



DEFINITIEF ONTWERP

Wiemersheerdgebied

De PLUS van Loppersum



Inhoudsopgave

Voorwoord	4
1. Inleiding	6
1.1 Het dorp Loppersum	6
1.2 Maatschappelijke opgave	6
1.3 Het Wiemersheerdgebied.....	7
1.4 De vastgoedopgave.....	7
2. De PLUS van Loppersum: Samen voor elkaar	9
2.1 Aanleiding	9
2.2 Doel	9
2.3 Aanpak en gedachtegoed	9
2.3.1 Gedachtegoed positieve gezondheid	11
2.4 Samenwerkende partijen; Samen voor Elkaar	12
2.5 Activiteiten en voorzieningen.....	13
2.5.1 Informele hulp en ondersteuning (noaberschap)	13
2.5.2 Ons Dorpshuis.....	16
2.5.3 Nieuw gezondheidscentrum	17
2.5.4 Welzijnscoach.....	18
2.5.5 Beleefhuis Loppersum.....	18
2.5.6 Beweegvriendelijke en toegankelijke omgeving met ruimte voor ontmoeting	19
2.6 Samenwerkingen.....	21
3. Continuïteit van zorg	22
3.1 Visie.....	22
3.2 Doelgroepen	24
3.3 Zorgconcept	25
3.3.1 Zonnehuis Thuis.....	28
3.3.2 Zonnehuis Wiemersheerd	29
3.4 Zorgtechnologie	31
3.4.1 Huidige technologie	32
3.4.2 Geplande technologie	33
3.4.3 Toekomstige technologie	34
3.5 Meegroeien en ontwikkelen van medewerkers, vrijwilligers en mantelzorgers	35
4. Vastgoed.....	37
4.1 Kenmerken nieuw Wiemersheerdgebied	37
4.1.1 Typologie gebouwen en doelgroepen	37
4.1.2 Buitengebied.....	39

4.1.3 Overige kenmerken plangebied	40
4.1.4 Verkeersbeweging van en naar zorggebouw	41
4.1.5 Vergunningsprocedure	41
4.2 Het appartementengebouw aan de Molenweg	42
4.3 Het zorggebouw	43
4.4 De hof- en parkwoningen.....	46
4.5 Circulariteit en duurzaamheid	47
4.5.1 Passiefhuis en doorrekening met behulp van nZEB tool	48
4.5.2 MPG score.....	48
4.5.3 Paris Proof indicator (PPI).....	50
4.5.4 Energieconcept	51
4.5.5 Klimaatadaptatie.....	52
4.6 Aardbevingsbestendig bouwen.....	53
5. Business cases.....	55
5.1 Business case sociale inbedding.....	55
5.2.1 Definitie 'sociale inbedding' in het lokale netwerk	55
5.2.2 Beoogde besparingen Wlz en Wmo met behulp van sociale innovaties	55
5.2.3 Monitoren: 'tellen en vertellen'.....	55
5.2.4 Lerend evalueren: samen met de andere GZA-projecten (praktijk)kennis ontwikkelen .	56
6. Planning.....	58
6.1 Fasering Wiemersheerdgebied	59
Bijlagen	61
Bijlage 1 - Afkortingen	61
Bijlage 2 – Fasering van de bouw	62
Bijlage 3 – DO appartementengebouw	63
Bijlage 4 – DO zorggebouw	66
Bijlage 5 – DO grondgebonden woningen.....	70

Afbeelding titelpagina: KAW Architecten

Voorwoord

Aanleiding

Onder de vlag van het Groninger Zorgakkoord werken we in Loppersum samen aan een vergaande ambitie op het gebied van gezondheid. Vergaand, omdat het gaat om een paradigmaverschuiving van 'gezondheidszorg' naar 'zorgen voor gezondheid'. Het uitgangspunt hierbij is wat iemand zelf fijn vindt en nodig heeft om zo lang, prettig en zelfstandig mogelijk de eigen regie over het leven te houden. In Loppersum ondersteunen we dit met de herontwikkeling van het Wiemersheerdgebied, waar een nieuw zorggebouw wordt gerealiseerd alsmede appartementen en grondgebonden woningen. Daarnaast werken inwoners en professionals in Loppersum samen om de formele en informele zorg toekomstbestendig te kunnen organiseren.

Lokale coalitie

Wat dit project bijzonder maakt, is dat de gemeente Eemsdelta, Woonzorg Nederland en Zonnehuisgroep Noord de samenwerking opzochten met inwoners, vrijwilligersorganisaties, welzijn en andere organisaties in Loppersum. Onder de naam "Samen voor elkaar" werd een aanpak ontwikkeld die inzet op sterke voorzieningen, een sterk dorpsnetwerk en een samenhangend en toekomstbestendig aanbod. De samenwerking is in 2021 vastgelegd in een sociaal contract tussen zeven partijen. Inmiddels zijn er meer partijen betrokken in de samenwerking. Het aanbod bestaat uit een combinatie van diensten op gebied van wonen, ontmoeten, ondersteuning en, waar nodig, ook zorg. De aanpak staat zowel ten dienste van de bewoners van het Wiemersheerdgebied als voor de bewoners van heel Loppersum; jong en oud. "Ons Dorpshuis" heeft een centrale plek in deze aanpak en biedt ruimte voor verschillende functies die hier onderdeel van zijn.



Figuur 1 - Samenwerkingspartners Samen voor elkaar

Ambitie

De samenwerkende partners de gemeente Eemsdelta, Woonzorg Nederland, en Zonnehuisgroep Noord zijn al in 2017 al gestart met plannen voor de herontwikkeling van het Wiemersheerdgebied, voordat het onderdeel werd van het Groninger Zorgakkoord. Zowel het woonzorggebouw als de zelfstandige appartementen in het Wiemersheerdgebied worden herontwikkeld naar moderne en aardbevingsbestendige nieuwbouw. Dit, in combinatie met de innovatiemogelijkheden vanuit het Groninger Zorgakkoord, biedt inwoners van Loppersum en omstreken de mogelijkheid om op een plezierige manier in het dorp te (blijven) wonen. Met zoveel mogelijk zelfstandigheid en eigen regie, ook wanneer zij een zorg- of ondersteuningsbehoefte hebben. Door naast de herontwikkeling ook in te zetten op een vitale leefgemeenschap, het koppelen van formele en informele zorg en het slim inzetten van innovatieve technologie, bieden we een alternatief antwoord op de toenemende zorgvragen en het verwachte tekort aan zorgmedewerkers.

Groninger Zorgakkoord

De herontwikkeling van het Wiemersheerdgebied sluit aan bij de uitgangspunten van het Groninger Zorgakkoord, waarin samenwerking en afstemming met elkaar en met de lokale omgeving centraal staan. Het doel van het Groninger Zorgakkoord is om aardbevingsbestendige, kwalitatief goede en duurzame zorg te kunnen garanderen in het aardbevingsgebied in Groningen. Verschillende organisaties sloten hiervoor een convenant, bestaande uit woningcorporaties, zorgaanbieders uit de ouderenzorg, verstandelijk gehandicaptenzorg en GGZ, gemeenten, Zorgkantoor Groningen, zorgverzekeraar Menzis, de Nationaal Coördinator Groningen, het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport, het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, de Provincie Groningen en de gemeenten Eemsdelta, Het Hogeland en Midden-Groningen.

We zijn er als samenwerkende partijen van overtuigd dat we iets bijzonders neerzetten in Loppersum. Niet alleen door de nieuwbouw en de diverse innovaties die toegepast worden, maar vooral omdat we dit doen in nauwe samenspraak met de inwoners en lokale organisaties. Dat vergt geduld: het bouwen van vertrouwen gaat langzaam, soms twee stapjes terug en dan weer één vooruit. Maar wat er is ontstaan is een gedragen aanpak, die leidt tot een dorp en gemeente waarin de inwoners zich gedragen kunnen voelen.

Stuurgroep Wiemersheerd

Annalies Usmany, gemeente Eemsdelta
Sjaak Hoogendoorn, Woonzorg Nederland
Nienke Ybema, Zonnehuisgroep Noord

1. Inleiding

In het kader van het Groninger Zorgakkoord is in juni 2020 het visie- en haalbaarheidsdocument opgeleverd voor het Wiemersheerdgebied. Hierin zijn de eerste contouren geschetst voor de herontwikkeling van het Wiemersheerdgebied en het Wonen met een PLUS-concept. In de periode daarna heeft intensieve samenwerking plaatsgevonden met de betrokken inwoners en partijen, heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en zijn de verschillende onderdelen van het plan verder uitgewerkt tot het niveau van voorlopig ontwerp (VO) en daarna het definitief ontwerp (DO), dat we beschrijven in dit DO-document. Ook beschrijven we hoe dit binnen de sociale inbedding van het dorp Loppersum valt, welk zorgconcept en zorginnovaties er worden toegepast en hoe de businesscase er uit ziet. Het Wonen met een PLUS concept heeft inmiddels geleid tot een op zichzelf staande aanpak: Samen voor Elkaar, met verschillende activiteiten en (deel)resultaten.

1.1 Het dorp Loppersum

Loppersum ligt in het noordoosten van de gemeente Eemsdelta, in de provincie Groningen. Het dorp heeft in maart 2023 2.160 inwoners, waarvan 683 inwoners 65 jaar of ouder zijn, bijna 25 %. Het dorp heeft voorzieningen als een treinstation, een basisschool, een supermarkt, horeca, een winkelstraat, een huisarts, een sauna, een openluchtzwembad en diverse actieve verenigingen. In Loppersum letten inwoners van oudsher al goed op elkaar en zorgen voor elkaar. In 2013 is de Zorgcoöperatie Loppersum opgericht, waar inmiddels bijna 700 huishoudens lid van zijn. Het doel van Zorgcoöperatie Loppersum is onderlinge dienstverlening en een leven lang kunnen wonen in Loppersum. Met een groot netwerk van vrijwilligers worden allerlei activiteiten georganiseerd die bijdragen aan 'de zorg voor elkaar'. Ook is er in Loppersum een intramuraal zorggebouw: Zonnehuis Wiemersheerd. De sociale inbedding hiervan komt aan bod in hoofdstuk 2.

1.2 Maatschappelijke opgave

Steeds meer inwoners van Loppersum en omstreken wonen langer thuis, met complexere vragen. Ook de zorg- en ondersteuningsvragen van de bewoners van het Wiemersheerdgebied worden complexer. Dit is een landelijke trend. Tegelijkertijd daalt het aantal inzetbare zorgprofessionals en ook het potentieel van mantelzorgers en vrijwilligers door de verwachte vergrijzing en ontgroening. Deze verschillende ontwikkelingen leiden ertoe dat er zich de komende jaren een uitdaging voordoet, om het gewenste niveau van welzijn, ondersteuning en zorg te blijven behouden. Daarom zetten we in Loppersum in op het verbinden van formele en informele zorg en de inzet van e-health en domotica. Daarnaast ligt de nadruk op de samenwerking met familie, mantelzorgers en vrijwilligers. De uitwerking en bijbehorende activiteiten komen aan bod in hoofdstuk 2 en 3. Het vernieuwde zorgconcept en de verdere invulling daarvan komt aan bod in hoofdstuk 3.

1.3 Het Wiemersheerdgebied

Het Wiemersheerdgebied is gelegen in het centrum van het dorp. Op dit moment staan er in het Wiemersheerdgebied een intramuraal zorggebouw, Zonnehuis Wiemersheerd, en 68 aanleunwoningen van Woonzorg Nederland. Zonnehuis Wiemersheerd heeft 58 zorgstudio's die door één of twee personen bewoond kunnen worden. Het Wiemersheerdgebied en de gebouwen zijn eigendom van Woonzorg Nederland. Woonzorg Nederland verhuurt het zorggebouw aan Zonnehuisgroep Noord. Met de bewoners van het Wiemersheerdgebied en met de sociale contractpartners is gesproken over hun toekomstige wensen ten aanzien van hun woning, woonomgeving en benodigde voorzieningen. Deze wensen zijn meegenomen in het ontwerpproces van het Definitief Ontwerp en in de Samen voor elkaar aanpak. Zo ontstaat er niet alleen een nieuw zorggebouw en nieuwe woningen maar zetten we in op een zelfredzaam en toekomstbestendig dorp.



Figuur 2 - Luchtfoto van het huidige Wiemersheerdgebied

1.4 De vastgoedopgave

In het kader van de versterkingsopgave voor de aardbevingsregio Groningen herontwikkelen we het Wiemersheerdgebied tot een volledig nieuw verblijfsgebied met een intramuraal zorggebouw, appartementen en grondgebonden woningen. Het dorps huis, dat grenst aan het Wiemersheerdgebied, wordt versterkt en uitgebreid en krijgt een belangrijke functie als ontmoetingsplek en biedt ruimte aan maatschappelijke voorzieningen. Het vormt geen onderdeel van het Groninger Zorgakkoord en wordt eigenstandig ontwikkeld.

Het Wiemersheerdgebied wordt gefaseerd tot ontwikkeling gebracht. Hierbij proberen we zoveel mogelijk eerst nieuwbouw te realiseren, dan bewoners te verhuizen en nadien de oude gebouwen te slopen. Voor het intramurale zorggebouw, waar de meest kwetsbare mensen verblijven, is dat logistiek mogelijk. Voor de zelfstandige woningen lukt dat niet helemaal. Daar is tijdelijke huisvesting elders voor enkele bewoners aan de orde.

Voor deze herontwikkeling is een structuur ingericht met stuurgroep en projectgroep. Hierin participeren de gemeente Eemsdelta, Woonzorg Nederland en Zonnehuisgroep Noord, met procesbegeleiding van Weusthuis en Partners. Vanuit de projectgroep werken we nauw samen met inwoners van het dorp en een aantal dorpsorganisaties.

De beschrijving van de vastgoedopgave komt aan de orde in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 gaan we in op de haalbaarheid van het definitieve ontwerp, waarbij we uitleg over de businesscase geven. We sluiten in hoofdstuk 6 af met de planning. In bijlage 1 zijn de gebruikte afkortingen verzameld, waarna de fasering van de bouw volgt in bijlage 2. Ten slotte zijn in bijlagen 3 tot en met 5 de plattegronden van de gebouwen uit het DO weergegeven.

2. De PLUS van Loppersum: Samen voor elkaar

Met de herontwikkeling van het Wiemersheerdgebied realiseren we goede en aardbevingsbestendige woonzorgvoorzieningen, maar daarmee bereiken we nog geen toekomstbestendige zorg voor de inwoners van Loppersum. Daarom hebben we in Loppersum de krachten gebundeld. De drie betrokken partijen bij de herontwikkeling van het Wiemersheerdgebied zijn hiertoe de verbinding aangegaan met ‘formele en informele’ partijen in het dorp, en samen ontwikkelden zij een aanpak onder de noemer: De PLUS van Loppersum. Hoe die aanpak er uit ziet, hoe die wordt vormgegeven en welke activiteiten er worden ontwikkeld, beschrijven we in dit hoofdstuk.

2.1 Aanleiding

In 2021, enkele jaren na de start van het herontwikkelingsproces, zochten we aansluiting bij het landelijke 'Wonen met een PLUS' concept. Samen met de bewoners van het Wiemersheerdgebied werd gezocht naar een dienstenaanbod dat hen kon helpen om zo lang, prettig en zelfstandig mogelijk kunnen wonen. Hierbij ontstond het besef dat niet alleen de bewoners van het Wiemersheerdgebied, maar ook de andere inwoners van Loppersum en omstreken, gebaat kunnen zijn bij deze ondersteuning en diensten. En ook, dat zij een rol kunnen spelen bij de invulling hiervan. Daarom is ervoor gekozen een eigen, lokaal concept te ontwikkelen, dat zich richt op het gehele dorp. Dit is de aanpak **Samen voor Elkaar** geworden.

2.2 Doel

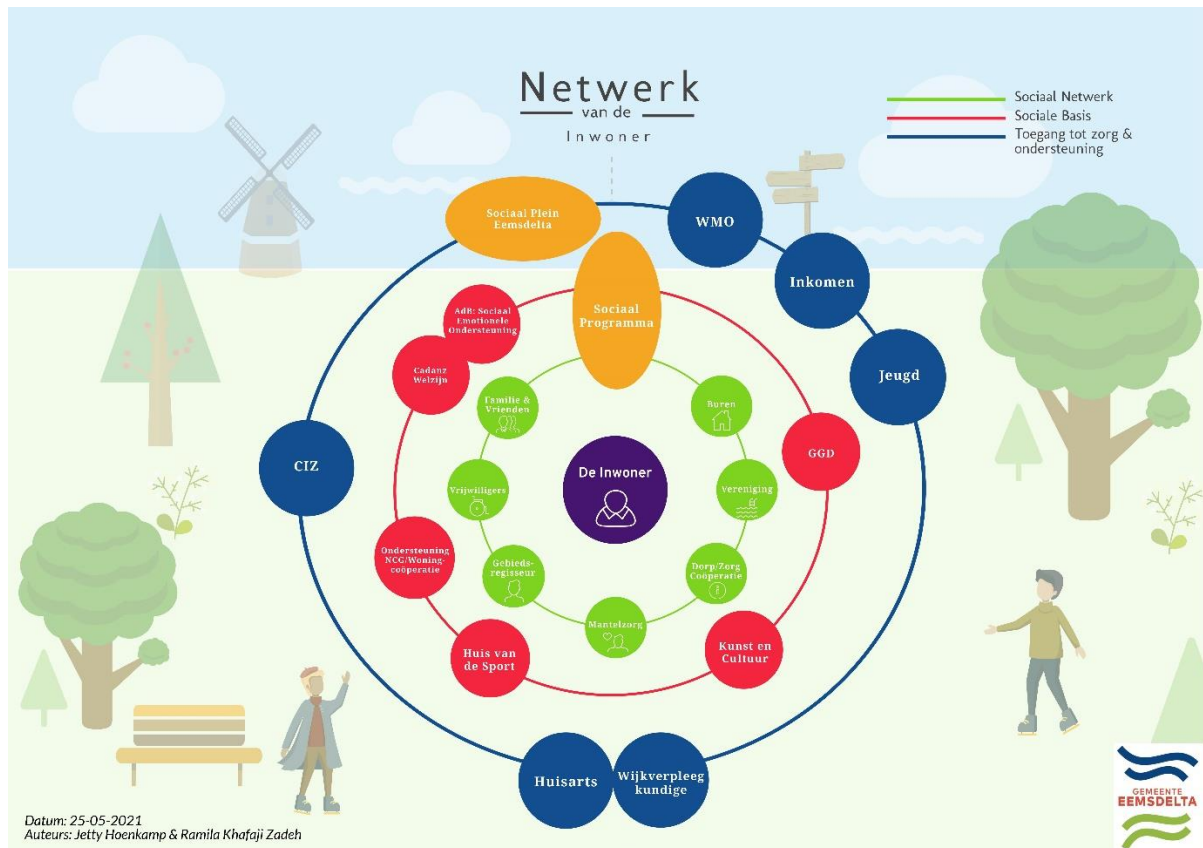
Samen voor Elkaar richt zich op alle inwoners van Loppersum en omgeving, met als doel:

“Iedere inwoner kan tot en met de oude dag, ongeacht leeftijd of ondersteunings- of zorgvraag, op een zo prettig en zelfstandig mogelijke manier in Loppersum wonen”.

Dit geven we vorm door een toekomstbestendig aanbod te organiseren van wonen, ontmoeten, welzijn, ondersteuning en zorg. In de totstandkoming van dit aanbod speelt zowel het formele netwerk van zorg-, welzijn- en dienstverlenende organisaties een rol, als het informele netwerk met haar mantelzorgers, vrijwilligers, verenigingen en dorpse ontmoetingsplekken en voorzieningen. Door een beroep te doen op het informele netwerk en in te zetten op zaken als ontmoeting, zingeving, gezondheid en preventie, verwachten we dat dit zal leiden tot een uitstel en mogelijke daling van zorgvragen.

2.3 Aanpak en gedachtegoed

De werkwijze achter Samen voor Elkaar gaat uit van een *community aanpak*, waarin de inwoners centraal staan. Zij bepalen wat er nodig is om zoveel mogelijk regie over het eigen leven te houden, en om samen een zorgzaam dorp te kunnen zijn. Vervolgens betrekken zij daar mensen en organisaties bij die daarin van dienst kunnen zijn.



Figuur 3 - Netwerk van de inwoner

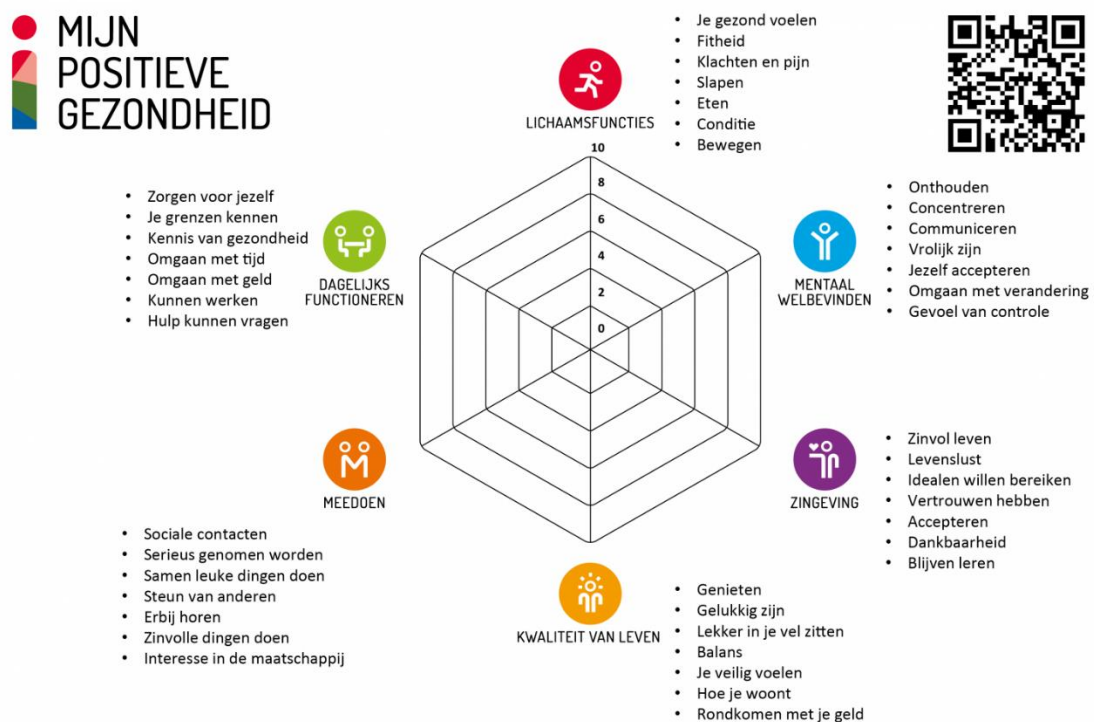
Het netwerk wordt in Loppersum ingezet als volgt, en in deze volgorde:

- In de directe kring om de inwoners heen staan: naasten, vrijwilligers, mantelzorgers, dorpsorganisaties zoals Zorgcoöperatie Loppersum; Ons Dorpshuis, Stichting Dorpsbelangen Loppersum, verenigingen en kerken;
- In de kring daaromheen staan: professionals, deskundigen en organisaties die lokaal betrokken zijn op het gebied van welzijn, wonen, ondersteuning en zorg;
- De professionals leggen op hun beurt weer verbinding met, waar nodig, de geïndiceerde zorg, wet langdurige zorg en specifieke (overheids)programma's en ontwikkelingen die ondersteunend kunnen zijn voor de lokale aanpak.

