsplannen ingetrokken en verliezen genomen op de bijbehorende grondexploitaties.

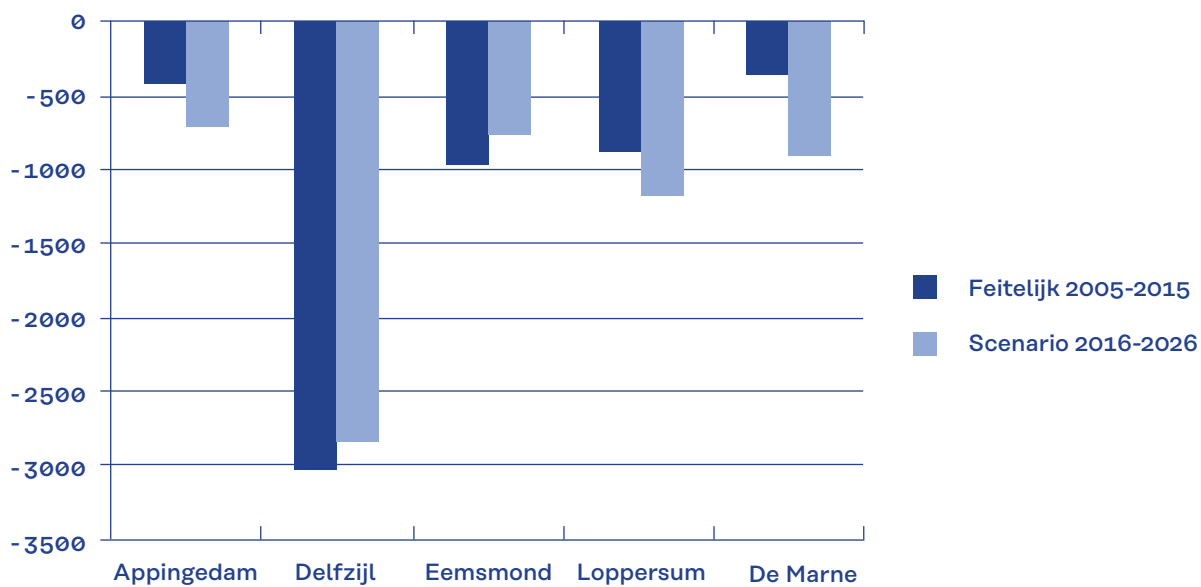
Aanvankelijk lag de aanpak van de huurwoningen goed op schema. In de periode 2012-2015 zijn circa 250 huurwoningen gesloopt en 310 huur- en koopwoningen nieuw gebouwd, maar ook hier zorgen de aardbevingen voor onzekerheid. De corporaties hebben hun sloop- en verbeteringsprogramma's in de ijskast gezet en wachten de ontwikkelingen af. Voor de particuliere woningen is het Gronings Gereedschap ontwikkeld, waarmee eigenaren en andere betrokkenen kunnen werken aan sloop, woningonttrekking en woningverbetering. In De Marne wordt hier bijvoorbeeld al volop mee gewerkt, in het project Particuliere Woningverbetering. Ook het Transitiefonds, ingesteld door de provincie om sloop (verkleining van de voorraad) en verbetering mogelijk te maken, is operationeel. Ondertussen is de nieuwbouw van koopwoningen gestagneerd, mede door de stagnerende economie en de aardbevingsproblematiek. In de rapportages van CBS en OTB wordt zichtbaar welke effecten de gaswinning heeft op de woningmarkt.

Winkels en voorzieningen

In het versterken van de voorzieningenstructuur zijn stevige slagen gemaakt. De centra van



Prognose aantal inwoners 2010-2015 gezet naast de werkelijke ontwikkeling 2010-2015



Feitelijke ontwikkeling aantal inwoners 2005-2015 t.o.v. Scenario 2016-2026

Uithuizen en Uithuizermeeden bevinden zich volop in (plan)ontwikkeling. Voor Uithuizen werken ondernemers en gemeente samen aan een plan voor de vernieuwing van het centrum.

Voor Uithuizermeeden ligt er sinds begin 2016 een dorpsvisie die ondernemers en gemeente nu uitwerken in een uit te voeren plan. Delfzijl is in uitvoering. In Appingedam, Loppersum en Middelstum is de uitvoering nagenoeg afgerond. De winkelcentra worden bij deze operaties compacter gemaakt. De openbare ruimte wordt aangepakt, er ontstaat ruimte voor nieuwe centrumfuncties, zoals zorg, welzijn, onderwijs en cultuur. De gemeenten vervullen een stimulerende rol. Zo is in De Marne een budget vrijgemaakt voor het project Ondersteuning Eigenaren Leegstaand Vastgoed, dat onder meer het Winkelhuis De Marne in Leens heeft voortgebracht.

Zorg en welzijn

De voornemens uit het WLP zijn niet onverkort uitgevoerd. Gemeenten waren bezig met invoering van de decentralisaties. De verzorgings- en verpleeghuizen werden erg druk met lijfsbehoud en de ontwikkeling van de zorginfrastructuur op lokaal niveau. De zorg- en welzijnsinstellingen hadden moeite met een ruimtelijk gebiedsconcept als de 'Eemsdelta'. Zij zijn meer gericht op samenwerking rond de inhoud dan op een bepaald ruimtelijk schaalniveau.

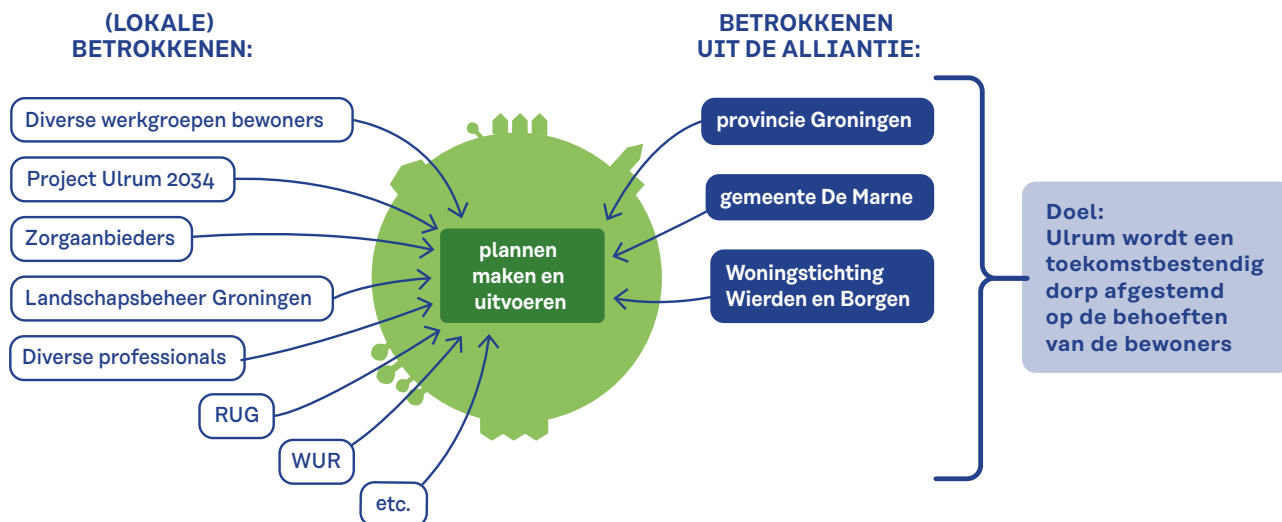
Dat gemeenten en zorgpartijen 'zoekende' zijn laat onverlet dat er op lokaal niveau wel degelijk interessante projecten worden ontwikkeld en samenwerkingsverbanden tot stand komen. Zo is er met meer dan 20 partijen een Intentieverklaring Integrale Zorg getekend. Samen proberen we voor 1 januari 2018 Integrale Zorg* te ontwikkelen. Huisartsen werken aan nieuwe concepten van Ouderenzorg, verpleeghuizen werken samen aan Geriatrie Revalidatie, in Delfzijl hebben de 1^e lijns zorgaanbieders samen hun Stichting GOEDZO opgericht, Menzis ondersteunt het 'Samen Oud'-project, waar alle zorgaanbieders rond ouderen

veel beter gaan samenwerken vanuit het belang van de patiënt.

Met de decentralisaties in de zorg komt de noodzaak van samenwerking en 'ontschotting' steeds sterker om de hoek kijken. Zo is duidelijk geworden dat koppeling van de nuldelijns en eerstelijnszorg met het sociaal domein (Wmo) steeds belangrijker wordt. Naar schatting van de huisartsen in de DEAL gemeenten heeft 60 procent van de patiënten op het huisartsensprek uur lichamelijke klachten zonder fysieke oorzaak. Deze klachten worden veroorzaakt door stress, schulden, et cetera.

Onderwijs

De herstructurering van het basisonderwijs in de Eemsdelta is in een versnelling gekomen door de aardbevingsproblematiek. De plannen uit het eerste WLP zijn hiermee geïntegreerd, waardoor tempo gemaakt kon worden. Zowel in De Marne als in de Eemsdelta worden inmiddels geïntegreerde kindcentra gerealiseerd, met meerdere kindfuncties onder één dak. Hier vormt het onderwijs letterlijk en figuurlijk de verbindende factor. Bij het voortgezet onderwijs is één van de eerste WLP-projecten de samenvoeging van twee middelbare scholen tot het Eemsdelta College in Appingedam/Delfzijl.



Het lokale WLP van Deel&Ulrum

Wat is er bereikt: de lokale WLP-en

Hiervoor hadden we het over de grote programma's en projecten, daarnaast hebben de WLP'en op lokaal niveau tot allerlei 'mini WLP'en' geleid. Oftewel samenwerkingen rond concrete projecten, waarbij partijen elkaar over en weer hebben opgezocht en gevonden. Een aantal gerealiseerde projecten wordt getoond in het beeldverslag van dit WLP2. Hieronder nog enkele voorbeelden:

't Zandt

De afgelopen vier jaren is op verschillende manieren gewerkt aan de leefbaarheid in 't Zandt. Het programma 't Zandt op de kaart! is een integraal programma dat zich onder meer richt op wonen, welzijn en de openbare ruimte.

Opwierde Zuid

In Opwierde wordt gewerkt aan versterking van de leefbaarheid, woningverbetering en vernieuwing van de openbare ruimte.

Verzorgingshuis Wiemersheerd te Loppersum

De Zorgcoöperatie Loppersum heeft een visie ontwikkeld hoe jong en oud, vitaal en kwetsbaar in Loppersum tot aan zijn dood in Loppersum kan blijven wonen.

Kerkenroussel Appingedam

Bij de kerkenroussel hebben verschillende kerkbesturen de handen ineen geslagen en onderzocht of er een betere verdeling van de kerkgemeenschappen over de verschillende kerkgebouwen in de stad mogelijk was.

Wat is er bereikt: de 'Gangmakers'

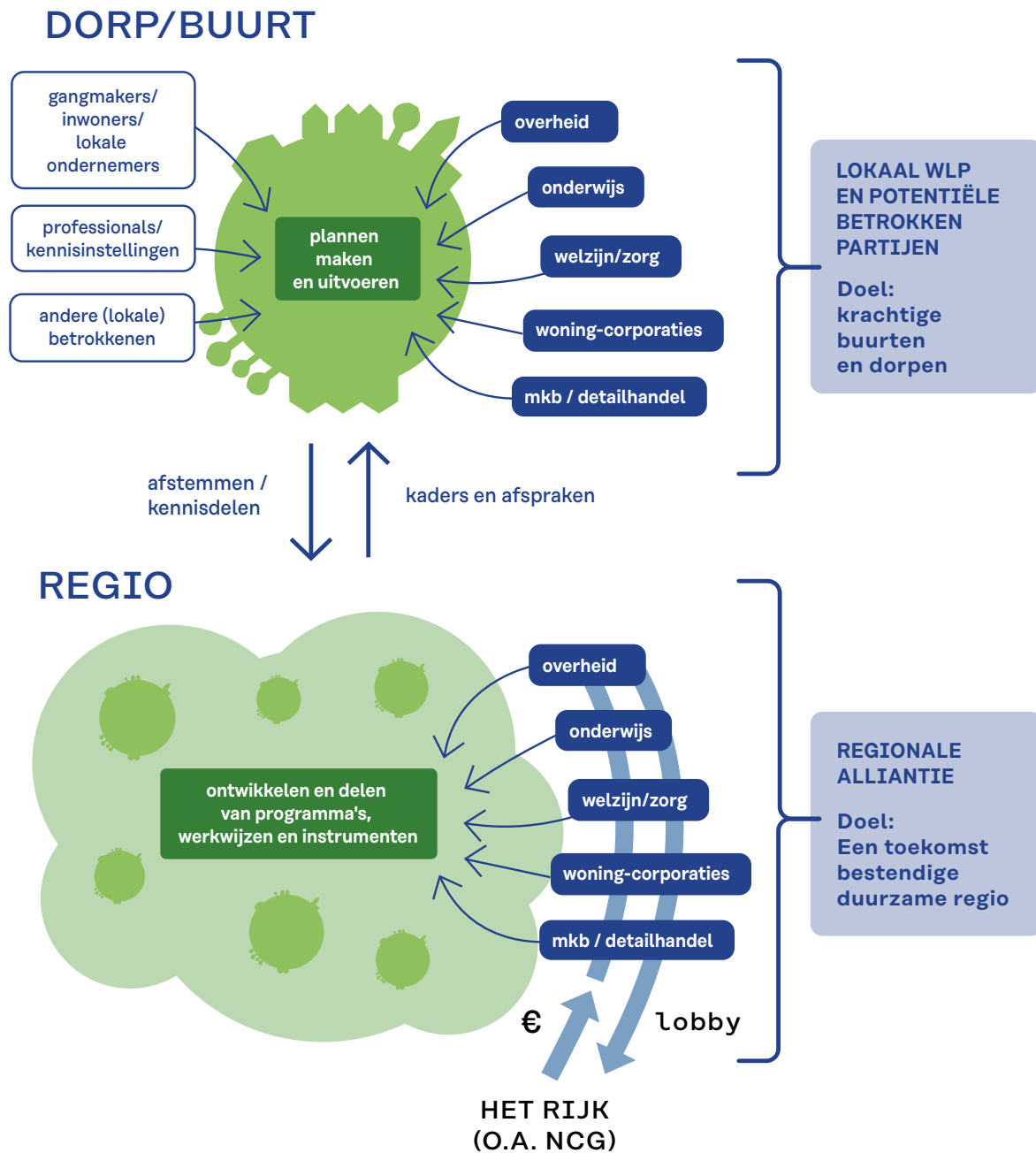
In de buurten, wijken en dorpen vinden we de 'Gangmakers' (zoals de RUG-hoogleraar Bettina Bock ze noemt): de individuele inwoners en ondernemers die vanuit hun eigen passie werken om de leefbaarheid in de omgeving te vergroten. Het zijn informele leiders, gepassioneerde vrijwilligers, groepen met organisatiekracht en ook sociale ondernemers. Met hun werkzaamheden proberen die laatste in hun levensonderhoud te voorzien, maar hun projecten komen ook ten goede aan anderen. Deze mensen onttrekken zich veelal aan formele beleidsprogramma's, maar zijn essentieel om Groningen kansrijker te maken.

