



## **Bouwinitiatieven vanuit je dorp: lastige opgave, maar niet onmogelijk**

### *'Doorstroming in dorpen is broodnodig'*

Is het mogelijk om als dorpsbewoner of -vereniging eigen bouwprojecten uit te voeren? Bijvoorbeeld omdat er behoefte is aan een zorghofje of een seniorencomplex? Dat kan wel degelijk, zo bleek op de avond die Groninger Dorpen donderdag 2 juni in De Hoogte in Winsum hield, in het kader van de Actieve Dorpen Aanpak (zie kader). Drie dorpsbewonersinitiatieven binnen de gemeente Het Hogeland mochten daar hun plannen tonen: van de Beemstee in Bedum tot GoudOud Warffum.

Voormalig bakker Klaes Hoekstra in Bedum vertelde over de plannen voor de Beemstee in Bedum. In het voormalige gemeentehuis van Bedum moeten volgens Hoekstra's initiatiefgroep sociale woningbouw en middelhuurappartementen komen, met op de begane grond gemeenschappelijke ruimtes en maatschappelijke en culturele voorzieningen. 'Het gemeentehuis van Bedum is van de Bedummers, voor de Bedummers en moet ook van de Bedummers blijven.'

In Ulrum startte in 2019 een al even ambitieus project: Ulrum Vitaal Oud. Hellen Deurloo vertelde dat deze initiatiefgroep onder de vlag van Dörpszörg Ulrum de plannen voor de achttien 55+-woningen goeddeels rond heeft. 'Een stedenbouwkundige heeft een compleet plan gemaakt, we zijn met de gemeente in gesprek maar we wachten tot de manege aan de Trekweg gaat verhuizen.'

In Warffum is GoudOud nog een stapje verder. Na de zomer van 2022 komt het beoogde terrein van de Janszenius De Vries-school vrij en kan het plan voor het zorghof uitgevoerd worden. De eerste ideeën ontstonden in 2011, toen het verzorgingshuis Warfheem sloot en het dorp massaal in actie kwam. De dorpelingen wilden 'brede zorg in het dorp behouden', vertelde de voorzitter van Dorpsbelangen Warffum, Francie Kaaijk die met andere betrokkenen de stichting GoudOud oprichtte. Na een haalbaarheidsonderzoek van Arcadis kwamen uiteindelijk vier locaties uit de bus, waarvan er een de voorkeur kreeg. 'Als je geen ouderinstelling meer hebt, moet je er zelf voor zorgen.'



### **Kaders ontbreken**

Wat de drie initiatiefnemers soms frustriert is dat ze van de gemeente niet te horen krijgen wat er precies van ze verlangd wordt en hoe ze de plannen op de agenda van ambtenaren en wethouders krijgen. ‘We weten nog steeds niet wat de kaders zijn’, zei voormalig bakker Hoekstra. ‘Als je die hebt dan kun je daarop anticiperen. Maar we kennen ze niet.’

Soms duurt het zelfs langer dan een jaar voordat er antwoord komt op vragen, zo bleek uit het debat. Beleidsadviseur wonen en leefbaarheid, Tamara Wiersma van de gemeente Het Hogeland is zich bewust van dit probleem. ‘Ik herken de gedeelde ambities om nieuwe woonvormen te realiseren, maar dit zijn vaak hele complexe processen. Onze eigen organisatie is soms ook nog niet goed ingericht om dit soort initiatieven te ondersteunen. We zouden wel willen, maar we weten soms niet hoe.’ Als voorbeeld noemde ze het ‘Didam-arrest’ van eind 2021, dat betekent dat je als gemeente niet meer onderhands gebouwen en terreinen mag verkopen – ook al vind je het initiatief nog zo sympathiek. ‘Dat moet goed bestudeerd worden.’

Tim Willems Kruize van adviesbureau Libau begreep de zorg en de frustratie van de drie initiatiefnemers, maar gaf ook aan dat dit niet uniek is. ‘Dit soort bouwtrajecten duurt nu eenmaal lang. Je hebt met zoveel aspecten te maken. Ruimtelijke ordening, stedenbouwkundige plannen, bestemmingsplannen, vergunningen. Dat hebben we samen bedacht om in dit kleine drukke landje te kunnen samenleven. Je wilt ook geen flatgebouw in je achtertuin.’



### **Op provinciaal niveau**

Bert Jan Bodewes van projectmanagementbureau Rio Projects ziet dat het verschil tussen droom en daad vaak groot is. 'We moeten in Nederland 300.000 woningen bouwen met z'n allen en die opgave is groot en complex. Een gemeente als Het Hogeland kan dit soort processen niet alleen aan.'

Bodewes prees de dorpsinitiatieemers. 'Daar zit de energie van de dorpen, en aan de andere kant zit een gemeente die z'n handen vol heeft aan het werk dat ze moeten verzetten. Dit soort bouwprocessen overstijgt vaak de kennis en kunde van veel gemeentes.' En politiek valt er niet altijd winst te halen op dit soort lange projecten, weet hij uit ervaring. 'Als wethouder kun je vaak beter een visvijver aanleggen dan dit soort initiatieven ondersteunen die zeven jaar duren en twee colleges verder worden afgerekend.'

Hij adviseerde daarom om de expertise en ervaring op dit terrein te bundelen, bijvoorbeeld in de vorm van een projectbureau dat op provinciaal niveau dit soort bouwprocessen begeleid. 'We moeten samen kijken of we dit proces efficiënter kunnen aanpakken.'

Willems-Kruize van Libau was het daar geheel mee eens. 'Veel gemeentes zijn bijvoorbeeld zelf aan het uitzoeken wat dat Didamarrest betekent, en dat is eigenlijk van de zotte. Dat kan veel efficiënter.'

Kennis van bouwprojecten en [processen is versnipperd geraakt, is zijn analyse. 'Ieder project is uniek, maar er zijn hele duidelijke stappen die je moet zetten en die staan in een vaste volgorde. En dat zou kennis moeten zijn die breder gedeeld moet worden.'

Een van die pogingen om op een bovengemeentelijk niveau te opereren is 'Roemte', een stichting die met NPG-gelden werd opgericht om burgerinitiatieven op het gebied van huisvesting te ondersteunen. 'Het idee is dat we partner worden bij dit soort projecten, problemen proberen op te lossen en de risico's gaan dragen bij het ontwikkelen van dit soort plannen,' zei directeur Henk Boldewijn van Roemte. Zelfs de uiteindelijke financiering van een dorpsbouwproject neemt Roemte soms op zich, als de bank dat niet doet, vertelde hij.

Wat blijft is de bewondering voor de energie en het geduld van de initiatiefnemers. 'Ouderhuisvesting is enorm belangrijk', zei Tim Willems-Kruize die danig onder de indruk bleek van de gepresenteerde plannen. 'Neem alleen al de doorstroming in de dorpen. Dat is broodnodig en daarvoor heb je dit soort initiatieven nodig.'



#### **ADA: de Actieve Dorpen Aanpak**

De Actieve Dorpen Aanpak (ADA) van Groninger Dorpen is een online stappenplan voor bewoners, verenigingsbestuurders, (gemeente)ambtenaren en andere betrokkenen die dorpsprojecten bedenken en uitvoeren. Deze aanpak wordt ondersteund door een overzicht en een kaart van talloze Groningse dorpsprojecten, onderverdeeld in vijf overzichtelijke thema's. ADA werd in oktober 2021 gelanceerd en is te vinden op [www.actievedorpen.nl](http://www.actievedorpen.nl).