



BURGERBERAAD
HET HOGELAND

EINDRAPPORT

“Hoe wonen we nu en in de toekomst op Het Hogeland?”



BURGERBERAAD
HET HOGELAND



Lauwersoog, 20 september, 2025

 Website

Dit is het eindrapport van het Burgerberaad Het Hogeland.

In dit document lees je eerst een korte samenvatting van hoe het proces is verlopen. Daarna vind je het complete Burgerakkoord, zoals dat op 20 september 2025 is vastgesteld.

Tot slot staan alle voorstellen per werkplaats in het rapport. Voor elk voorstel zie je eerst de besispunten en de uitslag van de stemming.

INHOUD

Over het proces	3
Burgerakkoord Het Hogeland	7
De Voorstellen	14
Werkplaats 1: Betaalbaar wonen	15
Werkplaats 2: Communicatie	24
Werkplaats 3: Veiligheid	33
Werkplaats 4: Tijdelijke woningen.....	39
Werkplaats 5: Voorzieningen en bereikbaarheid	51
Werkplaats 6: Jeugd, mix jong/oud	62
Werkplaats 7: Duurzaamheid	73
Werkplaats 8: Noaberschap / Saamhorigheid	78
Werkplaats 9: Werkgelegenheid.....	84
Werkplaats 10: Democratisch besturen	88
Werkplaats 11: Karakterbehoud.....	101

“Hoe wonen we nu en in de toekomst op Het Hogeland?” Zaterdag 31 mei kwamen 94 inwoners van Het Hogeland bij elkaar in dorps huis 't Klokhoe in Zandeweer om samen na te denken over deze vraag. Daarmee gaven ze het officiële startsein voor het Burgerberaad Het Hogeland.

[illegible]

“Het was ontzettend bijzonder om met zoveel verschillende mensen aan tafel te zitten. We hebben waardevolle gesprekken gevoerd die echt voor nieuwe inzichten zorgden,” aldus deelnemer Jacky Rozen.

1. Betaalbare woningen
2. Communicatie
3. Veiligheid
4. Tijdelijke woningen
5. Voorzieningen/Bereikbaarheid
6. Mix oud jong / Jeugd
7. Duurzaamheid
8. Noaberschap/Saamhorigheid
9. Werkgelegenheid
10. Open gemeentebestuur
11. Karakterbehoud

Vervolgbijeenkomsten

In de vervolgbijeenkomsten (3 fysiek en 2 online) zijn de eerste voorstellen samengevoegd en zijn er 11 werkplaatsen gevormd. Binnen deze werkplaatsen zijn de voorstellen verder uitgewerkt met onder andere hulp van en gesprekken met ervaringsdeskundigen en experts. In de onlinebijeenkomsten zijn de tussenresultaten steeds aan de andere groepen gepresenteerd. Zo konden de deelnemers daarover met elkaar in de fysieke bijeenkomsten weer in gesprek. In de zomer, midden in het proces, zijn een aantal deelnemers op excursie geweest langs verschillende initiatieven in de gemeente die inspiratie boden op het gebied van wonen.



Slotbijeenkomst

Op zaterdag 20 september kwam het burgerberaad voor de laatste keer bij elkaar voor de Slotbijeenkomst. In het bijzijn van ambtenaren en raadsleden stemden zij over de voorstellen die de werkplaatsen hadden gemaakt en stelden zo het Burgerakkoord samen. De bijeenkomst vond plaats in het Werelderfgoedcentrum Waddenzee in Lauwersoog.

De dag begon met presentaties van de werkplaatsen. Voor een panel bestaande uit ambtenaren, raadsleden en burgers (die eerder uitgeloot waren van deelname) presenteerden zij de voorstellen en beslisputen waaraan ze hadden gewerkt.

Na de presentaties was er ruimte om de zeehondjes te bezoeken en even te ontspannen in de Waddenzee Experience.

In de middag begon de stemming. Als voorzitter van de gemeenteraad heeft burgemeester Hans Broekhuizen samen met griffier Pieter Norder en projectleider Marian van Voorn de stemprocedure begeleid. Alle aangenomen voorstellen zijn opgenomen in het Burgerakkoord. Deze is ter plekke vastgesteld en officieel overhandigd aan de burgemeester en aanwezige raadsleden.

Aan het einde van de middag is het akkoord door de deelnemers ondertekend en werd de Slotbijeenkomst feestelijk afgesloten.

Het vervolg

De monitor/klankbordgroep pakt het proces nu verder op. Deze groep:

- Is gesprekspartner voor alle partners en alle anderen die met het Burgerakkoord aan de slag willen.
- Let erop dat afspraken worden nagekomen.
- Neemt het Burgerakkoord mee en vertelt erover.
- Gaat eventueel zelf aan de slag met de uitkomsten.



Burgerakkoord Het Hogeland

“Hoe wonen we nu en in de toekomst op Het Hogeland?”

20 september 2025

Wij, burgers van gemeente Het Hogeland, in vergadering bijeen in Lauwersoog op 20 september 2025, besluiten als volgt:

1. Betaalbaar wonen

1.1 Bottom-up initiatieven

Ondersteun bottom-up bouwinitiatieven uit de dorpen (zowel woon-, kern- als centrumdorpen).

1.2 Voorrang voor dorpsinitiatieven

Maak een stap in betaalbaar door voorrang te verlenen aan (coöperatieve) dorpsinitiatieven zonder winstoogmerk.

1.3 Sociale koop

Voeg sociale koop (zoals de premie-A woning van vroeger) toe als onderdeel van het te bouwen percentage koopwoningen.

1.4 Standaard woonproduct

Investeer samen met wooncorporaties, andere gemeenten en bedrijfsleven in een betaalbaar gestandaardiseerd woonproduct.

1.5 Stimuleringsmaatregel doorstroming

Tref een stimuleringsmaatregel om doorstromen van ouderen naar een kleinere woning te bevorderen.

2. Communicatie

2.2 Nieuws

Meer nieuws en in begrijpelijke taal (B1); wees duidelijk in je communicatie. Het nieuws moet voor iedereen beschikbaar zijn.

2.3 Eén app

Alle informatie in een app!

- Eigen homepage kunnen instellen
- Filteren op eigen interesses/ dorp
- Meldingen per interessegebied aan kunnen zetten
- Feedback kunnen geven voor verdere ontwikkeling

3 Veiligheid

3.1 App beter promoten

De buiten beter app beter promoten. Dit willen wij doen doormiddel van posters in de winkels

en dorpshuizen, maar ook doormiddel van sociaal media zodat jong en oud van de app afweet.

Ook willen wij graag dat de buurtverenigingen op de hoogste gesteld worden van deze app. Bijvoorbeeld door en brief of mail naar de secretaris, zodat die dat kan door communiceren met de buurt.

3.3 Verlichting

Er komt betere verlichting op straat, rekening houdend met mogelijk overlast.

3.4 Communicatie

De gemeente verbetert de communicatie met de burger via brieven of enquêtes met als doel meer inspraak voor de burger.

4 Tijdelijke woningen

4.1 Omgevingsplannen Uithuizen

De omgevingsplannen van de tijdelijke woonlocaties: Dingeweg (Uithuizen), Nijverheidsweg (Uithuizen) en Scheltekemaweg/ Treubweg (Uithuizen) moeten gewijzigd worden naar een omgevingsplan met woonbestemming. Een omgevingsplan waarin permanente woningbouw is toegestaan.

4.2 Tijdelijke woningen

Als de tijdelijke woningen niet aan het besluit bouwwerken leefomgeving(bbl) voldoen moeten ze vervangen worden door appartementen en woningen voor jongeren en ouderen.

4.3 Omgevingsplannen Kantens en Bedum

De omgevingsplannen van de tijdelijke woonlocaties: Bredeweg (Kantens), en Ter Laan 8 (Bedum), moeten gewijzigd worden naar een omgevingsplan met woonbestemming. Een omgevingsplan waarin permanente woningbouw is toegestaan.

4.4 Woningen voor jongeren en ouderen

Er moeten permanente aantrekkelijke en betaalbare appartementen en woningen voor jongeren en ouderen gebouwd worden op de tijdelijke woonlocaties, zowel huur als koop. Dit om doorstroming van ouderen uit grote huizen naar appartementen en de doorstroming van jongeren uit huis te bevorderen.

4.5 Voorwaarde stellen

Willen de woningbouworganisaties de goedkope woningen voor jongeren en ouderen op het tijdelijke woninggebied niet bouwen, dan moet de gemeente, wanneer ze locaties

beschikbaar stelt voor woningbouw, als voorwaarde voor het kopen van die grond stellen dat een gedeelte van het project 'permanent maken tijdelijke woningen' wordt opgenomen.

5. Voorzieningen en bereikbaarheid

5.1 Bereikbare voorzieningen

Elke bestaande of nieuwe voorziening in Het Hogeland wordt getoetst op bereikbaarheid. Als de bereikbaarheid onvoldoende is, wordt deze verbeterd.

5.2 Voorzieningen op basis van lokaal draagvlak en behoefte

Voorzieningen worden alleen behouden, ontwikkeld of vernieuwd als er voldoende draagvlak en behoefte is bij inwoners vanuit het dorp of de regio.

5.3 Bestaanszekerheid in kleine dorpen

Voorzieningen mogen niet alleen in centrumdorpen worden aangeboden. Ook kleine dorpen behouden of krijgen passende voorzieningen die aansluiten bij de behoefte van inwoners en bestaanszekerheid garanderen. Ook als de bereikbaarheid van deze voorzieningen niet aan de eisen voldoet.

5.4 Buurtvervoer

Buurtvervoer in kleine dorpen worden structureel ondersteund, zodat ze bereikbaar en toegankelijk worden en blijven voor iedereen.

5.5 Sociale voorzieningen

Lokaal aanbod zoals sport, hobby en ontmoeting in kleine dorpen wordt structureel ondersteund, zodat ze bereikbaar en toegankelijk blijven voor iedereen en dorpsgenoten met elkaar in verbinding brengen.

6. Jeugd, mix jong/oud

6.1 Vijf moderne woon/werkhubs

Uiterlijk in 2030 vijf betaalbare, duurzame en moderne woon/ werk hubs realiseren, verspreid over de gemeente Het Hogeland, bij voorkeur in herbestemmingspanden.

6.2 Voorrang toewijzing woningen

Voorrang bij toewijzing geven aan inwoners van Het Hogeland, met nadruk op jongeren.

6.3 Herbestemming

Een gemeentelijke lijst opstellen van panden die geschikt zijn voor herbestemming tot woonruimte.

7 Duurzaamheid

7.1 Opslag opgewekte energie

We willen in 2032 dat 80% van alle door onze inwoners in de zomermaanden opgewekte energie binnen onze gemeente blijft en kan worden opgeslagen voor gebruik in periodes met minder energie opbrengst, zoals de herfst en de winter. Daarmee zijn we zelfvoorzienend en onafhankelijk van energiemaatschappijen.

7.2 Pilot dorps-energiecoöperatie

Er worden twee pilotprojecten gestart waarbij er een dorps-energiecoöperatie wordt gevormd. Hier kan ervaring en kennis worden opgedaan met lokale opslag, samenwerking en zeggenschap van inwoners over hun eigen energie.

7.3 Grijswatersysteem wordt verplicht

Vanaf uiterlijk 2027 wordt het toepassen van een grijswatersysteem verplicht gesteld in het gemeentelijk bouwbesluit. Dit betekent dat alle nieuwbouwprojecten binnen de gemeente standaard worden uitgerust met voorzieningen voor hergebruik van grijs- en hemelwater.

7.4 Subsidie voor grijswatersysteem

Vanaf 2026 stelt de gemeente een subsidie beschikbaar voor het aanpassen van bestaande woningen, zodat daar een grijswatersysteem geïnstalleerd kan worden. Op deze manier wordt hergebruik van water ook haalbaar voor inwoners die niet in een nieuwbouwwoning wonen.

7.5 Iedere dorpskern een groenplan

In iedere dorpskern van de gemeente Het Hogeland wordt samen met inwoners een groenplan opgesteld voor de (her)inrichting van de openbare ruimte met meer bomen en beplanting.

8 Noaberschap en Saamhorigheid

8.1 Dorpsvisies

Stimuleer dat ieder dorp een dorpsvisie opstelt en ondersteun daarbij als gemeente.

8.3 Bereikbaarheid

Vergroot de bekendheid van zowel dorpsondersteuners als dorpscoördinatoren.

8.4 Sociaal Kapitaal

Stimuleer en faciliteer ontmoetingsplekken in de dorpen zoals dorpshuizen en andere ruimtes waar mensen elkaar in het dagelijks leven tegenkomen.

8.5 Vrijwilligers

Stimuleer en faciliteer vrijwilligers in hun taken en projecten.

9 Werkgelegenheid

9.2 Werkplekken

Bied werkplekken aan en jaag ze aan; flexibele werkplekken waar je met je laptop kunt zitten, ontmoeten en samenwerken.

10 Democratisch besturen

10.1 Nieuw DNA voor besluitvorming

Het gemeentebestuur moet bij belangrijke, ingrijpende beslissingen altijd inwoners structureel betrekken.

10.2 Burgerberaad en participatievormen

Bij grote besluiten (zoals een nieuw gemeentehuis of herinrichting van voorzieningen) moet altijd een burgerberaad of gelijkwaardige participatievorm worden ingezet.

10.3 Vier-stappenmodel

Het besluitvormingsproces bij ingrijpende onderwerpen moet verlopen via het vier-stappenmodel: vraag en uitnodiging – burgerberaad – uitwerking – informeren inwoners.

10.4 Inclusieve deelname

Participatie en enquêtes moeten niet alleen digitaal, maar ook fysiek en begeleid worden georganiseerd, zodat iedereen kan meedoen (ook laaggeletterden, ouderen en anderstaligen).

11 Karakterbehoud

11.1 Per dorp een erfgoedvisie

Wij willen dat per dorp en streek een erfgoedvisie wordt opgesteld, samen met de bewoners.

11.2 Nieuwe bestemming vervallen boerderijen

Wij willen dat boerderijen die in verval zijn of dreigen te vervallen een nieuwe bestemming krijgen. Bijvoorbeeld door het creëren van meerdere woonvormen. Hiervoor moeten regelgeving en procedures waar nodig kunnen worden versoepeld.

11.3 Karaktertoets

Wij willen dat nieuwbouw, maar ook versterking van bestaande woningen, past bij de karakteristieken van de omgeving. Bij de vergunningverlening kan hiervoor een 'karaktertoets' worden gebruikt.

11.4 Bestaande duisternis behouden

Wij willen dat de bestaande duisternis op Het Hogeland behouden blijft, bijvoorbeeld door het toepassen van dimbare verlichting en gerichte verlichting bij installaties zoals windmolens.

11.5 Industriegebieden buiten de dorpskernen

Wij willen dat industriegebieden buiten de dorpskernen worden gehouden.

Aldus vastgesteld en besloten op 20 september 2025 te Lauwersoog, de leden:

In verband met AVG-wetgeving is de ondertekende versie op verzoek in te zien.



De Voorstellen

De voorstellen zijn per werkplaats in zijn geheel opgenomen en deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- De uitslag van de stemming
- Het voorstel
- De presentatie zoals gegeven op 20 september 2025.

Werkplaats 1: Betaalbaar wonen

Uitslag van de stemming per beslispunt

1.1 Bottom-up initiatieven

Ondersteun bottom-up bouwinitiatieven uit de dorpen (zowel woon-, kern- als centrumdorpen).

Stemmen voor:

Stemming

Voor: 48 Tegen: 5 Blanco: 6

Aangenomen

1.2 Voorrang voor dorpsinitiatieven

Maak een stap in betaalbaar door voorrang te verlenen aan (coöperatieve) dorpsinitiatieven zonder winstoogmerk.

Stemming

Voor: 49 Tegen: 5 Blanco: 5

Aangenomen

1.3 Sociale koop

Voeg sociale koop (zoals de premie-A woning van vroeger) toe als onderdeel van het te bouwen percentage koopwoningen.

Stemming

Voor: 46 Tegen: 5 Blanco: 88

Aangenomen

1.4 Standaard woonproduct

Investeer samen met wooncorporaties, andere gemeenten en bedrijfsleven in een betaalbaar gestandaardiseerd woonproduct.

Stemming

Voor: 31 Tegen: 17 Blanco: 11

Aangenomen

1.5 Stimuleringsmaatregel doorstroming

Tref een stimuleringsmaatregel om doorstromen van ouderen naar een kleinere woning te bevorderen.

Stemming

Voor: 47 Tegen: 11 Blanco: 1

Aangenomen

Plan werkatelier 1 – betaalbaar wonen op het Hogeland

Voor wie? Wat is hun probleem?

Met onderstaande personen geven we de woningnood een gezicht.