Conclusie: lokaal en regionaal verbinden

Dat is wellicht de grootste ontdekking van de afgelopen vijf jaar: hoe de 'grote' programma's voor het gebied als geheel een weerklink hebben gevonden op lokaal niveau – en vice versa. De lokale initiatieven hebben – ieder voor zich en opgeteld bij elkaar – het gebied als geheel vooruitgeholpen. Het zijn twee kanten van dezelfde medaille. De kunst voor de komende tijd is dan ook om de lokale energie en weerbaarheid te verbinden met het werken 'van bovenaf', oftewel de regio als geheel.

Zo komen we tot de volgende kernambitie voor het nieuwe WLP. **Onze inzet is gericht op leefbaarheid en betrokkenheid in krachtige buurten en dorpen die samen een toekomstbestendige en duurzame regio vormen.** We vliegen deze ambitie van twee kanten aan. Op regionaal niveau worden de programma's en werkwijzen vormgegeven die voor het gebied als geheel van belang zijn. Daar worden ook instrumenten ontwikkeld die de partijen op lokaal niveau kunnen inzetten – zodat niet iedereen het wiel hoeft uit te vinden. Vervolgens kunnen we op lokaal niveau aan lokale oplossingen werken. Die lokale oplossingen dragen bij aan de leefbaarheid, spelen in op de vragen en wensen van onze inwoners die per plek verschillend zijn en beantwoorden aan een deel van de regionale opgave. Dat is de aanpak van Noord-Groningen: gevoed en ingevuld vanuit de gemeenschappen, met een stevige inbreng en steun vanuit de regionale opgave en de regionale alliantie en samenwerkingen.

Lokaal en regionaal verbinden





Meijsters in actie voor eigen dorp

De toekomst van hun dorp hield de gemoederen in Uithuizermeeden bezig. Hoe houden we het dorp leefbaar onder invloed van leegstand, verpaupering en aardbevingsschade? Om hier een passend antwoord op te vinden hebben bedrijven, inwoners en

verenigingen samen een dorpsvisie ontwikkeld. Zo maakten Meij-Invest, Dorpsbelangen en de ondernemersvereniging Eemsmond Noord zich hard voor deze visie. Een visie die het dorp aantrekkelijker en weerbaarder moet maken.



De dorpsvisie is in de vorm van de Meij krant overhandigd aan de burgemeester en wethouder van Eemsmond. De Meij krant is ook in de bus gevallen bij de Meijsters. Er hoort een projectenboek bij. Hierin staat per project een korte beschrijving, de

betrokken partijen, welke rol het dorp hierin kan spelen en wie de 'actiehouder' is.

Hoofdstuk 4

De vijf kernopgaven

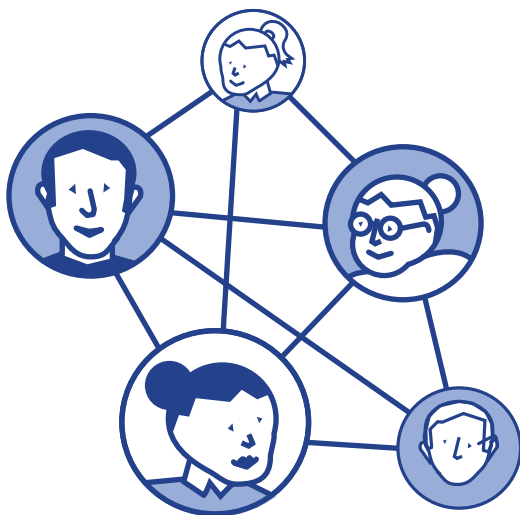
De ambitie is duidelijk: we gaan voor leefbaarheid en betrokkenheid en krachtige buurten en dorpen, die samen een toekomstbestendige en duurzame regio vormen.

We geven dit invulling met vijf kernopgaven:

- ➔ **Sociale vitaliteit en het werken aan lokale doelen.**
- ➔ **Nieuwe kansen voor kinderen.**
- ➔ **Van zorgstructuur naar zorgprestatie.**
- ➔ **Het wonen van de toekomst.**
- ➔ **Krachtige kernen.**

Door deze vijf opgaven lopen de bevolkingsdaling en de versterking (ten gevolge van de gaswinning) als rode draden heen. Het zijn de twee factoren die, zo hebben we in hoofdstuk 2 gezien, in alle onderdelen van het leven van de mensen in Noord-Groningen doorwerken.

Daarnaast leggen we de verbinding naar het economisch perspectief voor de regio: niet als kernopgave (dat gebeurt in een ander programma), maar wel om te laten zien welk effect onze ambities op de economie van Noord-Groningen kunnen hebben.



Sociale vitaliteit en het werken aan lokale doelen

In het eerste Woon- en Leefbaarheidplan hebben we de ambitie uitgesproken inwoners te ondersteunen. Zodoende kan de gemeenschap zelf de verantwoordelijkheid op zich kan nemen voor de leefbaarheid van buurten, wijken en dorpen – nu en in de toekomst. Daarbij moeten we de focus breder trekken dan ‘sociale cohesie’. Het gevoel van betrokkenheid bij elkaar is iets anders dan de actiegerichtheid van inwoners en het vermogen om met elkaar tot iets te komen. Sociale vitaliteit gaat daar wel over: dat gaat om de inzet van inwoners voor lokale doelen. We hanteren daarom dit bredere begrip, waarbij lokale doelen staan voor collectief ervaren en gedragen wensen om de kwaliteit van de directe woon- en leefomgeving te handhaven en te verbeteren. Het is vooral van belang dat het organiserend vermogen van inwoners wordt vergroot, zodat mensen prettig samen kunnen leven in tijden van verandering.

Met de ervaringen van de huidige ondersteuning en de uitkomsten van de activerende onderzoeken (vanuit WLP1) zetten we nu in op versterking van de sociale vitaliteit van de dorpen. Waar nodig bieden gemeenten en organisaties ondersteuning. Laat die ondersteuning dan vooral een brede focus

hebben op de ontwikkelingen van inwoners, een dorp of wijk, waarbij gerichte opdrachten of vooraf dwingende agenda's los worden gelaten. In plaats daarvan wordt breed gefocust op de ontwikkelingen van een dorp of wijk.

De kernopgave sociale vitaliteit hebben we uitgewerkt aan de hand van drie punten: aanpassing en doorontwikkeling van de gemeentelijke organisatie, de versterking van de organisatiekracht van bewoners en het ontwikkelen van nieuwe plannen en projecten. Lokale partijen zijn hierbij in eerste instantie aan zet, maar ook voor het Rijk is een rol weggelegd in het kader van nieuwe manieren van werken in het sociaal domein en het vormgeven aan de participatiemaatschappij. Het Rijk wordt uitgenodigd mee te denken, interdepartementale samenwerking te bevorderen en ruimte te geven aan mogelijke experimenten en pilots.

Gemeenten zetten in op het doorontwikkelen van hun organisatie zodat ze inwoners nog beter kunnen ondersteunen. Sociale vitaliteit is geen project maar een houding. Gemeenten komen met inwoners en organisaties in contact, stellen zich open en leggen het oor te luisteren. Dat zijn alle partijen die

betrokken zijn bij de uitvoering van het Woon- en Leefbaarheidsplan 2017-2021 in het MEDAL-gebied zich terdege bewust. Uit het WLP1 leren we dat de dienstverlening vanuit gemeenten aan initiatiefnemers vraagt om aanpassingen. Denk aan de inzet van vaste contactpersonen bij gemeenten, meer samenwerking tussen gemeente en inwoners, de inzet van dorps- of wijkbudgetten en voor bewoners toegankelijke, praktische informatie over andere initiatieven, fondsen en regelgeving. We weten dat het erg lastig is om oude gewoonten en werkwijzen af te leren en los te laten. Wie zich een nieuwe houding wil aanmeten moet goed oefenen. We spreken af dat we elkaar scherp houden en kunnen aanspreken als we in oude gewoontes vervallen.

➔ **Afspraak**

Twee keer per jaar delen en bespreken gemeenten en andere partijen de ervaringen met de nieuwe houding en werkwijze. Aan dit overleg nemen de dorpencoördinatoren en beleid-sambtenaren van verschillende sectoren deel. Partijen die initiatieven door en met inwoners ondersteunen, worden uitgenodigd om hun ervaringen met de gemeenten en andere partijen te delen.

De versterking van de sociale vitaliteit door vergroting van de organisatiekracht van inwoners wordt de standaard binnen alle beleidsvelden van de gemeenten in het MEDAL-gebied. Dit wordt uitgewerkt met drie aandachtspunten: actief het gesprek opzoeken, het werken met vaste contactpersonen en een andere gemeentelijke inkoop.

Actief partijen opzoeken en in gesprek gaan

Gemeenten en organisaties hebben zich afgevraagd hoe ze in gesprek komen met inwoners. En geconcludeerd dat dit niet altijd via de vaste, bekende wijk- en dorpsvertegenwoordiging moet lopen. In WLP2 gaan we daarin een stap verder. Waar projecten aangewakkerd moeten worden, gaan we zelf op zoek naar de juiste alliantie met andere belanghebbende partijen. Samen met hen werken de gemeenten toe naar nieuwe, innovatieve manieren van samenwerking tussen gemeente, inwoners en organisaties als het gaat om inrichting van de leefomgeving. Dit past bij een netwerksamenleving. Met als uiteindelijk doel dat ook hier na verloop van tijd de actie steeds meer door de inwoners zelf kan worden overgenomen. We leggen de lat daarbij niet te hoog: wie het nodig heeft, kan ondersteund worden. Minder actieve gemeenschappen worden



Termunterzijl: dorpsvernieuwing in samenspraak met de bewoners

niet aan hun lot overgelaten. Dorpen en wijken ontwikkelen zich elk op een eigen manier, verschillen mogen er zijn.

➔ **Afspraak**

De partners van WLP2 maken het financieel en/of organisatorisch mogelijk toe te werken naar nieuwe, innovatieve manieren van samenwerking tussen gemeente, inwoners en organisaties als het gaat om inrichting van de leefomgeving.

Vaste contactpersonen houden de lijnen met inwoners kort

Werken met inwoners leert ons het belang van integrale dienstverlening vanuit de gemeente. Vaste gemeentelijke contactpersonen zorgen voor een adequate ondersteuning van inwoners bij de opstart van hun project. We luisteren, denken mee, trekken samen op en wijzen inwoners de weg naar projectondersteuning en financiering die in het kader van Kansrijk Groningen provinciaal al is opgezet. De ervaringen tot nu toe laten zien dat het belangrijk is dat inwoners zich gesteund weten door iemand die zowel hun taal begrijpt als die van beleidsmakers en bestuurders en andere belanghebbende partijen.

➔ **Afspraak**

De partners van WLP2 maken het financieel en/of organisatorisch mogelijk dat inwoners zich in het project laten ondersteunen door een vaste contactpersonen bij de gemeente en/of een onafhankelijk procesbegeleider die bij hen past.

Inkoop van ondersteuning en begeleiding

Mensen denken met elkaar over de toekomst van de gemeenschap waar ze deel van uitmaken. Ze nemen vervolgens de verantwoordelijkheid om de ideeën die ze gezamenlijk ontwikkelen vorm en inhoud te geven. Dat betekent iets voor de inkoop van (sociale) ondersteuning en/of procesbegeleiding door gemeenten. Alleen met een open opdracht worden professionals niet gehinderd door een vaste koers van de opdrachtgever en kunnen zij werkelijk anticiperen op de behoeftes vanuit de gemeenschap zelf.

➔ **Afspraak**

Gemeenten maken ruimte door betekenisgestuurde opdrachten te formuleren in plaats van uitgewerkte projecten en acties. Daarnaast maken zij financiële ruimte voor inwoners om zelf hun procesbegeleiding en/of ondersteuning in te vullen.

Plannen die de woon- en leefomgeving van inwoners en organisaties in het MEDAL-gebied betreft worden niet meer zonder hen gemaakt. Concrete plannen voor 2017-2021 zijn het resultaat van een traject dat inwoners zelf aangaan of dat met inwoners en andere betrokkenen is ingezet. Deze kunnen nu nog niet benoemd worden. We maken in dit WLP2 wel afspraken over de manier waarop concrete projecten in de komende jaren vorm krijgen.

➔ **Afspraken**

- Gemeenten bieden ruimte aan bewoners en gemeenschappen die (mede) verantwoordelijkheid willen nemen voor de kwaliteit van leven en leefomgeving. Daarbij maken gemeenten, organisaties en gemeenschappen samen afspraken welke voorzieningen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente en organisaties (blijven) vallen en welke voorzieningen tot de verantwoordelijkheid van bewoners (gaan) behoren.
- Naast actieve bewoners zijn sociale ondernemers uit het eigen gebied actief. In WLP 2 moet ruimte komen om met elkaar op zoek te gaan naar de grens tussen geoorloofde facilitering van lokale sociale ondernemers en ongeoorloofde staatssteun. We willen de energie van deze sociale ondernemers stimuleren en ze ondersteunen.
- Dorpsgemeenschappen maken nieuwe dorpsvisies en gebiedsvisies, al dan niet samen met de NCG. De dorpsvisies bevatten niet alleen plannen en uitwerkingen daarvan voor verbetering van de woonomgeving, maar gaan ook in op andere aspecten, zoals het versterken van de sociale vitaliteit en het organiserend vermogen in de dorpsgemeenschap. De opgaven en acties uit het WLP2 vormen hiervoor de opmaat.

Nieuwe, innovatieve manieren van samenwerking tussen gemeente, inwoners en organisaties als het gaat om inrichting van de leefomgeving



DORPSBEWONERS
MET EEN
EIGEN INITIATIEF



Dorpscoördinator in gesprek met bewoners tijdens de dorpenronde in het dorps huis Zandeweer

REPORTAGE LOTUSPARK ULRUM

Een dozijn ambtenaren van de provincie en de gemeente kluste vrijdag mee aan het Lotuspark in Ulrum. De dorpsbewoners keken toe.



