



# Project Ulrum 2034



geschiedenis **wierdedorp** De Cock **vele**  
**bezoekers** **creatieve broedplaats** regionale  
productie en bovenregionale afzet **regelarm dorp**  
***zelf de verantwoordelijkheid*** vertrouwen  
sterk saamhorigheidsgevoel **eigen**  
**verantwoordelijkheid** **oud worden in**  
**vertrouwde woonomgeving** Zorg voor  
elkaar **'ontmoeten'** **dorpsondernemingen**



## Ulrum, het dorp van de toekomst

### Aanzet tot integrale aanpak Ulrum in het kader van het Actieprogramma Werk Leefbaarheid Energie (WLE)

Juli/augustus 2013

“Ulrum 2034”

#### Aanleiding

In Ulrum is iets bijzonders aan de hand. In de huidige transitiefase van verzorgingsstaat naar participatiestaat zitten inwoners van Ulrum niet lijdzaam te wachten wat er op hen afkomt, maar nemen zelf het initiatief. Daaruit is ‘Ulrum 2034’ voortgekomen: ‘Zelf doen’ staat daarbij centraal. De gemeente en provincie willen deze ontwikkeling ondersteunen. Met die reden is in het Actieprogramma (WLE) een Impuls aan Ulrum toegezegd.

Ulrum is een van de ‘grotere dorpen’ van De Marne (zo’n 1500 inw). Het dorp kende altijd redelijke voorzieningen en een behoorlijke bedrijvigheid. De krimp en economische schaalvergroting slaan echter hard toe in Ulrum en dit is te merken in het dorp.....

Ulrum heeft een rijk verenigingsleven en een actieve dorpsbelangenvereniging. Uit deze dorpsbelangenvereniging is zoals gezegd een nog actievere groep voortgekomen (Ulrum 2034) die zich ten doel heeft gesteld de negatieve kanten van de demografische en economische ontwikkelingen om te buigen naar iets positiefs.

- Met de opgepakte kansen heeft Ulrum 2034 ook de opdracht zoveel mogelijk jongeren te betrekken in dit proces. Op deze wijze blijft Ulrum verzekerd van nieuwe en creatieve ideeën voor de toekomst en bouwt een nieuwe generatie voort aan deze positieve ontwikkeling.

Meer informatie hierover is te vinden op de website [www.project2034.nl](http://www.project2034.nl) en de filmpjes [Groningers aan Zet](#) en [Vitale Dorpen in De Marne](#).

Vanuit Ulrum 2034 is een stichting Ulrum 2034 opgericht die het eigendom en beheer van diverse panden en plekken onder haar hoede zal gaan nemen. Centraal in de filosofie van Ulrum 2034 staat ‘**zelf doen!**’. De eigen kracht van het dorp wordt actief aangeboord. Ulrum 2034 is niet hiërarchisch. Heb je een leuk idee? Begin maar. Verantwoordelijkheid en initiatief worden veelal door direct belanghebbenden opgepakt. Ulrum 2034 richt zich ook op de positieve profilering van het dorp. Toeristisch gezien ligt Ulrum namelijk erg gunstig. Het Lauwersmeergebied ligt naast de deur en de ontstaansgeschiedenis van het (dubbele wierde)dorp is een voor een groot deel ongeëxploiteerde (bodem)schat.

***Ulrum is mede hierom ook geselecteerd voor deelname in het Waddenfondsproject ‘Wierden en Terpenlandschap’. En daarnaast zijn er ook nog evenementen die de sfeer van ds. De Cock in 1834 uitbeelden. Met de geschiedenis uit 1834 is Ulrum op de kaart gezet, ook met project 2034 wil Ulrum laten zien dat het behoud en de versterking van de leefbaarheid begint met de eigen inzet, de eigen creativiteit en zoveel mogelijk de eigen middelen van de inwoners***



# Ulrum, het dorp van de toekomst

## Een mogelijk toekomstplaatje van Ulrum

Iemand die in 2034 in Ulrum bezoekt, raakt diep onder de indruk van het dorp. De rijke historie van het dubbele **wierde**dorp en haar omgeving is toegankelijk gemaakt voor de **vele bezoekers** die het dorp (tijdens een weekend of weekje Lauwersland) bezoeken; wereldwijd trekt de **geschiedenis** van De Cock vele bezoekers naar het dorp.

