

# Gebiedsvisie

Dorp Loppersum

Natuurlijk  
Loppersum!



GEMEENTE  
**LOPPERSUM**



# Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding	3
1.2 Gebiedsvisie	3
<b>2. Van waarde</b>	<b>4</b>
2.1 Identiteit van Loppersum: levendig en levensloopbestendig	4
2.2 Waarden van Loppersum	4
<b>3. Randvoorwaarden en de onbekende toekomst</b>	<b>5</b>
<b>4. De bekende toekomst; het versterkingsprogramma</b>	<b>6</b>
Toekomstbestendig(e) onderwijs en zorg	6
Transformatie in de huurvoorraad	7
Ondersteunen particuliere eigenaar en bescherming karakteristieke panden	7
Wisselwoningen	8
Hart van het dorp	8
Ondersteuning eigen initiatief	8
Kwaliteit in openbaar gebied	9
Vitale dorpsgemeenschap en sterke sociale structuur	9
<b>5. Een aanzet tot uitvoering</b>	<b>10</b>
<b>Kaart gebiedsvisie dorp Loppersum</b>	<b>11</b>

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

In 2015 stelde de Nationaal Coördinator Groningen (NCG) het eerste meerjarenprogramma (MJP) op onder de titel Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen. Een programmatische aanpak gericht op veiligheid en een kansrijke toekomst voor Groningen en de Groningers. De gebiedsgerichte aanpak van de versterkingsopgave vormt een wezenlijk onderdeel van de uitvoering van het MJP. De aanpak is gebiedsgericht vanuit de overtuiging dat de uitvoering meer moet zijn dan het objectgericht versterken van gebouwen. Uiteraard gaat het primair om versterken en daarmee om het bieden van veiligheid. Maar waar versterking aan de orde is kan tegelijkertijd worden gekeken of deze te koppelen is aan andere doelstellingen zoals nieuwe ontwikkelingen, inzichten en wensen op het gebied van onderwijs, leefbaarheid, krimp, erfgoed, ruimtelijke kwaliteit en energie. Door de opgave gebiedsgericht te benaderen ontstaat de kans de koppeling tussen versterking en andere doelstellingen niet alleen per pand maar ook voor een dorp of wijk als geheel te maken.

In het MJP zijn in twee rondes de prioritaire gebieden aangewezen. In de gemeente Loppersum is gestart in 't Zandt en het dorp Loppersum en in Stedum en Middelstum. De NCG heeft een projectstaf aangesteld met als kerntaak het opstellen en uitvoeren van een Gebiedsversterkingsplan. Hierin wordt primair de versterkingsopgave in beeld gebracht. De gemeente wordt van harte uitgenodigd haar visie op het betreffende dorp in te brengen. De combinatie van beide vormt de basis voor een uitvoering in concrete projecten waarin meerdere doelen worden gediend.

## 1.2 Gebiedsvisie

Voor u ligt de gebiedsvisie voor het dorp Loppersum<sup>1</sup>. Dit is een document met een tweeledig karakter. Koersvast in die zin dat het voortbouwt op gemaakte keuzes en bestaand beleid. Maar ook adaptief en in staat om in te spelen op veranderingen. Geen visie gevat in eindbeelden maar een goede basis om te vertrekken, de route te bepalen en van richting te veranderen als de omstandigheden daar aanleiding toe geven.

De gebiedsvisie is daarbij een kader dat in beeld brengt wat de eigenheid en identiteit van Loppersum is, wat de waarden van het dorp zijn. Deze waarden dragen de eigenheid en vragen erom gehandhaafd en benut te worden als ontwikkelingen, kansen of bedreigingen zich voordoen; ze vormen het vertrekpunt.

Door deze waarden in algemene zin te vangen in randvoorwaarden geven ze houvast voor de onbekende toekomst; het plaatsen van de ontwikkeling die nog niet was voorzien, het benutten van de kans of het opvangen van de bedreiging die nog niet wordt vermoed.

Hiermee biedt het ook het vertrekpunt om de meer bekende toekomst tegemoet te treden. De versterkingsopgave is hierin uiteraard de rode draad; deze raakt het gehele dorp en ieder pand en iedere inwoner krijgt ermee te maken. Er zijn nu al situaties waar met de versterkingsopgave ook uitdagingen en kansen zichtbaar worden. Deze komen ook aan bod waarbij de gemeentelijke ambitie wordt verwoord.