- **Jerre** – starter, 24 jaar
Werkend. Wil zich graag binden aan het Hogeland. Wil graag kopen. Ziet (duur) huren als kapitaalverlies. Probleem: voor hypotheek van 1½-2 ton is er voor starters bijna geen huis te vinden.
- **Eene & Ali** – doorstromers 70+
Echtpaar leeft van klein pensioentje in ruime eengezinswoning met lage woonlasten; willen graag kleiner wonen. Probleem: er zijn geen/weinig leeftijdsbestendige kleine betaalbare huur- of koopappartementen beschikbaar.
- **Tsaega** – nieuwkomersgezin 4 kinderen; leeft van minimuminkomen; heeft met een huurwoning van € 650 / maand en hoge vaste lasten moeite om rond te komen. Probleem: woonlasten drukken onevenredig zwaar op het gezinsinkomen.
- **Ien** – alleenstaand, laag inkomen, 45 jaar
Wil na een relatiebreuk in haar dorp blijven wonen. Haar vrijwilligerswerk en sociale leven zijn in het dorp. Huurt nu vakantiehuisje bij een boer. Probleem: op korte termijn is er niets beschikbaar.
- **Dick** – kwetsbare oudere, 85 jaar
Woont met lichte, beginnende dementie in ruime eengezinswoning; redt het na overlijden van zijn vrouw moeilijk alleen; kan nog zelfstandig wonen dankzij goed sociaal netwerk en dorpsondersteuning. Probleem: voor kleine aanleunwoning moet hij weg van zijn sociale vangnet, naar centrumgemeente verhuizen.
- **Frans, Marie, Melle en Mo** – thuisverlaters, 17-22 jaar
Frans bijvoorbeeld doet een opleiding in Groningen. Woont anti-kraak, wil graag op het Hogeland blijven, nu en in de toekomst. Probleem: er is haast geen betaalbare jongerenhuisvesting te vinden. Jongeren zwerven nu tussen anti-kraak, ouders en dure tijdelijke huurcontracten.

Waar zijn zij mee geholpen?

Voor nu en in de toekomst meer betaalbare woningen op het Hogeland. Breng zoals de Woonvisie al zegt het percentage sociale huur binnen vijf jaar van 22 >> 30%. Niet alleen in de kern- en centrum-dorpen, óók in de kleine kernen (woondorpen). Voeg samen met corporaties, burgerinitiatieven en bedrijfsleven sociale koop toe aan de te bouwen 40% koopwoningen.

- We horen steeds dat betaalbaar bouwen niet kan. Bouwen = DUUR. Wij denken dat het als je er het winstoogmerk (voor een stuk) tussenuit haalt wel degelijk kan:
 - door op dorpsniveau coöperatieve burgerinitiatieven zonder winstoogmerk te steunen
 - bij nieuwbouw naast sociale huur ook sociale koop toe te passen (zoals vroeger met premie A woningen)
 - door een sociaal gemeentelijk grondbeleid toe te passen (pacht, koop en verkoop)

Werkplaats 1: Betaalbaar wonen

- door ambtelijke capaciteit (menskracht) vrij te maken die initiatieven helpt in het proces van regelgeving en infrastructuur. Vlot proces maakt projecten minder duur.
- Betaalbaar bouwen is ook passend bouwen: kleine woningen die in de tijd flexibel inzetbaar zijn voor verschillende doelgroepen.

Woonvisie Gemeente: wat staat de gemeente in de weg?

Wonen is een recht (artikel 22 grondwet). Het is meer dan markt, grondprijzen en bouwkosten; het staat ook voor de leefbaarheid van dorpen en maandelijks rond kunnen komen. We lezen dit net als het belang van maatwerk op dorpsniveau en doorstroming allemaal terug in de Woonvisie van de gemeente Hogeland (2021). Maar in praktijk ervaren wij dat de woningmarkt voor mensen met een kleine beurs potdicht zich. Wat staat de Gemeente in de weg? Capaciteit ambtenaren? Angst voor krimp, druk op voorzieningen? Angst bouwen voor leegstand? Ondertussen is er onder jong en oud een enorme nood aan passende en betaalbare woningen en lijdt de leefbaarheid van de dorpen hieronder. In geluk kan je niet wonen zei Jan Schaefer al. Geen woorden maar daden!

Concreet plan

1. Ondersteun bottom-up bouwinitiatieven uit de dorpen (zowel woon-, kern- als centrumdorpen). Wat deze projecten nodig hebben is ontwikkelbudget (Nij Begun, NPG?!), grond, infrastructuur en een vlotte ambtelijke procesbegeleiding. Help een aantal bouwinitiatieven (sociale huur, middenhuur en sociale koop) aan een vlot en succesvolle proces. Het succes van deze projecten kan dan voorbeeldstellend en inspirerend zijn voor andere dorpen. Bijvoorbeeld:
 - a. Zuidwolde – project huurwoningen op terrein voormalig dierenasiel. Van/voor het dorp i.s.m. woningcorporatie Wierden & Borgen (jong & oud)
 - b. Den Andel – dorps-wooncoöperatie: 15-20 kleine woningen, prefab/houtskeletbouw (doelgroepen: jong, 50+ en ouderen met zorg).
 - c. Baflo – plan paviljoen (jong & oud) in combinatie met woon-zorg, maatschappelijke functies en winkels (voorstel werkatelier ‘jong & oud’)
 - d. Winsum, herkansing project [Terra Nova](#) (tiny houses)
 - e. Herbestemming gemeentehuizen en karakteristieke panden. Bijvoorbeeld in Eenrum (oude dorpshuis), leegstaande scholen en boerderijen. Wees bij ruimhartig met afschrijving gemeentelijk vastgoed en grond. Ondersteun met procesbegeleiding vanuit de gemeente.
2. Maak een stap in betaalbaar door voorrang te verlenen aan initiatieven (woon-coöperaties) zonder winstoogmerk.
3. Voeg sociale koop (zoals de premie-A woning van vroeger) toe als onderdeel van het contingent te bouwen koopwoningen.
4. Investeer samen met wooncorporaties, andere gemeenten en bedrijfsleven in een betaalbaar gestandaardiseerd woonproduct. We bedoelen hiermee een betaalbare standaard- of stempelwoningen van kwaliteit voor alle leeftijden. Met flexibele elementen voor eigen lokaal karakter.

Werkplaats 1: Betaalbaar wonen

Zoals de woningen die Plegt-VOS leverde in de jaren tachtig. Recent: modulaire woningen van vangoedenhuize.nl en het 'beneden-boven-concept (BeBo) dat Burgerberaad-deelnemer Luit Tebbens Tarringa inbracht. Sociale huur én sociale koop.

5. Tref een stimuleringsmaatregel om doorstromen van ouderen naar een kleinere woning te bevorderen. Bijvoorbeeld € 2.500 verhuispremie.

Hoe dit te bereiken? Samen met de dorpen schouders eronder

- Dorpen formuleer een woonvisie als onderdeel van je dorpsagenda en ontplooi bottom- up eigen (coöperatieve) woonprojecten.
- Burgerinitiatieven laat je adviseren en/of begeleiden door bestaande kennisnetwerken zoals KAW, KUUB, Katalys, Zo willen wij wonen, Coöplink en Groninger Dorpen.
- Wooncorporaties werk samen met burgerinitiatieven en bedrijfsleven om woonvoorraad sociale huur van 22 >> 30 % te krijgen.
- Politiek (de raad) maak bovenstaande met voorstellen, amendementen en budgettair mogelijk.
- Gemeente (college B&W en ambtelijk apparaat) maak ambtelijk capaciteit vrij om proces bouwprojecten te ondersteunen en te bespoedigen. Denk aan vlotte uitvoering vergunningverlening en faciliteiten infrastructuur. En stel tegen een laag tarief gemeentegrond beschikbaar om te bouwen en gemeentelijk vastgoed voor herbestemming.

Ondersteun burgerinitiatieven met geld (o.a. NPG, NijBegun), grond en dienstverlening. Laat een contactambtenaar (projectleider) initiatieven helpen om soepel en vlot het pad van de regelgeving & vergunningen te doorkruisen. Faciliteer op gelijke regelluwe wijze realisatie van woningruil, kangaroo-wonen, splitsen van woningen.

Stel na afloop van dit Burgerberaad een DENKTANK betaalbaar wonen in met dwarsdoorsnee van de bevolking: vertegenwoordigers van jong & oud, ondernemers ook die initiatieven in elk geval voor tien jaar volgt en bij raad en gemeente gevraagd en ongevraagd pijnpunten & ideeën agendeert.

Beslispunten

1. **Ondersteun bottom-up bouwinitiatieven uit de dorpen (zowel woon-, kern- als centrumdorpen).**
2. **Maak een stap in betaalbaar door voorrang te verlenen aan (coöperatieve) initiatieven zonder winstoogmerk.**
3. **Voeg sociale koop (zoals de premie-A woning van vroeger) toe als onderdeel van het percentage te bouwen koopwoningen.**
4. **Investeer samen met wooncorporaties, andere gemeenten en bedrijfsleven in een betaalbaar gestandaardiseerd woonproduct.**
5. **Tref een stimuleringsmaatregel om doorstromen van ouderen naar een kleinere woning te bevorderen.**

Voorstel werkatelier 1 Betaalbaar Wonen

Door Jantje (Uithuizerneden), Jerre (Warffum), Femke (Den Andel),
Fenna (Zuidwolde), Saskia (Den Andel) en Tsaega (Sauwerd).



1

Voor wie? Wat is hun probleem?



- **Jerre** – starter, 24 jaar, werkt in de electrotechniek
- **Eene & Ali** – doorstromers 70+
- **Tsaega** – nieuwkomersgezin 4 kinderen;
- **Ien** – alleenstaand, laag inkomen, 45 jaar
- **Dirk** – kwetsbare oudere, 85 jaar
- **Frans, Ina, Melle en Mo** – thuisverlaters, 17-22 jaar

2

Waar zijn zij mee geholpen?



- Voor nu en in de toekomst meer betaalbare woningen op het Hogeland.
- Niet alleen in de kern- en centrum-dorpen, óók in kleine kernen (woondorpen).
- Voeg sociale koop toe als onderdeel van de 40% te bouwen koopwoningen.
- We horen steeds dat betaalbaar bouwen niet kan. Bouwen = duur. Wij denken dat het, als je er het winstoogmerk (deels) tussenuit haalt, wel kan!

3

Wij denken dat betaalbaar bouwen wel kan!



- door (burger)initiatieven zonder winstoogmerk te steunen
- naast sociale huur ook sociale koop toe te passen
- door een sociaal gemeentelijk grondbeleid toe te passen
- door op het gemeentehuis (menskracht) vrij te maken die initiatieven helpt. Een vlot proces maakt minder duur.
- Betaalbaar bouwen is ook passend bouwen:
Zorg vooral voor kleine woningen die flexibel inzetbaar zijn voor verschillende doelgroepen.

4

In de woonvisie staat dit voor groot deel al. Wat staat de gemeente in de weg?



- Wonen is een recht (artikel 22 grondwet).
- Het is meer dan markt, grondprijzen en bouwkosten;
- Het gaat ook over leefbaarheid en maandelijks rond kunnen komen.
- Dat staat allemaal in de Woonvisie. Toch zit de woningmarkt voor mensen met een kleine beurs potdicht. Wat staat de Gemeente in de weg?

5

Concreet plan



1. Ondersteun bottom-up bouwinitiatieven uit de dorpen.

- Nodig: ontwikkelbudget, grond, infrastructuur en een vlot ambtelijke proces.
- Help een x-aantal bouwinitiatieven aan een vlot en succesvol proces.
- Wees ruimhartig met afschrijving gemeentelijk vastgoed en grond
- Ondersteun met ambtelijke procesbegeleiding.

6

Werkplaats 1: Betaalbaar wonen

vervolg concreet plan

2. Maak een stap in betaalbaar door voorrang te verlenen aan initiatieven zonder winstoogmerk.
3. Voeg sociale koop toe als onderdeel van het te bouwen percentage koopwoningen.
4. Investeer samen met wooncorporaties, andere gemeenten en bedrijfsleven in een betaalbaar gestandaardiseerd woonproduct.
5. Tref een stimuleringsmaatregel om doorstromen van ouderen naar een kleinere woning te bevorderen.

7

Hoe dit te bereiken?

samen met de dorpen schouders eronder



- DORPEN formuleer een woonvisie en ontplooi eigen (coöperatieve) woonprojecten.
- BURGERINITIATIEVEN laat je adviseren en/of begeleiden door bestaande kennisnetwerken
- WOONCORPORATIES werk samen met burgerinitiatieven en bedrijfsleven om aandeel sociale huurwoningen van 22 >> 30 % te krijgen.
- POLITIEK (de raad) maak dit allemaal met raadsvoorstellen mogelijk.
- GEMEENTE maak menskracht vrij en stel tegen een laag tarief grond en gemeentelijk vastgoed beschikbaar voor herbestemming. Faciliteer regelluw de realisatie van woningruil, kangaroo-wonen, splitsen van woningen.

8

Werkplaats 1: Betaalbaar wonen

Beslispunten

1. Ondersteun bottom-up bouwinitiatieven uit de dorpen.
2. Verleen voorrang aan initiatieven zonder winstoogmerk.
3. Voeg sociale koop toe aan het te bouwen percentage koopwoningen.
4. Investeer met wooncorporaties in een betaalbaar gestandaardiseerd woonproduct.
5. Tref een stimuleringsmaatregel om doorstromen van ouderen naar een kleinere woning te bevorderen.



Werkplaats 2: Communicatie

Uitslag van de stemming per beslispunt

2.1 E-mailadressen

De gemeente moet een actie inzetten om alle e-mailadressen op te vragen zodat informatie vanuit de gemeente sneller per dorp of gebied gedeeld kan worden.

Stemming

Voor: 19 Tegen: 37 Blanco: 3

Niet aangenomen

2.2 Nieuws

Meer nieuws en in begrijpelijke taal (B1); wees duidelijk in je communicatie. Het nieuws moet voor iedereen beschikbaar zijn.

Stemming

Voor: 52 Tegen: 3 Blanco: 4

Aangenomen

2.3 Eén app

Alle informatie in een app!

- Eigen homepage kunnen instellen
- Filteren op eigen interesses/ dorp
- Meldingen per interessegebied aan kunnen zetten
- Feedback kunnen geven voor verdere ontwikkeling

Stemming

Voor: 41 Tegen: 15 Blanco: 3

Aangenomen

Van Goed naar Beter: De Hogeland App

Eén centrale Hogeland App ("Van Goed naar Beter"): We willen alle informatie in een overzichtelijke app: vergunningen, wegomleidingen, feesten, gemeenteraadsinformatie, enz.



Waarom communicatie belangrijk is:

- Wonen is meer dan een huis: het gaat om thuisgevoel, betrokkenheid en gemeenschap.
- Gemeente Het Hogeland bestaat uit 52 kernen, elk met eigen cultuur en belangen.
- Informatievoorziening is nu versnipperd (kranten, websites, apps, dorpsverenigingen).



Problemen met huidige communicatie:

- Informatie is verspreid en moeilijk te vinden.
- Jongeren lezen weinig kranten; senioren verliezen overzicht.
- Gemeentelijke website is vaak ondoorzichtig en bevat lastig taalgebruik.
- Kloof tussen gemeenteraad en burgers blijft groot.



Eén centrale Hogeland App ("Van Goed naar Beter"):

- Heldere taal, zonder ambtelijk jargon (met toelichtingen waar nodig).
- Mogelijkheid tot interactie: vragen stellen, feedback geven, voorkeuren instellen (bijv. meldingen per onderwerp/dorp).
- Gebruikers krijgen antwoord van een mens, niet van een bot.



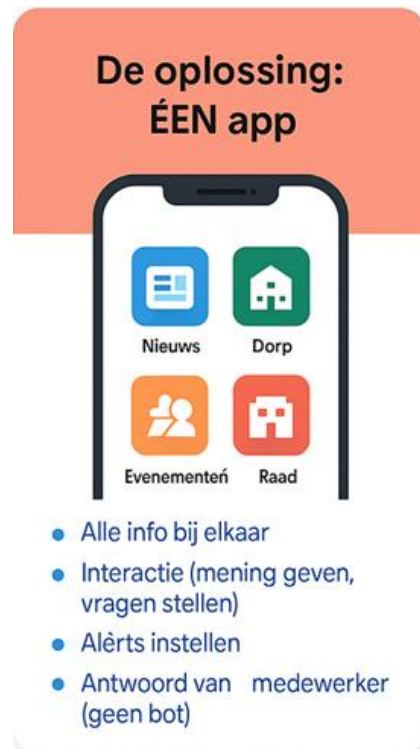
Aanvullende ideeën:

- Instellen van kleine burgerberaden per dorp of gebied (G1000-methode) [Werkgroep 10](#)
- Verslagen, aankondigingen en voortgang van deze burgerberaden ook in de app opnemen.
- Alternatieven blijven bestaan voor wie geen app kan/wil gebruiken



Doelen en effecten:

- Meer betrokkenheid en transparantie tussen gemeente en inwoners.
- Verkleinen van de kloof tussen raad en burgers.
- Gemeente wordt gesprekspartner in plaats van alleen informatiezender.
- App als verbindend element ("cement") tussen dorpskernen en leeftijdsgroepen.



Beslispunten

- ☐ De gemeente moet een actie inzetten om alle e-mailadressen op te vragen zodat informatie vanuit de gemeente sneller per dorp of gebied gedeeld kan worden.
- ☐ Meer nieuws en in begrijpelijke taal (B1), wees duidelijk in je communicatie. Het nieuws moet voor iedereen beschikbaar zijn.
- ☐ Alle informatie in een app!
 - Eigen homepage kunnen instellen
 - Filteren op eigen interesses / dorp
 - Meldingen per interessegebied aan kunnen zetten
 - Feedback kunnen geven voor verdere ontwikkeling

Werkgroep 2 : Communicatie : Annemiek, Nette, Isalyn, Giovanni, Henk, Kim, Roelof, Stefan en Ida



1



2

Waarom?



