

- ONTWERP -
Accommodatiebeleid
gemeentelijke
gebouwen

GEMEENTE AMELAND
JUNI 2025

HEMM

Voorwoord

De gemeente Ameland telt ruim 3.800 inwoners. Zij wonen in of rondom één van de vier dorpskernen op het eiland: Buren, Nes, Ballum en Hollum. Daarnaast is er nog het buurtschap Kooiplaats ten oosten van Buren. Hoewel we ons allemaal Amelanders voelen, hebben de dorpen wel allemaal een eigen identiteit en karakter.

Het feit dat we een Waddeneiland zijn, maakt dat we op veel vlakken verschillen van andere gemeenten. We zijn op onszelf aangewezen. We kunnen niet zomaar uitwijken naar buurgemeenten. Dat maakt ook dat de taken die we als gemeente op ons nemen hier anders kunnen zijn dan aan de vaste wal.

De gemeente Ameland investeert al sinds haar bestaan in maatschappelijk vastgoed. Naast gebouwen voor de gemeentelijke organisatie en historische objecten, zijn dit onder andere scholen, sportaccommodaties en welzijnsgebouwen. Hiermee willen we een goed voorzieningenniveau creëren. Het gaat daarbij niet alleen om de stenen. Deze maatschappelijke accommodaties dragen namelijk in belangrijke mate bij aan de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van onze gemeente. Het maakt dat mensen hier prettig wonen, leven en ontspannen.

Om de volgende generatie ook goede, passende en betaalbare accommodaties te kunnen bieden, moeten we middelen en ruimte optimaal inzetten. Dat kan door investeringen in te zetten daar waar het nodig is en taken en verantwoordelijkheden op de juiste plek neer te leggen.

We vinden het belangrijk om uit te leggen waarom we als gemeente wel of niet bijdragen aan het faciliteren van activiteiten of het realiseren of in stand houden van een accommodatie. De kaders in dit accommodatiebeleid helpen hierbij. Activiteiten die waardevol zijn en ons beleid ondersteunen, willen we faciliteren in gebouwen die goed onderhouden, functioneel, duurzaam en toegankelijk zijn. Dat zijn de basisvoorzieningen in onze gemeente.

In dit eerste accommodatiebeleidsplan van de gemeente Ameland gaan we uit van 'samenkracht'. Het is niet vanzelfsprekend dat de gemeente altijd alle rollen en taken op zich neemt bij vastgoed. We kijken ook wat de samenleving zelf kan doen. Daar waar ondersteuning van de gemeente nodig is, maken we daarover duidelijke afspraken. Hiermee kunnen we activiteiten die voor de leefbaarheid van onze gemeente van belang zijn passend accommoderen.

Wij wensen u veel leesplezier toe!



Inhoud

Inleiding	3	Perspectieven	47
Uitgangssituatie	9	Faseringsplan	61
Ontwikkelingen	24	Financiën	65
Ambitie & beleid	31	Bijlagen	71

1. INLEIDING

Vuurtoren

Dit eerste gemeentelijke accommodatiebeleid van Ameland geeft aan waarom, wanneer en hoe wij als gemeente gebouwen inzetten.

Doel van dit beleid is om het gemeentelijke vastgoed zo doelmatig, optimaal en duurzaam mogelijk in te zetten. Dat doen we door een duidelijk perspectief te bieden per gebouw. Hiermee hebben voor al ons vastgoed in beeld wat we op korte, middellange en lange termijn willen. In onze meerjarenplanning kunnen we daar rekening mee houden. Niet alleen financieel, maar ook organisatorisch en ruimtelijk. Daarnaast biedt het duidelijkheid richting huurders en gebruikers van deze gebouwen.

Het realiseren en in stand houden van gemeentelijke gebouwen vraagt een actieve rol van de gemeentelijke overheid. Maar welke (strategische) keuzes maak je hierin? Hoe verantwoord je een rol als gemeente? Doe je dat overal op dezelfde wijze? Hoe weeg je het maatschappelijk nut van gebouwen en de duurzaamheidsopgave waar we voor staan? Dit accommodatiebeleid geeft duidelijkheid over de afwegingen die de gemeente Ameland hierin maakt.

**VIA DIT MEERJARENPLAN
KAN DE GEMEENTE
AMELAND HAAR GEBOUWEN
BETER BEHEREN,
MAATSCHAPPELIJKE
DOELEN REALISEREN EN
VERANTWOORD
INVESTEREN.**

1.1 Wat is de opdracht?

Opdrachtformulering

In de raadsagenda 2022-2025 heeft de gemeenteraad van Ameland het college van B&W de volgende opdracht gegeven:

“Stel een strategisch plan op voor gemeentelijke gebouwen. In dit plan moet een weging plaatsvinden van het maatschappelijk nut en noodzaak van gebouwen. Zowel nu als in de toekomst. Daarnaast moet een relatie worden gelegd met de duurzaamheidsopgave die de gemeente Ameland heeft.”

Raakvlakken

Deze opdracht raakt ook andere bestuurlijke ambities die in de raadsagenda 2022-2025 zijn opgenomen, waaronder:

Integrale benadering

Staan beleid en punten uit het raadsakkoord waar mogelijk koppelen.

Waddenprogramma

Inzetten op brede welvaart en leefbaarheid van de Waddeneilanden, benutten van kansen van de RegioDeal.

Excellent onderwijs

Invulling geven aan dit streven samen met zorg, welzijn, sport en maatschappelijk middenveld. De gedachte om tot doorlopende leerlijnen / integrale kindcentra te komen verder bestuderen / uitwerken.

Ameland toegankelijk voor iedereen

Versnellen verduurzamen gebouwen

Ameland wil de klimaatdoelen voor 2050 al in 2035 behaald hebben.

Financiën

Durven investeren, maar tegelijkertijd voorzichtig begroten en op het peil brengen / houden van reserves.

Ameland Participeert

Burgers, bedrijven en organisaties nog meer betrekken bij (beleids)ontwikkelingen. Wat sluit aan bij de behoefte van de diverse doelgroepen?

De perspectieven voor de schoolgebouwen vormen belangrijke input voor een **Integraal Huisvestingsplan (IHP) Onderwijs**. In het voorgenomen wetsvoorstel voor een meer planmatige en doelmatige aanpak van onderwijshuisvesting worden gemeenten en schoolbesturen verplicht om gezamenlijk een IHP op te stellen. Dit IHP moet een lange termijn visie geven voor de huisvesting van scholen met een doorkijk van minimaal 16 jaar. De financiële vertaling voor de eerste vier jaar moet concreet zijn. Een IHP dient als basis voor gezamenlijke afspraken tussen gemeente en schoolbesturen. Hierbij wordt rekening gehouden met richtinggevendende uitspraken en eerdere besluiten van de gemeenteraad.

1.2 Waar gaat het gemeentelijke accommodatiebeleid over?

Waar gaat het wel over?

Alle opstallen / onroerende zaken die in bezit zijn van de gemeente Ameland worden beschouwd als gemeentelijk vastgoed. Dit gemeentelijke accommodatiebeleid gaat over een groot deel van het gemeentelijk vastgoed. Hierbij onderscheiden we vier categorieën:

1. Maatschappelijk vastgoed

Gebouwen die ingezet worden voor onderwijs, sport, welzijn, cultuur en/of recreatie. Voor het maatschappelijk vastgoed gaat dit accommodatiebeleid over de manier waarop we invulling geven aan een wettelijke huisvestingstaak die we als gemeente hebben (zoals voor scholen) of aan het instrument 'huisvesting van maatschappelijke activiteiten' bij gebouwen die beleidsondersteunend zijn.

Schoolgebouwen vormen een bijzonder onderdeel van het maatschappelijk vastgoed omdat deze weliswaar door de gemeente worden bekostigd, maar het juridisch eigendom bij schoolbesturen kan liggen. De gemeente draagt dan wel de kapitaallasten, maar de gebouwen worden onderhouden en geëxploiteerd door de schoolbesturen. Hiervoor ontvangen zij financiële middelen van het Rijk. Pas wanneer deze schoolgebouwen hun onderwijsfunctie verliezen, vervalt het eigendom terug aan de gemeente en kan een andere invulling worden gezocht of kan het gebouw worden verkocht of gesloopt.

2. Huisvesting gemeentelijke organisatie

Gebouwen die nodig zijn voor de dienstverlening van de gemeente, zoals het gemeentehuis, de gemeentewerf, milieustraat en ambtswoning.

3. Bijzondere objecten

Gebouwen die een historische waarde hebben zoals torens. Ook gebouwen op begraafplaatsen in Ameland vallen hieronder.

4. Overig vastgoed

Gebouwen die de gemeente Ameland in eigendom heeft maar niet onder één van de overige categorieën vallen. Dit kunnen bijvoorbeeld gebouwen zijn die vanuit historie eigendom zijn van de gemeente of gebouwen die strategisch zijn aangekocht.

Dit gemeentelijke accommodatiebeleid kijkt ook naar gebouwen die door de gemeente worden gehuurd. Indien er sprake is van partijen die door de gemeente Ameland gesubsidieerd worden en deze middelen (deels) inzetten voor huisvesting, worden deze ook betrokken bij het accommodatiebeleid.

Waar gaat het niet over?

Dit gemeentelijke accommodatiebeleid gaat **niet** over:

- Woningen van het Gemeentelijk Woningbedrijf Ameland.
- Gebouwen waarvoor een opstalrecht of erfpacht is verleend door de gemeente, bijvoorbeeld aan een dorpsbelang of Stichting Amelander Musea (STAM).
- Onbebouwd vastgoed zoals sportvelden en speelvoorzieningen, tenzij deze gekoppeld zijn aan een gebouw zoals kleedkamer of kantine en hiermee bij het uitvoeren van een maatregel rekening gehouden moet worden (bijvoorbeeld bij eventuele verplaatsing).
- Maatschappelijke accommodaties van derden, tenzij:
 - er sprake is van een financiële relatie met de gemeente (huur / subsidie), zoals bijvoorbeeld het geval is bij een deel van De Toel in Nes;
 - deze gebouwen betrokken kunnen worden bij een optimalisering van de huisvesting van waardevolle activiteiten.

1.3 Waarom dit accommodatiebeleid?

Om verschillende redenen hebben we dit accommodatiebeleid ontwikkeld.

Veroudering van gebouwen

Het grootste deel van onze gebouwen is ouder dan veertig jaar of wordt dat binnenkort. Deze gebouwen zijn verouderd en financieel soms al volledig afgeschreven, waardoor we hiervoor geen kapitaallasten hebben. Om daar waar het gewenst is vernieuwing van gebouwen mogelijk te maken en daarbij de juiste afwegingen te kunnen maken, is een integrale meerjarenplanning nodig.

Duurzaamheidsambitie

De gemeente Ameland wil koploper zijn in de energietransitie. We hebben de ambitie om in 2035 fossielvrij te zijn en gebruik te maken van lokaal hernieuwbare energie. We willen energie slim opwekken en slim opslaan. Ook voor het gemeentelijke vastgoed zijn maatregelen nodig om aan deze ambitie te kunnen voldoen.

Druk op betaalbaarheid van accommodaties

We krijgen als gemeente steeds meer taken overgeheveld vanuit het Rijk. Deze verantwoordelijkheden moeten vanuit de gemeentelijke begroting worden bekostigd. Daarnaast stijgen de kosten van het (ver)bouwen en in stand houden van gebouwen. We willen goed nadenken over hoe we het gewenste voorzieningenniveau ook naar de toekomst toe betaalbaar kunnen houden voor de gemeente en gebruikers. Dat kan betekenen dat we keuzes moeten maken in wat we wel en niet doen en wanneer we ergens investeren.

Regelgeving

We zijn gehouden aan regelgeving, onder andere het bouwbesluit, het VN-verdrag Handicap en regels en normen rond onderwijshuisvesting en kinderopvang. We willen rekening houden met de consequenties van de vigerende regelgeving voor onze gebouwen. Daarnaast hebben we te maken met regelgeving over het doorbelasten van kosten en het verantwoorden van subsidies. Er mag geen sprake zijn van ongeoorloofde staatssteun en/of verkapte subsidies. Van de uitgaven die we doen, moeten we de doelmatigheid kunnen aantonen.

Veranderende behoefte

Maatschappelijke trends en ontwikkelingen zoals vergrijzing, gezinsverdunding, vereenzaming, digitalisering, individualisering en toename van mobiliteit, aandacht voor mentale gezondheid en ventilatiekwaliteit, kunnen effect hebben op de vraag naar voorzieningen. Daarnaast zijn er nieuwe vormen van bijvoorbeeld onderwijsconcepten, ontmoeting en sport.

Ontbreken integraal beleid

Een integraal accommodatiebeleid ontbreekt voor de gemeente Ameland. Ook in de inhoudelijke gemeentelijke beleidsnota's is niet altijd duidelijk benoemd of en hoe vastgoed als instrument wordt ingezet om beleidsdoelstellingen te behalen en welke rol de gemeente hierin speelt. Het accommodatiebeleid moet hierin een heldere lijn aanbrengen en duidelijk maken welke rol is weggelegd voor de gemeente.

Benutten van koppelkansen

Door integraal te kijken naar maatschappelijke activiteiten en gebouwen, kunnen we mogelijk dingen combineren. Dit soort koppelkansen kunnen zich ook op (middel)lange termijn voordoen. Doordat het accommodatiebeleid een doorkijk biedt naar maatregelen die de komende 15-20 jaar uitgevoerd worden, kunnen we daar nu al wel rekening mee houden.

Onderbouwing bij keuzes en investeringen

Om keuzes te kunnen maken, is het belangrijk te beschikken over de juiste gegevens, scenario's en een totaaloverzicht.

Duidelijk perspectief nodig per gebouw

Beheerders en gebruikers van gebouwen hebben behoefte aan duidelijkheid over het toekomstperspectief voor hun huisvesting. Dit speelt onder meer een rol bij de afwegingen in welke mate een gebouw te onderhouden en/of verduurzamen. Deze informatie is ook van belang voor een goede (financiële) meerjarenplanning.

1.4 Welke status heeft dit plan?

Van ontwerpplan naar definitief plan

Besluitvorming over het gemeentelijk accommodatiebeleid gebeurt in meerdere stappen. Eerst wordt dit ontwerpplan voorgelegd aan de gemeenteraad. Als de raad het gemeentelijk accommodatiebeleid in ontwerp vaststelt en vrijgeeft voor inspraak, volgt de formele inspraakperiode. Reacties en zienswijzen worden verzameld in een reactienota. Deze nota wordt gedeeld met de gemeenteraad. Het ontwerpplan wordt bijgesteld tot een definitief plan dat ter besluitvorming wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

Richtinggevend kompas

Er komen op het gebied van gemeentelijke gebouwen veel opgaven op ons af. Dit accommodatiebeleid dient als richtinggevend kompas om keuzes voor te bereiden. Er kunnen echter geen rechten ontleend worden.

Besluitvorming per project

Op projectniveau komt het college altijd met een voorstel terug bij de gemeenteraad voor besluitvorming. Daarbij worden individuele projecten zo nodig onderbouwd met bijvoorbeeld een haalbaarheidsstudie en/of locatiestudie. Bij grootschalige projecten en investeringen gebeurt dit op meerdere momenten in het proces, waarbij gebruikers ook betrokken worden.

Dynamisch document

In dit plan is een globaal uitvoeringsprogramma opgenomen met een grove planning. Er kunnen redenen en ontwikkelingen zijn om in de toekomst af te wijken van de voorstellen in dit plan. Voorstellen hiertoe worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Een voorstel wordt altijd in een breder perspectief geplaatst waarbij ook wordt aangegeven of en zo ja in welke mate dit effect heeft op overige projecten in het uitvoeringsprogramma van het accommodatiebeleid.

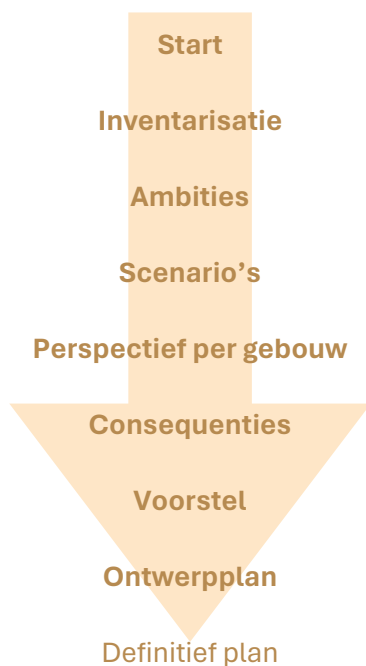
Kadernota

De verwachte financiële consequenties van het voorgestelde accommodatiebeleid worden opgenomen in de gemeentelijke kadernota. Voor de kadernota 2026-2029 is dat nog op globaal niveau gedaan zonder specifieke projecten te benoemen. Hiermee willen we via een 'ingroei-model' alvast financiële ruimte creëren in de meerjarenbegroting om de komende jaren te kunnen investeren in gebouwen. Er is hierbij onderscheid gemaakt in verwachte eenmalige en structurele lasten als gevolg van investeringen in gemeentelijke accommodaties. Na het vaststellen van het accommodatiebeleid, zal een meer concrete vertaling hiervan plaatsvinden in de daaropvolgende kadernota's. Hoewel de kadernota telkens vier jaar vooruit kijkt, wordt wel rekening gehouden met de financiële ruimte die ook in de periode daarna nodig zal zijn.

1.5 Hoe is dit plan tot stand gekomen?

Bouwstenen van het plan

In dit accommodatiebeleid hebben we ontwikkelingen, beleid en ambities, zowel bestaand als nieuw, vertaald naar perspectieven voor de huisvesting en de financiële impact hiervan. Dit geeft inzicht en overzicht en helpt om toekomstige besluiten in een breed perspectief te plaatsen.



Werkwijze en input voor het plan

We zijn het traject begonnen met het verzamelen van allerlei gegevens over de gebouwen, zoals bouwjaar, energielabel, boekwaarde, kostprijs, technische en functionele kwaliteit en bezetting. Deze informatie hebben we onder andere gekregen door gesprekken te voeren met huurders, hoofdgebruikers en de vier dorpsbelangen. Er is input verzameld vanuit beleidsplannen en onderzoeken op het gebied van onderwijs, welzijn en sport. Daarnaast hebben we deelgenomen aan het KlimOp project van de provincie Fryslân. Hierbij is in beeld gebracht welke maatregelen nodig zijn om het energielabel van gebouwen te verbeteren.

Het college heeft uitgangspunten meegegeven waarmee het accommodatiebeleid rekening moet houden. Een aantal daarvan is:

- het stimuleren van ontmoeting
- het belang van activiteiten en maatschappelijk rendement gaat boven individuele accommodaties
- multifunctioneel inzetbare accommodaties en toekomstbestendig en duurzaam huisvesten

De gemeenteraad is gedurende het proces geïnformeerd en om input gevraagd. Tijdens diverse sessies met projectgroep, stuurgroep, college en gemeenteraad is richting gegeven aan de gewenste ambitie en perspectieven. Om te verkennen of een bepaalde clustering van voorzieningen ruimtelijk gezien haalbaar is, is voor twee locaties een massastudie uitgevoerd. Op basis hiervan is tot een ambtelijk concept voor een voorkeursscenario gekomen.

Communicatie en participatie

Informatie over het gemeentelijke accommodatiebeleid is gedeeld via een aparte pagina op de gemeentelijke website en via een huis-aan-huis blad. In gesprekken met huurders, hoofdgebruikers en de vier dorpsbelangen is informatie verkregen over onder andere de huidige situatie, ontwikkelingen, knelpunten en kansen. Daarnaast is het voorkeursscenario tijdens individuele gesprekken met huurders, hoofdgebruikers en belanghebbenden gedeeld. Vervolgens is dit scenario ook aan bewoners voorgelegd tijdens een bewonersavond in elk dorp.



2. UITGANGSSITUATIE

Voetbalvereniging Geel Wit

De gemeente Ameland heeft op dit moment 36 gebouwen in eigendom. Deze gebouwen hebben verschillende functies: van gemeentelijke dienstverlening en sportaccommodaties tot ontmoetingsplekken. Ook de schoolgebouwen rekenen we hierbij mee, hoewel het juridisch eigendom hiervan bij schoolbesturen ligt.

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de huidige situatie van de gemeentelijke vastgoedportefeuille. Daarbij beschrijven we de verschillende categorieën vastgoed, leeftijd en prestaties van gebouwen en spreiding van voorzieningen. Ook wordt de financiële situatie van de gebouwen in beeld gebracht en worden eventuele bijzonderheden of knelpunten benoemd. Dit vormt de basis voor ambities en beleidskeuzes in het gemeentelijke accommodatiebeleid.

DOOR INZICHT TE GEVEN IN DE UITGANGSSITUATIE WORDT DUIDELIJK WELKE OPGAVEN EN KANSEN ER ZIJN VOOR GEMEENTELIJKE ACCOMMODATIES OP AMELAND.

2.1 De samenleving op Ameland

Dorpscultuur

De inwoners van Ameland wonen in één van de vier dorpen of het omliggende buitengebied. Nes en Hollum zijn met 1.220 en 1.195 inwoners de grootste dorpen, gevolgd door Buren (760) en Ballum (430). De vier dorpen hebben elk een duidelijke identiteit en hechte dorpsstructuur. Veel sociale activiteiten vinden in of nabij het dorp plaats. Vaak loopt dit via informele routes zoals vrijwilligerswerk, sportverenigingen en buurtgroepen.

Sociale cohesie

Door de kleinschaligheid en afgezonderde ligging van het eiland, is er sprake van een sterke onderlinge betrokkenheid. Inwoners kennen elkaar vaak persoonlijk. Ze zijn aangewezen op elkaar en de voorzieningen die het eiland biedt. De sociale cohesie en onderlinge hulpvaardigheid op Ameland zijn groot. Mensen zijn er voor elkaar en zijn bereid om zelf de handen uit de mouwen te steken om dingen voor elkaar te krijgen.

Actief verenigingsleven

Ameland heeft een relatief hoog aantal verenigingen (sport, muziek, cultuur, vrijwilligerswerk) waarin veel bewoners actief participeren. Deze verenigingen vormen een belangrijke motor voor de sociale cohesie en het gebruik van maatschappelijke gebouwen.

Behoeftte aan ontmoeting en betrokkenheid

Kleinere gemeenschappen zoals op Ameland hechten veel waarde aan ontmoetingsplekken voor de eigen inwoners en betrokkenheid bij besluitvorming. Voor het slagen van projecten is draagvlak onder bewoners erg belangrijk.