De kwartiermaker formele en informele zorg heeft de afgelopen jaren, samen met de andere betrokkenen, ingezet op het ontwikkelen van een samenhangend netwerk. De kern hiervan is dat er een lokale coalitie is gevormd tussen formele en informele organisaties. Elke zes weken vinden er bijeenkomsten plaats in Ons Dorpshuis, met afgevaardigden vanuit formele en informele organisaties. Daaromheen vinden werkgroepen en activiteiten plaats, waarin er samen wordt gewerkt aan projecten zoals het Dorpsloket, de Huiskamer en het Beleefhuis Loppersum. Daarnaast ontmoeten professionals en vrijwilligers elkaar tijdens een maandelijks lunchoverleg in de huisartspraktijk, waar ook de Welzijnscoach, Wmo en jeugdconsulenten en het Beweegloket zijn ondergebracht. Meer over deze onderdelen beschrijven we in paragraaf 2.5.

2.3.1 Gedachtegoed positieve gezondheid

Als samenwerkende partijen laten we ons inspireren door het gedachtegoed van “mijn *positieve gezondheid*” dat is ontwikkeld door Machteld Huber. Positieve gezondheid staat voor een bredere kijk op gezondheid, die is uitgewerkt in zes dimensies: lichaamsfuncties, mentaal welbevinden, zingeving, kwaliteit van leven, meedoen en dagelijks functioneren. Elk van de dimensies heeft betrekking op het vermogen van mensen om met de fysieke, emotionele en sociale uitdagingen in het leven om te gaan. Dat is waar Samen voor Elkaar zich ook op richt: we doen een beroep doen op ieders draagkracht. Zo werken we samen met het informele netwerk aan een vitale leefgemeenschap.



Figuur 4- Het 'spinnenweb' van positieve gezondheid met de zes dimensies. Deze vormen een leidraad voor de werkwijze en het aanbod van Samen voor Elkaar.

Aanjagen, stabiliseren en bestendigen van de aanpak

De aanpak in Loppersum werd de afgelopen jaren ondersteund door twee kwartiermakers: de kwartiermaker e-health en domotica en de kwartiermaker formele en informele zorg. Dit werd gefinancierd met middelen van het Groninger Zorgakkoord. De kwartiermakers boden ondersteuning aan zowel de inwoners en hun projecten ten behoeve van een zorgzaam dorp, als aan de samenwerking met de professionals hierin. De kwartiermakers stuurden aan op eigenaarschap, legden verbindingen door middel van werksessies, netwerkbijeenkomsten en werkgroepen en hielpen zo om concrete projecten te realiseren. De activiteiten en voorzieningen waar dit tot dusver toe heeft geleid beschrijven we verder in paragraaf 2.5.

Afbouwen inzet kwartiermakers, verbreden van de aanpak

De kwartiermakers zullen zichzelf de komende periode verder overbodig gaan maken. De coördinerende en faciliterende taken die nog overblijven worden naar verwachting door Cadanz Welzijn overgenomen met behulp van de opbouwwerker en de Welzijnscoach. De opbouwwerker heeft hiertoe inmiddels een urenaanvulling gekregen van de gemeente Eemsdelta, vanuit het nieuwe programma 'Sterke dorpen en wijken'. Ook is een kwartiermaker sociale wijkontwikkeling aangesteld door de gemeente. Deze helpt om de taken van de kwartiermakers vanuit het Groninger Zorgakkoord af te bouwen en om de aandacht te verleggen naar andere onderwerpen dan de zorggerelateerde. Wij zien dit vervolg, in vorm van een brede dorpsaanpak, als een mooi deelresultaat dat voortgekomen is uit de intensieve inzet vanuit het Groninger Zorgakkoord.

2.4 Samenwerkende partijen; Samen voor Elkaar

Met verschillende partijen die al een rol speelden in het aanbieden van zorg en ondersteunende diensten in Loppersum, zijn in 2021 gesprekken gevoerd over de aanpak en de rol die zij hierin kunnen spelen. Men is gevraagd of zij bereid zijn om -in gezamenlijkheid en onder begeleiding- te onderzoeken of de verschillende netwerken elkaar verder zouden kunnen versterken en of er een samenhangend dienstenaanbod tot stand kan worden gebracht. Daar hebben de partijen enthousiast mee ingestemd. Deze intentie is vastgelegd in een Sociaal Contract, met als motto: "Dorpsondersteuner ben je niet alleen".

Vanuit het sociaal contract werken de volgende partijen intensief samen binnen Samen voor Elkaar (voorheen: 'de PLUS van Loppersum'):

- Zorgcoöperatie Loppersum
- Ons Dorpshuis
- Dorpsbelangen Loppersum
- Cadanz Welzijn
- Gemeente Eemsdelta
- Woonzorg Nederland
- Zonnehuisgroep Noord

Hoewel 'Samen voor Elkaar' is gestart vanuit de bovengenoemde zeven partijen, zijn inmiddels meer partijen betrokken, zoals:

- Eerstelijnsorganisaties als de wijkverpleging, tandarts, huisarts, fysiotherapeut, Wmo- en Jeugdconsulenten;
- Huis voor de Sport Groningen, Biblionet, Philadelphia zorg, het Geestelijk verzorgingsteam aardbevingsgebied Groningen, woningcorporatie Wierden en Borgen, Stichting Steun je medemens, IVAK en de Technologie en Zorgacademie (TZA);
- Ondernemers zoals de lokale supermarkt of kapper;
- Dorpsverenigingen zoals sport- en vrijetijdsverenigingen;
- De kerken.



Figuur 5 - De Zorgcoöperatie Loppersum wordt in het zonnetje gezet door vrijwilligers en medewerkers van de PLUS van Loppersum, tere ere van het 10-jarig bestaan van de Zorgcoöperatie Loppersum (juni 2023).

2.5 Activiteiten en voorzieningen

2.5.1 Informele hulp en ondersteuning (noaberschap)

Met behulp van de kwartiermakers is ingezet op het versterken en verbinden van informele netwerken. Deze hadden in Loppersum al een sterke basis. In Loppersum wordt de informele zorg georganiseerd met behulp van onderstaande onderdelen. Deze vinden grotendeels hun onderdak in Ons Dorpshuis en in de directe omgeving van het Wiemersheerdgebied:

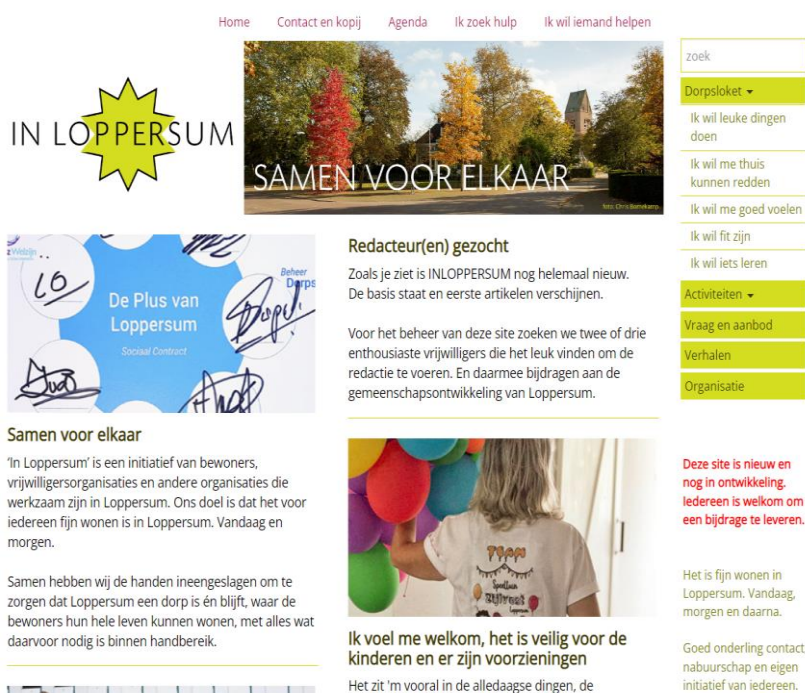
- **Zorgcoöperatie Loppersum:** Staat met haar vrijwilligers ten dienste van haar 700 leden, en verzorgt zo een groot deel van de informele hulp en ondersteuning in het dorp en de omgeving. Daarnaast organiseert zij activiteiten voor haar leden, zoals een Open Inloop in de Bibliotheek en een koffieochtend in Ons Dorpshuis. Ook leveren en ondersteunen zij vrijwilligers voor projecten zoals het Dorpsloket, de Huiskamer en het Beleefhuis Loppersum.
- **De Huiskamer:** Eind 2023 is de Huiskamer van Loppersum geopend. Met nu al een functie als 'kloppend hart van het dorp', is dit een belangrijk succes van de Samen voor Elkaar aanpak. In de Huiskamer kunnen inwoners, onder begeleiding van vrijwilligers, terecht voor laagdrempelige ontmoeting, ondersteuning en verbinding met andere activiteiten. Professionals sluiten aan waar nodig, in elk geval begeleiden zij de groep met de zwaarste ondersteuningsbehoefte (dit is de

dagbestedingsgroep 'de Brug' die sinds medio 2024 wordt begeleid door Philadelphia zorg).

- **Het Dorpsloket:** Deze is begin 2024 van start gegaan in de huidige Bibliotheek, en wordt in het vernieuwde dorpshuis ondergebracht. In het Dorpsloket kunnen inwoners op laagdrempelige wijze terecht met vragen op gebied van hulp, welzijn of ondersteuning in Loppersum. Ook professionals en mantelzorgers kunnen hier terecht voor informatie. Het dorpsloket bestaat uit een fysieke baliefunctie in het dorpshuis en een online dorpsloket. Vrijwilligers van Zorgcoöperatie Loppersum bemensen het *fysieke dorpsloket*. Zij worden getraind in gespreksvoering vanuit het gedachtegoed 'positieve gezondheid', en worden ondersteund door Cadanz Welzijn.
- **Het online dorpsloket:** Ging in mei 2023 online met een nieuwe dorpswebsite: www.inloppersum.nl. Deze website is te zien als een digitale menukaart met daarop het lokale dienstenaanbod op gebied van formele en informele ondersteuning, welzijn en zorg. Daarnaast stimuleert de website noaberschap ('voor elkaar, met elkaar'), door verhalen uit het dorp te delen en hiermee nieuwe vrijwilligers te enthousiasmeren. De website wordt beheerd door Dorpsbelangen Loppersum en werd ontwikkeld met ondersteuning van Univé Groningen en Stichting Coloci.
- **Nieuwe vrijwilligers:** Met behulp van bovenstaande middelen proberen we nieuwe (jonge) mensen te bereiken die zich flexibel en kortdurend, willen inzetten voor afgebakende klussen. Daarnaast werken we samen met andere vrijwilligersorganisaties op gebied van informele hulp en zorg, zoals de kerken, Stichting Steun je medemens en Stichting Present. Cadanz Welzijn ondersteunt deze organisaties in het scholen en trainen van vrijwilligers, en het koppelen van vraag en aanbod met een vrijwilligersvacaturebank.

Nico (41) alleenstaand:

"Sinds een jaar woon in Loppersum. Eerder woonde ik in de stad, maar daar ging het niet altijd goed. Ik belandde een paar keer bij de crisisafdeling van Lentis. Via mijn ambulant begeleider werd ik getipt op een woning in Loppersum. Hier voel ik me goed, het is gemoedelijker dan in de stad. Mijn buurman Bob komt af en toe een bakje koffiedrinken. Ik leerde hem kennen tijdens een bezoekje aan de Huiskamer in het Ons Dorpshuis. Daar zou ik nooit in m'n uppie op af zijn gestapt, maar m'n ambulant begeleider tipte me erop. Hij wilde de eerste keren wel meegaan. Nu ik bij de Huiskamer mijn vriend Bob heb ontmoet, ga ik elke week samen met Bob daar naartoe. Er komen wel meer leuke mensen daar... Ieder heeft z'n eigen verhaal, dat schept een band. En er wordt ook vaak een hapje gekookt."



Home Contact en kopij Agenda Ik zoek hulp Ik wil iemand helpen

IN LOPPERSUM

SAMEN VOOR ELKAAR

Redacteur(en) gezocht

Zoals je ziet is INLOPPERSUM nog helemaal nieuw. De basis staat en eerste artikelen verschijnen.

Voor het beheer van deze site zoeken we twee of drie enthousiaste vrijwilligers die het leuk vinden om de redactie te voeren. En daarmee bijdragen aan de gemeenschapsontwikkeling van Loppersum.

Deze site is nieuw en nog in ontwikkeling. Iedereen is welkom om een bijdrage te leveren.

Het is fijn wonen in Loppersum. Vandaag, morgen en daarna.

Goed onderling contact, nabuurschap en eigen initiatief van iedereen.

Samen voor elkaar

'In Loppersum' is een initiatief van bewoners, vrijwilligersorganisaties en andere organisaties die werkzaam zijn in Loppersum. Ons doel is dat het voor iedereen fijn wonen is in Loppersum. Vandaag en morgen.

Samen hebben wij de handen ineengeslagen om te zorgen dat Loppersum een dorp is én blijft, waar de bewoners hun hele leven kunnen wonen, met alles wat daarvoor nodig is binnen handbereik.

Figuur 6 - De dorpswebsite, met als onderdeel het online Dorpsloket



Figuur 7 - Lancering van het Dorpsloket tijdens Lentemarkt in Loppersum – juni 2023

2.5.2 Ons Dorpshuis

Ontmoeting is een essentieel onderdeel voor de aanpak van Samen voor elkaar. De belangrijkste plek voor ontmoeting in het dorp is Ons Dorpshuis. Hier vinden diverse ontmoetingsactiviteiten plaats en ook verenigingen maken hier gebruik van. Ons Dorpshuis wordt, onder eigen regie, volgens de planning in 2025 uitgebouwd en versterkt. Dit biedt een mooie kans om hier plek te maken voor de activiteiten die zijn ontstaan vanuit Samen voor Elkaar.

Het huidige Zonnehuis Wiemersheerd herbergt een aantal functies en huurders die geen plaats krijgen in het nieuwe zorggebouw. Dit betreft o.a. de huidige recreatiezaal, dagbestedingslocatie 'de Brug', de vrijgevestigde fysiotherapeut, het bloedprikken en het consultatiebureau. Deze functies worden deels ondergebracht in het verbouwde dorps huis en zijn deels al ondergebracht in het verbouwde gezondheidscentrum. Voor de dagelijkse warme maaltijd in de recreatiezaal (waar ook een aantal andere dorpsbewoners gebruik van maken) en voor de dagbestedingsgroep 'de Brug' is nog geen oplossing gevonden. Momenteel wordt met Philadelphia zorg en de partners van Samen voor elkaar gekeken naar een alternatief voor deze functies.



Figuur 8 - Artist impressions van het vernieuwde Ons Dorpshuis

Stichting Ons Dorpshuis realiseert vanuit eigen initiatief het proces om verschillende functies samen te brengen. Er vindt een professionalisering plaats van de beheerdersconstructie van Stichting Ons Dorpshuis, om een goede en dynamische omgeving te creëren voor dorp en bewoners van het Wiemersheerdgebied.

Wanneer alle plannen van Stichting Ons Dorpshuis kunnen worden gerealiseerd, zullen in Ons Dorpshuis worden ondergebracht (naast de functies Huiskamer en Dorpsloket die we in de vorige paragraaf beschreven):

- **Bibliotheek:** Doordat de bibliotheek wordt gevestigd in het dorpshuis, ontstaat een multifunctionele ruimte met een inloop van diverse bezoekers. De ruimte kan gebruikt worden voor ontmoeting en activiteiten. Met de bibliotheek in het dorpshuis wordt ingezet op een dorpsbrede informatiefunctie op het gebied van (thuis)technologie. Hier kan worden gecomputerd met begeleiding, kunnen trainingen plaatsvinden en kan hulp en ondersteuning worden geboden bij (digitale) vragen. Ook wordt hier het Steun en Informatiepunt Digitale Overheid ondergebracht. Verder kunnen hier grote activiteiten plaatsvinden, zoals vieringen, die eerder plaatsvonden in de huidige recreatiezaal van Zonnehuis Wiemersheerd. Waar dit niet lukt, kan er uitgeweken worden naar de kerken en ook met het hotel/wellnesscentrum worden gesprekken gevoerd.
- **Dorpscafé:** Voorin Ons Dorpshuis komt een gezellige ontmoetingsruimte met horeca faciliteiten. Deze ruimte kan onder andere gebruikt worden voor de Huiskamer en de koffieochtend die Zorgcoöperatie Loppersum organiseert.
- **Praktijk voor fysiotherapie:** Komt bovenin het vernieuwde Ons Dorpshuis, en dus op nabije afstand van de bewoners van het Wiemersheerdgebied.
- **Uitvaartvereniging:** Deze komt met een opbaarkamer en een familiekamer in de zijvleugel van Ons Dorpshuis.
- **Terras:** Voor Ons Dorpshuis komt een terras dat gelegen is aan het Wiemersheerdgebied en uitkijkt op de gezamenlijke huiskamers van het woongebouw.

Dagbestedingslocatie de Brug valt niet in te passen in Ons Dorpshuis, vanwege de vijfdaagse activiteiten. Wel is in 2024 Philadelphia zorg aangehaakt om deze dagbesteding voort te gaan zetten, en hierin verbinding te leggen met de Huiskamer. Onderzocht wordt of er op onderdelen wel onderdak gevonden kan worden gezocht met De Huiskamer in Ons Dorpshuis.

2.5.3 Nieuw gezondheidscentrum

In maart 2023 is een nieuw gezondheidscentrum geopend ('Huisarts en apotheek Loppersum'), vlak naast het Wiemersheerdgebied. De samenwerking vanuit Samen voor elkaar heeft geleid tot het hier onderbrengen van de volgende functies:

- **Maandelijks lunchoverleg en MDO:** hier wordt samengewerkt onder één dak met huisartsen en POH-assistenten, Wmo- en jeugdconsulenten, Cadanz welzijn, de wijkverpleging, Certe bloedprikken en de Beweegcoach van het Huis voor de Sport. Tijdens het maandelijkse lunchoverleg bespreken zij thematiek en leggen zij verbinding met het informele netwerk. Regelmatig schuiven hier vrijwilligers van het Dorpsloket of de Zorgcoöperatie aan. Ook is hier een MDO (Multidisciplinair overleg) overleg waar casuïstiek wordt uitgewisseld, met als doel om efficiënter en effectiever te werken. Van hieruit wordt ook verbinding gelegd met huisarts, POH-assistent, fysiotherapeuten en andere eerstelijns behandelaren.

- **De apotheek en het bloedprikken:** zijn ook hier ondergebracht. Een mooie bijkomstigheid is dat deze voorzieningen in het gezondheidscentrum een meer 'open' karakter krijgen dan in de huidige situatie waarbij ze in het Wiemersheerdgebouw zitten.

2.5.4 Welzijnscoach

In het gezondheidscentrum is ook de Welzijnscoach van Cadanz Welzijn ondergebracht, die werkt met de methode 'Welzijn op recept'. Zij helpt de verbinding te leggen tussen de hulpvrager en het formele en informele netwerk, het Dorpsloket en het aanbod in het dorp. Ook biedt zij begeleiding en ondersteuning zo lang een hulpvrager nergens anders goed kan worden geholpen. Op deze manier draagt zij, samen met de aangesloten organisaties, zorg voor het 'No Wrong Door' principe, en kan er beter worden samengewerkt op gebieden zoals preventie. Verdere onderlinge uitwisseling tussen de formele en informele partijen behoeft nog wel de aandacht, en vindt op dit moment nog vooral plaats via terugkerende thema- en lunchbijeenkomsten. Samen met Cadanz welzijn, de wijkverpleging en de Wmo-consulenten wordt momenteel onderzocht hoe dit verder kan worden uitgebouwd en wie hierin de coördinatie op zich kan nemen.

2.5.5 Beleefhuis Loppersum

Om in te spelen op langer zelfredzaam thuis, en het vergroten van de kennis over de bijdrage die e-health en domotica hierin kan hebben, is begin 2024 in het Wiemersheerdgebied een Beleefhuis met (technologische) hulpmiddelen geopend. Inwoners en professionals kunnen hier in aanraking komen met praktische en technische hulpmiddelen die in het dagelijks leven en huishouden ondersteunen. Professionals zoals de wijkverpleegkundige en de bewonersconsulenten van Woonzorg Nederland, maar ook de lokale vrijwilligersorganisaties krijgen een belangrijke functie in het doorverwijzen van mensen. Het Beleefhuis Loppersum zal worden gecombineerd met een kast met demonstratieproducten die op verschillende plaatsen kan worden neergezet, zoals in het gezondheidscentrum, de bibliotheek en in de lokale supermarkt. Ook wordt er een 'uitprobeerservice' georganiseerd in samenwerking met Cadanz Welzijn en de Technologie & Zorg Academie Groningen (TZA) voor de gehele gemeente Eemsdelta. Dit is tegelijkertijd onderdeel van een groter geheel aan beleeflocaties vormgegeven vanuit de samenwerking van partijen betrokken in het Groninger Zorgakkoord en de TZA, waarbij zowel op inwoners, professionals, als op toekomstige studenten wordt gericht. Met de gemeente Eemsdelta worden deze en andere ontwikkelingen zoals de thuishuistechologie verkenner (ontwikkeld vanuit de gemeente Den Haag) verbonden aan de lijn digitalisering en langer fijner zelfredzaam thuis.

Tineke (79) vrouw van Tom (83), moeder en oma.