Bij dit alles wordt gebruik gemaakt van bestaande documenten; de dorpsvisie van Loppersum, het Woon- en Leefbaarheidsplan, het Milieubeleidsplan (ambities ten aanzien van de duurzaamheid), de Visie op de gebouwde omgeving, het verslag van de zorgconferentie Wiemersheerd, de Sportnota, de bestemmingsplannen en beleidsuitgangspunten voor bijvoorbeeld de openbare ruimte. Deze gebiedsvisie heeft nadrukkelijk niet tot doel alles wat gezegd is opnieuw te zeggen of elke denkbaar onderwerp even uitvoerig te behandelen. Wel is het van belang de kern te vatten en deelthema's op basis van relevantie en urgentie te beschouwen. Als houvast; letterlijk om te behouden wat van waarde is. En als basis voor handelen op het moment dat veranderingen zich aandienen.

Kortom; in het onderstaande komen achtereenvolgens de waarden en de randvoorwaarden aan bod en werpen we een blik op de onbekende en de bekende toekomst.

1) De visie richt zich voor nu enkel op het dorp Loppersum omdat de NCG daar is begonnen. Als deze inzet zich verder verbreedt zal de gebiedsvisie volgen. De lokale stuurgroep MJP heeft de voorkeur uitgesproken om vanuit het versterkingspunt in het dorp Loppersum het gehele grondgebied van de voormalige gemeente Loppersum te bedienen

## 2. Van waarde

### 2.1 Identiteit van Loppersum: levendig en levensloopbestendig

Het Woon- en leefbaarheidsplan beschrijft Loppersum als een vitaal centrumdorp met een bij deze functie passend, hoog voorzieningenniveau. Het dorp is mede daarom een geschikte woon- en leefplek ongeacht je levensfase. Voor alle stappen in een wooncarrière zijn woningen beschikbaar. Er zijn scholen, kindvoorzieningen en een woonzorgcentrum. Er zijn huisartsen, een tandarts en er is fysiotherapie. Er zijn sportvelden, speeltuinen, een sporthal en het zoutwaterbad. Er zijn winkels, en horeca, kerken en een bibliotheek. Naast auto en fiets kun je met bus en trein en ben je snel in de stad Groningen, Appingedam en Delfzijl.

Het beschermde dorpsgezicht, de (nog aan te wijzen) karakteristieke gebieden en de aangewezen monumenten en karakteristieke panden geven uitdrukking aan de rijke historie van het dorp met de Petrus en Pauluskerk als markant middelpunt. Het dorp is vanuit de historische kern als wierde aan de Fivelboezem gegroeid tot het dorp dat het nu is; ruim 2400 inwoners en 1315 adressen. Daarbij is nog ruimte voor groei; op 'Over de Wijmers' zijn nog kavels beschikbaar.

De weidsheid van het Hogeland is onder handbereik en ook binnen de kern zijn 'groen' en 'ruimte' belangrijke waarden zoals het groene hart tussen Lagestraat, Wijmersweg, Molenweg en Burgemeester van de Munnikstraat. De openbare ruimte is de afgelopen jaren fasegewijs fors onder handen genomen. De Molenweg, de Wijmersweg en het Marktplaats zijn hiervan goede en bepalende voorbeelden; kwalitatief hoogwaardig en passend bij de historische karakteristiek van het dorp.

Minstens zo belangrijk als de fysieke kwaliteiten is het actieve Lopster leven. Het verenigingsleven bloeit, dorpsbelangen is actief, het zoutwaterbad is in eigen handen, de energiecoöperatie streeft naar een energieneutraal dorp, de zorgcoöperatie kent meer dan 500 leden en het plan is opgevat om van het Nienhuisterrein in het genoemde groene hart de Nienhuistuin te maken. De handelsgeest van vroeger is nog duidelijk merkbaar in de ondernemerszin en gemeenschapszin van het dorp!