Uitdagingen

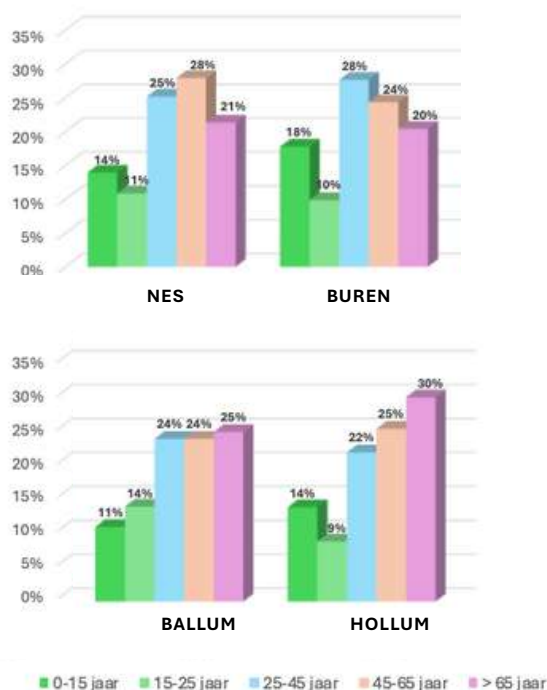
De samenleving op Ameland staat voor meerdere uitdagingen:

Vergrijzing, ontgroening en jongerenmigratie

Vergrijzing (meer ouderen) en ontgroening (minder jongeren) spelen een belangrijke rol op Ameland. Dit komt doordat mensen ouder worden en er minder kinderen worden geboren (gezinsverdunding). Ook de uitstroom van jongeren naar de wal voor opleiding of werk zorgt voor een minder diverse bevolkingssamenstelling en soms verminderde dynamiek in de gemeen-

schappen. Er zijn er steeds meer mensen van het vaste land nodig om alles draaiende te houden op het eiland. Een afnemend aantal jongeren en een groeiend aandeel ouderen vraagt ook om specifieke voorzieningen, zoals ontmoetingsruimtes en toegankelijke infrastructuur. Buren en Hollum hebben in vergelijking met Nes en Ballum relatief meer jonge inwoners (0-15 jaar). Ballum en Hollum hebben relatief de grootste groep 65-plussers.

Leeftijdsofbouw per dorp



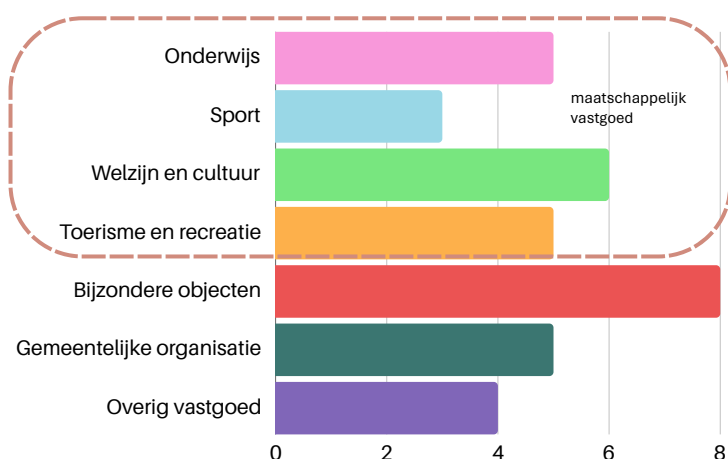
Toerisme

Toerisme is een belangrijke economische pijler van Ameland. Het brengt enerzijds welvaart en reuring op het eiland en draagt bij aan een hoger voorzieningen-niveau dan in niet-toeristische dorpen van vergelijkbare omvang aan de vaste wal. Toerisme kan echter ook zorgen voor druk op leefbaarheid, betaalbaarheid van woningen en sociale infrastructuur. Er kan wrijving ontstaan tussen "vaste bewoners" en tijdelijke bezoekers of tweede woningbezitters. Activiteiten voor toeristen vinden plaats op bijvoorbeeld campings, recreatieparken of het strand, maar ook in gemeentelijke accommodaties. Denk hierbij aan de Kunstmaand of het sportprofiel van Ameland met veel sportevenementen en bezoeken van sportverenigingen en sportieve recreanten. Daarnaast vraagt het grote aantal toeristen dat Ameland bezoekt ook om specifieke voorzieningen, zoals openbare toiletten.

2.2 De gebouwen

Aantal gebouwen van de gemeente

De gemeente Ameland heeft op dit moment 36 gebouwen in eigendom zoals de grafiek hieronder laat zien. Hiervan valt meer dan de helft onder de categorie 'maatschappelijk vastgoed'. De gebouwen zijn verspreid over het eiland en bevinden zich voornamelijk in één van de vier dorpen. Op de volgende pagina zijn een overzicht en plattegrond met de gemeentelijke eigendommen opgenomen.



Eigendomssituatie

Scholen

Schoolbesturen zijn als bevoegd gezag van de scholen juridisch eigenaar van de schoolgebouwen en bijbehorende ondergrond. Op basis van de wetgeving hebben zij de schoolgebouwen om niet in eigendom gekregen van de gemeente. Op het moment dat een school het gebouw niet meer nodig is, vervalt het eigendom automatisch naar de gemeente via het 'economisch claimrecht'. Omdat de gemeente Ameland het bevoegd gezag is van de Burgemeester Waldaschool (BWS) op basis van een 'integrale bestuursvorm voor het openbaar onderwijs', is de gemeente wel juridisch eigenaar van het schoolgebouw van de BWS.

Welzijnsgebouw De Toel

De Toel bestaat uit twee delen. Voor het deel van de voormalige rooms-katholieke basisschool geldt een

erfpachtconstructie tussen de gemeente Ameland en de rooms-katholieke parochie (St. Clementsrectoraat te Nes-Ameland). De ondergrond is eigendom van de parochie, het gebouw is eigendom van de gemeente. De huidige erfpachtperiode loopt tot en met 31 december 2031. In dit gebouwdeel zijn ook twee andere adressen gevestigd waar de begrafenisvereniging Nes en de Lokale Omroep Ameland (LOA) samen met de kabelkrant gebruik van maken. Gedurende deze periode ligt de verantwoordelijkheid voor de eigenaarsaken, waaronder het groot onderhoud, bij de gemeente. De gemeente betaalt voor de erfpacht jaarlijks een vergoeding aan de parochie. Het overige deel betreft een gebouwdeel dat fysiek gekoppeld is aan het eerste deel, maar dat volledig eigendom is van de rooms-katholieke parochie. Voor dit deel heeft de gemeente Ameland een huurovereenkomst tot en met 31 december 2027.

Gebouwen die niet van de gemeente zijn

De gemeente Ameland heeft het eigendom van een aantal gebouwen dat is gerealiseerd op gemeentelijke grond via een opstalrecht of erfpachtconstructie neergelegd bij andere partijen. Soms hebben deze partijen het opstal ook zelf (met eigen middelen) gerealiseerd, soms is een bestaand gebouw overgedragen. Gedurende de (lange) looptijd van de afspraken zijn andere partijen verantwoordelijk voor het onderhouden, in stand houden en exploiteren van deze gebouwen. Deze gebouwen maken daardoor geen onderdeel uit van het gemeentelijke accommodatie-beleid, tenzij er koppelkansen liggen of afspraken aflopen.

Buren

- Landbouw- en juttersmuseum Swartwoude (STAM)
- Gebouw Dorpsbelang Buren

Hollum

- Cultuurhistorisch Museum Sorgdrager (STAM)
- Maritiem Centrum Abraham Flock (STAM)
- Koren- en mosterdmolen De Verwachting (STAM)
- Gebouw Dorpsbelang Hollum

Nes

- Natuurcentrum Ameland (STAM)
- Amelander Brandspuithuuske (STAM)
- Koren- en oliemolen De Phenix (STAM)

Overzicht gemeentelijke gebouwen

1 Gemeentehuis	10 Burgemeester Waldaschool	19 Aula Nes	28 Vuurtoren Hollum
2 Gemeentewerf	11 Sporthal Nes	20 Openbaar toilet (1) De Vleijen	29 Baarhuisje Nes
3 Milieustraat	12 Sporthal Hollum	21 Openbaar toilet (2) De Vleijen	30 Baarhuisje Ballum
4 Ambtswoning	13 Accommodatie VV Geel-Wit	22 Berging ijsbaanvereniging Nes	31 Baarhuisje Hollum
5 Havengebouw vliegveld	14 Dorpshuis 't Cammingahuus	23 Zelfreinigend toilet Nes	32 Oerdhut
6 OBS 't Ienster	15 Dorpshuis 't Wantij	24 Toilet 't Oerd	33 Brandweerkazerne Nes incl. voormalige ambulancestalling
7 OBS De Schakel	16 Ons Hol	25 Toren Nes	34 Voormalig gebouw KNRM
8 CBS Koningin Wilhelmina	17 De Toel	26 Toren Ballum	35 Voormalig gemeentehuis / VVV Nes
9 KBS Kardinaal de Jong	18 Lokale Omroep Ameland (LOA)	27 Toren Hollum	36 Trafogebouw Kop Veerdam



2.3 Taken en rollen gemeentelijke gebouwen

Over het algemeen zijn de hoofdtaken bij de gemeentelijke gebouwen op Ameland verdeeld zoals weergegeven in het schema onderaan deze pagina.

Financiering

De gemeente financiert de realisatie of aankoop van alle gebouwen. Ook voor schoolgebouwen die in juridisch eigendom zijn overgedragen aan schoolbesturen. Als een gebouw nog een boekwaarde heeft, vertaalt zich dit in een jaarlijkse kapitaallast (aflossing en eventueel rente). Als gebouweigenaar betaalt de gemeente ook de opstalverzekering en de onroerende zaakbelasting voor het eigenaarsdeel.

Groot onderhoud

De gemeente heeft als eigenaar de verantwoordelijkheid voor instandhouding, veiligheid en bruikbaarheid van het vastgoed, met name waar het gaat om structurele gebouwelementen zoals dak, gevels, fundering, installaties en riolering. Dit voorkomt dat essentiële voorzieningen wegvallen door achterstallig onderhoud of onveilige situaties. Uitzondering hierop zijn schoolgebouwen waarvan een schoolbestuur juridisch eigenaar is. Momenteel is dat het geval voor alle basisscholen.

Groot onderhoud vergt technische expertise, projectmanagement en juridische kennis. De gemeente heeft hier doorgaans beter toegang toe dan gebruikers of vrijwilligersorganisaties. Daarnaast kan de gemeente schaalvoordeel behalen in aanbesteding en uitvoering van werkzaamheden.

Dagelijks onderhoud, exploitatie en beheer

Deze taken liggen bij de hoofdgebruikers en huurders van gebouwen, zoals schoolbesturen, verenigingen en stichtingen. De gemeente stimuleert burgerparticipatie en zelfredzaamheid. Bewoners hebben een actieve rol bij het beheren en exploiteren van gebouwen met een maatschappelijke functie. Als organisaties of bewoners zelf verantwoordelijk zijn voor het dagelijks beheer, ontstaat meer eigenaarschap en betrokkenheid en een betere aansluiting op de behoeften van bewoners. Door het dagelijks functioneren van gebouwen uit te besteden aan gebruikers, bespaart de gemeente op onder andere personele inzet, dagelijks onderhoud, energiebeheer en schoonmaak.

Voor gebouwen die niet één enkele hoofdgebruiker hebben, zoals openbare toiletten, torens, baarhuisjes, sporthal en bijbehorende kleedkamers, ligt deze taak ook bij de gemeente.

	Financiering	Groot onderhoud	Dagelijks onderhoud	Exploitatie	Beheer
Maatschappelijk vastgoed					
- Onderwijs	GEMEENTE	SCHOOLBESTUUR	SCHOOLBESTUUR	SCHOOLBESTUUR	SCHOOLBESTUUR
- Sportzaal inclusief kleedkamers	GEMEENTE	GEMEENTE	GEMEENTE	GEMEENTE	GEMEENTE
- Sportkantine	GEMEENTE	GEMEENTE	HUURDER / GEBRUIKER	HUURDER / GEBRUIKER	HUURDER / GEBRUIKER
- Kleedkamers buitensport	GEMEENTE	GEMEENTE	HUURDER / GEBRUIKER	HUURDER / GEBRUIKER	HUURDER / GEBRUIKER
- Ontmoetingscentra / dorpshuizen	GEMEENTE	GEMEENTE	HUURDER / GEBRUIKER	HUURDER / GEBRUIKER	HUURDER / GEBRUIKER
- Toiletvoorzieningen	GEMEENTE	GEMEENTE	GEMEENTE	GEMEENTE	GEMEENTE
Bijzondere objecten	GEMEENTE	GEMEENTE	GEMEENTE	GEMEENTE	GEMEENTE
Gebouwen gemeentelijke organisatie	GEMEENTE	GEMEENTE	GEMEENTE	GEMEENTE	GEMEENTE
Overig vastgoed	GEMEENTE	GEMEENTE	HUURDER	HUURDER	HUURDER

2.3 Kerngegevens gebouwen

Omvang

De 36 gebouwen hebben gezamenlijk een omvang van bijna 19.500 vierkante meter. Dat is gemiddeld circa 540 vierkante meter per gebouw, maar er zijn echter grote verschillen tussen de omvang van bijvoorbeeld een toiletgebouw of baarhuisje enerzijds en het gemeentehuis of een sporthal anderzijds.

Financiële waarden

De totale resterende boekwaarde op de gebouwen is ruim 7 miljoen euro. Dit is grotendeels (circa 5,7 miljoen euro) toe te schrijven aan de gebouwen van de gemeentelijke organisatie en de Burgemeester Waldaschool. De boekwaarden van alle andere 30 gebouwen gezamenlijk bedraagt 1,3 miljoen euro. De resterende boekwaarde vertaalt zich in een jaarlijkse kapitaallast voor de gemeente die bestaat uit rente en aflossing. Een deel van de gebouwen, waaronder de dorpshuizen, heeft geen boekwaarde meer. Dat is aan de ene kant fijn, want daardoor heeft de gemeente ook geen kapitaallasten voor deze gebouwen. Aan de andere kant moet er binnen de meerjarenbegroting van de gemeente wel structurele ruimte gezocht worden om investeringen in deze voorzieningen te kunnen dekken.

De verzekerde waarde van alle gebouwen gezamenlijk bedraagt bijna 47 miljoen euro. Dit zegt iets over kosten om bestaande gebouwen te vervangen. Het wil echter niet zeggen dat hiervoor ook daadwerkelijk een nieuw gebouw met dezelfde functies en volgens de huidige normen gerealiseerd kan worden.

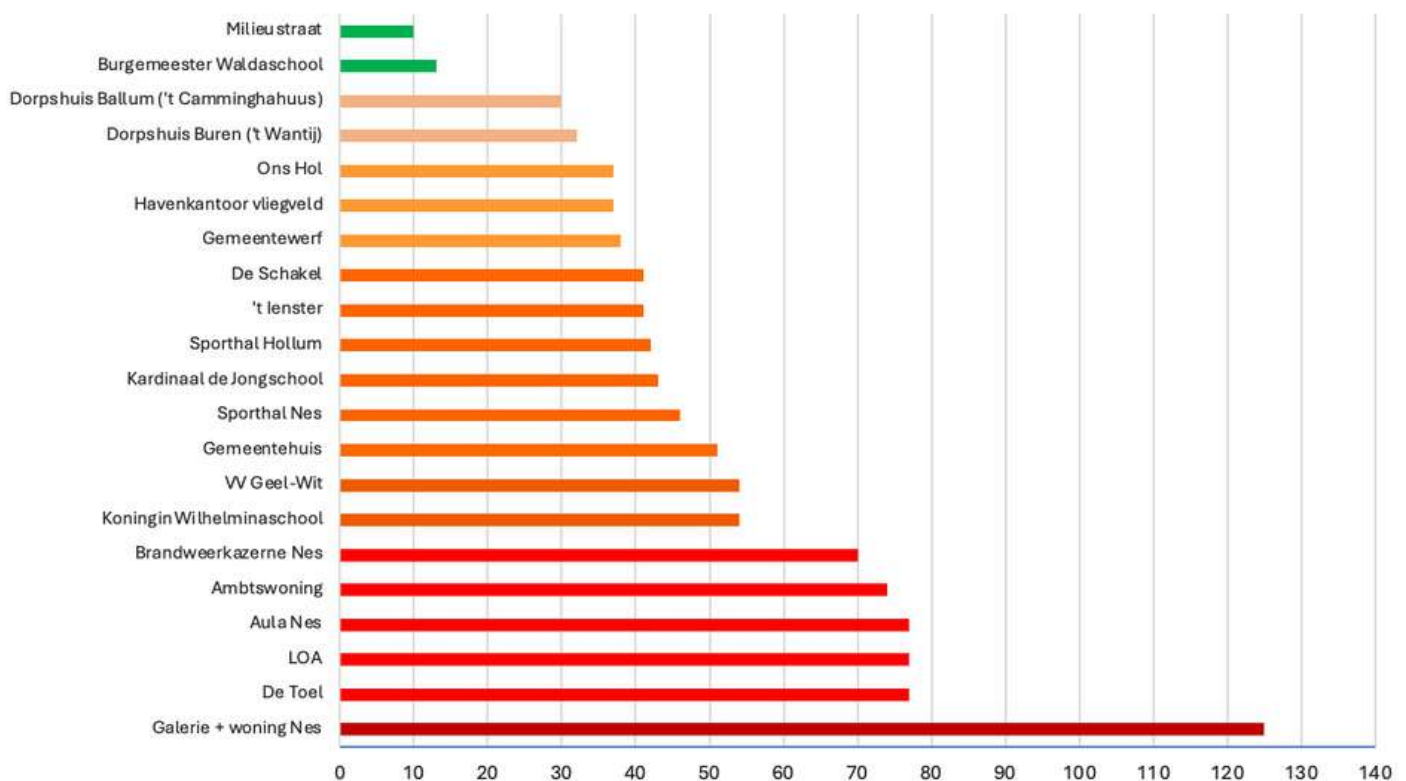
De gemeente heeft in totaal circa 1,6 miljoen euro per jaar aan kosten voor de 36 gebouwen. Welke kostenposten hier onderdeel van uitmaken, verschilt per (type) gebouw. Dit hangt mede af van de taak- en rolverdeling (zie ook de vorige pagina). Hierdoor is een vergelijking tussen de kosten en opbrengsten per gebouw niet zomaar één op één te maken. Gemiddeld kosten de gebouwen de gemeente jaarlijks 93 euro per vierkante meter. Daar staat gemiddeld een huurinkomst van bijna 13 euro per vierkante meter tegenover. De ongelabelde inkomsten die de gemeente voor onderwijshuisvesting van het Rijk ontvangt via de uitkering gemeentefonds zijn hierin niet meegenomen. De opbrengsten voor het vastgoed zijn zeer gering. Voor de huisvesting van de gemeentelijke organisatie en de bijzondere objecten ligt dat ook voor de hand, maar voor het maatschappelijk en overig vastgoed zal een relatie moeten worden gelegd tussen kosten, opbrengen en sociaal-maatschappelijke doelstellingen / beleidswaarde.

Gegevens 2023	Aantal gebouwen	Omvang (m2)	Boekwaarde gebouw	WOZ-waarde	Verzekerde som	Kostprijs per jaar	Gem. kostprijs per m2	Opbrengst per jaar	Saldo opbrengst min kosten
Maatschappelijk vastgoed	18	12.208	€ 3.500.000	€ 11.130.000	€ 26.700.000	€ 801.000	€ 66	€ 92.000	€ -709.000
- Onderwijs	5	5.119	€ 3.230.000	€ 5.475.000	€ 12.750.000	€ 378.000	€ 74	ntb	ntb
- Sport	3	4.125	€ 147.000	€ 3.760.000	€ 9.615.000	€ 285.000	€ 69	€ 92.000	€ -193.000
- Ontmoeting / welzijn	6	2.756	€ 110.000	€ 1.793.000	€ 4.015.000	€ 113.000	€ 41		€ -113.000
- Toerisme & recreatie	5	208	€ 12.000	€ 102.000	€ 305.000	€ 25.000	€ 120		€ -25.000
Bijzondere objecten	8	642	€ 320.000	€ 77.000	€ 3.725.000	€ 71.500	€ 111	€ 60.000	€ -11.500
Gemeentelijke organisatie	5	5.547	€ 2.950.000	€ 7.640.000	€ 14.125.000	€ 650.000	€ 117	€ 18.500	€ -631.500
Overig vastgoed	4	1.059	€ 268.000	€ 868.000	€ 2.330.000	€ 62.000	€ 59	€ 78.000	€ 16.000
TOTAAL VASTGOED	36	19.456	€ 7.037.000	€ 19.715.000	€ 46.865.000	€ 1.585.000	€ 81	€ 248.500	€ -1.336.500
GEMEENTE AMELAND									

2.4 Leeftijd gebouwen

De gemiddelde leeftijd van de gemeentelijke gebouwen, gebaseerd op het oorspronkelijke bouwjaar, is 80 jaar. Als de bijzondere objecten zoals de torens en baarhuisjes niet meegerekend worden, komt de gemiddelde leeftijd uit op **48 jaar**. Bij verschillende gebouwen zijn tussentijds wel (grootschalige) aanpassingen gedaan, zoals de brandweerkazerne en aula in Nes, de ambtswoning en het gemeentehuis. Hierdoor is de kwaliteit van deze gebouwen op verschillende onderdelen verbeterd. Bij andere gebouwen op leeftijd doen zich wel verschillende knelpunten voor, zoals bij Galerie Philadelphia, De Toel, de accommodatie van Geel-Wit, de Koningin Wilhelminaschool en de Kardinaal de Jongschool.

Gebouwen worden over het algemeen in 40 jaar afgeschreven. Dat wil niet zeggen dat ze dan ook rijp zijn voor de sloop, maar vaak is er dan wel meer nodig dan het uitvoeren van planmatig onderhoud om de levensduur van het gebouw te verlengen. Voor een groot deel van de gemeentelijke gebouwen is daarom een perspectief nodig wat er moet gebeuren. Verschillende maatregelen die daarbij in beeld komen zijn onder andere verduurzaming, renovatie of (ver)nieuwbouw. Bij nieuwbouw is ook de vraag op welke locatie dat plaatsvindt.



2.5 Functie en waarde van voorzieningen

Accommodaties met maatschappelijke waarde

Niet alle gemeentelijke eigendommen hebben een maatschappelijke waarde en ontmoetingsfunctie voor inwoners van Ameland. Dat geldt wel voor onderstaande voorzieningen die een belangrijke sociaal-maatschappelijke functie vervullen op Ameland:

- 5 schoolgebouwen
- 2 sporthallen met kleedkamers en kantine
- 1 voetbalaccommodatie met kleedkamers en kantine
- 4 dorpshuizen, waarvan 3 met peuter-/kinderopvang en 1 met functie voor bibliotheek en aula
- 1 aula

Inwoners die mee willen doen en kwetsbaar zijn kunnen elkaar ontmoeten door deel te nemen aan activiteiten in een dorpshuis of bij een (sport)vereniging en/of door zich in te zetten als vrijwilliger. Dit zorgt voor het versterken van de gemeenschapsszin, draagt bij aan participatie en voorkomt eenzaamheid.