“Ik woon al bijna vijftig jaar samen met Tom in Loppersum. We vinden het een fijn dorp. Ook al wonen de kinderen een stuk verder weg, we kennen bijna iedereen, dus aan een praatje geen gebrek. Het leven wordt alleen wel lastiger nu we ouder worden. Het meest vervelend is dat Tom sinds een paar jaar niet meer goed ziet. Tom heeft eigenlijk altijd alles geregeld voor ons, en ik ben zelf geen ster in de computer en al dat soort dingen. Nu moet ik ineens allemaal ingewikkelde dingen invullen op de computer. Maar laatst ben ik even met Jannie, de buurvrouw van verderop, naar de bibliotheek geweest. Daar helpen ze je heel aardig met de computer, wie weet ga ik er zelfs zo'n computercursus doen. Dan kan ik mailen met onze kleinkinderen! Ik sprak daar ook iemand van het Dorpsloket. Die vertelde me over de vrijwilligers van de Zorgcoöperatie, die kunnen bijvoorbeeld af en toe met Tom een boodschap doen. Ook wist diegene me te vertellen dat er een 'Beleefhuis' is in Loppersum! Het schijnt dat ik daar handige dingen kan lenen. Wie weet heeft Tom daar wel wat aan.”



Figuur 9 - Impressie gebruik app

2.5.6 Beweegvriendelijke en toegankelijke omgeving met ruimte voor ontmoeting

In april 2023 is tijdens een interactieve sessie met de sociaal contractpartners van Samen voor Elkaar stilgestaan bij hoe je de aspecten van positieve gezondheid kunt vertalen in het ontwerp van de omgeving. Samen is bekeken wat de behoeften zijn en welke kansen er liggen. Deze bijeenkomst leidde tot een aantal inspiratiepunten die zijn meegenomen in de uitwerking naar een definitief ontwerp:

- Het is belangrijk om plekken te creëren waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en samen dingen kunnen doen, zodat zij zich van betekenis kunnen voelen. Het liefst voor verschillende doelgroepen en niet alleen leeftijdsgenoten, en zowel binnen als buiten. Denk aan een gezamenlijk kruidentuintje of een jeu des boules baan.
- Het is belangrijk dat mensen die dit willen en kunnen, fysiek in beweging blijven en zich zo weinig mogelijk beperkt voelen. Hiervoor moet de omgeving veilig en laagdrempelig ingericht worden.
- Het is belangrijk om in de inrichting van het zorggebouw en het buitengebied rekening te houden met de betrokkenheid van de naasten, het dorp, de vrijwilligers en mantelzorgers. Zij dragen samen bij aan het vergroten van de kwaliteit van leven

van de bewoners van het Wiemersheerdgebied, met name hen die erg afhankelijk hiervoor zijn van anderen. Denk aan bijvoorbeeld een picknicktafel voor overleg met mantelzorgers, of een gezamenlijk schuurtje voor het opbergen van speel- en spelmateriaal of tuingereedschap.

- Het is belangrijk dat mensen zich ook 'in' het zorggebouw onderdeel kunnen voelen van de omgeving en het dorp. Dit kan bijvoorbeeld door goede zichtlijnen aan te brengen van binnen naar buiten, door zicht te hebben op beweging (activiteiten om het gebouw). Hoe deze aspecten van positieve gezondheid een plek hebben gekregen in de het ontwerp, is te lezen in Hoofdstuk 4.

De volgende onderdelen hebben al een plek gekregen of zullen die binnenkort krijgen:

- **Beweeg- en ontmoetingsplek:** Aangrenzend aan het Wiemersheerdgebied, op de Assieshof locatie, is een beweeg- en ontmoetingsplek gerealiseerd. Dit op initiatief van de inwoners van Loppersum. Op deze plek kunnen inwoners uit Loppersum worden gestimuleerd en ondersteund om te (blijven) bewegen. Op het Wiemersheerdgebied willen we de route naar de beweegtuintoegankelijk en uitnodigend maken.
- **Duofietsen:** In goede samenwerking tussen Zorgcoöperatie Loppersum en Zonnehuis Wiemersheerd is begin 2023 een duofiets aangeschaft. Dit is een aanvulling op de bestaande rolstoel-duofiets waarover Wiemersheerd al beschikt. Alle inwoners, waaronder ook de bewoners van Zonnehuis Wiemersheerd kunnen deze gebruiken. Zorgcoöperatie Loppersum en Zonnehuis Wiemersheerd helpen in het vinden van fietsmaatjes die met de bewoners kunnen fietsen.
- **Aansluiting Wiemersheerdgebied op wandelroutes door het dorp:** met de inrichting van het Wiemersheerdgebied wordt er rekening mee gehouden dat de toegang tot het terrein aansluit op praktische wandelroutes door het dorp. Op deze manier ontstaat er sneller ontmoeting en beweging in het Wiemersheerdgebied.



Figuur 10 - Een bewoner en haar fietsmaatje maken samen een ritje op de elektrische duofiets van Zorgcoöperatie Loppersum en Zonnehuis Wiemersheerd (juni 2023)

2.6 Samenwerkingen

Samenwerking met Mbo- en Hbo-opleidingen

Binnen de uitwerking van Samen voor Elkaar wordt onderzocht of samenwerking mogelijk is met het Noorderpoort college (Campus Eemsdelta), in de vorm van maatschappelijke stages en 'leren in de praktijk'. Op dit moment wordt binnen Zonnehuis Wiemersheerd al samengewerkt met de opleiding Activiteitenbegeleiding. We volgen hierin nauw de andere projecten die aan het GZA zijn verbonden en wisselen ervaringen hierover uit.

Samenwerking ondernemers, dienstverleners en verenigingen

In Loppersum zijn meerdere ondernemers die een actieve rol spelen in het aanbod van Samen voor Elkaar. Er is een ruim winkelaanbod in het centrum van Loppersum. Daarnaast zijn er een apotheekhoudende huisarts, fysiotherapeut, tandartsenpraktijk, pedicuresalon, kapper, creatief atelier, een zoutwaterbad, een hotel met SPA, een kookstudio en een grote supermarkt. Waar mogelijk zetten deze ondernemers zich in om de inwoners te ondersteunen om zo laagdrempelig mogelijk van hun diensten gebruik te kunnen maken. De visboer staat wekelijks op het marktplein en vanuit Zonnehuis Wiemersheerd wordt voor de bewoners/cliënten dan een visje gehaald. De kapper haalt klanten op om hen na een knipbeurt weer thuis te brengen. De pedicure komt bij de mensen thuis. Team 290 van Lentis adviseert winkeliers wat ze kunnen doen voor mensen met dementie zoals het herkennen van signalen en het werken met visuele ondersteuning. Een aantal sportverenigingen organiseren speciale bewegingsactiviteiten voor ouderen. Samen met de ondernemers wordt deze samenwerking verder uitgebouwd.

Samenwerking met de basisschool en kinderopvang

Het nieuwe Kindcentrum Spriknust met twee basisscholen en de kinderopvang wordt actief betrokken bij Samen voor Elkaar. Er vindt regelmatig uitwisseling plaats tussen de basisscholen en Zonnehuis Wiemersheerd, bijvoorbeeld dat kinderen er op afspraak komen 'Sint-Maarten lopen'. Dit wordt de komende periode verder uitgebouwd. Zo onderzoeken we of kinderen kunnen worden betrokken bij het onderhouden van eventuele (kruiden- of moes)tuintjes op het Wiemersheerdgebied, en of bijvoorbeeld wekelijkse voorleesmiddagen tussen kinderen en ouderen kunnen worden georganiseerd.

3. Continuïteit van zorg

We zien een toename van het aantal zorgvragers en gelijktijdig toenemende spanning op de arbeidsmarkt, met tekorten aan medewerkers. Bewoners in de intramurale zorg hebben steeds vaker een psychogeriatrisch beeld, veelal gecombineerd met somatische zorgvragen. Mensen met alleen somatische problematiek komen steeds minder in aanmerking voor intramurale zorg: zij zijn in toenemende mate aangewezen op wijkverpleging. Mensen krijgen later in hun ziekteproces een indicatie voor intramurale zorg en blijven daardoor langer thuis wonen. Intramuraal leidt dit tot een hogere zorgzwaarte, in combinatie met een afname van de verblijfsduur. In de wijkverpleging neemt daardoor gelijktijdig de zorgzwaarte toe alsmede de tijd dat iemand wijkverpleging krijgt.

Tenslotte staat de financiering van Wlz zorg en wijkverpleging onder druk door een korting op de tarieven, alsook de korting op de Normatieve Huisvesting Component (NHC).

We staan als samenleving voor de maatschappelijke opgave om de zorg voor kwetsbaren (ouderen) toekomstbestendig te organiseren. De overheid geeft als uitgangspunten voor de langdurige zorg 'thuis als het kan, zelf als het kan en digitaal als het kan'. Dit vraagt om een andere manier van het organiseren van de ondersteuning en zorg. Waarin de voornaamste beweging plaats gaat vinden naar zelf- en samenredzaamheid in eigen woonomgeving, dichtbij. Gericht op het voorkomen en vertragen van de inzet, ook tijdelijke inzet, van zorg- en ondersteuning, zodat vroegtijdige afhankelijkheid van professionele zorg voorkomen wordt. Vanuit Zonnehuisgroep Noord nemen we verantwoordelijkheid om deze transformatie vorm te geven. Dit doen we samen met de inwoners in ons werkgebied, gemeente, netwerkpartners, woningbouwcoöperaties en financiers. In dit hoofdstuk wordt beschreven welke doelgroepen Zonnehuisgroep Noord bedient en hoe de zorg in en vanuit de nieuwbouw en thuis is georganiseerd.

3.1 Visie

Zonnehuisgroep Noord gelooft dat de oplossing voor toekomstbestendig organiseren van de zorg voor mensen met een ondersteuningsvraag start door te investeren in dichtbij, zodat mensen zo lang mogelijk thuis in eigen woonomgeving en gesteund door het eigen netwerk kunnen (samen) leven, werken, wonen. Concreet betekent dit dat Zonnehuisgroep Noord in de zorg voor zowel bewoners als cliënten thuis steeds meer gaan *zorgen dat*, waar we voorheen meer waren van *zorgen voor*. Dit doen we vanuit de volgende pijlers:

- 1) **Zelfredzaam:** wat kan de cliënt zelf of weer zelf leren?
- 2) **Zorgtechnologie:** hoe kunnen technologie, e-health en hulpmiddelen deze cliënt ondersteunen?
- 3) **Mantelzorgers:** Wat kunnen familie en/of mantelzorgers (blijven) doen voor de cliënt?
- 4) **Sociaal netwerk:** Wat kunnen de mensen uit het netwerk van deze cliënt, buurtbewoners en/of vrijwilligers betekenen?

5) Formele zorg: Waar is nog ondersteuning in de vorm van een formele zorgverlener benodigd? En hoe houden we deze zorg beschikbaar?

Zelfredzaamheid

Het totaal van de pijlers vergroot de zelfredzaamheid van inwoners in Loppersum en bewoners in Zonnehuis Wiemersheerd. Daarnaast ondersteunt Zonnehuisgroep Noord hun medewerkers de komende jaren actief bij de verandering van *zorgen voor* naar *zorgen dat* met scholing en begeleiding. Deze ontwikkeling vraagt namelijk veel van medewerkers. Ze worden verwacht om hun rol anders in te vullen, wat voor veel medewerkers raakt aan hun identiteit (bijv. zorgzaamheid, ontlasten en oplossen van hulpvragen), aan de praktische invulling van hun werkzaamheden en aan de samenwerking met mantelzorgers, vrijwilligers en collega's.



Figuur 11 - Visualisatie zelfredzaamheid

Zorgtechnologie

Zonnehuisgroep Noord ziet zorgtechnologie, e-health en domotica als een kans om enerzijds cliënten en bewoners meer regie te geven en anderzijds de zorg efficiënter in te richten. De inzet van technologie is één van de manieren om met het grote tekort aan medewerkers om te gaan. Hoe Zonnehuisgroep Noord dit doet en met welke technologieën wordt beschreven in 3.3.

Mantelzorgers en familie

Mantelzorgers en naasten zijn in de thuissituatie direct betrokken bij inwoners. Zodra een cliënt verhuist naar de intramurale omgeving blijft deze betrokkenheid van grote waarde voor de cliënt en voor zorgmedewerkers. Daarom zet Zonnehuisgroep Noord nog nadrukkelijker in op samenwerking bij de zorg- en dienstverlening. Bij intramurale WLZ zorg vraagt Zonnehuisgroep Noord naasten wat zij kunnen doen, en vaak blijven doen, om de kwaliteit van leven van de bewoner optimaal te maken. Wat deed deze naaste al voor de komst van de bewoner naar onze locatie, en wat kan zij blijven doen, als de bewoner bij

ons komt wonen? De inzet van de naasten zal primair gericht zijn op de cliënt met wie men voor de verhuizing een band had. Nadrukkelijk willen we onderzoeken of men mogelijk activiteiten en inzet kan verlenen naar anderen, als dat in de draaglast-draagkracht verhouding van die naasten beter uitkomt.

Sociaal netwerk en vrijwilligers

De zorg in de thuissituatie en het zorggebouw, levert Zonnehuisgroep Noord zoveel mogelijk in afstemming met het informele netwerk van bewoners, Samen voor Elkaar en de betrokken netwerkpartners. Een nadere uitwerking van de samenwerking tussen formele en informele zorg in het zorgconcept Wiemersheerd volgt in 3.3.

Inzet formele zorg

Daar waar nodig willen we nu en in de toekomst zorgprofessionals kunnen inzetten. Daarom zet Zonnehuisgroep Noord binnen de zorg in op het optimaliseren van de kwaliteit van zorg en behandeling, vergroten van de aandacht voor medewerkers en vrijwilligers, verminderen van dure en arbeidsintensieve methoden, en verlagen van de administratieve lasten. Hiermee vergroten we de efficiëntie en zetten we zorgmedewerkers in waar het echt nodig is.

Zonnehuisgroep Noord werkt aan deze optimale inzet van hun medewerkers door het werk anders te organiseren. Ze kijken hoe taken elders belegd kunnen worden en hoe medewerkers maximaal op hun toegevoegde waarde kunnen werken. Een voorbeeld hiervan is een onderzoek naar één verpleegkundige dienst, dat in mei 2024 is gestart. Daarbij is één van de doelen om intramurale verpleegkundigen ook in te zetten voor de extramurale verpleegkundige achterwacht (de niet planbare verpleegkundige zorg in de wijk). We zien namelijk dat de huidige, harde knip tussen wijkverpleging en intramurale zorg qua organisatie langzaam vervaagt. Cliënten én medewerkers bewegen zich steeds vaker tussen intra- en extramuraal, bijvoorbeeld met dagbehandeling, tijdelijke opnames en ambulantisering van de zorg. Het hele veld komt daarbij in beweging en partijen hebben elkaar daarbij te vinden. Dit leidt tot een transformatie van denken over en doen. Naar verwachting wordt de verpleegkundige dienst in 2025 organisatiebreed ingericht.

Met de activiteiten en voorzieningen beschreven in hoofdstuk 2 zetten we in op het faciliteren dat inwoners zo lang mogelijk zelfstandig thuis kunnen blijven wonen. Ondersteuningsvragen komen eerder in beeld, zo wordt sneller op de mogelijkheden gewezen die het informele (hulp en zorg) netwerk kan bieden en hoe gebruik gemaakt kan worden van hulpmiddelen en e-health en domotica. Pas daarna volgt waar nodig aanvullend professionele hulp of (thuis)zorg.

3.2 Doelgroepen

Het zorgconcept in het dorp Loppersum is gericht op zelfstandig wonende inwoners met een lichte tot sterke hulp-zorgvraag alsook bewoners in Zonnehuis Wiemersheerd met een (tijdelijke) complexe zorgvraag. De bewoners die zorg met behandeling ontvangen, krijgen zeer intensieve verzorging, verpleging, behandeling en/of palliatieve zorg. De zorg is passend bij het zorgzwaarteprofiel (ZZP). In Zonnehuis Wiemersheerd levert

Zonnehuisgroep Noord ZZP 5 VV tot en met ZZP 10 VV. Dit is 24-uurs zorg in de vorm van nabijheid, toezicht en/of begeleiding vanuit een multidisciplinair team.

3.3 Zorgconcept

Zonnehuisgroep Noord biedt aan de, hiervoor beschreven doelgroepen, zorg met Zonnehuis Thuis en Zonnehuis Wiemersheerd. Zonnehuis Thuis, de wijkverplegingstak van Zonnehuisgroep Noord, levert wijkverpleging in Loppersum, naast andere wijkverpleging organisaties. Zonnehuis Wiemersheerd levert in het zorggebouw de zorg met verblijf met behandeling.

Persoonsgerichte zorg

Persoonsgerichte zorg staat centraal in de zorgverlening van Zonnehuisgroep Noord. Deze is afgestemd op de persoonlijke behoeften, wensen en voorkeuren van de bewoner. De medewerkers en vrijwilligers, spannen zich in om de bewoner echt te kennen: de persoon, diens levensloop, karakter en gewoontes van nu en vroeger, de ondersteuningsvraag en de consequenties daarvan voor de kwaliteit van leven. Dat betekent een benadering als mens, in plaats van als cliënt of zorgvrager. Een naaste, familie, mantelzorger, mentor of bewindvoerder ondersteunt de bewoner bij het dagelijks leven, of neemt de regierol over als de bewoner dit (door cognitieve beperkingen) niet meer kan. Deze persoonlijke relatie tussen bewoner, medewerkers en naasten is het fundament voor de zorgverlening.

Kwaliteit van zorg

De bewoners van Zonnehuis Wiemersheerd hebben complexe zorg nodig. Een multidisciplinair behandelteam onder medische eindverantwoordelijkheid van een specialist ouderengeneeskunde en een basisteam van zorgmedewerkers leveren de zorg rond de bewoner. Dit basisteam bestaat uit zorgassistenten, helpenden, verzorgenden, verpleegkundigen en de praktijkverpleegkundige. Iedere bewoner heeft een zorgcoördinator, een verzorgende. Zij is het aanspreekpunt voor de bewoner en naasten. De zorgcoördinator legt in het zorgplan vast de achtergronden, de zorgbehoefte, behandeling en de ondersteuning door de naasten. Het zorgplan is via het cliëntportaal realtime inzichtelijk voor de bewoner en naasten. Minimaal twee keer per jaar organiseert de zorgcoördinator de multidisciplinaire evaluatie van (formele en informele) zorg, waarbij de bewoner, diens naasten, het zorgteam en de behandelaren aanwezig zijn.

Samenwerking met naasten en vrijwilligers

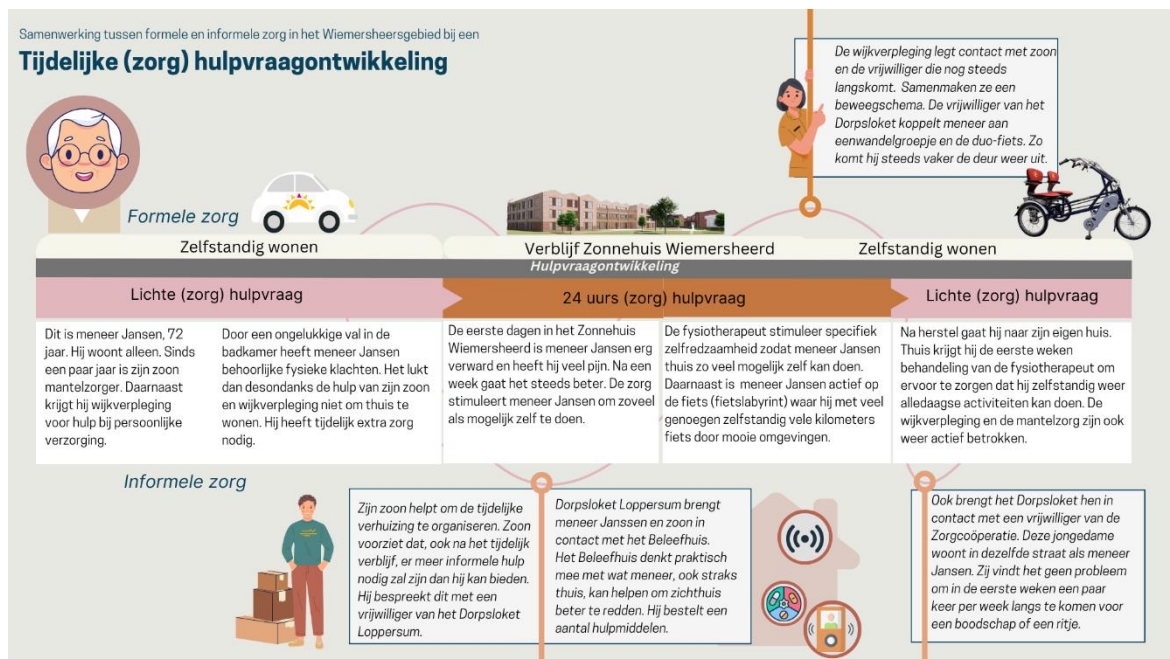
Specifiek voor Loppersum is dat er hier al lang een nauwe samenwerking is tussen formele en informele zorg. Zonnehuis Wiemersheerd is stevig geworteld in de Lopster gemeenschap en heeft een goede binding met de inwoners van Loppersum. Ruim 60 vrijwilligers zijn actief en betrokken bij Zonnehuis Wiemersheerd. We zien meng- en tussenvormen van formele en informele zorg als een continuüm. Dit neemt ook Zonnehuisgroep Noord als startpunt in de samenwerking tussen inwoners, familie, mantelzorgers, vrijwilligers, burens en professionals, om in gezamenlijkheid de zorg te organiseren in Loppersum. Zonnehuisgroep Noord stimuleert samenwerking bij activiteiten in de multifunctionele ruimte, en stimuleren deelname door buurt- en dorpsbewoners. De

vrijwilligers en buurtbewoners kunnen vanuit de visie op zorg, actief betrokken zijn bij een activiteiten of woongroep. Hierbij kan er sprake zijn van meer actieve en gerichte ondersteuning van de individuele bewoner of de groep als geheel. Het basisteam binnen Zonnehuis Wiemersheerd werkt intensief samen met mantelzorgers en vrijwilligers. De komende periode wordt ook de samenwerking met vrijwilligers van Zorgcoöperatie Loppersum en van Cadanz welzijn verder uitgebouwd.

Onderstaande afbeeldingen geven aan de hand van fictieve casussen een visualisatie van de samenwerking tussen de formele en informele zorg bij een toenemende en tijdelijke (zorg) hulpvraagontwikkeling. Om de samenwerking verder vorm te geven blijven de Zorgcoöperatie Loppersum, Zonnehuisgroep Noord en andere Thuiszorg aanbieders in gesprek om hier samen verdere stappen in te zetten.