▲ Er valt nog genoeg te doen in het Lotuspark in Ulrum. Foto Jan Zeeman

In krimpddorp Ulrum zijn de rollen omgedraaid

Pauline van Kempen

ULRUM Gehesen in een blauwe stofjas en met laarzen aan de voeten kleit gedeputeerde Marianne Besselink een bloem voor de mal waarin straks het beton voor de waterspeelbak wordt gegoten. Naast haar voegt wethouder Herwil van Gelder van De Marne de randen.

Beide bestuurders zijn vrijdagmorgen met een stel ambtenaren in hun kielzog naar het Lotuspark in Ulrum gekomen om er te helpen klussen. Ze lopen een week voor op de grote vrijwilligersactie NL Doet, maar volgden weekenden zaten de agenda's al vol.

Er valt nog genoeg te doen in het Lotuspark, een speelpark op de plek van een voormalig hoveniersbedrijf in het hart van Ulrum, dat ook voor kinderen met een handicap geschikt zal zijn. Het is het eerste plan in het kader van 'Project Ulrum 2034', dat van het krimpddorp Ulrum een dorp moet maken waarin het ook in de toekomst aantrekkelijk wonen is.

Vindingrijke Ullummers hebben hiervoor zelf een reeks ideeën ont-

'We moeten het verantwoord, want het is wel belastinggeld'

wikkeld, de provincie heeft afgelopen zomer een subsidie van 1,5 miljoen euro toegezegd. De afspraken hierover zijn vastgelegd in een convenant dat tussen het klussen door vrijdagmorgen werd ondertekend door Besselink, Van Gelder, Dinie Rotman van woningcorporatie Wierden en Borgen en Roelof Noorda van 'Project 2034'.

„Wat zo aardig is aan dit initiatief, is dat de bewoners het zelf doen”, verklaart Besselink. „Kijk naar dit speeltuintje: alles is door een kunstenaar samen met kinderen bedacht en vervolgens is er al heel veel werk door vrijwilligers verzet. Voor

de provincie is Ulrum een voorbeeldproject, wij zullen het nauwgezet volgen. We moeten het natuurlijk ook verantwoord, want het is wel belastinggeld. Maar het dorp zelf is 'in the lead'.”

Het is 'omgekeerde participatie', zegt Hans van der Heide, lid van de dagelijkse leiding van 'Project 2034' en tevens gemeenteraadslid voor de PvdA in De Marne. Waar de overheid tegenwoordig de mond vol heeft van burgerparticipatie, is dat in Ulrum al praktijk. „Ik denk dat de cultuurslag die de gemeente en de provincie moeten maken groter is.”

Dat betekent bijvoorbeeld dat de overheid geen ingewikkelde barrières opwerpt. Bij De Marne begint dat te wennen, stelt ambtenaar Gert Noordhoff. „Wij ondersteunen zoveel mogelijk, maar de Ullummers moeten het zelf doen.”

Noordhoff is samen met zijn collega bezig met het verwijderen van puin uit de bodem waar nog speeltoestellen geplaatst moeten worden. „Eigenlijk wel symbolisch: wij halen de stenen weg, zodat het dorp zijn eigen dingen kan doen.”

Dorpsgemeenschappen maken nieuwe dorpsvisies, deze bevatten niet alleen plannen voor de woonomgeving, maar gaan ook in op het versterken van de sociale vitaliteit en het organiserend vermogen in de dorpsgemeenschap



Nieuwe kansen voor kinderen

De kinderen in Noord-Groningen verdienen gelijke en nieuwe kansen voor onderwijs, ontwikkeling en opvang. Nu het ontwikkelen van kindcentra vaart heeft gekregen, is het tijd het onderwijs zelf te versterken en meer af te stemmen op de vragen van de 21e eeuw. Daarvoor is vergaande samenwerking tussen scholen – van voorschools tot met voortgezet – nodig, maar ook tussen scholen onderling. Het voortgezet onderwijs kan haar aanbod alleen behouden door te innoveren, beter te zijn dan de scholen op grotere afstand en door meer ontwikkeling en *fun* in en om aan te bieden. En door het hele onderwijs heen, van peuter tot puber, speelt de vraag naar passend onderwijs en passende opvang, naar veilig opgroeien, de juiste jeugdhulp en naar het open stellen van (voor)scholen voor kinderen met een beperking.

De kindcentra zijn niet alleen bundelingen van activiteiten, opvang, voorschool en basisschool. Het zijn centra voor de ontwikkeling van kinderen van alle leeftijden. Ze sluiten aan bij de lokale behoeften en kenmerken en ze werken inclusief. Alle kinderen kunnen hier terecht, ook diegenen die extra zorg en aandacht behoeven. Daarbij worden ook nadrukkelijk de dwarsverbanden gezocht met doelstellingen op het gebied van sport, cultuur, volwasseneducatie, opbouwwerk en dagelijkse leefomgeving (dichtbij veilig opgroeien, jeugdsociëteiten).

De toekomstagenda voor kinderen in onze regio ziet er zo uit. Net als bij sociale vitaliteit wordt deze agenda gedragen door de partijen in de regio en het ministerie van OCW wordt expliciet uitgenodigd nieuwe vormen van onderwijs, onderwijshuisvesting en samenwerking te ondersteunen.

De visie verder ontwikkelen en de ambitie formuleren. Dit is de basis voor de komende periode. De vijf gemeenten én de onderwijsorganisaties voor vroeg en voorschoolse opvang, basis- en voortgezet onderwijs zetten in op een gezamenlijke visie voor een 'alles-in-één' dienstenpakket voor kinderen vanaf de geboorte tot 17 jaar. Daar wordt het concept van '7 tot 7'-onderwijs nauw meer verbonden: een doorgaande lijn van de voorschoolse tot en met de naschoolse opvang en de verschillende onderwijsvormen die daaraan gekoppeld kunnen worden.

➡ Afspraak

Deze visie en de uitwerking ervan in het uitvoeringsprogramma WLP2 komen tot stand in 2017.

Kennis delen en inspirerende voorbeelden uitwisselen. Iedere gemeente kent *aansprekende* voorbeelden waarin voorzieningen voor onderwijs, opvang, sport, cultuur en zorg zijn geïntegreerd. De ervaringen die we daarmee de afgelopen periode hebben gedaan delen we onderling.

➔ Afspraak

Gemeenten en onderwijsorganisaties werken verder aan vernieuwende voorbeelden die aansluiten bij de (toekomst)vragen van kinderen en ouders.

Gelijke kansen voor alle kinderen. We accepteren geen ongelijkheid waar het om onderwijskansen gaat, dat is de basis voor volwaardige deelname in onze samenleving. In iedere gemeente van onze regio profiteren *alle* kinderen en ouders van een duurzaam en samenhangend voorzieningenniveau. Jeugdzorg en passend onderwijs zijn geïntegreerd, in basis- en voortgezet onderwijs. Kinderen met een beperking vinden in nabij scholen, kindcentra of opleidingen een volwaardige plek en opleiding. In alle delen van het gebied is een regionaal Expertiseteam Passend Onderwijs (EPO) werkzaam dat passende zorg biedt voor kinderen die ondersteuning nodig hebben en is specialistische opvang beschikbaar. Daarmee gaat het aantal sbo-leerlingen terug naar onder het gemiddelde Nederlandse niveau.

➔ Afspraak

Leren van elkaar en uitvoering in 2017 en de jaren daarop.

Middelen effectief inzetten en innovatie bevorderen. De doorgaande ontgroening van de regio en terugloop in draagvlak van voorzieningen vraagt om slim aanpassen en innoveren. Gemeenten en instellingen voor onderwijs en kinderopvang zetten middelen in voor inhoudelijke ontwikkeling van integrale (netwerk)voorzieningen in het primair onderwijs, voortgezet onderwijs en (passende) kinderopvang.

➔ Afspraak

Partijen stellen een apart innovatiebudget in, op basis van de gezamenlijke visie. Voor een structureel budget voor ontwikkeling en instandhouding van kindcentra als brede voorzieningen (met geïntegreerde zorg, passend onderwijs, passende kinderopvang en jeugdhulp) starten alle betrokkenen een lobby om het missende deel van het budget op de agenda te krijgen.

Bouwen met visie. We streven naar flexibele, pragmatische bouwconcepten op maat waarin 'alles-in-een' dienstenpakketten worden geboden. Deze gebouwen dragen sociaal en ruimtelijk bij aan de kwaliteit van de dorpen en wijken waarin ze komen te staan. En ze vormen door hun meervoudige gebruik nieuwe ankerpunten in de gemeenschappen.

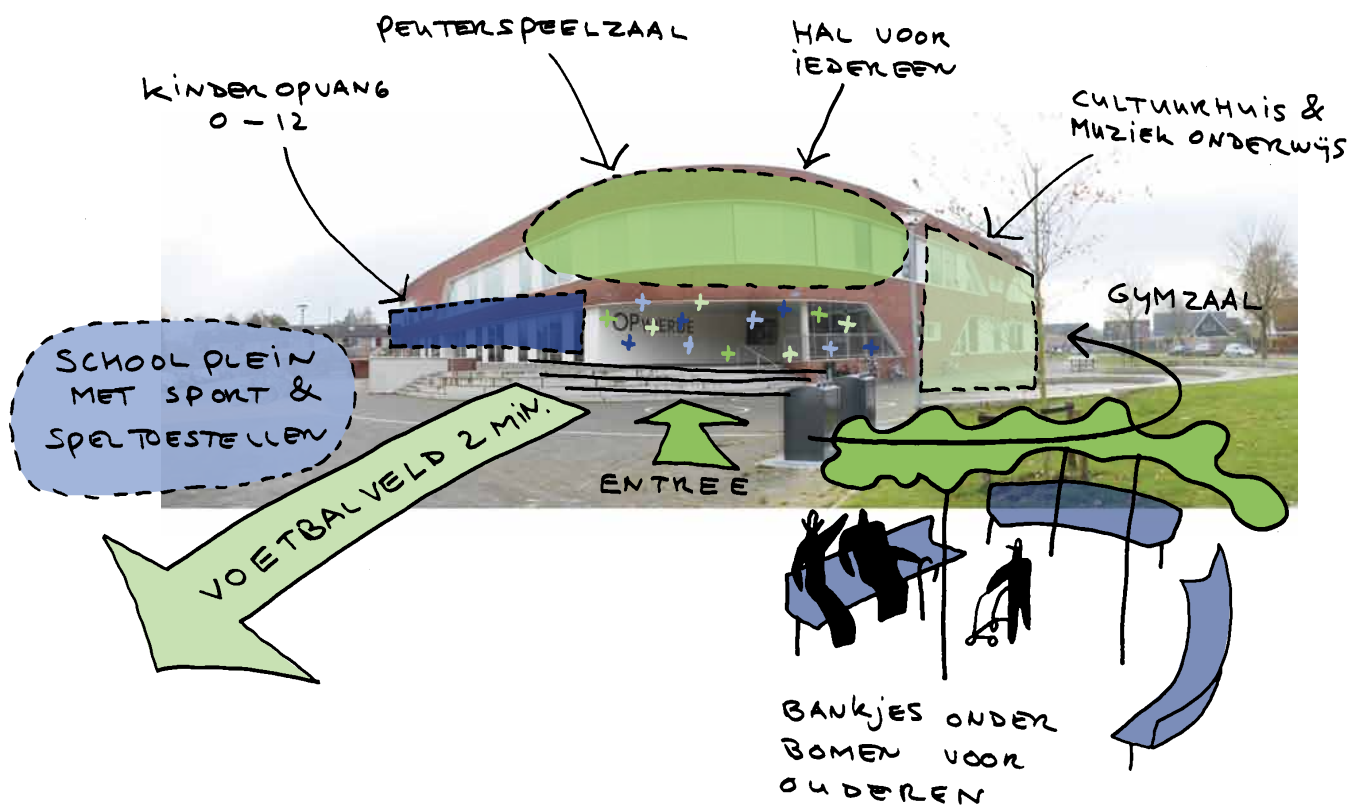
➔ Afspraak

Flexibiliteit en mogelijkheden voor meervoudig gebruik vastleggen in programma's van eisen voor nieuwe kindcentra en in de budgetten.

Eemsdelta-agenda en meten van elk kind. Er is een lange termijn Eemsdelta-agenda voor onderwijs en opvang tot 2020 die is gestart met een nulmeting en een gezamenlijke monitor die jaarlijks de voortgang in beeld brengt voor alle Eemsdelta gemeenten. Eemsdelta-kinderen zijn in beeld vanaf de geboorte en worden gevolgd tot hun 18e jaar. Partijen sluiten hiermee aan op de verplichting voor gemeenten en onderwijsinstellingen om in het kader van de wet OKE resultaatafspraken te maken over de voor- en de vroegschoolse educatie (VVE).

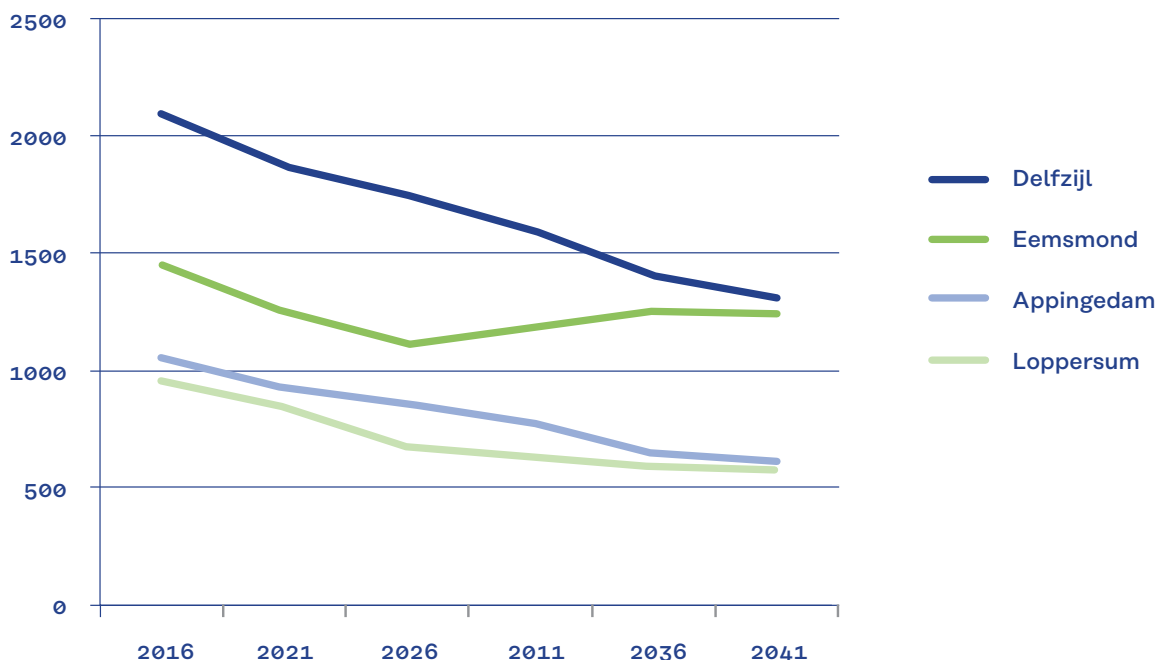
➔ Afspraak

De Eemsdelta Monitor rapporteert jaarlijks de voortgang van alle kinderen, op basis van voorhanden en door onderwijs en gemeenten gepubliceerde data.