In de dorpshuizen vinden uiteenlopende activiteiten plaats waarmee geprobeerd wordt verschillende doelgroepen van jong tot oud te bereiken en sociaal te activeren. Hiermee spelen de dorpshuizen ook een rol bij preventie. Vaste activiteiten die plaatsvinden in het dorpshuis zijn onder meer de ouderensoos, biljarten, klaverjassen en sjoelen. De dorpshuizen organiseren verschillende vaste en incidentele activiteiten, zoals ouderensoos, koffiemoment, samen eten, kaarten, biljarten, bingo, muziek, dansen en creatieve activiteiten. Ook worden ruimten verhuurd aan derden om activiteiten aan te bieden. De grootste doelgroep bestaat uit ouderen en volwassenen. Het bereiken en betrekken van jeugd is bij alle dorpshuizen een aandachtspunt.

De binnen- en buitensportaccommodaties leven een belangrijke bijdrage aan het stimuleren van sporten en bewegen en de mogelijkheid om vitaal ouder te worden. Daarnaast hebben sportverenigingen ook een hele belangrijke sociaal-maatschappelijke functie. Waarbij hier de jeugd juist wel goed vertegenwoordigd is. In de sporthallen vinden onder meer volleybal, badminton, (ouderen)gym, tennis en voetbal plaats.

Voor de dorpshuizen en sporthallen is in **bijlage 1** inzicht gegeven in de activiteiten die hier plaatsvinden op basis van een recent bezettingsrooster. Paragraaf 2.6 gaat verder in op de bezetting van accommodaties met een maatschappelijke functie.

Om verschillende redenen (zoals geen ruimte beschikbaar, beperkte functionaliteit, kosten, eerder gemaakte afspraken) zijn er momenteel ook maatschappelijke activiteiten van en voor inwoners die nu in andere (niet-gemeentelijke) gebouwen plaatsvinden, maar in principe wel bij een dorpshuis zouden passen. Mogelijk is hierin nog een optimalisering van het gebruik van de dorpshuizen mogelijk. Daarbij zal zeker op het moment dat aanpassing of vernieuwing plaatsvindt onderzoek naar worden gedaan.

Accommodaties zonder ontmoetingsfunctie

Er zijn ook gemeentelijke gebouwen / gebouwdelen die geen algemene ontmoetingsfunctie hebben en beperkt (of door een kleine groep mensen) wordt gebruikt. Dit zijn:

- 1 bergruimte van ijsbaanvereniging Nes
- 1 gebouwdeel bij De Toel voor Lokale Omroep Ameland
- 3 baarhuisjes

Cultuurhistorische accommodaties

- 3 torens
- 1 vuurtoren

Toeristisch-recreatieve accommodaties

- 4 openbare toiletten
- 1 Oerdhut

Dienstverlenende accommodaties

- 1 gemeentehuis
- 1 ambtswoning
- 1 gemeentewerf (buitendienst)
- 1 milieustraat
- 1 havenkantoor vliegveld
- 1 brandweerkazerne*

Overige accommodaties

- 1 galerie met woning
- 1 trafogebouw
- 1 voormalig KNRM-gebouw

** De brandweerkazerne in Nes is eigendom van de gemeente Ameland en wordt verhuurd aan de Veiligheidsregio. De brandweerkazerne in Hollum is eigendom van de Veiligheidsregio zelf.*

2.6 Bezetting maatschappelijke accommodaties

Scholen

De scholen gebruiken in de praktijk de volledige capaciteit van de schoolgebouwen. De bekostiging die het rijk jaarlijks beschikbaar stelt voor onderwijshuisvesting voor zowel de eigenaarslasten (kapitaallasten, opstalverzekering, OZB-eigenaarsdeel) als de instandhoudingskosten (onderhoud, exploitatie, beheer) is echter gebaseerd op de normatieve ruimtebehoefte. Basisscholen hebben recht op 5,03 m² per leerling en een vaste voet van 200 m² per school. Voor het voortgezet onderwijs hangt dit samen met het aantal leerlingen per onderwijssoort en het aantal profielen dat wordt aangeboden. Hieronder is een indicatie opgenomen van de aanwezige capaciteit, de normatieve ruimtebehoefte op basis van het huidige aantal leerlingen en het saldo tussen deze twee.

	Aanwezige capaciteit (m ² BVO)	Normatieve ruimtebehoefte (m ² BVO)	Saldo	Bezettingspercentage
Kon. Wilhelmina	459	477	-18	104%
De Schakel	690	396	294	57%
't Ienster	450	321	129	71%
Kardinaal de Jong	1.123	1.020	103	91%
Burg. Waldaschool	2.397	2.033	364	85%

Sporthallen

Voor de sporthallen is onderscheid gemaakt in het gebruik van 1/3 zaaldeel en het gebruik van 2/3 zaaldeel. In de praktijk wordt voor de scholen momenteel de gehele sporthal (= drie zaaldelen) ingeroosterd. Normatief heeft één gymgroep echter voldoende aan één zaaldeel. In het rooster wordt ook rekening gehouden met de uren die nodig zijn voor schoonmaak van de sporthal.

In **bijlage 1** is een recent bezettingsrooster van beide sporthallen opgenomen voor een reguliere week. Op basis daarvan is een algemeen bezettingspercentage berekend. Incidentele activiteiten en evenementen zijn niet meegenomen in de berekening van de bezetting van de sporthallen.

Voor het bepalen van de bezetting is gekeken naar het gebruik gedurende een week en niet gedurende een jaar. De scholen zullen maximaal 40 weken per jaar gebruik maken van de sporthal, aangezien er schoolvakanties zijn. Daarnaast gymmen scholen soms ook buiten.

Voor de breedtesport geldt ook dat een seizoen niet het gehele jaar doorloopt. Uitgaan van maximale bezetting gedurende 52 weken per jaar zou dus geen realistisch beeld opleveren.

Bij het berekenen van het bezettingspercentage zijn drie opties in beeld gebracht:

- bezetting door de week: *ma-vr, 08.00-22.00*
- bezetting inclusief zaterdag: *ma-za, 08.00-22.00*
- bezetting door de week buiten schooltijd: *ma-do 16.00-22.00, vrijdag 14.00-22.00*

Hieruit wordt duidelijk dat de sporthal in Nes momenteel een hogere bezetting heeft vanuit de scholen, terwijl de sporthal in Hollum een hogere bezetting heeft vanuit de breedtesport.

	ma. t/m vr. 08.00-22.00	ma. t/m za. 08.00-22.00	door de week buiten schooltijd (= breedtesport)
Sporthal Hollum			
- 1/3 zaaldeel	44%	38%	42%
- 2/3 zaaldeel	54%	49%	66%
totale sporthal	51%	46%	58%
Sporthal Nes			
- 1/3 zaaldeel	65%	58%	31%
- 2/3 zaaldeel	58%	51%	16%
totale sporthal	60%	54%	21%

Dorpshuizen

In **bijlage 1** is een recent bezettingsrooster van de vier dorpshuizen opgenomen. De informatie over de activiteiten per ruimte is aangeleverd door de dorpshuizen. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen:

- **structurele activiteiten** die dagelijks, wekelijks of tweewekelijks plaatsvinden.
- **incidentele activiteiten en evenementen**, waarvoor een inschatting is gemaakt van de frequentie waarop deze plaatsvinden.

Bij het gebruik van de dorpshuizen is niet uitgegaan van uren, maar van dagdelen: ochtend, middag en avond. De dorpshuizen zijn 5 dagen per week open (maandag tot en met vrijdag) en incidenteel bij speciale activiteiten ook in het weekend. Voor het berekenen van het bezettingspercentage is uitgegaan van 48 weken per jaar mogelijke bezetting.

Op basis van het structurele en incidentele gebruik is de gemiddelde bezetting per ruimte berekend. Dat is vervolgens vertaald naar een algemeen bezettingspercentage voor het gehele dorpshuis. Bij deze algemene vertaling is uitgegaan van de gemiddelde bezetting van alle ruimten bij elkaar opgeteld, ongeacht de grootte van ruimten.

	Totale omvang (m2 BVO)	Gemiddelde bezetting
Ons Hol	972	54%
't Camminghahuus	180	21%
De Toel	960	51%
't Wantij	404	61%

2.7 Beoordeling gebouwen

Kwaliteitscriteria

Voor een beoordeling van de staat van gebouwen, is niet alleen gekeken naar leeftijd of technische staat, maar zijn zes verschillende kwaliteitscriteria gebruikt.



Inschaling

De kwaliteit van de gebouwen is ingeschaald op basis van een beoordeling van de gebouwbeheerders van de gemeente Ameland, bezettingsroosters en informatie die is verkregen uit gesprekken met de hoofdhuurders of -gebruikers van gebouwen. Voor elk kwaliteitscriterium zijn vier scores mogelijk: goed, voldoende, matig en slecht. Bijzondere objecten zoals torens en baarhuisjes zijn niet beoordeeld op deze criteria.

SCORE	CAPACITEIT	FUNCTIONEEL	BOUWKUNDIG	LOCATIE	DUURZAAM	BINNENKLIMAAT
GOED	Passend	Sluit volledig aan op gebruiksvraag	Als nieuw	Zeer geschikt Goed bereikbaar Goed t.o.v. doelgroep	Isolatie Energieopwekking BENG of ENG Gasloos of WKO	Frisse Scholen Klasse B
VOLDOELENDE	Inefficiënt gebouw of beperkte leegstand / tekort	Sluit grotendeels aan op gebruiksvraag	Onderhoud conform MJOP	Geschikt	Isolatie Energieopwekking	Natuurlijke toevoer Mechanische afvoer Airco's
MATIG	Zeer inefficiënt gebouw of redelijke leegstand / tekort	Sluit beperkt aan op gebruiksvraag	Onderhoud conform MJOP maar met veroudering	Niet optimaal Knelpunten	Isolatie	Natuurlijke toevoer Natuurlijke afvoer
SLECHT	Aanzienlijke leegstand / tekort	Geen verantwoord onderwijs mogelijk	Algehele onomkeerbare veroudering	Ongeschikt	Geen verduurzaming	Geen van bovenstaand Voldoet niet aan eisen CO ₂ gehalte

2.8 Situatie per dorp



Nummer	Gebouw	Functie	Bouwjaar	Leeftijd	Boekwaarde	Kosten gemeente per jaar	Huur-inkomsten gemeente per jaar	Bezetting (normatief of gemiddeld)	Capaciteit	Bouwkundig	Functioneel	Locatie	Duurzaamheid	Binnenklimaat
1	Vuurtoren Hollum	bijzondere objecten	1881	144	€ 320.000	€ 46.000	€ 60.000							
2	OBS De Schakel	onderwijs	1984	41	€ 43.000	€ 23.000	€ -	57%						
3	CBS Koningin Wilhelmina	onderwijs	1971	54	€ 74.000	€ 11.000	€ -	104%						
4	Sporthal Hollum*	binnensport	1983	42	€ 79.000	€ 104.000	€ 33.000	51%						
5	Ons Hol**	ontmoeting	1988	37	***	€ 29.000	€ -	54%						
6	Toren Hollum	bijzondere objecten	1500	525	-	€ 6.000	€ -							
7	Baarshuisje Hollum	bijzondere objecten			€ -	€ 1.000	€ -							

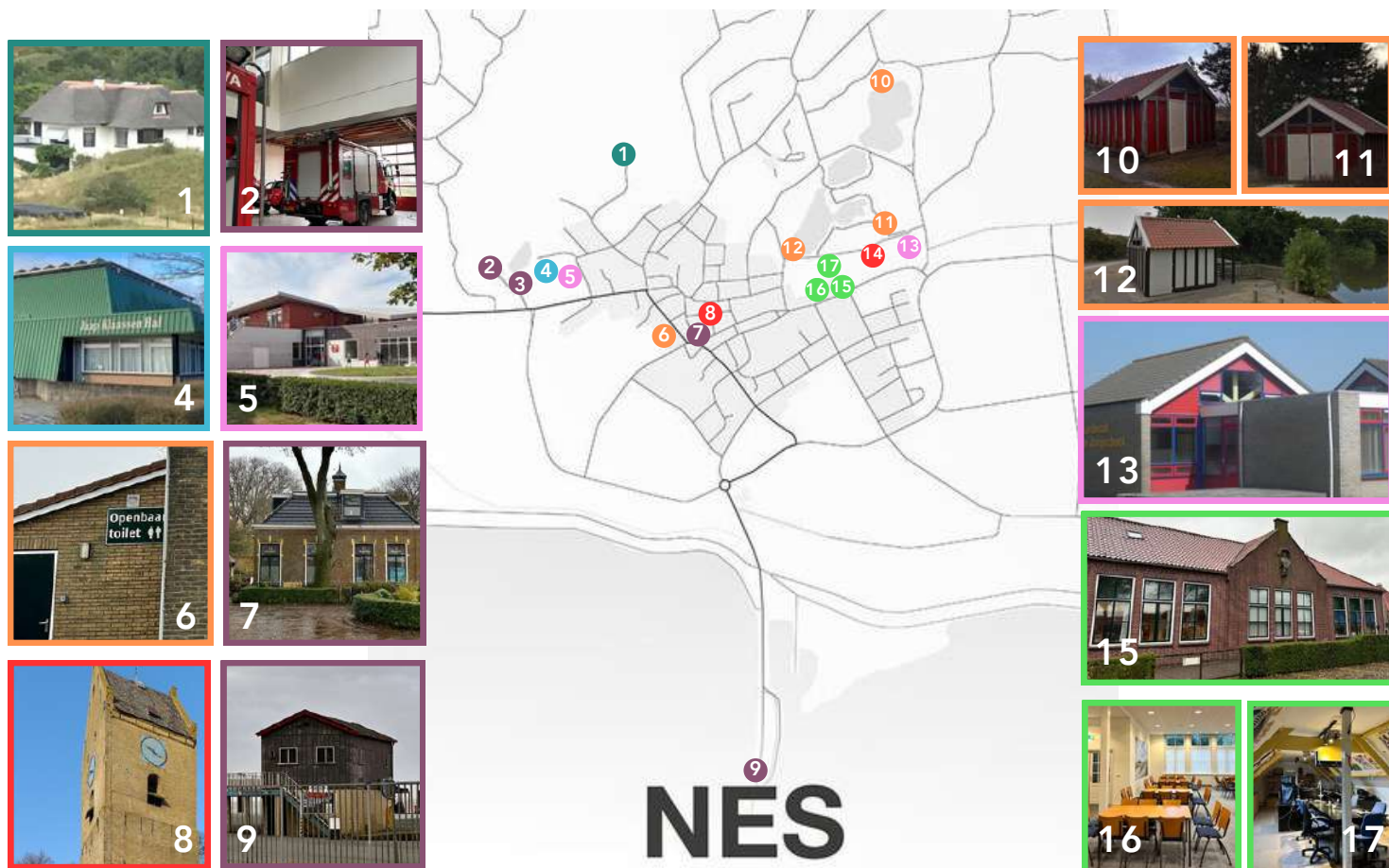
* inclusief kantine omnisportvereniging Amelandia

** inclusief kinderdagverblijf Eb & Vloed

*** onderdeel van boekwaarde sporthal Hollum

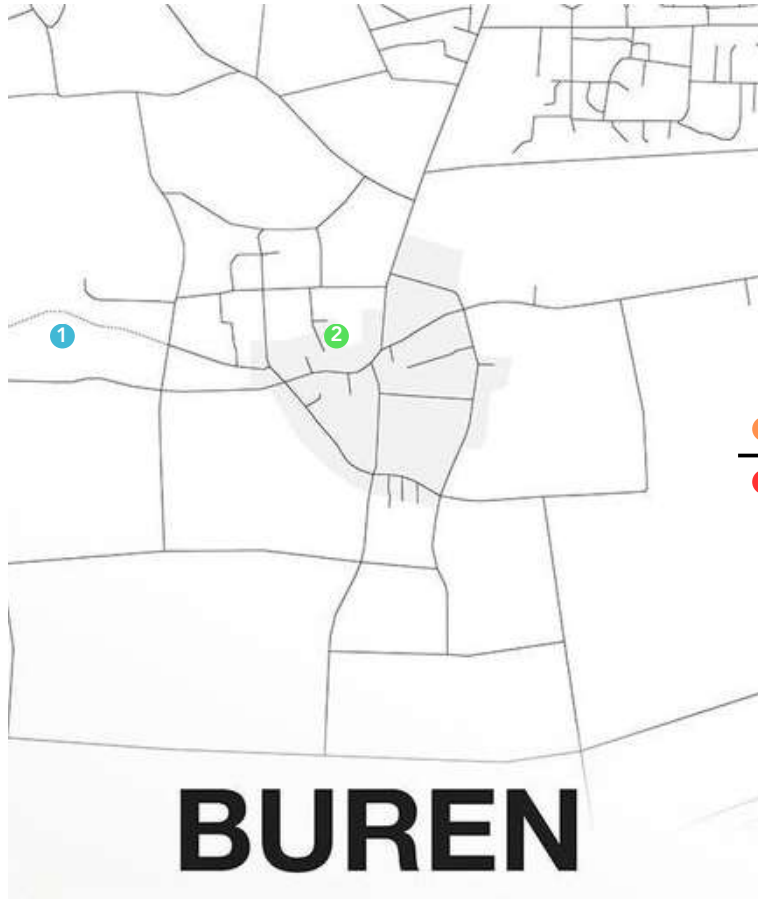


Nummer	Gebouw	Functie	Bouwjaar	Leeftijd	Boekwaarde	Kosten gemeente per jaar	Inkomsten gemeente per jaar	Bezetting (normatief of gemiddeld)	Capaciteit	Bouwkundig	Functioneel	Locatie	Duurzaamheid	Binnenklimaat
1	Havengebouw vliegveld	gemeente	1988	37	€ -	€ 29.000	€ -							
2	Toren Ballum	bijzondere objecten	1755	270	€ -	€ 3.000	€ -							
3	OBS 't Ienster	onderwijs	1984	41	€ 183.000	€ 18.000	€ -	71%						
4	't Camminghahuis	ontmoeting	1995	30	€ -	€ 11.000	€ -	21%						
5	Gemeentehuis	gemeente	1974	51	€ 1.100.000	€ 349.000	€ -							
6	Baarhuisje Ballum	bijzondere objecten	1981	44	€ -	€ 3.000	€ -							
7	Gemeentewerf	gemeente	1987	38	€ 531.000	€ 176.000	€ -							
8	Milieustraat	gemeente	2015	10	€ 161.000	€ 52.000	€ -							



Nummer	Gebouw	Functie	Bouwjaar	Leeftijd	Boekwaarde	Kosten gemeente per jaar	Inkomsten gemeente per jaar	Bezetting (normatief of gemiddeld)	Capaciteit	Bouwkundig	Functioneel	Locatie	Duurzaamheid	Binnenklimaat
1	Ambtswoning	gemeente	1951	74	€ 594.000	€ 44.000	€ 17.000							
2	Brandweerkazerne	overig vastgoed	1955	70	€ 243.000	€ 47.000	€ 58.000							
3	Voormalig KNRM-gebouw	overig vastgoed	2006	19		€ -								
4	Sporthal Nes	binnensport	1979	46	€ 46.000	€ 89.000	€ 41.000	60%						
5	Burg. Waldaschool	onderwijs	2012	13	€ 2.700.000	€ 251.000	€ -	85%						
6	Openbaar toilet Nes	toerisme & recreatie	1950	75	€ -	€ 10.000	€ -							
7	Galerie Philadelphia	overig vastgoed	1900	125	€ 44.000	€ 17.000	€ 20.000							
8	Toren Nes	bijzondere objecten	1664	361	€ -	€ 6.000	€ -							
9	Trafogebouw Veerdam	overig vastgoed	1961	64	€ -	€ 5.000	€ -							
10	Toilet De Vleijen (1)	toerisme & recreatie	1987	38	€ -	€ 3.000	€ -							
11	Toilet De Vleijen (2)	toerisme & recreatie	1987	38	€ -	€ 3.000	€ -							
12	Bergruimte ijsbaan	toerisme & recreatie	1987	38	€ -	€ -	€ -							
13	KBS Kardinaal de Jong	onderwijs	1982	43	€ 188.000	€ 36.000	€ -	91%						
14	Baarshuisje Nes	bijzondere objecten	1952	73	€ -	€ 6.000	€ -							
15	De Toel	ontmoeting	1948	77	€ -	€ 32.000	*€ -	51%						
16	LOA	welzijn	1948	77	€ 55.000	€ 9.000	€ -							
17	Aula Nes	welzijn	1948	77	€ 55.000	€ 10.000	€ -							

*inclusief de kosten voor het gehuurde deel van De Toel



Nummer	Gebouw	Functie	Bouwjaar	Leeftijd	Boekwaarde	Kosten gemeente per jaar	Inkomsten gemeente per jaar	Bezetting (normatief of gemiddeld)	Capaciteit	Bouwkundig	Functioneel	Locatie	Duurzaamheid	Binnenklimaat
1	VV Geel Wit	buitensport	1971	54	€ 21.000	€ 89.000	€ 18.000							
2	Het Wantij	ontmoeting	1993	32	€ -	€ 22.000	€ -	61%						
3	Toilet 't Oerd	toerisme & recreatie	2023	2	€ 12.000	€ 9.000	€ -							
4	Oerdhut	bijzondere objecten	1979	46	€ -	€ 500	€ -							

2.8 Analyse uitgangssituatie gebouwen

Veroudering gebouwen

Bij een groot deel van de gebouwen is veroudering zichtbaar. Dit is ook merkbaar in het gebruik doordat gebouwen niet altijd meer functioneel geschikt zijn voor het gewenste gebruik en ook niet eenvoudig aanpasbaar en flexibel inzetbaar zijn. De veroudering zorgt ook voor hoge onderhoudskosten en exploitatiekosten, omdat de duurzaamheid van gebouwen in veel gevallen beperkt is. De grootste gebouwelijke knelpunten doen zich over het algemeen voor bij de basisscholen, dorpshuizen en sportaccommodaties.