### 2.2 Waarden van Loppersum

Gecomprimeerd leidt het voorgaande tot de volgende waarden die bepalend zijn voor het dorp Loppersum:

- de oude kern (beschermde dorpsgezicht, wierde + kerk en Schipsloot/Lagestraat)
- de villa's en arbeidershuisjes (karakteristieke en monumenten)
- de Wijmers
- boerderijen op 'loop'afstand, direct verbonden met het dorp
- groen en ruimte (o.a. het Nienhuisterrein)
- veel en diverse voorzieningen
- ondernemend
- goed verbonden en ontsloten (voor bus, trein, auto en fiets)
- wonen van wieg tot graf
- een compact dorp met het hart onder handbereik (binnen de rollatorradius!<sup>2)</sup>)
- een vitale dorpsgemeenschap (verenigingen en eigen initiatief)

2) Een inmiddels veelgehoorde term waarmee een afstand van 250 m wordt bedoeld; deze kan door mensen met een rollator goed worden afgelegd.

### 3. Randvoorwaarden en de onbekende toekomst

De waarden van Loppersum zijn benoemd. Voor de gemeente staan deze voorop: ze maken Loppersum tot het dorp dat het is en zijn het (letterlijk) waard om voor te staan en te behouden. De gemeente zet zich daar voor in en zal vanuit dit perspectief reageren op het handelen van anderen. Om daar richting aan te geven zijn de waarden doorvertaald naar randvoorwaarden. Niet in termen van eindbeelden of een heldere stip aan de horizon maar wel als houvast en streven.

- De woningvoorraad volgt de demografische trend; niet minder maar anders, levensloopbestendig en energiezuinig. Loppersum als goede woon- en leefplek voor jong en oud.
- Concentratie van voorzieningen en levensloopbestendig wonen binnen de oude kern en (woon)voorzieningen voor ouderen (al dan niet met een zorgvraag) binnen de rollatorradius van 250m tot het hart van het dorp.
- Elke ontwikkeling levert naar vermogen een bijdrage aan het meer energieneutraal maken van het dorp.
- Voor (nieuwe concepten van) wonen, werken, winkelen en recreatie biedt Loppersum de ruimte. Onderzocht wordt of en hoe het bestaande bedrijventerrein gerevitaliseerd kan worden.
- Het hart van het dorp is het visitekaartje; dit vraagt kwalitatief goede inpassing en vormgeving van nieuwe ontwikkelingen, zowel ten aanzien van de openbare ruimte als het gebouw/gebouwde omgeving. Oog voor verkeersveiligheid, geen gat zonder plan en nieuwbouw met oog voor architectuur.
- Bij alle ontwikkelingen of aanstaande ontwikkelingen; participatie volgens het Lopster model. Dus zowel overheids- als burgerparticipatie. De gemeente ondersteunt het eigen initiatief en draagt zo bij aan een sterke en vitale gemeenschap.
- Loppersum biedt ruimte om van elke bedreiging als gevolg van de gaswinning een kans te maken vanuit de gedachte van de beleidsenclave; bestaande beleidsuitgangspunten en beperkingen zijn het vertrekpunt maar mogen in dit verband ter discussie worden gesteld. Doel is het imago van Loppersum van nieuwe en positieve energie te voorzien!

## 4. De bekende toekomst; het versterkingsprogramma

De waardering van Loppersum en de geformuleerde randvoorwaarden laten zien wat het dorp de moeite waard maakt en hoe de opstelling en houding is als ontwikkelingen zich aandienen. Bij alles wat onzeker is, is er ook een zekerheid. De versterkingsopgave raakt het hele dorp en ieder pand en iedere inwoner krijgt ermee te maken. Hoe kan de versterkingsopgave worden gekoppeld aan andere doelen en kan van een bedreiging een kans worden gemaakt?

Om de versterkingsopgave te kunnen koppelen aan andere doelstellingen is het van belang zicht te krijgen op de hiervoor kansrijke situaties. Het kan gaan om een bestaande doelstelling voor een plek waar versterkt gaat worden. Het kan ook zijn dat de aanstaande versterking een heroverweging van doelstellingen nodig of mogelijk maakt.

Hoe dan ook, voor de gemeente Loppersum zijn de volgende uitgangspunten in algemene zin leidend wat betreft de versterking; **veiligheid eerst, bewoners voorop en verzilveren van koppelkansen waar het kan.**

Bij het beschouwen van mogelijke kansen zijn verder twee zaken bepalend. Allereerst de versterkingsopgave zelf. Naarmate de versterking ingrijpender en omvangrijker wordt neemt de kans toe op gebiedsgerichte oplossingen waarmee meerdere doelen en belangen kunnen worden gediend. De eerste uitkomsten laten zien dat het ingrijpend en omvangrijk zal zijn; alle tot dit moment geïnspecteerde woningen ongeacht type, plaats en onderzoeksmethode moeten worden versterkt. Een tweede daarmee samenhangende voorwaarde is dat de middelen voor versterking niet alleen ingezet moeten kunnen worden voor de versterking van het bestaande pand maar ook voor herontwikkelingen (op de plek zelf of elders in het dorp) als alternatief.

