



datum

1 oktober 2015

werk

150084

Leefbaarheidsvisie

Bedum

onderwerp

Bijdrage MJPAKG

behandeld door

Theo Adema

Inhoudsopgave

Inleiding	5
1. De projecten	7
1.1. Een veilige woningvoorraad	7
1.2. Toekomstbestendige scholen	8
1.3. Een bestendig centrumplan	9
1.4. Toekomstbestendige sport- en cultuurvoorzieningen	9
1.5. Versterking en verduurzaming gemeentelijk vastgoed, zo nodig nieuwbouw	10
1.6. Versterking en verduurzaming overige gebouwen en infrastructuur	10
1.7. Integrale aanpak en kennis vergroten	11
2. Proces	12

Inleiding

Sinds het begin van 2015 wordt door twaalf Groninger gemeenten (waaronder Bedum) in het aardbevingsgebied, de provincie Groningen en de Rijksoverheid gewerkt aan het verbeteren van woningen en andere gebouwen om de veiligheid en leefbaarheid te verbeteren. De Nationaal Coördinator Groningen heeft als taak ervoor te zorgen dat deze operatie goed en snel verloopt. Hij moet de verschillende (overheids)partijen bij elkaar brengen en uitvoeringsproblemen in de regio identificeren en oplossen. Het belang van de inwoners staat hierbij centraal. Op dit moment werkt de Nationaal Coördinator Groningen samen met de bestuurders en maatschappelijke organisaties aan de plannen voor de komende vijf jaar. Hierbij wordt gekeken wat er moet gebeuren en in welke volgorde. Deze plannen komen te staan in het meerjarenprogramma 'Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen'. De gemeente Bedum maakt onderdeel uit van het aardbevingsgebied en daarmee van dit meerjarenprogramma. Met deze notitie levert de gemeente Bedum haar bijdrage aan dit meerjarenprogramma en wil zij aanspraak maken op capaciteit en middelen die dit programma beschikbaar gaat stellen.

De gemeente Bedum ligt in contour B als het gaat om de aardbevingscontouren. Dit betekent dat Bedum onderdeel uitmaakt van het Groningse aardbevingsgebied met onveiligheid en fysieke schade aan de gebouwde omgeving als resultaten. De gemeente Bedum vraagt de nationaal coördinator om zo snel als mogelijk te komen met een voorstel en een uitvoeringsplanning voor het versterken van de gebouwde omgeving en het wegnemen van onveiligheid. De gemeente Bedum staat voor een enorme uitdaging veroorzaakt door de aardbevingen.

De gemeente Bedum zet in op een integrale, gebiedsgerichte aanpak waar veel ruimte is voor de bewoners om mee te denken en te doen bij de aanpak van de versterkingsopgave. De werkgroep "Houdt Onderdendam Overeind", waar de dorpsbewoners van Onderdendam een voorstel hebben uitgewerkt voor een integrale aanpak van de versterkingsopgave werkt hierbij als voorbeeld.

"Onderdendam wil de negatieve spiraal door aardbevingen doorbreken, door als gemeenschap een uniek plan te realiseren om woningversterking, duurzaamheid, energiebesparing en generatiebestendigheid van de bestaande bebouwing niet individueel, maar in gezamenlijkheid te realiseren, bij voorkeur gestroomlijnd door één uitvoeringsmaatschappij in overeenstemming met de wensen van de bewoners. Behalve voor de panden wordt ook aandacht gevraagd voor de kademuren, beschoeiingen, de bodemdaling en verlaging van de (grond)waterstand, die in combinatie met bevingen bedreigend kunnen zijn voor de stabiliteit van woningen, met name die gelegen zijn aan de waterstructuur van het dorp".