Versnippering

Ameland telt relatief veel gebouwen met een maatschappelijke functie. Deels komt dat doordat voorzieningen zoals scholen en dorpshuizen verspreid zijn over de vier dorpen op het eiland. Deze versnippering zorgt ervoor dat er veel tijd (zowel van professionals als vrijwilligers) en geld nodig is om deze gebouwen te onderhouden, exploiteren en beheren. Opvallend is dat veel gebouwen ook maar één functie huisvesten. Dat betekent dat ruimten nu niet altijd optimaal benut worden, onderlinge samenwerking en ontmoeting beperkt gestimuleerd worden en er een relatief kleine groep vrijwilligers en gebruikers verantwoordelijk is voor een gebouw. Daarnaast valt op dat onderwijs en peuter- en kinderopvang nog nergens fysiek samen zijn gehuisvest. Er zijn acht locaties op het eiland waar onderwijs of opvang wordt aangeboden. Ook zijn er maatschappelijke activiteiten die nu om uiteenlopende redenen niet in een dorpshuis plaatsvinden, maar hiervoor gebruik maken van particuliere gebouwen.



Wet- en regelgeving

De gemeente heeft als gebouweigenaar te maken met allerlei regelgeving, bijvoorbeeld op het gebied van veiligheid en toegankelijkheid, maar ook het verantwoorden van de inzet van gebouwen en het vragen van een vergoeding voor de kosten die de gemeente heeft. Gemeentelijke gebouwen mogen de markt namelijk niet verstoren en er mag geen sprake zijn van ongeoorloofde staatssteun. Om te voldoen aan alle wet- en regelgeving is in sommige gevallen aanpassing van gebouwen en/of afspraken nodig, zoals het toegankelijker maken van gebouwen met een openbare functie.



Lokale ambities

De ambities van de gemeente Ameland (zie ook hoofdstuk 4) sluiten niet altijd aan bij de huidige situatie. Voorbeeld hiervan zijn de energietransitie en verduurzaming van gebouw en het stimuleren van de ontwikkeling van kindcentra, waarbij intensief wordt samengewerkt tussen onderwijs en peuter- en kinderopvang.



Ontbreken perspectief

Voor ieder gemeentelijk gebouw is er een meerjaren onderhoudsplan (MJOP). Ook de schoolgebouwen die juridisch eigendom zijn van schoolbesturen hebben een MJOP. Deze onderhoudsplannen gaan uit van het in stand houden van een gebouw, maar houden geen rekening met bijvoorbeeld aanpassing, renovatie of extra verduurzaming. Het ontbreken van een duidelijk perspectief per gebouw stelt gemeente, huurders en gebruikers nu voor lastige afwegingen bij investeringen in een gebouw.





3. ONTWIKKELINGEN

Basisschool 't Ienster

Sinds de bouw van veel gemeentelijke gebouwen is er van alles veranderd. Andere regels, andere behoeften en andere activiteiten. En ook de komende jaren zullen er ontwikkelingen zijn die effect hebben op de vraag naar en het gebruik van gebouwen. Waar moeten we rekening mee houden bij het opstellen van perspectieven voor onze gebouwen?

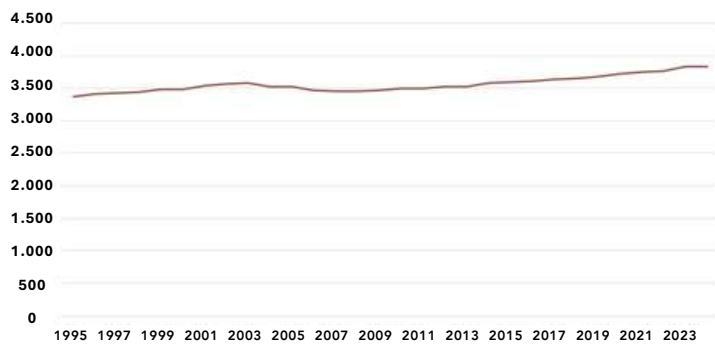
**TRENDS EN
ONTWIKKELINGEN KUNNEN
VAN INVLOED ZIJN OP DE
BEHOEFTE AAN
MAATSCHAPPELIJKE
ACTIVITEITEN EN DE VRAAG
NAAR VOORZIENINGEN.**

3.1 Demografische ontwikkelingen

Bevolkingsgroei afgelopen jaren

De inwoners van Ameland wonen in één van de vier dorpen of het omliggende buitengebied. Nes en Hollum zijn met 1.220 en 1.195 inwoners de grootste dorpen, gevolgd door Buren (760) en Ballum (430). Het aantal inwoners van Ameland is de afgelopen 30 jaar met 14% (465 personen) toegenomen tot 3.839. Dat is een groei van gemiddeld 16 personen per jaar.

Ontwikkeling aantal inwoners Ameland 1995-2024



Veranderende bevolkingssamenstelling

Hoewel de bevolking van Ameland licht groeit, is er wel sprake van vergrijzing en ontgroening. De ontgroening komt doordat de gezinsgrootte kleiner wordt en doordat Ameland te maken heeft met uitstroom van met name jongvolwassenen naar de wal. Daarnaast heeft Ameland een groot aantal 'tijdelijke' bewoners, zoals seizoensarbeiders en mensen die een tweede woning op Ameland hebben. Zij kunnen ook gebruik maken van maatschappelijke accommodaties en zetten zich soms ook in als vrijwilliger, alleen geldt voor hen dat dat niet structureel gedurende het hele jaar is. De veranderende bevolkingssamenstelling op Ameland kan leiden tot grotere druk op vrijwilligers en een andere behoefte aan maatschappelijke accommodaties. Dit is onder meer terug te zien in het aantal leerlingen dat de afgelopen tien jaar gedaald is waardoor er minder onderwijscapaciteit nodig is.

Leerlingontwikkeling afgelopen jaren

Door de vergrijzing en ontgroening, is het aantal leerlingen op alle scholen op Ameland de afgelopen tien jaar afgenomen. Voor alle scholen gezamenlijk gaat dit om 107 leerlingen in de periode 2014-2024. Dat is een flinke afname van 20 procent. Er zijn onderling echter wel verschillen. Opvallend is dat het leerlingaantal van de Kardinaal de Jongschool maar met 6 procent (10 leerlingen) is gedaald in deze periode, terwijl dit bij 't Ienster een daling van 61 procent (38 leerlingen) was.

	2014	2024	absoluut	relatief
OBS 't Ienster - Ballum	62	24	-38	-61%
OBS De Schakel - Hollum	49	39	-10	-20%
CBS Kon. Wilhelmina - Hollum	74	55	-19	-26%
KBS Kardinaal de Jong - Nes	173	163	-10	-6%
Burgemeester Waldaschool - Nes	166	136	-30	-18%
Totaal leerlingen Ameland	524	417	-107	-20%

Oktobertellingen, bron DUO

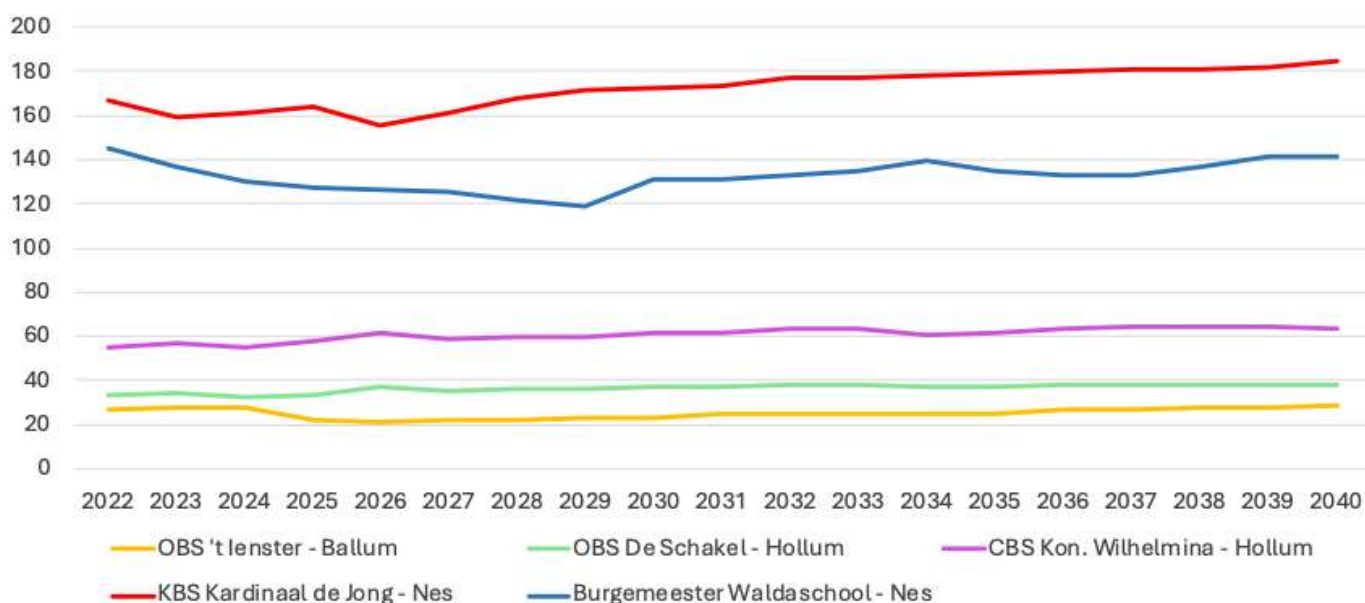
Bevolkingsprognoses

Volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) en het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) zal de lichte bevolkingsgroei op Ameland de komende jaren mogelijk doorzetten. Dit hangt onder meer af van woningbouwontwikkeling die overeenkomstig de 'Woonvisie Ameland' aan de rand de dorpen plaatsvindt of op eventuele inbreidingslocaties. Daarnaast spelen ook de leefbaarheid en voorzieningenniveau op een eiland een rol bij de aantrekkelijkheid om op het eiland te blijven of komen wonen.

Leerlingprognoses

Planning Verband Groningen heeft in 2023 de leerlingprognoses van de vijf scholen op Ameland geactualiseerd. Dit is gedaan op basis van de 1 oktobertellingen uit 2022, demografische gegevens (bevolkingssamenstelling en geboortecijfers) en woningbouwplanning. Deze prognoses laten op lange termijn voor alle scholen een nagenoeg stabiel aantal leerlingen zien.

Leerlingprognoses scholen Ameland t/m 2040
(bron: Planning Verband Groningen - 2023)



3.2 Maatschappelijke trends en ontwikkelingen

Ontwikkelingen met mogelijk effect op voorzieningen

Naast demografische ontwikkelingen, kunnen ook maatschappelijke trends en ontwikkelingen effect hebben op de vraag naar voorzieningen. Voorbeelden hiervan zijn:

- Nieuwe vormen van onderwijs, ontmoeting en sport (gepersonaliseerd leren, wandelvoetbal / 'walking football', 7 x 7 voetbal, padel)
- Verdergaande samenwerking tussen onderwijs en kinderopvang
- Mogelijk gratis maken van kinderopvang
- Trends in sporten en bewegen (populariteit van wandelen en padel, van zondagvoetbal naar zaterdagvoetbal)
- Meer aandacht voor mentale gezondheid en het voorkomen van vereenzaming
- Digitalisering en individualisering
- Toenemende aandacht voor duurzaamheid en ventilatie

Bibliotheek

Gemeenten moeten sinds 2025 zorgen voor voldoende en volwaardige openbare bibliotheekvoorzieningen. Het kabinet wil deze zorgplicht omzetten in de Wet stelsel openbare bibliotheekvoorzieningen (Wsob).

3.3 Lokale ontwikkelingen

Bestuurlijke fusie onderwijs Hollum en Ballum

Mede vanwege het dalende aantal leerlingen de afgelopen tien jaar op de basisscholen in Hollum en Ballum, heeft per 1 januari 2025 een bestuurlijke fusie plaatsgevonden van de besturen openbaar onderwijs Ameland en protestants-christelijk onderwijs Ameland. Het openbaar basisonderwijs van de gemeente Ameland is daarbij tevens verzelfstandigd. Mogelijk heeft dit effect op de vorming van een kindcentrum aan de westkant van het eiland.

Samenwerking dorpshuizen

Er is een samenwerkingsovereenkomst ondertekend door dorpshuis 't Wantij in Buren, dorpshuis 't Cammingahuus in Ballum en Sociaal Werk Ameland die verantwoordelijk is voor de dorpshuisfunctie in Nes (De Toel) en Hollum (Ons Hol). Daarnaast is Sociaal Werk Ameland verantwoordelijk voor het bredere sociaal werk (opbouwwerk) in de gemeente Ameland.

Samenwerking damesvoetbal

Sinds 2022-2023 is er bij het damesvoetbal een samenwerkingsteam van VV Geel Wit en SC Amelandia. Dit team maakt wisselend gebruik van de accommodatie van SC Amelandia en Geel Wit.

Bibliotheek

Van een bibliobus die eens per week het eiland aandeed is Ameland in 2009 overgegaan naar twee vaste bibliotheekvoorzieningen. Beide bibliotheekvoorzieningen zijn destijds ondergebracht in gebouwen die geen eigendom zijn van de gemeente Ameland. Door de koppeling met andere voorzieningen waren ruime openingstijden van beide bibliotheekpunten mogelijk. In Nes zit de centrale bibliotheekvoorziening van het eiland in het gebouw van de VVV. Deze locatie is voor toeristen erg prettig door de nabijheid bij de veerboot. De bibliotheek is echter voornamelijk een voorziening voor de inwoners. Daarom is een fysieke koppeling met andere maatschappelijke voorzieningen voor de bibliotheek ook interessant.

De dependance van de bibliotheek zit in Hollum. Deze voorziening is in de eerste helft van 2025 verplaatst van van DA Drogisterij en Parfumerie De Markthal naar het nieuwe zorgcentrum Ambla, dat fysiek gekoppeld is aan dorpshuis Ons Hol.

3.4 Regionale ontwikkelingen

Regio Deal Waddeneilanden

In Regio Deals werken Rijk en regio samen aan een betere woon-, werk- en leefomgeving voor bewoners en ondernemers in de regio, juist op plekken die een extra impuls goed kunnen gebruiken. In 2023 is de Regio Deal voor de Waddeneilanden tot stand gekomen.

Onderwerp van de Regio Deal voor de Waddeneilanden is **‘Waardevol leven in een kwetsbare omgeving’**. In het bijbehorende convenant staan afspraken om de kwaliteit van leven, wonen en werken van inwoners en ondernemers in de regio De Waddeneilanden te verbeteren.

Het rijk reserveert maximaal 15,5 miljoen euro voor deze Regio Deal. De rijksbijdrage voor uitvoering van de maatregelen uit de Regio Deals is eenmalig. De regio betaalt zelf ook mee voor uitvoering van het convenant. De Regio Deal Waddeneilanden eindigt op 31 december 2027.

Bij het sluiten van een Regio Deal komen de regio's zelf met plannen en ideeën. Die gaan over meerdere beleidsterreinen tegelijk en kunnen bijvoorbeeld te maken hebben met het creëren van banen, de leefbaarheid van een gebied of het bevorderen van veiligheid. De Regio Deals geven regio's, in nauwe samenwerking met het Rijk, nieuwe kansen voor de toekomst. Zij versterken de kracht van het gebied en dragen bij aan een samenleving met veerkracht. Een samenleving waar mensen zich thuis voelen en klaar zijn voor de toekomst. Zo verhogen we samen met inwoners, ondernemers, medeoverheden en kennisinstellingen de 'brede welvaart'.

“De Regio Deal geeft een stevige impuls aan de Waddeneilanden. Vijf bloeiende en levendige gemeenschappen, nu en in de toekomst. Dat is wat de eilanden willen zijn: de plek waar je een leven lang kunt wonen, werken en bijdragen aan je leefomgeving. Daar plukken bewoners, bedrijven én bezoekers de vruchten van.”

Van lokale omroep naar streekomroep

Lokale publieke omroepen zijn op advies van gemeenten aangewezen door het Commissariaat voor de Media. De gemeente heeft een bekostigingsplicht voor de lokale omroep en ontvangt hiervoor een bijdrage in het gemeentefonds. Dit stelsel gaat de komende jaren waarschijnlijk op de schop. Een belangrijk onderdeel van de toekomstplannen van het rijk is een professionalisering van de omroepen door de vorming van streekomroepen. Streekomroepen krijgen in de toekomst de aanwijzing van het Commissariaat als publieke omroep (één per streek) en de bijbehorende financiering. Dit heeft veel gevolgen voor de huidige lokale omroepen. Men wordt gevraagd om over te gaan tot vorming van een streekomroep. Daar zijn verschillende routepaden voor. Lokale omroepen kunnen met elkaar fuseren om zo te komen tot een streekomroep. Actuele situatie voor de Waddeneilanden is dat de stichting Lokale Omroep Texel, RTV NOF en Omroep Zilt in mei 2025 een officiële aanvraag hebben ingediend bij het Commissariaat voor de Media voor het oprichten van een nieuwe streekomroep: de Waddenomroep. De beoogde Waddenomroep zal zich richten op het maken van een lokaal toereikend media-aanbod voor de gehele Waddenregio, van Texel tot Schiermonnikoog. Daarbij zal ook nauw samengewerkt worden met Omrop Fryslân. RTV NOF verzorgt nu al regelmatig nieuws voor Ameland.



4. AMBITIE & BELEID

Dorpshuis De Toel

Enkel op basis van de uitgangssituatie en verwachte ontwikkelingen, kunnen we nog geen perspectieven voor de gemeentelijke gebouwen schetsen. Daarvoor zijn ook de gemeentelijke ambitie en beleidskaders van belang. Wat is het sociaal-maatschappelijke belang en de maatschappelijk meerwaarde van accommodaties? Hoe ziet het gewenste basisaanbod van voorzieningen op Ameland eruit? Wat is onze rol hierbij als gemeente? Wat betekent onze duurzaamheidsambitie voor gebouwen? Wat willen we met onze gebouwen? Het college van B&W heeft hiervoor in februari 2024 beleidsuitgangspunten vastgesteld. Deze uitgangspunten vormen de spelregels hoe om te gaan met gemeentelijke accommodaties en zijn verwerkt in dit hoofdstuk.

**WE WILLEN EEN SOCIAAL,
KWALITATIEF EN
BETAALBAAR BASISAANBOD
VAN VOORZIENINGEN DAT
PAST BIJ AMELAND.**

4.1 Sociaal-maatschappelijk belang van accommodaties

Behouden van vitale en leefbare dorpen

Maatschappelijke accommodaties zijn belangrijk voor de leefbaarheid, omdat het hierdoor mogelijk is dat inwoners en eventueel andere gebruikers prettig op Ameland wonen, ontspannen en elkaar ontmoeten. Maatschappelijke accommodaties dragen bij aan het welzijn en de positieve gezondheid van onze inwoners. Het goed georganiseerde verenigingsleven en sociale netwerk zijn belangrijke krachten van onze gemeente. Dit willen we graag behouden.

Faciliteren en stimuleren van ontmoeting

Een belangrijke functie van maatschappelijke accommodaties is het faciliteren van ontmoeting inclusief sociale activering. Elkaar ontmoeten is essentieel voor het leggen van verbindingen tussen diverse (groepen van) inwoners, verenigingen en vrijwilligers. Een ontmoetingsfunctie is een bindende factor voor sociale cohesie en leefbaarheid. Het zorgt voor het versterken van de gemeenschapszin, draagt bij aan zelfredzaamheid en participatie en voorkomt eenzaamheid. Hiermee speelt ontmoeting ook een rol bij preventie. Ontmoetingsplekken zijn een plek waar informatie wordt gedeeld en signalen vroeg kunnen worden geconstateerd door professionals en vrijwilligers. Ontmoetingsplekken worden afgestemd op de veranderende samenstelling en behoefte van onze inwoners. Waar en de wijze waarop ontmoeting plaatsvindt, kan verschillen per dorp.

Behalen van ambities en beleidsdoelstellingen

Naast het vervullen van onze zorgplicht om te zorgen voor voldoende adequate huisvesting voor het primair en voortzet onderwijs, inclusief het bijbehorende bewegingsonderwijs, willen we dat gemeentelijke accommodaties ook bijdragen aan het behalen van onze gemeentelijke ambitie en beleidsdoelstellingen.

Beleidskader Sociaal Domein

Het gemeentelijke beleid op het gebied van onderwijs, sport, welzijn en ontmoeting maakt onderdeel van het overkoepelende beleidskader Sociaal Domein. Met het geactualiseerde 'Beleidskader Sociaal Domein 2023 Regio Noordoost-Friesland' willen Ameland en de andere gemeenten in deze regio ervoor zorgen dat inwoners vitaal en gezond zijn. Inwoners ondersteunen elkaar hierbij. Als dit niet op eigen kracht lukt, of met behulp van het netwerk, dan draagt de gemeente zorg voor kwalitatief passende ondersteuning.

Het Beleidskader is vertaald naar een Uitvoeringsprogramma Sociaal Domein 2024-2025 voor de gemeente Ameland. Ten aanzien van maatschappelijke accommodaties zijn de volgende doelen uit dit Uitvoeringsprogramma van belang:

Integrale kindcentra (IKC) & doorlopende leerlijnen

Kinderen en jongeren kunnen veilig, kansrijk en goed opgroeien en zich naar eigen mogelijkheden ontwikkelen. We investeren in wat jeugd doet 'bloeien'. Onderwijs en kinderopvang kunnen elkaar versterken. We bevorderen een actieve samenwerking tussen partijen voor 'Excellent Onderwijs' en IKC-vorming. onder andere door de inzet van voor- en vroegschoolse educatie (VVE). Vanuit een faciliterende rol willen we als gemeente sturen op IKC-vorming van basisscholen en kinderopvang.

Vitale en gezonde inwoners

We willen de gezondheid in de fysieke en sociale leefomgeving verbeteren. We zetten in op bewegen en sporten voor iedereen. Ouderen vormen een steeds grotere doelgroep op Ameland. We willen mogelijkheden bieden om vitaal ouder te worden op het eiland.

Regio Deal Waddeneilanden

Versterken brede welvaart

Met het sluiten van de Regio Deal voor de Waddeneilanden hebben de betrokken partijen, waaronder de gemeente Ameland, de ambitie uitgesproken om de brede welvaart voor de Waddeneilanden te versterken. Partijen streven ernaar dat de Waddeneilanden bloeiende, levendige en leefbare eilandgemeenschappen zijn, nu en in de toekomst. Eilanden waar het prettig wonen, werken, ondernemen en recreëren is, met goede voorzieningen en een uitstekende bereikbaarheid. En waar duurzaamheid en een circulaire economie vanzelfsprekend zijn. Om de ambitie van de Regio Deal te verwezenlijken, wil de gemeente Ameland onder andere de volgende doelstellingen behalen:

- Maatschappelijke accommodaties optimaliseren
- Kwaliteit van het onderwijs verbeteren
- Werken en leren meer combineren
- Eilander gebouwen sneller verduurzamen
- Gastvrijheidssector verstevigen

Voldoende voorzieningen

Voor de leefbaarheid is het nodig dat de Waddeneilanden blijven beschikken over voldoende passende maatschappelijke voorzieningen. Hierdoor kan iedereen van jong tot als zoveel als mogelijk een leven lang meedoen. Maatschappelijke voorzieningen kunnen ervoor zorgen dat ons eiland aantrekkelijk genoeg blijft voor jongeren, jonge gezinnen en personeel om te blijven of terug te keren. Hiermee kan ontgroening tegen worden gegaan, wat belangrijk is voor de toekomst van Ameland.