In het onderstaande wordt dit concreet gemaakt voor zover het nu kan worden voorzien en worden de gemeentelijke ambities benoemd.

### Toekomstbestendig(e) onderwijs en zorg

Het scholenprogramma en de uitwerking voor het dorp Loppersum is een goed voorbeeld van een verzilverde kans. De middelen nodig voor versterking van de bestaande scholen worden ingezet voor nieuwbouw, gecombineerd voor beide scholen en buitenschoolse opvang, met als resultaat een nieuw aardbevings- en toekomstigbestendig kindcentrum. De tijdelijke school bij de Boshal biedt onderdak totdat de nieuwbouw gereed is op de locatie van de prinses Beatrixschool. De locatie van CBS Roemte valt hiermee vrij en komt voor herontwikkeling in aanmerking.

Het voorbeeld van de scholen wordt vaak gebruikt als het over de zorg gaat. Voor Loppersum is dit van belang voor Wiemersheerd (en omgeving). Ondanks alle verschillen met het scholenprogramma is er een belangrijke overeenkomst. Versterken van het bestaande gebouw zonder blik naar de toekomst leidt niet tot de beste oplossing. Wiemersheerd heeft de status van pilot met als doel een concrete uitwerking voor te bereiden. Voor de gemeente is van belang dat Wiemersheerd in welke fysieke vorm dan ook, plaats blijft bieden aan mensen met een grote zorgbehoefte (zorgzwaartepakket 4 en hoger). Gelet op de vergrijzing en de aanspraak die nu al gemaakt wordt op deze voorziening is een langjarige capaciteit voor 60 bewoners realistisch.

**Ambitie gemeente: wij zetten ons in voor een duurzaam en toekomst- en aardbevingsbestendig Wiemersheerd in het dorpshart van Loppersum. Wiemersheerd biedt en laat ruimte om aan de huidige en toekomstige eisen voor (combinaties van) zorg, wonen en welzijn te voldoen.**



## Transformatie in de huurvoorraad

Wat de woningvoorraad betreft, kent Loppersum als centrumdorp geen krimpprognose. Wel is het zaak in te spelen op nieuwe woonwensen als gevolg van ontgroening en vergrijzing. Hierover zijn en worden met de corporaties afspraken gemaakt voor wat betreft de huurvoorraad. De versterkingspilot heeft laten zien dat met het versterken van bestaande huurwoningen wel een koppeling op het vlak van energie en duurzaamheid is gemaakt maar niet wat betreft levensloopbestendigheid of wooncomfort. Het is dezelfde verouderde woning in een nieuwe, stevige jas. De gemeente zou graag zien dat met de versterking van de huurvoorraad ook de transformatie in de voorraad wordt bereikt. Ze wil hiervoor samen met de corporaties de voorwaarden scheppen. Concreet voor Loppersum zijn bijvoorbeeld de locaties Wiemersheerd en omgeving, Roemte en de herstructurering aan de Badweg potentiële plekken voor nieuwbouw van levensloopbestendige woningen. Ze passen binnen de gedachte van het compacte dorp (herontwikkeling boven uitbreiding) en liggen op korte afstand tot de voorzieningen in het centrum (binnen de rollatorradius van 250m).

**Ambitie gemeente: wij streven in samenwerking met de corporaties naar een duurzame, toekomst- en aardbevingsbestendige huurvoorraad waarbij de versterking de motor is voor transformatie en kwaliteitsverbetering.**

## Ondersteunen particuliere eigenaar en bescherming karakteristieke panden

Naast de huurwoningen zullen ook de particuliere woningen vanaf 2017 in toenemende mate van een analyse en versterkingsaanpak worden voorzien. Uiteraard is het allereerst aan de eigenaar te bepalen hoe de versterking wordt uitgevoerd en welke eigen wensen tegelijkertijd gerealiseerd kunnen worden. De rol van de gemeente is in deze gevallen beperkt tot die van vergunningverlener. Deze betrokkenheid kan toenemen in die gevallen waar tot sloop en nieuwbouw wordt besloten. Vanuit de vastgestelde gemeentelijke 'visie op gebouwde omgeving' komt het adagium 'geen gat zonder plan'. Met andere woorden; als sloop uiteindelijk aan de orde is moet nagedacht zijn over wat er met de betreffende plek gaat gebeuren.