Waar vroeger winkels en traditionele bedrijvigheid in de dorpskern te vinden waren, onder andere in de Noorderstraat, heeft dit plaatsgemaakt voor nieuwe vormen van ruimtegebruik. Ulrum is een **creatieve broedplaats** geworden, waar **regionale productie en bovenregionale afzet** elkaar 'ontmoeten'. De dorpskern van Ulrum is **regelarm**; het dorp draagt **zelf de verantwoordelijkheid** voor de ruimtelijke kwaliteit en het bewaken van de culturele/ historische kenmerken van Ulrum. Daarbij is **vertrouwen** het sleutelwoord, onder het mom dat de Ulrumers zelf (sociaal en economisch<sup>1</sup>) zelf het meeste belang hebben bij het in stand houden en verbeteren van de kwaliteit van het dorp en er daarom er zelf ook het best mee om weten te gaan.

De inwoners van Ulrum kennen in 2034 nog steeds een **sterk saamhorigheidsgevoel** en **eigen verantwoordelijkheid**. Veel 'Ollerommers' wonen, stokoud, nog steeds in hun **oude vertrouwde woonomgeving**. Daarbij geholpen door hun (klein)kinderen, vrienden en burens. Het **'ontmoeten'** regelt het dorp ook zelf. Uit **dorpsondernemingen** worden inkomsten geneerd.

### Tekstbox      Uitdagingen in Ulrum

Ulrum ziet zich geconfronteerd met de volgende uitdagingen:

- Voorzieningen verdwijnen: Krimp en vergrijzing worden door bewoners als bedreigingen gezien. In de afgelopen jaren zijn er ook daadwerkelijk veel voorzieningen verdwenen en er dreigen nog meer te verdwijnen. Opgave is niet om koste wat het kost deze voorzieningen vast te houden, maar om het 'met elkaar leven' in het dorp goed te houden.
- Leegstand en achterstallig onderhoud: meerdere winkels in het dorp zijn al weg en de panden staan leeg. Er is achterstallig onderhoud aan woningen. Verloedering (rotte kiezen) betekent in het algemeen achteruitgang van de aantrekkelijkheid van het dorp, sloop van oude pandjes in de oude kern is ongewenst omdat er daardoor gaten in de karakteristieke aaneengesloten (wierde)bebouwing ontstaan. Uitdaging is om leegstandsproblematiek om te bouwen naar ontwikkelingsruimte!
- Beeldvorming verbeteren: De kwaliteiten die Ulrum heeft zijn heel erg onbekend bij eigen bewoners en bij potentiële toeristische ondernemers. De kwaliteiten liggen (soms letterlijk) verstopt en daarom worden kansen, bijvoorbeeld op het terrein van toerisme, onvoldoende opgepakt. Wordt de beeldvorming en bekendwording van het dorp verbeterd en de kansen benut, dan wordt Ulrum een 'place to be'.

<sup>1</sup> Woongenot, Recreatie/ toerisme etc.

## Wat wil Ulrum doen om het toekomstplaatje te bereiken?

Maatregelen en acties

De maatregelen en acties die we in het dorp willen gaan doen, zijn samen te vatten in een drietal hoofdthema's:

1. *Kwaliteiten van Ulrum verbinden aan kansen elders.*
2. *Ruimte bieden aan eigen initiatief en creativiteit*
3. *Ulrum fysiek op orde*

Uitgangspunten bij alle maatregelen zijn:

- **Zelf doen!** De eigen kracht in het dorp faciliteren/ versterken. Het dorp is aan zet.
- **Geld met geld maken.** Het geld uit het Actieprogramma WLE inzetten om meer middelen voor acties in Ulrum te genereren. Concreet: het geld uit het actieprogramma (ook) inzetten als cofinanciering voor andere fondsen.
- **Verdienmodel.** Beweging in gang zetten waardoor activiteiten en faciliteiten in Ulrum minder afhankelijk zijn van subsidiestromen van overheden en daarmee minder kwetsbaar worden. Dit kan door maatschappelijke functies te koppelen aan economische functies .