Multifunctionele ontmoetingsplekken

Het streven is dat elk Waddeneiland één of meerdere multifunctionele gebouwen en verblijfsgebieden heeft waar kunst, cultuur, welzijn en educatie samenkomen. Een inspirerende plek waar mensen elkaar ontmoeten en waar maatschappelijke voorzieningen en cultuurparticipatie een impuls kunnen krijgen. Daarnaast willen we maatschappelijke organisaties op het gebied van zorg, welzijn, sport en cultuur ondersteunen bij het toekomstbestendig maken van maatschappelijke voorzieningen. Hiervoor worden de behoeftes van deze organisaties in beeld gebracht en initiatieven (financieel en organisatorisch) opgestart om het voor deze organisaties makkelijker te maken zich bezig te houden met de kernactiviteiten.

Op alle eilanden worden de mogelijkheden voor het stimuleren van innovatie door creatieve broedplaatsen verkend/onderzocht, waar mogelijk in combinatie met andere lopende initiatieven.

Onrendabele-toppenfonds

Er komt een *onrendabele-toppenfonds* voor investeringen in woningen en maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast vindt onderzoek plaats naar hoe maatschappelijke voorzieningen en jeugdvoorzieningen behouden en vernieuwd kunnen worden, passend bij de maatschappelijke ontwikkelingen en behoeften.

4.2 Basisaanbod voorzieningen

Sociaal, kwalitatief en betaalbaar basisaanbod

Om ons eiland en de vier dorpen leefbaar te houden, is een sociaal, kwalitatief en betaalbaar aanbod van basisvoorzieningen nodig dat past bij Ameland. Om dit mogelijk te maken, moeten keuzes worden gemaakt. We kunnen namelijk niet alles aanbieden op ons eiland. En dat is best lastig, want we kunnen voor voorzieningen ook niet zomaar een beroep doen op voorzieningen in andere gemeenten, omdat de afstand daarvoor nou eenmaal te groot is. Anderzijds zorgen de beperkte keuzemogelijkheden er wel voor dat veel mensen lid zijn van dezelfde vereniging en elkaar ontmoeten bij de activiteiten die op het eiland worden aangeboden.

Maatschappelijke voorzieningen die we tot het basisaanbod van Ameland vinden horen zijn en waarbij een gemeentelijke accommodatie nodig is omdat de samenleving hierin niet voorziet zijn:

- basisonderwijs
- voortgezet onderwijs
- bewegingsonderwijs
- peuter- en kinderopvang
- breedtesport (*binnensport, voetbal, tennis en paardensport*)
- dorpshuis
- rouwen en begraven
- openbare toiletten

Bij een aantal van deze basisvoorzieningen wordt geen gebruik gemaakt van een gebouw. Zo faciliteert de gemeente de paardensport met twee paardenbakken (Hollum en Buren). De gemeentelijke tennisbanen (Hollum en Nes) kunnen momenteel gebruik maken van de kleedkamers en kantine in de naastgelegen sporthallen. Er zijn ook maatschappelijke voorzieningen die niet in een gemeentelijke accommodatie zijn gehuisvest, maar door derden worden gefaciliteerd. Zoals de hoofdvestiging van de bibliotheek in het gebouw van de VVV in Nes en de zwembaden in Ballum (De Schalken) en Buren (De Golfslag).

Hoe willen we dat bereiken?

Functies en activiteiten zijn leidend

Eerder was het in stand houden van accommodaties belangrijk, nu staat steeds meer het gebruik centraal.

We kijken naar de activiteiten die er plaatsvinden, de bezetting, de functie die vervuld wordt voor inwoners en bezoekers en het maatschappelijk rendement. Deze vormen de verantwoording voor een huisvestingsvraag. Een accommodatie is hierbij slechts een middel om maatschappelijke activiteiten mogelijk te maken. Het behoud van functies en een betaalbaar basisaanbod voor de gemeenschap vinden we belangrijker dan het in stand houden van individuele accommodaties in de verschillende dorpen. Uitzondering hierop zijn gebouwen met een historische en/of monumentale waarde. Die houden we aan vanwege de intrinsieke waarde voor de gemeenschap van het gebouw zelf.

Rol gemeente

De wijze waarop een basisvoorziening wordt gehuisvest en de rol die de gemeente hierbij inneemt, kan per situatie verschillen. Bij het optimaal en efficiënt faciliteren van onze basisvoorzieningen, houden we rekening met de uitgangspunten uit onze visie op maatschappelijke accommodaties (zie ook 4.3 en 4.5), waaronder:

1. Accommodaties staan ten dienste van de gemeenschap, niet per se van één gebruiker.
2. Gedeeld en multifunctioneel gebruik van accommodaties waar mogelijk.
3. Samenkracht: wat kun je zelf, wat samen met anderen en waarvoor is de gemeente nodig?
4. Taken/verantwoordelijkheden zoveel mogelijk bij de samenleving en gebruikers zelf neerleggen.
5. Maatschappelijke accommodaties vervullen een voorbeeldfunctie voor onze inwoners.
6. Waar mogelijk maken we gebruik van bestaande accommodaties (van de gemeente of van derden).

Investerings die we willen doen

Om het basisaanbod van voorzieningen dat past bij Ameland op orde te krijgen, willen we qua gebouwen investeren in:

1. Realiseren van fysieke kindcentra
2. Vernieuwen van ontmoetingsplekken/dorpshuizen
3. Vernieuwen van de accommodatie van VV Geel Wit
4. Behouden van binnensport (2 sporthallen)
5. Verduurzaming waar nodig en mogelijk
6. Toevoegen van openbare toiletten

4.3 Rol gemeente

Als markt en gemeenschap niet voorzien

Maatschappelijke accommodaties en/of het in eigendom hebben van maatschappelijk vastgoed is in principe geen doel van de gemeente Ameland. Maatschappelijke accommodaties kunnen echter wel een belangrijk instrument zijn voor het functioneren van de gemeente en het behalen van beleidsdoelstellingen. Gemeenten hebben de belangrijke taak om te zorgen voor leefbare dorpen met voldoende voorzieningen. Daar waar de markt niet voorziet in deze voorzieningen, er wel voldoende behoefte is en maatschappelijke partners dit niet alleen kunnen, wil de gemeente Ameland een rol spelen om te zorgen dat deze voorzieningen laagdrempelig toegankelijk zijn / blijven. Het accommoderen van maatschappelijke activiteiten moet dan een effectieve en efficiënte aanvulling zijn op overige instrumenten die ingezet worden om vastgestelde beleidsdoelstellingen te realiseren.

Grip op vastgoed

We willen als gemeente in controle zijn als het gaat over onze gebouwen. Investerings in gebouwen worden vanuit een totaalafweging gemaakt, waarbij ook rekening worden gehouden met eventuele consequenties voor andere investeringen en /of gebouwen. Om adequaat vastgoedbeleid te kunnen voeren, is het zaak om te beschikken over actuele informatie per gebouw. Inmiddels heeft de gemeente een registratie aangelegd waarin informatie per gebouw is opgenomen, variërend van gebouwgegevens, gebruiksgegevens, financiële gegevens, staat van verduurzaming en een kwaliteitswaardering. Deze registratie willen we actueel houden. Van ieder gebouw is een objectkaart gemaakt waarop deze gegevens overzichtelijk zijn weergegeven. Een besluit over een gemeentelijk gebouw wordt altijd vanuit een breed perspectief genomen.

Verantwoording rol gemeente

Het in eigendom hebben van vastgoed is geen doel op zich voor de gemeente Ameland. De gemeente is geen vastgoedbelegger of makelaar. Gebouwen kunnen echter wel een belangrijk instrument zijn voor het functioneren van de gemeente. De gemeente heeft de volgende redenen om een rol te spelen bij vastgoed:

1. Vervullen wettelijke huisvestingsplicht / taak
2. Ondersteunen gemeentelijke beleidsdoelstellingen
3. Huisvesten van de gemeentelijke organisatie

4. Huisvesten van veiligheidsdiensten (*afhankelijk van afspraken hierover met de Veiligheidsregio*)
5. In stand houden bijzondere gebouwen
6. Strategisch belang
7. Onvoorziene omstandigheden waarop (nog) geen beleid van toepassing is

De bijzonderheden van een eiland

Door de ligging op een eiland, hebben we op Ameland soms te maken met andere normen en afwegingen dan op het vaste land. We kunnen geen gebruik maken van de fysieke voorzieningen in buurgemeenten. Het speelveld is kleiner omdat het voor (markt)partijen van het vaste land lastiger is om diensten op het eiland rendabel te krijgen. Daarnaast zijn bepaalde voorzieningen niet alleen gericht op de eigen inwoners, maar houden ze rekening met het grote aantal toeristen dat Ameland bezoekt, zoals de openbare toiletten, gemeentewerf en de milieustraat.

Door de situatie op het eiland heeft de gemeente Ameland diverse bijzondere objecten in eigendom in vergelijking met andere gemeenten, zoals het havengebouw op het vliegveld en de aula in Nes met specifieke voorzieningen voor het bergen van onder andere drenkelingen.

Uitgaan van 'Samenkracht'

Maatschappelijke accommodaties zijn voorzieningen van en voor de gemeenschap. De middelen van maatschappelijke partijen en de gemeente zijn beperkt. Om maatschappelijke accommodaties nu en in de toekomst betaalbaar te houden, moeten we krachten bundelen. Hierbij gaat we uit van het principe 'samenkracht'. Eerst kijken we wat je (als organisatie / vereniging) zelf kunt. Daarna kijken we wat je samen met anderen kunt. Tot slot kijken we waarvoor je de gemeente nodig hebt. De rol van de gemeente en de bijbehorende taken kunnen hierdoor verschillen per situatie, maar zijn altijd uitlegbaar. Voor accommodaties waarvoor we als gemeente een wettelijke huisvestingsplicht hebben en taken en verantwoordelijkheden hiervoor in de wet zijn vastgelegd (huisvesting van het (bewegings)onderwijs), geldt dat als uitgangspunt. Bij overige maatschappelijke accommodaties leggen we, als dat mogelijk en verantwoord is, zoveel mogelijk taken en verantwoordelijkheden bij de samenleving en gebruikers van accommodaties zelf neer.

4.4 Duurzaamheidsambitie

Lokale ambitie

Het Klimaatakkoord van Parijs stelt doelen voor 2050. In juni 2019 heeft de gemeenteraad van Ameland de duurzame ambitie van het eiland bekrachtigd: koploper zijn in de energietransitie. Deze ambitie is vertaald naar de concrete doelstelling om al in 2035 in plaats van 2050 de reductie van CO₂ te hebben bereikt. Daarnaast wil Ameland in 2035 volledig fossielvrij en energieneutraal zijn. We willen als gemeente zelf het goede voorbeeld geven. We willen voorop lopen in de energietransitie, maar ook realistische keuzes en integrale afwegingen maken. Bij het bepalen van de perspectieven voor onze gebouwen speelt dit ook een belangrijke rol.

Verschillende mogelijkheden verduurzaming

Het verduurzamen van vastgoed kan op verschillende manieren worden gerealiseerd:

Beperken van het aantal vierkante meters

De meest duurzame vierkante meter is de niet te bouwen en niet te exploiteren vierkante meter. Daarom willen we:

- Kritisch kijken naar het aantal benodigde vierkante meters vastgoed, onder meer door multifunctioneel ruimtegebruik en clustering. Hierdoor kunnen ruimten in gebouwen optimaler worden benut en zijn minder gebouwen / vierkante meters nodig.
- 'Overbodig' vastgoed / gebouwen die niet nodig zijn afstoten.

Energiemanagement en energiebewustzijn

We willen het energieverbruik in gebouwen optimaliseren door hier slimmer en bewuster mee om te gaan. Het plaatsen van een energimanagement-systeem (EMS) in gebouwen leidt tot meer inzicht, een betere afstemming van opwek en verbruik, lagere piekbelasting en minder energieverbruik.

Op natuurlijke momenten verduurzamen

Voor gebouwen die we in stand willen houden, kijken we in de meerjaren onderhoudsplannen naar natuurlijke momenten om te verduurzamen. Dat kan bijvoorbeeld het plaatsen van triple glas zijn op het moment dat kozijnen vervangen moeten worden of kiezen voor een hogere isolatiewaarde bij vervanging van daken, vloeren of deuren.

Om de verduurzamingsambitie voor 2035 te halen, is echter ten dele een versnelling nodig en zal ook op buiten-natuurlijke momenten verduurzaamd moeten worden.

Vernieuwen van gebouwen

Via (ver)nieuwbouw of renovatie kan een aanzienlijke impuls worden gegeven aan de duurzaamheid van een gebouw. Het huidige bouwbesluit eist dat renovatie en nieuwbouw moeten voldoen aan de eisen voor 'bijna energieneutrale gebouwen' (BENG). Voor de gemeente Ameland is bij nieuwbouw en renovatie het uitgangspunt dat dit een **volledig energieneutraal gebouw (ENG)** moet zijn.

Het is echter niet altijd mogelijk om bestaande gebouwen via renovatie volledig CO₂ neutraal te krijgen. Bij renovatie kan er dus een restant opgave voor CO₂-reductie blijven bestaan. Dat is niet het geval bij nieuwbouw, maar dat kan weer op gespannen voet staan met het circulair gebruik van bestaande materialen.

Netcongestie

Net als heel Nederland kampt ook Ameland in toenemende mate met netcongestie. Voor een oplossing en uitbreiding van het elektriciteitsnet op Ameland zijn we afhankelijk van netbeheerder Liander, die de planning hiervoor bepaalt. Onze ambitie om in 2035 energieneutraal te zijn kan hierdoor onder druk komen te staan. Desondanks blijven we vastberaden om onze doelstelling na te streven. We zoeken actief naar voor Ameland passende alternatieve oplossingen die de impact van netcongestie kunnen beperken en ons helpen om, ondanks deze uitdaging, onze energieambities te realiseren.

Benutten van subsidiemogelijkheden

Waar mogelijk en wenselijk, maken we aanspraak op subsidiemogelijkheden voor verduurzaming van gebouwen. Voor bestaande gebouwen is dat momenteel bijvoorbeeld de *Dumava-regeling* (zie ook: <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/dumava>).

Voor schoolgebouwen loopt de komende jaren het *Innovatieprogramma Onderwijshuisvesting* (zie ook: <https://www.pohv.nl/innovatieprogramma>).

4.5 Wat willen we met onze gebouwen?

Optimaliseren van onze vastgoedportefeuille

We willen toewerken naar een vastgoedportefeuille met gebouwen die een goede technische en functionele kwaliteit hebben, passen bij de behoefte, multifunctioneel gebruikt kunnen worden en toegankelijk, aanpasbaar en duurzaam te exploiteren zijn. Om dit te bereiken is een optimaliseringslag nodig. Dan volstaan we niet met het in stand houden van alle gebouwen met regulier onderhoud. Dit vraagt om andere maatregelen, zoals aanpassing, renovatie, vernieuwing, samenvoeging of afstoting. Minder accommodaties met meer kwaliteit. Deze vernieuwingslag willen we de komende jaren inzetten.

Passend accommoderen

De gemeente Ameland bestaat uit vier dorpen met culturele diversiteit en een eigen historie. Daarom willen we geen standaardoplossingen. Het voorzieningenniveau wordt bepaald door de specifieke behoefte die aanwezig is. Daarbij houden we rekening met het schaalniveau van verschillende accommodaties: bepaalde accommodaties hebben een functie voor de hele gemeente en daar hoeven we er maar één van te hebben (bijvoorbeeld gemeentehuis, voortgezet onderwijs) terwijl andere accommodaties een functie voor een dorp of twee dorpen gezamenlijk hebben. Verschillen tussen dorpen zijn mogelijk. Per voorziening en activiteit wordt gekeken hoe deze het beste gehuisvest kan worden. Hierbij kijken we onder meer naar de mogelijkheden van medegebruik en flexibele huisvesting, zodat we bij een veranderende behoefte nog steeds passend kunnen accommoderen.

Toekomstbestendig en duurzaam huisvesten

Maatschappelijke activiteiten worden zo efficiënt en toekomstbestendig mogelijk gehuisvest. We willen zoveel mogelijk inspelen op ontwikkelingen en streven naar een goede match tussen de (toekomstige) vraag naar en het aanbod van accommodaties. We willen leegstand van gebouwen, een lage bezetting en onnodige kosten voorkomen. Flexibiliteit en aanpasbaarheid van gebouwen zijn hierbij van belang. De gemeente heeft een voorbeeldfunctie richting haar inwoners als het gaat om het verantwoord omspringen met geld, energiebronnen en de natuur.

Met de gemeentelijke gebouwen willen we een bijdrage leveren aan het behalen van de duurzaamheidsambitie van de gemeente Ameland (zie 4.4). We zetten de komende jaren in op het verduurzamen van het gemeentelijke vastgoed. Hierbij streven we naar het beperken van de energievraag en het benutten van lokaal hernieuwbare energie. Het verduurzamen van gemeentelijk vastgoed kan door bestaande gebouwen te verduurzamen tot (bijna)energie neutrale gebouwen en (aard)gasloos te maken of door het realiseren van energieneutrale nieuwbouw. En ook het beperken van het benodigde aantal vierkante meters vastgoed draagt bij aan een duurzamere vastgoedportefeuille.

Waar mogelijk gebruik maken van bestaande accommodaties

Voordat overgegaan wordt tot een investering in een gebouw, kijken we welke mogelijkheden bestaande accommodaties hebben. Dit kunnen gemeentelijke eigendommen zijn, maar ook eigendommen van anderen. Deze afweging geldt niet alleen bij de noodzaak van vernieuwing van een accommodatie, maar ook bij nieuwe ruimtevragen of de behoefte aan extra capaciteit. We verwijzen naar medegebruik van andere accommodaties die binnen een passende afstand of binnen een bepaald voedingsgebied aanwezig zijn. Hiermee kunnen ook de bezetting en exploitatie van bestaande accommodaties worden geoptimaliseerd.

Multifunctioneel inzetbare accommodaties

Een gemeentelijke maatschappelijke accommodatie heeft een belangrijke maatschappelijke functie en is bedoeld voor al onze inwoners. Het zijn gemeenschapsaccommodaties die ten dienste staan van de gehele gemeenschap en niet per se van één gebruiker. Dat is ook meteen een belangrijk uitgangspunt om te kunnen zorgen dat we een sociaal, kwalitatief en betaalbaar basisaanbod van voorzieningen behouden / realiseren op Ameland.

Maatschappelijke gebouwen (en bijbehorende terreinen) worden multifunctioneel ingezet, tenzij er goede redenen zijn om dit niet te doen. Hiermee willen we georganiseerde en ongeorganiseerde ontmoeting tussen verschillende doelgroepen, mensen en verenigingen stimuleren. Daarnaast willen we hiermee de bezetting van ruimten optimaliseren.

Gebouwen die multifunctioneel en flexibel inzetbaar zijn, zijn toekomstbestendiger. Ze kunnen zich makkelijker aanpassen aan veranderende behoeften. We kijken samen met gebruikers hoe eventuele knelpunten bij multifunctioneel gebruik van accommodaties, bijvoorbeeld ten aanzien van beheer, toegang en schoonmaak, weggenomen kunnen worden. Multifunctionele inzet van ons vastgoed vergroot zowel het maatschappelijke rendement als de sociale cohesie en de leefbaarheid.

Clustering

Clustering is het bij elkaar situeren van verschillende functies en voorzieningen. Daarmee willen we samenwerking en ontmoeting stimuleren. Bij clustering gaat dat ook om samenwerking en ontmoeting tussen verschillende doelgroepen. En dat kan zowel georganiseerd als ongeorganiseerd plaatsvinden. Dit kan de gemeenschapszin versterken, bijdragen aan zelfredzaamheid en participatie en eenzaamheid voorkomen.

Om multifunctioneel gebruik mogelijk te maken en de bezetting van ruimten te optimaliseren, kunnen verschillende voorzieningen bij elkaar gehuisvest worden. Bij het combineren van functies zoeken we in eerste instantie naar activiteiten en gebruikers die elkaar ook inhoudelijk kunnen versterken. Daarnaast kijken we bij gedeeld gebruik naar de tijden waarop verschillende doelgroepen een accommodatie kunnen gebruiken, zodat ontmoeting gestimuleerd wordt, ruimten zo efficiënt mogelijk ingezet worden en accommodaties betaalbaar kunnen blijven. Hierdoor kan clustering ervoor zorgen dat we een betaalbaar basisaanbod van voorzieningen kunnen behouden. En door in totaal met minder vierkante meters uit te kunnen, draagt clustering ook bij aan verduurzaming.

Investerings in gebouwen, zoals (ver)nieuwbouw of renovatie, doen we voor een lange periode. Door daarbij voorzieningen te clusteren, is het eenvoudiger om gedurende de levenscyclus van een gebouw in te spelen op ontwikkelingen of veranderende behoeften. Dat betekent ook dat we er bij clustering rekening houden dat gebouwen aanpasbaar en flexibel inzetbaar moeten zijn.

Als gebruikers van verschillende accommodaties genoeg hebben aan een gezamenlijke voorziening en dit past bij het voedingsgebied / schaalniveau van een voorziening, werken we toe naar gedeeld gebruik van één accommodatie. We stimuleren clustering daar waar dat naar verwachting leidt tot inhoudelijke, ruimtelijke, beheersmatige en/of financiële voordelen.

Clustering kan een besparing opleveren op de tijd en middelen die nodig zijn om gebouwen in stand te houden. Dit gaat onder andere over de inzet die nodig is van professionals en vrijwilligers om accommodaties te onderhouden, te exploiteren en te beheren.

Maatschappelijke accommodaties hebben een voorbeeldfunctie

Maatschappelijke accommodaties vervullen een voorbeeldfunctie voor onze inwoners op het gebied van bijvoorbeeld bezetting, toegankelijkheid en bereikbaarheid, duurzaamheid, circulariteit en gezondheid (bijvoorbeeld rookvrij, gezond aanbod eten en drinken, alcoholbeleid, aanwezigheid AED). Accommodaties moeten op het moment van realiseren altijd voldoen aan de eisen van het dan geldende Bouwbesluit. Als we als gemeente een rol spelen bij het accommoderen van maatschappelijke activiteiten, willen we dat ze ook voldoen aan de uitgangspunten die wij vanuit ons beleid meegeven. Afspraken over het gebruik van accommodaties nemen we mee bij het opstellen of herijken van huur- en /of gebruiksovereenkomsten.