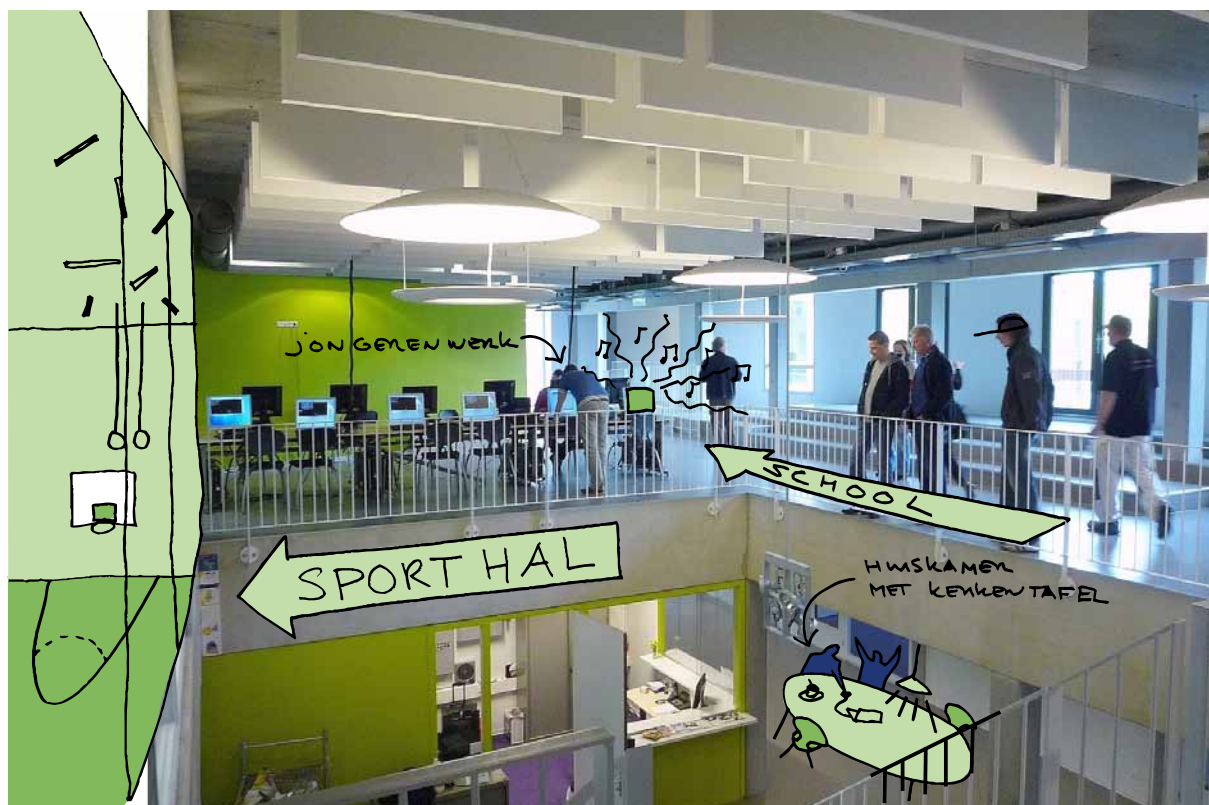


Kindcentrum Opwierde in Appingedam:

Een doorgaande lijn van de voorschoolse tot en met de naschoolse opvang en de verschillende onderwijsvormen



Aantal kinderen in de basisschoolleeftijd volgens 'Meest waarschijnlijk scenario'



Brede school Delfzijl
voorzieningen voor onderwijs, opvang, sport, cultuur en zorg zijn geïntegreerd



bron DvhN 19-10-2016

Twee scholen, één bouwopleiding:
Door samen te werken, zijn er voldoende leerlingen voor
de opleiding en is deze betaalbaar.



Stadstuin De Eendracht

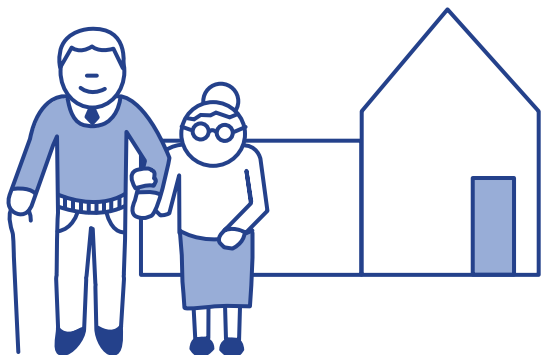
Het Eendrachtterrein in Appingedam heeft jarenlang braak gelegen na de sloop van de fabriek waar veel Damsters werkten. Na sanering heeft de gemeente Appingedam inwoners gevraagd invulling

te geven aan het terrein. Dat heeft geleid tot een waar paradijs: een stadstuin met als doel elkaar te kunnen ontmoeten. Bewoners verbouwen er zelf groente, organiseren workshops en zorgen voor



verbinding tussen mensen. De ASWA ondersteunt de bewoners. Voornamelijk bij het ontplooiën van de activiteiten als het gaat om ontmoeting, educatie en de relatie met gemeente en onderwijs. Ook

Stichting Zorgverlening 's Heerenloo omarmt de stadstuin vanwege de ontmoeting van allerlei mensen en de mogelijkheid voor dagbesteding voor hun cliënten uit de Hoogewerf.



Van zorgstructuur naar zorgprestatie

Niet de zorgstructuur is van belang, maar of onze inwoners de zorg krijgen waar zij behoefte aan hebben. Zorgaanbieders hebben als doel passende zorg voor eenieder, zo dicht mogelijk bij huis, te organiseren. Dat is de *zorgprestatie*. Die zorgprestatie ontstaat in lokale samenwerking, zodat maatwerk geleverd kan worden door zorg- en welzijnspartijen en gemeenten. De huidige schotten tussen de voorzieningen verdwijnen, organisaties en gemeenten krijgen een andere rol en vullen elkaar aan.

Ook bij dit punt geldt dat het rijk, gelet op de decentralisaties in de zorg per 1 januari 2015, actief wordt meegenomen in de resultaten die hiermee worden geboekt. Van de rijksoverheid wordt een proactieve rol verwacht in het meedenken over en stimuleren van nieuwe manieren van werken (andere vormen van inkoop en aanbesteding bijvoorbeeld).

Langer zelfstandig blijven wonen. Dit is in de toekomst steeds beter mogelijk. De wijkverpleegkundige komt bij mensen thuis, de huisarts is nabij in het gezondheidscentrum en de mogelijkheden voor verzorging en beveiliging worden steeds meer thuis aangebracht (domotica, levensloopbestendig wonen). Bestaande woningen worden hierop aangepast, nieuwbouw krijgt dit standaard mee. De orgaanbieders leggen de benodigde verbindingen met welzijn en wonen.

➔ Afspraak

Gemeenten en zorgpartijen ontwikkelen samen zorg, woon- en welzijnsconcepten van de toekomst (2017-2018) en nemen deze in uitvoering

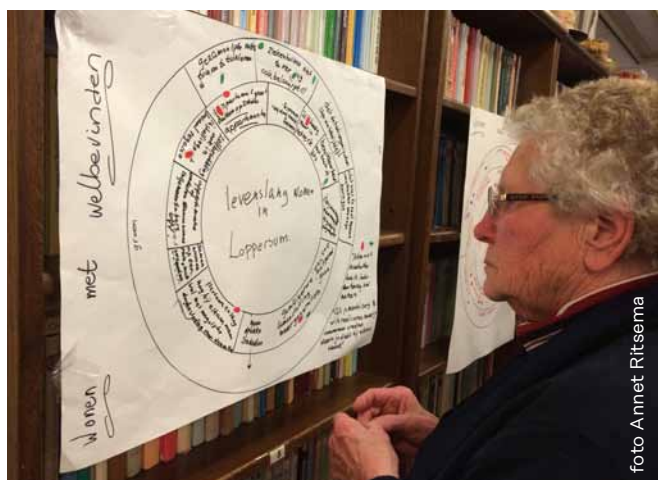
(2017 en verder), ze zoeken hiervoor verschillende locaties (regionaal centrum, centrumdorp, woondorp).

Meer samenwerking voor beter resultaat. Door goede afspraken en afstemming gaan zorgpartijen ervoor zorgen dat mensen goed opgevangen worden. De bewegingsruimte die daarvoor nodig is, noemen we de 'Regionale Rommel Ruimte' (RRR). Zij moeten elkaar weten te vinden en elkaar kunnen helpen waar nodig. Inmiddels startten de eerste initiatieven om de ondersteuning van mensen goedkoper, laagdrempeliger en dichterbij huis te regelen en te vernieuwen.

➔ Afspraken

- In 2017 is een neergaande lijn van 'wal en schip-situaties' ingezet, situatie 2016 en voorgaande jaren komt in Eemsdelta monitor 2016, op basis van registraties door huisartsen/specialisten.
- De gemeente faciliteert, op uitnodiging van de zorgpartijen, en beziet waar zij vanuit WMO en Jeugdwet kan versterken. Verder moeten de verschillen tussen de diverse soorten zorg (WLZ, ZVW, Wmo) overbrugd worden. Dit gebeurt door het organiseren van ketens van welzijn en zorg rondom een doelgroep. Daarbij worden de zorgvraag en de patiënt centraal gesteld, zonder belemmering van verschillende financieringsvormen en systemen. Dit kan leiden tot financiering van de zorg rondom een specifieke groep kwetsbare ouderen of jongeren met problemen.

Inwoners treffen één zorgloket aan. Dat geldt ook voor gecombineerde praktijken van huisartsen en maatschappelijk werk en specialisten die in het gebied zorg verlenen. Ook Menzis, huisartsen en de gemeenten zijn noodzakelijke partners in het



De toekomstbestendigheid van het zorgvastgoed wordt verbeterd
(workshop 'levenslang wonen in Loppersum' door Zorgcoöperatie Loppersum)

waarmaken van deze ambitie. De ontwikkeling van de huisartsenzorg om delen van de tweedelijns ziekenhuiszorg en van de nuldelijns zorg te integreren past daarin. De huisarts wordt verbonden aan het sociaal domein. Hij kan doorverwijzen naar de volkshuisvestingsbank, een welzijnswerker of de sociale dienst. De praktijk wijst uit dat dit mensenwerk is. De praktijkondersteuner huisartsen (POH) heeft daar een sleutelrol in. Gek genoeg is deze doorverwijzing niet in het financieel belang van de huisarts. Zorgverzekeraars en gemeenten zullen hier (financiële) ondersteuning voor moeten leveren. Dat kan deze beide partijen een besparing in (zorg)kosten opleveren.

➔ Afspraak

In de huisartsenpraktijken wordt meer gedaan aan tweedelijns zorg (specialist komt op bezoek en de huisarts raakt ook verder gespecialiseerd).

De toekomstbestendigheid van het zorgvastgoed wordt verbeterd. Dit is van belang vanwege de aanstaande versterking ervan en de ruimtevraag van de toekomst. De verwachting is dat over 10 jaar de huidige capaciteit in wonen met zorg en verpleeghuizen geheel nodig is als verpleegcapaciteit (dus inclusief de nu af te stoten woonzorghuizen).

➔ Afspraak

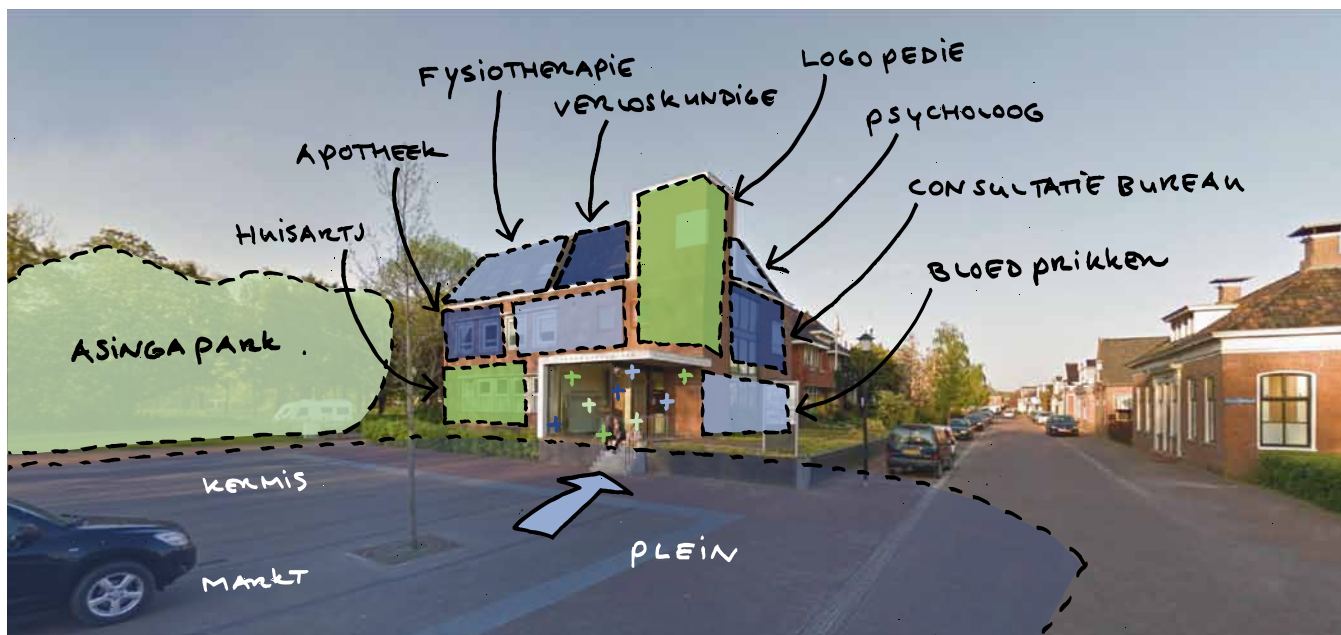
De Stuurgroep PLUS van het WLP en de NCG werken samen aan een toekomstbeeld en versterkingsprogramma voor het zorgvastgoed voor de verpleegcapaciteit. Daarbij staat het bedienen van de gehele regio centraal. De NCG voert de regie over de eventuele in de versterkingsopgave van de huidige zorgpandenversterking van bestaande zorgpanden. Er is een stuurgroep Zorg ingericht waar onder andere gemeenten, zorginstellingen en verzekeraars aan deelnemen om gezamenlijk een programma vorm te geven, waarbij gekoerst wordt op versterken van toekomstbestendige zorg.