Inwoners willen zich thuis en betrokken voelen

Huidige communicatie versnipperd en onduidelijk

52 dorpskernen, elk met eigen belangen



3

Waarom?



Wat burgers nu ervaren

Ouderen: zien door de bomen het bos niet mee

Jongeren: kranten boeien niet

Gemeentesite ingewikkeld, lastig taalgebruik



4

Werkplaats 2: Communicatie



5



6

Extra elementen



-  Burgerberaden (werkgroep 10) per dorp/gebied (methode G1000)
-  Integratie van verslagen en voortgang in de app
-  Alternatieve kanalen blijven beschikbaar



7

Doel & Impact



-   Transparantie en toegankelijkheid
-   Meer betrokkenheid en vertrouwen
-   Verkleinen van de kloof tussen raad en burgers
-   Verbindend 'cement' tussen dorpen en generaties



8

Werkplaats 2: Communicatie

Eén Hogeland App voor alle inwoners

Transparant Toegankelijk Verbonden



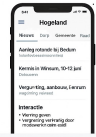
De uitdaging

- 52 dorpskernen, ieder met eigen cultuur en activiteiten
- Informatie nu versnipperd:
 - Ommelanders Courant
 - Gemeentesite
 - Dorpsverenigingen
 - Allerlei losse apps



Wat burgers nu ervaren

- Ouderen: zien door de bomen het bos niet meer
- Jongeren: kranen niet
- Gemeentesite: ingewikkeld, lastig



De oplossing: EEN app

- Kleine Burgerberaden per dorpskern of regio (bijv. Eemsmond, De Marne)
- Aankondigingen, voortgang, verslagen zichtbaar in de app



9

Samen van Goed naar Beter!

Doel: Hogeland App

Beheer & continuïteit

- Beheersbeuren aanpakken
- Jaarlijkse evaluatie
- Doelontwikkeling

Communicatie & lancering

- Campaigne en openkomsten
- Training ambtenaren
- Officiële lancering

Burgerparticipatie

- Burgerberaden per dorp
- Hulpgroep met inwoners
- Feedbackrondes

Techniek & ontwerp

- Kiezen: onafhankelijk
- Gebruikersvriendelijk ontwerp
- Toegankelijkheid testen

K inhoud & informatiebronnen

- Overzicht bestaande kanalen
- Selectie info voor de app
- Huiden schriftelijk afspreken

Inventarisatie & contentopbouw

- Alle e-mailadressen verzamelen
- Manifestaties koppelen
- Dorps- en verenigingslijsten bundelen

Start

10

Beslispunten

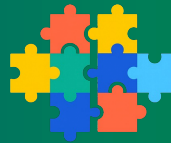
1. De gemeente moet een actie inzetten om alle e-mailadressen op te vragen zodat informatie vanuit de gemeente sneller per dorp of gebied gedeeld kan worden.
2. Meer nieuws en in begrijpelijke taal (B1), wees duidelijk in je communicatie. Het nieuws moet voor iedereen beschikbaar zijn.
3. Alle informatie in een app!
 - Eigen homepage kunnen instellen
 - Filteren op eigen interesses / dorp
 - Meldingen per interessegebied aan kunnen zetten
 - Feedback kunnen geven voor verdere ontwikkeling



11

Wat / wie is hiervoor nodig?

- ☐ Steun van de gemeente !!
- ☐ Onderzoek wat ligt er en wat kan gebruikt worden (bv. digitale balie)
- ☐ Financiering
- ☐ Plan van aanpak
- ☐ Bouwteam en onderhoudsteam
- ☐ Pilotgroep inwoners (input / testen)
- ☐ Dorpen met input (kan via dorpscoördinatoren, kleine burgerraden, dorpsbelangen, bedrijven)
- ☐ Werknemers in dienst



SAMEN STERK



12

Wat komen we tegen?

-  Financiering niet rond krijgen
-  Digibeten
-  1 grote gemeente, hoe ga je de informatie ophalen
-  Er zijn teveel initiatieven



13

-  Alle informatie overzichtelijk bij elkaar: van vergunningen en wegomleidingen tot dorpsfeesten en raadsvergaderingen.
-  Duidelijke taal, zonder ambtelijk jargon, maar mét ruimte voor toelichting waar nodig.
-  Mogelijkheden voor interactie: vragen stellen, feedback geven en meldingen ontvangen per onderwerp of dorp.
-  Integratie van burgerberaden (WG 10) en participatie, zodat inwoners meer directe invloed ervaren.
-  Doel: meer transparantie, betrokkenheid en verbinding tussen inwoners onderling en tussen inwoners en gemeenteraad.



14

Werkplaats 3: Veiligheid

Uitslag van de stemming per beslispunt

3.1 App beter promoten

De buiten beter app beter promoten. Dit willen wij doen doormiddel van posters in de winkels en dorpshuizen, maar ook doormiddel van sociaal media zodat jong en oud van de app afweet. Ook willen wij graag dat de buurtverenigingen op de hoogste gesteld worden van deze app. Bijvoorbeeld door en brief of mail naar de secretaris, zodat die dat kan door communiceren met de buurt.

Stemming

Voor: 43 Tegen: 10 Blanco: 6

Aangenomen

3.2 Drempels

Er komen meer, maar lagere drempels.

Stemming

Voor: 16 Tegen: 38 Blanco: 5

Niet aangenomen

3.3 Verlichting

Er komt betere verlichting op straat, rekening houdend met mogelijk overlast.

Stemming

Voor: 38 Tegen: 11 Blanco: 10

Aangenomen

3.4 Communicatie

De gemeente verbetert de communicatie met de burger via brieven of enquêtes met als doel meer inspraak voor de burger.

Stemming

Voor: 33 Tegen: 19 Blanco: 7

Aangenomen

Veiligheid

Voorstel 1: Betreft onderhoud

Tijdens de brainstormsessies kwam bij ons het stukje onderhoud vaak aan bod. We hebben gemerkt dat er veel achterstallig onderhoud of verwaarlozing in onze gemeente is. Wanneer de burgers hiervoor bellen is het moeilijk om hiervoor de juiste persoon aan de lijn te krijgen en het wordt vaak genegeerd.

Tijdens onze onderzoeken en gesprekken met de gemeente werd er plots de **Buiten beter app** genoemd met de vraag “kennen jullie die app niet?”. Het antwoord van ons hele groepje was “nee”. Dit zette ons aan het denken.

Ons plan: Promotie

De buiten beter app beter promoten. Dit willen wij doen doormiddel van posters in de winkels en dorpshuizen, maar ook doormiddel van sociaal media zodat jong en oud van de app afweet. Ook willen wij graag dat de buurtvereniging op de hoogste gesteld worden van deze app bijvoorbeeld door en brief of mail naar de secretaires zodat die dat kan door communiceren met de buurt.

Voorstel 2: Betreft weginrichting

We hebben het ook veel gehad over weginrichting. Hierbij hebben wij gemerkt dat de veiligheid van onze burgers niet altijd even vanzelfsprekend is. Neem hierbij bijvoorbeeld de slechte verlichting, de te hoge drempels waardoor de auto beschadigd raakt, maar de snelheid is ook nog te vaak te hoog.

Ons plan:

Wij willen ten eerste graag meer, maar lagere drempels. Hierdoor raken auto's niet beschadigd, maar blijft de snelheid beperkt.

Wij willen ook graag betere verlichting op straat. Wij begrijpen dat dit ook voor overlast kan zorgen, daarom moet dit goed overlegd worden.

Overleg is voor ons belangrijk. Wij merken dat er weinig gecommuniceerd wordt tussen burger & gemeente. Graag zouden wij betrokken worden in de werkwijze en plannen van de gemeente. Dit doormiddel van betere communicatie. Zo kan de gemeente brieven of enquêtes sturen zodat de burger inspraak heeft.

Onze Beslispunten:

Beslispunt 1:

De buiten beter app beter promoten. Dit willen wij doen doormiddel van posters in de winkels en dorpshuizen, maar ook doormiddel van sociaal media zodat jong en oud van de app afweet. Ook willen wij graag dat de buurtvereniging op de hoogste gesteld worden van deze app bijvoorbeeld door en brief of mail naar de secretaires zodat die dat kan door communiceren met de buurt.

Beslispunt 2:

Er komen meer, maar lagere drempels.

Beslispunt 3:

Er komt betere verlichting op straat, rekening houdend met mogelijk overlast.

Beslispunt 4:

Werkplaats 3: Veiligheid

De gemeente verbeterd de communicatie met de burger via brieven of enquêtes met als doel meer inspraak voor de burger.







Werkplaats 4: Tijdelijke woningen

Uitslag van de stemming per beslispunt

4.1 Omgevingsplannen Uithuizen

De omgevingsplannen van de tijdelijke woonlocaties: Dingeweg (Uithuizen), Nijverheidsweg (Uithuizen) en Scheltkemaweg/ Treubweg (Uithuizen) moeten gewijzigd worden naar een omgevingsplan met woonbestemming. Een omgevingsplan waarin permanente woningbouw is toegestaan.

Stemming

Voor: 42 Tegen: 9 Blanco: 8

Aangenomen

4.2 Tijdelijke woningen

Als de tijdelijke woningen niet aan het besluit bouwwerken leefomgeving(bbl) voldoen moeten ze vervangen worden door appartementen en woningen voor jongeren en ouderen.

Stemming

Voor: 49 Tegen: 4 Blanco: 6

Aangenomen

4.3 Omgevingsplannen Kantens en Bedum

De omgevingsplannen van de tijdelijke woonlocaties: Bredeweg (Kantens), en Ter Laan 8 (Bedum), moeten gewijzigd worden naar een omgevingsplan met woonbestemming. Een omgevingsplan waarin permanente woningbouw is toegestaan.

Stemming

Voor: 44 Tegen: 5 Blanco: 10

Aangenomen

4.4 Woningen voor jongeren en ouderen

Er moeten permanente aantrekkelijke en betaalbare appartementen en woningen voor jongeren en ouderen gebouwd worden op de tijdelijke woonlocaties, zowel huur als koop. Dit om doorstroming van ouderen uit grote huizen naar appartementen en de doorstroming van jongeren uit huis te bevorderen.

Stemming

Voor: 50 Tegen: 7 Blanco: 2

Aangenomen

Werkplaats 4: Tijdelijke woningen

4.5 Voorwaarde stellen

Willen de woningbouworganisaties de goedkope woningen voor jongeren en ouderen op het tijdelijke woninggebied niet bouwen, dan moet de gemeente, wanneer ze locaties beschikbaar stelt voor woningbouw, als voorwaarde voor het kopen van die grond stellen dat een gedeelte van het project 'permanent maken tijdelijke woningen' wordt opgenomen.

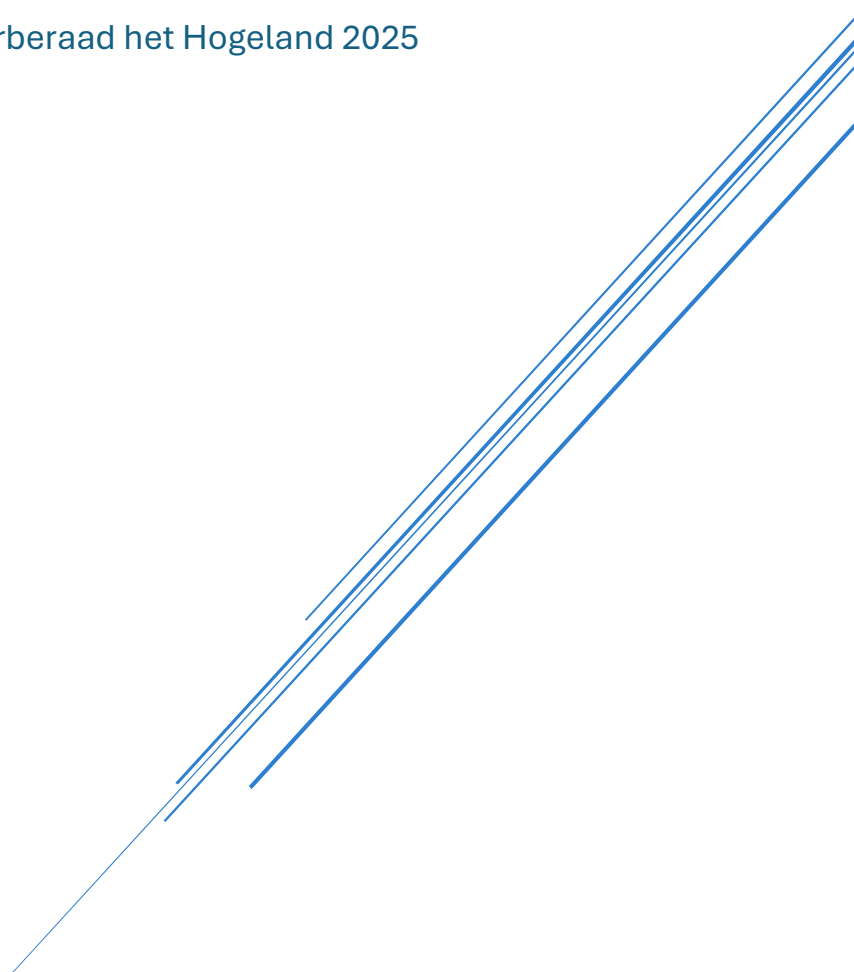
Stemming

Voor: 32 Tegen: 8 Blanco: 19

Aangenomen

HERBESTEMMING TIJDELIJKE WONINGEN

Burgerberaad het Hogeland 2025



Groep 4,
tijdelijke woningen

Werkplaats 4: Tijdelijke woningen

Inhoudsopgave

- 1. De Huidige situatie 2
- 2. Definities 2
- 3. De kern van ons voorstel 2
- 4. Wat is er nodig om dit te bereiken 3
- 5. Beslispunten..... 4

Werkplaats 4: Tijdelijke woningen

1. De Huidige situatie

Iets waar wij ons zorgen over maken is dat er in onze gemeente weinig appartementen en woningen beschikbaar zijn voor ouderen, of voor jongeren die willen starten. In het plan voor woningbouw voor de komende jaren is hier ook vrijwel geen aandacht voor. Dit willen wij veranderen.

Op dit moment is en wordt er infrastructuur aangelegd voor tijdelijke woningen, die geschikt is voor permanent wonen. Daar wordt slechts voor 10 jaar gebruik van gemaakt.

Op deze infrastructuur worden woningen gebouwd met ook een levensduur van 10 jaar. Echter kampen we met een woningnood. Dus waarom zouden we niet direct permanente woningen met een permanente woonbestemming op deze locaties bouwen?

Niet alleen ervaren mensen, die gebruik van deze woningen maken als wisselwoning, dit als een prettigere ervaring, maar ook help je de woningnood een stukje weg.

De te gebruiken grond in Uithuizen is van de Gemeente en er is aangegeven dat er met deze locatie nog geen andere plannen zijn, wat de mogelijkheden van de plannen in het vervolg vergemakkelijkt. Bij Bedum en Kantens is dit anders en gaat het om particuliere grond.

2. Definities

- Jongeren: Onder jongeren verstaan wij mensen tussen de 18 en 30 jaar.
- Ouderen: Onder ouderen verstaan wij 65 + of mensen boven de 50, die fysiek niet meer mobiel zijn.

3. De kern van ons voorstel

Onze focus is het beschikbaar stellen van locaties voor tijdelijk wonen, voor permanent wonen. Voornamelijk voor appartementen, zowel koop als huur, voor jongeren en ouderen.

4. Wat is er nodig om dit te bereiken

De infrastructuur moet gecontroleerd worden of deze aan de eisen van permanente woningen voldoen. Ook al is er aangegeven dat dit het geval is.

Om permanent te mogen wonen, of permanente woningen te bouwen of te slopen moet het omgevingsplan van deze locaties gewijzigd worden naar "wonen" of moet er een BOPA worden ingediend voor permanente woningen.

Een BOPA (buitenplanse omgevingsplanactiviteit) is een soort vergunning om af te mogen wijken van het omgevingsplan, vaak voor een tijdelijke periode maar hij kan ook voor een permanente wijziging worden ingediend. Dit kan ook door een particulier worden aangevraagd.

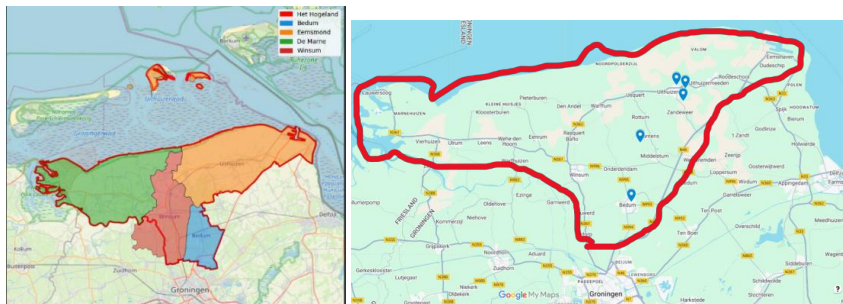
Een permanente woning moet ook voldoen aan het bouwbesluit (bbl), met strengere eisen dan voor tijdelijke woningen. Er moet nog onderzocht worden of de tijdelijke woningen die er op dit moment staan hieraan voldoen. Of dat deze weg moeten worden gehaald om plaats te maken voor woningen die hier wel aan voldoen.