4.6 Onderhoudsstrategie

Onderhoud gebouwen

Voor het planmatig onderhoud van alle panden in eigendom van de gemeente zorgt de gemeente voor actuele meerjarenonderhoudsplannen. Uitzondering hierop zijn de schoolgebouwen die in eigendom zijn van een schoolbestuur. Voor deze gebouwen ligt de verantwoordelijkheid voor het onderhoud bij de betreffende schoolbesturen.

De gewenste staat van onderhoud wordt gebaseerd op de NEN 2767. De conditiemeting NEN 2767 gaat uit van een score van 1 tot 6, waarbij 1 zeer goed en 6 zeer slecht is. Uitgangspunt voor onze gebouwen is dat deze een vergelijkbaar onderhoudsniveau hebben met conditiescore 3 van de NEN 2767. Dit onderhoudsniveau wordt naar de maatstaf van de meeste vastgoedeigenaren of gebruikers als ‘voldoende’ ervaren. Voor het niet-kernareaal wordt een lagere gewenste conditiescore gehanteerd, bijvoorbeeld alleen veiligheidsonderhoud of alleen herstel- en optisch onderhoud.

Duurzaam onderhoud

Waar mogelijk wordt de uitvoering van het onderhoud van gebouwen gecombineerd met het doorvoeren van aanvullende duurzaamheidsmaatregelen. Er wordt altijd gekozen voor meest duurzame onderhoudsmaatregelen binnen de beschikbare financiële ruimte. Op die manier draagt ook het reguliere onderhoud bij aan een verbetering van de energieprestaties van een gebouw. In de praktijk passen niet alle duurzaamheidsmaatregelen binnen de beschikbare budgetten, waarbij deze werkwijze maar een kleine bijdrage levert aan de verduurzaming van het vastgoed. Daarom wordt ook gekeken naar andere maatregelen om ons vastgoed te verduurzamen (zie ook 4.4).

Afstemming onderhoud op levensduur

Het onderhoud van gebouwen wordt altijd afgestemd op de verwachte resterende levensduur van het gebouw. Voor gebouwen die binnen een paar jaar gesloopt worden of waarvan de instandhouding op korte termijn nog onzeker is, wordt een beheerstrategie opgesteld. Hierin wordt bepaald welk onderhoud moet plaatsvinden, afgestemd op het perspectief van het gebouw. In de praktijk betekent dit dat de meeste panden die worden gesloopt / herontwikkeld op een minimaal niveau worden onderhouden om aan de wettelijke eisen te voldoen (ook ten aanzien van duurzaamheid) en de veiligheid van eventuele tijdelijke gebruikers te waarborgen. Meer geld uitgeven is in dat geval kapitaalvernietiging.

Voor panden die de gemeente wil verkopen, wordt het onderhoud afgestemd op de verkooppotentie. Soms loont het om iets meer aan het onderhoud te doen als dit zichzelf (meer dan) terugverdient in de verkoopopbrengst.

Natuurlijke afwegingsmomenten

Momenten waarop grootschalig onderhoud staat gepland, zijn natuurlijke afwegingsmomenten voor keuzes ten aanzien van bijvoorbeeld verduurzaming, renovatie en vervangende nieuwbouw.

4.7 Sturen op levenscyclus gebouwen

Theoretische levenscyclus gebouwen

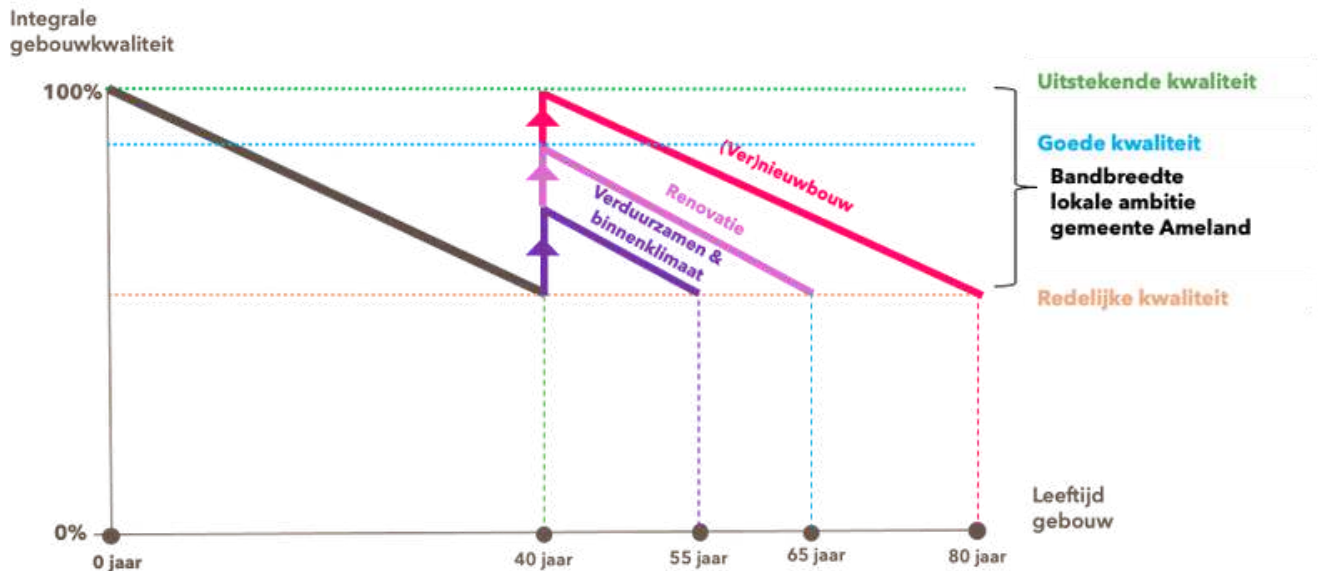
Hieronder is de 'theoretische levensduur' van een gebouw weergegeven, zoals die in de vastgoedpraktijk gangbaar is. Aan deze technische levensduur kunnen geen rechten worden ontleend, want het blijft theorie. Maar door deze cyclus vanaf nu als basis te nemen voor de vernieuwing van vastgoed in de gemeente, kan via planning en budgettering worden geanticipeerd op de veroudering van gebouwen. Hierdoor kan de kwaliteit van het vastgoed structureel op orde blijven en kunnen stuwmeren naar de toekomst worden voorkomen.

In de kern komt de cyclus erop neer dat een vastgoedobject (de dikke bruine lijn) circa 40 jaar meegaat, voordat het mogelijk in aanmerking komt voor een levensduurverlengende ingreep.

De levensduurverlenging kan plaatsvinden via

- Verduurzamen en/of verbeteren binnenklimaat (afschrijven in 20 jaar)
- Renoveren (afschrijven in 25 jaar)
- Vernieuwbouw (afschrijven in 40 of 50 jaar)
- Nieuwbouw (afschrijven in 40 of 50 jaar)

Na de levensduurverlengende ingreep kan het gebouw dan weer op verantwoorde wijze in stand worden gehouden tot een volgende levensduurverlengende impuls. Uiteraard vindt levensduurverlenging alleen plaats bij waardevolle gebouwen.



4.8 Wet- en regelgeving

De gemeente Ameland kijkt bij de inzet van accommodaties, het maken van afspraken hierover en het realiseren van voorgestelde perspectieven naar de best mogelijke oplossing binnen de wettelijke kaders. In deze paragraaf is relevante wet- en regelgeving opgenomen. Bij de toepassing daarvan, ligt ook een relatie met paragraaf 4.9 'Kostentransparantie en -toerekening' en het gemeentelijke subsidiebeleid.

Wet Markt en Overheid

Gemeenten zijn ook bij de uitvoering van vastgoedtaken gehouden aan de Wet Markt en Overheid (WM&O). Doel van deze wet is het voorkomen van oneerlijke concurrentie. Voor de gemeente Ameland betekent dit dat zij streeft naar een zo gelijk mogelijke concurrentieverhouding tussen de gemeente en ondernemers. Dit houdt in dat wanneer de gemeente investeert in vastgoed en dit verhuurt aan marktpartijen, de gemeente hiervoor een integrale kostprijsdekkende huurvergoeding in rekening moet brengen. Doet de gemeente dat niet en ligt de huurprijs onder de integrale kostprijs van de betreffende ruimte(s), dan verstoort de gemeente het eerlijke speelveld in de markt en handelt de gemeente in strijd met de WM&O.

De WM&O schrijft kort gezegd voor dat overheden voor goederen of diensten die zij leveren de integrale kosten van die goederen of diensten in rekening moeten brengen. Wanneer de gemeente Ameland in dit geval geen kostendekkende vergoeding in rekening brengt, kunnen vergelijkbare organisaties bij de civiele rechter daartegen opkomen. Ook kunnen deze partijen dan een handhavingsverzoek indienen bij de Autoriteit Consument & Markt (ACM), waarna de gemeente aan de ACM moet aantonen dat zij de integrale kosten wel degelijk in rekening brengt.

Algemeen Belang Besluit

De gemeente moet -als decentrale overheid- als zij economische activiteiten wil verrichten zoals het verhuren van een sporthal, zich aan diverse gedragsregels houden die vastgelegd zijn in verdragen en wetten. De WM&O is één van deze wetten waarin gedragsregels zijn vastgelegd die voor de gemeente bindend zijn. De Mededingingswet (Wem) geeft echter aan dat een gemeente om redenen van algemeen belang bepaalde economische activiteiten kan verrichten zonder dat de mededingingsregels toegepast hoeven te worden.

De uitzonderingsregels zijn vastgelegd in artikel 25 van de Wem. Hiervoor moet een specifiek besluit door de gemeenteraad worden genomen. Dit is het zogeheten Algemeen Belang Besluit. Hierdoor hoeft voor deze economische activiteiten niet het marktconforme tarief worden gehanteerd zoals de integrale kostprijs. In 2014 heeft de gemeenteraad van Ameland besloten de volgende economische activiteiten aan te wijzen als activiteiten die plaatsvinden in het algemeen belang:

1. In gebruik geven, verhuur en exploitatie van sportaccommodaties
2. Verhuur van maatschappelijk vastgoed
3. Gemeentelijke begraafplaatsen

Deze aanwijzing had tot gevolg dat de gedragsregels van de WM&O niet op deze activiteiten van toepassing zijn. Niet valt uit te sluiten dat in de praktijk momenteel situaties bestaan die op gespannen voet staan met deze regelgeving, bijvoorbeeld op het moment dat een dorpshuis wordt gebruikt voor commerciële activiteiten. Mede door een herziening en aanscherping van de wet, moet een algemeen belang besluit / vaststellingsbesluit namelijk deugdelijk worden gemotiveerd en regelmatig worden geactualiseerd. Daarnaast moet aan diverse criteria worden voldaan om een dergelijk besluit te laten nemen door de gemeenteraad, waaronder:

- *Duidelijk maken welk specifiek algemeen belang aan de orde is en of de desbetreffende economische activiteit dat algemeen belang dient.* Per accommodatie moet worden vastgesteld om welk algemeen belang het gaat. Dit moet specifiek benoemd worden en niet te breed worden opgevat. Het aanbieden van de activiteit onder de integrale kostprijs moet noodzakelijk zijn om dit belang te bereiken.
- *Duidelijk maken dat er geen andere marktpartij is die het belang kan vervullen en dat dit is in de praktijk onderzocht.*
- *Bepalen welke gevolgen de vaststelling heeft voor derden, in het bijzonder private ondernemers die concurreren met de overheid.* De afweging tussen het algemeen belang en de belangen van de betrokken ondernemers moet redelijk zijn gemaakt.

De gemeente dient bij voorkeur voorwaarden in het algemeen belang besluit op te nemen om het beoogde effect daadwerkelijk te bereiken of het nadeel dat de ondernemers ondervinden te compenseren.

- *Afwegen of het met de activiteit te dienen algemeen belang opweegt tegen de nadelige gevolgen voor belanghebbenden.*

Deze belanghebbenden mogen niet onevenredig worden getroffen. Dat is bijvoorbeeld wel het geval als de algemeen belang vaststelling niet noodzakelijk is omdat het beoogde doel ook met minder vergaande middelen kan worden bereikt. De belangenafweging moet beperkt zijn tot de belangen van degenen die de WM&O beoogt te beschermen. Dat zijn private ondernemingen die in concurrentie staan met overheden die economische activiteiten uitvoeren in het algemeen belang.

Voor alle beleidsterreinen die te maken hebben met het verrichten van economische activiteiten zijn de WM&O en algemeen belang besluit van belang. Voor een juiste naleving hiervan en een herijking van de huidige afspraken is inzet vanuit deze beleidsterreinen en team Juridische Zaken nodig. Hierbij wordt de volgende procedure doorlopen:

1. *Inventariseren welke huidige economische activiteiten onder de WM&O vallen.*
2. *Bepalen voor welke accommodaties en activiteiten een Algemeen Belang Besluit gewenst is.*
Indien de keuze wordt gemaakt om een marktconform en minimaal kostendekkend tarief in rekening te brengen, is voor de betreffende accommodatie geen Algemeen Belang Besluit nodig. Dit kan echter wel betekenen dat er wel een nieuwe subsidieafpraak nodig is.
3. *Actualisatie van het huidige Algemeen Belang Besluit van de gemeente Ameland.*
Daarbij wordt per accommodatie gemotiveerd aangegeven waarom een activiteit het algemeen belang dient. Het vaststellen van het algemeen belang besluit is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Tegen dit besluit kan een bezwaarschrift worden ingediend.

4. *Periodiek heroverwegen / herijken van het Algemeen Belang Besluit.*

5. *Alle nieuwe economische activiteiten toetsen aan de WM&O.*

Didam arrest

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 het 'Didam-arrest' gewezen. Dit heeft gevolgen voor de werkwijze van de gemeente Ameland bij vastgoedtransacties. In het Didam-arrest is namelijk bepaald dat gemeenten bij de verkoop van onroerende zaken zoals vastgoed gelegenheid moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak. Dit moet als er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop van deze onroerende zaak. Of als redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zijn. De gemeente hoeft deze mededingingsruimte niet te bieden als bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop of aanhuur. In dat geval moet de gemeente vooraf aan de verkoop of verhuur het voornemen daartoe gemotiveerd bekend maken. Dat moet op een manier waarop iedereen daarvan kennis kan nemen, bijvoorbeeld via de website van de gemeente en/of via de website www.officielebekendmakingen.nl.

Toegankelijkheid als norm

Sinds juli 2016 geldt het VN-verdrag Handicap in Nederland. Doel van dit verdrag is het verbeteren van de positie van mensen met een beperking. Naar aanleiding daarvan is per 1 januari 2017 de 'Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronisch ziekte' aangepast. Hierin is onder andere een norm opgenomen die gaat over de algemene toegankelijkheid van openbare gebouwen. Deze gebouwen moeten verplicht toegankelijk zijn voor mensen met een beperking of handicap. Naar gelang de behoefte moeten doeltreffende aanpassingen worden gedaan. Uiteindelijke doel is om een samenleving te creëren waarin toegankelijkheid voor iedereen vanzelfsprekend is.

Toegankelijkheid bij nieuwbouw en renovatie gemeentelijke gebouwen

Bij nieuwbouw en renovatie worden de toegankelijkheidseisen meegenomen in het programma van eisen, zodat deze gebouwen voldoen aan de wetgeving rondom toegankelijkheid.

Toegankelijkheid bij bestaande gemeentelijke gebouwen

Wanneer zich bij bestaande gemeentelijke gebouwen problemen voordoen met de toegankelijkheid, wordt gekeken hoe dit opgelost kan worden. Hierbij wordt rekening gehouden met het perspectief van het gebouw.

4.9 Kostentransparantie en -toerekening

Kostprijs per gebouw

In de huidige situatie is bij diverse accommodaties sprake van 'verborgen subsidies' op vastgoed. Met het oog op transparante bedrijfsvoering worden alle kosten die zijn gemoeid met realisering, onderhoud, exploitatie en vernieuwing van vastgoed uiterlijk per 1 januari 2027 vertaald in 'kostprijzen' voor vastgoed. Kostprijzen helpen de gemeente bij de verantwoording van de inzet van financiële middelen en om te kunnen sturen op het vastgoed.

Inzichtelijk maken kosten per beleidsveld

Gemeentelijke gebouwen faciliteren beleidsvelden en de eigen organisatie via huisvesting. In principe moet de begroting van een gebouw sluitend zijn. De integrale kostprijs van een gebouw wordt daarom inzichtelijk gemaakt. Hiermee wordt duidelijk wat de werkelijke kosten zijn om een ruimtevraag (stenen) mogelijk te maken zodat beleidsondersteunende activiteiten uitgevoerd kunnen worden. Dit geldt ook voor de huisvesting van de eigen organisatie. Deze transparantie draagt bij aan adequate besluitvorming en hiermee wordt het fenomeen van de 'verborgen subsidies' tegengegaan.

Bepalen huurprijs

De beleidsvelden en vastgoed bepalen gezamenlijk op basis van een businesscase welk deel van de kostprijs van een gebouw in rekening gebracht wordt bij een huurder / gebruiker en welk deel eventueel wordt gesubsidieerd. Uitgangspunt hierbij is dat een huursom wordt gevraagd die redelijk is en waarbij ook nog een prikkel bij de huurder blijft liggen om efficiënt met kosten om te gaan.

Opties bij het bepalen van een maatschappelijk (kostendekkend) tarief zijn:

Optie 1

Kosten berekenen specifiek op gebouwniveau

De kosten worden per pand uit- en toegerekend. Hiermee kom je tot een hele zuivere kostprijsberekening van een accommodatie, maar heb je wel te maken met allemaal verschillende tarieven.

Optie 2

Kosten berekenen op basis van een gemiddelde

Alle kosten voor een bepaald cluster (bijvoorbeeld binnensport, ontmoeting) worden bij elkaar opgeteld. De gemiddelde kosten die op basis hiervan worden berekend dienen als basis voor de verdeling van de totale kosten. De gemiddelde kosten kunnen worden omgeslagen naar een bedrag per m² of bijvoorbeeld een bedrag per zaaldeel (binnensport) of per veld (voetbal).

Marktconform tarief

De huurprijsberekening voor niet-maatschappelijke huurders is volgens de wettelijke kaders minimaal marktconform. Daarbij mag de gemeente niet onder de kostprijs verhuren. Bij een commerciële marktconforme huur is het uitgangspunt dat de huur op hetzelfde niveau ligt als wanneer een huurder een vergelijkbaar object op de particuliere markt zou huren. Een marktconforme huur wordt bepaald door middel van een taxatie. Hierbij wordt door de taxateur gekeken naar de kenmerken van het vastgoed en naar de huren van gelijksoortige objecten in de nabije omgeving. De marktconforme huur wordt periodiek herzien binnen de mogelijkheden van de te sluiten overeenkomst en wordt jaarlijks geïndexeerd, zoals gebruikelijk is in de markt bij het type huurovereenkomst. Bij marktconforme huur zullen de opbrengsten hoger zijn dan de kosten.

Type tarieven

Bij het bepalen van tarieven kan onderscheid worden gemaakt in maatschappelijke tarieven en commerciële tarieven. Bij sportaccommodaties kan daarnaast nog een apart tarief voor onderwijs worden gehanteerd.

4.10 Spelregels bij investeringen in gebouwen

Toetsing kernareaal versus niet-kernareaal

De totale vastgoedportefeuille van de gemeente Ameland bestaat momenteel uit 36 panden. Het is zaak continu te monitoren of al deze panden nog noodzakelijk zijn om in bezit te houden. Hiervoor introduceren we de begrippen 'kernareaal' versus 'niet-kernareaal'.

Het 'kernareaal' wordt gevormd door de panden die de gemeente Ameland weloverwogen in eigendom wenst te houden. Het kan hierbij gaan om (1) panden die voor de eigen organisatie worden ingezet, (2) panden die een wettelijke taak dienen zoals onderwijshuisvesting of (3) panden die een (lokaal) beleidsdoel dienen. Om te toetsen of een eigendomsobject behoort tot het kernareaal, worden per gebouw in ieder geval de volgende vier vragen gesteld:

A. Is sprake van waardevolle activiteiten?

Getoetst wordt of de activiteiten die in de betreffende accommodatie plaatsvinden ook daadwerkelijk bijdragen aan de uitvoering wettelijke taken en/of het behalen van beleids- of organisatiedoelen.

B. Is een voorziening levensvatbaar?

Bekeken wordt of er sprake is en naar verwachting blijft van voldoende behoefte, gebruik en bezetting. Daar waar hiervoor normen of regels vastgesteld zijn, bijvoorbeeld bij het (bewegings)onderwijs, wordt daaraan getoetst.

C. Zijn er alternatieve huisvestingsmogelijkheden?

Vanuit vastgoed wordt bekeken of het betreffende object nodig is voor het faciliteren van de activiteit, of dat deze activiteit in een van de andere eigendomspanden of een niet-gemeentelijk pand kan worden gefaciliteerd.

D. Welke vastgoedrol wil de gemeente innemen?

Vanuit het beleid en de organisatie wordt getoetst of de gemeente Ameland perse als gebouweigenaar moet optreden bij het faciliteren van de betreffende activiteit of dat dit bij voorkeur plaatsvindt via huur, privatisering of het verstrekken van een huisvestingssubsidie.

Mogelijkheden voor clustering en gedeeld ruimtegebruik

Om meer ontmoeting te creëren, samenwerking te stimuleren, efficiënt om te gaan met ruimten, voldoende massa te hebben om bepaalde activiteiten en diensten aan te bieden en onderlinge groei en krimp makkelijker op te vangen, wordt bij de vernieuwing van gebouwen altijd gekeken naar mogelijkheden voor clustering en multifunctioneel gebruik van ruimte.

Aansturing via prestatieafspraken

Tegenover het inzetten van gemeentelijke gebouwen staan prestaties waarop we sturen. Daarmee willen we bereiken dat onze accommodaties een maatschappelijke meerwaarde hebben en houden. We maken hierover afspraken met de huurders, beheerstichtingen of gebruikersorganisaties van gemeentelijke maatschappelijke accommodaties. Dit kan bijvoorbeeld onderdeel zijn van een huurovereenkomst, gebruiksovereenkomst of subsidieafpraak. Prestatieafspraken kunnen gaan over aantal en type activiteiten, te bereiken doelgroepen, openingstijden, minimale bezetting, tariefstelling en voorbeeldfunctie. Hierdoor houden we als gemeente invloed op de gebouwen, maar zonder ligt de directe verantwoordelijkheid voor de dagelijkse uitvoering bij de gebruikers. Daar kunnen ook prestaties tegenover staan die wij als gemeente en gebouweigenaar moeten leveren, zoals zorgdragen voor goed onderhouden, gezonde, veilige en toegankelijke accommodaties.