Zeker binnen het beschermd dorpsgezicht en waar het aangewezen karakteristieke panden betreft gaat dit op. Daar zijn lege plekken op voorhand bedreigend. In deze gevallen is de inzet in eerste instantie gericht op behoud. Om hiervoor ook een planologische basis te leggen heeft de gemeente een inventarisatie naar karakteristieke panden en gebieden uitgevoerd en is een beschermend bestemmingsplan in voorbereiding.

Dat wil niet zeggen dat een open plek altijd en overal opnieuw bebouwd moet worden; weloverwogen leeg laten en van een andere invulling voorzien kan ook een goede optie zijn. De gemeente staat de eigenaar met raad en daad ter zijde over de herinvulling van de bestaande plek en heeft kavels beschikbaar als nieuwbouw op een andere plek wordt overwogen. Daarbij wil ze inwoners specifiek helpen en faciliteren als het gaat om verduurzaming. Dit gebeurt door lokale initiatieven als LOPEC en Buurkracht te ondersteunen en door na te denken over een gemeentelijk Energieloket waar mensen met concrete vragen terecht kunnen.

**Ambitie gemeente: wij willen dat particuliere eigenaren waar nodig goede ondersteuning krijgen bij het verduurzamen en het toekomst- en aardbevingsbestendig maken van hun bestaande of nieuwe woning. Wij staan de eigenaren met raad en daad terzijde om hun initiatief op een toegankelijke manier te faciliteren en te begeleiden van idee tot succes. Voor monumenten en als karakteristiek aangewezen panden is het streven in eerste instantie gericht op behoud.**

## Wisselwoningen

Tot dit moment wordt er vanuit gegaan dat de NCG voorziet of laat voorzien in wisselwoningen die ingezet kunnen worden tijdens het uitvoeren van de versterkingsmaatregelen. Vanuit de eigen verantwoordelijkheid van de gemeente is hierbij een aantal opmerkingen te maken. De gemeente stelt als voorwaarde dat de inwoners in hun eigen sociale context kunnen blijven wonen als ze voor langere tijd hun eigen huis moeten verlaten. Waar mogelijk pleit de gemeente voor de bouw van permanente woningen die na als wisselwoning dienst te hebben gedaan onderdeel van de reguliere woningvoorraad kunnen worden. Hierbij kunnen ze eveneens een rol vervullen in de transformatie van de woningvoorraad. De genoemde herontwikkelingslocaties alsmede beschikbare bouwkvavels kunnen hierbij worden ingezet. De gemeente moet deze randvoorwaarde voor de versterkingsopgave op korte termijn samen met de NCG uitwerken.

**Ambitie gemeente: een bij Loppersum passend voorstel voor de benodigde wisselwoningen. Waar mogelijk worden bestaande locaties en/of gebouwen benut en wordt ‘werk met werk’ gemaakt door deels nieuwe (toekomst- en levensloopbestendige) wisselwoningen te realiseren die in tweede instantie geschikt zijn voor permanente bewoning. Keuzevrijheid van onze inwoners staat voorop zolang de veiligheid niet in het geding is. Inwoners moeten in hun eigen sociale omgeving tijdelijk gehuisvest kunnen worden.**

## Hart van het dorp

Wat betreft het centrum van het dorp en winkelveorzieningen wordt de bestaande lijn doorgezet. Gestreefd wordt naar een compact centrum met een zo groot mogelijke concentratie van ondernemers. Met de nieuwbouw van de Albert Heijn is weliswaar een wens in vervulling gegaan maar met het achterblijvende pand ook een uitdaging ontstaan. Herontwikkeling van deze plek waarbij een verbinding tussen de Hogestraat en het parkeerterrein wordt gerealiseerd heeft de voorkeur. Inmiddels is het pand aangekocht. Wellicht kan de locatie in de tussentijd een rol spelen als wisselwinkel als bestaande winkelpanden vanwege de werkzaamheden tijdelijk niet bruikbaar zijn.