In hoofdstuk 1 gaan we in op de projecten die urgent zijn en prioriteit hebben voor de gemeente Bedum. Bij ieder project wordt een combinatie gezocht van noodzakelijk versterkingsopgave en daarmee samenhangende verantwoordelijkheden voor de Nationaal Coördinator en "koppelkansen" die deze ingrepen integraal, duurzaam en toekomstgericht maken waardoor de gehele leefbaarheid van de gemeente Bedum een impuls krijgt. Hiermee moet ook voor de Bedumers de andere, dat wil zeggen betere verdeling van lusten en lasten als gevolg van gaswinning, zichtbaar worden. In hoofdstuk 2 wordt aangegeven wat de status is van dit document als het gaat om besluitvorming binnen de gemeente Bedum.

1. De projecten

1.1. Een veilige woningvoorraad

De kwaliteit van de woningvoorraad in de gemeente Bedum wordt aangetast door aardbevingen. Er is sprake van schade aan woningen en een daling van de woningwaarde. Daarnaast zijn de bewoners bezorgd over hun veiligheid. Er moet zo snel mogelijk een programma en uitvoeringsplanning komen voor de versterkingsopgave van de woningvoorraad in de gemeente. Dit is een verantwoordelijkheid voor de Nationaal Coördinator. Om deze versterkingsopgave succesvol te laten verlopen is het belangrijk breder te kijken dan alleen de woning:

- Op korte termijn duidelijkheid geven over de aardbevingsnormeringen op basis waarvan voor de gemeente Bedum een risicoanalyse gedaan kan worden naar de veiligheid van de woning- en woongebouwenvoorraad. Hierbij moeten ook NAM en CVW hun informatie delen over de aard van gebouwen en eventueel herstel van schade aan gebouwen.
- De herstructureringsopgave van de woningvoorraad (koop en huur) zal ook vragen om investeringen in de openbare ruimte, wijk en ondergrondse infrastructuur:
 - o De gemeente Bedum schat de investering in de openbare ruimte op € 5.000,- tot € 7.000,- per woning als het gaat om openbare ruimte en infrastructuur.
 - o Het is daarnaast noodzakelijk om in beeld te brengen wat er nodig is om de ondergrondse infrastructuur (riolering, gas-, waterleidingen) aardbevingsbestendig te maken en welke kosten dit met zich meebrengt. De gemeente vraagt de Nationaal Coördinator om budget voor dit onderzoek.

➔ Koppelkans: de openbare ruimte toegankelijker maken, ontmoeting-, sport en beweegplekken inrichten in de wijk.
- Voor zowel huurders als kopers is het noodzakelijk dat er een onafhankelijk contactpersoon komt met verstand van zaken die hen enerzijds kan adviseren over het afhandelen van schades en anderzijds kan helpen bij allerlei hiermee samenhangende vragen of gevoelens van onveiligheid.

➔ Koppelkans: eenmaal achter de voordeur en in gesprek kunnen verschillende zaken tegelijkertijd opgepakt worden zoals woningaanpassingen, advies over verduurzaming en het activeren van eigen kracht en eigen initiatief zodat wijken of buurten zelf aan de slag gaan. De gemeente Bedum wil deze functies graag koppelen aan haar buurt- en wijkcoördinatoren en anderen binnen het sociale netwerk in de gemeente.

➔ Koppelkans: ondersteunen van bewoners, wijken en buurten die initiatief tonen om hun directe omgeving leefbaar te maken, en vrijwilligerswerk en/of mantelzorg verlenen, met als voorbeeld de werkgroep "Houdt Onderdendam Overeind".
- Uitgangspunten voor de gemeente Bedum is dat de herstructureringsopgave hand in hand gaat met het levensloopsbestendig maken en de verduurzamingsopgave. Dit vraagt enerzijds een actieve houding en bewustwording van de uitvoeringsorganisatie en anderzijds optimale voorlichting en het beschikbaar stellen van bijdragen of leningen aan particuliere woningeigenaren. De gemeente Bedum ziet dit zowel als verantwoordelijkheid van de nationaal coördinator als het gaat om dat wat gedaan moet worden maximaal duurzaam te doen en anderzijds als koppelkans om hier een extra plus in aan te brengen.