Het maken van prestatieafspraken vraagt ook om toetsing van het nakomen van de gemaakte afspraken. Door dit periodiek te doen en hierover in gesprek te gaan met de huurders / hoofdgebruikers, houden we ook op die manier betrokkenheid bij onze maatschappelijke accommodaties.

4.11 Niet-kernareaal

Niet-kernareaal

Het niet-kernareaal wordt gevormd door de panden waarvoor het eindbeeld weloverwogen is gericht op afstoting (sloop, herontwikkeling of verkoop). Het kan hierbij gaan om:

1. Strategisch vastgoed

De gemeente kan panden verwerven of in eigendom houden op locaties staan die in de toekomst mogelijk herontwikkeld kunnen worden.

2. Overig vastgoed

Panden die in gemeentelijk eigendom zijn, maar niet vanwege wettelijke taken, maatschappelijke functie, eigen organisatie of strategische motieven worden aangehouden. Het kan hierbij ook gaan om gebouwen die niet langer meer nodig zijn voor de eigen organisatie of het faciliteren van maatschappelijke activiteiten.

Uitzonderingssituaties

Het kan voorkomen dat gebouwen die worden bestempeld als 'niet-kernareaal' toch (langdurig) worden aangehouden, bijvoorbeeld wanneer een ontwikkeling wordt uitgesteld, geen koper voor het vastgoed kan worden gevonden, lopende huurcontracten van toepassing zijn of sprake is van een object dat meer inkomsten genereert dan kosten. Maar dan nog blijven deze panden behoren tot het 'niet-kernareaal', met als doel deze indien mogelijk af te stoten.



5. PERSPECTIEVEN

Oerdhut en openbaar toilet

In dit hoofdstuk is het perspectief per gebouw beschreven. Door voor alle gemeentelijke gebouwen gelijktijdig naar het gewenste perspectief te kijken, kunnen onderlinge koppelingen worden gelegd en kansen worden benut. Voor bepaalde gebouwen is het perspectief helder en ligt een concreet voorstel voor. Voor andere gebouwen is nog verdere visievorming en/of een participatietraject nodig, maar wordt hiervoor in dit plan wel een mogelijke richting aangegeven. Ook wordt voor enkele gebouwen onderscheid gemaakt tussen het perspectief op korte termijn en het perspectief op langere termijn.

**PERSPECTIEF GEEFT
HELDERHEID AAN
GEMEENTE, GEBRUIKERS,
BEWONERS EN ANDERE
BELANGHEBBENDEN.**

5.1 Mogelijke perspectieven

Perspectief IN STAND HOUDEN

De komende 15-20 jaar zijn geen grootschalige ingrepen, aanpassing of vernieuwing gepland buiten uitvoering van het onderhoud. Dat gebeurt op grond van feitelijke noodzakelijkheid, waarbij als richtlijn gebruik wordt gemaakt van het meerjarenonderhoudsplan.

Perspectief HERIJKEN AFSPRAKEN

In onderling overleg kunnen afspraken over een gebouw aangepast worden. Dit kan bijvoorbeeld gaan over de uitvoering van het groot onderhoud of opstalrecht.

Perspectief AANPASSEN

Maatregelen aan een bestaand gebouw die niet vallen onder verduurzamen, renoveren of vernieuwbouw, maar waar wel rekening mee gehouden wordt in dit plan. Dat kan bijvoorbeeld een functionele aanpassing zijn om de toegankelijkheid te verbeteren.

Perspectief VERDUURZAMEN

Het gaat hierbij om manieren waarop het energieverbruik via fossiele brandstoffen beëindigd (of gereduceerd) en zelf energie wordt opgewekt. Denk hierbij aan het aanbrengen van isolatie en het gebruik van warmtepompen en zonnepanelen. Bij verduurzamen wordt ook gekeken naar maatregelen ter verbetering van de temperatuur en het binnenklimaat binnen een gebouw.

Perspectief RENOVEREN

Een levensduurverlengende operatie voor meestal 25 jaar. Bij renovatie blijft de hoofdstructuur van een gebouw in tact en wordt de focus gelegd op het verbeteren van de kwaliteit van meerdere elementen, zoals functionaliteit, uitstraling, binnenklimaat en verduurzaming. Het gebouw voldoet na renovatie in ieder geval aan de bepalingen uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving. Dit betekent dat moet worden voldaan aan de eisen voor een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG). Streven is om bij renovatie een Energie Neutraal Gebouw (ENG) te realiseren.

Perspectief Vernieuwbouw

Bij vernieuwbouw wordt een bestaand gebouw op nieuwbouwniveau gebracht. Het betreft een combinatie van gedeeltelijke sloop, uitbreiding / herbouw en renovatie van een gebouw. Vernieuwbouw wordt afgeschreven in 40 jaar.

Voor vernieuwbouw geldt dezelfde ambitie als bij nieuwbouw. Dit betekent dat wordt uitgegaan van een Energie Neutraal gebouw (ENG).

Perspectief Nieuwbouw

Nieuwbouw betreft het volledig nieuw realiseren van een gebouw. Dit wordt afgeschreven in een periode van (minimaal) 40 jaar. Het gebouw voldoet na nieuwbouw in ieder geval aan de bepalingen uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL). Bij nieuwbouw zetten we in op het realiseren van Energie Neutrale Gebouwen (ENG). Deze ambitie ligt hoger dan de wettelijke bepalingen uit het BBL die uitgaan van een Bijna Energie Neutraal Gebouwen (BENG).

Perspectief UITBREIDEN

Uitbreiding is aan de orde wanneer de huidige capaciteit van een gebouw niet meer volstaat en ook geen alternatieven voorhanden zijn om deze behoefte elders verantwoord op te vangen. Uitbreiding kan in tijdelijke vorm of in (semi) permanente bouwvorm. De keuze hiervoor hangt onder meer af van het perspectief van het bestaande gebouw en de duur waarvoor de capaciteitsuitbreiding naar verwachting nodig is.

Perspectief VOORZIENING TOEVOEGEN

Het toevoegen van accommodaties om hiermee te voldoen aan een aanwezige behoefte. De wijze waarop de accommodatie tot stand komt kan nog nader bepaald worden. Daarbij kan gedacht worden aan het gebruik van een bestaand gebouw, een tijdelijke voorziening of permanente nieuwbouw.

Perspectief AFSTOTEN

Eigendommen waarvan indien mogelijk afscheid wordt genomen vanwege bijvoorbeeld sloop, privatisering, herontwikkeling of het combineren van activiteiten waardoor indikking van het aantal gebouwen mogelijk wordt gemaakt. De mogelijkheid om tot uitvoering van dit perspectief te komen, hangt mede af van de huidige afspraken en instemming van de wederpartij.

Perspectief VISIEVORMING

Dit perspectief geldt voor accommodaties waarvoor nadere visievorming nodig is voordat een definitief perspectief bepaald kan worden. Denk hierbij aan de accommodaties die een rol spelen in het participatietraject voor Nes en Buren.

5.2 Totstandkoming perspectiefkeuze

Proces totstandkoming perspectieven

Bij het bepalen van een perspectief per gebouw, spelen uiteenlopende aspecten een rol. We zijn begonnen met de analyse van de huidige situatie per gebouw (bouwkundige staat, functionaliteit, duurzaamheid, bezetting, etc.). Dit biedt inzicht in onder andere de potentie van een gebouw. Bij veel oudere gebouwen is daarbij de uitkomst dat de mogelijkheden en kosten van renovatie niet opwegen tegen de mogelijkheden en kosten van nieuwbouw, zeker gezien de eisen waaraan onze gebouwen moeten voldoen.

Vervolgens hebben we bepaald of een gebouw tot het kernareaal van de gemeente behoort, aangezien dat van invloed is op het perspectief.

Daarna zijn diverse scenario's bekeken, waarbij in meer of mindere mate onderlinge relaties zijn gelegd tussen verschillende functies en voorstellen voor clustering zijn gedaan. Dit heeft geresulteerd in een ambtelijk concept voor een voorkeursscenario.

Uit gesprekken met hoofdgebruikers en reacties tijdens bewonersavonden blijkt dat voor een voorgesteld voorzieningencluster voor Nes en Buren op dit moment geen draagvlak is. Voorgesteld wordt om hiervoor via een participatietraject onder een brede vertegenwoordiging van inwoners van beide dorpen alsnog tot een visie te komen. Deze visie kan na besluitvorming van de gemeenteraad via een partiële herziening worden verwerkt worden in dit accommodatiebeleid. Dat geldt ook voor het perspectief voor de dorpshuisfunctie in Ballum, aangezien door de huisvesting daarvan op dit moment nog geen concreet voorstel kan worden gegeven.

Integrale afweging bij perspectiefkeuze

De perspectiefkeuze per gebouw is uiteindelijk het resultaat van een integrale afweging van verschillende aspecten, waaronder (in willekeurige volgorde):

- Maatschappelijke waarde van een voorziening
- Levensvatbaarheid van voorziening
- Gebouwpotentieel
- Eigendomspositie
- Draakvlak bij gebruikers en bewoners
- Geschiktheid qua omvang
- Geschiktheid qua ligging
- Boekwaarde gebouw
- Eerdere uitbreidingen en renovaties
- Mate van verduurzamingspotentie
- Investeringskosten en jaarlasten
- Exploitatielasten
- Tijdelijke huisvesting
- Herontwikkelingspotentie
- Combinatiemogelijkheden met andere functies
- Beschikbaarheid financiële middelen
- Beschikbaarheid alternatieve locatie

Afstemming met andere ontwikkelingen

Waar sprake is van een renovatie, nieuwbouw of vernieuwbouw van een gebouw, wordt altijd bekeken welke andere ontwikkelingen er spelen waarop mogelijk geanticipeerd kan worden, zoals:

- Ruimtelijke ontwikkelingen
- Maatschappelijke ontwikkelingen
- Ontwikkelingen sport, welzijn, cultuur en jeugdzorg
- Regio Deal Waddeneilanden

Afstemming met lokale partners

Per project wordt bekeken welke lokale partners betrokken worden bij het project. Denk hierbij aan partijen als welzijnsinstellingen, kinderopvanginstellingen, schoolbesturen en verenigingen.

5.3 Totaaloverzicht perspectieven

In onderstaand schema is weergegeven welke maatregelen voor welke gebouwen zijn voorgesteld. Een ambtelijk concept voorkeursscenario is gedeeld met gebruikers en bewoners. Dit voorgestelde scenario is overgenomen voor Hollum en Ballum. Voor Nes en Buren is nadere visievorming nodig en wordt voorgesteld hiervoor een participatietraject te doorlopen.

Om wel een beeld te geven voor het oorspronkelijk voorgestelde scenario, is dit in het rood opgenomen in onderstaand overzicht. In **bijlage 2** is per type maatregel een kaart opgenomen waarop is aangegeven voor welke gebouwen de betreffende maatregel voorgesteld wordt. In de volgende paragrafen worden de maatregelen per dorp toegelicht.

	HOLLUM	BALLUM	NES	BUREN
IN STAND HOUDEN	Vuurtoren Toren Baarhuisje	't Ienster Toren Baarhuisje	Burgemeester Waldaschool Ambtswoning Toilet De Vleijen (1) Toilet De Vleijen (2) Zelfreinigend toilet Toren Baarhuisje	Toilet 't Oerd Oerdhut
HERIJKEN AFSPRAKEN	Vuurtoren			
AANPASSEN		Dorpshuis 't Camminghahuus - KT		
VERDUURZAMEN		Gemeentehuis Gemeentewerf	Sporthal / SC Nes Buren - KT Aula Nes	
RENOVEREN		Havenkantoor vliegveld		
VERNIEUWBOUW	Sporthal / SC Amelandia			
NIEUWBOUW	Dorpshuis Ons Hol Koningin Wilhelminaschool De Schakel Peuter- en kinderopvang		Kardinaal de Jongschool Peuteropvang Dorpshuis De Toel Sporthal / SC Nes Buren - LT	Accommodatie VV Geel Wit Dorpshuis 't Wantij Peuter- en kinderopvang
(TIJDELIJK) UITBREIDEN				Kleedkamers VV Geel Wit - KT
VOORZIENING TOEVOEGEN	Toilet centrum	Toilet Ballumerbocht Toilet centrum		Toilet centrum
AFSTOTEN			Brandweerkazerne Nes Voormalig KNRM-gebouw Galerie Philadelphia + woning Trafogebouw Kop Veerdam Berging IJclub Nes	
VISIEVORMING		Dorpshuisfunctie Ballum	Kardinaal de Jongschool Peuteropvang Dorpshuis De Toel Aula LOA Sporthal / SC Nes Buren	Accommodatie VV Geel Wit Dorpshuis 't Wantij Peuter- en kinderopvang

KT = korte termijn
LT = langere termijn

rood = oorspronkelijk
voorgesteld voorkeursscenario

5.4 Perspectieven Hollum

1A. In stand houden vuurtoren

De vuurtoren van Ameland staat in Hollum. Het eigendom is eind 2004 door de gemeente overgenomen van het Rijk. De vuurtoren wordt verhuurd aan de Stichting Amelandse Musea (STAM). De huidige huurovereenkomst loopt tot 1-1-2031.

Als de gemeente Ameland de vuurtoren wil verkopen, gelden enkele voorwaarden. Het object moet eerst exclusief te koop worden aangeboden aan het Rijk. Indien het Rijk geen interesse heeft om tot aankoop over te gaan, moet de gemeente toestemming vragen van het Rijk om het object aan een andere partij te verkopen. Daarbij moet rekening worden gehouden met de consequenties van het Didam-arrest (zie ook 4.8 / pagina 42).

Vanwege deze voorwaarden en de staat van de vuurtoren, is het perspectief in stand houden.

1B. Herijken afspraken vuurtoren

In overleg met de STAM (huurder van de vuurtoren) wordt gekeken of herijking van de afspraken over de uitvoering van het groot onderhoud mogelijk is. De STAM doet dit al voor alle gebouwen die zij via erfpacht / een opstalrecht in eigendom hebben. De stichting is dus bekend met de bijbehorende taken en verantwoordelijkheden en is daar reeds op ingericht. Indien deze taak wordt overgedragen aan de STAM, moeten ook de consequenties voor de huurvergoeding worden bepaald, omdat hierin nu ook een component groot onderhoud zit.

2 & 3. Nieuwbouw Koningin Wilhelminaschool & Nieuwbouw De Schakel

Beide scholen hebben de afgelopen tien jaar te maken met een daling van het aantal leerlingen. Bij de christelijke Koningin Wilhelminaschool (KWS) ging dit van 74 naar 55 leerlingen, bij openbare basisschool De Schakel van 63 naar 33 leerlingen. Qua capaciteit is dit op dit moment geen probleem bij de KWS. De school is normatief passend gehuisvest qua vierkante meters. De Schakel heeft echter bijna 300 vierkante meter 'overcapaciteit', waarvoor gemeente en schoolbestuur geen vergoeding vanuit het Rijk ontvangen.

De KWS is gehuisvest in een schoolgebouw uit 1971, dat rond 1990 is uitgebreid met een kleuterlokaal.



Het binnenklimaat is een aandachtspunt in dit schoolgebouw. Het gebouw van De Schakel dateert uit 1984. Het gebouw is op zich geschikt om onderwijs te geven, maar wel op traditionele wijze. Doordat de school kleine groepen heeft, vallen de problemen met de ventilatie op dit moment mee.

Om te komen tot een toekomstbestendige voorziening voor het basisonderwijs aan de westzijde van het eiland, gaan we uit van nieuwbouw van een integraal kindcentrum in Hollum. De beide huidige locaties van de scholen zijn hiervoor niet geschikt, onder andere vanwege de beperkte omvang en knelpunten met parkeren. De locatie naast de nieuwe Ambla, waar nu ook de sporthal en dorps huis Ons Hol (inclusief peuter- en kinderopvang) zijn gesitueerd biedt wel mogelijkheden om een nieuw kindcentrum te realiseren en daarbij ook een koppeling te maken met andere maatschappelijke voorzieningen zoals ontmoeting, binnen- en buitensport.

4. Renovatie sporthal

Sporthal 'De Slinger' dateert uit 1983. In 1988 is tegen deze sporthal aan dorps huis 'Ons Hol' gebouwd. De kleedkamers worden zowel gebruikt bij gebruik van de sporthal als van de sportvelden.

De kantine wordt verhuurd aan SC Amelandia, die deze onlangs zelf nog een opknapbeurt heeft gegeven. De sporthal wordt gebruikt door de basisscholen in Hollum en Ballum en voor de breedtesport (volleybal, badminton, tennis, voetbal), Amelandse voetbalschool en incidenteel voor evenementen. De sporthal, kleedkamers en kantine zijn gedateerd, maar nog wel functioneel. Ook de ligging aan de rand van het dorp is goed, mede doordat er hierdoor een fysieke koppeling tussen de binnensport en buitensport (voetbal, tennis) mogelijk is.

Om de sporthal in Hollum te kunnen behouden, is het perspectief een renovatie. Uitgangspunt hierbij is dat de constructie van de zaal behouden blijft en dat gekeken wordt naar de meest geschikte optie voor de kleedkamers en kantine (renovaite of (ver)nieuwbouw). Bij de uitwerking van het renovatieplan wordt ook rekening gehouden met de nieuwbouw van de functies die gekoppeld worden aan de te renoveren sporthal. Aandachtspunt tijdens de renovatie is tijdelijke huisvesting.

5. Nieuwbouw dorpshuis Ons Hol

Ons Hol is in 1988 tegen de sporthal aangebouwd. Het gebouw nadert het einde van de afschrijvingstermijn. Op verschillende onderdelen doet zich veroudering voor (technisch, binnenklimaat, duurzaamheid). In 2017 is een interne verbouwing uitgevoerd in het oudere gedeelte van Ons Hol, waarbij onder meer de ruimten voor kinderopvang zijn aangepakt. Sociaal Werk Ameland heeft de functie kinderopvang in Hollum sinds het faillissement van de vorige overgenomen. In 2025 is de nieuwbouw van woonzorgcentrum Ambla in gebruik genomen. Dit complex is gebouwd naast Ons Hol. De Ambla en Ons Hol hebben een gezamenlijke ingang, waardoor er ook een interne doorgang is tussen beide gebouwen. In de praktijk zijn hierdoor al diverse nieuwe gezamenlijke activiteiten ontstaan en zijn er nieuwe doelgroepen die gebruik maken van Ons Hol.

Voor het dorpshuis in Hollum wordt uitgegaan van vervangende nieuwbouw op de huidige locatie, samen met een IKC. Aandachtspunt tijdens de nieuwbouw is tijdelijke huisvesting.

6. In stand houden toren

De toren valt in de categorie bijzondere objecten. Perspectief hiervoor is in stand houden.

7. In stand houden baarhuisje

Het baarhuisje valt in de categorie bijzondere objecten. Perspectief hiervoor is in stand houden.

8. Toevoegen openbaar toilet centrum Hollum

Er wordt rekening gehouden met het toevoegen van een openbaar toilet op een nader te bepalen plek in het centrum van Hollum (de locatie op de kaart is fictief). Dit sluit aan bij de toeristische functie van het eiland en vormt een aanvulling op de plaatselijke horeca. Voor de herkenbaarheid kunnen openbare toiletten op het eiland wellicht een eenduidige uitstraling krijgen. In ieder geval zijn een goede vindbaarheid en bewegwijzering van belang. Daarnaast zal bepaald moeten worden of een vergoeding voor het gebruik van het toilet gevraagd wordt. Hiermee zouden bijvoorbeeld de jaarlijkse exploitatielasten (onderhoud, schoonmaak, water, elektra, etc.) gedekt kunnen worden. Een andere mogelijkheid is de toeristenbelasting hiervoor in te zetten.

5.5 Perspectieven Ballum

1. Renovatie havenkantoor vliegveld

Het gebouw van het 'havenkantoor' op het vliegveld in Ballum wordt gebruikt door de havenmeester die in dienst is van de gemeente en door vrijwillige luchtverkeersleiders. Naast de verkeerstoren bestaat het havenkantoor uit een eenvoudige woonruimte. Voor de hangar heeft de gemeente ruimte gegeven aan particulieren en een opstalrecht verleent aan een ondernemer, waardoor deze buiten de reikwijdte van het accommodatiebeleid valt. De huisvesting van het havenkantoor op het vliegveld is op verschillende onderdelen gedateerd. Voor vernieuwbouw van de huisvesting van het havenkantoor op het vliegveld zijn meerdere scenario's onderzocht, waaronder vervangende nieuwbouw, uitbreiding met appartementen, renovatie en verduurzaming. De gemeenteraad heeft hierover reeds een besluit genomen. Perspectief is verbetering van de huisvesting via een levensduurverlengende renovatie voor 25 jaar en verduurzaming, waarbij het gebouw ook gasloos wordt gemaakt en het terrein wordt aangepast.

2. In stand houden toren

De toren valt in de categorie bijzondere objecten. Perspectief hiervoor is in stand houden.

3. In stand houden schoolgebouw 't Ienster

OBS 't Ienster is de basisschool in Ballum. Het schoolgebouw uit 1984 bestaat uit 3 lokalen en een speellokaal. Het lokaal aan de achterzijde is op een later moment aangebouwd. Het gebouw is op zich geschikt om onderwijs te geven, maar wel op traditionele wijze. Het gebouw is niet verduurzaamd. Ook het binnenklimaat is niet aangepakt. Dit is nu geen groot knelpunt doordat er kleinere groepen zijn. Sinds 2014 is er een dalend aantal leerlingen: in 10 jaar tijd van 62 naar 24 leerlingen op 1 oktober 2024 (bron: DUO). In het geval een school op 1 februari -rekening houdend met tussentijdse instroom- langer dan 3 jaar achtereen minder dan 23 leerlingen heeft, stopt de bekostiging van uit het Rijk aan gemeente en schoolbestuur. Op 1 februari 2025 telde 't Ienster 29 leerlingen. Op 4 november 2024 heeft de gemeenteraad besloten onder welke voorwaarden OBS 't Ienster in stand wordt gehouden.



