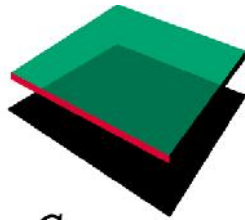


Companen

Gemeente De Marne

Woon- en Leefbaarheidsplan 2011-2021
Toekomst voor kwaliteit en ruimte



Companen
waar wonen beweegt

Projectnr. 1663.100/G

Boulevard Heuvelink 104
6828 KT Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem

Telefoon (026) 3512532
Telefax (026) 4458702

E-mail info@companen.nl
Internet www.companen.nl

Gemeente De Marne

Woon- en Leefbaarheidsplan 2011-2021
Toekomst voor kwaliteit en ruimte

Vastgesteld op 20 december 2011

Inhoud

1. Woon- en Leefbaarheidsplan De Marne	1
1.1. Waarom een Woon- en Leefbaarheidsplan?	1
1.2. Opgesteld binnen een interactief proces	2
1.3. Leeswijzer	3
2. Woon- en Leefbaarheidsopgaven in De Marne	5
2.1. Demografische ontwikkelingen in historisch perspectief	5
2.2. Kaders vanuit bovengemeentelijk beleid	6
2.3. Demografische ontwikkelingen	7
2.4. Anticiperen op krimp: welke opgave ligt er?	9
2.5. Discussie met raad en Forum	12
3. Hoofdpijn van beleid	13
3.1. Anticiperen én ruimte bieden aan creativiteit	13
3.2. Behoud van vitale dorpen	14
4. Maatregelen fysieke pijler	17
4.1. Wonen	17
4.2. Woonomgeving, natuur en landschap	28
5. Maatregelen sociale pijler	31
5.1. Cultuur en ontmoeting	31
5.2. Zorg	33
5.3. Onderwijs	38
5.4. Sportvoorzieningen	40
6. Maatregelen economische pijler	43
6.1. Recreatie en Toerisme	43
6.2. Winkelvoorzieningen	45
6.3. Mobiliteit	47
7. Rol van de gemeente en monitoring	49
7.1. Gemeente als actief regisseur	49
7.2. Woon- en Leefbaarheidsplan input voor het dagelijkse werken	50
7.3. Monitoren van beleidsuitvoering	51
8. Financiële consequenties 2011-2021	53
8.1. Kosten maatregelen fysieke pijler	53
8.2. Kosten maatregelen sociale pijler	55
8.3. Kosten maatregelen economische pijler	57
8.4. De kosten samengevat	59

1. Woon- en Leefbaarheidsplan De Marne

1.1. Waarom een Woon- en Leefbaarheidsplan?

De gemeente De Marne is een plattelandsgemeente in het noordwesten van de provincie Groningen. Begrensd door de Waddenzee en het Lauwersmeergebied aan noord- en westzijde van de gemeente en goed ontsloten richting buurgemeenten en de stad Groningen ten zuidoosten van de gemeente. In oppervlak is De Marne één van de grootste gemeenten van Nederland. Toch wonen er nog geen elfduizend inwoners in de 21 dorpen die de gemeente rijk is. De combinatie van het landschap, de natuur, de rust en de ruimte, de vriendelijke dorpen met een hecht sociaal leven en de eigenzinnige, energieke, creatieve en verdraagzame inwoners; daarin schuilt de kracht van De Marne en maakt het wonen in deze gemeente voor haar inwoners de moeite waard.

Om de kwaliteit van wonen en leven in De Marne ook in de toekomst te borgen is het belangrijk om in te spelen op ontwikkelingen die hierop van invloed zijn. De belangrijkste is de te verwachten krimp van het aantal inwoners. Alle prognoses wijzen in dezelfde richting: tussen nu en 2040 zal het aantal inwoners dalen tot rond de achtduizend. De Marne behoort tot de sterkst krimpende gebieden van Noord-Nederland.

Met ongeveer 2.500 inwoners minder is er van alles en nog wat minder nodig. Minder huizen, minder scholen, minder winkels, minder sportvelden. Maar van andere zaken is juist meer nodig: specifieke seniorenwoningen en zorg bijvoorbeeld. Want al neemt de bevolking in totaliteit af, het aantal ouderen zal de komende jaren groeien terwijl het aantal jongeren juist afneemt.

Integraal Beleidskader Krimp en Leefbaarheid

De gemeente De Marne wil de krimp niet afwachten, maar hier tijdig op inspelen. Op hoofdlijnen heeft de gemeente benoemd hoe zij dit wil gaan doen in het *Integraal Beleidskader Krimp en Leefbaarheid* dat in de eerste helft van 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld. Kort samengevat:

1. De gemeente kiest er voor om te anticiperen op krimp. Niet afwachten, maar tijdig keuzes maken om De Marne vitaal en leefbaar te houden.
2. Kwaliteit is belangrijker dan nabijheid. De gemeente kiest voor concentratie van voorzieningen in hoofddorpen als dit om kwalitatieve redenen nodig is.
3. Versterken sociale samenhang en eigen inzet bewoners. Waar voorzieningen verdwijnen, neemt de betekenis van sociale samenhang en eigen inzet toe. Voortbouwend op de sterke sociale samenhang in de dorpen wil de gemeente dorpsgemeenschappen ondersteunen bij het ontwikkelen van nieuwe praktische vormen van onderlinge betrokkenheid en inzet.

Met het Integraal Beleidskader Krimp en Leefbaarheid neemt de gemeente De Marne actief de regie. Dit betekent dat de gemeente knelpunten signaleert en samen met betrokkenen in gesprek gaat om met elkaar op zoek te gaan naar (financiële) mogelijkheden en instrumenten om gezamenlijk invulling te geven aan de lokale opgave. Elke partij vanuit haar eigen verantwoordelijkheid.

Woon- en leefbaarheidsplan

Met het opstellen van dit Woon- en Leefbaarheidsplan geeft de gemeente concreet handen en voeten aan haar regiefunctie. Binnen dit Woon- en Leefbaarheidsplan zijn de hoofdlijnen uit het Integraal Beleidskader Krimp en Leefbaarheid meer concreet uitgewerkt. Hoe gaan we dan invulling geven aan de opgaven? En wat is daarvoor nodig? Hiermee is dit Woon- en Leefbaarheidsplan een basis voor concrete afspraken met partijen. Samen de handen uit de mouwen voor een leefbaar en vitaal De Marne!

Intermezzo: leefbare dorpen kun je niet plannen, die bloeien op!

De gemeente De Marne beseft heel goed dat niet alles maakbaar is. Het opstellen van plannen en het uitvoeren van maatregelen leidt niet automatisch tot leefbare dorpen. Daarmee zouden we beleid en bestuur te veel eer geven.

De gemeente De Marne herkent de uitkomsten van het onderzoek Bedreigd Bestaan, zoals dat door het CAB is uitgevoerd. Conclusie? Kleine dorpen op het Noord-Groninger platteland zijn springlevend. Mensen wonen er met plezier en zijn er gelukkig en tevreden met hun woon-omgeving. Dat zij in een hechte gemeenschap wonen is daarvoor van groot belang. De directe aanwezigheid van voorzieningen speelt juist een veel minder grote rol dan verwacht.

Wat betekent dit voor dit Woon- en Leefbaarheidsplan? Voornamelijk het besef dat leefbaarheid niet direct maakbaar is, maar van onderop wordt beleefd. Aan die beleving willen we ruimte bieden. Niet zozeer door sturend beleid, maar door een luisterend oor en het bieden van ruimte aan initiatieven die vanuit de dorpsgemeenschappen ontstaan.

Ruimte bieden alleen is echter onvoldoende. In dit Woon- en Leefbaarheidsplan leggen we ook vast hoe we effecten van krimp, die buiten het bereik van de individuele burger liggen, kunnen aanpakken.

1.2. Opgesteld binnen een interactief proces

Het leefbaar en vitaal houden van de dorpen in De Marne is een opgave van alle inwoners, bedrijven, maatschappelijke instanties en de gemeente samen. Iedereen krijgt er mee te maken. Om die reden is er ook voor gekozen om dit Woon- en Leefbaarheidsplan vanuit een interactief proces op te stellen.

Begeleiding door projectgroep en projectgroep+

Het opstellen van het Woon- en Leefbaarheidsplan is begeleid door een projectgroep waarin de gemeente, Wierden en Borgen en de provincie Groningen waren vertegenwoordigd. Op een aantal momenten is de projectgroep uitgebreid naar een projectgroep+ waarin naast de leden van de projectgroep ook (lokale) experts vanuit onderwijs, bedrijfsleven, zorg, bewoners en algemeen deskundigen vertegenwoordigd zijn.

Woon- en Leefbaarheidsforum

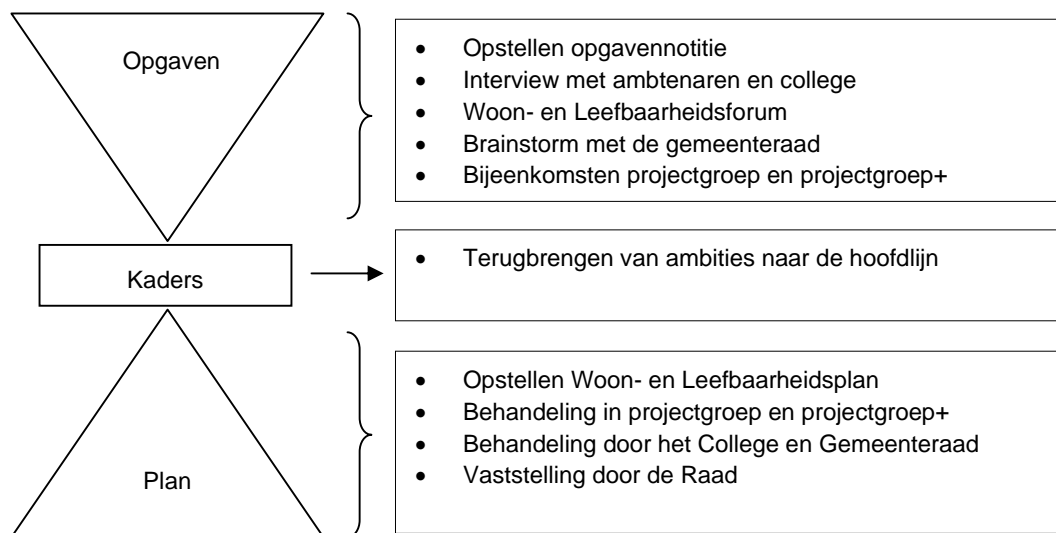
In mei 2011 is een Forum gehouden. Circa 60 inwoners en professionals die in de gemeente actief zijn, hebben deze avond een Woon- en Leefbaarheidsspel gespeeld. Dit heeft bijgedragen aan een goede discussie waarin vanuit de verschillende belangen is nagedacht over kansrijke maatregelen, belangrijke thema's en aandachtspunten als input voor dit plan.

Projectgroep +

- Wierden & Borgen
- Provincie Groningen
- CMO Groningen
- Tialda Haartsen (expert)
- Ondernemersplatform
- Zonnehuisgroep
- VCPO
- Lauwers en Eems
- HHC
- Inwoner Houwerzijl
- OV Bureau Groningen-Drenthe
- Gehandicaptenraad
- Ouderenraad

Betrokkenheid van de raad

Uiteindelijk is het aan de gemeenteraad om het Woon- en Leefbaarheidsplan vast te stellen. Vanzelfsprekend hebben zij dan ook een belangrijke rol in het proces. Verschillende raadsleden hebben het Forum bezocht om de geluiden van inwoners en professionals uit de eerste hand te horen. Daarnaast heeft de raad twee avonden gewijd aan een brainstorm over de opgaven waar De Marne voor staat en over een mogelijke invulling van deze opgaven.



Woon- en Leefbaarheidsplan is geen eindpunt

Met het Woon- en Leefbaarheidsplan is het Integraal Beleidskader Krimp en Leefbaarheid verder concreet gemaakt. Om nu tot feitelijke uitvoering te komen is meer nodig. Concrete werk- en uitvoeringsplannen van de maatregelen die in dit Woon- en Leefbaarheidsplan staan opgenomen worden in 2012 uitgewerkt in een Programma Krimp en Leefbaarheid. Aangezien de financiële middelen van de gemeente beperkt zijn, wordt de snelheid van het uitvoeren van de voorgestelde maatregelen bepaald door de beschikbaarheid hiervan. Het plan heeft daarom dan ook een agenderende functie om te lobbyen voor externe financiële middelen.

1.3. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 schetst kort de opgaven op het gebied van wonen en leefbaarheid waar de gemeente De Marne de komende jaren voor staat. Tevens geven we in dit hoofdstuk een beeld van de uitkomsten van de brainstorm met de raad en het Forum.

In hoofdstuk 3 staat het beleid van dit Woon- en Leefbaarheidsplan op hoofdlijnen beschreven. In hoofdstuk 4, 5 en 6 wordt dit uitgewerkt in concrete maatregelen voor de komende jaren.

Hoofdstuk 7 geeft aan hoe de gemeente de stap van beleid naar uitvoering wil zetten en beschrijft de rol van de gemeente en de noodzaak van monitoring. In hoofdstuk 8 zoomen we in op de financiële consequenties van dit beleid.

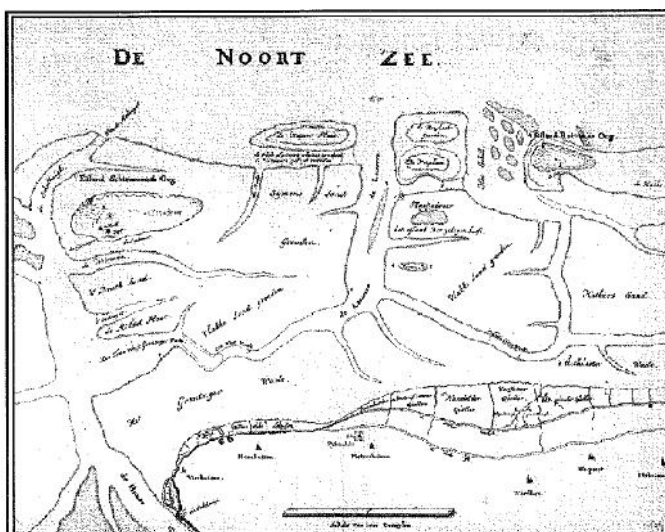
2. Woon- en Leefbaarheidsopgaven in De Marne

In dit hoofdstuk schetsen we de woon- en leefbaarheidsopgaven die de komende jaren op De Marne afkomen. Als eerste schetsen we het historische perspectief. Daarna gaan we in op de kaders vanuit het bovengemeentelijk beleid. In de derde paragraaf staan de demografische ontwikkelingen en gevolgen daarvan voor wonen en voorzieningen centraal. Tot slot van dit hoofdstuk beschrijven we welke uitspraken vanuit de gemeenteraad en het maatschappelijk forum zijn meegegeven bij de ontwikkeling van het Woon- en Leefbaarheidsplan.

2.1. Demografische ontwikkelingen in historisch perspectief

Oude gemeentegrenzen en loop van oude Hunzerivier nog altijd zichtbaar

De bevolking van De Marne is veelal sterk op de eigen kern gericht. Verhuizen gebeurt vooral binnen de eigen kern. Ook het verenigingsleven speelt zich grotendeels binnen het eigen dorp af. Voor winkels en – in mindere mate – scholen komen mensen in een buurdorp. Bij verhuizingen van mensen tussen de dorpen, valt op dat de loop van de voormalige Hunzerivier en de grenzen van de oude gemeenten Leens, Ulrum, Eenrum en Kloosterburen in de huidige bewegingen nog zichtbaar is. De dorpen ten oosten van de voormalige Hunzerivier zijn voor hun activiteiten buiten het eigen dorp voornamelijk gericht op Eenrum en Winsum. Ook de dorpen binnen de voormalige gemeente Ulrum hebben meer met elkaar dan met andere kernen. Tussen Leens en Ulrum is bijvoorbeeld relatief weinig uitwisseling, hoewel verwacht wordt dat dit door de bouw van het nieuwe winkelcentrum in Leens zal gaan toenemen. Ook de kleinere kernen ten noorden en zuiden van Leens zullen dan sterker met Leens verbonden worden. Door de perifere ligging richt Lauwersoog zich voornamelijk op Friesland.



Kleine dorpen ontwikkelen zich anders dan grote dorpen

Demografische krimp is De Marne niet onbekend. In de jaren vijftig van de vorige eeuw slonk het aantal inwoners van de gemeente al eens met ongeveer 10%, toen werkverschaffingsmigranten uit Zuid Nederland na gedane arbeid weer huiswaarts keerden. Ook de mechanisatie in de landbouw zorgde voor een daling van de werkgelegenheid en daarmee voor migratie. Op dit moment krimpt De Marne al sinds 1984 onafgebroken. De krimp heeft zich tot nog toe voornamelijk voorgedaan in wat nu de kleinere dorpen zijn. Westernieland, Warfhuizen, Houwerzijl, Zuurdijk, Schouwerzijl en Vierhuizen hadden in de jaren zeventig nog een school binnen het dorp. Met de

voortgaande bevolkingsdaling verloren de kleine dorpen eerst hun scholen en vervolgens ook hun winkels. Daarna hebben de kleine dorpen een nieuwe instroom aan zich weten te binden, met name instromers van buiten de gemeente die op zoek zijn naar rust en ruimte. De bevolking van de wat grotere dorpen in De Marne hebben hun wortels vaker binnen de gemeente liggen. Waar nog veel autochtone inwoners wonen, speelt het geloof vaak nog een belangrijke rol. Zo is Ulrum bijvoorbeeld de plaats waar gereformeerden zich in 1834 afscheidden van de Hervormde kerk. Den Hoorn en Kloosterburen waren overwegend katholiek. In Kloosterburen wordt nog carnaval gevierd.

Intermezzo: Onderzoek Bedreigd Bestaan van CAB

In 2010 voerde het CAB het onderzoek Bedreigd Bestaan uit in de gemeenten in Noord-Groningen. Ook in De Marne hebben ruim 200 respondenten dit onderzoek ingevuld. Op hoofdlijnen komt uit dit onderzoek het volgende beeld naar voren:

Ik maak me zorgen over...

- Inwoners van De Marne maken zich zorgen over het verdwijnen van voorzieningen en mogelijke leegstand en verloedering in dorpen en buitengebied.
- Over het wegtrekken van jongeren en toenemende vergrijzing is men minder bezorgd.

Sociale verbanden...

- Ongeveer de helft van de inwoners van De Marne vindt dat er sprake is van een hechte gemeenschap in hun woonkern.
- Ruim de helft van alle inwoners geeft aan dat zij veel contacten hebben met mensen uit de directe omgeving / buurt. Vrienden vindt men ook daarbuiten. Het merendeel van de inwoners in De Marne geeft aan dat de woonplaats van vrienden vooral binnen een straal van circa 25 kilometer ligt.

2.2. Kaders vanuit bovengemeentelijk beleid

De belangrijkste kaders waarmee het Woon- en Leefbaarheidsplan rekening mee moet houden zijn verwoord in het *Integraal beleidskader krimp en leefbaarheid* (kortweg Krimppnota). Deze zijn samengevat in het vorige hoofdstuk. De gemeente werkt daarnaast in BMW-verband (Bedum, De Marne en Winsum) aan afstemming op het gebied van wonen en voorzieningen. Mede daarom is het van belang om in het Woon- en Leefbaarheidsplan ook over de gemeentegrenzen heen te kijken.

Vanuit het provinciaal beleid zijn het provinciaal omgevingsplan (POP) en de provinciale omgevingsverordening van belang. De provincie Groningen stelt in het POP dat het belangrijk is dat de leefbaarheid in de dorpen van het Groningse platteland behouden blijft, en waar mogelijk versterkt. De provincie signaleert dat er in De Marne vergelijkbare krimpproblemen spelen als in de Eemsdelta en Oost-Groningen. Er is volgens het POP een offensieve krimpstrategie nodig. Een brede integrale aanpak is gewenst. Voor De Marne vormen de Krimppnota en dit Woon- en Leefbaarheidsplan de invulling daarvan. Het Lauwersmeergebied is één van de gebieden waar de provincie een actieve rol wil spelen bij de ontwikkelopgave in het gebied. Voor het Lauwersmeer ligt deze opgave voornamelijk op het gebied van toerisme en recreatie.

In het openbaar vervoer heeft de provincie als concessieverlener een belangrijke rol. In het POP wordt benoemd dat het door de grote ruimtelijke spreiding van reizigers in het buitengebied moeilijk is om alle buslijndiensten met een vaste route op vaste tijdstippen te onderhouden. Aanbod van aanvullend openbaar vervoer (regiotaxi, waarop de gemeente ook invloed heeft) overdag is daarbij de ondergrens die door de provincie wordt gehanteerd.

In het Provinciaal Actieplan Bevolkingsdaling 2010-2013 wordt de krimp in de provincie op hoofdlijnen in beeld gebracht. Voor De Marne wordt specifiek het aspect van de cultuurhistorie benoemd. In de gemeente staan veel gebouwen met cultuurhistorische waarde. Er wordt een pilot gestart om te bezien hoe dergelijke gebouwen een functie kunnen houden of krijgen, zodat ze kunnen worden ontzien bij de noodzakelijke sloop- en ontbouwingsplannen. Ook voor openbaar vervoer wil de provincie experimenteren met oplossingen die tegemoet komen aan de krimpregio's. In het integraal beleidskader krimp en leefbaarheid van de gemeente De Marne en dit Woon- en Leefbaarheidsplan worden deze ontwerpen verder uitgewerkt.

Voor de Groningse krimpregio's zijn vanuit de provincie naast specifieke fondsen per krimpregio ook middelen voor innovatie en ISV-middelen beschikbaar.

2.3. Demografische ontwikkelingen

De komende jaren staat het beleid sterk in het teken van de demografische krimp. Wat valt voor de gemeente De Marne te verwachten?