Werkplaats 4: Tijdelijke woningen

5. Beslispunten

Beslispunt 1:

- De omgevingsplannen van de tijdelijke woonlocaties: Dingeweg (Uithuizen), Nijverheidsweg (Uithuizen) en Scheltkemaweg/ Treubweg (Uithuizen) moeten gewijzigd worden naar een omgevingsplan met woonbestemming. Een omgevingsplan waarin permanente woningbouw is toegestaan.



Beslispunt 2:

Als de tijdelijke woningen niet aan het besluit bouwwerken leefomgeving(bbl) voldoen moeten ze vervangen worden door, appartementen en woningen voor jongeren en ouderen.

Beslispunt 3:

De omgevingsplannen van de tijdelijke woonlocaties: Bredeweg (Kantens), en Ter Laan 8 (Bedum), moeten gewijzigd worden naar een omgevingsplan met woonbestemming, een omgevingsplan waarin permanente woningbouw is toegestaan.

Beslispunt 4:

Er moeten permanente aantrekkelijke en betaalbare appartementen en woningen voor jongeren en ouderen gebouwd worden op de tijdelijke woonlocaties, zowel huur als koop. Dit om doorstroming van ouderen uit grote huizen naar appartementen en de doorstroming van jongeren uit huis te bevorderen.

Werkplaats 4: Tijdelijke woningen

Beslispunt 5:

Willen de woningbouworganisaties de goedkope huizen en appartementen voor ouderen en jongeren op het tijdelijk woninggebied niet bouwen, dan moet de gemeente, wanneer ze locaties beschikbaar stelt voor woningbouw, de voorwaarde stellen dat een gedeelte van het project voor het permanent maken van de tijdelijke woningen moet worden aangenomen.

Herbestemming tijdelijke woningen



1

Herbestemming tijdelijke woningen, waarom?

- Ouderen en jongeren, weinig woon opties
- Woningen voor deze doelgroep geen prioriteit
- Wel vraag naar woningen voor deze doelgroep

Beslispunt 4:

Er moeten permanente aantrekkelijke en betaalbare appartementen en woningen voor jongeren en ouderen gebouwd worden op de tijdelijke woonlocaties, zowel huur als koop. Dit om doorstroming van ouderen uit grote huizen naar appartementen en de doorstroming van jongeren uit huis te bevorderen.

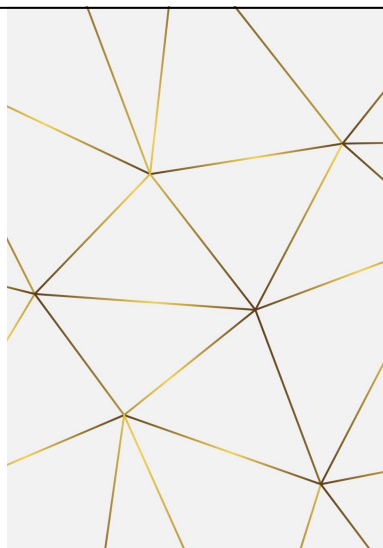
Question	Option	Count
Ik denk dat ik uit huis zou willen tussen de	18-22	8
	22-26	23
	26-30	
	30+	
Ik zou dan opzoek gaan naar	Een huur appartement	4
	Een koop appartement (ongeveer tussen de 150.000 en 250.000)	2
	Een huurhuis	7
	Een koophuis (ongeveer tussen de 250.000 en 350.000)	23
	Iets anders	0

2

Werkplaats 4: Tijdelijke woningen

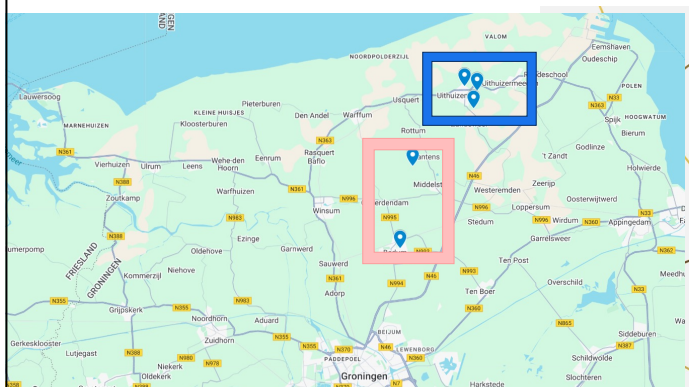
Herbestemming tijdelijke woningen, waarom?

- Gebrek goedkope grond woningbouw.
- Belemmert bouw betaalbare woningen.
- Infrastructuur bij tijdelijke woninglocaties al aanwezig.
- Bij de bouw van 143 woningen bespaar je in het minst positieve geval ongeveer 2.700.000 euro.
- Weghalen van deze infrastructuur, kapitaal verlies + kost ook geld.



3

Locaties



Beslispunt 1:

- De omgevingsplannen van de tijdelijke woonlocaties: Dingeweg (Uithuizen), Nijverheidsweg (Uithuizen) en Scheltkemaweg/ Treubweg (Uithuizen) moeten gewijzigd worden naar een omgevingsplan met woonbestemming, een omgevingsplan waarin permanente woningbouw is toegestaan.

Beslispunt 3:

- De omgevingsplannen van de tijdelijke woonlocaties: Bredeweg (Kantens), en Ter Laan 8 (Bedum), moeten gewijzigd worden naar een omgevingsplan met woonbestemming, een omgevingsplan waarin permanente woningbouw is toegestaan.

4

Werkplaats 4: Tijdelijke woningen

Permanent gebruiken, wat is er nodig?

OMGEVINGSPLAN	BBL (VOORHEEN BOUWBESLUIT 2012)
• Duur 6 tot 9 maanden • "Permanent" • Afgegeven door gemeente	• Veel gelijk tijdelijk, of permanente woning • Mogelijk afwijkend

Beslispunt 2:
Als de tijdelijke woningen niet aan de bbl voldoen moeten ze vervangen worden door, appartementen en woningen voor jongeren en ouderen.

5

Woningen
VOOR JONG & OUD

- Eerst controleren voldoen de huidige woningen al aan bbl.
- Anders verwijzen we door naar betaalbaar wonen, voor wat voor type woningen geschikt zijn.

6

Bouw

- We willen dat woningbouwcorporaties dit plan oppakken
- Kans dat zij dit niet doen

Bestispunt 5:

Willen de woningbouworganisaties de goedkope woningen voor jongeren en ouderen op het tijdelijke woninggebied niet bouwen, dan moet de gemeente, wanneer ze locaties beschikbaar stelt voor woningbouw, als voorwaarde voor het kopen van die grond stellen, dat een gedeelte van het project permanent maken tijdelijke woningen wordt aangenomen.

7

Herbestemming tijdelijke woningen

KERN



8

Werkplaats 5: Voorzieningen en bereikbaarheid

Uitslag van de stemming per beslispunt

5.1 Bereikbare voorzieningen

Elke bestaande of nieuwe voorziening in Het Hogeland wordt getoetst op bereikbaarheid. Als de bereikbaarheid onvoldoende is, wordt deze verbeterd.

Stemming

Voor: 47 Tegen: 3 Blanco: 9

Aangenomen

5.2 Voorzieningen op basis van lokaal draagvlak en behoefte

Voorzieningen worden alleen behouden, ontwikkeld of vernieuwd als er voldoende draagvlak en behoefte is bij inwoners vanuit het dorp of de regio.

Stemming

Voor: 44 Tegen: 7 Blanco: 8

Aangenomen

5.3 Bestaanszekerheid in kleine dorpen

Voorzieningen mogen niet alleen in centrumdorpen worden aangeboden. Ook kleine dorpen behouden of krijgen passende voorzieningen die aansluiten bij de behoefte van inwoners en bestaanszekerheid garanderen. Ook als de bereikbaarheid van deze voorzieningen niet aan de eisen voldoet.

Stemming

Voor: 40 Tegen: 11 Blanco: 8

Aangenomen

5.4 Buurtvervoer

Buurtvervoer in kleine dorpen worden structureel ondersteund, zodat ze bereikbaar en toegankelijk worden en blijven voor iedereen.

Stemming

Voor: 53 Tegen: 1 Blanco: 5

Aangenomen

5.5 Sociale voorzieningen

Lokaal aanbod zoals sport, hobby en ontmoeting in kleine dorpen wordt structureel ondersteund, zodat ze bereikbaar en toegankelijk blijven voor iedereen en dorpsgenoten met elkaar in verbinding brengen.

Stemming

Voor: 48 Tegen: 5 Blanco: 6

Aangenomen

Het Hogeland Bereikbaar

Iedere inwoner in Het Hogeland heeft recht op bestaanszekerheid. Dat betekent: toegang tot zorg, onderwijs, inkomen, basisvoorzieningen en een sociaal netwerk. Deze rechten zijn vastgelegd in artikel 20 van de Nederlandse Grondwet en vormen de verantwoordelijkheid van de overheid — dus ook van de gemeente het Hogeland.

1. De huidige situatie

De gemeente Het Hogeland is een uitgestrekte gemeente met veel kleine dorpen. Die uitgestrektheid in combinatie met een relatief klein aantal inwoners maakt het behouden van voorzieningen in de nabijheid van mensen ingewikkeld. Hierdoor staat de bestaanszekerheid onder druk, vooral in de kleine dorpen. Deze druk wordt versterkt doordat er op dit moment nog geen structureel beleid is dat garandeert dat voorzieningen die bijdragen aan bestaanszekerheid (zoals de supermarkt, de school, de apotheek of de sportclub) bereikbaar zijn en blijven voor iedereen — ook voor inwoners zonder auto, met een beperking of met een klein sociaal netwerk.

Gemeenschappelijke voorzieningen in kleine dorpen brengen dorpsgenoten met elkaar in contact. Het is belangrijk dat deze voorzieningen in de kleine dorpen blijven bestaan en niet alleen maar in centrumdorpen worden aangeboden, verdwijnen deze voorzieningen toch? Dan verdwijnt niet alleen het aanbod en de toegankelijkheid, maar ook de sociale cohesie.

2. Definitie bereikbaarheid

In dit voorstel hanteren we een brede opvatting van bereikbaarheid. We sluiten aan bij het bestaande onderscheid tussen:

- **Primaire bereikbaarheid:** de directe fysieke toegankelijkheid en bereikbaarheid van een voorziening, zoals of een gebouw goed begaanbaar is, of er veilige stoepen, oversteekplaatsen en herkenbare ingangen zijn;
- **Secundaire bereikbaarheid:** de bereikbaarheid van de locatie zelf, zoals via openbaar vervoer, fietspaden of parkeergelegenheid.
- **Sociale bereikbaarheid:** of een voorziening ook daadwerkelijk uitnodigt tot gebruik. Dat betekent dat het aanbod aansluit op de behoeften van inwoners, dat mensen zich welkom en veilig voelen, en dat de voorziening herkenbaar is en vertrouwd aanvoelt.

3. Harde vs. Zachte voorzieningen

In dit voorstel hanteren we verschillende vormen van voorzieningen. We sluiten aan bij het bestaande onderscheid tussen:

- **Basisvoorzieningen:** de eerste levensbehoeften, zoals supermarkten, zorginstellingen en onderwijsinstellingen etc.
- **Sociale voorzieningen:** Vrijtijdsbesteding en ontmoetingspunten, zoals dorpshuizen, sportclubs en culturele centra etc.
- **Harde voorzieningen:** Een fysieke voorziening, zoals een kantine, dorpshuis of schoolgebouw.
- **Zachte voorzieningen:** Een niet-fysieke voorziening, zoals een markt, dorpsfeest, sporttoernooi of activiteitenmiddag.

Werkplaats 5: Voorzieningen en bereikbaarheid

Onder voorzieningen zijn de basisvoorzieningen en sociale voorzieningen altijd van kracht. In de voorstellen wordt onderscheid gemaakt tussen harde en zachte voorzieningen waar nodig.

4. Wat we voorstellen

Ons voorstel is dat alle basis- en sociale voorzieningen (zie deel 3) die nodig zijn voor bestaanszekerheid toegankelijk en bereikbaar zijn voor alle inwoners van Het Hogeland. Dat geldt voor zowel grote als kleine dorpen, en ook voor mensen voor wie mobiliteit een uitdaging is — zoals mensen zonder eigen vervoer, ouderen, of inwoners met een fysieke beperking.

Voorzieningen moeten fysiek goed bereikbaar zijn én een laagdrempelige toegang bieden. Daarnaast moeten ze sociaal bereikbaar zijn: inwoners moeten zich welkom en veilig voelen, het aanbod moet herkenbaar zijn en aansluiten op de behoeften van inwoners.

We stellen voor dat alle bestaande en nieuwe voorzieningen:

- Goed bereikbaar en toegankelijk zijn voor alle inwoners (jong, oud, mobiel of minder mobiel);
- Worden afgestemd op wat er daadwerkelijk nodig is in een dorp;
- Niet alleen in grote centrumdorpen worden georganiseerd, maar óók in kleine dorpen;
- Actief bijdragen aan bestaanszekerheid.

5. Wat is er nodig om dit te realiseren?

- Een structurele bereikbaarheidstoets: alle huidige en toekomstige basisvoorzieningen worden getoetst op bereikbaarheid, en waar nodig wordt de bereikbaarheid verbeterd;
- Een draagvlak- en behoeftepeiling als voorwaarde voor het behoud, de ontwikkeling of de investering in een voorziening;
- Als er (nog) geen draagvlak is: een plan voor herinrichting en aansluiting op de behoefte, zodat de voorziening alsnog kan bijdragen aan wat mensen in een dorp nodig hebben;
- Structurele ondersteuning van lokaal aanbod in kleine dorpen, zoals sport, ontmoeting en hobbyactiviteiten;
- Structurele ondersteuning voor buurt- en vrijwillige vervoersdiensten, zodat voorzieningen bereikbaar blijven voor alle inwoners.

6. Beslispunten

6.1. *Beslispunt 1 - Bereikbare voorzieningen*

Elke bestaande of nieuwe voorziening in Het Hogeland wordt getoetst op bereikbaarheid. Als de bereikbaarheid onvoldoende is, wordt deze verbeterd.

- *Alle huidige basisvoorzieningen en gemeentediensten worden getoetst op bereikbaarheid en waar nodig wordt deze verbeterd;*
- *Bij herplaatsing van basisvoorzieningen wordt structureel gekeken naar de bereikbaarheid van de nieuwe locatie en deze wordt geplaatst op een goed bereikbaar knooppunt zonder de eigen voorzieningen van kleinere kernen op te geven;*
- *Bij sluiting van basisvoorzieningen wordt de bereikbaarheid van de vervangende locaties getoetst en waar nodig verbeterd;*
- *De gemeente hanteert vaste criteria en minimale eisen welke “voldoende bereikbaarheid” definiëren, deze worden voor de toetsing duidelijk met de inwoners gedeeld;*
- *Burgers worden leidend in het opstellen van deze criteria en minimale eisen;*
- *Een bereikbaarheidsanalyse wordt een verplicht onderdeel van het toewijzen van basisvoorzieningen, hierbij zijn de hierboven genoemde minimale eisen leidend.*

Werkplaats 5: Voorzieningen en bereikbaarheid

6.2. **Beslispunt 2 - Voorzieningen op basis van lokaal draagvlak en behoefte**

Voorzieningen worden alleen behouden, ontwikkeld of vernieuwd als er voldoende draagvlak en behoefte is bij inwoners vanuit het dorp of de regio.

- Als er voor een voorziening onvoldoende draagvlak blijkt, wordt er eerst - in afstemming met inwoners - een plan opgesteld welke waarborgt dat de voorziening wel aansluit bij de behoeften van inwoners;
- Voordat een voorziening wordt behouden, ontwikkeld of vernieuwd wordt een draagvlaktoets verplicht;
- De gemeente hanteert vaste criteria en minimale eisen welke “voldoende draagvlak” definiëren, deze worden voor de toetsing duidelijk met de inwoners gedeeld;
- Burgers worden leidend bij het definiëren van deze criteria en minimale eisen;
- De gemeente zet zich in voorzieningen niet zomaar te laten verdwijnen zonder overleg met burgers of een alternatief plan;
- Als uit de toets blijkt dat het draagvlak onvoldoende is, wordt in overleg met inwoners een verbeterplan opgesteld, denk hierbij aan het combineren met andere voorzieningen;
- Voor een mogelijke uitvoering en goed voorbeeld refereren wij aan het initiatief “Sterk Hoogkerk”.

6.3. **Beslispunt 3 - Bestaanszekerheid in kleine dorpen**

Voorzieningen mogen niet alleen in centrumdorpen worden aangeboden. Ook kleine dorpen behouden of krijgen passende voorzieningen die aansluiten bij de behoefte van inwoners en bestaanszekerheid garanderen, ook als de bereikbaarheid van deze voorzieningen niet aan de eisen voldoet.

- De gemeente en andere betrokken partijen werken actief aan het behoud van basisvoorzieningen in kleinere kernen;
- Als een dorp niet alle voorzieningen bereikbaar heeft, wordt er eerst gekeken naar welke mogelijkheden er in het betreffende dorp zelf liggen voordat de centrumdorpen als optie worden gezien.