### **1. Kwaliteiten van Ulrum verbinden aan kansen elders**

In z'n algemeenheid gaat het hierbij om het verbinden van Ulrum, verbinden aan kansen elders bijvoorbeeld door het versterken van de verbinding met het Lauwersmeergebied en andere sterke elementen uit de De Marne/ Hoogeland (Theemuseum, Verhildersum etc: *'Ulrum een kraal in de ketting'*)

#### **1.1 Vaarcircuit om de Noord in combinatie met project Waterloop.**

- Fase 1 van het traject 'Vaarcircuit om de Noord' aanleggen: het Hunsingokanaal wordt dan van Lauwersmeer via Zoutkamp naar Ulrum geschikt gemaakt voor toeristisch gebruik (varen en fietsen/wandelen).
- Wat hiermee bereiken?:  
Ulrum beter bereikbaar maken voor vaarrecreant door blokkades in vaarroute (Hunsingokanaal) weg te nemen (sluis Zoutkamp/ Vaarcircuit). Voor de fietser en wandelaar via aanleg en herstel van natuurlijk fiets/wandelroutes (Trekpad Ulrum-Leens. Daarmee kan geprofiteerd worden van de kwaliteiten van Lauwersmeer en toeristische trekpleisters in de rest van het gebied.
- Het verder uitwerken als vervolg op plannen Waterloop / Vaarcircuit om de Noord De verbindingen van de kwaliteiten op recreatief gebied, ook de rest van het traject aanleggen richting Leens , Wehe-den Hoorn, Schouwerzijl, Reitdiep. (rapport Toerisme en Cultuur Ulrum).



# Ulrum, het dorp van de toekomst

## **2. Ruimte bieden aan eigen initiatief en creativiteit**

In de huidige transitiefase van verzorgingsstaat naar participatiestaat zitten inwoners van Ulrum niet lijdzaam te wachten wat er op hen afkomt, maar nemen zelf het initiatief. 'Zelf doen' staat daarbij centraal. Dat is niet vanzelfsprekend en kwetsbaar. Het succes is mede afhankelijk van de mate waarin de gemeente (en in sommige gevallen provincie) poogt om dit initiatief zo weinig mogelijk in de weg te staan en waar nodig probeert te verbinden en faciliteren. In principe zijn alle hieronder genoemde maatregelen en acties – ook in de fysieke hoek- er op gericht om ruimte bieden en een bedding te leggen voor het ontplooiën van eigen kracht.

### **2.1 Project Informele zorg Ulrum e.o. (Dorpszorg)**

- Er is een interessant proces gaande in ons land nl. de omschakeling van verzorgingsstaat naar een participatiestaat. Dit brengt een grote verandering teweeg, maar biedt ook kansen aan burgers! Meer helpende handen dichtbij huis. En belangrijk in dat proces is het [Ontmoetingspunt](#) in Ulrum o.l.v. een zorgcoördinator. Naast groepsactiviteiten is het ontmoetingspunt een samenbrengende en verbindende factor en bemiddelaar tussen hulpvragers en vrijwilligers. Ulrum wil de ondersteuning wijkgericht opzetten.
- De Ulruimer steekt graag de 'hersens uit de mouwen'. Dat betekent concreet aan de slag gaan. Daar is niet (altijd) eerst een brij van nota's, begrotingen, cijfers en plannings voor nodig, maar de kracht van de inwoners en hun eigen netwerk.
- Kortom, een [Ontmoetingspunt](#) dat diensten aanbiedt door vrijwilligers, die gekenmerkt worden doordat ze plaatsvinden "van mens tot mens" laagdrempelig en bereikbaar voor iedereen.
- *[De informele zorg die ons voor ogen staat lijkt op het aloude naberschap maar dan in een modern jasje: \(punt 4\)](#)*
- om de zelfredzaamheid en onderlinge hulpvaardigheid te optimaliseren en een naadloze aansluiting tussen formele en informele zorg te bewerkstelligen
- met bovenstaande doelen past het project **Dorpszorg** binnen de genoemde omschakeling van verzorgingsstaat naar participatiestaat en binnen 'Zorg op Maat' onder regie van de zorgvrager.