1.2. Toekomstbestendige scholen

Uit onderzoek is gebleken dat de huidige kindervoorzieningen (scholen, gymzalen, kinderopvang) in de gemeente Bedum verstevigd dienen te worden. In het dorp Zuidwolde hebben de 2 scholen besloten te gaan fuseren en een nieuw schoolgebouw te realiseren. In het dorp Bedum gaat het om 4 scholen met verschillende denominaties waarvan er twee gehuisvest zijn in monumentale en gezichtsbepalende panden voor het dorp en 2 in scholen die verouderd zijn en om gymzalen en overige kindvoorzieningen. De gemeente Bedum werkt momenteel een integraal plan uit om te komen tot nieuwbouw van één fusieschool in Zuidwolde en (ver)nieuwbouw van de 4 scholen in de kern Bedum. Deze (ver)nieuwbouwpoging is grotendeels veroorzaakt door de aardbevingsrisico's en de gemeente ziet hierin dus een belangrijke verantwoordelijkheid voor de Nationaal Coördinator. De gemeente wil de verstevigingsopgave voor de scholen gebruiken om te komen tot duurzame, toekomstbestendige kindvoorzieningen voor de gemeente:

- Op korte termijn een concrete toekomstvisie uitwerken voor de kindvoorzieningen in de kern Bedum met een keuze welke school / voorziening doorgaat in welk bestaand monumentaal gebouw, wat dit van deze gebouwen vraagt, welke gebouwen gesloopt en nieuw gebouwd gaan worden en op welke locatie, welke investering dit met zich meebrengt en hoe dit logistiek en qua planning aangepakt kan worden zodat eind 2018 de (ver)nieuw(d)e scholen gereed zijn. De gemeente wil dit plan op korte termijn (voor eind van 2015) samen met haar schoolbesturen oppakken en vraagt de Nationaal Coördinator om aanvullende middelen en maatregelen om de realisering mogelijk te maken. Het gaat om financiën voor afboeking van de boekwaarde van de te slopen scholen, voor doorvoeren van onderwijskundige vernieuwing van de gebouwen en voor verduurzamen van de gebouwen. Daarnaast vraagt de gemeente aan de Nationaal Coördinator om de andere kindvoorzieningen (kinderopvang en gymzalen) met spoed te laten onderzoeken en om maatregelenplannen te laten opstellen, zodat de bouwkundige versteviging opgepakt kan worden en kan worden onderzocht of de koppelkansen gerealiseerd kunnen worden.
 - ➔ Koppelkans: met de schoolbesturen onderzoeken wat de moderne onderwijskundige visie betekent voor de huidige en nieuwe schoolgebouwen zodat hier optimaal op ingespeeld kan worden en dit inclusief verduurzaming van de gebouwen gerealiseerd kan worden en er de mogelijkheid ontstaat voor educatieve (energie)technologie.
- De gemeente Bedum vraagt van de Nationaal Coördinator een bijdrage in de kosten die gemaakt moeten worden om de nieuwe school in Zuidwolde aardbevingsbestendig en duurzaam te maken en om middelen om de boekwaarde van de bestaande gebouwen af te boeken.
 - ➔ Koppelkans: extra investeren in duurzaamheid en onderhoudsvriendelijke materialen en een kwalitatief goed binnenklimaat om de exploitatiekosten van het gebouw zo laag mogelijk te houden en het verblijfscomfort hoog waardoor het basisonderwijs voor Zuidwolde op langere termijn gewaarborgd kan blijven en er de mogelijkheid ontstaat voor educatieve (energie)technologie.
- De gemeente Bedum vraagt voor het integrale kindvoorzieningsplan voor de kern Bedum van de Nationaal Coördinator een bijdrage in de investeringskosten omdat dit veroorzaakt wordt door het aardbevingsrisico.
 - ➔ Koppelkans: extra investeren in duurzaamheid en onderhoudsvriendelijke materialen en een kwalitatief goed binnenklimaat om de exploitatiekosten van de gebouwen zo laag mogelijk te houden en het verblijfscomfort hoog waardoor het basisonderwijs voor Bedum op langere termijn gewaarborgd kan blijven.