6.4. **Beslispunt 4 - Buurtvervoer**

Buurtvervoer in kleine dorpen worden structureel ondersteund, zodat ze bereikbaar en toegankelijk worden en blijven voor iedereen

- Invoering van een jaarlijkse structurele subsidie gericht op buurt- en vrijwillige vervoersdiensten;
- Informatieborden en digitale platforms worden ingezet om reserveren laagdrempelig te maken

6.5. **Beslispunt 5 - Sociale voorzieningen**

Lokaal aanbod zoals sport, hobby en ontmoeting in kleine dorpen wordt structureel ondersteund, zodat ze bereikbaar en toegankelijk blijven voor iedereen en dorpsgenoten met elkaar in verbinding brengen.

- Elk dorp vanaf 500 inwoners heeft minimaal 1 harde voorziening;
- Invoering van een structurele subsidie voor het organiseren van zachte voorzieningen per dorp;
- Invoering van een structurele subsidie voor de verbetering van de bereikbaarheid van sociale voorzieningen.

7. **Wat levert dit op?**

Door voorzieningen bereikbaar, passend en lokaal te organiseren, versterken we de bestaanszekerheid van alle inwoners. We maken het makkelijker om hulp te vragen, om mee te doen en om anderen te ontmoeten. We voorkomen dat dorpen uitgehold raken en dragen bij aan gelijke kansen voor mensen in alle delen van Het Hogeland. Zo bouwen we samen aan een sterke, verbonden en leefbare gemeente — ook op de lange termijn.



1



2

Werkplaats 5: Voorzieningen en bereikbaarheid

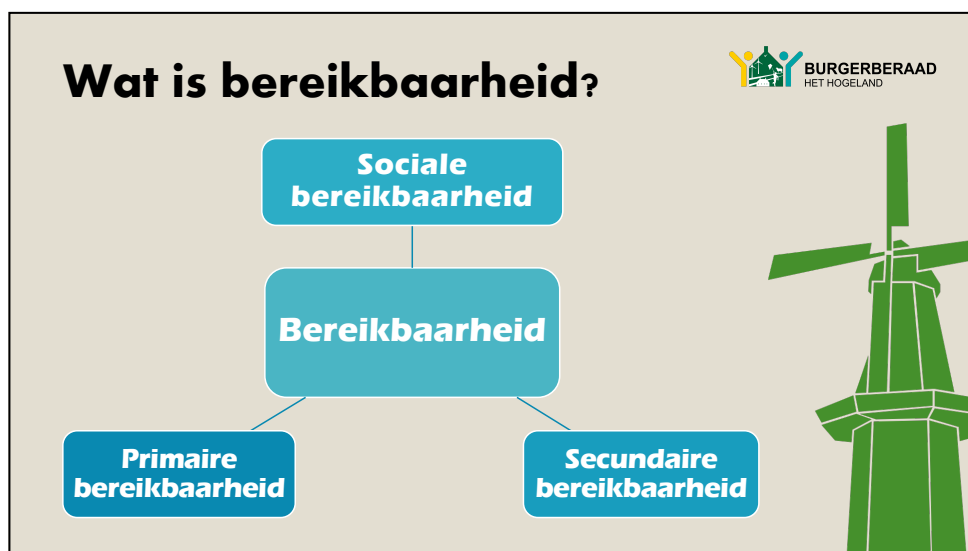


3



4

Werkplaats 5: Voorzieningen en bereikbaarheid

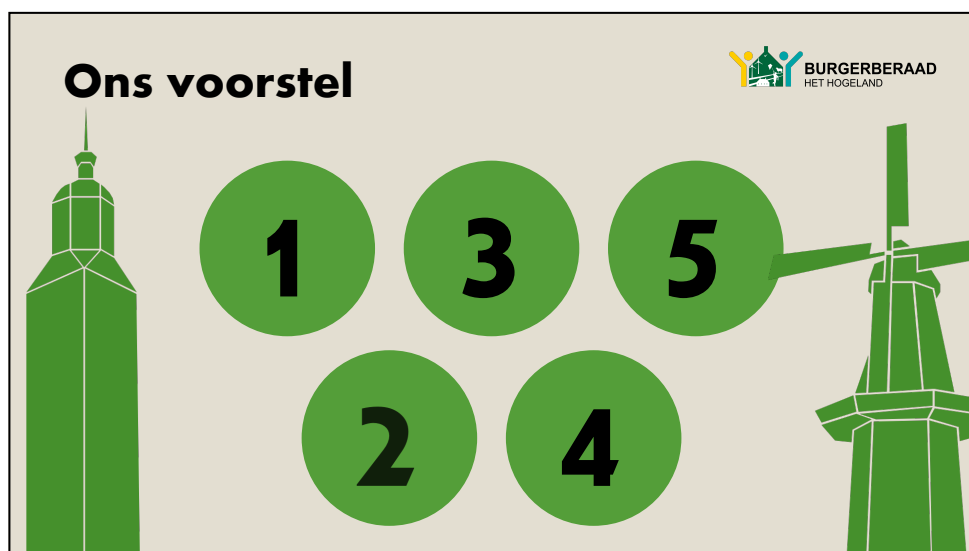


5



6

Werkplaats 5: Voorzieningen en bereikbaarheid



7



8

Werkplaats 5: Voorzieningen en bereikbaarheid

Voorzieningen met draagvlak  **BURGERBERAAD**
HET HOGELAND



Voorzieningen worden alleen behouden, ontwikkeld of vernieuwd als er voldoende draagvlak en behoefte is bij inwoners vanuit het dorp of de regio.

9

Regionale voorzieningen  **BURGERBERAAD**
HET HOGELAND

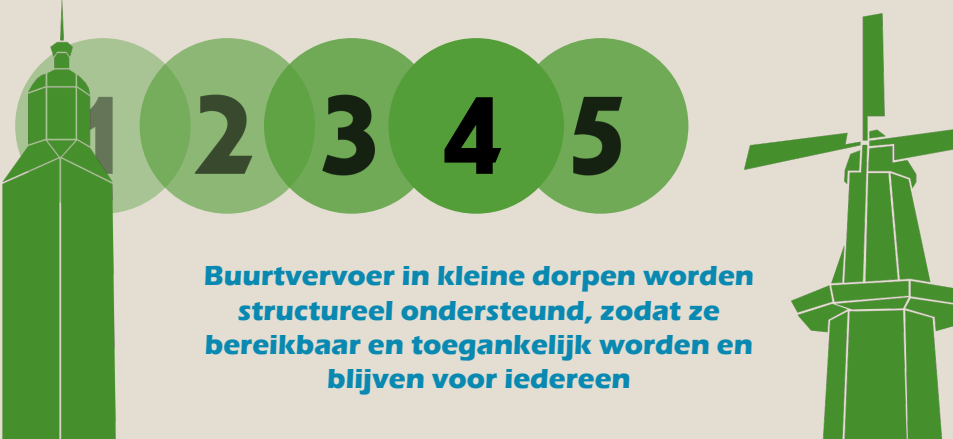


Voorzieningen mogen niet alleen in centrumdorpen worden aangeboden. Ook kleine dorpen behouden of krijgen passende voorzieningen die aansluiten bij de behoefte van inwoners.

10

Werkplaats 5: Voorzieningen en bereikbaarheid

Buurtvervoer



Buurtvervoer in kleine dorpen worden structureel ondersteund, zodat ze bereikbaar en toegankelijk worden en blijven voor iedereen

11

Sociale voorzieningen



Lokaal aanbod zoals sport, hobby en ontmoeting in kleine dorpen worden structureel ondersteund, zodat ze bereikbaar en toegankelijk blijven voor iedereen en dorpsgenoten met elkaar in verbinding brengen

12

Werkplaats 5: Voorzieningen en bereikbaarheid



13



14

Werkplaats 6: Jeugd, mix jong/oud

Uitslag van de stemming per beslispunt

6.1 Vijf moderne woon/werkhubs

Uiterlijk in 2030 vijf betaalbare, duurzame en moderne woon/ werk hubs realiseren, verspreid over de gemeente Het Hogeland, bij voorkeur in herbestemmingspanden.

Stemming

Voor: 41 Tegen: 5 Blanco: 13

Aangenomen

6.2 Voorrang toewijzing woningen

Voorrang bij toewijzing geven aan inwoners van Het Hogeland, met nadruk op jongeren.

Stemming

Voor: 35 Tegen: 18 Blanco: 6

Aangenomen

6.3 Herbestemming

Een gemeentelijke lijst opstellen van panden die geschikt zijn voor herbestemming tot woonruimte.

Stemming

Voor: 53 Tegen: 4 Blanco: 2

Aangenomen

Voorstel Woon/Werk Hubs in Het Hogeland

Aanleiding

De dorpen in het Hogeland staan onder druk door een krimpende en vergrijzende bevolking. Jongeren verlaten de dorpen omdat er te weinig betaalbare woonruimte en werkgelegenheid is. Tegelijkertijd kunnen ouderen geen kant op omdat er weinig mogelijkheden zijn kleiner of anders te gaan wonen en voelen zich minder verbonden met hun omgeving door wegvallen van voorzieningen en leegstand. Met woon/werk hubs willen we jongeren en ouderen de mogelijkheid bieden om in de dorpen te (blijven) wonen, werken en elkaar te ontmoeten. Zo versterken we leefbaarheid, sociale samenhang en duurzaamheid.

Doelstellingen

- Jongeren behouden in de dorpen door betaalbare en toekomstbestendige woon- en werkruimte.
- Ontmoeting en samenwerking tussen jong en oud stimuleren via gedeelde voorzieningen en gemeenschappelijke projecten.
- Leegstand tegengaan door bestaande panden duurzaam te herbestemmen in plaats van nieuwbouw.
- Vitaal en aantrekkelijk dorpsleven behouden voor huidige en toekomstige bewoners.

Verwachte effecten

- Jongeren en ouderen blijven in de dorpen en versterken samen de vitaliteit
- Leegstaande panden krijgen nieuwe, duurzame bestemming
- Gemeenschappelijke werk- en woonprojecten bevorderen samenwerking en gemeenschapszin
- Verduurzaming door hergebruik en renovatie van bestaande gebouwen.
- Behoud van dorpskarakter door slim gebruik te maken van het bestaande erfgoed en panden.

Benodigde middelen en organisatie

- Ontwikkeling van een handboek voor woon/werkcollectieven met praktische kennis, voorbeelden en draaiboeken.
- Gemeente Het Hogeland als trekker, met een projectcoördinator.
- Een werkgroep met vertegenwoordigers van bewoners (jongeren, ouderen), ontwerpers, ondernemers en maatschappelijke organisaties.
- Structureel overleg met financiers en woningcorporaties (of alternatieven om betaalbaarheid te waarborgen).
- Inventarisatie van leegstaande panden en gesprekken met eigenaren.
- Budget voor haalbaarheidsonderzoeken, ontwerp en uitvoering.
- Toegang tot subsidies en fondsen (lokaal, provinciaal, landelijk en Europees).
- Inzet van deskundigheid op het gebied van duurzaamheid, renovatie en gemeenschapsopbouw.

Werkplaats 6: Jeugd, mix jong/oud

Wat burgers zelf kunnen doen

Burgers spelen een actieve rol in dit project door:

- Leegstaande of ongebruikte panden zoeken, uitzoeken wie de eigenaar is en daar een lijst van maken en aanmelden bij de gemeente
- Bewoners collectief oprichten met jongeren, ouderen en lokale ondernemers en bedenken wat gewenst is: wonen, werken, gezamenlijke voorzieningen en ideeën verzamelen
- Voorbeeld verzamelen over bestaande woon/werk initiatieven en bijdragen aan het handboek - Onderzoeken welke subsidies, fondsen en samenwerkingen er mogelijk zijn.
Gecreeërd

Conclusie

Met de woon/werk hubs in Het Hogeland bieden we een duurzaam, sociaal en toekomstgericht antwoord op de uitdagingen van krimp, vergrijzing en leegstand. Door bestaande panden een nieuwe bestemming te geven en jong en oud samen te brengen, versterken we de leefbaarheid, gemeenschapszin en duurzaamheid van de dorpen.

Beslispunten

1. Uiterlijk in 2030 vijf betaalbare, duurzame en moderne woon/ werk hubs realiseren, verspreid over de gemeente Het Hogeland, bij voorkeur in herbestemmingspanden.
2. Voorrang bij toewijzing geven aan inwoners van Het Hogeland, met nadruk op jongeren.
3. Een gemeentelijke lijst opstellen van panden die geschikt zijn voor herbestemming tot woonruimte.





AANLEIDING

Dorpen in het Hogeland

- Krimpende en vergrijzende bevolking
- Jongeren verlaten dorpen
 - Weinig betaalbare woningen
 - Weinig werkgelegenheid
 - Mogelijkheden ouderen
 - Wegvallen voorzieningen en leegstand

— VERSTERKING LEEFBAARHEID, SOCIALE SAMENHANG EN DUURZAAMHEID —

3



AANLEIDING

Dorpen in het Hogeland

- We willen jongeren en ouderen de mogelijkheid bieden te blijven wonen in dorpen
- **Wonen, werken en elkaar ontmoeten!**

— VERSTERKING LEEFBAARHEID, SOCIALE SAMENHANG EN DUURZAAMHEID —

4

Werkplaats 6: Jeugd, mix jong/oud

DOELSTELLING

"Vitaal en aantrekkelijk dorpsleven behouden voor huidige en toekomstige bewoners"

Onze missie

Jongeren behouden in de dorpen door betaalbare en toekomstbestendige woon- werkruimte

Onze doelstelling

1. Ontmoeting en samenwerking tussen jong en oud
2. Stimuleren via gedeelde voorzieningen en gemeenschappelijke projecten
3. Leegstand tegengaan door bestaande panden duurzaam te herbestemmen in plaats van nieuwbouw

5

BEREID U VOOR

VERWACHTE EFFECTEN...

"Jong, oud en leegstand en duurzaam"

Jongeren en ouderen blijven in de dorpen en versterken samen de vitaliteit

Leegstaande panden krijgen nieuwe, duurzame bestemming

"Woonprojecten, samenwerking en verduurzaming"

Gemeenschappelijke werk- en woonprojecten bevorderen samenwerking en gemeenschapszin

Verduurzaming door hergebruik en renovatie van bestaande gebouwen

"Dorpskarakter, bestaand erfgoed"

Behoud van dorpskarakter door slim gebruik te maken van het bestaande erfgoed en panden.

6

Werkplaats 6: Jeugd, mix jong/oud



gemeente
Het Hogeland

**Benodigde middelen
&
Organisatie**

**Gemeente het Hogeland als trekker
& een projectcoördinator**

- Ontwikkeling van een handboek voor woon/werkcollectieven met praktische kennis, voorbeelden en draaiboeken
- Een werkgroep met vertegenwoordigers van bewoners (jongeren, ouderen), ontwerpers, ondernemers en maatschappelijke organisaties.
- Structureel overleg met financiers en woningbouwcorporaties (of alternatieven om betaalbaarheid te waarborgen)

7



gemeente
Het Hogeland

**Benodigde middelen
&
Organisatie**

**Gemeente het Hogeland als trekker
& een projectcoördinator**

- Inventarisatie van leegstaande panden en gesprekken met eigenaren
 - Budget voor haalbaarheidsonderzoeken, ontwerp en uitvoering
- Toegang tot subsidies en fondsen (lokaal, provinciaal, landelijk en Europees)
- Inzet van deskundigheid op het gebied van duurzaamheid, renovatie en gemeenschapsbouw.

8

Werkplaats 6: Jeugd, mix jong/oud

WAT BURGERS ZELF KUNNEN DOEN

Burgers spelen een actieve rol in dit project door:

1



Leegstaande of ongebruikte panden zoeken, uitzoeken wie de eigenaar is en daar een lijst van maken en aanmelden bij de Gemeente

2

Bewoners collectief oprichten met jongeren, ouderen en lokale ondernemers en bedenken wat gewenst is: Wonen, Werken, Gezamenlijke voorzieningen en ideeën verzamelen

3

Voorbeeld verzamelen over bestaande woon/werk initiatieven en bijdragen aan het handboek – Onderzoeken welke subsidies, fondsen en samenwerkingen er mogelijk zijn



9

CONCLUSIE

MET DE WOON/WERK HUBS BIEDEN WE EEN DUURZAAM, SOCIAAL EN TOEKOMSTGERICHT ANTWOORD OP UITDAGINGEN VAN KRIMP, VERGRIJZING EN LEEGSTAND| IN HET HOGELAND.

“Woon- Werk Hubs in het Hogeland, versterken van leefbaarheid, gemeenschapszin en duurzaamheid van dorpen”



10

CONCLUSIE

**DOOR BESTAANDE PANDEN EEN NIEUWE BESTEMMING
TE GEVEN EN JONGEN OUD SAMEN TE BRENGEN,
VERSTERKEN WE DE LEEFBAARHEID, GEMEENSCHAPSZIN
& DUURZAAMHEID VAN DE DORPEN| IN HET HOGELAND.**

“Woon- Werk Hubs in het Hogeland,
versterken van leefbaarheid, gemeenschapszin
en duurzaamheid van dorpen”



11

BESLISPUNT 1

In 2030 zijn er 5 betaalbare,
duurzame woon/werk hubs

Deze panden zijn verspreid over
HET HOGELAND

Het doel van de Hub is het opzetten van een
inspirerende mini-samenleving door
betaalbare woon-, werk- en zorgruimte aan te
bieden aan een mix van organisaties en
mensen van verschillend pluimage.