Figuur 12 - Toenemende (zorg)hulpvraagontwikkeling



Figuur 13 - Tijdelijke (zorg)hulpvraagontwikkeling

Samenwerking Philadelphia Zorg

Sinds mei zijn er gesprekken met Philadelphia Zorg om een werkleer traject op te starten in Zonnehuis Wiemersheerd. Hierbij gaat het om de dagbesteding voor deelnemers met een licht verstandelijke beperking. Deze deelnemers kunnen vrij zelfstandig werken en volgen daarbij een passende opleiding. De invulling van deze dagbesteding zal gaan bestaan uit schoonmaak, logistieke werkzaamheden zoals o.a. papier wegbrengen, de post maar ook bewoners van a naar b brengen, ruimtes klaarzetten voor activiteiten, helpen in de huiskamers e.d.

Samenwerken in geïntegreerde teams van behandelaren

Zonnehuisgroep Noord, De Hoven en Lentis werken samen in Expertisecentrum Eemsdelta in Delfzijl, een van de andere kansrijke projecten van Het Groninger Zorgakkoord. Het Expertisecentrum werkt toe naar samenwerking in geïntegreerde teams van behandelaren. De verwachting is dat dit begin 2026 operationeel is. Deze behandelaren zijn beschikbaar voor de inwoners van de regio Eemsdelta en de deelnemende organisaties, en daarmee ook voor Zonnehuis Wiemersheerd. De beschikbare capaciteit en kwaliteit van behandelaren in de regio benutten we daarmee optimaal. Met behoud van kwaliteit van behandeling kunnen efficiënter werken. Bijvoorbeeld door reistijd te beperken (een tijdrovende activiteit in een plattelandsgeregio als Eemsdelta), door samenwerking, en met de inzet van digitale zorg; zorg op afstand. De samenwerking in en met Expertisecentrum Eemsdelta draagt bij aan de toekomstbestendige zorg en ondersteuning voor de gehele regio.

3.3.1 Zonnehuis Thuis

Zonnehuis Thuis ontwikkelt zich de komende jaren om de reguliere wijkverpleging, specialistische zorg thuis, ziekenhuisverplaatste zorg, MPT, VPT, PGB en zorg met behandeling thuis te kunnen (blijven) leveren. Dat biedt in de nieuwbouw in het Wiemersheerdgebied de mogelijkheid om een Volledig Pakket Thuis (VPT) te leveren. Dit houdt in dat bewoners in hun eigen woning kunnen blijven wonen, terwijl zij de zorg en ondersteuning ontvangen die doorgaans in een intramurale setting wordt aangeboden. Hierdoor kunnen bewoners zelfstandig blijven wonen in een veilige en vertrouwde omgeving, met de zekerheid van 24-uurszorg en toezicht.

Leefkracht & positieve gezondheid

De wijkverpleging van Zonnehuis Thuis is gericht op zorg thuis. We gaan daarbij uit van de behoefte en mogelijkheden van de cliënt: wat heeft deze cliënt nodig om kwaliteit van leven te behouden of zijn leefkracht (positieve gezondheid) te versterken? De wijkverpleging is ook gericht op het versterken van zelfredzaamheid en eigen regie van de cliënt. Wijkverpleegkundigen zijn geschoold op het gebied van positieve gezondheid om vanuit een breed perspectief op gezondheid inzicht te krijgen in de situatie of de ondersteuningsvraag achter de zorgvraag. Steeds vaker kan de wijkverpleegkundige doorverwijzen naar het aanbod van partners van Samen voor Elkaar, zoals hulp van Zorgcoöperatie Loppersum, een ontmoetingsactiviteit in het Ons Dorpshuis of een cursus van het Taalhuis. Samen krijgen we zo meer ingang in de leefwereld van inwoners, om hen beter te kunnen helpen op de aandachtsgebieden van positieve gezondheid.



Figuur 14 - Wijkverpleegkundige en de andere partners van Samen voor Elkaar tijdens de dorpsactiviteit 'Lente in Loppersum'

Digitalisering en inzet van hulpmiddelen en technologie

Digitale zorg omarmen we binnen de wijkverpleging en zien we als middel om de zorg toegankelijk, betaalbaar en bereikbaar te houden. Zonnehuis Thuis werkt vanuit het principe 'zelf waar het kan, digitaal waar kan, fysiek waar het moet'. We richten meer op het aanleren c.q. verbeteren van digitale vaardigheden bij de cliënt en diens netwerk om met technologie langer zelfredzaam te zijn en met ondersteuning van het netwerk meer op afstand zorg te kunnen verlenen. Wijkverpleegkundigen kunnen steeds vaker doorverwijzen naar het aanbod van Samen voor Elkaar, zoals het Beleefhuis Loppersum en de cursussen voor digitalisering vanuit de bibliotheek. De wijkverpleegkundigen bieden bijvoorbeeld ondersteuning met inzet van een automatische medicijndispenser en de inzet van beeldbellen met behandelaren, huisartsen en naasten van cliënten. Sinds begin 2023 is er een wijkverpleegkundige actief op het thema 'innovatie' om extra stappen te zetten in het maximaal toepassen van (technologische) hulpmiddelen en collega's in de wijkverpleging hierin te enthousiasmeren en te scholen.

Samenwerking in de zorgketen intensiveren

Zonnehuis Thuis streeft naar meer samenwerking met intramurale zorgmedewerkers in Zonnehuis Wiemersheerd in de zorgketen. De wijkverpleging medewerkers werken al nauw samen met huisartsen, Wmo consulenten en andere zorg- en welzijnsorganisaties. In Loppersum is dit sinds de opening van het gezondheidscentrum in 2023 geïntensiveerd. Vanuit Samen voor Elkaar worden hier maandelijkse lunchbijeenkomsten georganiseerd, en zijn er themabijeenkomsten rond veranderende zorgvraagstukken waar zowel professionals als vrijwilligers mee te maken krijgen. Op het Groningse platteland organiseert Zonnehuis Thuis de avond- en nachtdiensten in samenwerking met een ruim 15 wijkverpleging organisaties. Zo realiseren we een efficiënte inzet van de schaarse medewerkers en bedienen zoveel mogelijk mensen.

3.3.2 Zonnehuis Wiemersheerd

In Zonnehuis Wiemersheerd levert Zonnehuisgroep Noord 24 uur per dag verpleeghuiszorg met behandeling en verblijf. In het nieuwe Zonnehuis Wiemersheerd wonen maximaal 58 bewoners. De meeste bewoners krijgen zorg op grond van hun indicatie voor de Wet langdurige zorg (Wlz), ook is zorg via Eerstelijns Verblijf (ELV) mogelijk. Het zorgconcept is gebaseerd op cliëntvolgend en persoonsgerichte zorg in een kleinschalige setting. Om bewoners zoveel mogelijk in staat te stellen regie over hun eigen leven te blijven voeren is het aandacht voor maximale vrijheid, tenzij er gegronde redenen zijn om te kaderen. Het gebouw is 'open' en door de inzet van zorgdomotica is het ook mogelijk om gebruik te maken van het Wiemersheerdterrein. De zorgverlening komt tot stand in een leefmilieu geschikt voor bewoners met psychogeriatrische en/of somatische problematiek. Elke bewoner heeft een eigen zorgstudio met voorzieningen. Bewoners leven samen in een woongroep met een maximale grootte van 8-10 personen. Per etage zijn er 2 woongroepen en elke woongroep heeft een grote centrale huiskamer.

Zorgstudio

De zorgstudio bestaat uit een zit-slaapkamer en een ruime badkamer. De bewoner en familie richten de zorgstudio in met persoonlijke, herkenbare spullen. De zorgstudio is de privéruimte van de bewoner. Het is belangrijk dat de bewoner het gevoel van in het eigen huis zijn ervaart en kan zeggen “Ik ken het hier, dit is mijn huis”. De individuele persoonsgerichte ADL zorg wordt in de zorgstudio verleend. In de zorgstudio is een compacte pantry en een eigen badkamer. De zorgstudio is voorzien van toezichthoudende domotica en sensoren, voor bijvoorbeeld dwaaldetectie. De zorgstudio is voorzien van een plafond-til-hulpmiddel die actieve zorgverlening voor de medewerker ondersteunt. De badkamer is rolstoeltoegankelijk en geschikt voor het verlenen van zwaardere complexe zorg. Om zware zorg te kunnen verlenen kan het bed zo gepositioneerd kunnen worden dat er rondom zorg verleend kan worden. Dit betekent aan weerszijden en achterzijde voldoende ruimte voor iemand om te kunnen staan en hulpmiddelen te gebruiken.

De pantry in de studio geeft de bewoner de mogelijkheid om samen met bezoekers zelf koffie of thee te zetten. De bewoner kan, zittend in een stoel of liggend in bed, eenvoudig naar buiten kijken door de positionering van de ramen. De ramen zijn voorzien van een vensterbank en kunnen open worden gezet. Ze lopen niet door tot de vloer en zijn niet doorklimbaar wanneer ze openstaan.

De badkamer is volledig drempelloos. De badkamer is voorzien van een schuifdeur. In de badkamer bevinden zich een wastafel, douchehoek en toilet. De wastafel is onderrijdbaar met een rolstoel, en heeft direct daarboven een verlichte spiegel. De douchehoek is voorzien van een douchestang met beugels en een opklapbare douchestoel.

Het vrij hangende toilet is aan beide zijden voorzien van opklapbare beugels en een toiletbril in contrastkleur en bevindt zich tegenover de toegangsdeur, waardoor het toilet goed bereikbaar is met hulpmiddelen. De wanden zijn volledig voorzien van eenvoudig schoon te houden materiaal. De vloer is gemaakt van stroef én goed schoon te houden materiaal, om valgevaar te beperken. In de badkamer is een hangende afsluitbare legkast met bergruimte voor het opbergen van hulpmiddelen als incontinentiemateriaal, goed bereikbaar voor medewerkers, zonder direct in het zicht te liggen.

De huiskamers op de afdelingen

De huiskamer van de afdeling is het kloppende hart van de woongroep en een fijne plek voor de bewoners. De huiskamer is op korte loopafstand van de zorgstudio's van de woongroep. De bewoner heeft de keuze om naar de huiskamer te gaan of in de zorgstudio te blijven. In de huiskamer kunnen bewoners elkaar ontmoeten en de dag doorbrengen samen met de medewerkers en vrijwilligers. De huiskamer biedt ruimte voor ontmoeting, onderlinge betrokkenheid, samen eten en activiteiten doen voor de bewoners van de woongroep. De huiskamer nodigt uit om de hele dag te verblijven en heeft een warme en gezellige huiselijke uitstraling.

De open keuken in de huiskamer is geschikt voor volledig of gedeeltelijk zelf koken en het regenereren van maaltijden. Vanuit de keuken heeft de medewerker of vrijwilliger zicht op de huiskamer en is het mogelijk toezicht te houden op de bewoners. Toezicht wordt uitgeoefend door een medewerker, soms ondersteund door specifiek hiervoor opgeleide vrijwilligers. Bouwkundig zijn twee huiskamers gekoppeld, waardoor het toezicht efficiënt kan worden georganiseerd per twee woongroepen.

Een algemeen mindervalidentoilet voor bewoners is dicht bij de huiskamer.

Per etage gebruiken de twee woongroepen het terras of gezamenlijke grote balkon. De balustrades van het balkon zijn hoog genoeg en niet overklimbaar. Het terras is toegankelijk voor bewoners, familie, medewerkers, vrijwilligers.

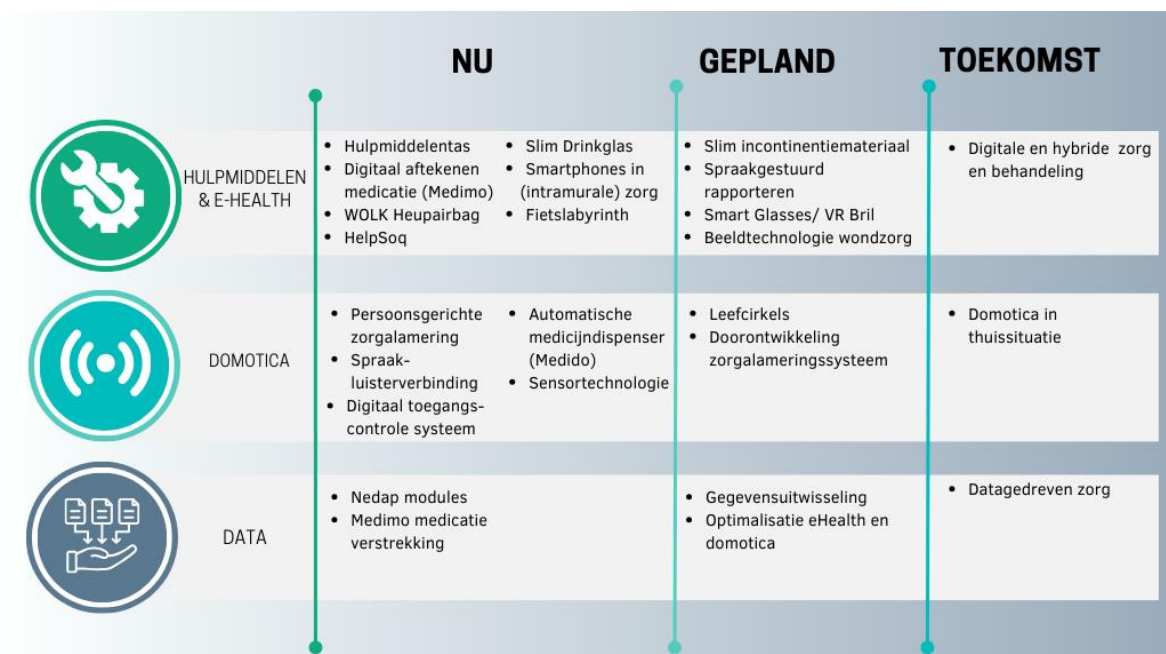
Multifunctionele ruimte

In het zorggebouw is een multifunctionele ruimte. Deze ligt nabij de hoofdingang op de begane grond in het centrum van het gebouw en is toegankelijk voor bewoners, familie, medewerkers, vrijwilligers en bezoekers. De multifunctionele ruimte is geschikt voor middelgrote activiteiten voor en met bewoners, die niet passen in de huiskamer van een woongroep, qua ruimtebeslag of intensiteit van de activiteit, en bijeenkomsten voor medewerkers en vrijwilligers als overleg en scholing. Die activiteiten worden georganiseerd door de activiteitencoördinator, vrijwilligers en naasten. Deelname door gasten van buiten Zonnehuis Wiemersheerd stimuleert Zonnehuisgroep Noord. Activiteiten die qua ruimtebeslag niet passen in de multifunctionele ruimte organiseren we zo mogelijk in Ons Dorpshuis of elders.

3.4 Zorgtechnologie

Slim gebruik van technologie en digitale zorg zorgt ervoor dat zowel cliënten thuis, als bewoners op onze woonzorglocaties zoveel mogelijk zelfredzaam en zelfstandig kunnen blijven, of nog meer kunnen worden. Technologie wordt geïntegreerd in de zorgprocessen, zodat mantelzorgers, vrijwilligers en zorgverleners ontzorgd en ondersteund worden bij de dagelijkse werkzaamheden. Ook ondersteunt technologie het effectief regelen van de zorg. Zonnehuisgroep Noord wil de rijkdom aan data beter benutten. Het toepassen van kunstmatige intelligentie kunnen naar dagelijks inzicht en gebruik; zowel voor cliënten, medewerkers, het informele netwerk en de organisatie, als voor de partijen waarmee we samenwerken een belangrijke aanvulling voor de clientzorg kunnen zijn. Daarbij is de inzet van bewezen zorgtechnologie noodzakelijk voor toekomstbestendige zorg.

In de volgende hoofdstukken worden de huidige, geplande en toekomstige toepassingen van zorgtechnologie in het Wiemersheerdgebied onderscheiden. In onderstaande afbeelding wordt hiervan per onderwerp een opsomming gegeven, gevolgd door een beknopte toelichting op de nieuwe ontwikkelingen.



Figuur 15 - Overzicht van zorgtechnologie per onderwerp

3.4.1 Huidige technologie

Op dit moment wordt er zowel op gebied van e-health als domotica steeds meer gebruik gemaakt van bewezen technologieën. Daarin worden ook meerdere hulpmiddelen ingezet, zoals een heupairbag om de kans op valincidenten te verkleinen en een HelpSoq als hulpmiddel voor steunkousen.

In Zonnehuis Wiemersheerd wordt er momenteel al gewerkt met de volgende technologieën:

- **Sensortechnologie:** In Zonnehuis Wiemersheerd wordt er gewerkt met sensortechnologie. Bed- en bewegingssensoren meten bewegingen, druk, trillingen en geven informatie via een smartphone app. Zonnehuis Wiemersheerd heeft na deelname aan het regionale onderzoek Mood-sense positieve ervaring met sensortechnologie om inzicht te geven in cliëntactiviteit en zo proactief te kunnen alarmeren.
- **De hulpmiddelentas:** Om het gebruik van e-health en hulpmiddelen in de extramurale zorg te bevorderen hebben wijkverpleegkundigen bij Zonnehuis Thuis aandacht voor technologie, zoals Medido, een VR-bril en Nedap Luna (digitale agenda). Daarnaast zoeken ze naar hulpmiddelen om mensen hun zelfredzaamheid thuis te laten behouden en om de fysieke belasting van collega's te verminderen. Een van de wijkverpleegkundigen in het team Loppersum speelt een cruciale rol als aandachtsvelder voor hulpmiddelen. Haar inzet bij het selecteren en adviseren van hulpmiddelen heeft geleid tot de ontwikkeling van de hulpmiddelentas, die in 2023 aan alle teams van Zonnehuis Thuis in Groningen is uitgereikt.

Mevrouw de Vries, 87 jaar, Bewoonster Zonnehuis Wiemersheerd:

“Door mijn leeftijd en gezondheid moet ik 's nachts vaak naar het toilet. Eerder kwam er dan elke keer een zorgmedewerker langs, om te controleren of ik bijvoorbeeld niet gevallen ben. Dit is gelukkig nog niet gebeurd hier, maar ik ben wel bang dat het een keer kan gebeuren. Sinds kort zijn er een soort sensoren in mijn kamer geplaatst, die mijn bewegingen 's nachts volgen. Dat vond ik eerst een gek idee, maar het is wel fijn dat ik 's nachts mezelf op deze manier kan redden. Mocht er iets gebeuren, dan zouden de sensoren dat meteen zouden opmerken. Ze houden onder andere de hoogte van de beweging bij, dus als er alleen beweging lager dan één meter is, weet het systeem dat er iets mis is. In zo'n geval krijgen de zorgmedewerkers onmiddellijk een melding en komen ze me helpen. Dit stelt me gerust, vooral omdat ik me soms onzeker voel tijdens het lopen. De sensoren zijn ook afgestemd op mijn persoonlijke afspraken met de zorgmedewerkers. We hebben bijvoorbeeld de afspraak dat ik 's nachts mijn kamer beter niet kan verlaten. De sensoren sturen dan geen melding als ik in mijn kamer rondloop, maar wel als de deur opengaat. Dankzij deze technologie kan ik 's nachts gerust mijn gang gaan, wetende dat ik veilig ben en dat de zorgmedewerkers alleen komen wanneer dat echt nodig is”.

3.4.2 Geplande technologie

- **Leefcirkels:** Als aanvulling op het digitale toegangssysteem waarbij de cliënt een zone kan verlaten, is het met behulp van leefcirkels mogelijk om een persoon te volgen die kan gaan dwalen of al aan het dwalen is. Op een elektronische kaart wordt een begrenzing gecreëerd, de leefcirkel. Binnen deze veilige zone of wandelzone kan de cliënt zich vrij bewegen. Op deze manier wordt de bewegingsvrijheid op maat ingesteld. Zodra de cliënt deze zone verlaat, wordt er een melding gegenereerd. De locatie van de persoon wordt bijgehouden met behulp van een tag die de cliënt te allen tijde bij zich draagt in de vorm van een polsbandje of sleutelhanger.
- **Gegevensuitwisseling:** Bij Zonnehuisgroep Noord streven we naar multidisciplinaire zorg en behandeling, waarbij we gezamenlijke ondersteuningsdoelen voor de bewoners nastreven. Om deze domein overstijgende zorg- en dienstverlening te realiseren, is het cruciaal om toegang te hebben tot de gegevens van bewoners en cliënten, die vaak verspreid zijn over verschillende partijen zoals huisartsen, apothekers, wijkverpleegkundigen, medewerkers in de intramurale zorg, behandelaars van Zonnehuis Experts en andere eerstelijns zorgverleners. Ook voor de naasten en vrijwilligers zal een mogelijkheid moeten worden gecreëerd om digitale informatie te verwerven en in te voeren (activiteiten, rapportage, terugkoppelingen etc.). Om deze toegang tot gegevens te vergemakkelijken, werken we bij Zonnehuisgroep Noord aan het realiseren van gegevensuitwisseling tussen onze systemen. Binnen het Groninger Zorgakkoord verkennen we dit, waarbij de nadruk ligt op gegevensuitwisseling die vervolgens kan worden geïntegreerd in de opzet van een Persoonlijke Gezondheid Omgeving (PGO).

- **Optimalisatie eHealth en domotica:** Binnen Zonnehuisgroep Noord is in 2024 het project 'Optimalisatie zorgalarmering en domotica in zorgproces' gestart wat zich richt op het verbeteren van de zorgkwaliteit door de optimalisatie van zorgalarmering en domotica, zoals bed- en bewegingssensoren. Het doel is om de gebruikerservaringen te evalueren, lessen te trekken en wensen te integreren voor de doorontwikkeling van het zorgalarmeringssysteem. Hierbij wordt veel aandacht besteed aan het verzamelen en benutten van sensordata om de zorg efficiënter te plannen en gericht te verlenen. Het project streeft naar verbetering van de zorgkwaliteit, het maken van onderbouwde keuzes voor doorontwikkeling, en het benutten van sensordata voor zorgverlening.