Krimp is niet nieuw

Ook in de Krimpnota is aangegeven dat bevolkingskrimp voor De Marne geen nieuw fenomeen is. Vanaf het begin van de jaren tachtig tot aan dit moment is het aantal inwoners in De Marne met zo'n 1.000 personen gedaald.

De gestage daling van het aantal inwoners is in de afgelopen jaren vooral veroorzaakt door zeer beperkte natuurlijke groei en een overwegend negatief migratiesaldo. Dat wil zeggen dat er per saldo meer mensen van de gemeente De Marne naar elders verhuizen dan dat er mensen naar de gemeente De Marne toetrekken.

Migratie

De Marne verliest voornamelijk inwoners aan Winsum en de stad Groningen. Vooral jongeren en ouderen trekken weg. Jongeren verhuizen vanwege studie, werk en relatievorming. Dit speelt zich in elke gemeente af met uitzondering van de studentensteden. Bij senioren speelt mee dat een groep senioren besluit om dichterbij (klein)kinderen te gaan wonen. Een andere reden is vaak dat senioren verhuizen richting kernen met een uitgebreid voorzieningenaanbod of richting kernen waar zij huisvesting krijgen in een verpleeg- of verzorgingshuis. Voor een deel van de senioren betekent dat een verhuizing over de gemeentegrenzen naar bijvoorbeeld Winsum, Warffum of Zuidhorn.

Per saldo stromen er voornamelijk lagere inkomensdoelgroepen de gemeente in, terwijl vooral de huishoudens met een wat hoger inkomen de gemeente verlaten. Dit heeft effect op de sociaal economische structuur in de dorpen.

Uit onderzoek van de Rijksuniversiteit Groningen komt echter een aanvullende groep instromers in beeld. Jonge en middelbare huishoudens met een relatief hoge opleiding (hbo+) voelen zich ook tot De Marne aangetrokken. Deze groep kent De Marne vaak van vakantie en recreatie en voelen zich tot het gebied aangetrokken.

Krimp zet de komende jaren stevig door

Hoewel krimp voor de gemeente De Marne niet nieuw is, zet het de komende jaren wel door en zal ook het tempo van de krimp naar verwachting verdubbelen. Het aantal

inwoners daalt tot ongeveer 8.000 inwoners in 2041. Dat zijn 2.500 inwoners minder dan nu. Voor de komende 30 jaar werken we dat hier meer concreet uit:

Tabel 2.1: Gemeente De Marne. Bevolkingsprognose 2011-2041

leeftijd	2011	2021	2031	2041	Saldo %	
					2011-2041	2011-2041
0-14	1.695	1.250	1.045	960	-735	-43%
15-29	1.490	1.325	1.090	850	-640	-43%
29-44	1.875	1.300	1.190	1.095	-780	-42%
45-64	3.345	2.895	2.175	1.645	-1.700	-51%
65-75	1.165	1.665	1.470	1.295	130	11%
>75	950	1.320	1.955	2.175	1.225	129%
Totaal	10.520	9.755	8.925	8.010	-2.510	-24%
Toe- of afname		-770	-830	-915		

Bron: Primos2009, gecorrigeerd naar basisjaar 2011, bewerking Companen.

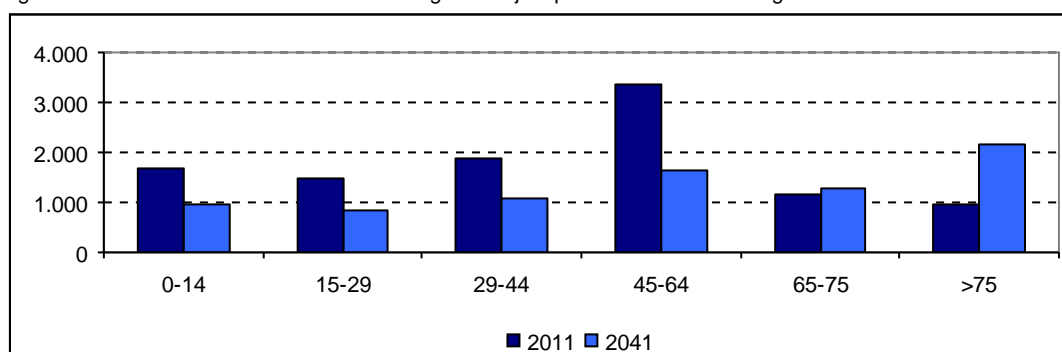
In de komende 30 jaar zal de omvang van de bevolking met 24% afnemen. Op jaarbasis zijn dat bijna 85 mensen. De krimp zet dus in vergelijking met voorgaande jaren in versneld tempo door.

Ten tijde van het opstellen van dit Woon- en Leefbaarheidsplan is ook PRIMOS2011 beschikbaar gekomen. De gemeente De Marne constateert echter dat de uitkomsten van PRIMOS2009 beter aansluiten op de feitelijke ontwikkeling in de afgelopen jaren. Om die reden is besloten de prognose uit 2009 te handhaven als uitgangspunt.

Minder jongeren, verdubbeling aantal 75-plussers

Los van de afname van de bevolking zullen zich vooral grote verschuivingen voordoen in de leeftijdsopbouw van de gemeente. Het aantal inwoners onder de 65 jaar neemt af. Het aantal ouderen neemt juist fors toe. Met name de groei van het aantal 75-plussers is groot. Een aandachtspunt, want juist van deze groep is bekend dat zij te maken krijgen met fysieke beperkingen, een toenemende zorgvraag en een afname van mobiliteit.

Figuur 2.1: Gemeente De Marne. Verschuiving in leeftijdsopbouw van de bevolking 2011-2041



Bron: Primos2009, gecorrigeerd naar basisjaar 2011, bewerking Companen.

Minder gezinnen, meer oudere huishoudens

Voor het 'wonen' is het vooral belangrijk om te kijken naar de ontwikkeling van het aantal huishoudens. In de veronderstelling dat elk huishouden een dak boven het hoofd vraagt, is de huishoudensontwikkeling een goede indicatie voor de kwantitatieve woning-behoefte.

Tabel 2.2: Gemeente De Marne. Huishoudensprognose 2011-2031

	2011	2021	2031	2041	Saldo %	
					2011-2041	2011-2041
1-2 phh tot 35 jaar	375	300	270	210	-165	-44%
1-2 phh 35 - 54 jaar	640	450	315	380	-260	-41%
Gezinnen met kinderen	1.590	1.335	1.220	1.165	-425	-27%
1-2 phh 55-75 jaar	1.445	1.525	1.220	815	-630	-44%
1-2 phh 75 jaar en ouder	580	945	1.445	1.610	1.030	178%
Totaal	4.630	4.570	4.455	4.180	-450	-10%
Toe-afname		-60	-115	-275		

Bron: Primos2009, gecorrigeerd naar basisjaar 2011, bewerking Companen.

Huishoudens jonger dan 65 jaar nemen in aantal af. Het aantal huishoudens tussen de 65 en 75 jaar blijft grofweg stabiel. Belangrijk aandachtspunt is het feit dat de enige groep die in huishoudensaantallen de komende 30 jaar in totaliteit toeneemt, de groep 75-plussers is. Deze groep ontwikkelt een andere woningbehoefte dan jongere huishoudens. Termen als toegankelijkheid en veiligheid winnen aan kracht.

2.4. Anticiperen op krimp: welke opgave ligt er?

In deze paragraaf schetsen we op hoofdlijnen de gevolgen die de demografische krimp heeft voor het wonen en de leefbaarheid in De Marne.

Minder en andere woningen nodig

De afname van het aantal huishoudens betekent ook dat het aantal woningen in de gemeente mag afnemen. In 2031 zijn 175 woningen minder nodig dan in 2011. In 2041 zijn zelfs 450 woningen minder nodig in vergelijking met 2011. Daarnaast is behoefte aan een kwaliteitsslag in de bestaande woningvoorraad.

Op basis van de demografische opbouw van De Marne en op basis van onderzoek dat Companen onder andere heeft uitgevoerd in de gemeenten Eemsmond en Loppersum, is een beeld geschetst van de kwalitatieve vraag en aanbod en de woningmarktfricties in De Marne voor de periode 2011-2021.

Tabel 2.3: Gemeente De Marne. Vraag en aanbod koop- en huursector 2011-2021

		Vraag	Aanbod	Frictie
Eengezinswoning huur	< 500	415	900	-485
	> 500	110	65	45
Appartementen huur	< 500	125	70	55
	> 500	65	0	65
Nultreden grondgebonden huur	< 500	290	145	145
	> 500	120	0	120
Subtotaal huur		1.125	1.180	-55
Eengezinswoning koop	< 150.000	125	255	-130
	> 150.000	985	900	85
Appartementen koop	< 150.000	35	10	25
	> 150.000	20	20	0
Nultreden grondgebonden koop	< 150.000	0	10	-10
	> 150.000	35	15	20
Subtotaal koopsector		1.200	1.210	-10
Totaal		2.325	2.390	-65

Bron: PRIMOS2009, onderzoek Eemsdelta Companen, bewerking Companen 2011.

De demografische ontwikkelingen en veranderende woonwensen zorgen ervoor dat in de toekomst niet alleen minder maar ook andere woningen nodig zijn. Binnen de sociale huursector betekent dit concreet het transformeren van eengezinswoningen naar voor senioren geschikte woningen door aanpassing van de bestaande voorraad en sloop-nieuwbouw. In de koopsector komt de behoefte aan transformatie minder hard uit de cijfers naar voren. Dit neemt niet weg dat ook hier behoefte gaat ontstaan aan woningen die aansluiten bij de woonwens van senioren (toegankelijk, veilig en comfortabel).

Wonen met zorg

Naast geschikte woningen voor mensen die zelfstandig oud kunnen worden in de eigen woning, zal er altijd een groep mensen zijn die terug moet vallen op meer intensieve vormen van zorg. Deze mensen kijken uit naar intramurale instellingen als verzorgings- en verpleeghuizen.

Als we kijken naar het huidige aanbod van plaatsen in intramurale instellingen, dan is het huidige aanbod in De Marne onvoldoende om in de lokale vraag te voorzien. Hier ligt mogelijk een opgave. Hierbij is zowel uitbreiding gewenst in intramurale capaciteit (klein- en grootschalig beschermd wonen) en in extramurale capaciteit (verzorgd wonen). Wel is het belangrijk om te beseffen dat het aanbod wonen met zorg in intramurale instellingen voornamelijk ook regionaal is georganiseerd. Zo maken zorgvragers uit De Marne ook gebruik van de instellingen in Winsum, Zuidhorn en (nu nog) Warffum.

In voorbije jaren reeds voorzieningen verdwenen

Voorzieningen hebben een grote impact op de leefbaarheid van een gebied. Al sinds de jaren zeventig krimpt het voorzieningenaanbod in De Marne. In de kleinere dorpen zijn veel basisvoorzieningen in de loop der jaren verdwenen. Bewoners van deze dorpen maken daarom veelal gebruik van winkel-, onderwijs- en zorgvoorzieningen in de grotere kernen. Een ontmoetingsplek is - in verschillende vormen - wel in elk dorp aanwezig.

Gebruik van voorzieningen neemt in toekomst af, seniorensegment groeit

De komende jaren zal als gevolg van de bevolkingskrimp het draagvlak voor de aanwezige voorzieningen verder afnemen. Om een inschatting te maken van kwetsbare voorzieningen is de ontwikkeling van het aantal gebruikers in beeld gebracht.

Het gebruik van voorzieningen verschilt per leeftijdscategorie. Gezinnen met kinderen maken vaker gebruik van onderwijsvoorzieningen, terwijl ouderen meer gebruik maken van zorgvoorzieningen. Voor de gemeenten Eemsum en Loppersum is het voorzieningengebruik per leeftijdsgroep in kaart gebracht. Wanneer we deze cijfers toepassen op de bevolkingsprognose van De Marne zien we het volgende beeld ontstaan:

Voorziening	Ontwikkeling 2011-2031	Achtergronden bij de cijfers
Zorg (huisarts, fysiotherapeut, apotheek)	-8%	In aantal personen neemt het gebruik van algemene zorgvoorzieningen af. Daartegenover staat dat de stevige groei van het aantal 75-plussers de komende jaren juist gaat zorgen voor een groeiende vraag naar thuiszorg en ouderdomsgerelateerde vormen van zorg.
Winkels voor dagelijkse boodschappen	-9%	De daling van het gebruik van winkels lijkt mee te vallen. Bij winkels speelt echter ook de schaalvergroting een rol. Een winkel heeft in de toekomst steeds meer klanten nodig om te kunnen blijven bestaan.
Verenigingsleven: <i>Sport</i> <i>Koren / muziek</i>	-13% <i>Bovengemiddeld</i> <i>Ondergemiddeld</i>	De daling van het gebruik van verenigingsleven, culturele voorzieningen en ontmoetingsmogelijkheden is ongeveer gelijk aan de daling van het aantal inwoners van De Marne. Alle leeftijdsgroepen maken dan ook wel gebruik van deze voorzieningen. Wel is het zo dat verenigingen en voorzieningen gericht op jongeren een grotere teruggang zullen kennen. Daar staat tegenover dat op langere termijn juist meer behoefte is aan sport, cultuur en ontmoeting voor ouderen.
Culturele voorzieningen (bibliotheek, museum, e.d.)	-15%	
Ontmoetingsmogelijkheden (horeca, dorps huis, e.d.)	-16%	
Voortgezet onderwijs	-27%	Het toekomstig aantal leerlingen op het VMBO in Wehe-Den Hoorn is naast de afname van het aantal jongeren in De Marne ook afhankelijk van de positionering van de school. Veel jongeren uit De Marne zitten in Winsum op school, maar er zijn ook jongeren van buiten de gemeente die naar Wehe-Den Hoorn komen.
Kinderopvang	-30%	De voorzieningen voor kinderen kennen door de scherpe afname van het aantal gezinnen de grootste teruggang in gebruik. Een aantal scholen zal rond de juridische opheffingsnorm komen. Het is echter ook van belang om te kijken naar de kwaliteit van onderwijs. Uit onderzoek komt naar voren dat scholen tot 50 leerlingen in algemene zin een grotere kans hebben op een lagere onderwijskwaliteit.
Basisonderwijs	-39%	

2.5. Discussie met raad en Forum

Met de gemeenteraad en met een forum van inwoners en maatschappelijke organisaties is tijdens drie bijeenkomsten in mei 2011 over het Woon- en Leefbaarheidsplan gediscussieerd. Hierbij is een aantal belangrijke uitspraken gedaan:

- Het is noodzakelijk om te anticiperen op krimp. De bandbreedte waarbinnen dat kan verschilt per thema.
- Demografische krimp wordt in De Marne gezien als een opgave, maar tegelijkertijd een ontwikkeling die nieuwe kansen biedt. Het Woon- en Leefbaarheidsplan moet handvatten bieden om juist met die kansen aan de slag te gaan.
- Binnen het thema wonen is het nodig om nu afspraken te maken met de betrokken partijen zodat bij toekomstige leegstand in de huur- en koopsector direct kan worden ingegrepen.
- Op het gebied van winkels zijn al belangrijke keuzes gemaakt, namelijk voor het ontwikkelen van een centrumplan in Leens.
- Inwoners van De Marne moeten - ook als ze zorg nodig hebben - zo lang mogelijk binnen hun eigen dorp kunnen blijven wonen. Alleen voor zware zorg wordt geaccepteerd dat verhuizen soms noodzakelijk is.
- Uit het Woon- en Leefbaarheidsspel kwam naar voren dat onderwijs een belangrijk thema is. Combinaties van scholen met andere voorzieningen zijn veel op de kaart gezet in de grotere dorpen.
- Voor de ontwikkeling van de scholen geldt dat de kwaliteit van het onderwijs prioriteit nummer één is. Om de kwaliteit op langere termijn te waarborgen is clustering noodzakelijk.
- Voorzieningen op het gebied van sport, cultuur en recreatie / toerisme kunnen worden ingezet als dragers van vitale dorpen.
- Mobiliteit en ICT-infrastructuur worden als belangrijke voorwaarden genoemd voor de leefbaarheid van de gemeente.
- Ook flexibiliteit en een 'ja, mits'-houding van de gemeente ten opzichte van nieuwe initiatieven zijn belangrijk om creatieve initiatieven ruimte te geven.

3. Hoofdlijn van beleid

Anticiperen op krimp en behouden van vitaliteit en leefbaarheid. Om dit te bereiken, is het belangrijk in te spelen op de opgaven zoals die in het vorige hoofdstuk zijn benoemd. In dit hoofdstuk schetsen we de hoofdlijnen voor het uit te zetten beleid. Dit wordt concreet uitgewerkt in de navolgende hoofdstukken.

3.1. Anticiperen én ruimte bieden aan creativiteit

De toekomst is niet exact te voorspellen. Dit Woon- en Leefbaarheidsplan beoogt dan ook niet een blauwdruk voor de gemeente neer te leggen waarop de ontwikkelingsroute voor de komende jaren exact staat verwoord. Wel leggen we in dit plan de kaders vast waarbinnen ontwikkelingen in de komende jaren plaats moeten vinden. Hierbij is het belangrijk om concreet aan de slag te gaan met de opgaven (zoals geschetst in hoofdstuk 2), en is het tegelijkertijd belangrijk om ruimte te bieden aan nieuwe initiatieven en creatieve ideeën.

Nuchter anticiperen op kwantificeerbare ontwikkelingen

We accepteren de krimp als een gegeven. Als gevolg van demografische ontwikkelingen is het onontkoombaar dat het aantal inwoners in De Marne de komende jaren gaat dalen. Minder inwoners, betekent geleidelijk aan minder huishoudens en dit betekent dat er per saldo steeds minder woningen nodig zijn om in de woningbehoefte van De Marne te voorzien. Hetzelfde geldt voor winkelvoorzieningen, onderwijs, sportvoorzieningen, etc. Daarnaast ligt er een opgave in kwaliteit. Het inwonertal neemt in totaliteit af, maar de ontwikkeling van leeftijdsgroepen verschilt onderling; het aantal ouderen zal de komende jaren grofweg verdubbelen, terwijl het aantal jongeren zal halveren. Dit zorgt voor een groeiende vraag naar meer voor senioren geschikte woningen, andere vormen van recreatie en sport, nieuwe vormen van ondersteuning en ontmoeting, etc.

Waar het deze 'kwantificeerbare' ontwikkelingen betreft wil De Marne actief anticiperen. Dit betekent dat we afspraken maken met partijen over het inperken van de negatieve effecten van bevolkingskrimp. Het betreft dan onder andere de sloop van woningen om leegstand en verpaupering te voorkomen. Het gaat om het samen met de scholen bewaken van de kwaliteit van het onderwijs en het zoeken naar kansen om dit te versterken. Maar ook het overleg met ondernemers over behoud van winkelaanbod. Voor de komende jaren is het belangrijk om concrete afspraken te maken en aan de slag te gaan. Dit Woon- en Leefbaarheidsplan biedt daarvoor de kaders.

Ruimte bieden aan creativiteit en ondernemersgeest

Anticiperen op krimp betekent tevens dat we creativiteit en ondernemersgeest moeten aanboren. Er zijn in De Marne veel mensen met creatieve ideeën, zoals ondernemers in de landbouw, toerisme en detailhandel, kunstenaars, etc. Creatieve ideeën voor bijvoorbeeld een nieuwe bestemming van leegstaande panden, het starten van nieuwe kleinschalige bedrijven of het invullen van lege plekken die gaan ontstaan, wil de gemeente dan ook stimuleren en faciliteren. Leidend is daarbij dat creativiteit wordt ingezet om te anticiperen op krimp, niet om ons ertegen te verzetten.

Om creativiteit te stimuleren en ruimte te bieden is het belangrijk dat deze ruimte ook wordt geboden in procedures, verordeningen en bestemmingsplannen. In tijden van groei is het de taak van een gemeente om negatieve ontwikkelingen te beperken. Het beleid kent dan vaak een regiem van 'nee, tenzij'. In tijden van krimp moet de gemeente vooral gas geven om ontwikkelingen mogelijk te maken. De grondhouding verandert dan naar 'ja, mits'. Dit vraagt een omslag in denken. Veel verordeningen, bestemmingsplannen en procedures zijn opgesteld binnen een 'nee, tenzij' regiem. Dit moet anders, zodat de gemeente ook snel en doortastend kan meedenken met nieuwe initiatieven die zich aandienen. In de kleine dorpen kan het initiatief van één of twee mensen een enorm verschil maken. In veel gevallen is de gemeente echter ook gebonden aan regelgeving die door provinciale dan wel landelijke overheid wordt opgelegd. Samen met provincie en rijk wil de gemeente daarom gaan zoeken naar oplossingen voor deze knellende regelgeving zodat dit beter aansluit bij een gemeenten in een krimpgebied.

3.2. Behoud van vitale dorpen

Dit Woon- en Leefbaarheidsplan biedt een beleidskader en benoemt concrete ambities die bijdragen aan het behoud van vitale dorpen. Vitaliteit laat zich als begrip niet makkelijk vangen. Een breed scala aan thema's is hierop van invloed. Een integrale benadering is dan ook noodzakelijk. Veel thema's passeren in dit Woon- en Leefbaarheidsplan dan ook de revue. We ordenen deze thema's naar drie componenten die vitaliteit in dorpen bepalen: fysiek, sociaal en economisch. Hieronder beschrijven we op hoofdlijnen hoe de gemeente De Marne die vitaliteit in dorpen wil waarborgen. In de volgende hoofdstukken werken we de pijlers concreet uit.

Fysieke component van vitaliteit

Voor de vitaliteit in dorpen is het belangrijk dat een dorp een goede uitstraling heeft. Hierbij is het belangrijk om karakteristieke bebouwing in de oude dorpskernen te koesteren en leegstand en verpaupering te voorkomen.