**WONEN
WERKEN
ONTMOETEN**

12

12

BESLISPUNT 2

WE GEVEN VOORRANG AAN
INWONERS VAN DE
GEMEENTE HET HOGELAND

**LEG NADRUK VOORAL
OP JONGEREN!**



13

BESLISPUNT 3

DE WOON/WERK HUBS
WORDEN GECREËRD IN
HERBESTEMMINGSPANDEN

**HERBESTEMMING
TOT WOONRUIMTE**



14

Werkplaats 6: Jeugd, mix jong/oud



BESLISPUNT 4

ER WORDT BOUWGROND
BESCHIKBAAR GEMAAKT
VOOR DEZE WOON/WERK
HUBS

VOORKEUR GAAT UIT NAAR
KLEINERE DORPEN

15



**WOON/WERK
HUBS!**

In het Hogeland

BEDANKT VOOR UW AANDACHT!

16

Werkplaats 7: Duurzaamheid

Uitslag van de stemming per beslispunt

7.1 Opslag opgewekte energie

We willen in 2032 dat 80% van alle door onze inwoners in de zomermaanden opgewekte energie binnen onze gemeente blijft en kan worden opgeslagen voor gebruik in periodes met minder energie opbrengst, zoals de herfst en de winter. Daarmee zijn we zelfvoorzienend en onafhankelijk van energiemaatschappijen.

Stemming

Voor: 51 Tegen: 6 Blanco: 2

Aangenomen

7.2 Pilot dorps-energiecoöperatie

Er worden twee pilotprojecten gestart waarbij er een dorps-energiecoöperatie wordt gevormd. Hier kan ervaring en kennis worden opgedaan met lokale opslag, samenwerking en zeggenschap van inwoners over hun eigen energie.

Stemming

Voor: 42 Tegen: 12 Blanco: 5

Aangenomen

7.3 Grijswatersysteem wordt verplicht

Vanaf uiterlijk 2027 wordt het toepassen van een grijswatersysteem verplicht gesteld in het gemeentelijk bouwbesluit. Dit betekent dat alle nieuwbouwprojecten binnen de gemeente standaard worden uitgerust met voorzieningen voor hergebruik van grijs- en hemelwater.

Stemming

Voor: 38 Tegen: 15 Blanco: 6

Aangenomen

7.4 Subsidie voor grijswatersysteem

Vanaf 2026 stelt de gemeente een subsidie beschikbaar voor het aanpassen van bestaande woningen, zodat daar een grijswatersysteem geïnstalleerd kan worden. Op deze manier wordt hergebruik van water ook haalbaar voor inwoners die niet in een nieuwbouwwoning wonen.

Stemming

Voor: 40 Tegen: 9 Blanco: 10

Aangenomen

Werkplaats 7: Duurzaamheid

7.5 Iedere dorpskern een groenplan

In iedere dorpskern van de gemeente Het Hogeland wordt samen met inwoners een groenplan opgesteld voor de (her)inrichting van de openbare ruimte met meer bomen en beplanting.

Stemming

Voor: 43 Tegen: 8 Blanco: 8

Aangenomen

Samen Vooruit: Duurzame Innovaties in Het Hogeland

Samenvatting:

De groep Duurzaamheid van het Burgerberaad Het Hogeland presenteert in dit voorstel vijf besispunten om onze gemeente toekomstbestendiger te maken. We richten ons op drie hoofdthema's: energie, water en vergroening. Met concrete maatregelen willen we bijdragen aan een duurzamer Hogeland, waarin inwoners actief kunnen meedoen. We pleiten voor het lokaal opslaan van duurzaam opgewekte energie, het verplicht opnemen van grijswatersystemen in nieuwbouw, het stimuleren van waterhergebruik in bestaande woningen, en het vergroenen van dorpskernen om hittestress tegen te gaan. Elk voorstel bevat praktische stappen die haalbaar zijn en bijdragen aan een veerkrachtige en klimaatvriendelijke leefomgeving.



Uitgewerkt voorstel:

Hevige regenval, langere periodes van droogte en toenemende hittestress maken duidelijk dat we nu keuzes moeten maken voor een duurzame toekomst. Het burgerberaad ziet hierin een belangrijke rol voor de gemeente: niet alleen als beleidsmaker, maar ook als aanjager van innovatie en ondersteuning van inwoners en ondernemers.

Onze werkgroep heeft zich gericht op drie thema's die elk op hun eigen manier bijdragen aan een duurzamere, leefbaardere en toekomstbestendigere gemeente. Van slimme energieopslag en circulair watergebruik tot het vergroenen van dorpskernen: elk voorstel is concreet, uitvoerbaar en biedt ruimte voor maatwerk binnen de gemeente.

Met deze vijf besispunten roepen we de gemeente op om richting en lef te tonen, in beleid, uitvoering en samenwerking.

Energietransitie

Binnen onze gemeente heeft inmiddels één op de twee huizen zonnepanelen. Dat is een belangrijke stap richting duurzaamheid. Tegelijkertijd staan we voor een nieuwe uitdaging: door de toenemende netcongestie en het afschaffen van de salderingsregeling in 2027 dreigt een groot deel van die duurzaam opgewekte energie verloren te gaan. Inwoners wekken energie op, maar kunnen deze vaak niet gebruiken wanneer ze die het meest nodig hebben, simpelweg omdat opslag ontbreekt.

Wij zien hierin een kans voor lokale regie: energie die in de zomer wordt opgewekt, moet binnen de gemeente opgeslagen en gebruikt kunnen worden in de herfst en winter. Zo maken we onze dorpen minder afhankelijk van landelijke energienetwerken en commerciële leveranciers, en versterken we de veerkracht van onze gemeenschap.

Besispunt 1:

We willen in 2032 dat 80% van alle door onze inwoners in de zomermaanden opgewekte energie binnen onze gemeente blijft en kan worden opgeslagen voor gebruik in periodes

Werkplaats 7: Duurzaamheid

met minder energie opbrengst, zoals de herfst en de winter. Daarmee zijn we zelfvoorzienend en onafhankelijk van energiemaatschappijen.

Beslispunt 2:

Er worden twee pilotprojecten gestart waarbij er een dorps-energiecoöperatie wordt gevormd. Hier kan ervaring en kennis worden opgedaan met lokale opslag, samenwerking en zeggenschap van inwoners over hun eigen energie.

Wat is hiervoor nodig?

- Een verkenning naar geschikte technieken voor lokale energieopslag, zoals buurtbatterijen of andere opslagvormen (bijv. waterstof of thermische opslag).
- Samenwerking met netbeheerders, lokale energiecoöperaties en kennisinstellingen om technische en financiële haalbaarheid in kaart te brengen.
- Beleidsruimte en ondersteuning vanuit de gemeente om pilots te faciliteren en op te schalen bij succes.
- Actieve communicatie richting inwoners om draagvlak en betrokkenheid te vergroten.

Grijs- en hemelwater

De beschikbaarheid van schoon drinkwater komt steeds verder onder druk te staan. Door klimaatverandering, droogteperiodes en bevolkingsgroei is duurzaam watergebruik essentieel. Een belangrijke oplossing ligt in het hergebruik van grijs water (afkomstig van douche, wastafel en wasmachine) en het opvangen van hemelwater.

Door dit water lokaal te hergebruiken, bijvoorbeeld voor het doorspoelen van toiletten, het bewateren van tuinen of het doen van de was, wordt de druk op de drinkwatervoorziening én het rioolstelsel aanzienlijk verlaagd. Het betekent minder belasting voor waterzuiveringsinstallaties én een lagere waterrekening voor inwoners. Technisch is dit goed haalbaar, maar vraagt om aanpassing in de bouw: aparte leidingssystemen zijn nodig om dit goed te kunnen toepassen.

Beslispunt 3:

Vanaf uiterlijk 2027 wordt het toepassen van een grijswatersysteem verplicht gesteld in het gemeentelijk bouwbesluit. Dit betekent dat alle nieuwbouwprojecten binnen de gemeente standaard worden uitgerust met voorzieningen voor hergebruik van grijs- en hemelwater.

Beslispunt 4:

Vanaf 2026 stelt de gemeente een subsidie beschikbaar voor het aanpassen van bestaande woningen, zodat daar een grijswatersysteem geïnstalleerd kan worden. Op deze manier wordt hergebruik van water ook haalbaar voor inwoners die niet in een nieuwbouwwoning wonen.

Wat hebben we hiervoor nodig?

- Een aanpassing van het bouwbesluit (gemeente)
- Subsidie beschikbaar stellen (gemeente)
- Actieve inzet op kennisdeling en scholing, zodat installateurs en bewoners goed ondersteund worden. Gemeente en waterbedrijven kunnen hierin samen optrekken.

Vergroening

Door klimaatverandering krijgen we steeds vaker te maken met langdurige, hete periodes. In versteende omgevingen, waar veel bestrating is en weinig groen, wordt deze hitte extra

Werkplaats 7: Duurzaamheid

voelbaar. Verharde oppervlakken nemen warmte op en geven die langzaam weer af, waardoor het ook 's nachts nauwelijks afkoelt. Dit fenomeen, ook wel hittestress genoemd, kan leiden tot gezondheidsklachten zoals oververhitting, vermoeidheid en concentratieproblemen. Ook in dorpskernen in onze gemeente zien we het groen langzaam verdwijnen, wat het effect versterkt. Meer groen in de leefomgeving zorgt niet alleen voor verkoeling, maar ook voor een prettiger, gezonder en biodiverser woonklimaat.

Beslispunt 5:

In iedere dorpskern van de gemeente Het Hogeland wordt samen met inwoners een groenplan opgesteld voor de (her)inrichting van de openbare ruimte met meer bomen en beplanting.

Wat is hiervoor nodig?

- De gemeente start per kern een participatief traject waarin bewoners actief meedenken en meebeslissen over vergroening.
- Per kern wordt een uitvoeringsbudget beschikbaar gesteld om het opgestelde plan ook daadwerkelijk te realiseren.

Werkplaats 8: Noaberschap / Saamhorigheid

Uitslag van de stemming per beslispunt

8.1 Dorpsvisies

Stimuleer dat ieder dorp een dorpsvisie opstelt en ondersteun daarbij als gemeente.

Stemming

Voor: Tegen: Blanco:

Aangenomen

8.2 Bemensing

Zorg per dorp voor dorpsondersteuners en gebiedswethouders.

Stemming

Voor: 26 Tegen: 16 Blanco: 17

Niet aangenomen

8.3 Bereikbaarheid

Vergroot de bekendheid van zowel dorpsondersteuners als dorpscoördinatoren.

Stemming

Voor: 37 Tegen: 10 Blanco: 12

Aangenomen

8.4 Sociaal Kapitaal

Stimuleer en faciliteer ontmoetingsplekken in de dorpen zoals dorpshuizen en andere ruimtes waar mensen elkaar in het dagelijks leven tegenkomen.

Stemming

Voor: 48 Tegen: 5 Blanco: 6

Aangenomen

8.5 Vrijwilligers

Stimuleer en faciliteer vrijwilligers in hun taken en projecten.

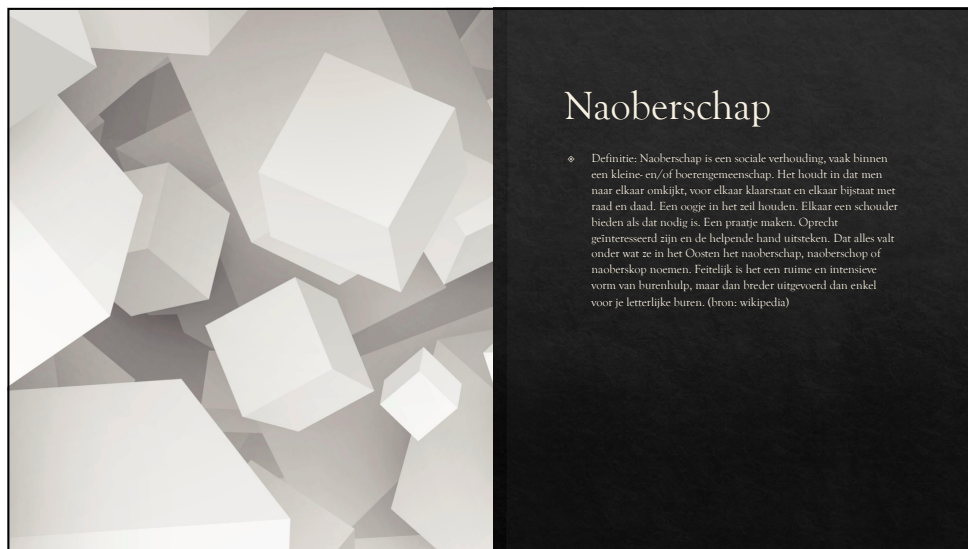
Stemming

Voor: 42 Tegen: 8 Blanco: 9

Aangenomen



1



2

• Weinig afstand tussen bestuur en bevolking. Korte lijnen tussen gemeente en inwoners. • Burgers die zich happy en begrepen voelen door het dorp/ gemeente. • Burgers die zo lang mogelijk in een dorp mee kunnen doen. Meedoen is goed voor de gezondheid en het welzijn van iedereen.

Wat willen we bereiken

- ◆ Een weerbare samenleving met veerkracht van onze burgers/ inwoners (niemand uitgesloten) door sterke dorpsgemeenschappen.
- ◆ Weinig afstand tussen bestuur en bevolking. Korte lijnen tussen gemeente en inwoners
- ◆ Burgers die zich happy en begrepen voelen door het dorp/ gemeente.
- ◆ Burgers die zo lang mogelijk in een dorp mee kunnen doen.

Meedoen is goed voor de gezondheid en het welzijn van iedereen.

3

Hoe doen we dat?

Dit doen we door meer saamhorigheid en sociale cohesie "Noaberschap" te ontwikkelen door te zorgen voor

1. Dorpsvisies
2. Bemensing
3. Bereikbaarheid
4. Sociaal kapitaal
5. Vrijwilligers

4

Dorpsvisies

Stimuleer dat ieder dorp een dorpsvisie opstelt en ondersteun daarbij als gemeente.

- ◆ Vereniging Groninger Dorpen en Huis voor de Sport kunnen hierbij optreden als procesbegeleider

5

Bemensing

Zorg per dorp voor dorpsondersteuners en gebiedswethouders.

- ◆ Dorpsondersteuners kunnen fungeren als aanspreekpunt binnen het dorp voor bijvoorbeeld projecten die men op wil starten. Zij kunnen fungeren als de verbindende schakel met de dorps coördinatoren. (Zie hieronder)
- ◆ In een grote gemeente als de onze lijkt het ons wenselijk dat iedere wethouder een deel van de gemeente als gebiedswethouder krijgt toegewezen. (gemeente / 5) Hij is daar aanwezig en kan daar horen, stimuleren en doorverwijzen. Hij geeft de dorpsgemeenschap het gevoel dat ze er toe doen.

6

Bereikbaarheid

Vergroot de bekendheid van zowel dorpsondersteuners als dorpscoördinatoren.

- ◆ De dorps coördinator is een ambtenaar in dienst van de gemeente die verenigingen in een dorp kan ondersteunen, stimuleren, op het juiste spoor kan zetten, collega ambtenaren kan aansporen.
- ◆ Geef de dorps coördinatoren die er al zijn een vast spreekuur per maand in een laagdrempelige ontmoetingsplek zoals een dorpshuis of bibliotheek.
- ◆ Meer aanwezigheid betekent meer bekendheid voor mensen.

7

Sociaal kapitaal

Stimuleer en faciliteer ontmoetingsplekken in de dorpen zoals dorpshuizen en andere ruimtes waar mensen elkaar in het dagelijks leven tegenkomen.

- ◆ Daardoor leren ze elkaar kennen en kijken ze naar elkaar om. Sociaal kapitaal – de relaties van mensen en hun onderlinge vertrouwen – zorgt voor saamhorigheid en sociale cohesie.
- ◆ Hergebruik (gedeeltelijk/ incidenteel) leegstaande gebouwen zoals voetbalkantines.

8

Vrijwilligers

Stimuleer en faciliteer vrijwilligers in hun taken en projecten.

- ◆ Onder andere door goede voorlichting en training.
- ◆ Ondersteun vrijwilligers bij bijvoorbeeld het opzetten van een website voor het dorp.
- ◆ Lever maatwerk per dorp (een groot dorp vraagt wat anders dan een klein dorp)
- ◆ Zet een regeling op, waarbij subsidie voor activiteiten die leefbaarheid ondersteunen eenvoudig aan te vragen is- zonder een stichting of een vereniging te zijn.
- ◆ Stimuleer jongeren (met bv financiële bijdrage bij het opzetten van een website zodat er geen bijbaantje hoeft te worden gezocht) om deel te nemen aan activiteiten in het dorp

Werkplaats 9: Werkgelegenheid

Uitslag van de stemming per beslispunt

9.1 Promotiecampagne

Organiseer een promotiecampagne: 'van zzp tot mkb, vestig je op het Hogeland'.

Stemming

Voor: 28 Tegen: 15 Blanco: 16

Niet aangenomen

9.2 Werkplekken

Bied werkplekken aan en jaag ze aan; flexibele werkplekken waar je met je laptop kunt zitten, ontmoeten en samenwerken.