Er moet ruimte ontstaan voor nieuwe vormen

van samenwerking. Zorg- en welzijnsorganisatie bevinden zich in een periode van grote transitie. De samenwerking is zwaar op de proef gesteld door de nieuwe financiële werkelijkheid en door diverse (centraal aangestuurde) aanbestedingen. Dat heeft de zorgprestatie en samenwerking in de regio geen goed gedaan. De ketensamenwerking die nu ontstaat kan alleen betekenis krijgen wanneer partijen tijd en ruimte krijgen voor deze samenwerking. Ook zoeken betrokken partijen naar mogelijkheden deze samenwerking voort te zetten bij andere aanbestedingsvormen. De regio vraagt het rijk hierbij betrokken te zijn.

➔ Afspraken

- Zorgpartijen leggen jaarlijks de resultaten van deze ketensamenwerking voor in de Stuurgroep PLUS. Daarbij kunnen ook thema's worden geagendeerd die voor de langere termijn van belang zijn voor Noord-Groningen, maar voor een belangrijk deel buiten onze regio opgelost moeten worden. We denken bijvoorbeeld aan het ontschotten van budgetten en nieuwe vormen van inkoop en aanbesteding op het gebied.
- Regio, zorginstellingen en rijk gaan om tafel om de winst van meer samenwerking in de zorg af te zetten tegen verschillende vormen van aanbesteding.



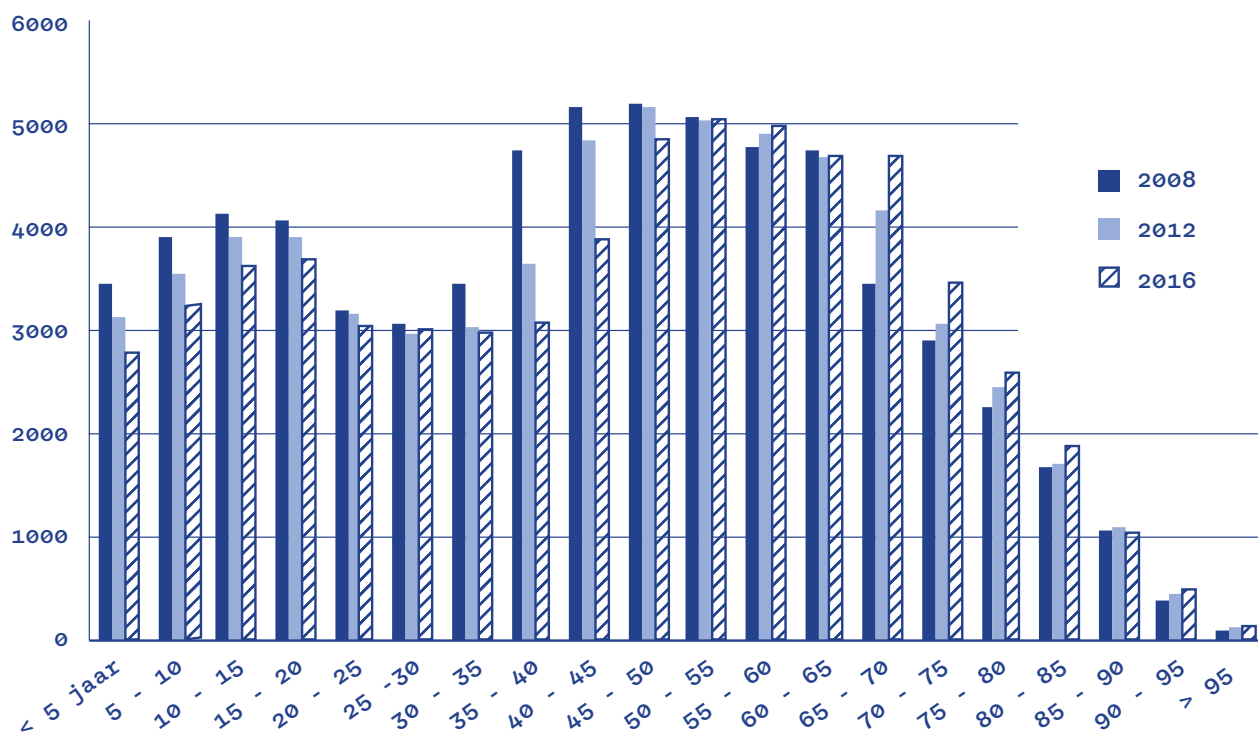
Huisartsenpost Middelstum:

Lokale samenwerking, zodat maatwerk geleverd kan worden door zorg- en welzijnspartijen en gemeenten

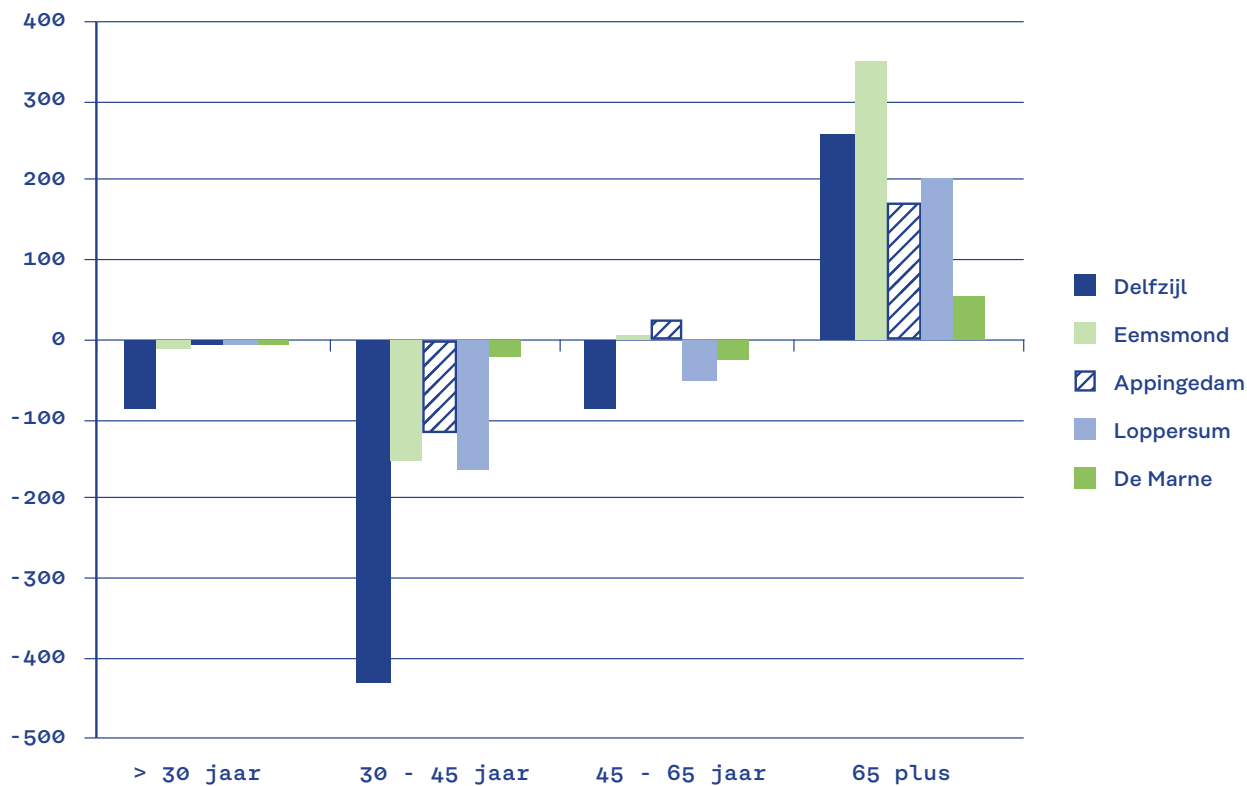


Damsterzorgbalie:

Inwoners treffen één zorgloket waarbij gecombineerde praktijken van huisartsen en maatschappelijk werk en specialisten die in het gebied zorg verlenen



Aantal inwoners naar leeftijd in 2008, 2012 en 2016 (op 1 januari)



Ontwikkeling aantal huishoudens naar leeftijd referentiepersoon (vanaf 15 jaar)* van 2012-2016 per gemeente (op 1 januari)



Het wonen in de toekomst

De veranderingen in bevolking en woningvoorraad zijn groot. In vogelvlucht: de bevolking krimpt en ook het aantal huishoudens neemt volgens de prognose af, behalve in Appingedam. Op basis van de 'meest waarschijnlijke bevolkingsprognose' is de onderstaande prognose van de ontwikkeling van de woningvoorraad per gemeente gemaakt:

| Gemeente: | 2016 | 2021 | 2026 | 2016-2026 |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Appingedam | 5.880 | 5.980 | 5.940 | + 60 |
| Delfzijl | 12.270 | 12.010 | 11.495 | - 775 |
| Eemsum | 7.470 | 7.410 | 7.400 | - 70 |
| Loppersum | 4.650 | 4.530 | 4.430 | - 220 |
| De Marne | 5.260 | 5.200 | 5.165 | - 95 |
| Totaal | 35.530 | 35.130 | 34.430 | - 1100 |

Voor de ontwikkelingen op de woningmarkt zijn de veranderingen in het aantal huishoudens en de samenstelling van de huishoudens van belang. Het aantal alleenstaande ouderen neemt sterk toe, terwijl het aantal jongere huishoudens met kinderen fors afneemt. Volgens de prognoses zien we tot 2025 een daling van het aantal huishoudens met 1.100, terwijl er na 2025 sprake is van een nog veel sterkere daling van het aantal huishoudens, vooral in de kern Delfzijl. Dit benadrukt de bijzondere positie van de kern Delfzijl in de regio. Daar verwachten we de sterkste krimp en de grootste transitie-opgave in de woningvoorraad.

Om tot een gezonde woningmarkt te komen moeten vraag en aanbod beter op elkaar worden afgestemd. Daarom moet, met uitzondering van Appingedam, de woningvoorraad worden ingekrompen. Naast de krimpopgave is er ook een kwaliteitsopgave. Deze speelt in alle gemeenten. De huidige kwaliteit van de woningvoorraad voldoet in veel gevallen niet aan de eisen van de toekomst. Dat uit zich in hoge leegstandscijfers. Gemiddeld staat ruim 5 procent van de woningvoorraad leeg. Bij een gezonde woningmarkt zou dat niet meer dan 3 procent moeten zijn. Voor alle gemeenten in de regio geldt dat er sprake is van een forse transitieopgave. Deze komt voort uit:

- afname van het aantal huishoudens;
- overschot aan woningen (hoge leegstand);
- 'mis-match' in de kwaliteit van de voorraad: te hoge energielasten en te weinig levensloopbestendig en/of zorg-gericht c.q. -geschikt
- de versterkingsopgave vanwege de gevolgen van de gaswinning.

Om meer greep te krijgen op de aard en de omvang van de transitieopgave is nader onderzoek nodig. Het gaat dan om de aard van de leegstand, de financiële mogelijkheden voor sloop en nieuwbouw, de ontwikkeling van de woningvraag, de belevingsbestendigheid van woningen en het gewenste bouw- en sloopprogramma. Wel kunnen we op basis van de eerdergenoemde afname van het aantal huishoudens aangeven dat we de komende 10 jaar

minder woningen nodig hebben. De beschikbare plancapaciteit moet daarop worden aangepast. Per gemeente verschilt de opgave:

- Delfzijl - 775 woningen;
- Eemsmond - 70 woningen;
- Loppersum - 220 woningen;
- De Marne - 95 woningen.

Appingedam heeft in de regio een bijzondere positie. Vraag en aanbod zijn hier in kwantitatieve zin in balans, maar er moet nog wel een kwaliteitsslag worden gemaakt. Het zwaartepunt van de opgave ligt in de wijk Opwierde. De inzet van de partijen is hier erop gericht om het versterken, verduurzamen en verbeteren van de ruimtelijke structuur hand in hand te laten gaan.

Voor de kwalitatieve woningvraag kunnen we terugrijpen op eerdere onderzoeken (OTB en CMO/STAMM 2015). Dat leidt tot de volgende conclusies:

- Krimp, in combinatie met de sterke vergrijzing, leidt tot een verschuiving in de woningvraag: van gezinswoningen naar woningen geschikt voor ouderenhuysvesting en/of geschikt voor zorg (zoals levensloopbestendige woningen).
- De leegstand is vooral hoog in de particuliere woningvoorraad. Bovendien vindt daar de belangrijkste vraaguitval plaats. De afname van de woningvoorraad is vooral gericht op de koopsector. Bij nieuwbouw in de koopsector richten we ons op levensloopbestendige woningen, waaronder appartementen.
- De vraag naar huurwoningen blijft stabiel. Er is behoefte aan meer levensloopbestendige woningen. Hier ligt vooral een kwaliteitsvraag, dus: sloop en nieuwbouw of investeren in de bestaande voorraad. We gaan voorzichtig om met de verkoop van huurwoningen.

Hiermee is de opgave voor de regio in grote lijnen geschetst. Echter, vanwege de ingrijpende versterkingsoperatie onder regie van de NCG is een verder uitgewerkt uitvoeringsprogramma voor de regionale woningmarkt nodig.

➔ Afspraak

De regio voert nader onderzoek uit naar vraag en aanbod op de regionale woningmarkt, de aard en omvang van de leegstand en de behoefte aan 'wisselwoningen'. Dit leidt tot een financieel haalbaar uitvoeringsprogramma voor de woningmarkt in de MEDAL-gemeenten.