#### **2.2.1 Regelarme ruimte in Oude dorpskern Ulrum (verleiden!)**

Het opstarten van een pilot in Noorderstraat en aanpalende straten waarin de aantrekkings-, veerkracht en flexibiliteit van de panden oude kern in Ulrum vergroot wordt. Een regelarme ruimte die meer mogelijkheden biedt voor initiatieven uit het dorp. Het dorp bepaald de kaders waarbinnen ontwikkelingen gewenst zijn. Er wordt in feite een basis gelegd voor ontwikkelingen. *De Noorderstraat en aanverwante straten krijgen hierdoor aantrekkingskracht op kleinschalige, krimpresistente ondernemers. Daarmee twee vliegen in een klap: invulling voor leegstaande en toekomstig leegstaande panden en een impuls (vliegwielen op gang) voor de lokale economie en de leefbaarheid van Ulrum.*

**2.2.2** Voor de opwaardering van de Noorderstraat is een voorlopige kostenbegroting gemaakt, die uitgaat van kleinschalige investeringen van gemeente en bewoners.

# Ulrum, het dorp van de toekomst

## **2.2.3 Beelden bij de toegangswegen in Ulrum**

Een goede binnenkomer is het halve werk....In Ulrum is door de werkgroep Doorgaande Route het plan opgevat om beelden te laten plaatsen bij de toegangswegen van het dorp. De uitgebeelde thema's hebben een duidelijke link met de (geschiedenis van ) Ulrum. Hiervoor is een projectplan opgesteld. De kosten van het project zijn helder. Verder zal de situatie rondom grondeigendom (de grond waarop de beelden geplaatst moeten gaan worden is in eigendom van de gemeente) opgepakt worden met de gemeente.

Punt van aandacht:

- Herstel van de monumentale weegbrug aan de westzijde van het dorp



Beeld 2

**Ollerommer snik**

Plaats: Trekweg

## **2.3 Pilot bewonersinzet (groen)onderhoud (Lotuspark en Spoorstraat)**

Binnen Ulrum 2034 zijn een aantal actieve werkgroepen bezig met het op een nieuwe manier omgaan met de eigen omgeving. Niet meer de gemeente is in hoofdzaak verantwoordelijk voor de openbare ruimte, maar de inwoners hebben zèlf de handschoen opgepakt. Men heeft bijvoorbeeld al grote successen geboekt bij de nieuwe invulling van de Spoorstraat (Spoorpark) en Lotuspark. De rol van de gemeente is zoals gezegd veranderd: ze stelt zich faciliterend en ondersteunend op, maar de inwoners zijn aan zet. In Ulrum heeft men laten zien klaar te zijn voor deze aanpak. In de toekomst zal er daarom veel meer volgens deze methodiek gewerkt worden. Er zijn nu een aantal voorbeeldprojecten met een uitstralingseffect naar omliggende dorpen. Bij een aantal van deze projecten zijn nog een paar (kleine en grote) hobbels te nemen. Concreet gaat het hier om:

## Ulrum, het dorp van de toekomst

### 2.3.1 Spoorpark.

Aan de Spoorstraat in Ulrum zijn twee rijtjes met woningen (eigendom van Wierden en Borgen) gesloopt. Hiervoor in de plaats worden geen nieuwe woningen teruggebouwd. Een werkgroep van Ulrum 2034 heeft in de afgelopen tijd i.s.m. Wierden en Borgen en ondersteund door Nico Steur (beleidsmedewerker Groen van de gemeente De Marne) plannen voor de invulling van de vrijgekomen gronden ontwikkeld en kan voor een groot deel gebruik gemaakt worden van zelfwerkzaamheid en bestaande subsidieprojecten (zoals Bloeiende bosranden van landschapsbeheer Groningen).



**2.3.1.1** De aanleg is dus geen probleem, maar Wierden en Borgen en de gemeente hebben nog geen overeenstemming over eigendom en beheer van het stuk grond.

**Impulsgeld is een oplossing voor dit financieel knelpunt.**

### 2.3.2 Lotuspark



*Boven: het oorspronkelijk terrein van Lotuspark*

Een groep enthousiaste buurtbewoners heeft, onder de vlag van Ulrum 2034, een plan gemaakt voor een al jaren geleden in onbruik geraakt hoveniersterrein/ tuincentrum midden in het dorp. Inmiddels zijn de plannen onder de naam 'Lotuspark' vrij ver gevorderd en is (d.m.v. krimp- en waddenfonds) de financiering voor een groot deel rond.