Stemming

Voor: 39 Tegen: 10 Blanco: 10

Aangenomen

9.3 Stimuleer Hubs

Ontwikkel ruimtes waar ondernemers toegang hebben tot gezamenlijke voorzieningen en productiemiddelen. Zo ontstaat een omgeving waar samenwerking en innovatie groeien, vergelijkbaar met MOI Hogeland. Voor succes is het nodig dat er promotie wordt gemaakt en dat ambtenaren als kwartiermakers optreden. Maak hier budget voor vrij.

Stemming

Voor: 27 Tegen: 14 Blanco: 18

Niet aangenomen

9.4 Woon-werkvervoer

Zorg dat op elk treinstation in het Hogeland fietsen te leen zijn.

Stemming

Voor: 25 Tegen: 21 Blanco: 13

Niet aangenomen

Werkplaats 9: Werkgelegenheid

Wat vinden we belangrijk, en waarom?

Wij willen een gezonde economie, want die is nodig voor een levendige samenleving zonder krimp.

Wat moeten we doen?

Maak het aantrekkelijk om in en vanuit Het Hogeland te werken en je er te vestigen.

Hoe? Dit stellen we voor:

1. Organiseer een promotiecampagne: 'van zzp tot mkb, vestig je op het Hogeland'

Wat promoten (bijvoorbeeld):

- Betaalbare bouwgrond
- Veel praktisch geschoolde mensen
- Mooie, rustige omgeving om remote te werken
- Strategische ligging ten opzichte van Eemshaven en Stad

2. Zorg voor werkplekken en hubs

- **Bied werkplekken aan en jaag ze aan**
Flexibele werkplekken waar je met je laptop kunt zitten, ontmoeten en samenwerken. Bijvoorbeeld in leegstaande gemeentehuizen of andere centrale locaties.
- **Stimuleer hubs**
Ontwikkel ruimtes waar ondernemers toegang hebben tot gezamenlijke voorzieningen en productiemiddelen. Zo ontstaat een omgeving waar samenwerking en innovatie groeien, vergelijkbaar met MOI Hogeland. Voor succes is het nodig dat er promotie wordt gemaakt en dat ambtenaren als kwartiermakers optreden. Maak hier budget voor vrij.

3. Woon-werkvervoer

- Zorg dat op elk treinstation in het Hogeland fietsen te leen zijn

Werkplaats 9: Werkgelegenheid

Beslispunt 1 Promotiecampagne

Organiseer een promotiecampagne: 'van zzp tot mkb, vestig je op het Hogeland'

Beslispunt 2 Werkplekken

Bied werkplekken aan en jaag ze aan; flexibele werkplekken waar je met je laptop kunt zitten, ontmoeten en samenwerken.

Beslispunt 3 Stimuleer Hubs

Ontwikkel ruimtes waar ondernemers toegang hebben tot gezamenlijke voorzieningen en productiemiddelen. Zo ontstaat een omgeving waar samenwerking en innovatie groeien, vergelijkbaar met MOI Hogeland. Voor succes is het nodig dat er promotie wordt gemaakt en dat ambtenaren als kwartiermakers optreden. Maak hier budget voor vrij.

Beslispunt 4 Woon-werkvervoer

Zorg dat op elk treinstation in het Hogeland fietsen te leen zijn

Beslispunten Werkplaats 9

Beslispunt 1 Promotiecampagne

Organiseer een promotiecampagne: 'van zzp tot mkb, vestig je op het Hogeland'

Beslispunt 2 Werkplekken

Bied werkplekken aan en jaag ze aan; flexibele werkplekken waar je met je laptop kunt zitten, ontmoeten en samenwerken.

Beslispunt 3 Stimuleer Hubs

Ontwikkel ruimtes waar ondernemers toegang hebben tot gezamenlijke voorzieningen en productiemiddelen.

Beslispunt 4 Woon-werkvervoer

Zorg dat op elk treinstation in het Hogeland fietsen te leen zijn

Werkplaats 10: Democratisch besturen

Uitslag van de stemming per beslispoint

10.1 Nieuw DNA voor besluitvorming

Het gemeentebestuur moet bij belangrijke, ingrijpende beslissingen altijd inwoners structureel betrekken.

Stemming

Voor: 45 Tegen: 9 Blanco: 5

Aangenomen

10.2 Burgerberaad en participatievormen

Bij grote besluiten (zoals een nieuw gemeentehuis of herinrichting van voorzieningen) moet altijd een burgerberaad of gelijkwaardige participatievorm worden ingezet.

Stemming

Voor: 42 Tegen: 8 Blanco: 9

Aangenomen

10.3 Vier-stappenmodel

Het besluitvormingsproces bij ingrijpende onderwerpen moet verlopen via het vier-stappenmodel: vraag en uitnodiging – burgerberaad – uitwerking – informeren inwoners.

Stemming

Voor: 37 Tegen: 10 Blanco: 12

Aangenomen

10.4 Inclusieve deelname

Participatie en enquêtes moeten niet alleen digitaal, maar ook fysiek en begeleid worden georganiseerd, zodat iedereen kan meedoen (ook laaggeletterden, ouderen en anderstaligen).

Stemming

Voor: 41 Tegen: 8 Blanco: 10

Aangenomen

10.5 Bindende uitkomst

Het gemeentebestuur moet zich vooraf vastleggen op uitvoering van de variant die in de enquête de meeste steun krijgt.

Stemming

Voor: 23 Tegen: 15 Blanco: 21

Niet aangenomen

Burgerberaad Het Hogeland: Wonen nu en in de toekomst

Werkatelier 10: Nieuw DNA voor besluitvorming in gemeente Het Hogeland

Onderwerp: Leefbaarheid en betrokken besluitvorming – van top-down naar bottom-up



Werkplaats 10: Democratisch besturen

Inleiding

Een belangrijke voorwaarde voor fijn wonen en leven in Het Hogeland – nu en in de toekomst – is een gemeentebestuur dat dicht bij de inwoners staat. Veel inwoners ervaren op dit moment afstand tot ‘de gemeente’. Er is onvrede over een te top-down benadering, te weinig menselijk contact en een gebrek aan luisterend vermogen. De fusie tot één van de grootste gemeenten van Nederland is bovendien voor veel inwoners nog niet voelbaar als een eenheid.

Ons werkatelier *Nieuw DNA voor besluitvorming in gemeente Het Hogeland* heeft daarom nagedacht over de vraag: hoe zorgen we ervoor dat inwoners zich gehoord voelen, dat hun stem ertoe doet en dat besluiten breed gedragen worden?

Wat verstaan wij onder ‘gemeente’?

De term ‘gemeente’ kent meerdere betekenissen: het grondgebied, de bestuurlijke organisatie of het gemeentebestuur. Wij benadrukken dat ‘gemeente’ óók en vooral de inwoners zelf zijn. Zonder inwoners is er geen gemeente. Gemeentebestuur en inwoners maken samen de gemeente tot wat zij is.

Democratie betekent dat inwoners het gevoel hebben dat hun stem er werkelijk toe doet. Dat vraagt om een goede wisselwerking: gemeentebestuur dat luistert, in gesprek blijft en besluiten neemt met zo breed mogelijk draagvlak.

Noodzaak van verandering

Het Burgerberaad Het Hogeland stelt terecht de vraag: “*Hoe wonen we in de toekomst?*” Wij willen deze vraag breder trekken: “*Hoe leven we in de toekomst?*” Voor prettig wonen en leven zijn gelukkige en tevreden inwoners onmisbaar. Dat stelt eisen aan de manier waarop besluiten worden genomen.

Als voorbeeld hebben we gekeken naar de besluitvorming rond het nieuwe gemeentehuis. In de huidige werkwijze wordt een besluit bekendgemaakt in de krant, waarna inwoners zich overvallen voelen en geen echte invloed meer ervaren. Dat leidt tot onvrede, wantrouwen en vervreemding.

Werkplaats 10: Democratisch besturen

Voorstel: Nieuw DNA voor besluitvorming in gemeente Het Hogeland

Wij stellen een nieuw model voor besluitvorming voor, waarbij inwoners structureel en betekenisvol worden betrokken bij belangrijke, ingrijpende beslissingen. Dit model bestaat uit vier stappen:

- 1. Vraag en uitnodiging**
Het gemeentebestuur maakt een vraagstuk kenbaar (bijvoorbeeld: de noodzaak van een nieuw gemeentehuis) en nodigt inwoners en experts uit om ideeën en suggesties in te brengen.
- 2. Burgerberaad en participatie**
Een brede vertegenwoordiging van inwoners (qua leeftijd, achtergrond en woonplaats) werkt in werkateliers aan voorstellen. Hierbij worden de instrumenten uit de *Participatieverordening* benut, zoals burgerakkoorden, burgerbegrotingen, themastemmingen en gebiedsvertegenwoordiging.
- 3. Uitwerking door bestuur en ambtelijke organisatie**
De gemeente werkt de meest kansrijke voorstellen uit tot drie concrete varianten, inclusief kostenplaatje en praktische haalbaarheid. Deze worden ter bespreking voorgelegd aan de raad.
- 4. Informeren & Presenteren**
Het uitgewerkte voorstel wordt voorgelegd aan de inwoners via duidelijke informatiekkanalen; niet alleen online, ook fysiek. Dit kan in presentatievorm, of via (visuele) mailing naar inwoners, liefst zonder te veel tekst. Zodat alle inwoners (ook laaggeletterden, ouderen en nieuwkomers) kunnen deelnemen.

Conclusie en oproep

Met dit *Nieuw DNA voor besluitvorming in gemeente Het Hogeland* zetten we een belangrijke stap naar een opener, meer betrokken en toekomstbestendig bestuur. Door inwoners nadrukkelijk en serieus te betrekken bij cruciale besluiten, versterken we het draagvlak, het vertrouwen en uiteindelijk ook de leefbaarheid in onze gemeente.

Wij verzoeken de raad:

1. Dit model van besluitvorming te omarmen en verder uit te werken.
2. Af te spreken dat het gemeentebestuur dit model toepast bij belangrijke, ingrijpende besluiten die de leefbaarheid en identiteit van Het Hogeland raken.

Aan het werk!

Werkplaats 10: Democratisch besturen

Beslispunten

1. **Nieuw DNA voor besluitvorming**

Het gemeentebestuur hanteert voortaan een model waarbij inwoners structureel worden betrokken bij belangrijke, ingrijpende beslissingen die de leefbaarheid en identiteit van Het Hogeland raken.

2. **Gebruik van burgerberaad en participatievormen**

Bij grote besluiten (zoals een nieuw gemeentehuis of herinrichting van voorzieningen) wordt altijd een burgerberaad of een gelijkwaardige participatievorm ingezet, conform de Participatieverordening.

3. **Toepassen van vier-stappenmodel**

Het besluitvormingsproces bij ingrijpende onderwerpen verloopt volgens de stappen:

1. Vraag en uitnodiging
2. Burgerberaad/werkateliers
3. Uitwerking van voorstel door gemeentebestuur
4. Informeren inwoners

4. **Inclusieve deelname**

Enquêtes en andere participatievormen worden niet uitsluitend digitaal georganiseerd, maar ook fysiek en begeleid, zodat laaggeletterden, ouderen en anderstaligen volwaardig kunnen meedoen.

5. **Bindende uitkomst**

Het gemeentebestuur committeert zich vooraf aan de drie varianten die worden uitgewerkt en legt zich vast om de variant met de meeste steun uit te voeren.

Stemstellingen met toelichting

1. Nieuw DNA voor besluitvorming

Het gemeentebestuur moet bij belangrijke, ingrijpende beslissingen altijd inwoners structureel betrekken.

→ Toelichting: Dit voorkomt top-down besluitvorming en zorgt voor meer draagvlak en vertrouwen.

2. Burgerberaad en participatievormen

Bij grote besluiten (zoals een nieuw gemeentehuis of herinrichting van voorzieningen) moet altijd een burgerberaad of gelijkwaardige participatievorm worden ingezet.

→ Toelichting: Zo krijgen inwoners de kans om actief mee te denken over onderwerpen die hun leefomgeving sterk beïnvloeden.

3. Vier-stappenmodel

Het besluitvormingsproces bij ingrijpende onderwerpen moet verlopen via het vier-stappenmodel: vraag en uitnodiging – burgerberaad – uitwerking – informeren inwoners.

→ Toelichting: Dit model maakt het proces transparant, gestructureerd en herkenbaar voor iedereen.

4. Inclusieve deelname

Participatie en enquêtes moeten niet alleen digitaal, maar ook fysiek en begeleid worden georganiseerd, zodat iedereen kan meedoen (ook laaggeletterden, ouderen en anderstaligen).

→ Toelichting: Zo wordt niemand buitengesloten en telt ieders stem mee.

5. Bindende uitkomst

Het gemeentebestuur moet zich vooraf vastleggen op uitvoering van de variant die in de enquête de meeste steun krijgt.

→ Toelichting: Dit geeft inwoners vertrouwen dat hun stem daadwerkelijk bepalend is voor het uiteindelijke besluit.



Wonen nu en in de toekomst



*Hoe **wonen** we in de toekomst?*

*Hoe **leven** we in de toekomst?*



Aan de slag!

Werkatelier 10: Open bestuur

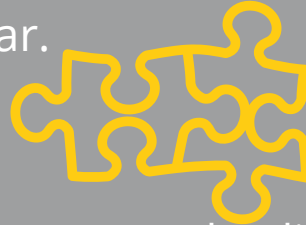


Het juiste spoor?

Jitslag peiling (meting)		
	10 Open gemeentebestuur	51
	5 Voorzieningen / Bereikbaarheid	39
•••	7 Duurzaamheid	36
	6 Mix oud jong / Jeugd	36
••	3 Veiligheid	36
	11 Karakterbehoud	33
✓	4 Tijdelijke woningen	31
	2 Communicatie	29
	1 Betaalbare woningen	28
	9 Werkgelegenheid	16
	8 Noaberschap / Saamhorigheid	9

Noodzaak verandering

Voor prettig wonen en leven zijn gelukkige en tevreden inwoners onmisbaar.



Dat stelt eisen aan de manier waarop beslissingen worden genomen.

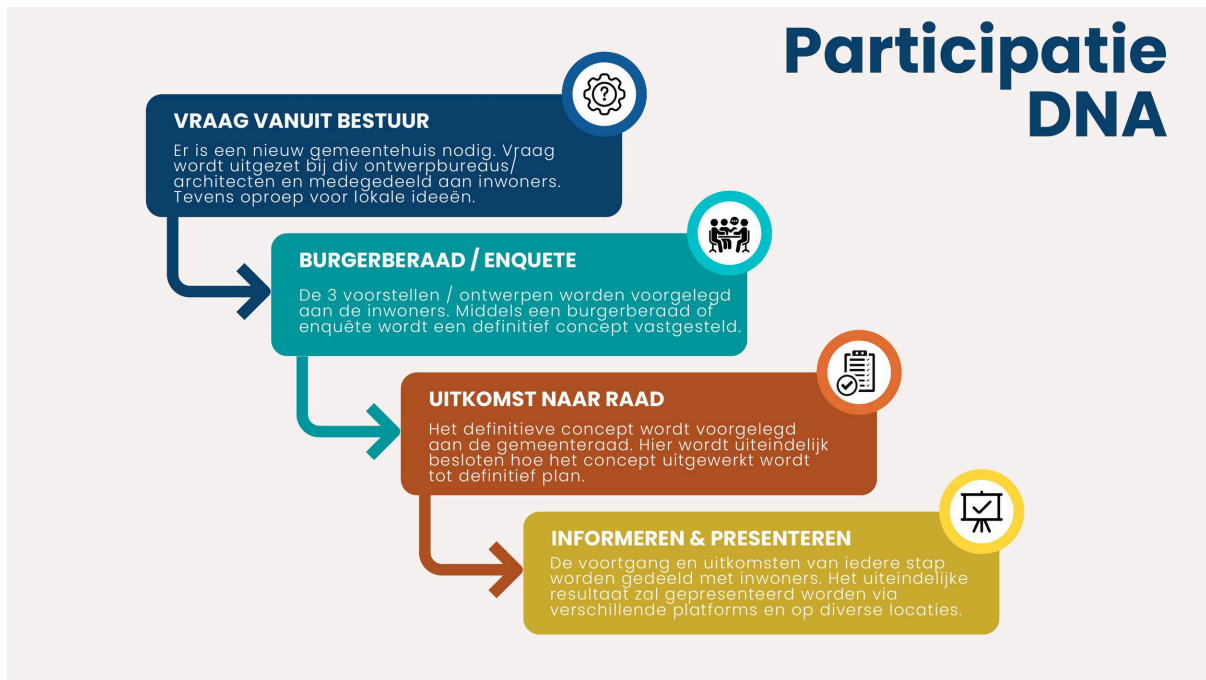
Nieuw DNA voor **besluitvorming** in gemeente Het Hogeland

Voorstel:

een nieuw model voor besluitvorming, waarbij inwoners structureel en betekenisvol worden betrokken bij belangrijke, ingrijpende beslissingen.

Dit model bestaat uit vier stappen





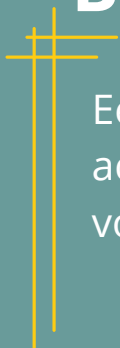
Stap 1:

Vraag en uitnodiging

Het gemeentebestuur maakt een vraagstuk kenbaar (bijvoorbeeld: de noodzaak van een nieuw gemeentehuis) en nodigt inwoners en experts uit om ideeën en suggesties in te brengen.