- ➔ Koppelkans: de (ver)nieuwbouw zo situeren dat het een impuls blijft geven aan het centrum doordat kinderen en ouders door de nabijheid daar ook hun boodschappen kunnen doen.
- ➔ Koppelkans: in de (ver)nieuwbouw werken met (deels) flexibele gebouwen waardoor in de toekomst ingespeeld kan worden op dalende leerlingenaantallen.
- ➔ Koppelkans: samenwerking tussen scholen en andere kindvoorzieningen tot stand brengen waardoor de nieuwe gebouwen optimaal benut kunnen worden en een integraal kindpakket kunnen aanbieden.

1.3. Een bestendig centrumplan

Dit plan behelst de nieuwbouw van een breed gezondheidscentrum met meerdere zorgaanbieders (huisartsen, tandartsen, apotheek, fysiotherapie, GGD, centrum voor jeugd en gezin) onder 1 dak met daarbij een polikliniek van het Martiniziekenhuis uit Groningen, nieuwbouw van een complex met 10-15 appartementen en commerciële ruimte en aanpak van de openbare ruimte (versterken groenstructuur, uitbreiding –lang-parkeerruimte en verhogen kwaliteitsniveau) . Het project is belangrijk voor een toekomstbestendige gezondheidszorg in Bedum en omgeving en biedt een flinke impuls voor het centrum van Bedum en de lokale ondernemers door de vele bezoekers die het centrum dagelijks trekt. Daarnaast draagt het direct bij aan de leefbaarheid in Bedum. Na jarenlange voorbereiding wil de gemeente niet dat aardbevingsrisico's gaan leiden tot vertraging of uitstel. Het is noodzakelijk om op korte termijn onderzoek te doen naar de maatregelen die getroffen moeten worden in de nieuwbouw om het gebouw aardbevingsbestendig te maken en welke extra investering dit met zich meebrengt. De gemeente verwacht van de Nationaal Coördinator een vergoeding voor dit onderzoek en de meerinvestering die dit met zich meebrengt in de nieuwbouw en de duurzaamheid daarvan.

1.4. Toekomstbestendige sport- en cultuurvoorzieningen

De gemeente Bedum heeft veel sport- en cultuurvoorzieningen en speelt hiermee een belangrijk rol voor de gehele regio. Ook de sport- en cultuurvoorzieningen (zwembad, bibliotheek, muziekschool, sportaccommodaties) en dorps- en buurthuizen worden bedreigd door de aardbevingen en zijn plekken waar regelmatig veel mensen samenkomen. Ook hier wil de gemeente komen tot een integrale aanpak en wordt de verstevigingsopgave als kans gezien op weg naar toekomstbestendige sport- en cultuurvoorzieningen:

- De gemeente Bedum wil op korte termijn onderzoeken wat er aan deze voorzieningen moet gebeuren om deze aardbevingsbestendig te maken en vraagt van de Nationaal Coördinator budget om dit onderzoek te kunnen uitvoeren.
 - ➔ Koppelkans: onderzoek doen naar de bezettingsgraad van de verschillende accommodaties zodat een efficiënter gebruik kan worden bereikt.
 - ➔ Koppelkans: onderzoek doen naar de veranderende sportwensen van de inwoners en wat dit vraagt van de bestaande accommodaties of de openbare ruimte in de gemeente.
- De gemeente Bedum vraagt een bijdrage van de Nationaal Coördinator in de noodzakelijke verstevigingsmaatregelen voor de sport- en cultuuraccommodaties (inclusief dorps- en buurthuizen) en de extra investering om de gebouwen te verduurzamen en de functionaliteit weer up to date te brengen..
 - ➔ Koppelkans: extra investeren in duurzaamheid, onderhoudsvriendelijke materialen en een kwalitatief goed binnenklimaat om de exploitatiekosten van de gebouwen zo laag mogelijk te

houden en het verblijfscomfort hoog waardoor de accommodaties voor Bedum op langere termijn gewaarborgd kunnen blijven; hierbij aansluiting te zoeken bij initiatieven zoals één dorp één duurzaam dak en inspelen op mogelijke concentraties.