**Ambitie gemeente: wij willen een compact, levendig en ondernemend centrum van het dorp. Ondernemers met plannen en ambitie kunnen rekenen op onze ondersteunende houding en inzet.**

## Ondersteuning eigen initiatief

Het dorp kent een divers bestand aan maatschappelijk vastgoed. De kerkgebouwen, de bibliotheek en het dorps huis zijn hiervan kenmerkende voorbeelden. Waar eigenaren/gebruikers besluiten gebruik te combineren door bestaande gebouwen multifunctioneel te maken kunnen ze een beroep op de gemeente doen om hierin ondersteund te worden.

Deze ondersteunende en faciliterende houding geldt in algemeen opzicht voor alle lopende dorpsinitiatieven; van Nienhuistuin tot zorgcoöperatie. Waar het dorp op eigen benen kan en wil staan maar af en toe een beetje hulp nodig heeft is de gemeente bereid deze te bieden. Specifieke voorbeelden zijn de energiecoöperatie Loppersum (LOPEC) en Buurkracht. Doel van de coöperatie is om het dorp energieneutraal te maken en onafhankelijk te worden van fossiele brandstoffen en met name los te komen van het gebruik van aardgas. Bij de realisatie van een opwekproject overweegt de gemeente een subsidie op de verplichte leges en voert een specifiek beleid ten aanzien van de te heffen OZB. Ook zijn gemeentelijke daken, indien gewenst, beschikbaar voor zonnepanelen. Buurkracht informeert inwoners over de mogelijkheden om hun woning te verduurzamen. Op het gebied van energie wordt daarnaast een business case voorbereid om de nieuwe school, het zwembad, de Waardevol Leven kerk en wellicht ook andere panden in de nabijheid te voorzien van een gezamenlijke energievoorziening (warmtevoorziening gestookt met houtsnippers). De gemeente pleit voor collectieve, gezamenlijke energieoplossingen als alternatief voor individuele, objectgerichte projecten.



**Ambitie gemeente: wij faciliteren en participeren graag waar een dorpsinitiatief dit nodig heeft. Specifiek op het vlak van energie hanteren wij de randvoorwaarde dat alle (gebouwde) initiatieven naar vermogen een bijdrage leveren aan een gemeente die vrij is van het gebruik van fossiele energiebronnen in 2030.**

## Kwaliteit in openbaar gebied

Bij de uitvoering van de versterkingsmaatregelen wordt waar nodig en aan de orde werk met werk gemaakt door ook de openbare ruimte onder handen te nemen. Om te bepalen welk gebied voor welke aanpak aanmerking komt is een afwegingskader opgesteld<sup>3</sup>. De uitkomst kan variëren van groot onderhoud en herinrichting tot herstel van aangerichte schade. Alles in overleg met de omwonenden.

**Ambitie gemeente: wij maken werk met werk zodat het openbaar gebied in overleg met de omwonenden van de noodzakelijke en gewenste aanpak wordt voorzien.**

## Vitale dorpsgemeenschap en sterke sociale structuur

Inmiddels is in alles duidelijk welke impact de gevolgen van de gaswinning heeft op de inwoners van het gebied en zeker op de inwoners van Loppersum. Voor zover de gevolgen nog abstract of niet tastbaar waren, worden deze dat zeker op het moment dat het om de versterking van de eigen woning gaat. Dit vraagt om begeleiding en een proces waarin oog is voor de menselijke maat en de specifieke wensen en behoeftes van de mensen. Het vraagt ook om een proces waar oog is voor de sociale samenhang in de straat, de buurt en uiteindelijk het hele dorp. Op het behoud van deze sociale samenhang zal dan ook meer ingezet gaan worden. Kernwoorden hierbij zijn; invloed op de eigen situatie en zoveel mogelijk duidelijkheid. Duidelijkheid over bijvoorbeeld het versterkingsproces op zich, over rollen en verantwoordelijkheden, over beschikbare informatie en over wat wel en niet kan. Dit is uiteraard de primaire taak van de NCG maar de gemeente voelt hierin een sterke en eigen verantwoordelijkheid.