- De uitstraling van een kern wordt grotendeels bepaald door de uitstraling en kwaliteit van de woonomgeving. Waar het de gehele gemeente betreft is het belangrijk om landschappelijk evenwicht te bewaren tussen agrarisch gebruik, recreatie en natuur. Als we kijken naar de woonomgeving in de dorpen dan is het belangrijk om de kwaliteit van het groen in de gaten te houden. Overigens is dit een verantwoordelijkheid die de gemeente wil delen met de inwoners van de dorpen. Ook zij kunnen grond in beheer nemen en actief bijdragen aan een groene uitstraling van de dorpen.
- De komende jaren is het, gezien de krimpende woningbehoefte, noodzakelijk om woningen te slopen. De gemeente heeft hierin een actieve rol door over de sloop van woningen concrete afspraken te maken met Wierden en Borgen en waar nodig in te grijpen in de koopsector om langdurige leegstand en verpaupering te voorkomen.
- Naast sloop is ook nieuwbouw belangrijk. Hoewel de woningvoorraad per saldo moet afnemen, is er wel een kwaliteitsvraag. Vooral senioren in De Marne vragen om woningen waarin zij lang zelfstandig kunnen blijven wonen. Het gaat dan om woningen waarin de belangrijkste woonvertrekken als woonkamer, badkamer, slaapkamer, keuken en toilet zonder traplopen zijn te bereiken. Om in deze woningvraag te voorzien stelt de gemeente kaders aan renovatie en nieuwbouw-

ontwikkelingen ten aanzien van programma, locatie en het feit dat de omvang van de woningvoorraad per saldo moet afnemen.

Sociale component van vitaliteit

Vitaliteit in dorpen wordt sterk bepaald door de sociale samenhang en ruimte voor ontmoeting en activiteiten in een dorp. Een vitale leefomgeving betekent verder dat inwoners van jongs af aan de ruimte hebben om hun talenten te ontplooiën.

- Het allerbelangrijkste is echter dat burgers de ruimte krijgen. Hechte dorpsgemeenschappen bestaan niet bij de gratie van beleid, maar omdat de inwoners van de dorpen zich betrokken voelen. Het onderzoek Bedreigd Bestaan van het CAB heeft dit onlangs weer helder voor het voetlicht gebracht. Leefbaarheid wordt beleefd van onderop. Vitaliteit van een dorp wordt van onderaf bepaald. Dit betekent dat sociaal beleid niet gericht moet zijn op het nastreven van een theoretisch ideaalbeeld, maar gericht moet zijn op een gemeente die luistert en ziet wat in de dorpen nodig is om ruimte te geven aan de hechte dorpsgemeenschappen die er nu al zijn en die het in zich hebben om de leefbaarheid ook in de komende jaren te borgen.
- Voor de scholen geldt nadrukkelijk dat de kwaliteit van het onderwijs de hoogste prioriteit heeft. Omdat het aantal kinderen de komende jaren sterk afneemt is het handhaven van alle huidige schoollocaties op de lange termijn ondenkbaar. Samen met de schoolbesturen wil de gemeente actief op zoek naar manieren om juist die kwaliteit te handhaven of zelfs te verbeteren. Hierbij liggen ook kansen om functies bij elkaar te brengen: van kinderopvang en buitenschoolse opvang tot sportvoorzieningen.
- Sportvoorzieningen, culturele activiteiten en horeca zijn belangrijke dragers van vitale dorpen. Ze bieden mensen een uitvalsbasis voor ontmoeting en zorgen voor activiteit in het dorp. De verantwoordelijkheid van deze activiteiten ligt vooral bij de verenigingen, besturen en exploitanten zelf. Voor de gemeente is het belangrijk dat er in elk dorp fysiek ruimte is waar invulling gegeven kan worden aan ontmoeting.
- Veel ouderen in De Marne zijn gehecht aan het wonen in het eigen dorp. Het is belangrijk om te faciliteren dat dit ook zo lang mogelijk kan. Dit betekent dat voor iedereen binnen De Marne zorg aan huis mogelijk moet zijn. Een kleinere groep ouderen kiest ervoor te verhuizen naar plaatsen met meer voorzieningen. Deze wens wil de gemeente graag faciliteren door in de grotere kernen voldoende geschikte huisvesting te bieden. Voor mensen die intensieve zorg nodig hebben, is het thuis verzorgd worden niet altijd mogelijk. Zij wijken uit naar intramuraal verpleeg- of verzorgingshuizen die op centrale plaatsen binnen en buiten de gemeente worden aangeboden.

Economische component van vitaliteit

Een vitale leefomgeving biedt ruimte aan ondernemerschap. Enerzijds om diensten voor de eigen inwoners te kunnen bieden, anderzijds omdat economische impulsen zorgen voor beweging in een gemeenschap. De economische structuren zullen de komende jaren veranderen. De gemeente wil hierin meebewegen door nieuwe kansrijke bedrijvigheid ruimte te bieden.

- Als gevolg van schaalvergroting en afname van draagvlak door minder inwoners zal een deel van het bestaande winkelaanbod verdwijnen. Hierop voorsortend heeft de gemeente De Marne het centrumplan Leens ontwikkeld. Hiermee wordt een

kwalitatief sterk winkelaanbod in de gemeente gecentreerd en blijft het aanbod van winkels voor dagelijkse boodschappen bestaan.

- De Marne is een plattelandsgemeente. De agrarische sector is dan ook stevig verankerd. Daarnaast is het toerisme in opkomst. Publiekstrekkingen als de zeehondencreche in Pieterburen, de Theefabriek in Houwerzijl, het Lauwersmeer-gebied en het Wad zorgen voor een jaarlijks groeiende stroom van toeristen. Het is belangrijk om hier als gemeente optimaal van te profiteren. Hierin is de ondernemersgeest van de inwoners van De Marne leidend. De gemeente wil hier zoveel mogelijk ruimte voor bieden en waar mogelijk praktisch ondersteunen.
- De Marne is in oppervlak een grote gemeente. De afstanden tussen dorpen zijn relatief groot. Met de keuze voor kwaliteit voor nabijheid, bijvoorbeeld bij onderwijs en winkelvoorzieningen, neemt het belang van bereikbaarheid van de voorzieningen toe. Dit vraagt aandacht voor minimaal behoud van bestaand openbaar vervoer en een actieve houding van burgers om elkaar daar waar mogelijk een handje te helpen. Naast fysieke bereikbaarheid kan digitale bereikbaarheid hierin een rol vervullen.

In de hoofdstukken vier, vijf en zes werken we, aan de hand van bovenstaande componenten, concreet uit welke maatregelen nodig zijn om behoud van vitaliteit in dorpen te waarborgen.

4. Maatregelen fysieke pijler

Binnen de fysieke pijler van leefbare en vitale dorpen onderscheiden we de thema's wonen, woonomgeving, cultuur en landschap. Per thema schetsen we de maatregelen die de komende jaren genomen moeten worden om te werken aan vitale dorpen in De Marne.

Maatregelen op hoofdlijnen

De visie van de gemeente is samen te vatten in twee delen: anticiperen én ruimte bieden. Dit betekent dat de gemeente beseft dat zij de regie moet voeren en aan de slag moet met de te verwachten negatieve effecten van de krimp. Voor de fysieke pijler van leefbaarheid betekent dit, dat de gemeente leegstand en mogelijk verpaupering die kan ontstaan zoveel mogelijk beperkt. Daarnaast stuurt zij op een verstandig nieuwbouwprogramma en vernieuwing van de bestaande voorraad. Hierin is een goede samenwerking met Wierden en Borgen, als verhuurders van de sociale huurwoningen in De Marne, van groot belang.

Tegelijkertijd beseft de gemeente dat de krimp ook kansen biedt. Vrijkomende panden bieden ruimte voor (nieuwe) ondernemers en functies. Daarnaast ontstaat ruimte voor de inwoners van de dorpen om eigen initiatieven te ontwikkelen, passend bij de lokale behoefte aan woningen en ruimtelijke ontwikkelingen. Juist voor lokale initiatieven en de vestiging van nieuwe functies en ondernemers wil de gemeente faciliteren. Hier geldt dus: 'ja, mits' in plaats van 'nee, tenzij'. Dit vraagt een forse omslag van cultuur en wijze van werken, zeker ook binnen het gemeentehuis.

4.1. Wonen

De opgaven in een notendop

Wonen is een belangrijke pijler voor leefbaarheid in de dorpen. De gemeente vindt het belangrijk dat de woningvoorraad in balans blijft met de woningbehoefte. Voor de komende jaren zijn de opgaven als volgt samen te vatten:

- De komende tien jaar moet de woningvoorraad met circa 65 woningen afnemen. In de periode 2020-2030 komen hier nog eens 115 woningen bij. Wachten tot groot-schalige leegstand ontstaat, is hierbij geen optie. Juist door de sloop geleidelijk ter hand te nemen zijn negatieve bijeffecten, zoals verpaupering en waardedaling, zo goed mogelijk in de hand te houden.
Er is nog een reden waarom de gemeente leegstand niet wil afwachten. De laatste jaren is gebleken dat er per saldo relatief veel mensen uit een laag sociaal economisch status (SES) de gemeente instromen als gevolg van het feit dat snel een woning beschikbaar is. Hoewel De Marne niemand van wonen in de gemeente wil uitsluiten, is het wel belangrijk dat deze instroom aansluit bij wat de sociale structuren in de dorpen aankunnen.
- Het laten krimpen van de woningvoorraad is niet makkelijk. De afgelopen jaren is dit dan ook niet gelukt en is de woningvoorraad zelfs licht toegenomen. Dit moet veranderen, anders neemt de kans op leegstand in de komende jaren alleen toe. Van de gemeente vraagt dit een kritische blik op de bestaande plancapaciteit. Op verschillende plaatsen binnen de gemeente is binnen het bestemmingsplan nog ruimte voor nieuwbouw. Deze capaciteit moet op termijn worden afgebouwd in afstemming met de ontwikkelaars. Waar dat niet lukt, moet een alternatieve manier

worden gevonden om aan de gewenste krimp van de woningvoorraad tegemoet te komen.

- Binnen de sociale huursector is een kwaliteitsslag gewenst. Concreet betekent dit het transformeren van eengezinswoningen naar voor senioren geschikte woningen door aanpassing van de bestaande voorraad en herstructurering.
- Ook in de koopsector zal ontspanning op de woningmarkt ontstaan. Met name het goedkope koopsegment, mogelijk met leegstand en verpaupering tot gevolg. Om de negatieve effecten in te dammen wil de gemeente instrumenten ontwikkelen om daar waar nodig met het oog op leefbaarheid in te kunnen grijpen in de particuliere woningvoorraad. Overigens hoeft dit ingrijpen zich niet te beperken tot het goedkope koopsegment. Ook bij bijvoorbeeld vrijkomende agrarische bebouwing die, bij gebrek aan opvolging en als gevolg van schaalvergroting, leeg komen te staan wil de gemeente mogelijkheden tot ingrijpen hebben. Om verpaupering te voorkomen, maar ook om beeldbepalende bebouwing te bewaren.

Maatregelen in de sociale woningvoorraad

Tot op heden loopt De Marne in vergelijking met andere krimpgemeenten wat achterop voor wat betreft het inkrimpen van de woningvoorraad. Niet zo vreemd want het percentage leegstand was op 1 januari 2011 beperkt: 1,8%. De krimp die de komende jaren zal optreden is echter onomkeerbaar. Om leegstand in de komende jaren te beperken wil de gemeente De Marne samen met Wierden en Borgen de volgende maatregelen binnen de sociale huursector ter hand nemen:

- *Inkrimping van de sociale woningvoorraad*
Voor de periode 2011-2021 worden minimaal 55 woningen binnen de sociale huursector gesloopt zonder dat hier nieuwbouw tegenover staat. Daarnaast is het belangrijk om plannen te maken voor de sloop van nog eens 100 woningen voor de periode 2021-2031. Deze sloopopgave is de primaire verantwoordelijkheid van Wierden en Borgen, maar zij trekt hierin samen op met de gemeente die de regie voert over de totale woningmarkttopgave. Daarbij heeft de gemeente hier een faciliterende rol op het gebied van communicatie, procedures en een vlotte vergunningverlening. Daarnaast zal de gemeente in samenwerking met Wierden en Borgen een beroep doen op de door de provincie beschikbaar gestelde krimp-middelen.
- *Transformatie van de sociale woningvoorraad*
Naast het inkrimpen van de omvang van de sociale woningvoorraad is transformatie in woonkwaliteit gewenst. In de analyses die aan de basis van dit Woon- en Leefbaarheidsplan liggen, is geconstateerd dat de sociale huurwoningvoorraad per saldo te veel bestaat uit eengezinswoningen en weinig keus biedt aan de woonwensen van de groeiende doelgroep senioren. Zij zoeken juist een grondgebonden nultredenwoning (een woning waarbij alle primaire woonvertrekken - badkamer, keuken, slaapkamer, woonkamer en toilet - zonder traplopen te bereiken zijn) en in mindere mate een appartement. Om hier invulling aan te geven zetten Wierden en Borgen en de gemeente De Marne in op de sloop van aanvullend 190 eengezinswoningen in de periode 2011-2021, met als doel het terugbouwen van grondgebonden nultredenwoningen en in mindere mate appartementen.

Waar moet de nieuwbouw plaatsvinden:

- De nieuwbouw wordt in beginsel geconcentreerd in Leens om tegemoet te komen aan de wens van veel verhuisgeneigde oudere consumenten om dichtbij voorzieningen te wonen. Naast concentratie in Leens vindt nieuwbouw in de sociale sector vooral plaats in Zoutkamp en Eenrum. Voor deze kernen wordt gekozen omdat hier een basisaanbod van voorzieningen en functies het meest zeker is voor de toekomst. Daarnaast zijn deze kernen centraal gelegen en goed ontsloten.
- In de andere kernen wordt in principe geen sociale woningbouw nieuwgebouwd, tenzij de vraag uit de markt leidt tot andere inzichten. Hiermee wordt bedoeld dat de gemeente De Marne en Wierden en Borgen actief willen luisteren naar de markt. Procedureel is dit echter niet eenvoudig. Het vraagt om flexibiliteit in bestemmingsplannen en een goede koppeling aan de dorpsvisies. Juist de dorpsvisies die door de dorpen zelf worden opgesteld, geven een helder beeld van de behoefte die er in de dorpen leeft. En is er sprake van een goed lokaal initiatief, en is de verwachten afzet goed onderbouwd? Dan zullen gemeente en Wierden en Borgen dit initiatief serieus toetsen en in behandeling nemen.

Let wel: hoewel de nieuwbouw geschikt moet zijn voor ouderen is het noodzakelijk om woningen te realiseren die ook aantrekkelijk zijn voor andere doelgroepen. Zo blijven de woningen ook na de vergrijzingsgolf (na 2030) voorzien in een woningbehoefte.

- *Aanpassen bestaande woningvoorraad*

Naast nieuwbouw heeft Wierden en Borgen het voornemen om bestaande eengezinswoningen aan te passen om in de woningbehoefte van senioren te voorzien. Concreet betekent dit dat in de periode 2011-2021 in circa 190 eengezinswoningen een extra slaapkamer en badkamer wordt gerealiseerd op de begane grond. Hiermee kan Wierden en Borgen ook tegemoet komen aan de woonwens van senioren die wel graag in de eigen woonkern willen blijven wonen (naast Eenrum, Leens en Zoutkamp). De gemeente De Marne onderzoekt bij het actualiseren van de bestemmingsplannen de mogelijkheden om deze vorm van uitbreiding zoveel mogelijk vergunningsvrij te maken.

Samenvatting van de inzet in de sociale huursector

Wanneer we de bovenstaande punten samenvatten komen we tot de volgende cijfermatige opgave in de sociale huursector:

Periode 2011-2021

- 55 woningen slopen zonder vervangende nieuwbouw
- 190 woningen slopen met vervangende nieuwbouw
- 190 bestaande eengezinswoningen aanpassen voor ouderen

Periode 2021-2031

- Nog eens 100 woningen slopen zonder vervangende nieuwbouw
- Aanvullende plannen worden t.z.t. bepaald.

Kader voor sloop

Wierden en Borgen werkt de sloopplannen binnen haar strategisch voorraadbeleid uit. Hierbij toetst zij haar plannen in overleg met de gemeente op:

- *Woningkwaliteit*: in beginsel komen de kwalitatief minst aantrekkelijke woningen als eerst in aanmerking voor sloop.
- *Stedenbouwkundige kwaliteit*: het is belangrijk dat sloop niet leidt tot onderbreking van belangrijke stedenbouwkundige structuren. Waar dat onontkoombaar is, moeten alternatieve oplossingen worden bedacht.
- *Marktpotentieel*: het marktpotentieel van woningen is niet in elk dorp gelijk. Zo kan het zijn dat een woning die kwalitatief laag scoort een belangrijke functie vervult (lees: de verhuurbaarheid aan lokale inwoners is bovengemiddeld). In dat geval kan om die reden van sloop worden afgezien. Dit vraagt een dorpsgerichte insteek bij het opstellen van de sloopplannen.

Monitoring belangrijk

De gemeente De Marne gaat de ontwikkelingen op de lokale woningmarkt scherp monitoren binnen het nader uit te werken Programma Krimp en Leefbaarheid. De kaders voor monitoring werken we nader uit in hoofdstuk 7. Door monitoring houdt de gemeente als regievoerder vinger aan de pols ten opzichte van de geprognosticeerde woningmarktontwikkelingen. Als trends zich versneld of juist vertraagd blijken voor te doen zal dit ook effect hebben op het tempo van de transformatieopgave. De monitoring van de woningmarkt pakt de gemeente dan ook deels samen op met Wierden en Borgen en is een basis voor het actueel houden van prestatieafspraken.

- *Verkoop van huurwoningen*

Naast sloop en transformatie van huurwoningen is het voor Wierden en Borgen ook belangrijk om huurwoningen te verkopen. Enerzijds genereert zij zo investeringsruimte om de sloop en transformatie, zoals hierboven vermeld, mogelijk te maken. Anderzijds leidt verkoop van huurwoningen ook tot aanbod van goedkope koopwoningen met een relatief hoge kwaliteit.

Hierbij is het wel belangrijk dat concurrentie tussen goedkope koop en verkoop van eengezinshuurwoningen wordt voorkomen. Bij het opstellen van de prestatieafspraken gaan de gemeente De Marne en Wierden en Borgen daarom samen vastleggen welke woningen **niet** verkocht mogen worden.

Let wel: de verkoop van huurwoningen betrof de afgelopen jaren gemiddeld minder dan 10 woningen per jaar voor het gehele werkgebied van Wierden en Borgen. In de gemeente De Marne betreft het effectief maximaal zo'n 3 woningen per jaar.

- *Toewijzing binnen de sociale woningvoorraad*

In de afgelopen jaren was per saldo sprake van instroom van huishoudens met een lage sociaal economisch status. Zij vestigden zich in De Marne vanwege de snelle beschikbaarheid van een betaalbare woning. Wierden en Borgen gaat in het toewijzingsbeleid proberen de toestroom richting De Marne zo vorm te geven dat de sociale structuur in de kernen stabiel blijft. Hoe dit het best kan gebeuren vraagt nadere uitwerking. Hierbij zal Wierden en Borgen overleg voeren met de afdeling Sociale Zaken van de gemeente De Marne.

Instrumenten voor ingrijpen in de koopsector

De voorgaande maatregelen leggen een focus op de sociale huursector. De financiële opgave ligt niet alleen bij de corporatiesector. Meer en meer komt de rekening ook in de particuliere sector (eigenaarbewoners) te liggen. Waar corporaties investeringen doorgaans voortvarend oppakken, geldt dit niet voor alle eigenaar-bewoners; deels door

gebrek aan bewustwording, deels door gebrek aan financiële mogelijkheden. Om invloed uit te oefenen op de kwaliteit van de bestaande koopsector wil gemeente De Marne de volgende instrumenten ontwikkelen en inzetten:

- *Handhaven van kwaliteit*

De gemeente heeft een wettelijke verantwoordelijkheid voor het kwalitatief op peil houden van de woningvoorraad. Dit is vastgelegd in de Woningwet. Bij deze verantwoordelijkheid heeft de gemeente ook enkele bevoegdheden gekregen om de woningkwaliteit te 'handhaven'. Via actief aanschrijvings- en handhavingsbeleid op grond van het Bouwbesluit kan de gemeente eigenaren van bouwvallige panden aanschrijven om het pand op te knappen. De gemeente kan in het uiterste geval zelf de renovatie ter hand laten nemen, op kosten van de eigenaar. Deze aanpak vraagt van de gemeente een actieve houding ten aanzien van aanschrijving en handhaving. De gemeente kiest ervoor ingrijpen in de bestaande woningvoorraad te beperken tot situaties waarin leegstand en verpaupering leidt tot directe devaluatie van de omgeving binnen de dorpen. Let wel: het betreft hier dus de echte 'rotte plekken'. De gemeente is er niet om verantwoordelijkheden van particulieren over te nemen, maar stuurt op minimaal noodzakelijke uitstraling en passend onderhoudsniveau zoals dit is vastgelegd in de Woningwet.

Vanuit de analyse blijkt namelijk dat circa 385 woningen 'kwetsbaar' zijn als we kijken naar de verhouding tussen prijs en m³. In de breedte is het daarom belangrijk om voorlichting te geven aan mensen: hoe om te gaan met onderhoud van een woning. Hiermee kunnen mensen gewezen worden op de verantwoordelijkheden die het bezit van een eigen woning met zich meebrengt. Denk bijvoorbeeld aan mensen die vanuit een laag sociaal economische situatie in de gemeente een goedkope koopwoning kopen. Niet altijd is het besef aanwezig wat de consequenties zijn van onderhoud van een eigen woning.