*Rechts: Er wordt druk gewerkt aan de inrichting van het Lotuspark*

# Ulrum, het dorp van de toekomst

## **2.4 Faciliteren ontmoetingsruimte Ulrum**

In het Woon- en leefbaarheidsplan is aangegeven dat er in ieder dorp ruimte moet kunnen zijn voor ontmoeting. Doordat inwoners elkaar ontmoeten ontstaan er contacten, ideeën, plannen en uiteindelijk concrete activiteiten en acties. Door het wegvallen van oude voorzieningen komt het 'ontmoeten' in Ulrum onder druk te staan. Inwoners van Ulrum denken nu zelf na over hoe ze het 'ontmoeten' in Ulrum voor zich zien. Er is een tijdelijk ontmoetingspunt ingericht in een aanleunwoning nabij het verzorgingstehuis Asingahof. Dit ligt echter niet centraal in het dorp, te klein en trekt alleen maar een oudere groep gebruikers. Momenteel is een werkgroep van Ulrum 2034, ondersteund door de SW&D een stappenplan aan het ontwikkelen om tot een toekomstplaatje van het ontmoetingspunt te komen. (zie verder punt 2.1, 4, Pand Kerkstraat 12).

## **3. Ulrum fysiek op orde**

In Ulrum liggen door economische en demografische ontwikkelingen ruimtelijk een aantal grote opgaven. Maar Ulrum is daarentegen ook een kànsdorp. De rijke geschiedenis vanaf de stichting van het dorp tot nu is een onontdekte schat. Het dorp moet in staat gesteld worden om deze rijke geschiedenis (soms letterlijk) te gelde te maken. Verder is in de aanloop naar de structuurvisie geconcludeerd dat er een ruimtelijke visie op het dorp Ulrum ontbeert.

Ten slotte vragen een aantal plekken en panden in Ulrum aandacht: de herinrichting of herontwikkeling daarvan (door particulieren en/ of Ulrum 2034, gefaciliteerd door de gemeente) zal een positief, uitnodiging uitstralingseffect hebben op Ulrum.

### **3.1 Deelname aan project Terpen en Wierdenlandschap.** Daardoor:

- ....kan het dorp, geholpen door Landschapsbeheer, een ruimtelijke visie op Ulrum maken als plan/onderlegger om de wierdegeschiedenis herkenbaarder te maken.
- ....is er budget beschikbaar voor concrete acties om wierdegeschiedenis herkenbaarder te maken (bijv. locatie Asingahof na sloop etc);
- ...is er een mogelijkheid om een Wierde-informatiepunt aan te leggen in het dorp

### **3.2 Deelname aan Project Deel& Ulrum**

Binnen dit project staat men voor ogen om de volgende lijnen uit te werken.

- Aan de slag met problematiek leegstaande panden. Daarbij horen ook:
- Oude kern aantrekkelijk maken/ verleiding (zie o.a. punt 2.2 Regelarme ruimte in Oude dorpskern Ulrum).

#### **3.2.1 Functieverandering:**

een aantal (gezichtsbepalende) panden in Ulrum vragen extra aandacht. Ze vallen erg op en de leegstand of soms verloederdheid ervan hebben een negatief (waarde)effect op de nabije omgeving. De herinrichting of herontwikkeling van deze panden zal een positief, uitnodigend uitstralingseffect hebben op Ulrum en de omgeving.

Op-plussen: delen van de woningvoorraad zijn verouderd of niet meer passend bij de eisen van de tijd. En de woningvoorraad is niet aangepast aan de vergrijzende bevolking.

#### **Hoe kan de woningvoorraad aangepast worden zodat men prettig ouder kan worden in Ulrum?**

Investeringsbudget leegstand/ herbestemming Oude kern (hierdoor aantrekkelijker maken voor –potentiele- eigenaren om in panden in de oude kern te investeren).