3.4.3 Toekomstige technologie

- **Domotica in de thuissituatie:** Door het integreren van geavanceerde sensortechnologie en domotica (zoals o.a. leefcirkels, Medimo) in woningen worden cliënten geholpen bij het behouden en versterken van zelfredzaamheid, zelfstandigheid, het ondersteunen van de samenredzaamheid en mobiliteit. Dit kan resulteren in uitstel van opname in een zorginstelling of het verminderen van spoedopnames. De komende jaren gaan we de uitvoering hiervan onderzoeken alsook de rol en verantwoordelijkheid die Zonnehuisgroep Noord hierin wil nemen.
- **Datagedreven zorg:** Anticiperen op de bewoner met zijn hulpvraag vraagt systemen en processen waarmee we de hulpvraag kunnen signaleren, interpreteren en beantwoorden. Alle technologieën binnen de organisatie genereren data. Door de data te combineren met het gebruik van business intelligence en kunstmatige intelligentie, kan deze data niet alleen makkelijker worden geïnterpreteerd, maar ook worden geanalyseerd en gebruikt om processen te optimaliseren. Hierbij verschuift de focus van 'weten' en 'begrijpen' naar 'voorspellen' en 'bepalen'. Op deze manier kan de data worden gebruikt om gedrag en wensen van de bewoner in kaarten te brengen, om risico's in te schatten en te voorspellen en om de zorg beter af te stemmen. Daarnaast biedt dit ook de mogelijkheid om effectiever te sturen en samen te werken binnen de keten. Denk hierbij aan gebruik bij: (Be)sturen op basis van feiten, effectieve samenwerking met ketenpartners (zowel op regionaal als landelijk niveau) en hergebruik van kennis en preventieve interventies op basis van voorspellende data.
- **Digitale en hybride zorg en behandeling:** Hybride zorg en behandeling, waarbij een steeds groter deel digitaal en een steeds kleiner deel fysiek geleverd wordt, is in zowel in de wijkverpleging als op de zorglocaties in ontwikkeling. De komende jaren zal dit een continu speerpunt blijven. De lijst van hybride zorg en behandeling is daardoor niet statisch en wordt doorlopend aangevuld. Voorbeelden van uitbreidingsmogelijkheden (maar niet gelimiteerd tot deze) zijn bijvoorbeeld:
 - (Regionale) beeldconsultatie
 - Digitale dagbesteding
 - Digitale zorgpaden in samenwerking met ziekenhuizen

Van belang is om bewezen initiatieven de ruimte te bieden om de 'kleinschalige start' fase te ontgroeien, Zonnehuisgroep Noord breed op te schalen en de implementatie en borging van deze initiatieven genoeg ruimte te (blijven) geven. De doorontwikkeling van hybride zorg binnen de organisatie en de planning ervan dient daarom in samenhang met de organisatieprogramma's én regio initiatieven opgesteld te worden.

3.5 Meegroeien en ontwikkelen van medewerkers, vrijwilligers en mantelzorgers

De medewerkers van Zonnehuisgroep Noord, de vrijwilligers en mantelzorgers, ontwikkelen zich en groeien mee in de verkenning naar de toekomst en de mogelijke andere werkwijzen. Samen onderzoeken we wat er nodig is, waar taken kunnen overlappen en wat er mogelijk is om het werk meer hybride en in samenwerking met andere partijen te organiseren. Een voorbeeld zijn de trainingen positieve gezondheid voor medewerkers van Zonnehuis Thuis. We houden elkaars grenzen en vooral die van vrijwilligers en mantelzorgers goed in de gaten. Medewerkers worden goed ingewerkt in de mogelijkheden die er zijn qua zorg- en dienstverlening, de sociale kaart, maar ook hoe zij informele zorg kunnen betrekken én ondersteunen. Er vindt nauwe afstemming plaats met de sociaal contractpartners van Samen voor Elkaar.

Zoals genoemd verschuift de rol van de zorgmedewerker van zorgen voor naar zorgen dat. Door middel van een regisserende rol van de zorgmedewerker wordt de samenwerking tussen de verschillende partijen, inclusief naasten en vrijwilligers geoptimaliseerd. Samen kijken we wat hun rol kan zijn en maken we daar afspraken over. Waar nodig zal hier scholing en/of training voor worden georganiseerd. Door deze intensieve samenwerking kunnen zorgmedewerkers ervoor zorgen dat naasten en vrijwilligers goed worden begeleid en ondersteund wat de algehele kwaliteit van welzijn en zorg ten goede zal komen. In het strategisch opleidingsplan van Zonnehuisgroep Noord is o.a. ook aandacht voor specialistische kennis, zorgtechnologie en digitale vaardigheden van medewerkers. Voor vrijwilligers is er een specifiek aanbod. Vanuit het programma duurzame inzetbaarheid zet Zonnehuisgroep Noord in op het vergroten van het werkplezier en het verminderen van de fysieke belasting van de medewerker.

Deskundigheidsbevordering van vrijwilligers en mantelzorgers

De deskundigheidsbevordering van de vrijwilligers van Zonnehuis Wiemersheerd vindt veelal op de afdeling plaats, aan de hand van actuele situaties waar de vrijwilligers ondersteuning bij wensen. Daarnaast worden er vanuit het opleidingsplan, centraal opleidingen aangeboden. De begeleiding van de mantelzorgers wordt afgestemd op hun behoefte.

Er wordt samengewerkt met partijen zoals Zorgcoöperatie Loppersum, Cadanz en Humanitas, die ook elk veel vrijwilligers en mantelzorgers bij zich aangesloten hebben. Het is denkbaar dat deze groepen vrijwilligers in de toekomst meer in elkaar zullen gaan schuiven in Loppersum, omdat immers ieder met dezelfde thema's en de groeiende opgave te maken krijgt. De komende periode zoeken we meer toenadering met deze partijen om deze samenwerking verder te gaan onderzoeken.

Zorgcoöperatie Loppersum en Cadanz welzijn organiseren speciale activiteiten voor vrijwilligers waar ook de vrijwilligers en mantelzorgers van Zonnehuis Wiemersheerd naar toe kunnen. Andersom hebben de vrijwilligers van het Dorpsloket (Zorgcoöperatie) bijvoorbeeld de mogelijkheid om deel te nemen aan de trainingen positieve gezondheid die Zonnehuis Thuis aanbiedt. Tijdens de gesprekken met de mantelzorgers en de vrijwilligers komen ook de grenzen van de zorgverlening en hoe daar mee om te gaan aan de orde (zie Hoofdstuk 2).

Medewerkers vanuit zorg, behandeling en facilitair hebben we in een vroeg stadium bij het ontwerp van het gebouw en de nieuwe manier van werken betrokken. Daarbij gaan we uit van de functionaliteiten die zij vanuit de zorgvisie en praktisch oogpunt terug willen zien in het gebouw en wat logische plekken zijn om werkzaamheden uit te voeren. Medewerkers zijn geïnspireerd door ervaringen in het huidige werk en bijbehorende logistiek en door de visie die aan de basis ligt voor de nieuwbouw. Door het vroegtijdig betrekken van medewerkers bij het functioneel ontwerp ontstond betrokkenheid en binding. Het doel is om de huidige prettige werksfeer te continueren en iedereen mee te nemen in de ontwikkelingen rondom Zonnehuis Wiemersheerd. Het gebruik maken van de praktische kennis en ervaring van medewerkers draagt bij aan het werkplezier en commitment van medewerkers.

4. Vastgoed

Om te komen tot een gedragen ontwerp, dat past binnen het karakter en de authenticiteit van Loppersum, is (veelvuldig) gesproken met de Rijksdienst voor het Culturele Erfgoed, de Welstandscommissie en de Toetsgroep van het GZA. Met de direct omwonenden van het Wiemersheerdgebied heeft intensief overleg plaatsgevonden over een eerdere versie van het ontwerp. Naar aanleiding van hun zorgen en aandachtspunten is het ontwerp aangepast en opnieuw meermalen met de omwonenden besproken. Ook de partners in Samen voor elkaar hebben inbreng gehad in het ontwerp. Voorliggend ontwerp kan rekenen op breed draagvlak bij de direct omwonenden en de inwoners van het dorp.

In dit hoofdstuk wordt het definitief ontwerp op hoofdlijnen besproken. Zowel het zorggebouw, het appartementengebouw als de zelfstandige wooneenheden zijn ontworpen op basis van de wensen en eisen van zowel Zonnehuisgroep Noord als Woonzorg Nederland, de wensen van de toekomstige gebruikers en de input vanuit de partners van Samen voor Elkaar.

Ook het dorpshuis speelt een zeer belangrijke rol in het huisvesten van deze functies. Zo komt hier o.a. de fysiotherapeut, de bibliotheek en een plek om elkaar te ontmoeten, zowel binnen als buiten.

4.1 Kenmerken nieuw Wiemersheerdgebied

4.1.1 Typologie gebouwen en doelgroepen

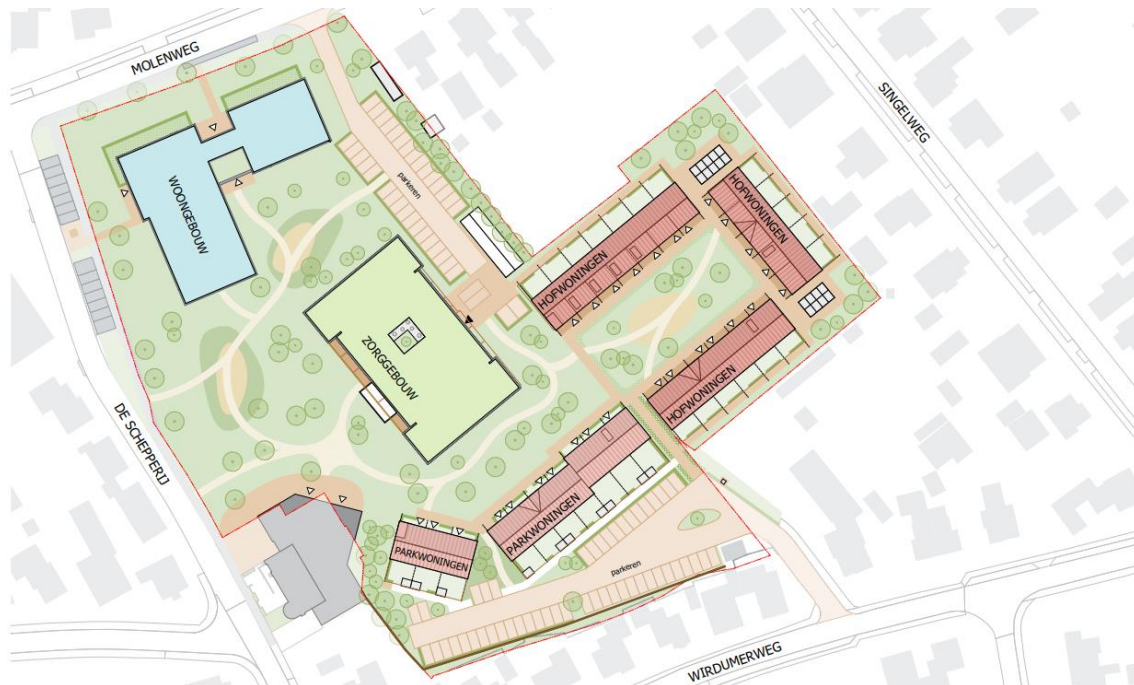
In de nieuwbouw van het Wiemersheerdgebied worden de volgende wooneenheden gerealiseerd:

- 28 grondgebonden levensloopbestendige woningen in 2 varianten (Hofwoning en Parkwoning). Het betreffen sociale huurwoningen;
- Een zorggebouw met 58 zorgstudio's;
- Een appartementengebouw met 26 appartementen (14 driekamerappartementen en 12 tweekamerappartementen). Het betreffen sociale huurwoningen.

In de gehele ontwikkeling van het Wiemersheerdgebied wordt ook het terrein meegenomen. Het wordt een parkachtige omgeving waar aandacht is voor onder andere ontmoeten en bewegen.

Aan de rand van het plangebied wordt het nieuwe versterkte Ons Dorpshuis gerealiseerd. De versterking en aanbouw van het dorpshuis wordt in opdracht van de Stichting Ons Dorpshuis uitgevoerd en vormt een belangrijk onderdeel van Samen voor Elkaar. Het is echter geen onderdeel van de herontwikkeling onder het GZA. Het ontwerp en de inrichting rondom het dorpshuis is met elkaar afgestemd op de beoogde nieuwe inrichting van het Wiemersheerdgebied. De uitwerking van het ontwerp van het dorpshuis vindt verder plaats onder hun verantwoording.

Doordat de verschillende functies dicht bij elkaar liggen, vormen alle onderdelen samen één geheel. De functies worden verbonden door de gezamenlijke tuin die uitnodigt voor gezamenlijke activiteiten en zorgt voor verbinding, maar waarin ook een rustig plekje gevonden kan worden. Een veilige en toegankelijke woonomgeving voor iedereen op een mooie plek nabij het centrum in Loppersum.



Figuur 16 - Situatietekening met de positie van de gebouwen, exclusief de inrichting van het buitengebied.

Zelfstandige woningen en appartementen

Voor de zelfstandige woningen en appartementen in het Wiemersheerdgebied gaat Woonzorg Nederland uit van de basisformule G'oud. De doelgroep waar Woonzorg Nederland zich op richt zijn de senioren die voorsorteren op de toekomst en centraal in het dorp in een levensloopbestendige huurwoning willen wonen; de senior die eigen regie op wonen en zorg wil behouden en actief mee wil blijven doen in de maatschappij. G'oud sluit mooi aan bij de ambitie 'Wonen met een PLUS' waarin nauwe aansluiting gezocht wordt bij bestaande structuren en diensten zoals in deze visie omschreven. Met de verschillende woningen, zowel grondgebonden als appartementen, wordt een brede doelgroep aangesproken.

Formule G'oud is gebaseerd op de vijf vaste pijlers van Woonzorg Nederland:

1. Persoonlijk contact, elk complex heeft een bewonersconsulent, waar bewoners terecht kunnen met vragen;
2. Ontmoeten, faciliteren van ontmoeten en het ontstaan van een gemeenschap is essentieel: Woonzorg Nederland stuurt op toevallige, spontane ontmoeting;
3. Functies voor de buurt, Woonzorg Nederland bekijkt of voorzieningen kunnen worden gefaciliteerd, die ook toegankelijk zijn voor buurtbewoners;

4. Veilig en toegankelijk, Woonzorg Nederland streeft een hoog niveau van (fysieke en sociale) veiligheid na. Uiteraard zijn de woningen levensloopbestendig;
5. Nabij naasten en/of gelijkgestemden.

Mede vanwege de vergoedingen systematiek vanuit het GZA worden de algemene ruimtes niet teruggebouwd in de nieuwbouw. Omdat deze essentieel zijn voor de leefbaarheid van het gehele dorp en een belangrijk onderdeel vormen van Samen voor Elkaar gaan we deze functies elders in het dorp onderbrengen. Hierbij is o.a. aansluiting gezocht bij het centrumproject in Loppersum, waarbij op verschillende locaties ontmoetingsruimtes zijn ontwikkeld (in de wereldwinkel is een bijeenkomstruimte, in de L'hopster Dorpsbrouwerij komen zaaltjes, de historische vereniging heeft een eigen ruimte in de Hogestraat). Ook wordt op deze manier het nabijgelegen nieuw te ontwikkelen Ons Dorpshuis gesteund, waar de bewoners welkom zijn om deel te (blijven) nemen aan de activiteiten van de diverse organisaties die daar bijeenkomen.

Zorggebouw

Voor het nieuwe zorggebouw in het Wiemersheerdgebied gaat Woonzorg Nederland uit van de basisformule Zorgwonen. ZorgWonen betekent wonen in een veilige omgeving waar passende 24-uurszorg en toezicht vanuit een zorgorganisatie aanwezig is. Zorgwonen is een woonvorm gericht op huisvesting van mensen met intensieve Wlz-zorg voor wie 24-uurs zorg en ondersteuning op locatie noodzakelijk en aanwezig is en waar de zorg onplanbaar kan zijn.

Op de begane grond van het zorggebouw zijn 18 zorgstudio's gepositioneerd. Op de 1e en 2e verdieping komen 2 keer 20 zorgstudio's. De zorgstudio's komen langs de buitengevels van het zorggebouw. De gezamenlijke huiskamers komen aan de tuinzijde. In het binnengebied worden onder andere de ontmoetingsruimte, kantoren, bergingen en sanitair gerealiseerd.

4.1.2 Buitengebied

In de tuin die het zorggebouw, appartementengebouw en de grondgebonden woningen verbindt, is aandacht voor de natuur, ontmoeten en bewegen. Woonzorg Nederland kiest er voor het terrein in te zetten om de interactie met de buurt te faciliteren. Door de mogelijkheid samen in de tuin te werken (bijvoorbeeld in een moestuin), maar ook samen te bewegen (bijvoorbeeld door wandelpaden en een jeu de boules baan) wordt de buurt, zowel jong als oud(er) betrokken. De ovalen zijn ruimten met flexibele invulling waar samen met de deelnemers van het participatieproces nagedacht wordt over de invulling.

In de fase van het definitief ontwerp is samen met de gemeente, architect KAW en landschapsarchitect Okra het participatieproces met bewoners van het Wiemersheerdgebied, Zonnehuisgroep Noord en de omgeving opgestart om samen het ontwerp verder te brengen zodat het in de toekomst hier goed vertoeven is. Het Wiemersheerdgebied wordt een toegankelijk onderdeel van het dorp.



Figuur 17 – Plattegrond van het buitengebied

4.1.3 Overige kenmerken plangebied

- Het plan wordt aan 2 zijden ontsloten, er is geen doorlopende weg;
- Het woonhof ter plaatse van de hofwoningen wordt autoluw;
- In de tussenruimte van de gebouwen komt zoveel mogelijk groen;
- Binnen het groen komen ontmoetingsplekken. Dit wordt verder uitgewerkt in nauwe samenwerking met belanghebbenden;
- In het terrein worden voorzieningen meegenomen om het water langer vast te houden waardoor het vertraagd wordt afgevoerd;
- Er worden 83 parkeerplaatsen aangelegd: 35 op het noordelijke parkeerplein en 48 op het zuidelijke parkeerveld. Deze parkeerplaatsen zijn alleen voor de bewoners, medewerkers en bezoekers van zorggebouw;
- Het parkeren vindt plaats aan de rand, deels in het groen onder bomen en gedeeltelijk tussen hagen. Er wordt rekening gehouden met aanwezige monumentale bomen;
- Er komt een breed wandelpad langs de woningen dat ook toegankelijk is voor hulpdiensten;
- De parkeerplaatsen zijn gesitueerd binnen 100 meter loopafstand van de woningen;
- De vuile was afkomstig van het zorggebouw, wordt opgeslagen in het gebouwtje nabij het noordelijke parkeerplein. Hier komt ook een overdekte fietsenstalling;

- Het terras van het Ons Dorpshuis vormt een onderdeel van het park. Samen met het bestuur van het Ons Dorpshuis wordt gekeken naar een goede invulling van de ruimte;

4.1.4 Verkeersbeweging van en naar zorggebouw

Vanaf de Molenweg komt een inrit richting het zorggebouw. Via deze inrit komen bewoners, bezoekers, medewerkers, taxi's, hulpdiensten en vrachtverkeer. Het is van belang dat deze inrit veilig wordt ingericht. Direct bij de inrit wordt een parkeerhaven gecreëerd ten behoeve van groter/ zwaarder vrachtverkeer. Hierbij laat Zonnehuisgroep Noord de vrachtwagens stoppen aan het begin van de entree van het Wiemersheerdgebied, waarna de chauffeur de vracht in een berging zet voorop het terrein, zodat het daarna door ZhgN kan worden gedistribueerd. Kleiner verkeer c.q. busjes rijden door tot aan de hoofdentree. In onderstaande afbeelding is deze situatie aangegeven.



Figuur 18 –Schets van inrit aan de Molenweg

4.1.5 Vergunningsprocedure

Voor het definitief ontwerp is er veel afstemming geweest met de gemeente, belanghebbenden en met de Welstandscommissie. Eind 2023 is een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht om de ontwikkeling mogelijk te maken. Hierop is een aantal bezwaren gemaakt op het plan. We zijn vervolgens met de betreffende bezwaarmakers in gesprek gegaan en hebben afgesproken dat op een paar punten het definitief ontwerp aangepast zou worden. Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan formeel in april 2024 heeft vastgesteld, is dan ook geen beroep meer aangetekend. Half juli 2024 is het bestemmingsplan definitief geworden.

4.2 Het appartementengebouw aan de Molenweg

Het appartementengebouw is gepositioneerd op een markante plek aan de Molenweg en valt binnen het beschermde dorpsgezicht. De Molenweg kenmerkt zich door een verspringende rooilijn waaraan verschillende karakteristieke panden staan. Het nieuwe appartementengebouw zal weer onderdeel worden van deze serie van karakteristieke panden en het nieuwe gezicht van het Wiemersheerdgebied.

Het appartementengebouw heeft 26 eenheden verdeeld over 2 bouwlagen. Op de begane grond zijn naast 12 appartementen ook de individuele bergingen gesitueerd. Op de 1e verdieping zijn 14 appartementen gesitueerd. Het ontwerp is ontstaan na veelvuldig overleg met klankbordgroep van omwonenden aan de Molenweg, Schepperij en Wirdumerweg. Naast de hoofdentree zijn er extra entrees aan de Schepperij en aan de parkzijde, hiermee is de toegankelijkheid voor bewoners verder geoptimaliseerd.



Figuur 19 - Aanzicht van het appartementencomplex hoek Molenweg/Schepperij (inrichting buitengebied is niet conform afbeelding)

De appartementen aan de Molenweg en gedeeltelijk aan de Schepperij zijn voorzien van een kap om aan te sluiten bij naastgelegen bebouwing. Voor verdere aansluiting op het karakter van Loppersum is naar andere gebouwen van dergelijke omvang in de nabijheid gekeken. Kenmerkend aan grotere gebouwen in Loppersum is dat deze een driedeling in het volume hebben. Er is daarom gekozen om het gebouw visueel op te splitsen in twee monumentale villa's die verbonden zijn met een tussenlid. Het tussenlid is naar achteren gepositioneerd, zodat een uitnodigende ruimte voor de hoofdentree ontstaat en het gebouw niet als één dominante massa aan de Molenweg wordt ervaren. Vervolgens is de schaal nogmaals verkleind door het concept van drie delen verder door te voeren in de twee villa's door een tussenlid met aan weerszijden twee vleugels onder een kap. De detaillering en

het kleurenpalet van de traditionele architectuur in Loppersum is vertaald naar een hedendaagse, abstracte vormgeving. De donker paarsrode steen sluit aan op steenkleuren die voorkomen bij grotere complexen in Loppersum.