Vanuit handhaven is de inschatting dat dit van toepassing zal zijn op circa 70 woningen in de komende tien jaar: grofweg muteert in De Marne 1,6% van de woningvoorraad per jaar. Dit zou betekenen dat circa 6-7 woningen uit het 'kwetsbare' segment zullen muteren. Dit is vaak een aanleiding dat achterstand in onderhoud of langdurige leegstand ontstaat.

Wat betekent dit nu concreet voor de inzet van de gemeente in de particuliere sector? Er is sprake van een meertrapsraket:

<p style="text-align: center;">Voorlichting</p>	<p>Wat: Helder voor het voetlicht brengen welke verantwoordelijkheden het eigen woningbezit met zich meebrengt. Verwachte kosten: 25.000 (campagne = eenmalig)</p>
<p style="text-align: center;">Handhaving</p>	<p>Wat: Eigenaar van de woning aanspreken op verloedering bij leegstand. Dit zal plaatsvinden bij grofweg 70 woningen, conform bovenstaande aannames. Verwachte kosten per woning: 2.000</p>
<p style="text-align: center;">Ondersteuning</p>	<p>Wat: In enkele gevallen zal handhaving niet leiden tot resultaat. In dat geval kan de gemeente de eigenaar ondersteunen bij het onderhoud. Aannames is dat dit voor 20 van de 70 woningen het geval is. Verwachte kosten per woning: 15.000</p>
<p style="text-align: center;">Aankoop woning</p>	<p>Wat: In enkele gevallen zal het niet lonen om te investeren in onderhoud. In dat geval kan de gemeente de woning onteigenen / aankopen. In de praktijk zal dit gaan om woningen die feitelijk aan de voorraad onttrokken moeten worden = sloop. Aannames is dat dit voor maximaal 10 woningen nodig is. Verwachte kosten per woning: 100.000</p>

Aansluitend bij bovenstaande aannames is met het ingrijpen in de particuliere sector de komende tien jaar grofweg 1,5 miljoen gemoeid. Dit werken we nader uit in het hoofdstuk financiën.

De gemeente De Marne heel goed dat bovenstaande berust op een flink aantal aannames. Het biedt echter de mogelijkheid om met het sturen op kwaliteit in de particuliere sector een start te maken. Let wel: dit doet de gemeente alleen daar waar de eigenaar de verantwoordelijkheid zelf echt niet meer kan dragen en waar dit leidt tot verstorende 'rotte plekken' in het landschap.

De gemeente De Marne wil de benodigde gelden vanaf 2013 meenemen in de begroting en start met het ter hand nemen van de handhaving. Uiteraard geldt ook hier dat jaarlijks evalueren en monitoren van belang is. Nog belangrijker is echter om een start te maken! Daar biedt dit Woon- en Leefbaarheidplan nu handvatten voor. Uiteraard wordt ook gezocht naar partners om deze aanpak verder te financieren. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld de Rabobank die zich op dit vlak onderscheidt met verschillende projecten. De gemeente en provincie gaan hierover samen het gesprek met de Rabobank aan.

Intermezzo: leren van anderen

Meer gemeenten in noord Nederland werken aan een passende strategie waarbij krimp en de aanpak van de particuliere woningvoorraad aan elkaar worden verbonden. Zo verstrekken Veendam en Winschoten leningen aan particulieren om woningverbeteringen door te voeren. Vlagtwedde en Winschoten laten momenteel door de Hanze Hogeschool onderzoeken wat de haalbaarheid is van publieke-private samenwerking rondom fondsvorming om 'rotte kiezen' in de particuliere sector aan te kunnen pakken. Daarnaast wordt een meetinstrument ontwikkeld om te kunnen bepalen welke panden nu ook feitelijk negatief effect hebben op omliggend vastgoed, zodat scherper bepaald kan worden waar de inzet gewenst is.

Al deze ontwikkelingen volgt De Marne op de voet. Daar waar relevant worden goede ideeën gebruikt om de voorgestelde aanpak verder te verfijnen.

- *Flexibiliteit bieden in bestemmingsplannen*

Om langdurige leegstand en verpaupering te voorkomen is het belangrijk dat bestemmingplannen ruimte bieden aan creatieve en alternatieve invulling van bestemmingen van bebouwde ruimte. Hier geldt dat bestemmingsplannen en procedures uitgaan van 'ja, mits', in plaats van 'nee, tenzij'. Concreet betekent dit dat de gemeente werkt met flexibele bestemmingsplannen waarin functies uitwisselbaar zijn met wijzigingsbevoegdheden. Dit betekent dat in bestemmingsplannen een ruimere range aan bestemmingen wordt vastgelegd, en dat daarbij randvoorwaarden worden benoemd ten aanzien van hinderaspecten: overlast, veiligheid en beeldkwaliteit.

Voorbeeld: de komende jaren is het niet ondenkbaar dat enkele grote boerderijen in het buitengebied leeg komen bij gebrek aan opvolging van de huidige agrariër. In dat geval kan de boerderij mogelijk ruimte bieden aan bedrijvigheid die volledig losstaat van een agrarische bestemming. Die ruimte wil de gemeente bieden, mits het past binnen de kaders op het gebied van overlast, veiligheid en beeldkwaliteit. Zo kan de gemeente snel schakelen en nieuwe ontwikkelingen stimuleren.

De komende jaren worden de bestemmingsplannen binnen de gemeente De Marne geactualiseerd. Hierin wordt de gewenste flexibiliteit nader uitgewerkt.

- *Ruimte bieden aan nieuwe functies voor voormalige maatschappelijke gebouwen*

De bevolgingskrimp leidt ook tot het vrijkomen van maatschappelijke gebouwen. We hebben hier de afgelopen jaren al verschillende voorbeelden van gezien, denk aan kerken, bibliotheken en schoolgebouwen die om nieuw gebruik vragen. Een aantal van die panden is door particulieren aangekocht om deze (vaak beeldbepalende) gebouwen een nieuwe functie te geven, waarbij vaak wordt gekozen voor een combinatie van wonen en werken.

Dit ondernemerschap wil de gemeente blijven ondersteunen. Bestemmingswijzigingen moeten hiervoor mogelijk zijn en hier moet de gemeente de plannen van particulieren niet zozeer toetsen, maar juist meer meedenken en initiatieven ondersteunen. Hiervoor neemt de gemeente De Marne ook deel aan een onderzoek naar Cottage Industries. Dit zijn kleine, hoogwaardige kennisbedrijfjes die zich in perifere gebieden vestigen vanwege het aantrekkelijke woonklimaat. Zij zijn footloose door ontsluiting via internet en zijn een belangrijke doelgroep voor vrijkomende maatschappelijke bebouwing.

Bovenstaande is in lijn met het Provinciaal Actieplan Bevolgingsdaling. Hierin wordt gesteld dat De Marne relatief veel cultureel erfgoed bezit dat met het oog op krimp aandacht vraagt om behouden te blijven. Daarnaast wordt in het PAB gesteld dat het aantrekken van kleinschalige bedrijvigheid (bijvoorbeeld in voormalige maatschappelijke gebouwen) van groot belang is voor de vitaliteit van dorpen.

Verwacht wordt dat de komende tien jaar circa 20 panden feitelijk in aanmerking komen voor herbestemming. Op basis van ervaringen uit de afgelopen jaren is de inschatting dat circa de helft van deze panden uiteindelijk wordt betrokken door mensen die van elders komen en specifiek kiezen voor het wonen in een bijzonder pand. Zij staan los van de woningbouwcontingenten binnen de gemeente. De andere 10 rekt de gemeente hier wel toe. Verwacht wordt dat deze huishoudens mogelijk anders een reguliere woning in de gemeente waren betrokken.

- *Onderzoek naar kansen voor ruilverkaveling woningvoorraad*
In de praktijk kan het voorkomen dat Wierden en Borgen een woning gaat slopen terwijl het te koop staande aanbod in de particuliere koopsector van mindere kwaliteit is. Bij sloop verkent Wierden en Borgen samen met de gemeente daarom de mogelijkheden tot ruilverkaveling. Dit betekent dat Wierden en Borgen onderzoekt of zij haar (kwalitatief goede) sloopwoning kan ruilen met een kwalitatief mindere koopwoning (bewoond of onbewoond) om vervolgens de geruilde en kwalitatief mindere woning te slopen. Uitgangspunt is dat de ruilverkaveling voor Wierden en Borgen budgetneutraal moet verlopen.

Sturen op nieuwbouw

Binnen de gemeente De Marne biedt de bestemmingsplancapaciteit de ruimte voor de nieuwbouw van 214 woningen. Van deze capaciteit ligt 86% binnen de kernen Zoutkamp (66 woningen), Ulrum (24 woningen) en Leens (94 woningen). Het betreft hier de ruimte die bestaat voor woningbouw op voornamelijk uitleglocaties. Daarnaast is een wezenlijk aantal woningbouwmogelijkheden op particuliere gronden in diverse dorpen tot op de dag van vandaag nooit benut.

De volgende maatregelen zijn hier van toepassing:

- *Bestemmingsplancapaciteit inkrimpen en beperkt toevoegen*
In totaliteit is het belangrijk om de bestemmingsplancapaciteit voor woningbouw in te krimpen. Immers, uitbreiding van de woningvoorraad is niet meer aan de orde. Op basis van de gehanteerde prognoses zou de voorraad met 65 woningen mogen krimpen in de komende tien jaar. Vergunningen voor de bouw die nooit te gelden zijn gemaakt, zullen daarom ingetrokken worden en onbenutte woningbouw-mogelijkheden in de dorpen worden bij de komende actualisering van de bestemmingsplannen wegbestemd.

De nieuwbouwmogelijkheden op uitleglocaties zullen deels wegbestemd worden. Toch is het in het geheel geen nieuwe woningen meer bouwen, niet mogelijk en niet verstandig. Binnen de plannen die de afgelopen jaren zijn gestart is het belangrijk om te streven naar een passende afronding van het plan (op beperkte schaal) om zo de stedenbouwkundige structuur, en daarmee de ruimtelijke kwaliteit, te handhaven. Verder wordt met nieuwbouw kwaliteit aan de voorraad toegevoegd, die nodig is om ook naar de toekomst toe een aantrekkelijke woningvoorraad te hebben (zie ook tabel 2.3, op pagina 10).

- De gemeente gaat de beschikbare bestemmingsplancapaciteit, waar van toepassing in overleg met betrokken ontwikkelaars, met circa 140 woningen terug brengen. De huidige praktijk laat immers zien dat de vraag naar woningen

stagneert, en het toekomstperspectief biedt ook geen redenen om te verwachten dat een dergelijke capaciteit afzetbaar zal zijn. Met het afboeken van de bestemmingsplancapaciteit is in totaal 7.250.000 euro gemoeid.

- o De resterende capaciteit wordt niet uit ontwikkeling genomen. Belangrijkste redenen hiervoor zijn het toevoegen van kwaliteit (zie tabel 2.3, op pagina 10) en recht doen aan beoogde ruimtelijke structuren van de geplande ontwikkelingen (zie ook § 4.2). Om aansluiting te vinden bij de geschetste marktopgave spant de gemeente zich in om tien van deze woningen te realiseren als sociale huurwoning, als onderdeel van de opgave van Wierden en Borgen.

Resteert een restant van 43 woningen. De ervaring leert dat de ontwikkeling van deze kavels heel beperkt ontwikkeld zullen worden (2 à 3 per jaar) waardoor er voldoende mogelijkheden zijn om deze met een extra sloopopgave te compenseren. Op dat moment vervalt een deel van de beoogde restant inzet in uitbreiding.¹ Monitoring moet gaan uitwijzen of deze inzet voldoende is om de verwachte krimp te begeleiden. Immers, deze maatregelen zijn op basis van de prognose die als onderlegger voor dit plan wordt gebruikt, eigenlijk ontoereikend (nu afname voorraad met 22 woningen, in plaats van 65). Prognoses geven echter een richting weer en maken geen onderdeel uit van de exacte wetenschap. Monitoring is daarom belangrijk. Mocht gaandeweg blijken dat de inzet onvoldoende is, bijvoorbeeld door het oplopen van leegstand en toename van het aantal handhavingsituaties, dan is de gemeente bereid extra in te grijpen (zie ook het vorige punt). Voor de hiermee gepaard gaande kosten bestaat binnen de gemeentelijke begroting geen dekking. Dit vraagt dus hulp en een bijdrage in financiering van andere partijen.

Samenvatting ontwikkeling woningvoorraad

Wanneer we de bovenstaande punten samenvatten ontstaat het volgende beeld (periode 2011-2021):

Maatregel	Effect voorraad (+/-)	Kosten
Sloop sociale huursector	-55 huur	Wierden & Borgen
Handhaven kwaliteit (handhaven/ondersteunen,/aankopen)	-10 particulier	1.500.000
Afbouw bestemmingsplancapaciteit van 214 naar 53 woningen	+43 particulier (andere 10 in huur, binnen bestaande opgave W&B)	7.250.000
Totaal	-22	8.750.000
Totaal bij 1:1 compensatie met sloop van rest capaciteit	-65	13.750.000

Met de maatregelen in dit Woon- & Leefbaarheidsplan zet de gemeente grote stappen. Concreet wordt handen en voeten gegeven aan de krimpopgave. Monitoring blijft de komende jaren belangrijk om vinger aan te pols te houden. Zo kan getoetst worden of de maatregelen voldoende zijn om de kwaliteit van de woningvoorraad en daarmee de kwaliteit van wonen in De Marne ook op lange termijn te handhaven.

De kosten van de maatregelen bedragen in totaal 8.750.000 euro. We werken dit in hoofdstuk 8 nader uit. Op deze plaats zijn echter twee opmerkingen van belang:

- De gemeente heeft 4.000.000 beschikbaar om invulling te geven aan deze opgave. Dit is opgebouwd uit reeds gereserveerde voorzieningen en exploitaties. Voor de resterende 4.750.000 is het noodzakelijk extern financiering aan te trekken.

¹ Kosten van het compenseren van de restant bestemmingsplancapaciteit met sloop bedragen circa 5.000.000 euro. Dit bedrag is niet meegenomen in de financiële vertaling.

- De investering die nodig is om de bestemmingsplancapaciteit terug te brengen (7.250.000) dient bij voorkeur in het voorjaar van 2012 beschikbaar te zijn. Wanneer dit enerzijds te maken heeft met een extra afwaardering op gemeentelijke grondexploitaties moet het verlies in één keer genomen worden en is dit niet te spreiden over de komende tien jaar in verband met de comptabiliteitsvoorschriften. Deze afboeking is noodzakelijk wanneer de concrete bestemmingsplancapaciteit wordt weg bestemd, dan wel wanneer de in de grondexploitatie geplande verkoop van kavels niet meer reëel is. Dit laatste speelt op korte termijn vooral voor de grondexploitaties van de Trekweg en Kanaaloever Zuid. Hiervoor moet rekening worden gehouden met een aanvullende afboeking van circa 660.000 euro. Maar ook wanneer dit anderzijds betrekking heeft op ontwikkellocaties in eigendom van projectontwikkelaars (Leens Oost) is snel handelen gewenst. Voorkomen moet worden dat de woningbouwlocatie wordt ingevuld met slechts hier en daar een woning waardoor het steeds lastiger wordt om de tussenliggende niet benutte ruimte voor herbestemming in aanmerkingen te laten komen.

De gemeente heeft slechts voor een gedeelte van het bovengenoemde bedrag voorzieningen beschikbaar. Voor het resterende bedrag wordt gezocht naar andere financieringsbronnen buiten de gemeente. Hierbij wordt het Woon- en Leefbaarheidsplan gebruikt om maatregelen te agenderen. Maatregelen waarvoor nog geen middelen beschikbaar zijn worden, met uitzondering van de verplichte afwaardering, pas uitgevoerd als hiervoor voldoende middelen beschikbaar zijn.

- *1 erbij is 1 eraf bij nieuwe initiatieven*

Bij nieuwe initiatieven waarin binnen de bestaande bestemmingsplannen niet is voorzien hanteert de gemeente het principe 1 erbij is 1 eraf. Concreet kunnen zich de volgende situaties voordoen:

- Als een particulier besluit, uiteraard binnen de voorwaarden van het bestemmingsplan, op eigen terrein een woning te slopen en terug te bouwen is aan de voorwaarde voldaan.
- In geval van projectontwikkeling betekent dit dat de ontwikkelaar alleen mag bouwen op het moment dat dit wordt gecompenseerd met sloop. De gemeente voert hierop de regie en gaat samen met de ontwikkelaar op zoek naar mogelijkheden tot compensatie.

- *Kwaliteitskader bij nieuwbouw*

Aan nieuwbouw door particulieren stelt de gemeente waar mogelijk de volgende eisen:

- Alle woningen die worden gerealiseerd voldoen aan de eisen van Woonkeur. Hiermee is geborgd dat de woning in de basis levensloopgeschikt is; dat wil zeggen passend voor alle doelgroepen inclusief senioren met een (lichte) beperking. De gemeente kan realiseren van woningen onder Woonkeur alleen afdwingen als zij eigenaar is van de te ontwikkelen gronden. Waar dit niet het geval is heeft de gemeente een inspanningsverplichting om de eisen van Woonkeur onder de aandacht te brengen en hierover concrete afspraken te maken met ontwikkelaars.
- Daarnaast is nieuwbouw toegestaan in het kwalitatief hogere segment. In de goedkopere segmenten bestaat kans op overaanbod en moet de komende jaren theoretisch gezien juist onttrekking plaatsvinden. Aanvullende nieuwbouw moet (huidige en toekomstige) inwoners van De Marne de kans bieden om een kwaliteitssprong te maken. Op het moment dat er daadwerkelijk wordt gesloopt in de particuliere sector ontstaat ruimte voor het realiseren van kwalitatief meer hoogwaardige koopwoningen.

Monitoring van groot belang

Krimp is een gegeven en hierop anticiperen is noodzakelijk. Hoe de ontwikkelingen zich exact gaan voltrekken, is onduidelijk. Bovenstaande maatregelen zijn dus ook niet geënt op een vast eindbeeld, maar geven een kader om aan de slag te gaan. De onzekerheid ten aanzien van toekomstige ontwikkelingen maakt wel dat een goede monitoring van de hierboven genoemde maatregelen en beleidsvoornemens belangrijk is. Zie ook hoofdstuk 7.

Woon- en Leefbaarheidsmaatregelen

1. In de periode 2011-2021 neemt de omvang van de sociale huursector af met minimaal 55 woningen. Tevens worden plannen gemaakt voor de sloop van nog eens 100 woningen in de periode 2021-2031. Wierden en Borgen is hiervoor primair verantwoordelijk, maar werkt nauw samen met de gemeente die de regie voert over de totale woningmarktopgave.
2. Om invulling te geven aan de gewenste transformatie van de sociale woningvoorraad worden in de periode 2011-2021 190 voor senioren geschikte woningen gerealiseerd door sloop-nieuwbouw. Hierbij worden eengezinswoningen aan de voorraad onttrokken en geschikte nultreden woningen teruggebouwd. Nieuwbouw wordt in beginsel geconcentreerd in Leens, en in mindere mate in Zoutkamp en Eenrum. In de andere dorpen is ontwikkeling ook mogelijk als het initiatief uit het dorp zelf wordt aangedragen en degelijk is onderbouwd.
3. Ook in de periode 2011-2021 voegt Wierden en Borgen 190 geschikte nultredenwoningen toe door het aanpassen van bestaande eengezinswoningen. Dit vindt zoveel mogelijk vraag-gestuurd plaats en is mogelijk in alle dorpen waar Wierden en Borgen bezit heeft.
4. De gemeente De Marne gaat de ontwikkelingen op de lokale woningmarkt nauwgezet monitoren binnen het nader uit te werken Programma Krimp en Leefbaarheid. Als trends zich versnelt of vertraagd voordoen stuurt de gemeente waar nodig bij in het tempo van de transformatieopgave. Uiteraard in nauw overleg met Wierden en Borgen.
5. Verkoop van sociale huurwoningen is toegestaan. In enkele gevallen is dit echter onwenselijk in verband met concurrentie met de bestaande woningvoorraad of de sociale culturele waarde van de woningen. Bij het opstellen van de prestatieafspraken brengen de gemeente en Wierden en Borgen samen in beeld welke woningen *niet* verkocht mogen worden.
6. Wierden en Borgen gaat haar toewijzing zo inrichten dat de sociale structuur in kernen zoveel mogelijk stabiel blijft. Hiertoe vindt overleg plaats met de afdeling Sociale Zaken van de gemeente.
7. De gemeente gaat actief handhaven op behoud van kwaliteit en uitstraling in de koopsector. Hiertoe werkt zij de in de plan gestelde kaders verder uit: handhaving en ondersteuning tot aankoop van woningen.
8. Bestemmingsplannen worden zo ingericht dat ruimer gebruik van vrijkomende bebouwing mogelijk wordt. Zo wordt leegstand beperkt en ontstaat ruimte voor creatieve invulling van vrijkomende bebouwing. Grondgedachte moet zijn: ja, mits in plaats van nee, tenzij.
9. De gemeente wil in het bijzonder ruimte bieden aan functieverandering van voormalig gemeenschappelijke gebouwen. De gemeente beschouwt dit niet als onderdeel van de woningbouwcontingenten en stelt een maximum van maximaal 25 functieveranderingen naar wonen in dit kader voor de komende tien jaar.
10. Wierden en Borgen en de gemeente De Marne gaan samen de kansen voor het toepassen van ruilverkaveling onderzoeken.
11. De gemeente De Marne gaat de beschikbare bestemmingsplancapaciteit met 149 woningen afbouwen. De ontwikkeling van de woningvoorraad in de komende tien jaar komt nu op -22.
12. Voor nieuwe initiatieven die nu nog niet in de bestemmingsplannen is opgenomen stelt de gemeente dat '1 erbij is 1 eraf'. De gemeente voert hierop de regie en zoekt bij nieuwe initiatieven samen met de initiatiefnemer naar compensatiemogelijkheden.
13. Alle nieuwbouw in de gemeente moet voldoen aan de eisen van Woonkeur. Waar de gemeente dit niet kan afdwingen heeft zij een inspanningsverplichting om dit bij de ontwikkelde partij onder de aandacht te brengen.
14. Nieuwbouw in de koopsector moet inspelen op de kwaliteitsvraag in de De Marne. Nieuwbouw is daarom alleen toegestaan bij woningen in het kwalitatief hogere segment.