# Ulrum, het dorp van de toekomst

## **3.2.2** Verbetering particuliere woningvoorraad

i.s.m. upgraden/ toekomstbestendig maken soc. woningvoorraad door Wierden & Borgen<sup>2</sup>

- Voor wat betreft de particuliere woningvoorraad is in 2011 al eens becijferd dat +- 66 woningen in Ulrum als 'kwetsbaar' kunnen worden bestempeld<sup>3</sup>. Geconcludeerd kan worden dat de huidige woningvoorraad niet aansluit bij de vraag van de toekomst (vooral meer leeftijd bestendige woningen)
- In welke mate het eigendom van Wierden en Borgen niet aan de toekomstige vraag voldoet, zal nog moeten worden geïdentificeerd.

## **3.2.3** Ruilverkaveling woningvoorraad

(een eventuele uitruil tussen particuliere woningeigenaren en Wierden & Borgen.)

- De mogelijkheden worden onderzocht voor de uitruil van goede woningen van Wierden en Borgen en kwalitatief slechtere woningen van particulieren, waarna sloop van de kwalitatief slechtere woningen volgt

## **Ulrum experimenteert**

Voor elke thema wordt aan enkele concrete panden gewerkt. De panden worden in overleg gekozen. Per thema en (mogelijk) pand wordt een scenario opgesteld. Wat is het gewenste einddoel na twee jaar? Welke afgeleide doelen willen we wanneer bereiken? Welke stappen zijn nodig om deze doelen te bereiken? Welke projectonderdelen kunnen hieraan bijdragen? Welke partijen, kennis en kunde hebben we nodig om de bewoners en betrokken partijen te faciliteren om deze doelen goed te bereiken? Welke activiteiten kunnen dit proces ondersteunen? Op basis hiervan worden de scenario's ingevuld. De scenario's zijn maatwerk. De samenhang zorgt voor een integraal beeld. (citaat uit: Kasus.nu Deel&Ulrum)

## **4. Aankoop pand Kerkstraat 12<sup>4</sup>.**

Geschikt maken voor:

- toilet- en horecafaciliteiten voor Lotuspark.
- Thee-en koffieschenkerij i.o.m. horeca-ondernemer
- het realiseren van een kerkhistorisch museum en wierde-informatiepunt (zie boven project Terpen-en wierdelandschap 3.1)
- herbergen van een ontmoetingspunt (zie ook punt 2.4 Faciliteren ontmoetingsruimte Ulrum).
- Project duurzame energie
- Onderzoek mogelijke andere gebruikers zoals Lab Noord / Thuiszorg ZHgN

---

<sup>2</sup> Mogelijk dat de verlaging van de verhuurdersheffing in krimpgebieden hier ook voordeel op kan leveren als het gaat om mogelijkheden voor W&B t.a.v. herstructurering, renovatie en sloop.

<sup>3</sup> Berekend door Companen ihkv Opgavennotitie voorafgaand aan het Woon-en leefbaarheidsplan De Marne. Het totaal berekende aantal kwetsbare woningen in De Marne kwam uit op 385 woningen.

<sup>4</sup> Grenst aan Lotuspark.

# Ulrum, het dorp van de toekomst

## 5. Aankoop en herbestemming van panden

Er zijn diverse mogelijkheden om panden geschikt te maken als combinatie van:

- Kunstencentrum
- Verhuur atelierboxen voor kunstenaars
- Ontmoetingsplaats en werkplekken voor kleinschalige krimpresistente ondernemers.
- Budgethotel (voor toeristen Lauwermeer/ Hoogeland)

## 6. Aankoop en herbestemming Pand Noorderstraat 35

- Seniorenwoning (Wierden en Borgen via Deel&) of
- Deeltijdwonen en/of Artist in residence.
  
- Foto: dorpskantoor



## 7. Aankoop + herbestemming pand 4 (Reservebudget)

Reserve budget voor aankoop+ mogelijk herbestemming van een pand. Eventueel zou er voor gekozen kunnen worden om dit budget ten behoeve van het investeringsbedrag voor leegstaande panden (zie punt 5, 6) te laten komen, zodat het –potentiele- eigenaren van panden in Ulrum uitgedaagd worden om te investeren.

diverse rapporten, visies en planbeschrijvingen die aan bovenstaand ten grondslag liggen