Het gebouw is alzijdig vormgegeven en heeft balkons aan elke zijde van het gebouw. Dichte gevels worden voorkomen om overzicht binnen het park, en dus het gevoel van veiligheid op het terrein, te kunnen bevorderen. De balkons zijn vormgegeven als een verwijzing naar de erkers die voorkomen in woningen aan de Molenweg. De vleugel aan de achterzijde van de twee villa's heeft geen kap, maar gebruikt wel dezelfde architectonische ingrediënten. Er is bewust voor gekozen om de verschijningsvorm van twee villa's duidelijk te maken aan de Molenweg, waarbij de achtereuvleugel zich meer voegt bij de Schepperij en de vorm van Hotel Spoorzicht. De vleugel wordt beëindigd met een hoekaccent aan het park en markeert zo een entree naar het Wiemersheerdgebied. Het DO van het appartementengebouw is in bijlage 3 weergegeven.



Figuur 20 - Aanzicht van het appartementengebouw aan de tuinzijde (inrichting buitengebied is niet conform afbeelding)

4.3 Het zorggebouw

Het zorggebouw is centraal gelegen in het park en is aan 3 zijden omringd door groen. Het gebouw bestaat uit 3 lagen met een totaal van 58 zorgstudio's verdeeld over 6 woongroepen. De plattegrond van het gebouw is alzijdig opgezet door zorgstudio's aan elke zijde van het complex te positioneren. Hierdoor worden gesloten gevels in dit gebouw voorkomen en wordt het gevoel van veiligheid in het park bevorderd, door geen achterkantsituaties te creëren. De zorgstudio's zijn altijd per twee ingedeeld, zodat deze in de toekomst gekoppeld kunnen worden, om zo een groter appartement te creëren. Door

deze opstelling van zorgstudio's ontstaat in het midden van het gebouw ruimte voor bergingen en het trappenhuis. Daarnaast zal hier een centrale ontmoetingsruimte zijn, die tevens het hart van het gebouw vormt. Deze ruimte zal een dak met daklichten hebben. Boven dit dak ontstaat een binnenplaats waar de gangen en kantoren voor medewerkers over uit kijken. Het dak zal daarom bedekt worden met vergroening om zo een aantrekkelijke binnenplaats te worden. Daarmee hebben bewoners ook op de gangen daglicht en zicht op buitenruimte.

Aan de zijde van het grootste gedeelte van het park zijn de huiskamers gesitueerd. Hier nemen bewoners de meeste tijd van hun dag door. Vanaf hier is niet alleen uitzicht op het park, maar ook op het terras bij het dorps huis en de kerk. Aan deze huiskamers is een gezamenlijk balkon gekoppeld dat terug ligt in het volume. Enerzijds geeft dit de bewoners beschutting, anderzijds breekt dit de lengte van het volume op. Aan deze zijde van het gebouw wordt het park ingericht zodat bewoners de reuring van het park en het dorp kunnen meemaken, maar tegelijkertijd op een besloten en beschut terras kunnen zitten.



Figuur 21 - Aanblik van het zorggebouw vanaf parkzijde (inrichting buitengebied is niet conform afbeelding)

Aan de andere zijde is de toegangsweg naar de hoofdentree van het gebouw. De hoofdentree wordt verduidelijkt met een groene kleur, luifel en gevelbelettering. Daarnaast is rekening gehouden met genoeg beweegruimte voor verkeer en veilige oversteekplaatsen.



Figuur 22 - De hoofdentree van het zorggebouw

Om het 3-laagse volume kleinschaligheid te geven is gekozen voor deels oplopende dakranden. Dit geeft vriendelijkheid aan het gebouw en schaal die beter past bij het karakter van Loppersum. Daarnaast wordt de hoogte van het gebouw opgebroken door het gebruik van een plint in een andere kleur. Lange gevels aan de parkzijde en de entreezijde worden opgebroken op basis van de verdeling door het volume af en toe te laten verspringen.

In architectonische verschijningsvorm is gekozen voor een gevel met een rustige en heldere uitstraling. Elke zorgstudio krijgt een vlak, waarin een groot, een klein raamdeel en een penant zit. Deze vlakken zijn vervolgens in een helder grid over het gehele gebouw gelegd, waarbij vlakken kunnen variëren op basis van de functie van de ruimte erachter. Bij de huiskamers heeft het vlak bijvoorbeeld meer glas. Binnen de gevelvlakken kan het gebouw rijkheid krijgen in detaillering. We passen een rollaag toe en kiezen een chique kleur voor de invulling van de penanten en de kozijnen. De plint wordt aan de twee “kopgevels” wat hoger. Hier zoekt de plint een relatie met de hoogte van de grondgebonden woningen en het appartementengebouw aan de Molenweg. Wanneer de gevels verspringen, verandert de plint ook in hoogte. Dit versterkt de verspringing in het volume en versterkt daarmee ook de schaalverkleining van het volume. Grote balkons aan de gezamenlijke huiskamers zorgen voor een mooie buitenruimte voor de woongroepen op de verdiepingen. Het balkon bestaat per verdieping twee groepen en wordt rondom afgescheiden door een transparant hekwerk om zo het uitzicht niet te belemmeren. Wel wordt de eerste laag van het glazen hekwerk uitgevoerd in melkglas om toch een gevoel van beschutting te hebben. Het balkon op de tweede verdieping krijgt deels vaste zonwering in de vorm van lamellen aan de gevelzijde. Over het uiterste deel van het balkon

zorgt flexibele zonwering voor schaduw. Het DO van het zorggebouw is in bijlage 4 weergegeven.

4.4 De hof- en parkwoningen

De grondgebonden woningen bestaan uit twee typen woningen: 18 hofwoningen en 10 parkwoningen. Beiden zijn levensloopbestendige woningen met een dorpse schaal van één bouwlaag plus een kap. De parkwoningen zijn ingezet op wonen aan het park met een kleine voortuin aan de parkzijde. Bij de hofwoningen wordt ingezet op een privé tuin aan de achterzijde.

Drie rijtjes van hofwoningen zijn gepositioneerd in een Carre vorm, zodat een hof ontstaat. Het hof wordt een aantrekkelijke groene plek met zitplekken. Deze ontsluiting is ook breed genoeg voor nooddiensten. Bij de voordeuren wordt een Delftse stoep geplaatst, om een stukje privacy te geven en de mogelijkheid om bijvoorbeeld een bankje te plaatsen.

De parkwoningen staan in het verlengde van de toekomstige uitbreiding van Ons Dorpshuis, en beweegt zich vervolgens naar de hofwoningen. De parkwoningen worden ontsloten aan de parkzijde. In de woning is de brede woonkamer aan de parkzijde gesitueerd. In combinatie met een kleine voortuin wordt interactie aan het park gestimuleerd.



Figuur 23 - De hof en parkwoningen (inrichting buitengebied is niet conform afbeelding)

De lengte van de lange rijen woningen wordt opgebroken door een sprong in het blok. De lange dakvlakken worden opgebroken door het plaatsen van smalle dakkapellen. Op hoeken met doorgangen worden hoekaccenten geplaatst die refereren naar de stijl van het appartementengebouw. Deze beëindigen de blokken op een fraaie wijze, maar dienen ook ter oriëntatie binnen het gebied.

De twee typen woningen hebben een gelijksoortige verschijningsvorm. De materialen en kleuren worden op dezelfde wijze toegepast zoals het appartementengebouw, en refereren daarmee naar het dorpse karakter van Loppersum. Het DO van de woningen is in bijlage 5 weergegeven.



Figuur 24 - Doorkijk vanaf de hof en parkwoningen in de richting van het centrum van Loppersum (inrichting buitengebied is niet conform afbeelding)

4.5 Circulariteit en duurzaamheid

In het VO-document zijn een aantal kaders (eisen en ambities) opgenomen voor de verdere uitwerking naar het DO-document. Met deze kaders zijn we aan de slag gegaan, waarbij de huidige stand nu wordt weergegeven. Na het DO wordt het ontwerp verder uitgewerkt naar een technisch ontwerp. Kleine wijzigingen en optimalisaties kunnen hierbij nog plaatsvinden.

Door te voldoen aan de eisen voor aardbevingsbestendig bouwen, de wens om de bewoners van het zorggebouw in één verhuisbeweging te willen verhuizen, het opzetten van een participatieproces met de omgeving en het meenemen van de wensen/eisen van welstand, staat de positionering en uitstraling van de gebouwen in hoofdlijnen vast. Door aan deze eisen te voldoen betekent ook dat het niet mogelijk is om aan alle punten zoals

benoemd in het VO-document te voldoen. We hebben scenario's opgesteld om tot een afgewogen oordeel te komen over wat toegepast wordt en wat niet.

Het gebruik van meer materiaal betekent een hogere MPG (Milieu Prestatie Gebouwen). De MPG (euro/m² BVO per jaar) van een gebouw is immers de som van alle afzonderlijke toegepaste materialen, gedeeld door de levensduur en het bruto vloeroppervlakte (BVO). Het zijn de fictieve kosten die betaald zouden moeten worden om de schade aan het milieu ongedaan te maken.

Op sommige punten hebben we het minder gedaan en op andere punten hebben we meer gedaan dan op voorhand voor mogelijk werd gehouden. Zoals de zeer lage MPG-score door de keuze om te bouwen in CLT (Cross-Laminated Timber) en het toepassen van een gesloten bodemenergiesysteem bestaande uit een of meerdere lussen die samen het bronsysteem vormen. Echt duurzame oplossingen maar niet de goedkoopste.

Door het toepassen van bodemlussen voor het zorggebouw en het woongebouw is er bij deze gebouwen geen geluidsproductie vanaf daken. Dit is een voordeel voor omwonenden die zich zorgen maken over mogelijke geluidsoverlast van installaties op het dak.

4.5.1 Passiefhuis en doorrekening met behulp van nZEB tool

De ambitie voor een passiefhuis is verkend maar niet verder doorgezet. De nZEB tool is daarom hierbij ook niet verder toegepast. Zoals in het VO-document is aangegeven is de energieprestatie behorende bij een passiefhuis niet altijd in elk project volledig te realiseren, omdat bij het stedenbouwkundig ontwerp al rekening gehouden moet worden met de situering, vorm en indeling van de gebouwen. In dit project was dat niet mogelijk. Daarnaast worden bij een passiefhuis meer materialen toegepast die leiden tot een hogere MPG.

De ambitiekolom uit het VO wordt daarom niet verder gebruikt. We hebben nu wel de BBL-kolom toegevoegd. Dit zijn de wettelijke eisen.

4.5.2 MPG score

In het VO hebben we een MPG-eis aangegeven van 0,6. Dit is een scherpe eis, en een belangrijke KPI binnen Woonzorg Nederland. Door de zware eisen als gevolg van aardbevingsbestendig bouwen en de grillige grondsamenstelling kunnen we onze doelstelling alleen halen door te bouwen in CLT. Immers, bouwen in beton betekent een zwaarder gebouw met een zwaardere fundering, meer palen, en een zwaardere bovenbouw waardoor er aanzienlijk meer materiaalgebruik is. Hierdoor is het op die manier onmogelijk om een lage MPG-score te halen conform de eis uit het VO-document.

Door CLT en overige maatregelen toe te passen kan de MPG-score van de gebouwen aanzienlijk worden verlaagd, wat heeft geleid tot duurzamere gebouwen met een kleinere milieu-impact. Uiteindelijk is een MPG-score voor het zorggebouw gehaald van 0,43.

Tabel 1 - MPG Score

Materiaaltransitie	Eis BBL	Eis VO	Resultaat DO
MPG	MPG<0,80	MPG<0,60	Zorg 0,43 MGW 0,58 GGW 0,4 -0,6

Het gebruik van CLT draagt op de volgende manieren bij aan een lagere MPG-score:

1. **Lage CO₂-uitstoot:** CLT heeft een lagere CO₂-uitstoot in zowel de productie als de levenscyclus, wat bijdraagt aan een lagere milieubelasting in de MPG-berekening. Hout slaat CO₂ op, en door CLT te gebruiken, wordt de ecologische voetafdruk van het gebouw verkleind.
2. **Duurzaamheid en circulariteit:** CLT is een hernieuwbaar materiaal dat bijdraagt aan een circulaire economie. Bij de MPG-berekening wordt rekening gehouden met de herbruikbaarheid en recyclebaarheid van materialen. Omdat CLT goed recyclebaar is en hernieuwbaar, scoort het positief in de MPG-berekening.
3. **Levenscyclusanalyse (LCA):** De MPG-berekening maakt gebruik van een levenscyclusanalyse om de totale milieubelasting van een gebouw te berekenen. CLT presteert goed in de LCA vanwege de lage energie die nodig is voor de productie en de lange levensduur van het materiaal.
4. **Vermindering van fossiele brandstoffen:** Het gebruik van CLT kan de afhankelijkheid van fossiele brandstoffen verminderen, aangezien hout een biobased materiaal is dat minder energie-intensief is om te produceren in vergelijking met staal of beton.

Overige toegepaste maatregelen die bijdragen aan de lage MPG zijn onder andere:

1. Optimalisatie van de gebouwontwerpen (compact, slim en flexibel bouwen). De ontwerpen zijn compacter geworden en het zorggebouw is op termijn transformeerbaar. Van 2 zorgstudio's kan 1 driekamerappartement worden gemaakt.
2. Modulair en demontabel bouwen. Het zorggebouw is modulair opgezet en elementen kunnen – in grote mate - worden gedemonteerd aan het einde van de levensduur, zodat materialen hergebruikt of gerecycled kunnen worden.
3. Beperking van de CO₂ uitstoot door het gebruik van hernieuwbare energie en slimme installaties. De toepassing van zonnepanelen bij het zorggebouw was niet mogelijk vanwege netcongestie. Wel is geïnvesteerd in een gesloten bodemenergiesysteem bestaande uit een of meerdere lussen die samen het bronsysteem vormen om warmte of koude aan de bodem te onttrekken. De installaties zijn zo ontworpen dat deze kunnen worden aangepast bij transformatie van het zorggebouw.
4. Beperking afvalreductie door gebruik bouwmethoden die afval minimaliseren, zoals prefab constructies (CLT-elementen, prefab gevels, prefab badkamers) en precisiebouwtechnieken

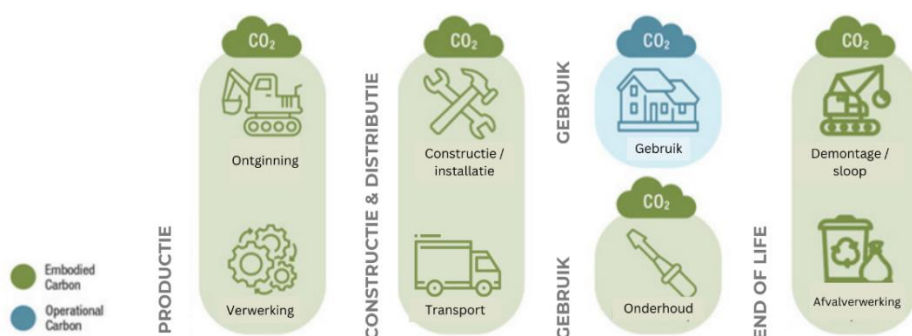
Op de volgende manieren biedt CLT ook minder overlast op de omgeving:

1. **Prefabricage:** de CLT-panelen worden in de fabriek geprefabriceerd, wat de bouwtijd op locatie aanzienlijk verkort. In het ontwerp is rekening gehouden met gemakkelijke transport- en montageprocessen.

2. **Bouwplaats coördinatie:** De logistiek op de bouwplaats kan goed worden gepland om ervoor te zorgen dat de geprefabriceerde panelen efficiënt kunnen worden gelost, verplaatst en gemonteerd.

4.5.3 Paris Proof indicator (PPI)

De PPI-indicator verwijst naar de CO₂-die vrijkomt in alle stappen in de levenscyclus van een gebouw, vanaf de winning van grondstoffen tot de sloop. Dit omvat de productie van bouwmaterialen, transport, constructie, gebruik en uiteindelijk verwijdering van materialen. Het omvat zowel directe emissies (bijvoorbeeld tijdens de productie van bouwmaterialen) als indirecte emissies (bijvoorbeeld tijdens het transport van materialen naar de bouwplaats). Het getal wordt uitgedrukt in CO₂ equivalent per m² BVO. Deze waarden zijn gekoppeld aan de productkaarten die in de Milieudatabase zijn opgenomen.



Figuur 25 - Uitleg PPI

Door de eerdergenoemde zware eisen als gevolg van het aardbevingsbestendig bouwen en de grillige grondsamenstelling halen we onze PPI-doelstelling. Ondanks dat we bouwen in CLT hebben we nog steeds te maken met een zware fundering met schroefpalen en extra voorzieningen in de bovenbouw. Als voorbeeld geven we de impact weer voor het zorggebouw als gevolg van toepassing van schroefpalen ten opzichte van prefab heipalen:

- Huidige invoer, Funderingspalen, schroefpaal: PPI = 72,85
- Variant, Heipaal Prefab: PPI = 49,28

Dit betekent een nadelig verschil in de PPI van 23,57. Deze mag je voor 100% van de waarde in de onderstaande tabel af halen. We kunnen concluderen dat bouwen op een reguliere locatie leidt tot een waarde die wellicht wel voldoet aan de eis uit het VO-document.

Tabel 2 - PPI Score

Materiaaltransitie	Eis BBL	Eis VO	Resultaat DO
PPI	Geen eis	<220 kg CO ₂ eq/m ² BVO.	Zorg 244 MGW 295

4.5.4 Energieconcept

Bij BENG wordt de energieprestatie van een gebouw niet meer in één indicator uitgedrukt, maar in drie afzonderlijke indicatoren. BENG maakt onderscheid tussen energieverlies door de gebouwschil (BENG-1), energieconsumptie door (gebouw gerelateerde) installaties (BENG-2) en zelf opgewekte duurzame energie (BENG-3).

BENG 2 richt zich op de hoeveelheid energie die nodig is voor het verwarmen, koelen, en ventileren van een gebouw. De netto warmtebehoefte wordt dus berekend als de energie die nodig is voor ruimteverwarming (en soms koeling) minus de energiebijdrage van passieve zonne-energie of andere duurzame bronnen. Hoe lager de warmtebehoefte, hoe beter het gebouw presteert onder BENG 2.

BENG2=0 (voor gebouw gebonden installaties energieneutraal) is nu niet mogelijk vanwege de huidige problemen met netcongestie. In het huidige ontwerp van het zorggebouw zijn daarom geen PV-panelen opgenomen. Wel zijn voorzieningen (installaties en bouwkundig) opgenomen zodat dit in de toekomst wel mogelijk is.

De netto warmtebehoefte is onderdeel van de totale energieprestaties. Het gaat erom hoeveel energie nodig is om een comfortabele binnentemperatuur te handhaven, ondanks de koude buitenomstandigheden. Deze energiebehoefte wordt minimaal gehouden door goede isolatie en ventilatie. Bij BENG 2 is de netto warmtebehoefte een onderdeel van de bredere prestatie-eis voor nieuwbouw, waarbij het gaat om de beperking van fossiele energie.

Voor de engineering van de gebouwen zijn we uitgegaan van de EPG en niet van de netto warmtebehoefte omdat dan meer materiaal nodig is.

Tabel 3 - Energieprestatie gebouwen

Energieprestatie Gebouw	Eis BBL	Eis VO	Resultaat DO
BENG1	<70kwh/m2		Zorg 64,6 MGW 67,2
BENG2	<50kwh/m2		Zorg 43,6 MGW 38,2
Energietransitie	Eis BBL	Eis VO	Resultaat DO
Netto warmtebehoefte	Geen eis	< 30kwh/m2	Zorg 35,5 MGW

De toetsing van de belangrijkste overige eisen/aanbevelingen en resultaten is weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 4 - Energietransitie

Energietransitie	Eis BBL	Eis/aanbeveling VO	Resultaat DO
Ventilatie	Geen eis	Balansventilatie met WTW en CO ₂ regeling per verblijfsruimte	Balansventilatie met CO ₂ regeling specifiek ontworpen per gebouwsoort.
PV-panelen	Geen eis	PV-panelen afstemmen met primaire energievraag en huishoudelijk gebruik	Zorg: geen PV-panelen toegepast i.v.m. netcongestie. MGW: in onderzoek. GGB: wel panelen

4.5.5 Klimaatadaptatie

Wij hebben het ontwerp naast de Ladder van Koeling gehouden en gekeken welke maatregelen we konden meenemen. Oplossing op deelgebieden die we hebben meegenomen zijn:

1. **Koele omgeving:** toepassen van wadi's, waterberging, vegetatie en bouwmaterialen (voor het terrein waterdoorlatend indien mogelijk).
2. **Warmte weren:** omdat de oriëntatie en de indeling van de gebouwen vaststond hebben we dit niet meer beschouwd. Wel zijn zonweringen toegepast en deels zijn lichte kleuren toegepast binnen de kaders van de welstandseisen.
3. **Passief koelen:** dit vindt plaats via nachtventilatie.
4. **Actief koelen:** via een gesloten bodemenergiesysteem bestaande uit een of meerdere lussen die samen het bronsysteem vormen en automatische nachtkoeling voor alle gebouwen via een WTW-installatie. Op basis van buitentemperatuur wordt gestuurd op binnentemperatuur.

Tabel 5 - Maatregelen klimaatadaptatie

Klimaatadaptatie	Eis BBL	Eis/aanbeveling VO	Resultaat DO
Koeleis (Gewogen temperatuurs-overschrijding) Voor GGB en MGW geen berekening nodig.	Geen eis	Minimaal voldoen aan TO-juli, met GTO berekening op basis van maximaal 150 uur boven de 28 graden.	Zorg: resultaat is beter dan eis. Toetsingscriteria 300 GTO uren; 0 GTO uren en maximale temperatuur 25,54 graden.
Zonwering	Geen eis	Zonwering op zonbelaste gevels in de vorm van screens	Zonwering op zonbelaste gevels in de vorm van screens. Screens doorlating 10%.
Nacht-ventilatie en spuiventilatie	Geen eis	Draai-kiepramen in iedere verblijfsruimte	Draai-kiepramen in iedere verblijfsruimte
Actieve koeling	Geen eis	Resultaat DO: Zorg: WTW, op basis van temperatuur bewaking (WTW). Hoe meer koele lucht benodigd hoe meer automatisch optoeren van de ventilator. Gesloten bodemenergiesysteem. MGW: WTW, Op basis van temp. bewaking de bypassklep open. Handmatig de ventilator optoeren. Gesloten bodemenergiesysteem. GGB: op basis van temperatuur bewaking (WTW). Hoe meer koele lucht benodigd hoe meer automatisch optoeren van de ventilator.	