Voor ieder deelgebied in Noord-Groningen bestaat een eigen opgave. De drie grote brokken zijn wijkvernieuwing, dorpsvernieuwing en de woonvraag voor ouderen:

- Wijkvernieuwing is nodig op die plekken waar een grote vernieuwings- of krimpopgave ligt, zoals in Appingedam Opwierde (versterking, vernieuwing) en in Delfzijl. Hier krijgt de vernieuwing van Delfzijl-Noord en Tuikwerd gestalte. Wijkvernieuwing maakt – mits goed uitgevoerd – inwoners mede betrokken, leidt tot kleinere, toekomstbestendige buurten en wijken en vraagt veel tijd en energie.
- Dorpsvernieuwing is nodig en gewenst in dorpen waar leegstand opruikt, waar op termijn te veel woningen staan of duidelijke achterstanden ontstaan. Dit gebeurt stap voor stap en per dorp. Voorbeelden zijn 't Zandt en Uithuizermeeden, waar inwoners, ondernemers, gemeenten en corporaties aan een integraal plan en uitvoering werken.
- De leefbaarheid en woonvraag van ouderen in woondorpen. Hoe kan de woningvoorraad in de dorpen meer zorggericht en geschikt voor ouderen worden gemaakt? We denken aan kleine ingrepen in het huis (zorggericht) en kleinschalige ingrepen in het dorp (wonen en zorg combineren).

Steeds kan sprake zijn van samenhang met het Meerjarenprogramma van de Nationaal Coördinator. Dit geldt zowel voor de combinatie schadeafhandeling – verduurzaming – vernieuwing als voor de combinatie versterking woningen – vernieuwing en verkleining van de voorraad.

➔ Afspraken

- Gemeenten en corporaties bekijken per opgave de raakvlakken en sturen aan op samenhangende uitvoering.
- Voor de wijkvernieuwing van Delfzijl ontwikkelen gemeente en regio een robuuste en vernieuwende aanpak, met draagvlak op regionaal, provinciaal en rijksniveau.
- Onderzoek vindt plaats naar het lang kunnen blijven wonen in de dorpen en hiervoor worden instrumenten ontwikkeld.
- Versterken van leefbaarheid en sociale vitaliteit zijn ook doelstellingen van de wijk- en dorpsvernieuwing. Zij vragen extra inzet van gemeenten en ondersteuning van bewoners en hun organisaties.

De aanpak van de particuliere woningvoorraad is de kern van de transformatie van de woningvoorraad. Het gaat hierbij om sloop, samenvoeging en renovatie. Projecten op dit vlak stagneren omdat de middelen ontbreken. Het Groninger Gereedschap reikt gemeenten handvatten aan voor de uitvoering. Het Transitiefonds Particuliere woningvoorraad biedt een goed kader met een eerste budget. Dit is bij lange na niet voldoende voor de opgaven. In het aardbevingsgebied kunnen woningen worden opgekocht indien versterkingsmaatregelen duurder zijn dan de marktwaaarde van de woningen.

➔ Afspraken

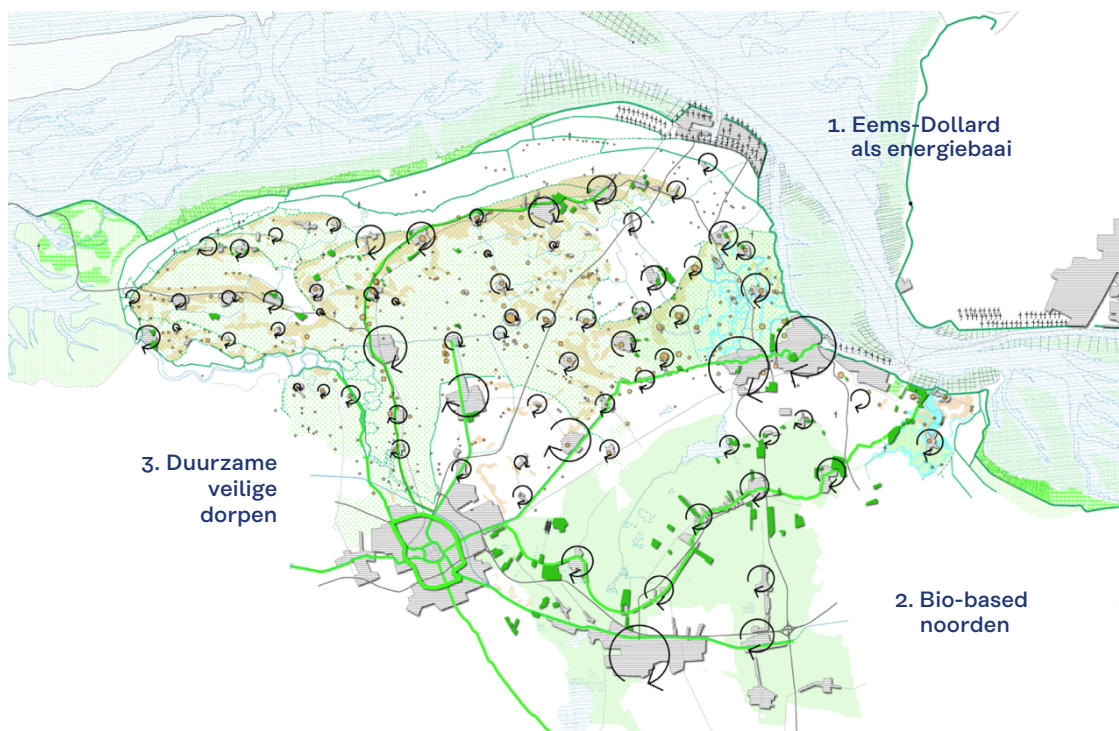
- Gemeenten ontwikkelen samen met bewoners en ondernemers plannen voor de ontwikkeling van de dorpen in de regio.
- Provincie en de regio gaan in gesprek met banken en het Rijk voor het vergroten van het Transitiefonds.
- Regio en NCG onderzoeken de mogelijkheden om het versterkingsproces te versnellen.

Afspraken versterkingsopgave in het aardbevingsgebied. Voor een effectieve koppeling van de versterkingsopgave en woningmarktopgave hebben de regio, NCG en het Rijk de volgende afspraken gemaakt.

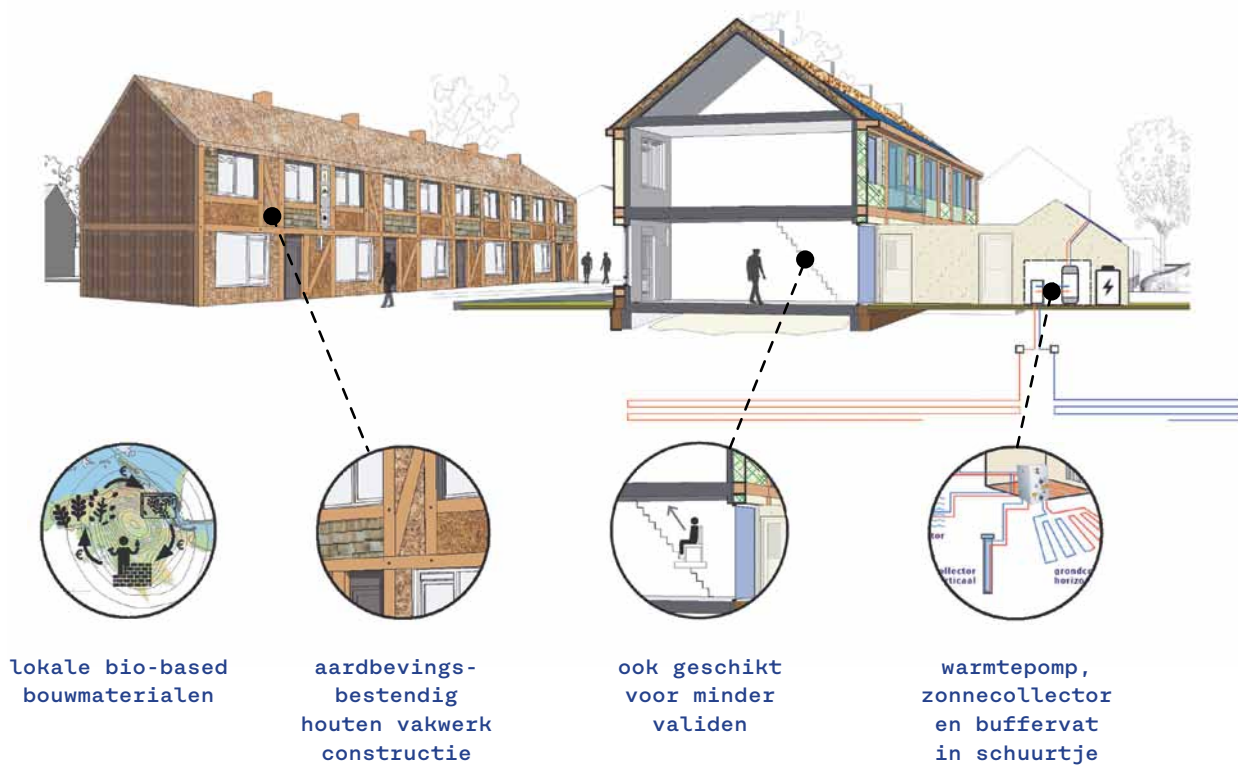
➔ Afspraken

- De verantwoordelijkheid voor de ontwikkeling van visie op het vlak van de ruimtelijke ordening en volkshuisvesting ligt bij de gemeente. Dit past binnen de wettelijke taak die de gemeente heeft in het kader van de Woningwet en de nieuwe Omgevingswet.
- De regie van de versterkingsopgave ligt bij de NCG. In het versterkingsplan worden, in nauw overleg met de gemeenten, koppelingen gezocht met de gemeentelijke visie en mogelijke dorps- en wijkvernieuwingsplannen.
- NCG en gemeenten onderzoeken of ook het slopen van woningen, die voor versterking in aanmerking komen, onderdeel kan uitmaken van de versterkingsopgave en vanuit die opgave kan worden betaald.
- Voor het aankopen van te slopen woningen en het voorzien in tijdelijke huisvesting wordt een 'vastgoedbedrijf' opgezet, overeenkomstig het Meerjarenprogramma van de NCG van december 2015.
- Particuliere woningen kunnen door het 'vastgoedbedrijf' worden opgekocht als de versterkingskosten boven de marktwaaarde uitstijgen en gesloopt (krimpopgave) of gebruikt als wisselwoningen.
- Gemeenten en provincie pleiten voor een onderzoek naar de mogelijkheden voor een 'garantieregeling' voor koopwoningen, als onderdeel van het totaal aan maatregelen voor de koopvoorraad.

Hiernaast werken we aan additioneel beleid voor gebieden buiten de versterkingsopgave, waar de vernieuwing en verkleining van woningvoorraad met onder meer wijk- en dorpsvernieuwing ook nodig is. Omdat de versterkingsopgave groot is, kan niet overal gelijktijdig worden gestart. De NCG heeft daarom een prioritering vastgesteld. Het Meerjarenprogramma van de NCG (2015 en 2016) maakt duidelijk dat een groot deel van de regio vanwege de prioritering voorlopig buiten de versterkingsaanpak valt, zoals De Marne en delen van de gemeenten Delfzijl en Eemsum. Ook voor de bewoners van die delen van de regio willen we perspectief bieden. Over de manier waarop dat kan



Nordic City - een energieneutrale regio
(Projectatelier Groningen - IABR, beeld van Van Paridon X De Groot)



Versterken, verduurzamen en opplussen: een integrale opgave
(Projectatelier Groningen - IABR, beeld van DAAD Architecten)



Farmsum

Al in 2010 stelde Farmsum, een van de dorpen van Delfzijl, een eigen dorpsvisie op. De afgelopen jaren is hard gewerkt aan de uitvoering van verschillende projecten. Onlangs werd de stichting Gebiedsfonds

Delfzijl Noord geïnstalleerd, waarbij de inwoners van vier dorpen (waaronder Farmsum) mee profiteren van de opbrengst van de windturbines op de scherm dijck en de Pier van Oterdum (eigendom van



Eneco). Het geld komt ten goede aan allerlei leefbaarheidsprojecten.

gebeuren moeten we nader van gedachten wisselen, met alle betrokken partijen en met bewonersorganisaties.

➔ **Afspraken**

- Extra inzet van gemeenten voor het versterken van de sociale vitaliteit.
- Middelen beschikbaar stellen aan bewonersorganisaties voor projecten die de leefbaarheid van de woonomgeving versterken.
- We zetten in op continuering van de waardevermeerderingsregeling in enigerlei vorm.
- Gemeenten en provincie pleiten voor een onderzoek naar de mogelijkheden van een garantieregeling bij woningverkoop.

De gezamenlijke corporaties hebben in het kader van hun strategisch voorraadbeleid (SVB) programma's per gemeente opgesteld. Uit de plannen van de corporaties spreekt een hoog ambitieniveau. Van de 9.300 sociale huurwoningen worden er circa 2.000 gesloopt of intensief verbeterd.

➔ **Afspraken**

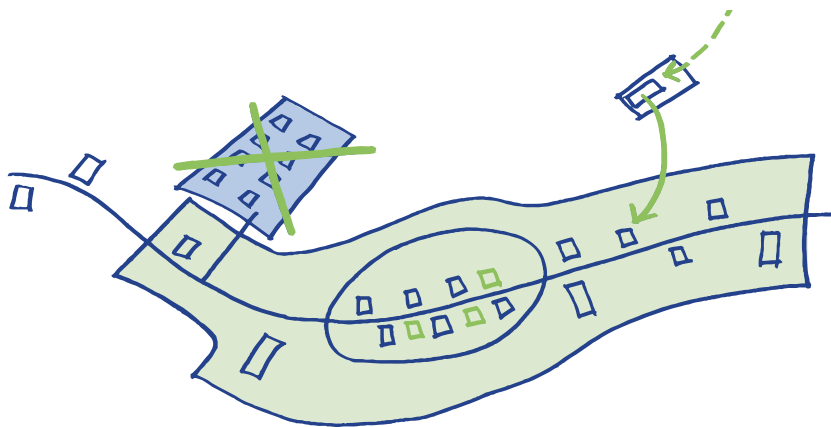
- Corporaties werken samen met gemeenten aan de plannen van het SVB, waarbij de toekomstige woningvraag een belangrijke rol krijgt in de bepaling van het programma.
- De corporaties voorzien in voldoende betaalbare huurwoningen voor de doelgroep van beleid. Daarbij zijn afspraken gemaakt over 'passend toewijzen'. Via monitoring van wachttijden, wachtlijsten en leegstand wordt beoordeeld in welke mate voldoende woningen kunnen worden aangeboden.
- De corporaties verduurzamen hun bezit, conform de afspraken in het landelijk Energieakkoord (in 2020 gemiddeld energielabel B).
- Uitbreiding van het aantal zorg- en levensloopbestendige woningen, door bij nieuwbouw en renovatie zoveel mogelijk te kiezen voor dit type woningen.
- Terughoudendheid bij verkoop van huurwoningen. Dit moet passen in de plaatselijke woningmarkt en gebeurt in nauw overleg met de gemeente.