**Ambitie gemeente: wij stellen in alles onze inwoners voorop. We monitoren de sfeer in het dorp en sturen daarop. Naast inzet op het versterkingsprogramma is inzet op het behoud van de sociale samenhang van belang. We bieden inwoners individueel of samen met hun burens ondersteuning om deze periode ook mentaal staande te blijven. Daarnaast zullen wij blijvend aandacht vragen voor een goede, heldere en navolgbare informatieverstrekking. Daarin zijn wij altijd bereikbaar en aanspreekbaar.**

<sup>3)</sup> Zie hiervoor de afzonderlijk bijlage 'memo afwegingskader Openbare Ruimte en versterkingen'

## 5. Een aanzet tot uitvoering

Het gebiedsversterkingsplan heeft zoals gezegd tot doel de versterkingsopgave in beeld te brengen en waar mogelijk te koppelen met andere doelstellingen zodat op basis daarvan tot uitvoeringsprojecten kan worden gekomen. De gebiedsvisie legt daarvoor de algemene basis voor het aanbrengen van die koppelingen. Resultaat: een uitvoeringsparagraaf in het gebiedsversterkingsplan met concrete, op uitvoering gerichte projecten voor 2017 in de gebieden (1 t/m 4) waar de inspecties zijn uitgevoerd. Aangezien de aard en omvang van de versterkingsmaatregelen op dit moment niet bekend zijn is het benoemen van projecten een onzekere zaak. Een eerste basis wordt in het onderstaande benoemd.

In deelgebied 1 en 2 bevinden zich huurwoningen die deel uitmaken van de Extensie Fase 1 aanpak van de woningcorporaties. Deze worden versterkt conform de uitgedachte systematiek; vervangende nieuwbouw is geen optie. Wel is er nu de kans de werkzaamheden te combineren met onderhoud dan wel renovatie gericht op de woonkwaliteit en woonwensen van de huurders. Dit om te voorkomen dat het effect meer is dan een oude woning in een nieuwe jas en om te zorgen dat huurders invloed en inbreng hebben.

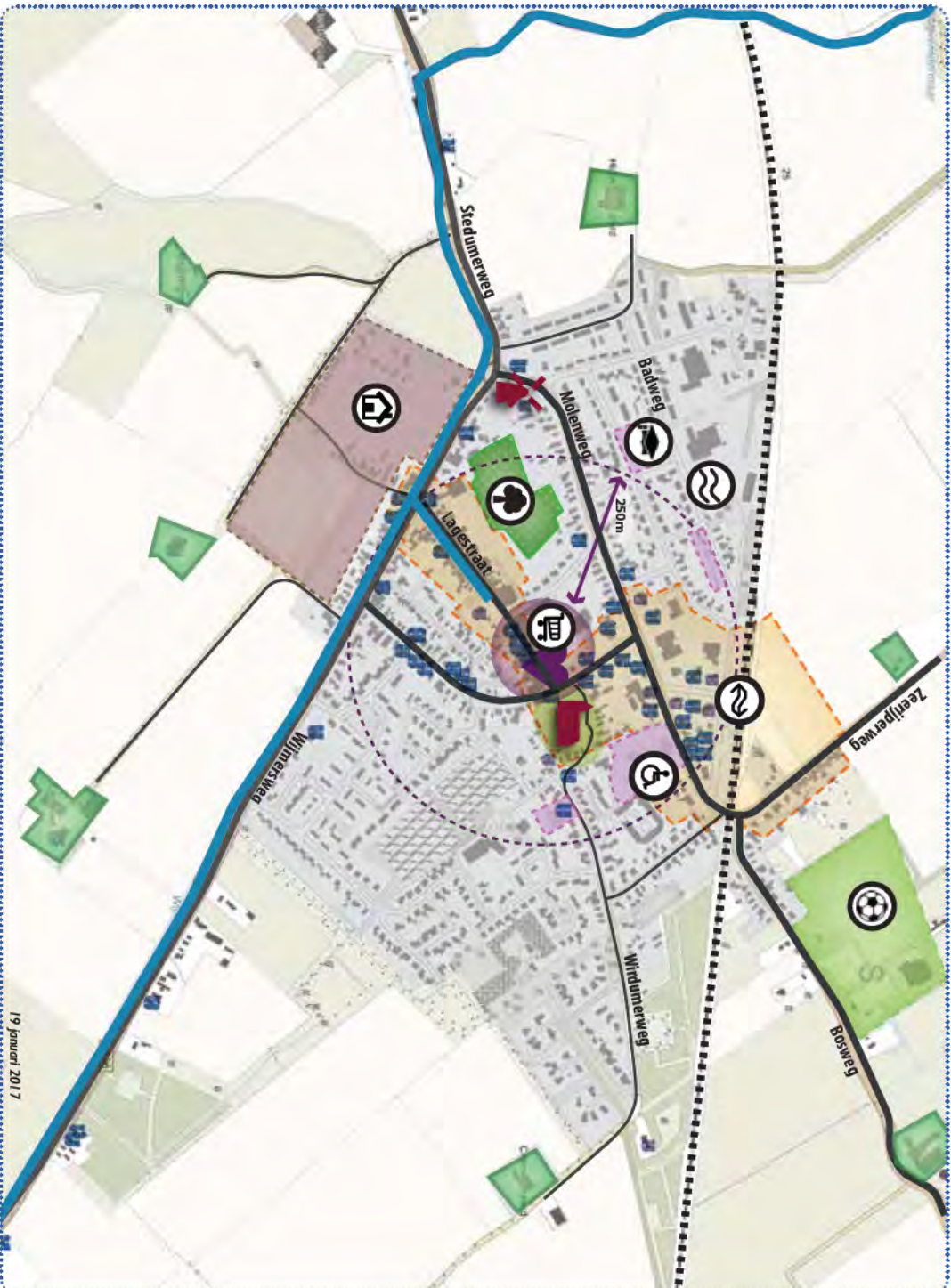
De te slopen woningen aan de Badweg (deelgebied 3) zijn op twee na inmiddels niet meer bewoond. Kans is om deze woningen met voorrang te slopen en over te gaan tot nieuwbouw van levensloopbestendige en aardbevingsbestendige huurwoningen. Deze kunnen wellicht de eerste periode als wisselwoning worden gebruikt, voordat ze onderdeel gaan uitmaken van de reguliere voorraad. Indien de versterkingsmaatregelen ten aanzien van het omliggende corporatiebezit hiertoe aanleiding geven kan het gebied dat bij de herontwikkeling wordt betrokken groter worden. Hiermee bestaat eveneens de kans nieuwbouw voor sloop binnen dezelfde buurt vorm te geven.