4.6 Aardbevingsbestendig bouwen

Plegt-Vos heeft veel ervaring met aardbevingsbestendig bouwen, verbouwen en versterken. Zij zijn vanaf het begin betrokken bij de aanpak van de bevingproblematiek in de regio. In 2014 begon het met een testwoning in Kantens en met het toepassen van een flexibele fundering bij de realisatie van nieuwbouwwoningen in Bedum. Sindsdien hebben ze meer dan 2000 wooneenheden aardbevingsbestendig gebouwd, versterkt of duurzaam hersteld.

Er is in beeld gebracht welke seismische krachten op de projectlocatie van toepassing zijn. De projectlocatie Wiemersheerd valt voor het grootste gedeelte in het gebied met een PGA-waarde van 0.118 (AgS). Dit kan worden gedefinieerd als de kern van het aardbevingsgebied.

Bij de totstandkoming van de meest recente NPR 9998 (versie 2020) heeft Dijkhuis (constructeur als onderdeel van het bouwteam) hieraan meegeschreven waarin een aansluiting wordt gemaakt naar de Nederlandse bouwpraktijk en bijbehorende detailleringen. De aanbevelingen die in bijlage L per materiaal worden gedaan hebben we meegenomen bij de verdere uitwerking van de constructieve opzet van het Definitief Ontwerp.

Voor de nieuwbouw binnen het Wiemersheerdgebied zijn de constructieve uitgangspunten gebaseerd op de tijdsperiode T6 (01-10-2023 t/m 30-09-2023).

5. Business cases

5.1 Business case sociale inbedding

In deze paragraaf beschrijven we hoe we werken aan de business case van de sociale inbedding rond dit project. Hieronder beschrijven we met welke methoden we van plan zijn om de resultaten te gaan meten en welke data we hiervoor gebruiken. Allereerst leggen we uit wat er wordt bedoeld met de definitie 'sociale inbedding'.

5.2.1 Definitie 'sociale inbedding' in het lokale netwerk

Met sociale inbedding bedoelen we hier op welke wijze de zorg, die in Loppersum en Zonnehuis Wiemersheerd wordt verleend, is ingebed in het lokale netwerk van formele en informele organisaties. Met behulp van deze sociale inbedding wordt het mogelijk aan de sociale innovaties te werken, die met het Groninger Zorgakkoord worden beoogd, en zo toekomstbestendig in te kunnen spelen op de toenemende zorgvragen en de verminderde professionele capaciteit. Dit gebeurt in Loppersum door activiteiten uit te voeren die bijdragen aan preventie en positieve gezondheid (zoals ontmoeting, beweging, voorlichting en het verhogen van zelfredzaamheid) en door alternatieven voor professionele zorg te bieden (zoals mantelzorg, technische hulpmiddelen en informele hulp en ondersteuning). In hoofdstuk 2 beschreven we hoe het lokale netwerk er uitziet en welke activiteiten de samenwerkende organisaties van Samen voor Elkaar op deze gebieden organiseren.

5.2.2 Beoogde besparingen Wlz en Wmo met behulp van sociale innovaties

De overheid geeft als uitgangspunten voor de langdurige zorg 'thuis als het kan, zelf als het kan en digitaal als het kan'. Ook voor de maatschappelijke ondersteuning is het uitgangspunt om te kijken naar (nieuwe) vormen waarbij zo efficiënt mogelijk wordt omgegaan met professionele ondersteuning. De sociale innovaties waar we met dit project aan werken moeten leiden tot besparingen op gebied van intramurale zorg en thuiszorg (Wlz) en ambulante zorg en ondersteuning (Wmo). Met behulp van de businesscase sociale inbedding evalueren we hoe de activiteiten die we ontwikkelen aan deze besparingen bijdragen, en hoe dit kan worden gemonitord. Dit doen we door steeds op activiteitsniveau te volgen wat de investeringen zijn, aan welke effecten deze bijdragen en wat de verwachte incasseringen zijn. Een voorbeeld geven we voor de 'Huiskamer', zie het kader op de pagina hierna.

5.2.3 Monitoren: 'tellen en vertellen'

Voor het monitoren van de effecten van de sociale innovaties gebruiken we de methode 'tellen en vertellen'. Deze methode richt zich niet alleen op de cijfers, maar ook op de persoonlijke verhalen erachter, oftewel de beleving van de inwoner/cliënt. Op deze manier willen we, naast het meten van kwantitatieve effecten zoals het verminderen van zorgkosten, ook de aandacht vestigen op de beleving van de inwoner/cliënt. Bijvoorbeeld door te bevragen of iemand daadwerkelijk een hogere levenskwaliteit of zelfredzaamheid is gaan ervaren, en wat daaraan het meeste heeft bijgedragen en helpend is geweest. Door

aan te sluiten op het perspectief van de inwoner/cliënt en daarbij de *positieve gezondheid* als uitgangspunt te nemen, leggen we minder de nadruk op de ervaren ziekte en beperkingen, maar juist op de wensen en behoeften die de zelfredzaamheid en levenskwaliteit kunnen versterken. Onze verwachting is dat dit een verschuiving van vragen teweegbrengt, die kan leiden tot het terugdringen van zorgvragen. Hieronder beschrijven we hoe het ‘tellen’ en ‘vertellen’ gaan toepassen.

- *Tellen: inschatten van de besparingen Wlz en Wmo aan de hand van ‘personas’*
Het meten van deze besparingen doen we door met de betrokken organisaties (o.a. Zonnehuisgroep Noord en de gemeente Eemsdelta) in kaart te brengen welke besparingen er worden gedaan op de Wlz en de Wmo, per hoofd van een aantal inwoners uit Loppersum, inclusief bewoners van Zonnehuis Wiemersheerd, die te maken hebben gehad met de activiteiten die we volgen binnen deze businesscase. Dit doen we gedurende de looptijd van de inzet vanuit het Groninger Zorgakkoord. We doen dit aan de hand van een aantal ‘personas’: dit zijn fictieve personen met een bepaald profiel, waaruit een verschuiving in hun zorg- en ondersteuningsvraag is te verwachten. Voorbeelden voor casusbeschrijvingen van deze *personas* zijn te vinden in de omliggende kaders in hoofdstuk 2 en 3. Deze personas hebben elk te maken met één of enkele van de activiteiten die zijn uitgevoerd vanuit deze businesscase.
- *Vertellen: de beleving van inwoners/cliënten onderzoeken met behulp van inwoners/cliëntenverhalen*
Het onderzoeken van de beleving van inwoners/cliënten doen we door een aantal van hen te volgen gedurende de projectperiode. We nemen tussentijds en na afloop van de projectperiode een interview af over hoe de persoon de activiteiten heeft ervaren, en wat het effect is geweest op de zelfredzaamheid en kwaliteit van leven. Deze gesprekken worden gevoerd door medewerkers en vrijwilligers van de betrokken organisaties.

Voorbeeld Huiskamer

Binnen het project Huiskamer (beschreven in paragraaf 2.4.1) volgen we de deelnemers die hieraan meedoen. Dit kunnen mensen zijn met een Wmo indicatie, en soms mensen met een Wlz indicatie of die hiervoor (op termijn) in aanmerking zouden kunnen komen. Door deze deelnemers en hun zorg- of ondersteuningsvragen te monitoren kunnen we zien of er indicaties zijn voorkomen en wat daarmee de mogelijke besparing van zorgkosten is. Dit wordt vervolgens afgezet tegen de investeringen die er worden gedaan om de Huiskamer te organiseren, door onder andere de begeleiding van organisaties als Cadanz Welzijn en Philadelphia. Door deze begeleidingskosten af te wegen tegen de besparing van zorgkosten, kunnen we onder aan de streep zien wat de maatschappelijke opbrengst van deze activiteit is.

5.2.4 Lerend evalueren: samen met de andere GZA-projecten (praktijk)kennis ontwikkelen

Het meten van de effecten van sociale innovaties is complex. Wat het onder andere complex maakt is dat het vaak om indirecte verbanden gaat: het is niet altijd exact te zeggen welke besparingen daadwerkelijk het effect zijn geweest van de GZA-activiteiten. Daarom

passen we hierin de methode *'lerend evalueren'* toe: met behulp van de cijfers die beschikbaar zijn per activiteit en doelgroep, proberen we steeds een inschatting te maken van de incasseringen die toe zijn te rekenen aan de daaraan gerelateerde activiteiten. Vervolgens kunnen de activiteiten worden bijgesteld, kunnen opnieuw de cijfers worden gemeten, en kan er weer een inschatting van de activiteiten worden gemaakt die daaraan hebben bijgedragen.

We experimenteren hiermee en leren op deze manier zowel wat over de effecten van de beoogde innovaties, als over het meten hiervan. Maar willen we hier gedegen onderzoek in doen, dan vergt dat meer tijd en ook specifieke deskundigheid. We hebben een begin gemaakt, door met ondersteuning van 'effectonderzoeker' Jochem Deuten, aan de slag te gaan met de sociale businesscase zoals hierboven beschreven. We wisselen hierin uit met de andere GZA-projecten, om van elkaar te leren en (praktijk)kennis te ontwikkelen over deze meetmethoden.

Zo lang we vanuit de drie samenwerkende organisaties (Zonnehuisgroep Noord, Woonzorg Nederland en gemeente Eemsdelta) betrokken zijn bij de herontwikkeling van het Wiemersheerdgebied evalueren we onze activiteiten binnen de GZA-uren voor het project. Zodra die inzet ophoudt moet bekeken worden of en zo ja, door welke organisatie(s) deze evaluatie kan worden voortgezet.

6. Planning

Voor de realisatie van de nieuwbouw op het Wiemersheerdgebied hanteren we het uitgangspunt dat de huidige bewoners -voor zover redelijkerwijs mogelijk- maar één keer hoeven te verhuizen. Dit vanwege de kwetsbaarheid van de doelgroep.

Dat betekent dat eerst nieuwbouw plaatsvindt, dan bewoners verhuizen en nadien het oude gebouw wordt gesloopt. Vanwege het gebrek aan ruimte op de locatie ontstaat er 2 keer een dergelijk traject. We zijn ons ervan bewust dat een enkele verhuizing niet voor de zelfstandige bewoners van 't Hoge Heem en de Leeuwenhof geldt. In de planvorming is nu voorzien dat deze bewoners gaan verhuizen naar andere woningen in Loppersum (B. Assieshof of De Hoven). Zij hoeven dan niet meer terug te keren naar het Wiemersheerdgebied. Vervolgens worden de woningen 't Hoge Heem gesloopt en kort daarna Leeuwenhof. Na sloop zal de bouw van het zorggebouw starten, maar tegelijkertijd zal ook de nieuwbouw van de grondgebonden woningen plaats vinden. Na oplevering van het zorggebouw en de grondgebonden woningen kunnen de bewoners van het huidige zorggebouw verhuizen naar de nieuwbouw.

Wanneer iedereen verhuisd is kan het huidige zorggebouw gesloopt worden en aansluitend de realisatie van het woongebouw plaats vinden.

Op hoofdlijn ziet de planning er als volgt uit:

1. Verhuizen bewoners 't Hoge Heem en de Leeuwenhof
2. Sloop woningen 't Hoge Heem en de Leeuwenhof
3. Nieuwbouw zorggebouw
4. Nieuwbouw grondgebonden woningen
5. Verhuizen bewoners ZHGN naar nieuw zorggebouw
6. Verhuizen bewoners naar nieuwe grondgebonden woningen
7. Sloop oud zorggebouw
8. Nieuwbouw appartementengebouw aan Molenweg
9. Verhuizen bewoners naar appartementengebouw

In onderstaande overzicht is de planning opgenomen voor de nieuwbouw, uitgaande van deze 2 bouwfases. Het voordeel van deze aanpak is dat de afronding van het gehele project in dit scenario voorzien is medio 2028. Dit is 2 jaar eerder dan de uitgangspunten in het VO-document. De bouwactiviteiten vinden nu in een korte periode plaats wat als prettig wordt ervaren. Ook de vooruitzichten voor de bewoners en omwonenden zijn flink verkort.

Tabel 6 - Planning nieuwbouw Wiemersheerdgebied in 2 fases.

Onderdeel			2 0 2 4				2 0 2 5				2 0 2 6				2 0 2 7				2 0 2 8			
	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Bestemmingsplanprocedure																						
DO fase																						
Goedkeuring DO document door toetsgroep																						
Omgevingsvergunning																						
Realisatiefase																						
. Voorbereiding (o.a. verleggen kabels en leidingen)																						
. Verhuizen bewoners 't Hoge Heem + Leeuwenhof																						
. Slopen 't Hoge Heem + Leeuwenhof																						
. Nieuwbouw zorggebouw op middenterrein																						
. Nieuwbouw grondgebonden woningen																						
. Terreininrichting fase 1																						
. Verhuizen bewoners ZHGN naar nieuw zorggebouw																						
. Verhuizen bewoners naar grondgebonden woningen																						
. Slopen huidig zorggebouw																						
. Nieuwbouw appartementencomplex aan Molenweg																						
. Terreininrichting fase 2																						
. Verhuizen bewoners naar appartementen																						

Dit scenario heeft als groot voordeel dat er over een kortere duur sprake is van bouwoverlast (circa 3 jaar in plaats van 5 jaar) en dat de subsidie termijn van het GZA wordt behaald.

6.1 Fasering Wiemersheerdgebied

In de afgelopen maanden is goed nagedacht door Plegt-Vos, ZHGN en WZN over het vormgeven van de realisatie. Plegt-Vos heeft in de aanbestedingsfase al het 9 stappenplan bedacht en daar wordt verder op voort borduurt.

De uitvoering van het project kent namelijk een relatief lang verloop door de volgordelijkheid van de werkzaamheden. Deze volgordelijkheid resulteert erin dat de bouwplaats in elke fase er anders uit ziet met ook verschillende aandachtspunten. Om de overlast voor het dorp Loppersum en met name de direct omwonenden zo min mogelijk te laten zijn wordt de locatie alleen bereikbaar van een inrit aan de Schepperij. Deze blijft gehandhaafd tijdens de gehele realisatie.

In afstemming met de gemeente wordt er nog een BLVC-W plan nader uitgewerkt.

Uitgangspunten op hoofdlijnen zijn:

- Aan- en afvoer via De Schepperij. Toegangsroute via Hoge Heem/Wirdumerweg niet gebruiken;

- Werkgebieden fasegewijs afzetten en woon, bouw, sloop en nuts fysiek scheiden;
- Ten behoeve van bevoorrading nieuwe zorggebouw in fase X, een tijdelijke rijplatenbaan;
- Optimalisatie tussen tuinaanleg (deel A/B) en uitvoeringswerkzaamheden;
- Integratie van nuts werkzaamheden, uitvoeringstechnisch.

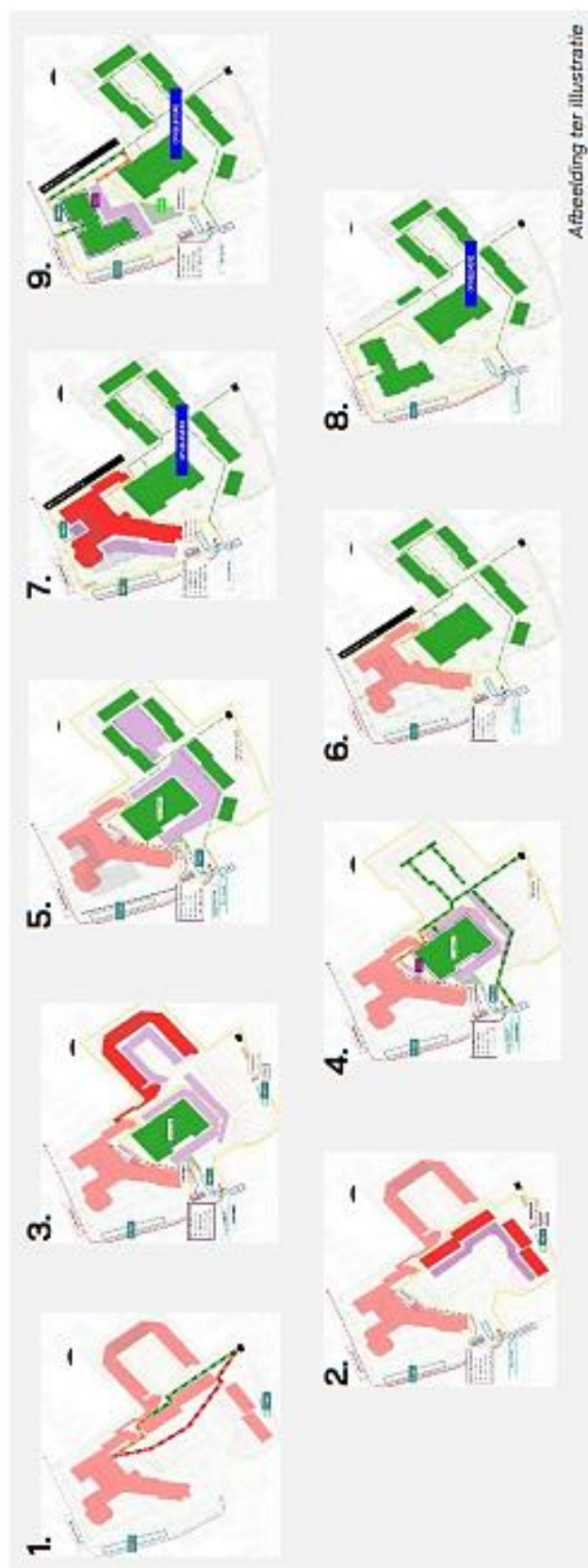
In bijlage 2 is per stap aangegeven hoe de werkzaamheden worden uitgevoerd. In elke fase wordt rekening gehouden met de werkzaamheden voor de nuts-partijen, voor de bouwwegen, voor sloop- en de bouwwerkzaamheden. We zijn ons ervan bewust dat dit in de volgende fase verder tot in detail uitgewerkt moet worden.

Bijlagen

Bijlage 1 - Afkortingen

CLT	Cross Laminated Timber (kruislaaghout)
GZA	Groninger Zorgakkoord
Mbo	Middelbaar beroepsonderwijs
MDO	multidisciplinair overleg
MPG	Milieu Prestatie Gebouwen
MPT	Modulair pakket thuis
PGB	persoonsgebonden budget
PGO	Persoonlijke gezondheid omgeving
POH	Praktijkondersteuner huisarts
TZA	Technologie & Zorg Academie
VO	Voorlopig Ontwerp
VPT	Volledig pakket thuis
Wlz	Wet langdurige zorg
Wmo	Wet maatschappelijke ondersteuning
WTW	Warmteterugwinning
ZZP	Zorgzwaarteprofiel

Bijlage 2 – Fasering van de bouw



Bijlage 3 – DO appartementengebouw

appartement typen



Zuidoost gevel



Zuidwest gevel

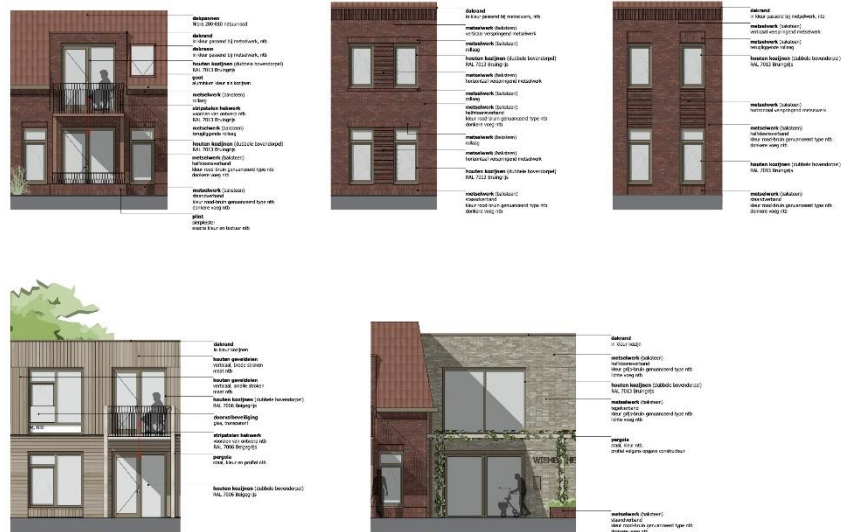
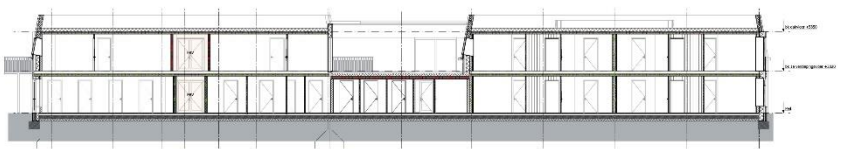


Noordwest gevel

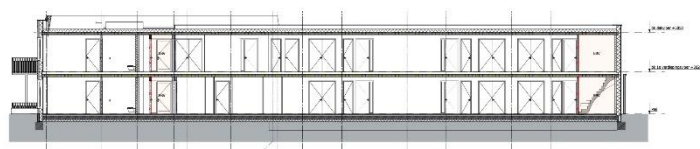


Noordoost gevel



[illegible]