Stap 2:

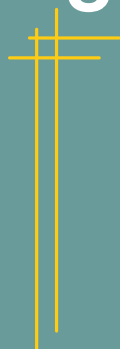
Burgerberaad en participatie



Een brede vertegenwoordiging van inwoners (qua leeftijd, achtergrond en woonplaats) werkt in werkateliers aan voorstellen.

Stap 3:

Uitwerking door bestuur



De gemeente werkt de meest kansrijke voorstellen uit tot concrete varianten, inclusief kostenplaatje en praktische haalbaarheid.

Deze worden ter bespreking voorgelegd aan de raad.

Stap 4:

Informeren & Presenteren



Het uitgewerkte voorstel wordt voorgelegd aan de inwoners via duidelijke informatiekkanalen; niet alleen online, ook fysiek.

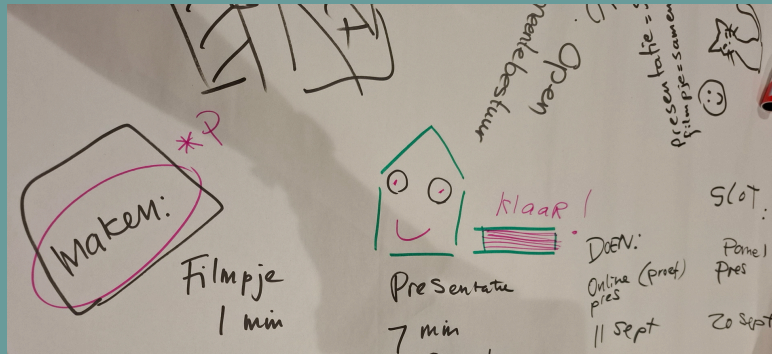
Zodat álle inwoners (ook laaggeletterden, ouderen en nieuwkomers) kunnen deelnemen.

Wij verzoeken de raad:

- Dit model van besluitvorming te omarmen en verder uit te werken.
- Af te spreken dat het gemeentebestuur dit model toepast bij belangrijke, ingrijpende besluiten die de leefbaarheid en identiteit van Het Hogeland raken.

Aan het werk!

Dank voor uw aandacht!



Werkplaats 11: Karakterbehoud

Uitslag van de stemming per beslispunt

11.1 Per dorp een erfgoedvisie

Wij willen dat per dorp en streek een erfgoedvisie wordt opgesteld, samen met de bewoners.

Stemming

Voor: 37 Tegen: 11 Blanco: 11

Aangenomen

11.2 Nieuwe bestemming vervallen boerderijen

Wij willen dat boerderijen die in verval zijn of dreigen te vervallen een nieuwe bestemming krijgen. Bijvoorbeeld door het creëren van meerdere woonvormen. Hiervoor moeten regelgeving en procedures waar nodig kunnen worden versoepeld.

Stemming

Voor: 46 Tegen: 8 Blanco: 5

Aangenomen

11.3 Karaktertoets

Wij willen dat nieuwbouw, maar ook versterking van bestaande woningen, past bij de karakteristieken van de omgeving. Bij de vergunningverlening kan hiervoor een 'karaktertoets' worden gebruikt.

Stemming

Voor: 33 Tegen: 21 Blanco: 5

Aangenomen

11.4 Bestaande duisternis behouden

Wij willen dat de bestaande duisternis op Het Hogeland behouden blijft, bijvoorbeeld door het toepassen van dimbare verlichting en gerichte verlichting bij installaties zoals windmolens.

Stemming

Voor: 44 Tegen: 11 Blanco: 4

Aangenomen

11.5 Industriegebieden buiten de dorpskernen

Wij willen dat industriegebieden buiten de dorpskernen worden gehouden.

Stemming

Voor: 47 Tegen: 5 Blanco: 7

Aangenomen

Veranderen met behoud van eigenheid.

Werkplaats 11: karakterbehoud.



Gea Rustema
Berend Smit
Klaas Stoppels
Hans Leenes
Coos Oomen
Ber de Vries
Peter Kroezen
Esther Probst
Binie Kuipers

[pag. 1 Burgerraad Het Hogeland. Werkplaats Karakterbehoud. September 2025](#)

Werkplaats 11: Karakterbehoud

Inhoud

Inleiding	3
Waarom karakterbehoud in de gemeente Het Hogeland.	4
Actualiteit van karakterbehoud	4
Onze oproep	5
De beslispunten	6
Wat is nodig	6

Inleiding

Dit voorstel is afkomstig van de werkplaats *Karakterbehoud*. We richten ons op het behoud van de openheid en de duisternis van het landschap en op de eigenheid van de dorpen, buurten en erven in onze gemeente – kortom: het cultuurlandschap van de gemeente.

De gemeente Het Hogeland is momenteel extra kwetsbaar. Een deel van het gebied ligt in het aardbevingsgebied, waar in hoog tempo wordt afgebroken en hersteld. Mede daardoor staat het karakter van onze dorpen en het landschap onder druk. Het behoud van eigenheid en identiteit vraagt in deze omstandigheden om extra aandacht en zorg.

Je kunt niet lukraak bouwen; bouwen is niet alleen een technische handeling, het is ook onderdeel van onze cultuur. We mogen ons narratief, ons verleden, niet vergeten in deze gemeente – helemaal niet omdat we te maken hebben met een van de oudste cultuurlandschappen van Europa. Dit is geen vanzelfsprekendheid, maar een rijkdom die zorgvuldig bewaard moet worden.

Te vaak bepalen kortetermijnbelangen en de waan van de dag de koers, terwijl juist het doorgeven van deze waarden aan volgende generaties onze gezamenlijke verantwoordelijkheid is. Karakterbehoud is daarom meer dan het bewaren van stenen en grond: het gaat om het veiligstellen van identiteit, leefbaarheid en schoonheid voor de toekomst. Wat wij nu beschermen en koesteren, bepaalt de ruimte en de inspiratie die de generaties na ons zullen ervaren.

In dit voorstel gaan we dieper in op het karakterbehoud binnen onze gemeente en wat er moet gebeuren om dit karakter te beschermen en te behouden. Het voorstel mondt uit in vijf beslispunten waarover gestemd kan worden en sluit af met aanbevelingen voor wat nodig is om beleid gericht op behoud daadwerkelijk samen met de inwoners van de gemeente vorm te geven.

Waarom karakterbehoud in de gemeente Het Hogeland.

Voor ons als leden van de werkplaats *Karakterbehoud* gaat dit over wat Het Hogeland zo speciaal maakt — en waarom we ons hier thuis voelen en graag wonen.

Dat zit voor ons in de openheid van het landschap: we willen tot aan de horizon kunnen blijven kijken, zonder dat het uitzicht volgebouwd raakt. De grote luchten horen bij de beleving van dit gebied. En 's nachts is het hier nog écht donker — dat willen we graag zo houden.

Daarnaast zijn er de dorpen, buurten en erven. Oude gebouwen en erven horen bij het gezicht van Het Hogeland. Denk aan boerderijen, arbeiderswoningen en schuren. Ze zijn misschien geen monument, maar ze zijn wel belangrijk voor de sfeer. Ook de manier waarop huizen, erven en wegen in het landschap liggen, vertelt iets over onze geschiedenis. Dat mogen we niet zomaar kwijt.

Als het karakter van onze omgeving blijft, voelen we ons verbonden met elkaar en met de plek waar we wonen. Dat maakt dit gebied écht ons thuis — voor ons en voor de generaties na ons.

We hoeven ons niet groter voor te doen dan we zijn, maar we mogen wél laten zien wat ons uniek maakt. Door onze eigen geschiedenis en omgeving te omarmen, versterken we de band tussen bewoners — jong en oud — en nodigen we anderen uit om Het Hogeland te leren kennen, met respect en verwondering.

We weten dat dingen veranderen, maar dat moet wel met respect voor wat er al is. Veranderingen moeten passen bij het landschap en de dorpen, en mogen niet zomaar het beeld en het gevoel van hier verstoren.

De horizon staat steeds meer onder druk. Door hoge windmolens, industrie en schaalvergroting verandert het beeld van onze streek ingrijpend. Geef dit landschap de bescherming die het verdient. Hoge bouwwerken, masten, windmolens en andere installaties kunnen de horizon blijvend aantasten. Ook wanneer ze 'net buiten zicht' worden gepland, beïnvloeden ze het gevoel van ruimte en stilte. Wat verloren gaat, komt niet meer terug.

Lichtvervuiling tast bovendien de ervaring van ons landschap aan en verstoort flora, fauna en slaapritmes van mens en dier. Duisternis is een kernkwaliteit van Het Hogeland.

Actualiteit van karakterbehoud

Karakterbehoud is niet alleen voor ons belangrijk, maar ook de actualiteit laat zien dat dit thema leeft en aandacht verdient.

pag. 4 Burgerraad Het Hogeland. Werkplaats Karakterbehoud. September 2025

Werkplaats 11: Karakterbehoud

We verwijzen naar twee artikelen die recent in het *Dagblad van het Noorden* zijn verschenen:

- Artikel 1 (3 september 2025): Tijdens het bezoek van koning Willem-Alexander aan Maarhuizen benadrukten vertegenwoordigers van het Nationaal Programma Groningen dat het behoud en de herbestemming van cultureel erfgoed in Groningen van groot belang zijn — juist ook in gebieden die getroffen zijn door aardbevingen.
- Artikel 2 (13 september 2025): De Nationaal Coördinator Groningen gaf aan lering te willen trekken uit de versterkingen die zijn uitgevoerd en lanceerde de website *Goud Gebouwd*. Architectuurhistoricus Schaap stelde daarbij dat deze gids broodnodig is om de kwaliteit van nieuwbouwhuizen in het aardbevingsgebied, dus ook in onze gemeente, te verbeteren. De huidige kwaliteit is vaak onvoldoende. Je kunt huizen niet lukraak neerzetten: bouwen is niet alleen een technische ingreep, maar maakt deel uit van onze cultuur. Ons narratief, ons verleden, mag niet vergeten worden — helemaal niet in een van de oudste cultuurlandschappen van Europa.

Onze oproep

Wij willen dat de gemeente Het Hogeland daadwerkelijk — dus niet alleen op papier — ruimte maakt in het beleid om samen met inwoners te laten zien dat karakterbehoud een plaats krijgt in ieder dorp en in elke streek van de gemeente.

De beslispunten

1. Wij willen dat per dorp en streek een erfgoedvisie wordt opgesteld, samen met de bewoners.
2. Wij willen dat boerderijen die in verval zijn of dreigen te vervallen een nieuwe bestemming krijgen, bijvoorbeeld door het creëren van meerdere woonvormen. Hiervoor moeten regelgeving en procedures waar nodig kunnen worden versoepeld.
3. Wij willen dat nieuwbouw, maar ook versterking van bestaande woningen, past bij de karakteristieken van de omgeving. Bij de vergunningverlening kan hiervoor een 'karakertoets' worden gebruikt.
4. Wij willen dat de bestaande duisternis op Het Hogeland behouden blijft, bijvoorbeeld door het toepassen van dimbare verlichting en gerichte verlichting bij installaties zoals windmolens.
5. Wij willen dat industriegebieden buiten de dorpskernen worden gehouden.

Wat is nodig

Zorg dat beleid samen met de inwoners wordt opgesteld. Niet alleen in de vorm van een visie op de website van de gemeente, maar in écht gezamenlijk overleg. Betrek daarbij lokale organisaties bij de bescherming van het dorps- en streekkarakter.

Wij stellen voor dat de gemeente per dorp en streek in kaart brengt welke lokale organisaties actief zijn. Hierbij kan worden gedacht aan:

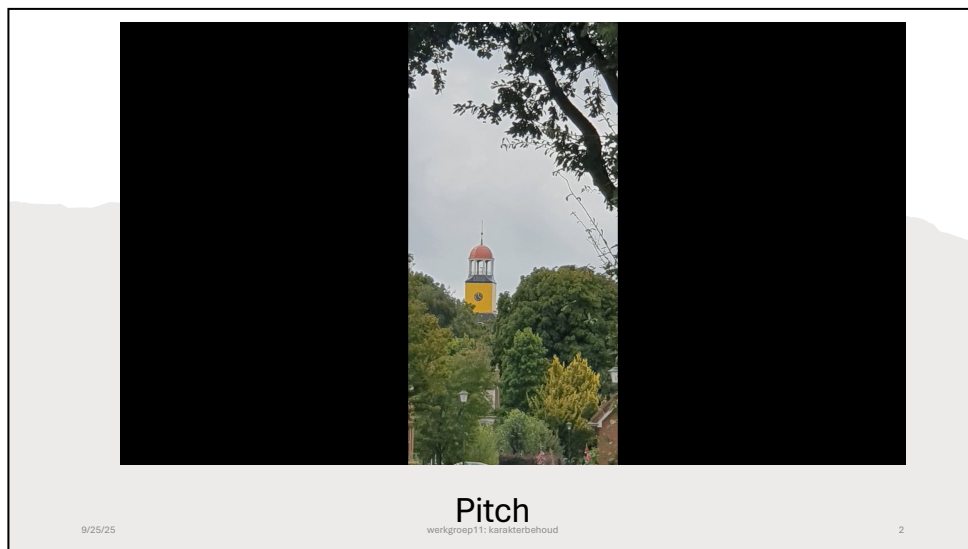
- Dorpsbelangenverenigingen en wijkcomités – vertegenwoordigen inwoners en signaleren lokale ontwikkelingen.
- Coöperaties – bijvoorbeeld op het gebied van energie, landbouw, natuur of erfgoed.
- Culturele en historische verenigingen – betrokken bij behoud van monumenten, erfgoed en tradities.
- Vrijwilligers- en buurtinitiatieven – zoals dorpshuizen, groen- of natuurgroepen, en lokale sport- of muziekverenigingen.
- Onderwijs- en kennisinstellingen – scholen of lokale kennisnetwerken die betrokken kunnen worden bij educatie en participatie.

Indien blijkt dat bepaalde dorpen of gebieden onvoldoende vertegenwoordiging hebben, wordt de mogelijkheid geboden om nieuwe organisaties of initiatieven op te richten, zodat alle dorpen actief betrokken kunnen worden.

De gemeente gebruikt deze inventarisatie, en de mogelijke oprichting van nieuwe organisaties, om structureel overleg te voeren met lokale partners bij initiatieven rond ruimtelijke ordening, erfgoed, natuur en leefomgeving. Dit vergroot de betrokkenheid van inwoners en ondersteunt duurzame bescherming van het dorp- en streekkarakter in Het Hogeland.



1



2

Werkplaats 11: Karakterbehoud



Pitch vervolg

- De wereld verandert om ons heen, maar dan wel met respect voor wat er is.
- Het karakter bepaalt hoe het hier voelt , hoe het hier woont- voor ons en voor nieuwe generaties.
- We hoeven ons niet groter voor te doen dan we zijn. Maar mogen wel laten zien wat ons uniek maakt.

25-09-2025 werkgroep11: karakterbehoud 3

3

Wat is ons karakter.

- Openheid
- Duisternis
- Dorpen, buurten, erven
- De unieke ligging en inrichting



25-09-2025 werkgroep11: karakterbehoud 4

4

Waarom karakterbehoud

Een van de oudste cultuurlandschappen van Europa

Je kunt niet lukraak bouwen. Het is niet alleen een technisch verhaal

Gezamenlijke verantwoordelijkheid voor volgende generaties

Dingen veranderen, maar wel met respect



25-09-2025

wergroep11: karakterbehoud

5

5

Actualiteit

- Herbestemming cultureel erfgoed van groot belang
- De gids Goud gebouwd

**GOUD
GEBOUWD**

25-09-2025

wergroep11: karakterbehoud

6

6

Onze oproep

- Wij willen dat de gemeente Het Hogeland daadwerkelijk — dus niet alleen op papier — ruimte maakt in het beleid om samen met inwoners te laten zien dat karakterbehoud een plaats krijgt in ieder dorp en in elke streek van de gemeente.



25-09-2025

werkgroep11: karakterbehoud

7

7

Beslispunten

- Wij willen dat per dorp en streek een erfgoedvisie wordt opgesteld, samen met de bewoners.
- Wij willen dat boerderijen die in verval zijn of dreigen te vervallen een nieuwe bestemming krijgen, bijvoorbeeld door het creëren van meerdere woonvormen. Hiervoor moeten regelgeving en procedures waar nodig kunnen worden versoepeld.
- Wij willen dat nieuwbouw, maar ook versterking van bestaande woningen, past bij de karakteristieken van de omgeving. Bij de vergunningverlening kan hiervoor een 'karakertoets' worden gebruikt.
- Wij willen dat de bestaande duisternis op Het Hogeland behouden blijft, bijvoorbeeld door het toepassen van dimbare verlichting en gerichte verlichting bij installaties zoals windmolens.
- Wij willen dat industriegebieden buiten de dorpskernen worden gehouden.



25-09-2025

werkgroep11: karakterbehoud

8

8

Wat is nodig

- Echt gezamenlijk overleg
- Geen woorden, maar daden
- Welk organisaties zijn op lokaal gebied actief.
Mogelijk nieuwe initiatieven
- Structureel overleg, gebaseerd op wederkerigheid!



25-09-2025

werkgroep11: karakterbehoud

9



©2025, Stichting G1000.nu

info@g1000.nu
www.G1000.nu