Deelgebied 2 kent een zware uitvoeringsbelasting met zowel het Jarinoproject (Project 43) als een deel van de extensiewoningen. Gelet op de kans dat de versterkingsmaatregelen van de particuliere woningen in het gebied sloop/nieuwbouw in beeld brengen, dient dit scenario te worden uitgewerkt met NCG en CVW. Dit om de lessen van Project 43 (begeleiding, woonwensen, kaders, alternatieven) voorafgaand aan de gesprekken in beeld te hebben. Dit geldt uiteraard voor alle gevallen waarin de indicatie bestaat dat sloop gevolg door nieuwbouw een gespreksonderwerp wordt.

Voor alle gebieden geldt dat het afwegingskader openbare ruimte is toegepast. Dit leidt per gebied tot een op de versterkingswerkzaamheden aansluitende aanpak. Dit is een kans om met de bewoners de uiteindelijke inrichting van de buurt te bepalen nadat de versterking heeft plaatsgevonden. Start van het proces moet in nauwe afstemming met de individuele gesprekken over de eigen woning. Ook biedt het de gelegenheid de mensen op mentaal en sociaal vlak te ondersteunen en te investeren in de onderlinge relaties en verbanden.

Bovenstaande geeft houvast om voor de eerste 4 deelgebieden waarin inspecties zijn uitgevoerd koppelingen te maken met de versterkingsmaatregelen en concrete projecten te definiëren. Dit kan pas in volle omvang nadat de versterkingsmaatregelen per woning(type) bekend zijn.

# GEBIEDSVISIEKAART LOPPERSUM



Legenda	
Waarden	
	Ondernemend en compact centrum
	Goede bereikbaarheid
	Toekomstbestendige zorg in het hart van het dorp
	Niehuisterrein als re ontwikkelen groen hart
	Uniek zoutwaterbad
	Rijksmonumenten (paars) en karakteristieke panden (blauw)
	Beschermde dorpsgezicht
	Dorpshart met rollatorradus
	Goede voorzieningen voor sport en spel
	Erven op loopafstand: verbondenheid van dorp en buitengebied
	Historische waterstructuur
Kansen	
	Transformatiegebieden in of nabij dorpshart
	Nieuwe woonwijk benutten als plek voor wisselwoningen



GEMEENTE  
**LOPPERSUM**

Gemeente Loppersum  
Postbus 25  
9919 ZG Loppersum  
Telefoon: 0596 - 548200  
[gemeente@loppersum.nl](mailto:gemeente@loppersum.nl)  
[www.loppersum.nl](http://www.loppersum.nl)