Doorsnede A-A



Doorsnede B-B

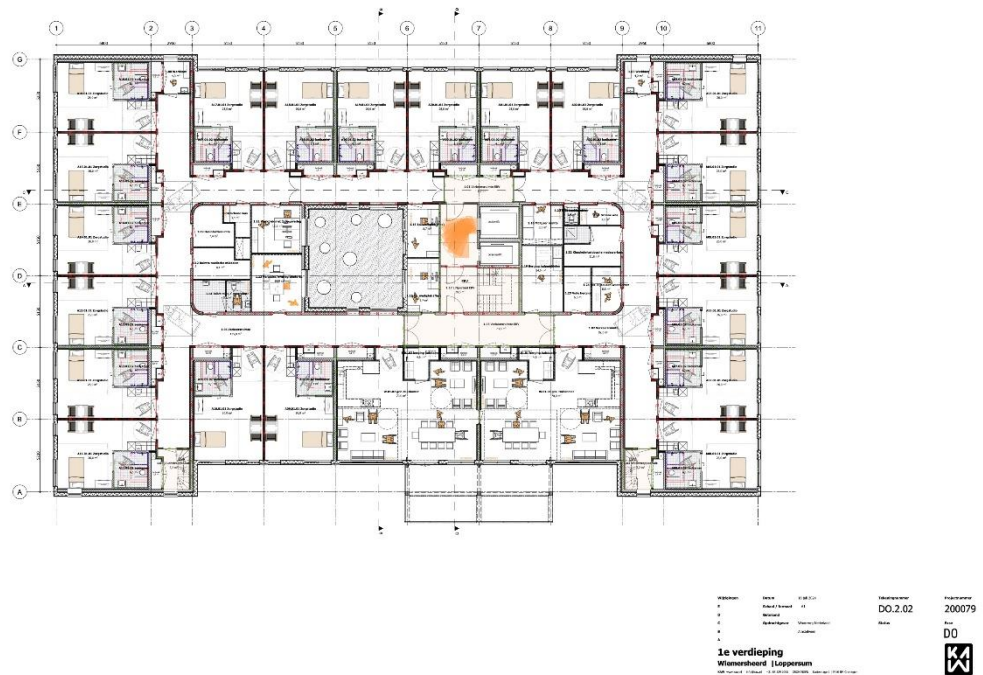
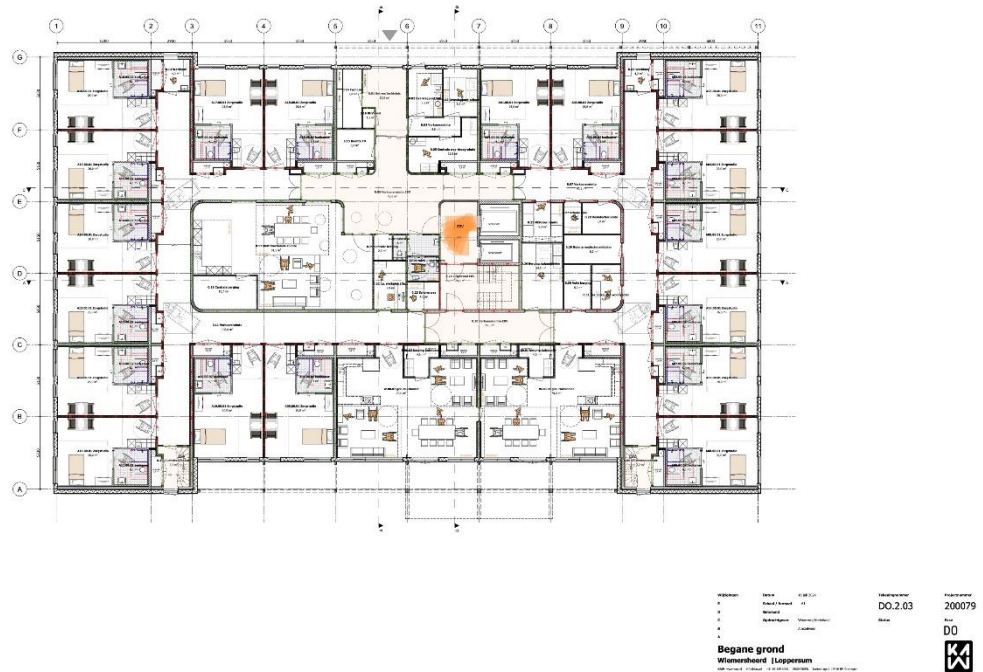
Wapsteen	Jaane	01 38 32 21	Telefoonnummer	Indiennummer
0	Robert / Robert	11	DO.1.8	200079
0	Marcel			
0	Opdrachtgever	Wiemersheerd / Loppersum	Rechts	Rechts
0	Zakelijk			DO
0				

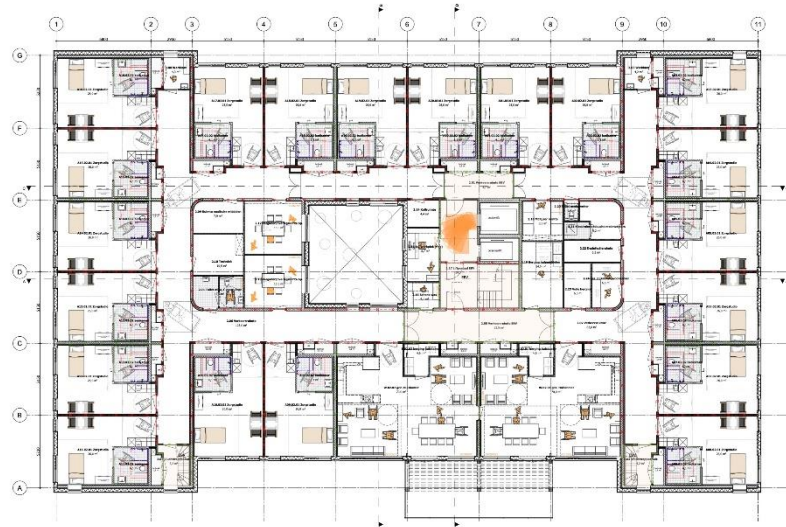
Doorsneden WG
Wiemersheerd / Loppersum

008 Noord - 0138 32 21 - 0138 32 21 - 008 Noord - 0138 32 21



Bijlage 4 – DO zorggebouw





Wijkdelen	DEEN	01 00 000	Individuele nummer	Projectnummer
0	Edoed 1 00 000	01	DO.2.01	200079
0	00 00 000			
0	00 00 000	00 00 000	Status	DO
0	00 00 000	00 00 000		
0	00 00 000	00 00 000		



Noordoost gevel



Noordwest gevel

Werkplan	Jaar	2018-2019	Editiesnummer	Indicatiejaar
1	Indiel / breed	11	DO.3.02	200079
2	Method			
3	Opdrachtgever	Waterschap	Rechts	Rechts
4	Zakelijk			DO

Gevels
Wilmersheerd Loppersum

008 Noord - 110000 - 11.01.01.01 - 200079 - Indiel / breed 110000 - 110000



Zuidwest gevel



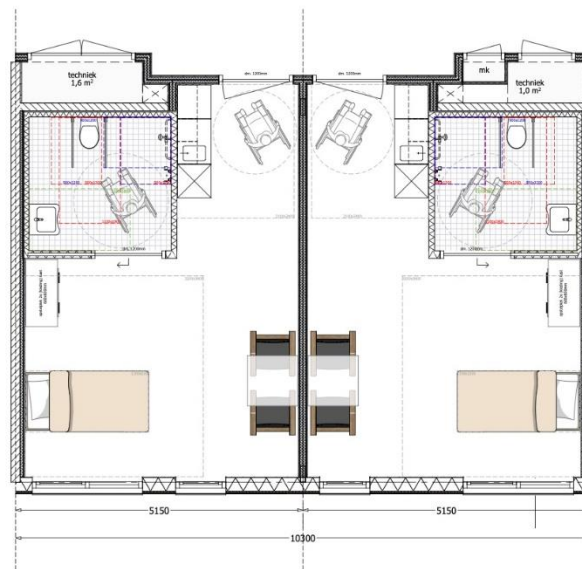
Zuidoost gevel

Wapsteen	Steen	0,38 x 0,24	Steenpremier	Premiersteen
2	Rekt. / breed	11	DO.3.01	200079
3	Werkzaam	Werkzaam	Stalen	Staal
4	Opkwalificatie	Werkzaam		DO
5		1.000000		

Gevels

Wiersmaheerd | Loppersum

Wiermaheerd 1710aard 13-08-2010 10:00:00 10:00:00 10:00:00

zorgstudio

200079 Wiemersheerd | DO | In opdracht van Woonzorg Nederland, Amstelveen

| 18 juli 2024

schaduwplattegrond, appartement



200079 Wiemersheerd | D0 | In opdracht van Woonzorg Nederland, Amstelveen

| 18 juli 2024



Gevelfragment Noordwest gevel



Gevelfragment Zuidoost gevel

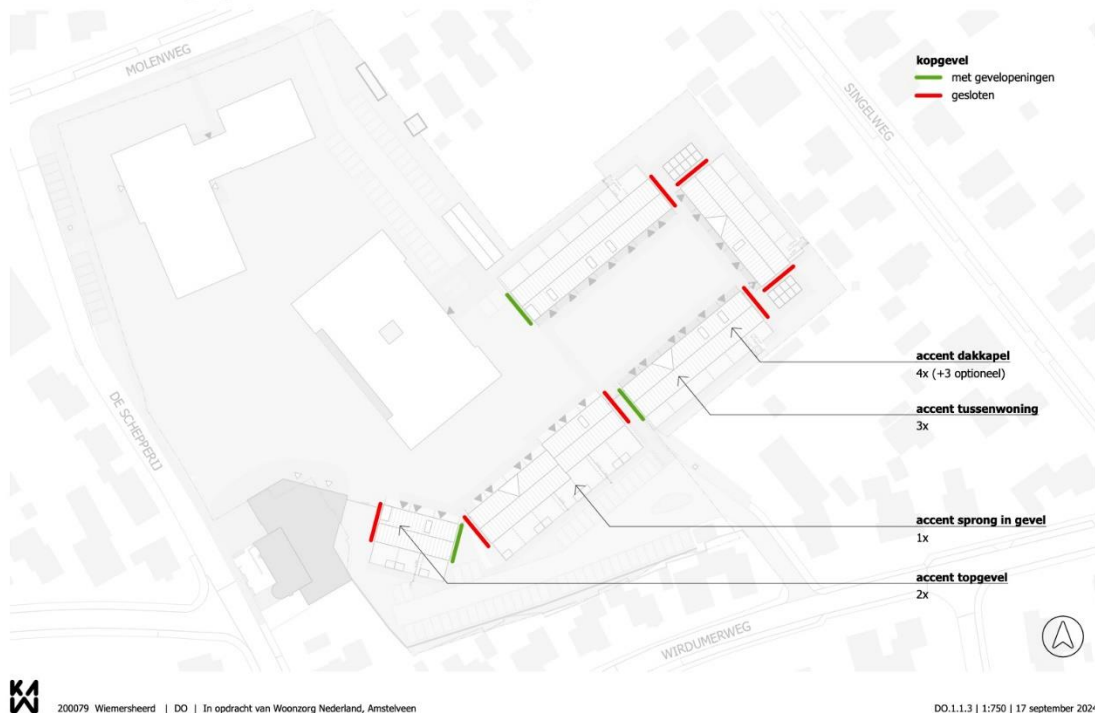


Gevelfragment Zuidwest gevel

Woning	Woning	Woning	Woning
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100

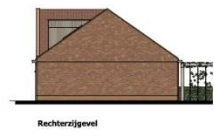
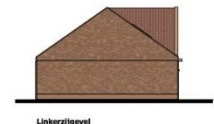
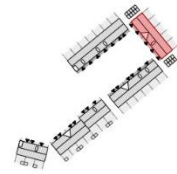
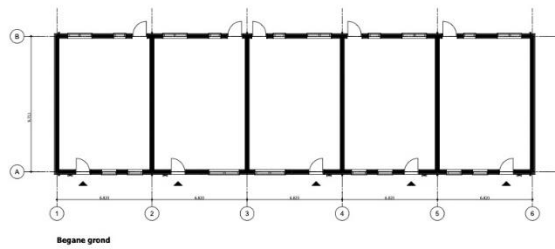
Bijlage 5 – DO grondgebonden woningen

Situatietekening - positie en accenten woningen



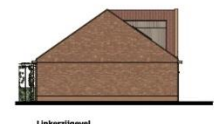
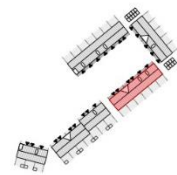
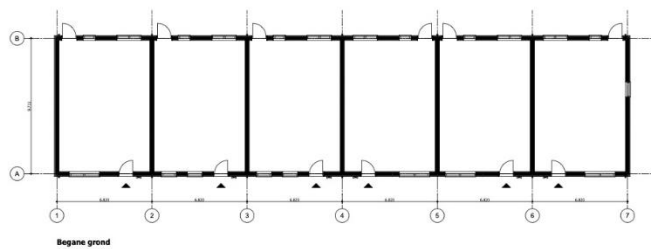
Blok 1



Blok 2

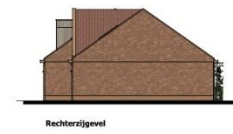
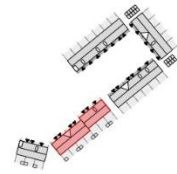
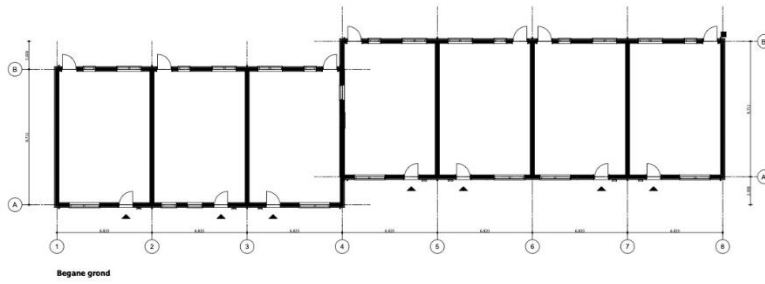
200079 Wiemersheerd | DO | In opdracht van Woonzorg Nederland, Amstelveen

DO.1.1.5 | 1:2000 | 17 september 2024

Blok 3

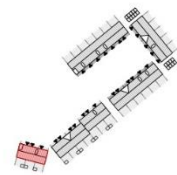
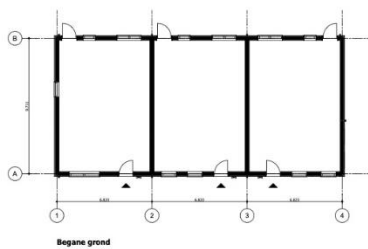
200079 Wiemersheerd | DO | In opdracht van Woonzorg Nederland, Amstelveen

DO.1.1.6 | 1:2000 | 17 september 2024

Blok 4

200079 Wiemersheerd | DO | In opdracht van Woonzorg Nederland, Amstelveen

DO.1.1.7 | 1:2000 | 17 september 2024

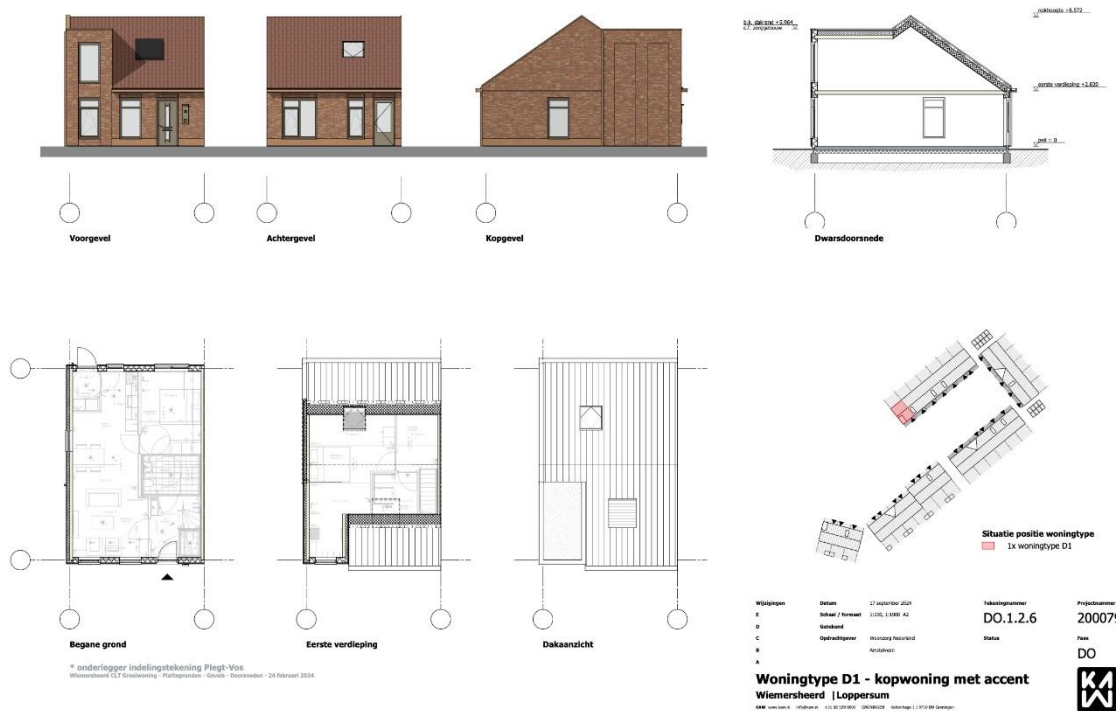
Blok 5

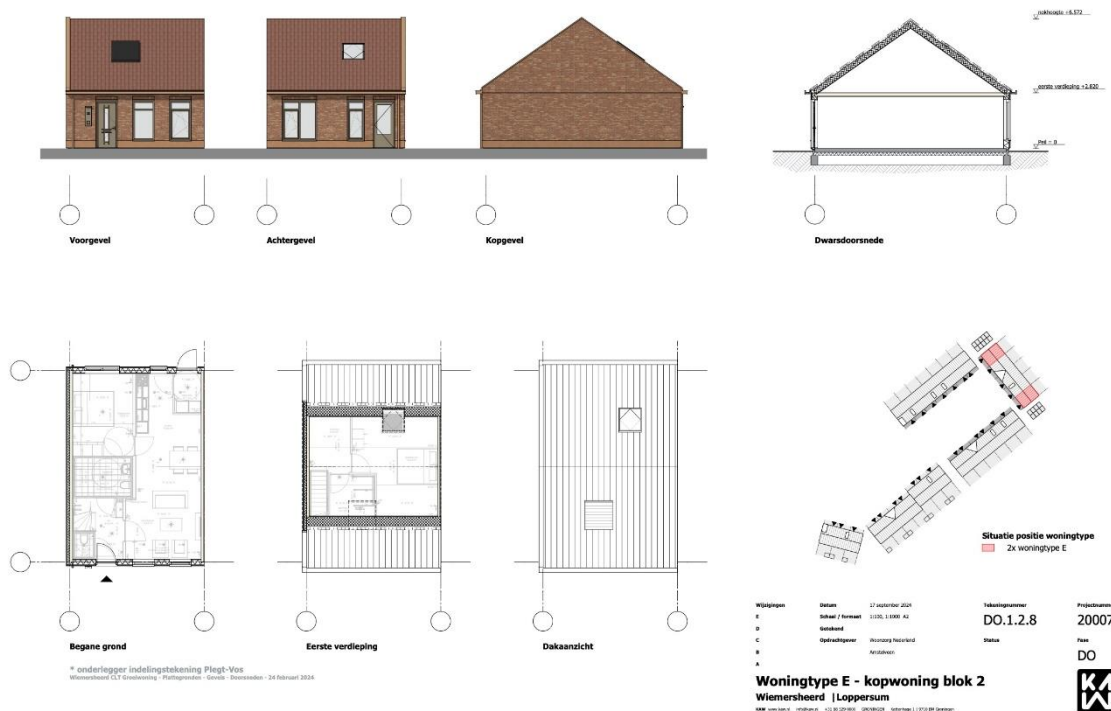
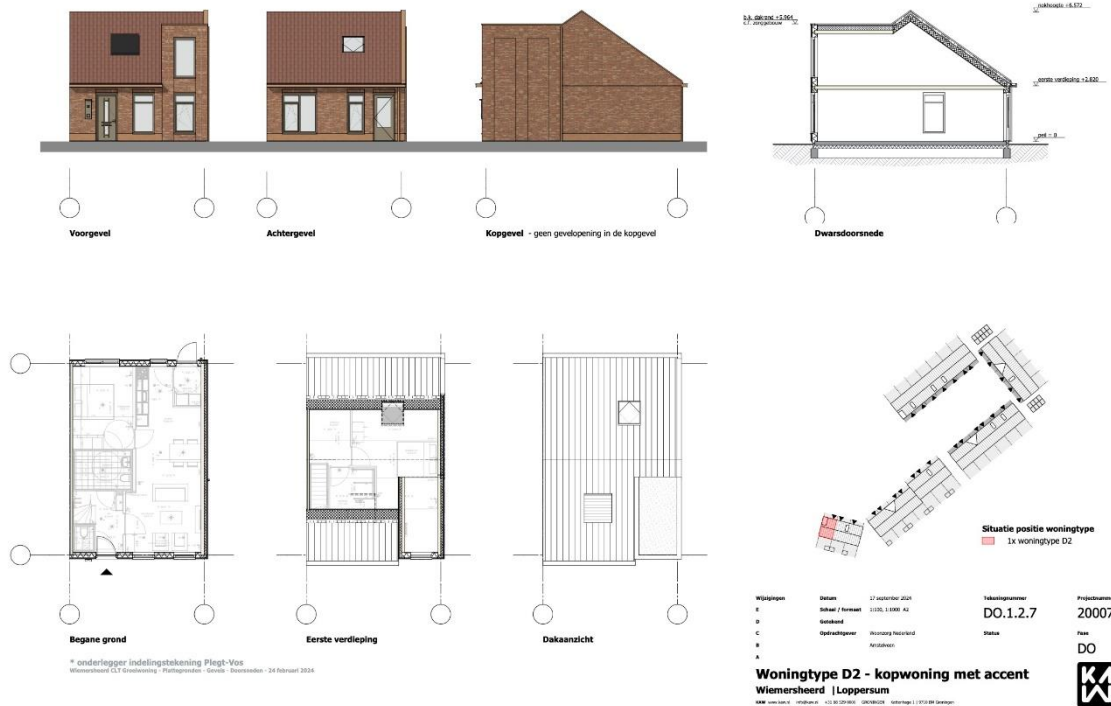
200079 Wiemersheerd | DO | In opdracht van Woonzorg Nederland, Amstelveen

DO.1.1.8 | 1:2000 | 17 september 2024











Woningtype A2
tussenwoning met dakkapel



Woningtype B
tussenwoning met tuitgevel



Woningtype D1
kopwoning met accent



kopgevel
principe schutting tot achtergevel



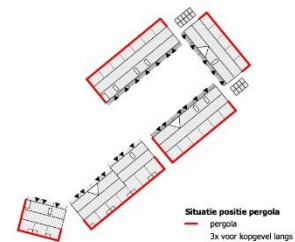
kopgevel
principe schutting langs kopgevel



achtergevel
principe schutlingen



principe bergingen
prefab bergingen - houten verticale brede stroken maat en type n.t.b.
afmeting berging bxd = 2.000mm x 3.000mm



Situatie positie pergola
 pergola
 3x voor kopgevel langs

Wijzigingen	Datum	17 september 2024	Tekeningnummer	Projectnummer
E	Tekent / Norment	1110, 1.000, A2	DO.1.3.3	200079
D	Overschied			
C	Opdrachtgever	Wiermans Nederland	Status	Fase
B	Aanpakform			DO
A				

Principe omheining tuinen en pergola

Wiemersheide | Loppersum

Wiermans Nederland • 1110, 1.000, A2 • 17 september 2024 • Tekeningnummer: DO.1.3.3 • Projectnummer: 200079