- Sloop en nieuwbouw van woningen vindt plaats overeenkomstig de uitgangspunten in het UVP van het WLP 2017-2021.
- Corporaties werken samen met de gemeenten bij de aanpak van de particuliere woningverbetering, bij gecombineerde koop-huurcomplexen en ook bij het verkleinen van kernen.
- Er wordt ruimte geboden aan specifieke doelgroepen: starters, statushouders, mensen met een verstandelijke beperking en andere groepen met een zorgvraag.

We kunnen de regio energieneutraal maken. Instellingen en inwoners gaan hun eigen huisvesting en woningen isoleren en energieneutraal maken. Dat doen we niet alleen vanwege een milieu-ambitie: het scheelt onze inwoners ook geld én het levert banen op. En het versterkt het gevoel dat we aan ons eigen woongenot en woonlasten iets kunnen doen, vaak nog in samenwerking ook. Het wenkend perspectief dat we hierbij kunnen hanteren is dat van de 'Nordic City'. Dit was de inspirerende bijdrage van de regio aan de Internationale Architectuur Biënnale Rotterdam (IABR).

➔ **Afspraken**

- Gemeenten, de gemeente Groningen en de provincie, werken met de corporaties in Noord-Groningen, kennisinstellingen, bedrijven en industrie aan een Routekaart Energietransitie Noord-Groningen.
- Regio, provincie en gemeente Groningen vormen een stuurgroep die de Routekaart produceert, het programma in gang zet en kennisoverdracht en samenhangen in duurzame ontwikkeling versterkt.
- Bij de versterking van de woningvoorraad wordt de versterking, waar mogelijk, gekoppeld aan verduurzaming.
- Gemeente Groningen en de regio werken aan een gezamenlijk project voor energieneutrale kernen en nieuwe mobiliteit.

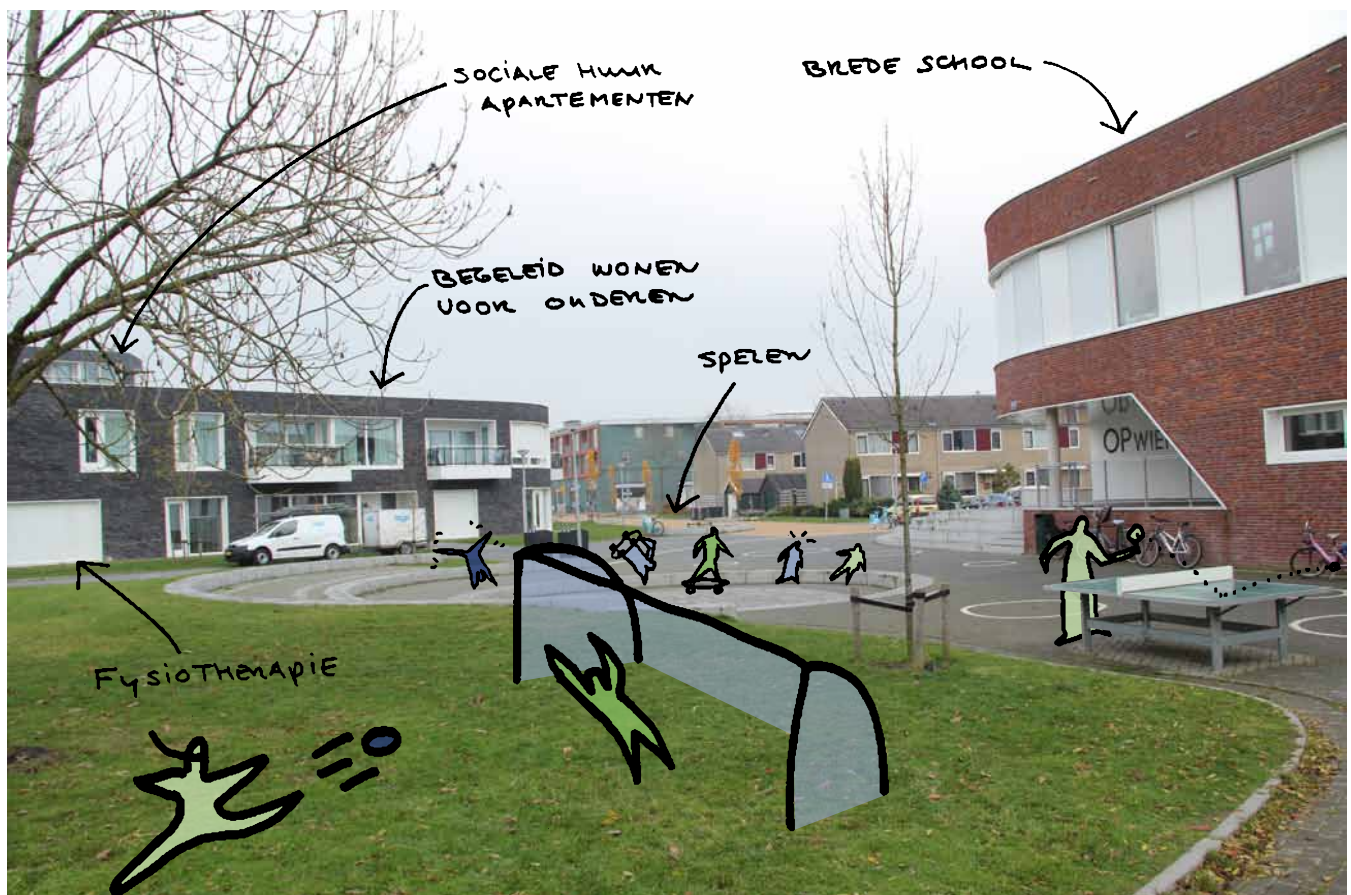


Dorpsvernieuwing :

- verduurzamen
- aardbevingen
- behoud/versterken identiteit
- lang zelfstandig wonen



Versterken van de dorpskern



Woonzorgcentrum Opwierde: een combinatie van zorg, wonen en onderwijs



Krachtige kernen

De indeling uit het WLP1 in drie soorten kernen heeft goed gewerkt:

- **Regionale centra** hebben een regionaal verzorgende functie, hier is een uitgebreid pakket aan dagelijkse en niet-dagelijkse voorzieningen te vinden.
- **Centrumdorpen** zijn kernen met een volledig pakket aan dagelijkse voorzieningen: basisschool, huisarts, dorpshuis, levensmiddelenwinkel en openbaar vervoer.
- **Woondorpen** hebben een beperkt voorzieningenniveau of helemaal geen voorzieningen.

Deze hiërarchie in kernen is een blijvend uitgangspunt voor de partijen in het Woon- en Leefbaarheidplan.

We streven ernaar alle kernen krachtig te maken voor de toekomst. In de woondorpen ligt het accent op goed wonen, in een aantrekkelijke en goed toegankelijke leefomgeving. Ook de bereikbaarheid van voorzieningen in andere, grotere dorpen is hier een belangrijk thema – evenals de toegang tot de 'digitale snelweg'. Innovaties in publiek vervoer gaan de komende jaren hier een rol spelen, met allerlei nieuwe vormen van collectief en privé-vervoer en mengvormen daarvan (het nieuwe 'publieke vervoer'). Voor alle kernen is de opgave om te zorgen voor een robuuste structuur van de kern. Niet uitbreiden maar inbreiden is daarbij het leidmotief. Van binnenuit versterken en verbeteren, van buitenuit verdunnen. Met daarbij de 'ladder' voor Noord-Groningen als belangrijk instrument (afge-

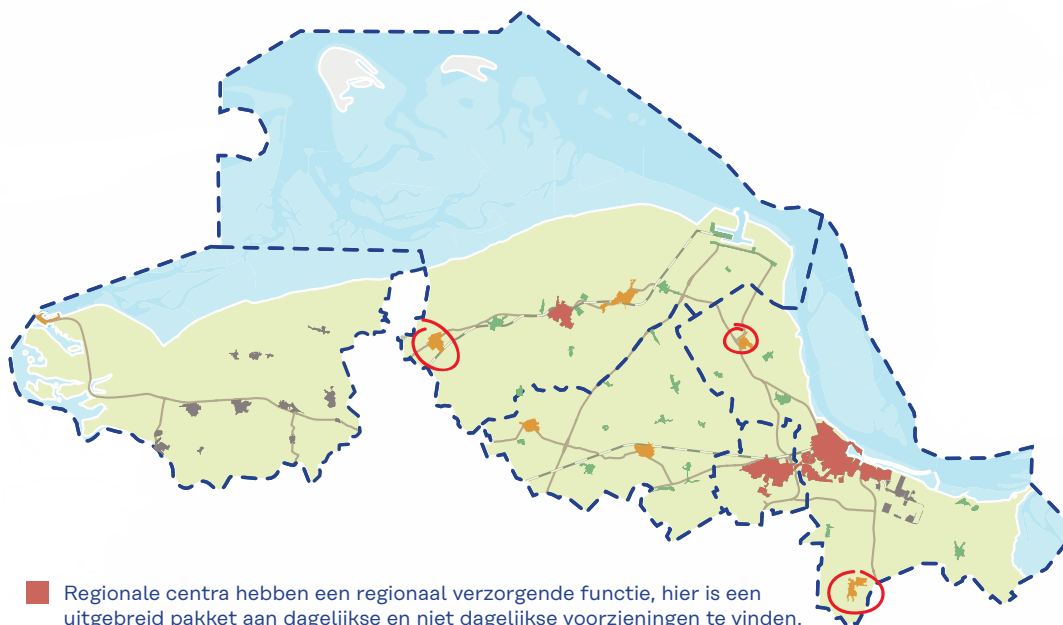
leid van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking). De aanpak van leegstaand vastgoed speelt daarbij een belangrijke rol.

De opgave voor de komende jaren is de voortgaande inkrimping van het winkelbestand een plek te geven. Die krimp werd al voorzien in 2011, bij het opstellen van WLP1 en gaat nog verder door. De grote stap die nu wordt gezet was nodig om achterstanden uit het verleden in te lopen. Alle centrumgebieden worden kleiner, compacter en beter. Na die grote transformatie is het van belang om stap voor stap, ieder jaar weer de winkelstructuur te blijven versterken en oplossingen te vinden voor leegstand.

We zien drie samenhangende opgaven:

- winkels van buiten het centrumgebied verplaatsen naar **lege** ruimte daarbinnen;
- versterking van individueel en collectief ondernemerschap;
- verbeteren van de uitstraling van het centrum, zowel in identiteit en activiteiten als in fysiek opzicht.

In de centrumgebieden streven we ook naar menging met andere functies dan winkels en horeca: wonen, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen. De centrumgebieden in de regionale centra en centrumdorpen kunnen komende jaren alle profiteren van dezelfde instrumenten. Deze instrumenten passen goed bij de opgave, zo blijkt uit de ervaringen in onze regio en daarbuiten. Bovendien maken ze maatwerk en een lokale aanpak mogelijk.



- Regionale centra hebben een regionaal verzorgende functie, hier is een uitgebreid pakket aan dagelijkse en niet dagelijkse voorzieningen te vinden.
- Centrumdorpen zijn kernen met een volledig pakket aan dagelijkse voorzieningen: basisschool, huisarts, dorps huis, levensmiddelenwinkels openbaar vervoer.
- Niet robuuste centrumdorpen Warffum, Spijk en Wagenborgen zijn nu centrumdorpen maar behouden op langere termijn niet hun gehele voorzieningenpakket.
- Woondorpen hebben een beperkt voorzieningenniveau of helemaal geen voorzieningen.
- De categorisering van de dorpen van De Marne is nog niet bekend

Drie categorieën: regionale centra, centrumdorpen en woondorpen

➔ Afspraken

- Straat- of gebiedsgewijze gespreksronden door en voor ondernemers over uitstraling, kwaliteit, aanbod. Deze vinden plaats vanuit winkeliersverenigingen, ondersteund door MKB Noord of via De Nieuwe Winkelstraat.
- Stimuleringsregeling vastgoed voor het opknappen van panden (regeling en financiële bijdrage), alleen in de kernwinkelgebieden.
- Transformatiesubsidie voor het weer geschikt maken van oude opstallen voor nieuwe functie (opruimplicht, bestemmingswijziging en bijdrage in onrendabele top van transformatie winkel naar wonen), bij verhuizing naar kernwinkelgebied.
- Leegstandsverordening met meldplicht en actief leegstandsbeleid in centrumgebieden.
- Ondernemersverenigingen en MKB Noord gaan aan de slag met het ondernemerschap in de centrumdorpen en regionale centra.
- Gemeenten, MKB Noord en ondernemersverenigingen stellen samen met Eemsdelta EZ een marketingplan op voor winkelen en stadstoerisme in Noord-Groningen.
- MKB Noord, gemeenten, provincie en ondernemersverenigingen richten voor de uitvoering van deze ambities een halfjaarlijks retailoverleg op, met een kerngroep (gemeenten, MKB Noord) die de inbreng in het WLP-verband verzorgt.

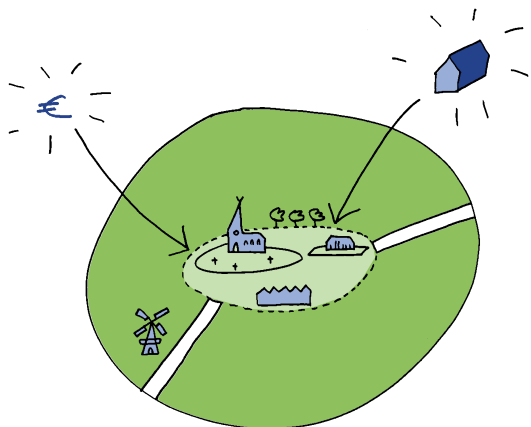
De regio spreekt het rijk en de provincie aan op een verbinding van de landelijke Retailagenda met de Retailagenda die in 2017 voor Noord-Nederland wordt opgesteld en de aanpak van centrumgebieden die in onze regio nodig is.