4.2. Woonomgeving, natuur en landschap

Opgaven in een notendop

Naast de bebouwde omgeving speelt de woonomgeving en de kwaliteit van het landschap een belangrijke rol en is mede bepalend voor de vitaliteit en leefbaarheid in de dorpen. De belangrijkste opgaven voor de komende jaren zijn:

- Bewaren van het evenwicht tussen agrarisch gebruik, recreatie en natuur.
- Behoud van cultuurhistorische en landschappelijke waarden.
- Inzetten op verzorgd openbaar groen in de dorpen.

Aansluiten bij het Landschaps Ontwikkelings Plan Noord-Groningen

In het LOP-Noord-Groningen wordt geconcludeerd dat de oorspronkelijke afwisseling van het open landschap enerzijds en de intieme besloten sfeer van de dorpen anderzijds een bijzonder karakter geeft aan Noord-Groningen. Dit zijn ook de trekkers van het toerisme. Sinds de Tweede Wereldoorlog is de samenhang tussen ruimtelijke structuur in de dorpen en de verschillende bebouwingsvormen echter steeds meer onder druk komen te staan.

De demografische opgaven in de woningbouw creëren kansen om de ruimtelijke structuur in de dorpen en de samenhang tussen de verschillende bebouwingsvormen weer meer met elkaar in overeenstemming te brengen. Hierdoor worden de karakters van de dorpen als 'Wierde-,Dijk-, Zijl- of, in het geval van Zoutkamp, Vestingdorp versterkt.

De gemeente start binnenkort met de actualisering van de structuurvisie. Daarin zullen de ingrediënten van het LOP Noord-Groningen nadrukkelijk meegenomen worden. De volgende uitgangspunten verdienen hierin in ieder geval een plek:

- In geval van sloop: stedenbouwkundige structuren zoveel mogelijk behouden.
- Eventuele nieuwbouw benutten om aan reeds bestaande 'lege plekken' invulling te geven of een combinatie te leggen met vrijkomende karakteristieke panden. Goed voorbeeld hiervan is de realisatie van seniorenwoningen in een oud leegstaand winkelpand, zoals dit in Ulrum wordt gedaan.
- Vrijkomende ruimte samen met het dorp en in samenhang met het karakter van het dorp inrichten.

In het nader uit te werken Programma Krimp en Leefbaarheid gaat de gemeente actief een aantal pilotprojecten aanwijzen dat aansluit bij bovenstaande uitgangspunten. In het verlengde hiervan onderzoekt zij de mogelijkheden voor subsidie die in het kader van het LOP beschikbaar is.

Beschermen van gebouwen met cultuurhistorische waarde

In De Marne staan veel gebouwen met een cultuurhistorische waarde. Deze gebouwen bepalen mede de identiteit en kwaliteit van de dorpen. Daarnaast vormen ze ook een belangrijk onderdeel van de toeristisch-recreatieve potentie van De Marne. Door functieverlies staat het voortbestaan van deze gebouwen steeds vaker onder druk. Voor leegstaande monumentale gebouwen wil de gemeente zich inspannen om hiervoor nieuwe functies te vinden. Een goed voorbeeld hiervan is de vestiging van het politiebureau in het oude stationsgebouw van Leens. Maar ook situaties als de vrijkomende ruimte die ontstaat door het verdwijnen van de firma Bakker in Ulrum, vragen om aandacht. De gemeente zet in op de volgende maatregelen:

- Bij het actualiseren van de bestemmingsplannen zorgt de gemeente ervoor dat er voldoende flexibiliteit wordt ingebouwd om bestaande monumenten nieuwe functies te geven. Bescherming van het monumentale karakter van de gebouwen staat daarbij centraal.
- Wanneer monumentale gebouwen langer dan een jaar leeg staan gaat de gemeente actief op zoek naar een nieuwe invulling van het betreffende gebouw.
- Zoals ook genoemd in paragraaf 4.1, ziet de gemeente functieveranderingen die bijdragen aan het behoud van gebouwen met cultuurhistorische waarde los van de woningbouwcontingenten. Bij ontwikkelingen zoals hierboven beschreven is sprake van een brede ontwikkeling voor vaak heel specifieke doelgroepen. Dit is niet concurrerend voor de bestaande woningvoorraad.

Inzetten op gedeelde verantwoordelijkheid bij onderhoud openbare ruimte

De Marne is een grote gemeente. Het onderhoud van openbaar groen is dan ook een stevige kostenpost. Daartegenover staat dat de inkomsten van de gemeente de komende jaren gaan dalen als gevolg van krimp. De volgende maatregel wil de gemeente de komende jaren inzetten:

- De gemeente De Marne gaat bij het onderhoud van groen in de dorpen meer gebruik maken van de eigen inzet van inwoners. Dit kan door verkoop van openbaar groen aan particulieren of door het in beheer te geven tegen een vergoeding. Doelstelling is om in 2014 een eerste pilotproject op te zetten. Gestart wordt met het organiseren van *groendagen* waar getracht wordt bewoners te betrekken bij het onderhoud en de inrichting van het openbaar groen.

Woon- en Leefbaarheidsmaatregelen

15. Bij het actualiseren van de bestemmingplannen neemt de gemeente de aandachtspunten vanuit het LOP Noord-Groningen nadrukkelijk mee.
16. Bij het actualiseren van de bestemmingsplannen zorgt de gemeente ervoor dat er voldoende flexibiliteit wordt ingebouwd om bestaande monumenten nieuwe functies te geven, waarbij het monumentale karakter behouden blijft.
17. Wanneer monumentale gebouwen langer dan een jaar leeg staan gaat de gemeente actief op zoek naar een nieuwe invulling van het betreffende gebouw.
18. De gemeente De Marne onderzoekt de mogelijkheden van inzet van inwoners bij het onderhoud van openbaar groen. In 2014 wordt gestart met een pilotproject (groendagen).

5. Maatregelen sociale pijler

Binnen de sociale pijler van leefbare en vitale dorpen onderscheiden we de thema's cultuur, ontmoeting, welzijn, zorg, ontmoeting en sport. Per thema schetsen we de maatregelen die de komende jaren genomen moeten worden om te werken aan vitale dorpen in De Marne.

Maatregelen op hoofdlijnen

De visie van de gemeente is samen te vatten in twee delen: anticiperen én ruimte bieden. Dit betekent dat de gemeente beseft dat zij de regie moet voeren en aan de slag moet met de te verwachten negatieve effecten van de krimp. Voor de sociale pijler van leefbaarheid betekent dit:

- Kijkend naar cultuur en ontmoeting wil de gemeente vooral haar lijn, die is ingezet met het project Vitale Dorpen, doorzetten. Basisgedachte is dat leefbaarheid gebaat is bij het werken van onderop. Lokale initiatieven moeten de ruimte krijgen. De gemeente gaat daarom een dorpscoördinator aantrekken die als spin-in-het-web kan functioneren binnen de dorpen en daar waar nodig lokale initiatieven ondersteunt en met elkaar verbindt. Het ruimte bieden aan lokale initiatieven vraagt ook om een cultuuromslag binnen het gemeentehuis. De gemeente wil initiatieven welwillend met een 'ja, mits' houding te gemoed treden. Dit vraagt kwaliteiten en competenties die verder ontwikkeld moeten worden.
- Cultuur is een belangrijke drager van leefbaarheid en identiteit. De gemeente wil daarom graag een Culturele Raad instellen die als doel heeft in brede zin culturele activiteiten te ontwikkelen en stimuleren. Dit stimuleert de creativiteit van inwoners en straalt ook uit naar buiten en biedt kansen van extra recreatie.
- Op het terrein van zorg is het in de eerste plaats belangrijk om de informele zorg (mantelzorg, vrijwilliger thuiszorg) in de gemeente te koesteren en te faciliteren. Zij moet een helder aanspreekpunt hebben en verder geholpen worden bij vragen of initiatieven. Aanvullend hierop is het belangrijk om met de aanbieders van professionele zorg in de gemeente te werken aan goede afstemming en bereikbaarheid en toegankelijkheid van zorg. Tenslotte is er aandacht voor de fysieke component: geschikte woningen in nieuw en bestaand van belang.
- Op het terrein van onderwijs gaat de gemeente samen met schoolbesturen een nieuw Integraal Huisvestingsplan opstellen. Hierbij stuurt de gemeente op het waar mogelijk clusteren van functies (onderwijs, jeugdzorg, sport, etc.). De gemeente ziet hierin een grote kans om functies te versterken, de dienstverlening richting ouders en kinderen te vergroten en kwaliteit van onderwijs en kindgerelateerde voorzieningen ook in de toekomst te behouden.
- Krimp zal er toe leiden dat ook op het gebied van sport het een en ander zal gaan veranderen. Dit stelt op termijn andere eisen aan accommodaties. De gemeente denkt hierin graag met de verenigingsbesturen mee en stimuleert daarbij het samenbrengen van functies en de koppeling met onderwijsactiviteiten. Belangrijk is om te erkennen dat sport niet op zichzelf staat, maar diepe wortels heeft in de samenleving en het verenigingsleven.

5.1. Cultuur en ontmoeting

De opgaven in een notendop

De gemeente De Marne kent hechte dorpsgemeenschappen. Juist de aanwezigheid van die gemeenschappen maakt dat inwoners van de dorpen zich geborgen voelen. In beleidstaal zouden we stellen: de leefbaarheid in de dorpen wordt hoog gewaardeerd. Om deze kwaliteit ook in de komende jaren te bewaren, wil de gemeente zoveel mogelijk ruimte bieden aan lokale initiatieven. Wat acht men zelf nodig en welke activiteiten willen de inwoners van de dorpen zelf ontplooiën. Dit vraagt van een overheid geen sturende maar een faciliterende rol. Hiertoe is de gemeente gestart met het project 'Vitale Dorpen'.

Intermezzo: Vitale Dorpen

De gemeente De Marne is in 2010 gestart met het project Vitale Dorpen. Project is op deze plaats eigenlijk een verkeerde woordkeus. Met het project Vitale Dorpen wordt een verandertraject ingezet dat aansluit bij de transitie van 'verzorgingsstaat' naar 'participatiestaat'. Overheden (zo ook De Marne) zijn niet meer vanzelfsprekend de instanties die alles kunnen regelen en organiseren. Dit is praktisch onmogelijk, maar ook onwenselijk. Het onderzoek Bedreigd Bestaan van het CAB wijst uit dat leefbaarheid gebaat is bij zelfwerkzaamheid van onderop, vanuit de gemeenschappen zelf. Juist lokale initiatieven hebben veel impact.

Om de ruimte te bieden aan die lokale initiatieven en als overheid meer faciliterend op te treden is om een omslag in denken en werken noodzakelijk. De gemeente gaat minder sturend en toetsend optreden, maar gaat ondersteunen, begeleiden en waar nodig regisseren en verbinden. Dit vraagt een aanpassing in cultuur, werkwijze en uitstraling en een verschuiving van competenties in de ambtelijke organisatie.

Dit wordt nu al zichtbaar in de wijze waarop burgerparticipatie een belangrijk deel uit maakt van het opstellen van nieuw beleid. Hierbij wil de gemeente vooral luisteren naar wat er speelt en hier zo goed mogelijk op inspelen. De grondgedachte van het project Vitale Dorpen is een belangrijke drager voor vraagstukken op het gebied van leefbaarheid, zoals ontmoeting.

In elk dorp ruimte voor ontmoeting en activiteiten

De sociale structuur in de dorpen is gebaat bij ruimte voor ontmoeting. 'Ontmoeting' kun je echter niet dwingen. Het realiseren van een dorps huis in een dorp betekent niet automatisch dat dit ook een levendig en bruisende ontmoetingsplek wordt.

- *Faciliteren van nieuwe initiatieven*

Op het moment dat er binnen een dorp initiatieven opborrelen die ontmoeting en gemeenschapszin stimuleren wil de gemeente hier actief in meedenken en faciliteren. Dit kan van groot tot klein: van eenmalige activiteiten tot meer structurele vormen van ontmoeting. Om dit goed te kunnen faciliteren zijn een aantal zaken nodig:

- *Aanstellen van een dorpscoördinator:* als er initiatieven in de dorpen ontstaan, dan weet men niet vanzelfsprekend de weg naar het gemeentehuis te vinden. Dat hoeft ook helemaal niet: veel mooie dingen zijn tot stand gebracht zonder betrokkenheid van de gemeente. Soms is betrokkenheid van de gemeente wel gewenst. Daarom is het belangrijk dat de gemeente op een laagdrempelige wijze aanwezig en aanspreekbaar is in de dorpen. Hiertoe stelt de gemeente een dorpscoördinator aan. Deze persoon moet een netwerker zijn die weet wat er in de dorpen speelt en goede ideeën en initiatieven daar waar nodig helpt verder te brengen. In 2012 wordt er een verkenning gedaan naar de benodigde menskracht en middelen.
- *Cultuuromslag in de ambtelijke organisatie:* het staat mooi op papier: 'wij gaan minder plannen, en meer ruimte bieden aan lokale initiatieven. Leefbaarheid ontstaat van onderop!' Om dit concreet handen en voeten te geven is een grote cultuuromslag nodig. De gemeente gaat minder sturend en toetsend optreden, maar gaat ondersteunen, begeleiden en waar nodig regisseren en verbinden. Dit vraagt een aanpassing in cultuur, werkwijze en uitstraling en een verschuiving van competenties in de ambtelijke organisatie. Deze cultuuromslag wordt de komende jaren gerealiseerd.

- *Bestaande ontmoetings-/ steunpunten evalueren*

In Leens, Eenrum, Zoutkamp, Ulrum en Kloosterburen levert de gemeente een financiële bijdrage aan ontmoetings-/steunpunten. In het najaar van 2011 wordt

geëvalueerd of deze ontmoetings-/steunpunten nog altijd in een behoefte voorzien. Afhankelijk van de uitkomst van deze evaluatie wordt de ondersteuning van de ontmoetingspunten door de gemeente vormgegeven. Tot 2014 is hiervoor budget beschikbaar, voor de periode daarna zijn er geen budgetten gereserveerd.

Instellen van een Culturele Raad

De gemeente De Marne heeft als ambitie om een Culturele Commissie in te stellen. De komende periode wordt hiertoe de animo onderzocht. Met deze Culturele Commissie heeft de gemeente een stichting voor ogen die een stimulerende en faciliterende rol speelt in het culturele veld. Zij zorgt voor samenhang en samenwerking op het gebied van allerlei activiteiten op het gebied van kunst en cultuur. Gedacht kan worden aan het organiseren van (lokale) muziekkuitvoeringen, toneel, cabaret, tentoonstellingen voor lokale en regionale beeldende kunstenaars. Daarnaast kan deze commissie als adviesorgaan voor de gemeente dienen. Het gaat daarbij ook om een belangrijke rol als promotor van de gemeente De Marne. Kunst en cultuur in een gemeente is immers één van de aantrekkelijkste factoren voor het stimuleren van recreatie en toerisme en het vestigingsklimaat voor kunstenaars.

Beoogd wordt een Culturele Commissie in te stellen als pilot voor drie jaar om daarna het effect van een dergelijke commissie te evalueren.

Woon- en Leefbaarheidsmaatregelen

19. De gemeente wil lokale initiatieven in de dorpen op het gebied van ontmoeting (maar eigenlijk ook op het totale terrein van leefbaarheid) de ruimte bieden. Door het aanstellen van een dorpscoördinator wil zij aanwezig en aanspreekbaar zijn om zo lokale initiatieven ook alle ruimte te bieden en waar nodig enige ondersteuning.
20. Ruimte geven aan lokale initiatieven vraagt een andere rol dan de rol die de overheid de laatste jaren heeft gehad. Om dit goed handen en voeten te geven is een cultuuromslag nodig en dienen andere competenties te worden ontwikkeld. Dit wordt binnen het project Vitale Dorpen nader uitgewerkt.
21. In het najaar van 2011 zal een evaluatie van de bestaande ontmoetingspunten plaatsvinden.
22. De gemeente De Marne gaat verkennen of het mogelijk is een Culturele Commissie in stellen die zich gaat toeleveren op het stimuleren en faciliteren van culturele activiteiten in De Marne.

5.2. Zorg

De opgaven in een notendop

In het kader van zorg zijn er een drietal opgaven. In de eerste plaats is dat de zorg voor ouderen, aangezien deze doelgroep de komende jaren sterk toeneemt. Daarnaast gaat het ook over mensen met een lage sociaal economische status (lagere opleiding, weinig of geen werk, gering inkomen), ook deze doelgroep zien we groeien in De Marne. Tot slot ligt er een opgave in het 'omzien naar elkaar', dat de komende jaren steeds belangrijker wordt, maar ook steeds minder vanzelfsprekend.

Zoals gezegd neemt de doelgroep ouderen de komende jaren nog sterk toe. Het betreft vooral oudere ouderen, een doelgroep waarvan we weten dat zij in toenemende mate te maken krijgt met afname van mobiliteit en een groeiende zorgvraag. Voor een deel kan dit opgevangen worden in netwerken van informele zorg. De formele zorg is hierop aanvullend.

Bij mensen met een sociaal economische status gaat het om een groep met verminderde zelfredzaamheid, waarbij er vaker sprake is van problemen op meerdere levensterreinen.

De uitdaging is om in tijden van bezuinigingen een passend aanbod in ondersteuning te kunnen bieden.

Daarnaast wil de gemeente stimuleren dat de mensen in de dorpen naar elkaar blijven omzien, dat het steunsysteem stevig blijft, danwel verstevigd wordt. Tot slot wil de gemeente voorkomen dat er een cumulatie van gezinnen/personen ontstaat met meervoudige problematiek in bepaalde straten.

De grootste opgaven in het kader van zorg zijn echter vooral op ouderen van toepassing:

- De informele zorg is van grote waarde voor De Marne. Met informele zorg doelen we op mantelzorg en vrijwillige thuiszorg; dus de helpende hand bieden aan familie, vrienden of buren die wat extra hulp nodig hebben. In de hechte gemeenschappen in De Marne is deze informele zorg in veel gevallen vanzelfsprekend, je helpt elkaar. De komende jaren wordt deze informele zorg echter steeds belangrijker. Als gevolg van vergrijzing, hebben steeds meer mensen behoefte aan wat extra hulp. Daarnaast is op een bepaald niveau informele zorg ontoereikend en is ondersteuning vanuit de professionele zorgverlening noodzakelijk.
- In aansluiting op het vorige punt is het wel zorgelijk dat het een maatschappelijke trend is dat steeds minder vrijwilligers die zorgtaak ook daadwerkelijk oppakken. Dit staat haaks op het steeds groter beroep dat gedaan zal worden op het sociale eigen netwerk van de gemeente.
- Als gevolg van krimp zal het gebruik van meer dagelijkse zorgvoorzieningen beperkt teruglopen, zoals huisarts, fysiotherapeut, apotheek, etc.. De gemeente heeft hier echter niet veel invloed op. Het betreft hier zelfstandige ondernemers die zelf hun vestigingslocatie bepalen. Wel kan de gemeente met deze ondernemers het gesprek aangaan.
- De vraag naar thuiszorg zal toenemen. Voor de gemeente is het belangrijk dat elke inwoner die thuiszorg nodig heeft hier ook op kan rekenen. Deze zorg wordt grotendeels geleverd door Thuiszorg Groningen, Buurtzorg en de Zonnehuisgroep Noord.
- Het merendeel van de ouderen wil oud worden in de eigen woning. Het is belangrijk deze huishoudens goed voor te lichten over de mogelijkheden om de eigen woning hiervoor ook geschikt te maken.
- Voor de senioren die willen verhuizen is het belangrijk voor senioren geschikte woningen te realiseren in nieuwbouw.
- Voor senioren die niet verhuizen is het belangrijk dat zij zorg en ondersteuning kunnen ontvangen. Dit hoeft niet per definitie te verlopen via geïnstitutionaliseerde zorgaanbieders, maar juist vanuit de informele zorg: de kracht in de dorpen zelf.
- Mensen die niet in staat zijn om zelfstandig te blijven wonen, moeten terecht kunnen in een verpleeg- of verzorgingshuis. De beschikbaarheid van plaatsen vraagt regionale afstemming. Zo maken zorgvragers uit De Marne niet alleen gebruik van beschikbare capaciteit in de eigen gemeente, maar ook in instellingen in Winsum, Zuidhorn en (nu nog) Warffum.

De komende periode wil de gemeente op deze opgaven inspelen met de volgende maatregelen:

Ondersteunen van netwerken informele zorg

Een goede koppeling en afstemming tussen informele zorg en zorgaanbieders is belangrijk. Dit sluit aan bij De Kanteling die in het kader van de WMO wordt gestimuleerd. Hierin wordt de basisgedachte van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning verder uitgewerkt, waarbij het er juist om gaat om mensen aan te spreken op wat ze wél kunnen (voor zichzelf of voor elkaar). De gemeente kan en wil informele zorg niet sturen, maar wel koesteren en waar mogelijk faciliteren door:

- Als informele zorgverleners op onderdelen hulp en ondersteuning nodig hebben dan is het belangrijk dat zij die hulp en ondersteuning ook ergens kunnen vinden. De gemeente wil hierin een aanspreekpunt zijn. Mensen met vragen moeten terecht kunnen bij de Wmo en welzijnswerkers van de gemeente. Dit kan op het gemeentehuis zelf, maar de gemeente legt ook actief haar oor te luisteren in de verschillende kernen en is zichtbaar en aanspreekbaar.
Ook hier geldt dat de basisreactie van de gemeente 'ja, mits...' moet zijn. De gemeente ondersteunt mantelzorgers en mensen die vrijwillige thuiszorg verlenen bij het opstarten van nieuwe initiatieven en het samenbrengen van informele zorgverleners en zorgprofessionals.
- De gemeente wil haar waardering voor initiatieven op het gebied van informele zorg uiten en initiatieven ondersteunen door het verstrekken van opstartsubsidies. De exacte invulling van de opstartsubsidies is nog onbekend, maar wordt op korte termijn door de beleidsmedewerkers Wmo van de gemeente opgepakt, waarbij zij aansluiting zoeken bij de laagdrempeligheid die de informele zorg eigen is.