- De gemeente Bedum wil bij bovenstaande onderdelen optimaal aansluiting zoeken bij de sportverenigingen en hun vrijwilligers zodat kansen ontstaan voor eigen inbreng en uitvoering waarmee budget verdiend kan worden voor de sportvereniging zodat de vele vrijwilligers beloond kunnen worden voor hun inzet voor de verenigingen.

1.5. Versterking en verduurzaming gemeentelijk vastgoed, zo nodig nieuwbouw

De aardbevingen bemoeilijken de verdere verduurzaming van gemeentelijke gebouwen omdat deze mogelijk ook aardbevingsschade hebben opgelopen en het wachten is op de onderzoeksresultaten waaruit moet blijken of het nog zinvol is om in het bestaand vastgoed te investeren of dat nieuwbouw een betere optie is. Daarnaast kan de gemeente voor haar vastgoed geen beroep doen op de Tijdelijke Regeling Waardevermeerdering waardoor door mogelijke aardbevingsschade de financiering van energiebesparende maatregelen extra bemoeilijkt wordt. Om de veiligheid van de openbare gemeentelijke gebouwen te garanderen is versterking op korte termijn noodzakelijk.

- De gemeente Bedum wil duidelijkheid over de mogelijke versterkingsopgave van de gemeentelijke gebouwen en vraagt de Nationaal Coördinator aan te dringen op duidelijkheid hierover op korte termijn.
 - ➔ Koppelkans: onderzoek naar de veranderende werk(plek)behoeften van ambtenaren, college en raad, de benodigde ruimte/ werkplekken die nodig is/zijn na gemeentelijke herindeling en hoe deze vorm te geven in samenwerking met de andere herindelingsgemeenten.
- De gemeente Bedum vraagt een bijdragen van de Nationaal Coördinator in de noodzakelijke verstevigingsmaatregelen c.q. nieuwbouwopgave voor het gemeentelijk vastgoed.
 - ➔ Koppelkans: extra investeren in duurzaamheid, onderhoudsvriendelijke materialen en een kwalitatief binnenklimaat om de exploitatiekosten van de gebouwen zo laag mogelijk te houden en het verblijfscomfort hoog waardoor de kwaliteit van het gemeentelijk vastgoed op langere termijn gewaarborgd kan blijven.

1.6. Versterking en verduurzaming overige gebouwen en infrastructuur

De kwaliteit van overige gebouwen en van ondergronds en bovengrondse infrastructuur wordt aangetast door aardbevingen. De mate waarin is bij de gemeente onbekend. Hierover zijn bij de gemeente grote zorgen. Een deel van de overige gebouwen is door aard en bouwwijze, en door de mogelijke productieprocessen die daarin plaatsvindt, een risico object bij aardbevingen. Dit geldt ook voor essentiële ondergrondse en bovengrondse infrastructuur. Om de veiligheid van de bewoners te garanderen is onderzoek naar de (potentiële) risico's op korte termijn noodzakelijk:

- De gemeente Bedum wil duidelijkheid over de mogelijke risico's van overige gebouwen en de ondergrondse en bovengrondse infrastructuur en vraagt de Nationaal Coördinator aan te dringen op duidelijkheid hierover op korte termijn.

- ➔ Koppelkans: bij een vanuit milieukundig of leefbaarheidsoogpunt ongunstig gelegen bedrijf of object, kan de aanpak in relatie met mogelijke versterkingsmaatregelen leiden tot een mogelijke sanering c.q. verplaatsing waardoor herstructurering mogelijk wordt.
- ➔ Koppelkans: Bij aanpak van kademuren en beschoeiingen kan dit gecombineerd worden met aanpak andere infrastructurele werken (riolering, herinrichting).