De 'ladder' van Noord-Groningen

Drie principes

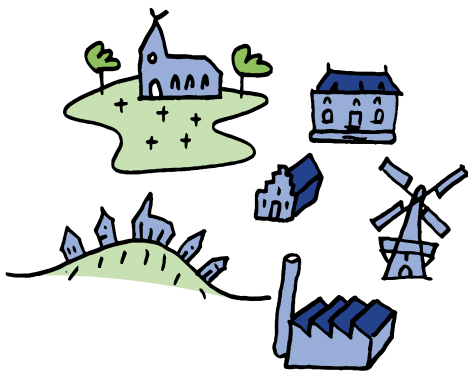
Bij nieuwe ruimtelijke plannen vindt een toetsing plaats aan de 'ladder' van Noord-Groningen. Deze is afgeleid van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking, waarin het bouwen binnen bestaande kernen de voorkeur krijgt boven uitbreiding.

Dit zijn de drie principes van de Noord-Groningse ladder:



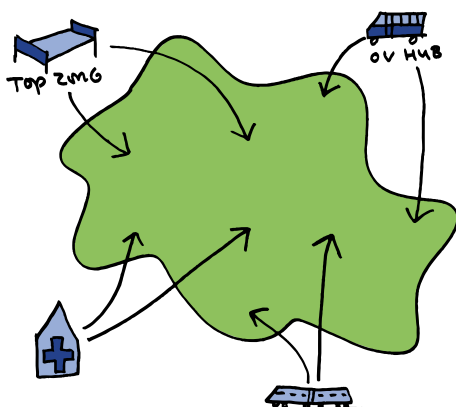
1.

De dorps- of stadskern staat centraal. Bij nieuwe bebouwing of de vernieuwing van bestaande gebouwen gaat de aandacht eerst uit naar de structuur die er al is. Deze kan krachtiger worden gemaakt door nieuwe ontwikkelingen hier te situeren.



2.

Bestaand en waardevol vastgoed wordt behouden. Noord-Groningen is rijk aan panden met een betekenis voor inwoners en bezoekers. Herontwikkeling en hergebruik dragen bij aan hun voortbestaan.

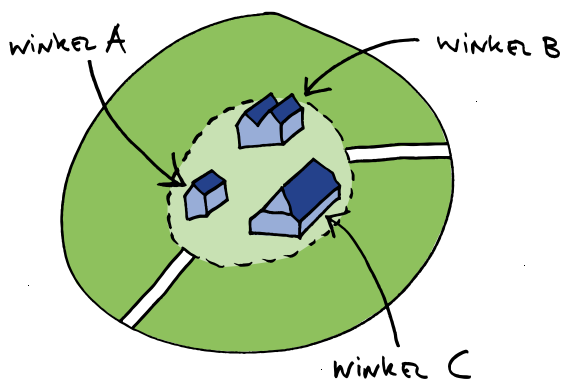


3.

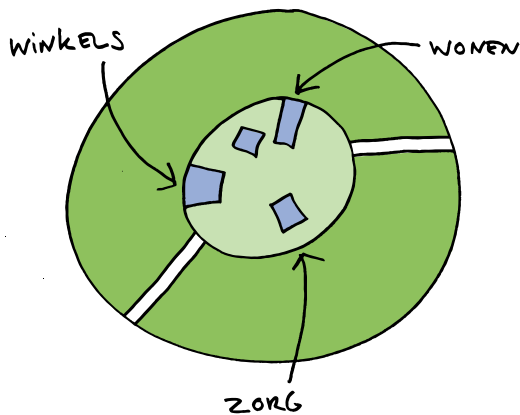
Op een paar plekken in het gebied is behoefte aan voorzieningen die de hele regio verzorgen. Deze kunnen het beste in centrumdorpen en regionale centra worden gebouwd.

Waar landen nieuwe bouwinitiatieven?

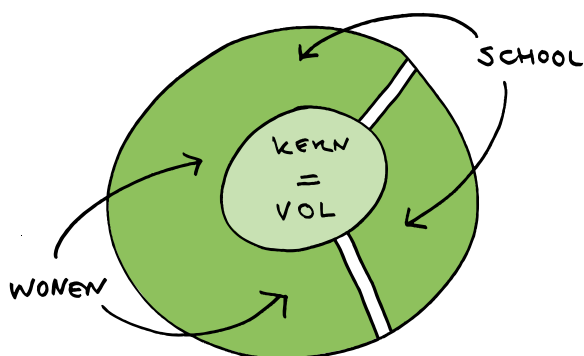
Nieuwe bouwinitiatieven maken Noord-Groningen sterker en meer leefbaar. De plek waar ze worden ontwikkeld, daar bestaat een volgorde van wenselijkheid voor. Bij voorkeur eerst in leegstaande panden. Als dat niet lukt dan graag binnen de kern van dorp of stad. Mocht dat ook niet lukken, dan op een andere plek binnen de bebouwde kom:



Ook in Noord-Groningen staan panden leeg, die gebruikt kunnen worden voor nieuwe functies. Herontwikkeling en transformatie krijgen de eerste voorkeur.



Wanneer het niet lukt om bestaande gebouwen te vinden of te vullen, probeer dan om de bestaande dorps- of stadskern te versterken met een nieuw initiatief. Bundeling maakt kernen krachtiger.



Een derde mogelijkheid is het bouwen binnen de bebouwde kom. Dit is alleen wenselijk wanneer de twee andere locaties geen of onvoldoende mogelijkheden bieden.



Deel&Ulrum

Op de plaats van een voormalig hoveniersterrein in het centrum van Ulrum is onder de naam Lotus-park een speel- en ontmoetingspark gerealiseerd.

Het terrein is aangekocht door de Stichting Ulrum 2034 en met de koop heeft het dorp Ulrum haar eerste eigendom verkregen. Het opzetten en inrichten van het park was onderdeel van Deel&Ulrum.



Het is grotendeels uitgevoerd door de Ulrummers zelf. Het is een speel-, doe en ontmoetingspark geworden met speelattributen die van natuurlijke materialen zijn gemaakt. Speelelementen in het

park zijn toegankelijk en geschikt voor lichamelijk en geestelijke beperkte kinderen. Het toekomstige ontmoetingscentrum wordt gebouwd aan het Lotuspark.

Hoofdstuk 5

Over draagkracht, slagkracht en menskracht

De inhoud hebben we aangescherpt, de vraag is vervolgens: hoe gaan we dit bemensen en betalen? Over de organisatie, de taakverdeling tussen regionaal en lokaal en de financiering van al onze ambities.

Wat doet de regio, wat gebeurt lokaal

Wat doet de regio?

De regio, bestaande uit vijf gemeenten en ruim 30 maatschappelijke organisaties, kan op veel verschillende manieren een bijdrage leveren aan de leefbaarheid. De welzijn- en zorginstellingen, onderwijsbesturen, corporaties, ondernemersverenigingen en gemeenten zijn aan zet. De gemeenten zullen zich de komende tijd herindelen. Dat maakt voor hen de weg vrij om op groter schaalniveau in onze krimpregio keuzes te maken en die te verwerken in het UVP dat integraal onderdeel uitmaakt van dit WLP2. Voor hen en voor alle partijen is de vraag – vrij naar John F. Kennedy – ‘wat doet de regio voor jou en wat doe jij voor de regio?’

De WLP-partijen vormen een Regionale Alliantie die streeft naar **leefbaarheid en betrokkenheid in krachtige buurten en dorpen** van partijen die samen een toekomstbestendige en duurzame regio willen vormen. Onze Alliantie is gebaat bij heldere rollen, samenwerking waar nodig, de veiligheid om elkaar te kunnen aanspreken en de wil om samen op zoek te gaan naar nieuwe oplossingen. Dit alles aangevuld met een heldere organisatie en goede begeleiding. Het delen van de resultaten en onze reflectie daarop houdt het plezier en de energie erin.

De inhoud en afspraken van dit WLP2 vragen de volgende regionale of gezamenlijke activiteiten:

- elkaar regelmatig bijpraten over de wederzijdse uitvoering en projecten;
- een ambtelijke en bestuurlijke regiotafel over de uitvoering van regionale afspraken en deze regionale agenda;
- lobbyen;
- het vinden van fondsen;
- de organisatie van dit proces en begeleiding van de Regionale Alliantie.

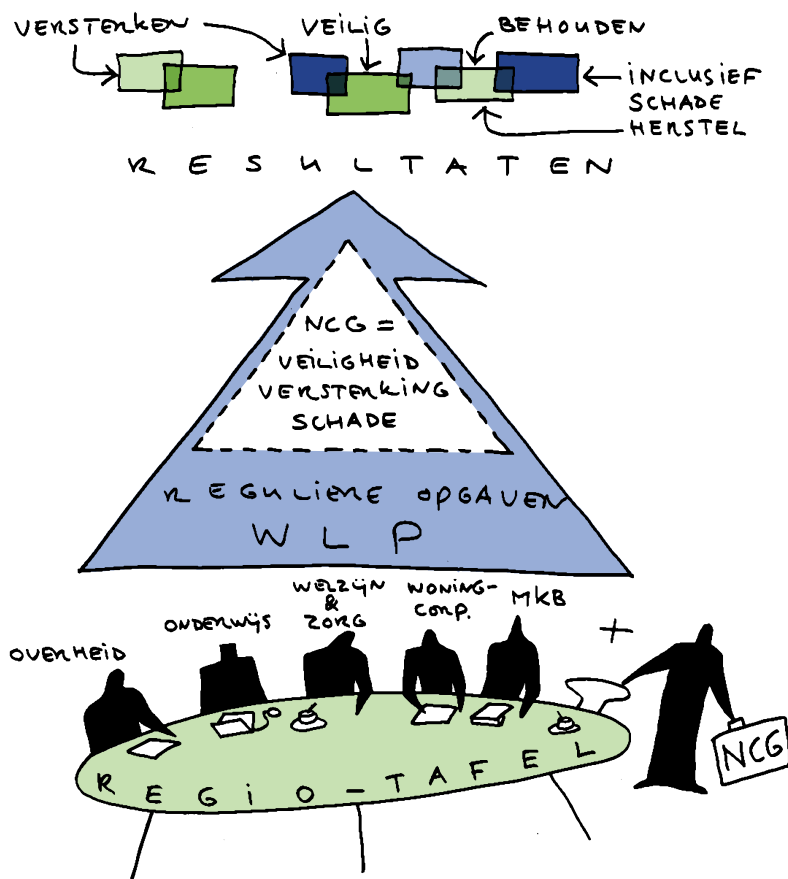
Vanuit de Alliantie wil de regio Noord-Groningen blijven bouwen aan vooruitgang. We willen zichtbaar zijn in de provincie, Den Haag en Nederland en resultaten boeken voor een concreet en grensverleggend uitvoeringsperspectief. Gemeenten vormen daarin een spil. Zij zijn bij alle grote opgaven betrokken en nemen samen de coördinatie van de regionale activiteiten op zich.

Wat gebeurt lokaal?

‘De regio, dat zijn we zelf’ – dat is een van de kernboodschappen van dit WLP2. Samen met elkaar werken inwoners en lokale ondernemers aan de leefbaarheid in de buurten en dorpen. Daarmee ontstaat de toekomstbestendige regio die we wensen voor huidige en toekomstige generaties.

Wat investeren we zelf....

Om de ambities te realiseren moet de regio zich primair richten op de middelen in de eigen begrotingen. Het krimpfonds van €42 miljoen dat direct in ons gebied besteedbaar was, is in 2017 bijna geheel leeg. Dat is waar we de afgelopen jaren fors op gekoerst hebben. Er zijn kleinere nieuwe fondsen (Transitiefonds Particuliere Woningvoorraad) en ook grotere fondsen (Leefbaarheidsfonds, Nederlands Energiebesparingsfonds) die voor een groter



gebied een ruime doelstelling hebben. Met deze middelen kunnen we eerste stappen zetten. Dit geheel is echter niet genoeg voor de opgaven die er liggen en voor het behoud van een leefbare regio. Daarom willen we in de regio:

- meer **samenwerking en partnerschap** ontwikkelen;
- andere en **slimmere instrumenten inzetten**, met een klein bedrag en een groot
- hefboomeffect;
- **structurele middelen** gebruiken voor structurele vraagstukken;
- gebruik maken van de **leefbaarheidsgelden uit verschillende fondsen voor herstructurering van de woningvoorraad**;
- enkele **verkenningen opstellen van opgaven die te groot zijn** voor de regio alleen;
- een loket en subsidiewijzer instellen voor 'het wonen van morgen kan vandaag al', waarin regelingen samenkomen vanuit energietransitie en levensloopbestendigheid;
- **aardbevingsbestendig en veilig wonen combineren met energietransitie en verkleining van de particuliere woningvoorraad**.

En hoeveel hulp van buiten is nodig

Wanneer we duidelijk hebben wat de regio zelf kan bijdragen, kunnen we gericht en concreet vragen om bijdragen van anderen. Dit WLP2 heeft duidelijk gemaakt dat de urgentie om te investeren in leefbaarheid nog groter is dan in 2011. Dat kan de regio niet zelfstandig dragen. Onze polsstok reikt een eind, maar niet tot aan de overkant. Om Noord-Groningen voor de mensen van nu en morgen leefbaar te maken en te houden hebben we hulp nodig. De provincie Groningen investeert al volop mee. Het Rijk en Europa mogen daarbij niet achterblijven. Daar moet de komende tijd het gesprek nadrukkelijk over gevoerd worden. Op basis van één krachtig geluid vanuit onze regio. Het WLP2 vormt voor dat gesprek de agenda.

Colofon

Het Woon- en Leefbaarheidplan 2017-2021 is tot stand gekomen onder verantwoordelijkheid van de Stuurgroep Plus Wonen en Voorzieningen, De Marne en Eemsdelta.

De productie werd verzorgd door een begeleidingsteam bestaande uit:

Enno Zuidema - Enno Zuidema Stedebouw

Rob van Vliet - Weusthuis Associatie

Annet Ritsema - Specht Architecten

Annemarieke Aarts - Bureau van Waarde

Kees de Graaf - Studio Platz

Claudia Brink - Claudia Brink Communicatie

Ans van Kampen Wieling - KAW adviseurs

Vormgeving: Sgaar, Groningen

december 2016 ©