Steunpunt vrijwilligerswerk

Sinds 2007 is er een samenwerkingsverband tussen de gemeenten De Marne en Winsum op het gebied van vrijwilligerswerk, dat tot uiting komt in het Steunpunt Vrijwilligerswerk. Dit vrijwilligerssteunpunt is ondergebracht in De Beurs in Winsum. In het steunpunt wordt onder andere vraag en aanbod van vrijwilligerswerk op elkaar afgestemd. Het is van belang om vanuit de gemeente vrijwilligers te blijven faciliteren. Vanuit de Wmo wordt namelijk een steeds groter beroep gedaan op vrijwilligers. Vanaf 2012 zal worden bekeken of samen met de gemeenten Winsum en eventueel Bedum een gezamenlijk vrijwilligersbeleid opgesteld en uitgevoerd kan worden. Dit zal waarschijnlijk beginnen met een duidelijke uitvoeringsopdracht aan het Steunpunt Vrijwilligerswerk.

Structureel in overleg met zorgaanbieders

De gemeente blijft structureel in overleg met alle zorgaanbieders. In het overleg bewaakt de gemeente samen met partijen de bereikbaarheid en beschikbaarheid van zorg binnen de gemeente De Marne. De gemeente stelt zich hierbij op als regisseur die ontwikkelingen volgt en waar nodig en mogelijk partijen op elkaars spoor zet als er kansen zijn om elkaar te versterken. Het reguliere bilateraal overleg met Thuiszorg Groningen en met De Zonnehuisgroep wordt hiervoor benut. Het Wonen-, Welzijn- en Zorgoverleg – waarin een brede groep van zorgaanbieders vertegenwoordigd is – wordt

weer opgestart. In het overleg met zorgpartijen worden in ieder geval de volgende maatregelen uitgewerkt:

- *Beschikbaarheid van intramurale zorg*
Met De Zonnehuisgroep maakt de gemeente concrete afspraken over de beschikbaarheid van intramurale zorg binnen de gemeente uitgaande van de nieuw te bouwen voorziening in Leens.
Daarnaast ziet de gemeente graag dat lokaal initiatieven ontstaan waar informele zorg en de professionele zorg samensmelten. Hierin ligt ook voor De Zonnehuisgroep een uitdaging om de (toekomstige) cliënt op een andere manier te benaderen. Bijvoorbeeld door samen met dorpsbelangen na te denken over een kwaliteitsnorm voor zorg waarbij niet alleen wordt gekeken naar de professionele zorg, maar juist naar de samenhang met de informele zorgnetwerken in de gemeenschappen.
Een uitdaging die de gemeente De Marne graag samen met De Zonnehuisgroep oppakt en waarin de gemeente haar ervaringen van communicatie met burgers, zoals nu opgedaan in het project Vitale Dorpen in brengen.
- *Partijen en ontwikkelingen verbinden*
In de dorpen komen wonen en zorgverlening samen. De gemeente denkt hierbij aan het combineren van seniorenhuisvesting met zorgaanbod. Naast zorgpartijen ligt hier ook een rol voor Wierden en Borgen, soms op het terrein van nieuwbouw, maar zeker ook op het gebied van het meer zorggeschikt en toegankelijk maken van bestaande woningen. Daarnaast is het belangrijk om ook hier aansluiting te zoeken bij lokale initiatieven, zoals het experiment Dörpssörg. De rol van de gemeente is hierin het bij elkaar brengen van partijen.
In het samenbrengen van partijen heeft de gemeente uiteraard een bredere verantwoordelijkheid dan ouderenzorg. We denken dan ook aan hulp en ondersteuning aan jongere zorgvragers en mensen met een lage sociaal economische status, die dit mogelijk nodig hebben.
- *Initiatieven op het gebied van domotica en digitalisering*
De gemeente wil initiatieven van haar inwoners en van organisaties op het gebied van domotica en digitalisering ondersteunen. Dit wordt deels opgepakt binnen het project 'Vitale Dorpen'.

Inzetten op voor senioren geschikte woningen

De doelgroep ouderen neemt de komende jaren nog sterk toe. De woningvoorraad is hier onvoldoende op toegerust. De volgende maatregelen zet de gemeente in gang. Deels betreft dit een herhaling van maatregelen die ook in de fysieke pijler staan benoemd:

- *Nieuwbouw van voor senioren geschikte woningen*
Om in de vraag naar voor senioren geschikte woningen te voorzien wordt binnen de sociale huursector ingezet op het realiseren van 190 grondgebonden nultredenwoningen en appartementen in de periode 2011-2021. Hier staat de sloop van 190 eengezinswoningen tegenover. Zie ook paragraaf 4.1.
De gemeente ziet dit als een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Immers, de realisatie van voor senioren geschikte woning zal op termijn leiden tot een besparing (lees: minder uitgaven) op de Wmo.

- *Aanpassen bestaande sociale huurwoningen*
Wierden en Borgen zet in op het geschikt maken voor senioren van 190 eengezinswoningen. Dit betekent dat een badkamer en slaapkamer op de begane grond van de woning wordt toegevoegd. Zie ook paragraaf 4.1.
Deze aanpassingen in bestaande woningen kunnen op termijn leiden tot een besparing op de Wmo. De gemeente onderzoekt daarom of zij een bijdrage kan leveren in de kosten. Het betreft hier immers een belangrijke opgave die de gemeente *samen* met Wierden en Borgen wil invullen en waarmaken.
- *Nieuwbouw in de koopsector moet aansluiten bij Woonkeur*
Bij nieuwbouw in de koopsector dringt de gemeente erop aan dat ontwikkelaars / corporaties woningen realiseren binnen de kwaliteitseisen van WoonKeur (of een gelijkwaardig alternatief). Hiermee zijn ook alle nieuwbouw koopwoningen die in de komende jaren worden gerealiseerd geschikt voor senioren en mensen met een zorgvraag of een (beperkte) fysieke beperking. Waar mogelijk wordt dit ook contractueel vastgelegd.
- *Bewustwording en woningaanpassingen in de koopsector stimuleren*
In de koopsector wil de gemeente eigenaar-bewoners stimuleren om zelf aanpassingen door te voeren die bijdragen aan het beter toegankelijk maken van de eigen woning. Hiervoor start de gemeente samen met betrokken partners een bewustwordingscampagne. Onderdeel hiervan is dat de gemeente aanvragers van omgevingsvergunningen wijst op de mogelijkheden om bij een verbouwing zoveel mogelijk aan de eisen van Woonkeur te voldoen. Dit sluit ook aan bij De Kanteling in de Wmo waarbij steeds meer nadruk komt te liggen op de eigen verantwoordelijkheid van mensen. Dit is ook nodig om taken die de gemeente vanuit de Wmo op het terrein van wonen en zorg heeft betaalbaar te houden.
Dit vraagt ook een goede samenwerking binnen het gemeentehuis: Vrom en Wmo trekken samen op.

Investeren in een bredere doelgroep

Voorgaande zoomt sterk in op de opgave in het kader van de groeiende groep senioren. Er is echter een brede doelgroep die aandacht vraagt:

- *Onderzoek naar mensen met een lage sociaal economische status*
Er wordt onderzoek gedaan onder mensen met een lage sociaal economische status. Vraagstelling daarbij is: wat is vanuit de optiek van deze groep een passend aanbod aan ondersteuning? En hoe kan de dorpsgemeenschap daar eventueel aan bijdragen? De gemeente zet er op in dat dit in samenwerking met Hanzehogeschool Groningen en/of RUG wordt onderzocht.
- *Onderzoek naar een proefproject rondom steunsysteem meervoudige problematiek*
De gemeente onderzoekt de mogelijkheid en zoekt financiële middelen om een proefproject te starten over het versterken van het steunsysteem rond mensen met meervoudige problemen. Hierbij maken we gebruik van de ervaringen die we in 2012 opdoen met het project Dörpssörg.

- *Voorkomen van ‘multiproblem’ straten*

In overleg met politie, OGGz netwerk en Wierden en Borgen zorgen we voor goede signalering, afstemming en zo nodig gerichte toewijzing in straten met veel problematiek.

Woon- en Leefbaarheidsmaatregelen

23. De gemeente wil netwerken van informele zorg ondersteunen. Hiertoe organiseert zij een laagdrempelige ingang bij de gemeente waar initiatiefnemers met vragen terecht kunnen en waar zij een luisterend oor vinden en bereidheid om actief te zoeken naar oplossingen. Om ideeën verder te brengen zet de gemeente opstartsubsidies in.
24. Vanaf 2012 verkent de gemeente de mogelijkheden om samen met de gemeente Winsum en eventueel Bedum gezamenlijk vrijwilligersbeleid te ontwikkelen.
25. De gemeente blijft structureel in overleg met zorgaanbieders om de beschikbaarheid en bereikbaarheid van zorg te bewaken en tevens partijen samen te brengen als ontwikkelingen elkaar kunnen versterken. Hierbij zet de gemeente er op in dat de verbinding tussen de informele zorg en de professionele zorg beter wordt geborgd.
26. Met De Zonnehuisgroep maakt de gemeente afspraken over het zwaardere intramurale zorgaanbod met de nieuw te realiseren locatie in Leens.
27. Met Wierden en Borgen maakt de gemeente afspraken over de realisatie van 190 nieuwe voor senioren geschikte woningen en het toegankelijk maken van 190 woningen in de bestaande woningvoorraad. De gemeente ziet dit als een gezamenlijke opgave die binnen prestatieafspraken verder moet worden uitgewerkt. Zie ook maatregelen 1 en 2.
28. In de koopsector dringt de gemeente er bij ontwikkelende partijen op aan dat nieuwbouw binnen de eisen van Woonkeur wordt gerealiseerd. Waar mogelijk wordt dit in contracten vastgelegd. Zie ook maatregel 13.
29. De gemeente gaat aan eigenaar-bewoners (onder meer bij het aanvragen van een omgevingsvergunning) informatie verstrekken over de mogelijkheden om de eigen woning ook op hogere leeftijd geschikt te houden.
30. De gemeente gaat de problematiek en zorgvraag van mensen met een lage SES onderzoeken. Zij zoekt hiervoor samenwerking met de Hanzehogeschool of de RUG.
31. De gemeente onderzoekt de mogelijkheid en zoekt financiële middelen om een proefproject te starten over het versterken van het steunsysteem rond mensen met meervoudige problemen.
32. In overleg met politie, OGGz-netwerk en Wierden en Borgen worden ontwikkelingen gemonitord en wordt zo nodig toewijzing van mensen met een lage SES in straten met veel problematiek aangepast.

5.3. Onderwijs

De opgaven in een notendop

Vitaliteit in dorpen wordt sterk bepaald door de sociale samenhang en ruimte voor ontmoeting en activiteiten in een dorp. Ook basisscholen spelen hierin een rol. Het is een plek waar naast kinderen ook ouders elkaar ontmoeten. Daarnaast is beschikbaarheid van kwalitatief goed onderwijs van vitaal belang. Voor de komende jaren zijn de volgende opgaven te benoemen:

- Het aantal kinderen neemt de komende jaren sterk af. Tussen 2011 en 2021 daalt het aantal kinderen in de basisschoolleeftijd met ongeveer 30%, al zijn de meest recente leerlingenprognoses nog wat positiever met een afname van circa 20%.
- Momenteel kent de gemeente De Marne 12 basisscholen met in totaal ruim 900 leerlingen. Ongeacht welke prognose als uitgangspunt wordt genomen krijgen de scholen te maken met dalende leerlingaantallen. Bij verschillende basisscholen komt hierbij de opheffingsnorm van 23 leerlingen in zicht.

- De gemeente De Marne wil echter niet sturen op aantallen maar op kwaliteit. De opheffingsnorm is slechts een getal, er zijn verder geen kwaliteitseisen aan verbonden. Voor de komende jaren is het dan ook van belang om samen met schoolbesturen na te denken over de beste manier om de kwaliteit van het basisonderwijs te handhaven.

Waar mogelijk functies clusteren

Vooropgesteld: het zijn de schoolbesturen zelf die verantwoordelijk zijn voor het uitvoeren van hun onderwijsstaak. Maar gezien de opgave in het kader van krimp, en de financiële bijdragen, wil de gemeente wel actief de regie pakken om samen met schoolbesturen op zoek te gaan naar de beste invulling van basisonderwijs in de gemeente. Het uitgangspunt van de gemeente is hierbij dat een goede kwaliteit van onderwijs wordt geborgd en dat deze kwaliteit voor alle schoolgaande kinderen in De Marne goed bereikbaar is. In het gesprek met de scholen wordt het begrip onderwijskwaliteit verder ingevuld.

De visie van de gemeente is dat het clusteren van scholen hierbij een stimulans is. Los van de vorm waarbinnen scholen kunnen clusteren (fusie, bestuurlijke samenwerking of alleen maar vestiging op één locatie) heeft de gemeente ideële en praktische redenen om clustering van scholen na te streven:

Ideëel: het combineren van allerlei voorzieningen op één plek is een manier om dienstverlening richting kind en ouders te vergroten. Scholen kunnen elkaar versterken en daarnaast ook aansluiting zoeken bij kinderopvang, peuterspeelzalen, buitenschoolse opvang en mogelijk het centrum voor jeugd en gezin. Op die manier ontstaat een veilige omgeving waar kinderen de hele dag kunnen leren en ontspannen. Ook een combinatie met sportverenigingen en ouderenvoorzieningen biedt kansen. Deze gedachte sluit aan bij de pilot geïntegreerde kindvoorzieningen waarin De Marne participeert.

Praktisch: het combineren van scholen en andere kindgerelateerde voorzieningen op één locatie draagt bij aan efficiënt ruimtegebruik. Veel kleine scholen zijn gehuisvest in een te groot schoolgebouw. Exploitatielasten zijn dan niet meer in balans met het aantal kinderen. Dit geldt ook voor de gymzalen die de gemeente exploiteert om lichamelijk onderwijs te faciliteren. Zo kan het voorkomen dat de gemeente een gymzaal exploiteert die slechts 4 tot 8 uur in de week wordt gebruikt.

De gemeente ziet kansen voor geïntegreerde kindvoorzieningen in een aantal dorpen. Belangrijk is wel dat er voldoende aandacht is voor een goede spreiding en daarmee bereikbaarheid van onderwijs in de gemeente. Dat is vanuit maatschappelijk oogpunt belangrijk, maar ook financieel: op het moment dat de afstand tot de dichtstbijzijnde school voor een huishouden meer dan 6 kilometer bedraagt, is de gemeente verantwoordelijk voor het leerlingenvervoer.

De gemeente De Marne benoemt in dit Woon- en Leefbaarheidsplan ontwikkelrichtingen die zij graag samen met schoolbesturen verder uitwerkt. Concreet worden de volgende maatregelen ingezet:

- *Visie concretiseren binnen IHP*
Op korte termijn gaat de gemeente De Marne samen met de schoolbesturen uit de gemeente het nieuwe Integraal HuisvestingsPlan (IHP) uitwerken. Binnen dit proces gaat de gemeente uit van een zo goed mogelijke clustering van (onderwijs-gerelateerde) functies. Gedacht kan worden aan Centrum voor Jeugd en Gezin, Jeugdzorg, kinderopvang, (sport)verenigingen, etc..
Bij de ontwikkeling van het IHP is het belangrijk om rekening te houden met grensoverschrijdend woon-schoolverkeer. Het IHP wordt daarom ontwikkeld in afstemming met de regio.
- *Op zoek gaan naar natuurlijke momenten*
Schoolbesturen zijn zelf verantwoordelijk voor de invulling van hun onderwijs. De gemeente is verantwoordelijk voor grootonderhoud, verbouwingen en nieuwbouw van schoollocaties. De gemeente gaat in overleg met onderwijsinstellingen op zoek naar 'natuurlijke momenten' waarop zij clustering van scholen en voorzieningen kan stimuleren. Dit betekent dat op het moment dat een school in aanmerking komt voor nieuwbouw de gemeente samen met de school op zoek gaat naar mogelijkheden voor clusteren en daarmee naar kostenbesparing in huisvesting en sportvoorzieningen.
- *Op zoek gaan naar subsidiemogelijkheden*
Concentratie van voorzieningen kost geld. Geld dat niet in voldoende mate voorhanden is. De totale hoogte van de financiële opgave voor de toekomstige onderwijsstructuur wordt tijdens het maken van het IHP inzichtelijk. Daarom is het nog niet mogelijk om binnen het Woon-en leefbaarheidsplannen een indicatie te geven van de kosten. Binnen de ontwikkeling van het IHP is het daarom belangrijk op zoek te gaan naar kansrijke subsidies.

Middelbaar onderwijs

In De Marne is ook een VMBO-school aanwezig. Op termijn zal ook deze school te maken krijgen met daling van het aantal leerlingen. Dit is momenteel nog niet het geval, mede omdat de school regionale aantrekkingskracht heeft. De gemeente blijft ook met het middelbaar onderwijs in gesprek, maar voor concrete maatregelen bestaat op dit moment geen aanleiding.

Woon- en Leefbaarheidsmaatregelen

33. De plannen op het gebied van onderwijs worden in samenspraak met de schoolbesturen verder uitgewerkt in het Integraal HuisvestingsPlan (IHP). Hierbij gaat de gemeente uit van clustering van functies.
34. De gemeente gaat actief op zoek naar subsidiemogelijkheden om de feitelijke clustering en concentraties ook van de grond te krijgen.

5.4. Sportvoorzieningen

De opgaven in een notendop

Ook sportvoorzieningen staan onder druk. Zo worden veel gymzalen in de gemeente De Marne vrijwel alleen gebruikt voor het basisonderwijs. Ook tenniscomplexen en voetbalverenigingen krijgen te maken met teruglopende ledenaantallen. Dit blijkt ook uit een recent samengaan van de voetbalverenigingen uit Ulrum en Zoutkamp. Doordat er in

de toekomst minder jongeren en meer ouderen zijn, zal de vraag naar sportvoorzieningen niet alleen afnemen maar ook veranderen.

De komende jaren kiest de gemeente voor de volgende koers en bijbehorende maatregelen, gericht op sportvoorzieningen:

Stimuleren van clustering van functies

De verantwoordelijkheid voor de sportaccommodaties ligt bij de verenigingsbesturen. Soms is de gemeente eigenaar, maar het zijn de besturen die een visie op hun vereniging ontwikkelen. Op het moment dat vanuit de besturen initiatieven worden aangedragen (zoals recent de voetbalverenigingen uit Ulrum en Zoutkamp) voor het aanpassen van accommodaties en/of het samenbrengen van functies is de gemeente uiteraard bereid deze initiatieven, waar mogelijk, te faciliteren en ondersteunen. Hierbij streeft de gemeente naar clustering van functies en stelt zij als voorwaarde dat een combinatie met onderwijsvoorzieningen wordt onderzocht.

Gebruik en gebruikers van sportvoorzieningen monitoren

De gemeente wil de sportverenigingen bij hun afweging om wel of niet te clusteren faciliteren door het gebruik van sportvoorzieningen doorlopend te monitoren en hierover in gesprek te gaan met de sportverenigingen.

Om tevens tijdig te kunnen inspelen op behoefte aan andersoortige sportvoorzieningen zal de gemeente, samen met de verenigingsbesturen, ook de wensen van sporters doorlopend monitoren. Veranderende sportbehoeften vult de gemeente bij voorkeur in samen met de bestaande sportverenigingen.

Woon- en Leefbaarheidsmaatregelen

35. De gemeente faciliteert verenigingsbesturen bij nieuwe plannen met betrekking tot de verschillende (sport) accommodaties in De Marne. Hierbij streeft de gemeente naar clustering en stelt zij als voorwaarde dat een combinatie met onderwijsvoorzieningen wordt onderzocht.
36. De gemeente zal het gebruik van sportvoorzieningen en de wensen van sporters doorlopend monitoren en hierover waar nodig in gesprek gaan met de verenigingen om de veranderende sportbehoefte zo goed mogelijk te faciliteren.

6. Maatregelen economische pijler

Binnen de economische pijler van leefbare en vitale dorpen onderscheiden we de thema's winkels, recreatie en toerisme en mobiliteit. Per thema schetsen we de maatregelen die de komende jaren genomen moeten worden om te werken aan vitale dorpen in De Marne.