1.7. Integrale aanpak en kennis vergroten

Voor de gemeente Bedum blijft de veiligheid van bewoners voorop staan. De aanpak van de hiervoor benoemde projecten lijkt sectoraal, maar moet juist integraal worden gezien. De bouwkundige versterkingsopgave moet gecombineerd worden met verduurzaming van de woningen en vergroting van de leefbaarheid. De volgorde woning-straat-buurt-dorp moet hierbij gehanteerd worden. Om dit te kunnen doen en te kunnen prioriteren, ontbreken bij de gemeente vele gegevens. Hiervoor moeten kennislagen ontwikkeld worden. De belangrijkste is daarbij de analyse van en in beeld brengen welke woningen, woongebouwen en overige gebouwen en infrastructuur een hoog risico op schade of een onveilige situatie hebben bij aardbevingen.



Aan de Nationaal Coördinator wordt gevraagd om op korte termijn de ontbrekende kennis zo nodig te vergaren en ter beschikking te stellen aan de gemeente en de gemeente (financieel) te faciliteren om de integrale aanpak verder uit te werken.

2. Proces

Door de Nationaal Coördinator is een strakke deadline van 30 september 2015 gesteld voor al de aan te leveren projecten door gemeenten voor het uit te werken meerjarenprogramma 'Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen'.

In het kader van deze vraag zijn door de gemeente Bedum projecten benoemd waarin steeds de combinatie wordt gezocht tussen de verantwoordelijkheden die de gemeente Bedum ziet voor de Nationaal Coördinator, simpelweg om de gevolgen van de aardbevingen te compenseren en te repareren, en koppelkansen die zich voordoen om deze uitdaging integraal en toekomstbestendig op te pakken zodat de gehele leefbaarheid en toekomst van de gemeente Bedum erop vooruit gaat.

Dit document is vastgesteld door College van B&W van de gemeente Bedum, maar dient nog besproken te worden in de Gemeenteraad. Tevens wenst de gemeente, zodra er meer duidelijk is over hoe de Nationaal Coördinator met de genoemde projecten om zal gaan, de projecten aan te scherpen met haar ondernemers en inwoners. Met andere woorden: het gaat hier om een concept, een inzet, dat nog aangescherpt en geactualiseerd zal worden in het vervolgproces met Gemeenteraad.

Colofon

Opdrachtgever

bedrijfsnaam	Gemeente Bedum
bedrijfsadres	Postbus 38
postcode en plaats	9780 AA Bedum
telefoon	050 301 89 11

Contactpersoon

naam	Wubbo Haaijer
telefoon	050 301 82 46
mobiel	06 538 857 90
e-mail	w.haaijer@bedum.nl

KAW architecten en adviseurs

www.kaw.nl
www.kaw-e.nl



@KAWarchitecten



www.linkedin.com/company/KAW



www.facebook.com/KAWarchitecten



www.youtube.com/KAWarchitecten

Groningen

Postbus 1527
9701 BM Groningen
Kattenhage 1
9712 JE Groningen
Telefoon +31 (0)88 529 00 00

Rotterdam

Van Nelleweg 2426
3044 BC Rotterdam
Telefoon +31 (0)88 529 00 00

Eindhoven

@ kaw-e
Bloemfonteinstraat 62 - lokaal 14
5642 EH Eindhoven
Telefoon +31 (0)88 529 00 00

Contactpersoon KAW

naam	Theo Adema
telefoon	06 546 614 13
mobiel	06 546 614 13
e-mail	t.adema@kaw.nl



KAW is een bijzonder bureau. Onze ambitie is ruimtelijke, sociale en economische vernieuwing vooruit helpen. Wij doen dat vanuit een perspectief van demografische en ruimtelijke transitie. Met inspirerende ontwerpen, realistisch onderzoek, werkzame adviezen, duurzame techniek en resultaatgericht projectmanagement. Wij werken met onze teams vanuit Groningen, Rotterdam en Eindhoven. www.kaw.nl