Maatregelen op hoofdlijnen

De visie van de gemeente is samen te vatten in twee delen: anticiperen én ruimte bieden. Dit betekent dat de gemeente beseft dat zij de regie moet voeren en aan de slag moet met de te verwachten negatieve effecten van de krimp. Voor de economische pijler van leefbaarheid betekent dit:

- De gemeente wil ondernemers en initiatiefnemers op het gebied van recreatie en toerisme faciliteren. Hierbij sluit zij aan bij de aanpak van 'Vitale Dorpen'. De gemeente is een spin in het web die initiatieven stimuleert, waar nodig ondersteunt en waar mogelijk aan elkaar verbindt. Dit betekent ook dat de gemeente zich actief moet bewegen in netwerken van ondernemers en verenigingen. Daarnaast wil de gemeente toerisme in De Marne op de kaart zetten door praktische zaken als bewegwijzering en goede digitale ontsluiting. Een passende afstemming tussen gemeentelijke inzet en lokaal initiatief wordt nader uitgewerkt in een Recreatie- en Toerismeplan.
- Kijkend naar winkelvoorzieningen dan is reeds een belangrijke stap gezet met de keuze om functies in Leens te clusteren. De ontwikkeling van winkelvoorzieningen is verder ook vooral een kwestie van ondernemerschap en geen directe gemeentelijke taak. De gemeente wil wel actief meedenken in gevallen van langdurige leegstand van winkelpanden. Hierbij geldt wel dat de gemeente niet de verantwoordelijkheid van eigenaren meeneemt, maar bereid is actief mee te denken over een alternatieve invulling.
- Belangrijke sleutel voor de toekomst is mobiliteit. Hierin vragen zowel het reguliere wegennet als het openbaar vervoer in de gemeente aandacht. Momenteel zijn geen grote knelpunten te verwachten, maar toekomstige ontwikkelingen en effecten zijn onduidelijk. Daarnaast vraagt de digitale ontsluiting van de gemeente aandacht om aantrekkelijk te blijven voor nieuwe huishoudens en bedrijvigheid. Binnen het Programma Krimp en Leefbaarheid wordt een mobiliteitsmonitor opgezet om de ontwikkelingen te monitoren.

6.1. Recreatie en Toerisme

De opgaven in een notendop

Vanuit economisch oogpunt is De Marne van oudsher een plattelandsgemeente. In de laatste jaren neemt het economische belang van recreatie en toerisme echter sterk toe. Pieterburen, Lauwersoog en Zoutkamp genieten landelijke bekendheid bij toeristen. En ook in de andere dorpen van De Marne trekken kerken en andere historische bebouwing toeristen aan. De oude dorpskern van Eenrum is bijvoorbeeld aangewezen als beschermd dorpsgezicht, en in Houwerzijl is de Theefabriek gevestigd. Belangrijke opgave voor de komende jaren is om optimaal van het opkomende toerisme te profiteren.

Praktisch faciliteren

Het ontwikkelen van recreatieve functies is geen taak van de gemeente, maar komt voort uit het ondernemerschap van de inwoners van De Marne. De gemeente wil ondernemers hierin ondersteunen en op praktische punten faciliteren:

- Ontwikkelingen samenbrengen*

Vanuit de regierol van de gemeente heeft zij snel zicht op nieuwe en bestaande initiatieven en kan zij vroegtijdig kansen voor combinaties van recreatieve attracties en commerciële voorzieningen signaleren. De gemeente zet partijen dan op elkaars spoor, zodat nieuwe initiatieven en bestaande voorzieningen elkaar kunnen versterken. Dit sluit aan bij de aanpak die wordt gevolgd in het traject Vitale Dorpen. Initiatieven moeten vanaf onderop ontstaan.

Hierin spelen ondernemersnetwerken en verenigingen een belangrijke rol. Deze netwerken moet de gemeente actief bij elkaar brengen en hierin moet de gemeente actief (bijvoorbeeld op bestuurlijk niveau) participeren. De gemeente wil dit versterken door de ontwikkeling van het ondernemersloket op te pakken en de rol van de bedrijvencontactfunctionaris te versterken.
- Praktisch faciliteren*

Op een aantal praktische punten wil de gemeente actief faciliteren. In de eerste plaats voor het fysiek en digitaal ontwikkelen van bewegwijzering. Dit moet zoveel mogelijk uniform en herkenbaar worden gerealiseerd. Dit vraagt samenwerking met partners, ondernemers en verenigingen.

De gemeente gaat de grote recreatieve bewegingen in De Marne in kaart brengen. Op basis van dit inzicht, zet zij in op een sterke marketing en profilering. Ook hier is afstemming met partners, ondernemers en verenigingen noodzakelijk.
- Vitalisering van vakantieparken onderzoeken.*

In Lauwersoog zijn twee vakantieparken. De gemeente gaat samen met de exploitanten onderzoeken hoe deze parken het best kunnen aansluiten bij de toeristische kwaliteiten van De Marne. Hiervoor ligt het initiatief bij de exploitanten (VVE).
- Nadere uitwerking in een recreatie- en toerismeplan*

Om optimaal te kunnen profiteren van de opbloei van toerisme in De Marne zijn bovenstaande maatregelen onvoldoende. In de nabije toekomst gaat de gemeente De Marne daarom ook een recreatie- en toerismeplan uitwerken. Hierin wordt geconcretiseerd welke mogelijkheden de gemeente heeft om toerisme en recreatie verder te stimuleren en ondersteunen.

Onderdeel hiervan wordt dat er eens per jaar een bijeenkomst wordt georganiseerd met alle betrokkenen bij recreatie in De Marne. Tijdens deze sessie wordt met elkaar vastgesteld wat de 10 actiepunten zijn voor het komende jaar. Op die manier geven gemeente en recreatieve ondernemers samen invulling aan de prioriteiten op het gebied van recreatie en toerisme.
- Recreatie ontwikkeling Lauwersmeer-gebied*

De gemeente werkt – samen met de provincie Groningen – aan de toeristische en recreatieve ontwikkeling van het Lauwersmeer-gebied in het algemeen en Lauwersoog in het bijzonder. Het beleidskader voor deze ontwikkelingen worden gevormd door de ‘Koers voor het Lauwersmeer’ en het ‘Plan voor Regie en Ruimtelijke Ontwikkeling Lauwersoog’.

De ontwikkeling van Lauwersmeer / Lauwersoog vormt een krachtige impuls voor het recreatie en toerisme, gebaseerd op de basiskwaliteiten die in het gebied aanwezig

zijn. Die basiskwaliteiten zijn het Nationaal Park Lauwersmeer, het Werelderfgoed Waddenzee, Nationaal Park Schiermonnikoog en de visserijhaven van Lauwersoog. In de periode van 2011 tot en met 2020 worden concrete projecten in het kader van de ontwikkeling van Lauwersmeer / Lauwersoog voorbereid en uitgevoerd. Deze eerste fase bestaat uit een (nader te bepalen) combinatie van publieke en private investeringen.

Woon- en Leefbaarheidsmaatregelen

37. De gemeente wil vanuit haar regierol recreatieve attracties en commerciële voorzieningen samenbrengen zodat deze sterker van elkaar kunnen profiteren. Betrokkenheid van de gemeente in ondernemersnetwerken en verenigingen is hierbij belangrijk. Hierbij pakt zij de ontwikkeling van het ondernemersloket op en wordt de rol van de bedrijvencontactfunctionaris versterkt.
38. Daarnaast ondersteunt de gemeente op praktische wijze door te investeren in heldere fysiek en digitale bewegwijzering en ondersteuning bij marketing.
39. De gemeente gaat samen met de exploitanten de vitalisering van de vakantieparken onderzoeken. Het initiatief hiervoor ligt echter bij de exploitanten.
40. De komende periode gaat de gemeente haar inzet op recreatie- en toerisme concretiseren in een recreatie- en toerismeplan. Onderdeel hiervan is een jaarlijkse bijeenkomst met alle betrokkenen bij recreatie in De Marne. Tijdens deze sessie wil de gemeente de belangrijke actiepunten jaarlijks in gezamenlijkheid bepalen en vaststellen.
41. In de periode van 2012 tot en met 2020 gaat de gemeente (samen met de provincie Groningen) concrete projecten uitvoeren in het kader van de ontwikkeling van Lauwersmeer/ Lauwersoog.

6.2. Winkelvoorzieningen

De opgaven in een notendop

Het draagvlak voor de aanwezige winkels ligt in De Marne onder de landelijke normen. Door de krimp van het aantal bewoners in combinatie met de voortgaande schaalvergroting zal het draagvlak in de toekomst nog verder dalen. In 2004 is in een onderzoek naar de detailhandel in De Marne al geconcludeerd dat clustering van winkelvoorzieningen noodzakelijk is om een compleet voorzieningenaanbod in de gemeente te behouden.

Ontwikkeling centrumplan Leens

Mede op basis van het bovengenoemde onderzoek uit 2004 heeft de gemeente het plan voor het winkelcentrum in Leens ontwikkeld. Hier krijgen twee supermarkten - waaronder een discounter - een plaats. Voor inwoners die nu naar discounters buiten de gemeente gaan, kan Leens een alternatief vormen. Hiermee borgt de gemeente een sterk 'winkelhart' ook met het oog op de toekomst. Kwaliteit gaat hier voor nabijheid. Om ook bereikbaarheid van winkels te handhaven is het belangrijk om het huidige aanbod van openbaar vervoer van en naar Leens minimaal te handhaven. De gemeente brengt het belang hiervan onder de aandacht bij de provincie. Zie ook paragraaf 6.3 over mobiliteit.

Aandacht voor leegstaande winkelpanden

De kans bestaat dat op termijn bestaande winkelpanden in de gemeente leeg komen te staan, onder andere als gevolg van schaalvergroting. Om langdurige leegstand van winkelpanden te voorkomen zet de gemeente in op:

- Flexibiliteit in bestemmingsplannen*

De gemeente gaat in bestemmingsplannen de bestemming van winkelpanden verbreden, zodat - bij eventuele leegstand - ruimte ontstaat voor alternatieve functies. Op deze manier biedt de gemeente ruimte aan creatieve en ondernemende inwoners van De Marne die ruimte nodig hebben voor hun activiteiten. De gemeente zoekt hierin de balans tussen constructief de ruimte bieden en tegelijkertijd heldere kaders om kwaliteit te behouden en overlast te beperken.

Wat hier concreet voor nodig is gaat de gemeente in 2011 laten onderzoeken. Samen met de gemeente Dongeradeel, de provincies Groningen en Friesland en de Kamer van Koophandel wordt onderzoek gedaan naar kansen voor zogenaamde Cottage Industries. Dit zijn kleinschalige bedrijven in perifere gebieden, die digitaal zijn verbonden aan grensoverschrijdende netwerken. Deze kleinschalige bedrijvigheid is niet zo zeer interessant vanuit economische groei, maar aangetoond is dat zij ook een rol spelen in het behouden van leefbaarheid op het platteland.

De uitkomsten van het uit te voeren onderzoek gaat de gemeente De Marne gebruiken bij het opstellen van het bestemmingsplan om zo deze kleinschalige en footloose bedrijvigheid optimaal te kunnen faciliteren.
- Bij langdurige leegstand ingrijpen*

Bij langdurige leegstand van winkelpanden op cultuurhistorische en stedenbouwkundige locaties (dorpskernen, historische linten en wierden) gaat de gemeente bij leegstand van langer dan 1 jaar actief op zoek naar alternatieve functies. Hierbij is het overigens niet de intentie om de verantwoordelijkheid van leegstaande panden van eigenaren over te nemen. In beginsel geldt hier dezelfde procedure als bij wonen, namelijk kwaliteit handhaven. De gemeente is in schrijnende en langlopende gevallen bereid om een makelaar in te schakelen om zo regie uit te oefenen op een mogelijke nieuwe invulling van leegstaande panden.
- Bedrijventerrein Ulrum*

In Ulrum is bestemmingsplanruimte voor het realiseren van bedrijven op het bedrijventerrein Ulrum. Momenteel is hier één bedrijf gevestigd. Met het oog op de tegenvallende interesse van bedrijven, onderzoekt de gemeente momenteel de best passende invulling van het terrein voor de komende jaren. Het onderzoek is eind 2011 gereed. In aansluiting daarop wordt een toekomststrategie gekozen. Over de hoogte van de kosten kan daarom binnen dit Woon- en Leefbaarheidsplan alleen nog maar een indicatie worden gegeven. Afhankelijk van het gekozen scenario gaat het hierbij als snel om bedragen tussen de 3 en de 5 miljoen.

Woon- en Leefbaarheidsmaatregelen

- De bereikbaarheid van het winkelcentrum in Leens wordt geborgd door het huidige openbaar vervoeraanbod ten minste te handhaven. De gemeente brengt het belang hiervan onder de aandacht van de provincie (zie ook paragraaf 6.3).
- De gemeente De Marne biedt in het bestemmingsplan ruimte voor alternatieve functies in leegstaande winkelpanden. In de te actualiseren bestemmingsplannen wil De Marne hier meer ruimte aan bieden. Het onderzoek naar cottage industries dat in de zomer van 2011 wordt uitgevoerd kan hier nadere invulling aan geven.
- Voor winkelpanden gelegen aan de historische linten en op de wierden is de gemeente bereid om in echt schrijnende gevallen en langdurige leegstand de regie te pakken in een nieuwe functie voor het leegstaande pand. De gemeente neemt hier niet de verantwoordelijkheid over van de eigenaar, maar ondersteunt ten behoeve van een leefbaar woonklimaat.

45. De best passende invulling van de restant capaciteit op bedrijventerrein Ulrum wordt momenteel door de gemeente onderzocht. Na afronding van het onderzoek wordt de best passende strategie bepaald.

6.3. Mobiliteit

De opgaven in een notendop

In dit Woon- en Leefbaarheidsplan staan een aantal uitgangspunten vermeld die niet zonder gevolgen zijn. In een aantal gevallen wordt, in navolging op de Krimnota, gepleit voor clustering van functies en schaalvergroting. Voor bepaalde doelgroepen is dit geen probleem. Uit het onderzoek Bedreigd Bestaan van CAB blijkt dat een groot deel van de inwoners van Noord-Groningen afstand tot voorzieningen niet direct als een probleem ervaart omdat zij beschikken over een auto. Belangrijk is echter om ook te kijken naar de doelgroepen die wel in de knel komen omdat zij niet over een auto beschikken. Het gaat dan bijvoorbeeld om sommige senioren, jongeren en gehandicapten. Voor deze doelgroepen is het belangrijk dat blijvend de mogelijkheden geboden worden om gebruik te kunnen blijven maken van voorzieningen, het onderhouden van sociale contacten of op het werk of school te kunnen komen.

Goed onderhoud van wegenstructuur

De Marne is in oppervlak een grote gemeente. Dit in combinatie met relatief weinig inwoners, maakt onderhoud van de vele kilometers asfalt ook in de toekomst een forse opgave. De middelen hiervoor moeten door steeds minder inwoners worden opgebracht. Voor scholieren is met name de fietsroute naar Winsum van groot belang.

Opzetten van een mobiliteitsmonitor

Als de OV-structuur zo blijft zoals nu voorzien wordt, dan ontstaan er geen grote knelpunten. De eventuele knelpunten die in de toekomst kunnen ontstaan (bijvoorbeeld als gevolg van het meer clusteren van functies) zijn nu nog niet te overzien. Dit vraagt om een heldere monitor die mobiliteit in De Marne helder in kaart brengt en waarop periodiek kan worden beoordeeld of nieuwe knelpunten zich aandienen. Deze monitor wordt opgenomen in het Programma Krimp en Leefbaarheid.

Inzet is dat alle doelgroepen de mogelijkheid geboden blijft om gebruik te blijven maken van voorzieningen, het onderhouden van sociale contacten of op het werk of school te kunnen komen.

Verkennen mogelijkheden beleidsambtenaar mobiliteit

Het thema mobiliteit zal de komende jaren een steeds belangrijkere rol gaan spelen. De gemeente verkent daarom de mogelijkheden om een beleidsambtenaar aan te trekken die zich (voor in ieder geval 0,5 fte) met dit thema gaat bezighouden.

Ruimte bieden aan lokale initiatieven

De gemeente De Marne kiest ervoor om de sociale samenhang en eigen inzet van bewoners te versterken. Ook op het gebied van mobiliteit wil de gemeente, in nauwe samenwerking met het OV-bureau, de ruimte kunnen bieden aan initiatieven die de mobiliteit en daardoor de leefbaarheid in dorpen in stand houden dan wel verbeteren. Hier ligt ook een relatie met het project 'Vitale Dorpen' dat een platform biedt voor het stimuleren van eigen initiatieven van inwoners. Bij de toekomstige aanbestedingen van

het OV-net dient in het Programma van Eisen nadrukken opgenomen te worden dat er ruimte moet zijn voor lokale initiatieven.

Openbaar en recreatie

De recreatieve voorzieningen in De Marne hebben belang bij een goed OV-net. Op dit moment zijn alle toeristische hotspots in De Marne op het OV-net aangesloten. Het OV-bureau speelt op recreatie in door reclame-uitingen op de bussen, de bereikbaarheid van recreatieve plekken met het OV te benadrukken. De afgelopen jaren is als gevolg hiervan een significante toename van het gebruik van het OV in De Marne door toeristen ontstaan. Ook dit vraagt blijvend aandacht en wordt mee genomen in het te ontwikkelen Recreatie- en Toerismeplan.

Digitale mobiliteit

Belangrijk aandachtspunt is de digitale ontsluiting van De Marne. Goede mogelijkheden voor digitale verbindingen zijn een belangrijke voorwaarde voor economische ontwikkeling. Dit onderwerp wordt meegenomen in het eerder genoemde onderzoek naar cottage industries (kleine, hoogwaardige kennisbedrijfjes die zich in perifere gebieden vestigen vanwege het aantrekkelijke woonklimaat). Juist voor deze doelgroep speelt internet een belangrijke rol.

Woon- en Leefbaarheidsmaatregelen

46. Het onderhoud van de wegenstructuur vraagt de komende jaren extra aandacht. De vele kilometers asfalt in de gemeente moeten immers door steeds minder mensen (als gevolg van krimp) in stand gehouden worden.
47. Momenteel zijn geen grote OV-knelpunten te verwachten. De komende jaren is het echter mogelijk dat schaalvergroting en beleid ertoe leiden dat de gemeente flink gaat veranderen. Om tijdig op de effecten van deze veranderingen in te kunnen spelen en mogelijke knelpunten te constateren op het gebied van mobiliteit en openbaar vervoer wordt in het Programma Wonen en Leefbaarheid een mobiliteitsmonitor opgesteld.
48. Onderzocht wordt of het mogelijk is extra beleidscapaciteit aan te trekken op het thema mobiliteit.
49. De hechte gemeenschappen in De Marne zijn ook creatief op het gebied van vervoer. Voor nieuwe initiatieven wil de gemeente blijvend ruimte bieden. Dit dient ook opgenomen te worden bij toekomstige aanbestedingen van het OV-net.
50. Voor verdere ontwikkeling van recreatieve functies in De Marne speelt ook openbaar vervoer een belangrijke rol. Het thema krijgt daarom ook een belangrijke plaats in het te ontwikkelen Recreatie- en Toerismeplan.

7. Rol van de gemeente en monitoring

In het voorgaande is het Woon- en Leefbaarheidsplan van de gemeente De Marne uitgewerkt. Belangrijke doelen op het gebied van wonen en leefbaarheid zijn benoemd. De vraag is nu: hoe kan de gemeente die doelen bereiken? In dit hoofdstuk gaan we allereerst in op de rolopvatting van de gemeente. Daarna geven we in paragraaf 7.2 aan hoe de gemeente ervoor gaat zorgen dat dit Woon- en Leefbaarheidsplan input wordt voor belangrijke beslissingen. Tot slot gaan we in dit hoofdstuk in op de monitoring die nodig is om te beoordelen in welke mate de gestelde doelen daadwerkelijk behaald worden.

7.1. Gemeente als actief regisseur

Op veel terreinen van wonen en leefbaarheid is de gemeente niet de eerst verantwoordelijke. De gemeente heeft immers geen woningen in beheer, geen winkels, exploiteert geen openbaar vervoer en stuurt geen sportverenigingen aan. Wel heeft de gemeente de verantwoordelijkheid voor de leefbaarheid in het geheel. Deze verantwoordelijkheid wil de gemeente invullen door problemen en knelpunten tijdig te signaleren, met betrokkenen in gesprek te gaan, partijen met elkaar in contact te brengen en na te denken over goede oplossingen. Ook gaat de gemeente actief op zoek te gaan naar (financiële) mogelijkheden en instrumenten om gezamenlijk ontwikkelde plannen uit te kunnen voeren.

Belangrijk hierbij is het besef dat vitaliteit en leefbaarheid in dorpen een gezamenlijke opgave is van alle inwoners, bedrijven, maatschappelijke instanties en bestuurders. Daarbij zijn de effecten van krimp altijd grensoverschrijdend. Bij het zoeken naar oplossingen is het dus belangrijk over onze eigen grenzen heen te kijken, in ieder geval richting Bedum en Winsum met wie we nauw samenwerken, maar ook daarbuiten. Hierbij zien we buurgemeenten, regio en provincie als belangrijke partners.

Om actief regie te kunnen voeren als gemeente is creativiteit, lef en moed nodig. Dat krimp effecten heeft op wonen en leefbaarheid in onze gemeente is duidelijk. Hoe exact weten we niet, maar we kunnen het ons niet veroorloven om te wachten met actie tot zekerheid is ontstaan. We gaan dus niet aan de slag met vaste eindbeelden, maar we gaan samen een proces in waarin fouten maken mag, mits we ervan leren. We schrikken er niet voor terug om buiten bestaande kaders te treden en staan open voor creatieve ideeën en ontwikkelingen.

Belangrijk is dat de we als gemeente de regiefunctie niet zien als het organiseren van een compleet totaalpakket van maatregelen waarmee we als overheid een kwalitatief hoogwaardige en planbare toekomst tegemoet gaan. Zo werkt het ook niet. Het onderzoek Bedreigd Bestaan van CAB laat duidelijk zien dat leefbaarheid is gebaat bij initiatieven van onderop, vanuit de dorpsgemeenschappen zelf. In De Marne prijzen we ons gelukkig met veel hechte dorpsgemeenschappen. Regie voeren zien we dan ook vooral als ruimte bieden, faciliteren waar nodig en ondersteunen van lokaal initiatief: van burgers, ondernemers en verenigingen. Hierbij wil de gemeente nieuwe initiatieven

benaderen met een 'ja, mits'-houding. Dit is fundamenteel anders dan de toetsende houding die de overheid tot op heden heeft gehad en die vaak meer leek op een houding van 'nee, mits'.

7.2. Woon- en Leefbaarheidsplan input voor het dagelijkse werken

De interne organisatie

Om de in dit plan gestelde doelen te bereiken is het van belang dat het Woon- en Leefbaarheidsplan een logische input vormt bij het dagelijkse werken aan wonen en leefbaarheid door de gemeente en haar partners. Dit wil de gemeente in de eerste plaats bevorderen door dit plan, en met name de werkwijze die hierin beschreven staat, binnen de gemeentelijke organisatie onder de aandacht te brengen. Dit vraagt op onderdelen nieuwe competenties: meer klantgericht zijn, minder in regels denken, meer naar buiten kijken dan intern gericht zijn en een persoonlijke benadering. Dit overzicht van competenties is niet compleet, maar geeft wel een eerste indruk. Dit vraagt interne opleiding en scholing, maar vooral ook besef en een open houding.

Ook kan het op onderdelen betekenen dat nieuwe personen worden aangetrokken, of dat bestaand personeel wordt omgeschoold. We denken dan aan de aan te trekken dorpscoördinator, maar ook aan projectleiders en handhavers op het terrein van het wonen. Bij het aantrekken van nieuwe medewerkers wordt nauwlettend op de nieuwe competenties geselecteerd.

Prestatieafspraken met betrokken partijen

Een belangrijke partner bij het realiseren van de gestelde maatregelen is Wierden en Borgen. Bij het opstellen van prestatieafspraken tussen Wierden en Borgen en de gemeente De Marne gelden de maatregelen als uitgangspunt. Ook vraagt de gemeente om de maatregelen uit het Woon- en Leefbaarheidsplan als bouwsteen mee te nemen binnen het strategisch voorraadbeleid.

Naast Wierden en Borgen zijn ook andere partners - zoals de zorginstellingen, schoolbesturen, ondernemers en projectontwikkelaars - belangrijke partijen bij de uitvoering van het Woon- en Leefbaarheidsplan. In de contacten met deze partijen zal de gemeente De Marne de relevante doelen uit het Woon- en Leefbaarheidsplan steeds onder de aandacht brengen.

De situatie in De Marne staat niet op zichzelf, maar is nauw verbonden met de andere gemeenten in de regio. Met name de verbinding met Bedum en Winsum (de BMW-gemeente) is groot. De gemeente zet in op afstemming van de maatregelen uit het Woon- en Leefbaarheidsplan met deze gemeenten en streeft ernaar om in gezamenlijkheid prestatieafspraken te maken met Wierden en Borgen. Voor thema's die ook de schaal van de directe regio overstijgen trekt De Marne samen op met de provincie en zoekt zij actief samenwerking met andere krimpregio's in Zeeland, Limburg, Noord-Friesland en Oost-Groningen.

Waar het knellende regelgeving betreft gaat de gemeente met provincie en Rijk het gesprek aan om de mogelijkheden te onderzoeken om regelgeving aan te passen op een krimpsituatie.

7.3. Monitoren van beleidsuitvoering

Er is continu aandacht nodig om beleid en uitvoering goed te laten aansluiten op de actualiteit en de ontwikkelingen rond het wonen en leefbaarheid. De wereld verandert immers continu. Via de verdere ontwikkeling van een monitoringssysteem zal de gemeente goed de vinger aan de pols houden, zodat zij ook tijdig kan bijsturen. De monitoring wordt opgepakt binnen het op te stellen Programma Wonen en Leefbaarheid. In dit programma worden alle maatregelen en activiteiten die binnen dit Woon- en Leefbaarheidsplan staan benoemd verder concreet uitgewerkt. In tijd, kosten, trekker en betrokken partijen. Op basis van dit concrete activiteitenoverzicht wordt de monitoring verder vormgegeven.

Doelstelling monitoring

Met monitoring van beleid streeft de gemeente de volgende doelstellingen na:

- Relevante maatschappelijke ontwikkelingen signaleren en zo mogelijk voorspellen.
- Tegenvallende en ongewenste ontwikkelingen signaleren en zo mogelijk voorkomen.
- Wenselijke ontwikkelingen prognosticeren, initiëren en bevorderen (tijdig bijsturen).
- Het leggen van een betrouwbare, cijfermatige basis voor rapportages.
- Verdieping en vraagstukken oplossen.

Kwalitatieve monitor in overleg

Naast het verzamelen van cijfers gaat de gemeente ook jaarlijks met haar partners in overleg over veranderende omstandigheden. Zo houdt de gemeente een blijvend actueel beeld van de woningmarkt en van de beleidsuitvoering.

Evaluatie en aanpassing van beleid

De resultaten van de monitor worden gemeld aan de raad. De monitor kan eventueel gebruikt worden om het beleid tussentijds te herijken en / of de uitvoering bij te sturen.

8. Financiële consequenties 2011-2021

In dit hoofdstuk werken we de financiële consequenties van alle in dit Woon- en Leefbaarheidsplan genoemde maatregelen op hoofdlijnen uit. Hiermee ontstaat zicht op de kosten van de beleidsvoornemens. Tevens wordt aangemerkt of een kostenpost reeds in de begroting is meegenomen of niet.

8.1. Kosten maatregelen fysieke pijler

Maatregel	Omschrijving	Financiële consequenties	In begroting?
1	In de periode 2011-2021 neemt de omvang van de sociale huursector af met minimaal 55 woningen.	Sloopkosten: - 825.000	N.v.t. Kosten W&B
2	In de periode 2011-2021 worden 190 voor senioren geschikte woningen gerealiseerd door sloop-nieuwbouw. Hierbij worden eengezinswoningen aan de voorraad onttrokken en geschikte nultreden woningen teruggebouwd.	Sloopkosten: - 2.850.000 Onrendabel nieuwbouw: -9.500.000	N.v.t. Kosten W&B
3	In de periode 2011-2021 voegt Wierden en Borgen 190 geschikte nultredenwoningen toe door het aanpassen van bestaande eengezinswoningen.	Oppluskosten: -5.700.000	N.v.t. Kosten W&B
4	De gemeente De Marne gaat de ontwikkelingen op de lokale woningmarkt nauwgezet monitoren binnen het nader uit te werken Programma Krimp en Leefbaarheid.	Binnen reguliere ambtelijke uren	Ja
5	Bij het opstellen van de prestatieafspraken brengen Wierden en Borgen en gemeente samen in beeld welke woningen <i>niet</i> verkocht mogen worden.	Opbrengst verkoop: 1.500.000	Opbrengst W&B
6	Wierden en Borgen gaat haar toewijzing zo inrichten dat de sociale structuur in kernen zoveel mogelijk stabiel blijft.	Geen	N.v.t.
7	De gemeente gaat actief handhaven op behoud van kwaliteit en uitstraling in de koopsector.	Campagne: 25.000 (eenmalig) Handhaving: 140.000 Ingrijpen bij onderhoud: 300.000 Aankopen woning: 1.000.000	Nee
8	Bestemmingsplannen worden zo ingericht dat ruimer gebruik van vrijkomende bebouwing mogelijk wordt.	Kosten nieuwe BP's, worden gedekt uit de opbrengsten van leges.	N.v.t.
9	De gemeente wil in het bijzonder ruimte bieden aan functieverandering van voormalig gemeenschappelijke gebouwen.	Geen extra kosten. Past bij vernieuwing BP's. Begeleiding binnen reguliere ambtelijke uren.	N.v.t.

10	Wierden en Borgen en de gemeente De Marne gaan samen de kansen voor het toepassen van ruilverkaveling onderzoeken.	Onderzoekskosten: 15.000. Zijn kosten voor gemeente en W&B samen. Voor gemeente gaan we uit van 7.500.	Nee.
11	De gemeente De Marne gaat de beschikbare bestemmingsplancapaciteit met 149 woningen afbouwen. Waar nodig wordt de restant capaciteit 1:1 gecompenseerd met sloop.	7.250.000 1:1 compenseren van de restant bestemmingsplancapaciteit met sloop resulteert in 5.000.000 extra (deze is nog niet meegenomen in de totale kostenpost).	Deels, voor 4 miljoen.
12	Voor nieuwe initiatieven die nu nog niet in de bestemmingsplannen is opgenomen stelt de gemeente dat '1 erbij is 1 eraf'.	Kosten ontstaan bij als nieuwe initiatieven zich aandienen. Kosten voor initiatiefnemer en gemeente samen,	Nee
13	Alle nieuwbouw in de gemeente moet voldoen aan de eisen van Woonkeur.	Geen.	N.v.t.
14	Nieuwbouw in de koopsector moet inspelen op de kwaliteitsvraag in De Marne.	Geen.	N.v.t.
15	Bij het actualiseren van de bestemmingplannen neemt de gemeente de aandachtspunten vanuit het LOP Noord-Groningen nadrukkelijk mee.	Geen, past binnen de actualisering van bestemmingsplannen zoals eerder genoemd.	N.v.t.
16	Bij het actualiseren van de bestemmingsplannen zorgt de gemeente ervoor dat er voldoende flexibiliteit wordt ingebouwd om bestaande monumenten nieuwe functies te geven, waarbij het monumentale karakter behouden blijft.	Geen, past binnen de actualisering van bestemmingsplannen zoals eerder genoemd.	N.v.t.
17	Wanneer monumentale gebouwen langer dan een jaar leeg staan gaat de gemeente actief op zoek naar een nieuwe invulling van het betreffende gebouw.	Voorlopige inschatting is dat dit past binnen de reguliere ambtelijke uren.	N.v.t.
18	De gemeente De Marne onderzoekt de mogelijkheden van inzet van inwoners bij het onderhoud van openbaar groen. In 2014 wordt gestart met een pilotproject (groendagen).	Eis is dat dit budgetneutraal wordt uitgevoerd,	N.v.t.

Gebruikte kengetallen:

- Sloop: 15.000 per woning inclusief herinrichting.
- Nieuwbouw sociale huurwoning: 50.000 onrendabel per woning.
- Aanpassen bestaande huurwoningen (seniorgeschikt maken: 30.000 per woning.
- Verkoop sociale huurwoning: maximaal 3 per jaar. Netto opbrengst 50.000 per woning.
- Handhaving door gemeente: maximaal 7 per jaar. 2.000 euro per woning.
- Ingrijpen bij onderhoud: maximaal 2 per jaar. 15.000 per woning.
- Aankopen bij extreme gevallen: maximaal 1 per jaar. 100.000 per woning inclusief herinrichting en bijkomende kosten. Hierbij gaan we ervan uit dat alleen incurante woningen worden aangekocht. Deze hebben een beperkte marktwaarde (circa 85.000).

8.2. Kosten maatregelen sociale pijler

Maatregel	Omschrijving	Financiële consequenties	In begroting?
19	De gemeente wil lokale initiatieven in de dorpen op het gebied van ontmoeting (maar eigenlijk ook het totale terrein van leefbaarheid) de ruimte bieden. Door het aanstellen van een dorpscoördinator wil zij aanwezig en aanspreekbaar zijn om zo lokale initiatieven ook alle ruimte te bieden en waar nodig enige ondersteuning.	Aanstellen dorpscoördinator. Kosten vraag nader onderzoek: aannames 80.000 per jaar (1 fte). Dus 800.000 in de komende tien jaar.	Nee
20	Ruimte geven aan lokale initiatieven vraagt een andere rol dan de rol die de overheid de laatste jaren heeft gehad. Om dit goed handen en voeten te geven is een cultuuromslag nodig en dienen andere competenties te worden ontwikkeld.	Kosten voor personeelsontwikkeling en competentie training. Aannames is dat dit past binnen de reguliere opleidingsbudgetten.	Ja
21	In het najaar van 2011 zal een evaluatie van de bestaande ontmoetingspunten plaatsvinden.	Tot 2014 is er jaarlijks 22.000 euro beschikbaar (co-financiering). Voor de periode daarna nog geen budget gereserveerd,	Ja (tot 2014)
22	De gemeente De Marne gaat verkennen of het mogelijk is een Culturele Raad in stellen die zich gaat toeleggen op het ontwikkelen en stimuleren van culturele activiteiten in De Marne.	Pilot voor 3 jaar: 22.500 euro (7.500 per jaar). Wordt betaald vanuit bestaand budget Kunst en Cultuur.	Ja
23	De gemeente wil netwerken van informele zorg ondersteunen. Hiertoe organiseert zij een laagdrempelige ingang bij de gemeente en zet zij startsubsidies in.	Opzetten startsubsidies. Nog nader uit te werken.	Nee
24	Vanaf 2012 verkent de gemeente de mogelijkheden om samen met de gemeente Winsum en eventueel Bedum een gezamenlijk vrijwilligersbeleid te ontwikkelen.	Binnen reguliere ambtelijke capaciteit.	N.v.t.
25	De gemeente blijft structureel in overleg met zorgaanbieders om de beschikbaarheid en bereikbaarheid van zorg te bewaken en tevens partijen samen te brengen als ontwikkelingen elkaar kunnen versterken. Hierbij zet de gemeente er op in dat de verbinding tussen de informele zorg en de professionele zorg beter wordt geborgd.	Geen	N.v.t.
26	Met de Zonnehuisgroep maakt de gemeente afspraken over het zwaardere intramurale zorgaanbod met de nieuw te realiseren locatie in Leens.	Geen	N.v.t.

Maatregel	Omschrijving	Financiële consequenties	In begroting?
27	Met Wierden en Borgen maakt de gemeente afspraken over de realisatie van 190 nieuwe voor senioren geschikte woningen en het toegankelijk maken van 190 woningen in de bestaande woningvoorraad. De gemeente ziet dit als een gezamenlijke opgave die binnen prestatieafspraken verder moet worden uitgewerkt.	Subsidie per aangepaste woning beschikbaar stellen vanuit de Wmo, met het oog op het preventieve effect. Kosten per woning worden nog nader onderzocht.	Nee
28	In de koopsector dringt de gemeente er bij ontwikkelende partijen op aan dat nieuwbouw binnen de eisen van Woonkeur wordt gerealiseerd. Waar mogelijk wordt dit in contracten vastgelegd.	Geen.	N.v.t.
29	De gemeente gaat aan eigenaar-bewoners (onder meer bij het aanvragen van een omgevingsvergunning) informatie verstrekken over de mogelijkheden om de eigen woning ook op hogere leeftijd geschikt te houden.	Mogelijke extra investering in de afdeling communicatie.	Nee
30	De gemeente gaat de problematiek en zorgvraag van mensen met een lage SES onderzoeken. Zij zoekt hiervoor samenwerking met de Hanzehogeschool of de RUG.	7.500	Nee
31	De gemeente onderzoekt de mogelijkheid en zoekt financiële middelen om een proefproject te starten over het versterken van het steunsysteem rond mensen met meervoudige problemen.	Nog nader te onderzoeken. Een bijdrage uit het krimpfonds zou de kans op succes verhogen.	Nog onbekend
32	In overleg met politie, OGGZ netwerk en Wierden en Borgen worden ontwikkelingen gemonitord en wordt zo nodig de toewijzing in straten met veel problematiek aangepast.	Geen aanvullende kosten.	N.v.t.
33	De plannen op het gebied van onderwijs worden in samenspraak met de schoolbesturen verder uitgewerkt in het Integraal HuisvestingsPlan (IHP).	De ontwikkeling van het IHP past verder binnen de reguliere ambtelijke capaciteit.	Ja
34	De gemeente gaat actief op zoek naar subsidiemogelijkheden om de feitelijke clustering en concentraties van onderwijsgerelateerde voorzieningen ook van de grond te krijgen.	Ontwikkelen expertise op het terrein van subsidies + externe expertise: circa 25.000 euro.	Nee
35	De gemeente faciliteert verenigingsbesturen bij nieuwe plannen met betrekking tot de verschillende (sport) accommodaties in De Marne. Hierbij streeft de gemeente	Geen.	N.v.t.

Maatregel	Omschrijving	Financiële consequenties	In begroting?
	naar clustering en stelt zij als voorwaarde dat een combinatie met onderwijsvoorzieningen wordt onderzocht.		
36	De gemeente zal het gebruik van sportvoorzieningen en de wensen van sporters doorlopend monitoren en hierover waar nodig in gesprek gaan met de verenigingen om de veranderende sportbehoefte zo goed mogelijk te faciliteren.	Geen, onderdeel van reguliere gemeentelijke taak.	N.v.t.

8.3. Kosten maatregelen economische pijler

Maatregel	Omschrijving	Financiële consequenties	In begroting?
37	De gemeente wil vanuit haar regierol recreatieve attracties en commerciële voorzieningen samenbrengen zodat deze sterker van elkaar kunnen profiteren. Betrokkenheid van de gemeente in ondernemersnetwerken en verenigingen is hierbij belangrijk. Hierbij pakt zij de ontwikkeling van het ondernemersloket op en wordt de rol van de bedrijvencontactfunctionaris versterkt.	Inschatting is 0,6 FTE is 48.000 per jaar. Over een periode van tien jaar is dit 480.000.	Nee
38	Daarnaast ondersteunt de gemeente op praktische wijze door te investeren in heldere fysieke en digitale bewegwijzering en ondersteuning bij marketing.	Vraagt nadere uitwerking in het Toerisme- en Recreatieplan.	N.v.t.
39	De gemeente gaat samen met de exploitanten de vitalisering van de vakantieparken onderzoeken. Het initiatief hiervoor ligt echter bij de exploitanten.	Geen	N.v.t.
40	De komende periode gaat de gemeente haar inzet op recreatie- en toerisme concretiseren in een recreatie- en toerismeplan. Onderdeel hiervan is een jaarlijkse bijeenkomst met alle betrokkenen bij recreatie in De Marne.	Geschatte kosten € 30.000	Nee
41	In de periode van 2012 tot en met 2020 gaat de gemeente (samen met de provincie Groningen) concrete projecten uitvoeren in het kader van de ontwikkeling van Lauwersmeer/ Lauwersoog.	Nog onbekend	Onbekend

Maatregel	Omschrijving	Financiële consequenties	In begroting?
42	De bereikbaarheid van het winkelcentrum in Leens wordt geborgd door het huidige openbaar vervoeraanbod ten minste te handhaven.	Geen	N.v.t.
43	De gemeente De Marne biedt in het bestemmingsplan ruimte voor alternatieve functies in leegstaande winkelpanden. In de te actualiseren bestemmingsplannen wil De Marne hier meer ruimte aan bieden. Het onderzoek naar cottage industries dat in de zomer van 2011 wordt uitgevoerd kan hier nadere invulling aan geven.	Bestemmingsplannen herzien. Moet betaald worden uit de leges.	N.v.t.
44	Voor winkelpanden gelegen aan de historische linten en op de wierden is de gemeente bereid om in echt schrijnende gevallen en langdurige leegstand de regie te pakken in een nieuwe functie voor het leegstaande pand. De gemeente neemt hier niet de verantwoordelijkheid over van de eigenaar, maar ondersteunt ten behoeve van de een leefbaar woonklimaat.	Inzet van makelaarskosten van circa € 20.000 per jaar, dus voor de komende tien jaar € 200.000	Nee
45	De best passende invulling van de restant capaciteit op bedrijventerrein Ulrum wordt momenteel door de gemeente onderzocht. Na afronding van het onderzoek wordt de best passende strategie bepaald.	Geen	N.v.t.
46	Het onderhoud van de wegenstructuur vraagt de komende jaren extra aandacht. De vele kilometers asfalt in de gemeente moeten immers door steeds minder mensen (als gevolg van krimp) in stand gehouden worden.	Geen extra kosten mee gemoeid.	Ja
47	Momenteel zijn geen grote OV-knelpunten te verwachten. De komende jaren is het echter mogelijk dat schaalvergroting en beleid ertoe leiden dat de gemeente flink gaat veranderen. Om tijdig op de effecten van deze veranderingen in te kunnen spelen en mogelijke knelpunten te constateren op het gebied van mobiliteit en openbaar vervoer wordt een Programma Wonen en Leefbaarheid en een mobiliteitsmonitor opgesteld.	Wordt nader bepaald in het Programma Wonen en Leefbaarheid.	N.v.t.
48	Onderzocht wordt of het mogelijk	Uitgaande van 0,5 fte inclusief	Nee

Maatregel	Omschrijving	Financiële consequenties	In begroting?
	is extra beleidscapaciteit aan te trekken op het thema mobiliteit.	overhead bedragen de kosten € 40.000 per jaar. Is dus € 400.000 in tien jaar.	
49	De hechte gemeenschappen in De Marne zijn ook creatief op het gebied van vervoer. Voor nieuwe initiatieven wil de gemeente blijvend ruimte bieden. Dit dient ook opgenomen te worden bij toekomstige aanbestedingen OV-net.	Geen	N.v.t.
50	Voor verdere ontwikkeling van recreatieve functies in De Marne speelt ook openbaar vervoer een belangrijke rol. Het thema krijgt daarom ook een belangrijke plaats in het te ontwikkelen Recreatie- en Toerismeplan.	Geen	N.v.t.

8.4. De kosten samengevat

Onderstaande tabel geeft een beeld van de totale *gemeentelijke kosten*.

Pijler van leefbaarheid	Kosten	% nog niet in de begroting
Fysieke pijler	€ 8.750.000 ¹	54%
Sociale pijler	€ 899.000 ²	90%
Economische pijler	€ 1.110.000 ³	100%
Totaal kosten gemeente	€ 10.759.000	61%
Kosten Wierden en Borgen	€ 17.382.500	-
Totaal Woon- en Leefbaarheidsplan	€ 28.141.500	-

¹ Exclusief 5 miljoen euro die nodig is voor 1:1 compensatie van restant capaciteit met sloop.

² Exclusief de kosten die inzichtelijk worden na het maken van keuzes over de toekomstige onderwijsstructuur (o.a. het Integraal Huisvestingsplan Onderwijsvoorzieningen).

³ Exclusief de kosten die inzichtelijk worden nadat de keuze is gemaakt over de toekomst van het bedrijventerrein Ulrum.