4A. Aanpassen dorpshuis

Dorpshuis 't Camminghahuis is in 1995 ontstaan vanuit een initiatief vanuit het dorp Ballum zelf. Reden was het ontbreken van een ontmoetingsplek in het dorp, zoals die er al wel was in Nes en Hollum. Om de toegankelijkheid van de verdieping van het gebouw te verbeteren wordt rekening gehouden met een aanpassing. De verdieping is nu alleen via een trap bereikbaar. 't Camminghahuis is qua omvang aanzienlijk kleiner dan de andere dorpshuizen. Dit uit zich onder andere in een tekort aan opslagruimte voor met name stoelen. Dit hoeft niet in pandig gerealiseerd te worden, maar het kan ook op het terrein. Als perspectief op korte termijn is aanpassing opgenomen waarbij deze knelpunten (toegankelijkheid en opslagruimte) worden opgelost.

4B. Visievorming huisvesting dorpshuisfunctie

We willen de dorpshuisfunctie voor Ballum in stand houden, maar het perspectief voor hoe en waar dit gehuisvest wordt is momenteel nog niet duidelijk. De huidige locatie heeft diverse knelpunten, waaronder omvang, uitbreidingsmogelijkheden, situering, zichtbaarheid en parkeren. Daarom wordt verdere visievorming over de toekomstige huisvesting van de dorpshuisfunctie van Ballum voorgesteld met als zoekgebied de omgeving van de Camminghastraat. Hierbij worden onder andere het bestuur van het dorpshuis, dorpsbelang Ballum en bewoners betrokken.

5. Verduurzamen gemeentehuis

Het gemeentehuis van Ameland is sinds 1974 gesitueerd in dit gebouw op een historische plek in Ballum. Hier stond vroeger het 'Camminghaslot'. Het binnenklimaat in het gemeentehuis is verbeterd door het aanbrengen van een klimaatinstallatie en mechanische ventilatie. Het gebouw is op onderdelen verduurzaamd, onder meer door het plaatsen van een warmtepomp, WKO-installatie en nieuwe LED-verlichting. In 2024 zijn enkele aanpassingen gedaan om de functionaliteit beter te laten aansluiten op nieuwe manieren van werken en onder meer de kantine multifunctioneler in te kunnen zetten. Waar mogelijk wordt het gebouw nog verder verduurzaamd, aangezien het uitgangspunt is dat het gemeentehuis de komende 15-20 jaar in stand wordt gehouden. Hiervoor wordt een maatwerkadvies opgevraagd via het provinciale 'Klim Op-project' en wordt gekeken naar subsidiemogelijkheden zoals 'Dumava'.

6. In stand houden baarhuisje

Het baarhuisje valt in de categorie bijzondere objecten. Perspectief hiervoor is in stand houden.

7. Verduurzamen gemeentewerf

Bij de gemeentewerf staan meerdere opstallen met verschillende functies en verschillende bouwjaren. De oorspronkelijke bebouwing stamt uit de jaren '60. In 1995 is de gemeentewerf behoorlijk uitgebreid en rigoreus verbouwd. In 2020 is de loods voor het drogen van houtsnippers en (gedeeltelijke) stalling van voertuigen gebouwd. Geplande aanpassingen voor het terrein bij de gemeentewerf vallen buiten dit accommodatiebeleid. Perspectief is dat de gemeentewerf op de huidige locatie blijft. Ten aanzien van de gebouwen is het perspectief (verdere) verduurzaming van het hoofdgebouw en de werkplaatsen. Eventuele effecten van verdere elektrificatie van het wagenpark en de ontwikkeling van het Energiepark Ballumerbocht zijn momenteel nog te onduidelijk / onzeker om hiervoor in dit plan rekening te houden met gebouwelijke investeringen bij de gemeentewerf. Hiervoor wordt een maatwerkadvies opgevraagd via het provinciale 'Klim Op-project' en wordt gekeken naar subsidiemogelijkheden zoals 'Dumava'.

8. In stand houden milieustraat

Perspectief voor de opstallen bij de milieustraat is in stand houden. Mogelijk kan nog optimalisering van de milieustraat plaatsvinden bij de ontwikkeling van het Energiepark Ballumerbocht, maar hierover is momenteel nog onvoldoende bekend.

9. Toevoegen openbaar toilet Ballumerbocht

Er wordt een openbaar toilet in de Ballumerbocht gerealiseerd. Dit wordt gecombineerd met de nieuwbouw van het KNRM-reddingsstation in de Ballumerbocht, die momenteel in aanbouw is. Over het krediet voor dit openbare toilet heeft de gemeenteraad in april 2025 een besluit genomen. Dit sluit aan bij de toeristische functie van het eiland. Voor de herkenbaarheid kunnen openbare toiletten op het eiland wellicht een eenduidige uitstraling krijgen. In ieder geval zijn een goede vindbaarheid en bewegwijzering van belang. Daarnaast zal bepaald moeten worden of een vergoeding voor het gebruik van het toilet gevraagd wordt. Hiermee zouden bijvoorbeeld de jaarlijkse exploitatielasten (onderhoud, schoonmaak, water, elektra, etc.) gedekt kunnen worden. Een andere mogelijkheid is de toeristenbelasting hiervoor in te zetten.

10. Toevoegen openbaar toilet centrum Ballum

Er wordt rekening gehouden met het toevoegen van een openbaar toilet op een nader te bepalen plek in het centrum van Ballum (de locatie op de kaart is fictief). Dit sluit aan bij de toeristische functie van het eiland en vormt een aanvulling op de plaatselijke horeca. Voor de herkenbaarheid kunnen openbare toiletten op het eiland wellicht een eenduidige uitstraling krijgen. In ieder geval zijn een goede vindbaarheid en bewegwijzering van belang. Daarnaast zal bepaald moeten worden of een vergoeding voor het gebruik van het toilet gevraagd wordt. Hiermee zouden bijvoorbeeld de jaarlijkse exploitatielasten (onderhoud, schoonmaak, water, elektra, etc.) gedekt kunnen worden. Een andere mogelijkheid is de toeristenbelasting hiervoor in te zetten.

5.6 Perspectieven Nes

Nadere visievorming perspectieven Nes en Buren

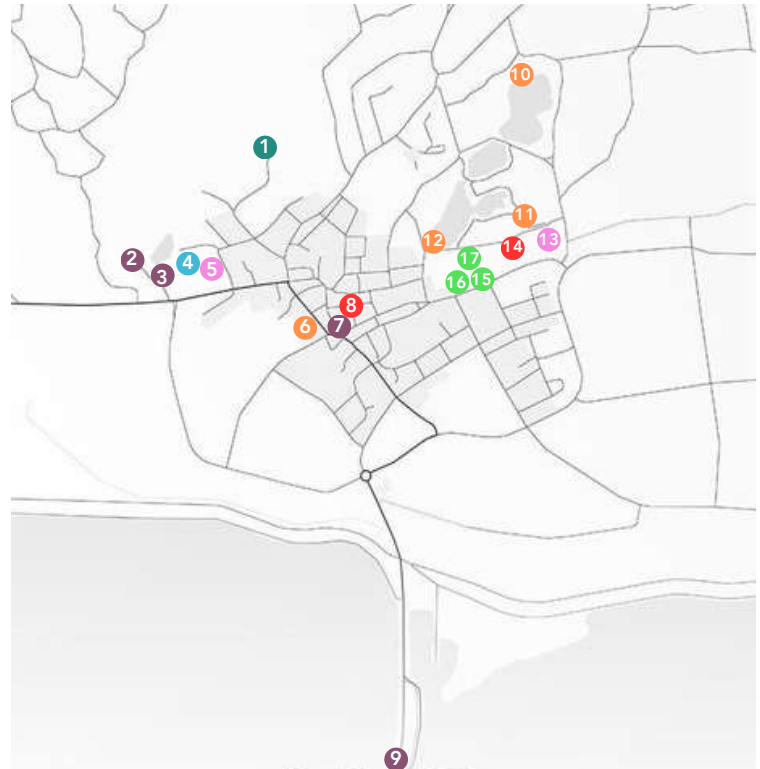
Om te komen tot een vanuit de bevolking, gebruikers en huurders gedragen voorstel voor de voorzieningen en accommodaties in Nes en Buren, is meer tijd nodig. Voorgesteld wordt om via een participatietraject onder een brede vertegenwoordigers van gebruikers en betrokkenen alsnog tot een visie te komen voor de betreffende accommodaties. Daarbij moet duidelijk zijn in welke mate hiervoor draagvlak is. Bij de perspectieven is dit visietraject opgenomen. Daarnaast is bij de betreffende gebouwen in het **rood** weergegeven wat het voorgestelde scenario vanuit het oorspronkelijke voorkeursscenario van de stuurgroep en het college was.

1. In stand houden ambtswoning

De ambtswoning uit 1951 wordt uitsluitend gebruikt voor de huisvesting van (het gezin van) de burgemeester. Voorafgaand aan de renovatie en verduurzaming die in 2022 is uitgevoerd, zijn verschillende afwegingen gemaakt met betrekking tot de ambtswoning, waaronder een andere locatie en sloop en nieuwbouw op de huidige locatie. Bij de renovatie zijn ook bouwkundige / structurele voorbereidingen meegenomen zodat de woning wanneer noodzakelijk in de toekomst met tussentijdse aanpassingen geschikt te maken is voor een andere gezinssamenstelling of toegankelijker te maken is. Perspectief voor de ambtswoning is in stand houden.

2. Afstoten brandweerkazerne

Dit voormalige 'PEB-gebouw' (Provinciaal Elektriciteits Bedrijf) dateert uit de jaren '50. In 1975 is het verbouwd tot onderkomen van Gemeentewerken, GSW en de brandweer. Nadat gemeentewerken in 1998 naar het gemeentehuis is verhuisd, is het gebouw in 2000 volledig ter beschikking van de brandweer gekomen. In 2003 is het pand uitgebreid met een ambulancestalling die hiervoor tot 2020 is gebruikt. De gemeente verhuurt het gebouw aan de Veiligheidsregio. Naast deze kazerne heeft de Veiligheidsregio ook nog een brandweerkazerne in Hollum. Het complex in Hollum is geen eigendom meer van de gemeente. Perspectief voor de brandweerkazerne in Nes is dat wanneer mogelijk wordt afgestoten / verkocht. De Veiligheidsregio (huidige huurder) is daarbij eerste belanghebbende.



3. Afstoten voormalig KNRM-gebouw

Het voormalig KNRM-gebouw aan Ballumerweg nabij de 'Katteplas' (niet te verwarren met de KNRM-loods) is strategisch aangekocht door de gemeente Ameland. De grond bij dit gebouw was al eigendom van de gemeente. Perspectief is afstoten van het gebouw / herontwikkelen van de locatie.

4. Visievorming sporthal

De sporthal in Nes, waar onder meer de scholen en SC Nes Buren gebruik van maken, is onderdeel van het voorgestelde participatietraject om tot een visie voor de maatschappelijke voorzieningen in Nes en Buren te komen.

Oorspronkelijk voorgesteld scenario:

Verduurzamen sporthal (korte termijn)

Sporthal De Slenk is in 1979 gerealiseerd. Het complex bestaat uit de sportzaal (3 zaaldelen), kleedkamers en kantine. In 2013 is er een PV-installatie (zonnepanelen) op het dak van de sporthal geplaatst. Deze zijn bestemd voor de naastgelegen Burgemeester Waldaschool (BWS).

In 2013 is tussen de sporthal en de BWS ook een ruimte gebouwd voor een houtgestookte ketel. Deze ketel wordt gebruikt door de BWS. De overcapaciteit van de PV-installatie en de houtgestookte ketel wordt benut door de sporthal. Functioneel voldoet de sporthal. Qua duurzaamheid en uitstraling is wel een optimalisering nodig / gewenst. Daarom wordt rekening gehouden met verduurzaming van de sporthal, waarbij het perspectief is dat de sporthal nog circa 15 jaar in stand wordt gehouden. Hiervoor wordt een maatwerkadvies opgevraagd via het provinciale 'Klim Op-project' en wordt gekeken naar subsidiemogelijkheden zoals 'Dumava'.

Oorspronkelijk voorgesteld scenario:

Nieuwbouw sporthal (lange termijn)

Op lange termijn (circa 15 jaar) wordt voorgesteld om vervangende nieuwbouw voor de sporthal te realiseren als onderdeel van een voorzieningencluster voor Nes en Buren. Dit voorzieningencluster kan gerealiseerd worden tussen Nes en Buren (locatie VV Geel Wit). Dit biedt mogelijkheden om een ontmoetingsplek voor uiteenlopende doelgroepen te realiseren met naast binnensport en buitensport ook clustering van andere functies zoals integraal kindcentrum, dorps huis en jeugdhonk. Aandachtspunt bij verplaatsing van de sporthal is de koppeling met de BWS: zowel gebouwelijk (PV-installatie) als de afstand tussen school en sporthal (lessen bewegingsonderwijs en efficiënte inzet onderwijstijd).

5. In stand houden Burgemeester Waldaschool

Het schoolgebouw van de BWS is in 2012 'vernieuwbouwd'. Daarbij is een oud gebouwdeel gerenoveerd en hieraan gekoppeld is een deel nieuwbouw is gerealiseerd. In het oude gebouwdeel, dat voorzien is van een rieten kap, zijn met name de kantoorruimten en spreekkamers gesitueerd. In het nieuwbouwdeel de lokalen, praktijkruimten en centrale hal. Het schoolgebouw ligt naast de sporthal. Het aantal leerlingen op de BWS daalt sinds schooljaar 2019-2020. Daardoor is er momenteel sprake van een normatieve overcapaciteit van circa 300-400 m². Mogelijk kan het gebruik van het gebouw nog geoptimaliseerd worden zodat het nog meer een functie heeft voor hele gemeenschap.

6. In stand houden zelfreinigend toilet

Het gebouw aan het Verdekspad in Nes dateert uit 1950. Het zelfreinigende openbare toilet is hier rond 2006 gerealiseerd. Het toilet wordt zo'n 65.000 keer per jaar gebruikt. Dit is exclusief het gebruik van de urinoirs. Perspectief is instandhouding van het gebouw en de toiletvoorziening. Momenteel wordt geen vergoeding gevraagd voor het gebruik van het zelfreinigende toilet. Wellicht dat dit alsnog wordt doorgevoerd, mede afhankelijk van het beleid ten aanzien van de andere / nieuw te realiseren openbare toiletten.

7. Afstoten galerie Philadelphia en woning

Het gebouw in het centrum van Nes dateert uit 1900. Het gebouw heeft tot de ingebruikname van het huidige gemeentehuis in Ballum dienst gedaan als gemeentehuis. Daarna heeft het de functie van VVV gehad. Het wordt nu al lange tijd verhuurd aan een particulier die het in gebruik heeft als galerie (begane grond) en woning (verdieping). Perspectief voor de galerie in Nes is dat het gebouw wanneer mogelijk wordt afgestoten / verkocht. De huidige huurder is daarbij eerste belanghebbende.

8. In stand houden toren

De toren valt in de categorie bijzondere objecten. Perspectief hiervoor is in stand houden.

9. Afstoten gebouw Kop Veerdam

Het gebouw op de kop van de Veerdam en de bijbehorende ondergrond zijn na een overdracht van Rijkswaterstaat eigendom van de gemeente Ameland. Het trafostation in het gebouw is eigendom van energiebedrijf Kenter (daarvoor Liander). Het gebouw heeft geen andere functie meer dan trafostation. Rijkswaterstaat wil mogelijk een nieuw trafogebouw plaatsen op een andere plek op de Veerdam. Als dit mogelijk is, de huidige plek niet meer als trafostation gebruikt hoeft te worden en de locatie geen strategisch belang heeft, kan dit gebouw worden afgestoten. Tot dit gereed is, moet zorggedragen worden voor een veilige situatie en zal het (noodzakelijk) onderhoud worden afgestemd op perspectief.

10 & 11. In stand houden toilet De Vleijen (1) & In stand houden toilet De Vleijen (2)

De gebouwen met de openbare toiletten in recreatiegebied De Vleijen zijn in 1987 gerealiseerd. Perspectief voor beide toiletgebouwen is instandhouding, tenzij tot een andere inrichting van De Vleijen wordt gekomen en dit effect heeft op de toiletvoorzieningen. Momenteel wordt geen vergoeding gevraagd voor het gebruik van het toilet. Wellicht dat dit alsnog wordt doorgevoerd, mede afhankelijk van het beleid ten aanzien van de andere / nieuw te realiseren openbare toiletten.

12. Afstoten bergruimte ijsvereniging

Het gebouw bij de ijsbaan in recreatiegebied De Vleijen wordt gebruikt door ijsvereniging 'Met Frisschen Moed' als bergruimte. Hiermee heeft het gebouw geen algemene en openbare functie. De vereniging onderhoudt het gebouw zelf. Perspectief is afstoten van dit gebouw door het te verkopen / over te dragen aan de ijsbaanvereniging of een opstalrecht te verlenen.

13. Visievorming Kardinaal de Jongschool

Katholieke basisschool Kardinaal de Jong is onderdeel van het voorgestelde participatietraject om tot een visie voor de maatschappelijke voorzieningen in Nes en Buren te komen.

Oorspronkelijk voorgesteld scenario:

Nieuwbouw Kardinaal de Jongschool

Het oudste deel van het schoolgebouw dateert uit 1982. In 2004 is een uitbreiding gerealiseerd in verband met het afbranden van een deel van het schoolgebouw. Dit is echter overeenkomstig het oorspronkelijke ontwerp gerealiseerd. Het schoolgebouw is daarmee functioneel niet geschikt voor eigentijds onderwijs. Het schoolgebouw heeft energielabel G. Naast verduurzaming, zijn ook het binnenklimaat en hoge onderhouds- en exploitatiekosten een aandachtspunt. Peuteropvang wordt momenteel aangeboden in De Toel en 't Wantij. 't Wantij biedt daarnaast ook kinderdagopvang en buitenschoolse opvang aan. De school heeft een stabiel aantal leerlingen rond 160-170, bijna allemaal afkomstig uit Nes of Buren. Voorgesteld wordt om een integraal kindcentrum te ontwikkelen.

Dit kan door nieuwbouw te realiseren voor de Kardinaal de Jongschool, peuter- en kinderopvang als onderdeel van een voorzieningencluster voor Nes en Buren. Dit voorzieningencluster kan gerealiseerd worden tussen Nes en Buren (locatie VV Geel Wit). Dit biedt mogelijkheden om een ontmoetingsplek voor uiteenlopende doelgroepen te realiseren met naast een kindcentrum ook clustering van andere functies zoals buitensport, binnensport, dorps huis en jeugdhonk.

14. In stand houden baarhuisje

Het baarhuisje valt in de categorie bijzondere objecten. Perspectief hiervoor is in stand houden.

15. Visievorming De Toel

Dorps huis De Toel is onderdeel van het voorgestelde participatietraject om tot een visie voor de maatschappelijke voorzieningen in Nes en Buren te komen.

Oorspronkelijk voorgesteld scenario:

Nieuwbouw dorps huis De Toel

Ontmoetingscentrum 'De Toel' is gehuisvest in het voormalige gebouw van de katholieke basisschool in Nes (opstalrecht gemeente, grond van de kerk) en een gebouwdeel dat hieraan fysiek gekoppeld is (gehuurd van de rooms-katholieke parochie). Het gebouw van De Toel dateert uit 1948 en is op verschillende onderdelen aanzienlijk verouderd (technisch, functioneel, binnenklimaat, duurzaamheid). Het gebouw heeft een energielabel G en mede hierdoor ook een aanzienlijk energieverbruik en hoge kosten. De oude gangenschool heeft geen efficiënt ontwerp en vormt geen overzichtelijk en compact geheel. Perspectief voor De Toel is vervangende nieuwbouw als onderdeel van een voorzieningencluster voor Nes en Buren. Dit voorzieningencluster kan gerealiseerd worden tussen Nes en Buren (locatie VV Geel Wit). Dit biedt mogelijkheden om een ontmoetingsplek voor uiteenlopende doelgroepen te realiseren met naast een dorps huis ook clustering van andere functies zoals buitensport, binnensport, integraal kindcentrum en jeugdhonk.

16. Visievorming aula

De aula in Nes is onderdeel van het voorgestelde participatietraject om tot een visie voor de maatschappelijke voorzieningen in Nes en Buren te komen.

Oorspronkelijk voorgesteld scenario:

Verduurzamen aula

Het gebouwdeel in de voormalige katholieke basisschool in Nes dat dienst doet als aula, wordt verhuurd aan begrafenisvereniging Nes-Buren. De ruimten zijn gelegen op de begane grond. Het gebouwdeel dateert uit 1948 en bestaat uit een ontmoetingsruimte, een aflegruimte en een opbaarruimte. De opbaarruimte is apart toegankelijk van buiten. Er zijn diverse aanpassingen gedaan aan het gebouw. Omdat het gebouw functioneel voldoet en de locatie geschikt is, is het perspectief voor dit gebouw verduurzamen indien mogelijk. Dit hangt mede af van afspraken die hierover met de rooms-katholieke parochie gemaakt kunnen worden, omdat de gemeente nu enkel tot 2032 een opstalrecht heeft.

17. Visievorming LOA

Huisvesting van de LOA is onderdeel van het voorgestelde participatietraject om tot een visie voor de maatschappelijke voorzieningen in Nes en Buren te komen.

5.7 Perspectieven Buren

Nadere visievorming perspectieven Nes en Buren

Om te komen tot een vanuit de bevolking, gebruikers en huurders gedragen voorstel voor de voorzieningen en accommodaties in Nes en Buren, is meer tijd nodig. Voorgesteld wordt om via een participatietraject onder een brede vertegenwoordigers van gebruikers en betrokkenen alsnog tot een visie te komen voor de betreffende accommodaties. Daarbij moet duidelijk zijn in welke mate hiervoor draagvlak is. Bij de perspectieven is dit visietraject opgenomen. Daarnaast is bij de betreffende gebouwen in het **rood** weergegeven wat het voorgestelde scenario vanuit het oorspronkelijke voorkeursscenario van de stuurgroep en het college was.

1A. Tijdelijk uitbreiden kleedkamers Geel Wit

Omdat meerdere wedstrijden tegelijkertijd gespeeld moeten worden vanwege de tijden van de veerdienst en door het meisjes- / vrouwenvoetbal, zijn er meer kleedkamers en velden nodig dan de reguliere KNVB-normen voorschrijven. Hierdoor ontstaat in de praktijk op verschillende momenten een tekort aan kleedkamers. Dat tekort zal nog groter worden indien VV Geel Wit eventueel over gaat naar zaterdagcompetitie. Om het capaciteitsprobleem op korte termijn op te lossen, zonder een definitieve lange termijn oplossing te beïnvloeden, wordt voorgesteld op (zeer) korte termijn twee extra tijdelijke kleedkamers te realiseren. Afhankelijk van de verwachte duur en kosten wordt hierbij een afweging gemaakt tussen huur of koop.

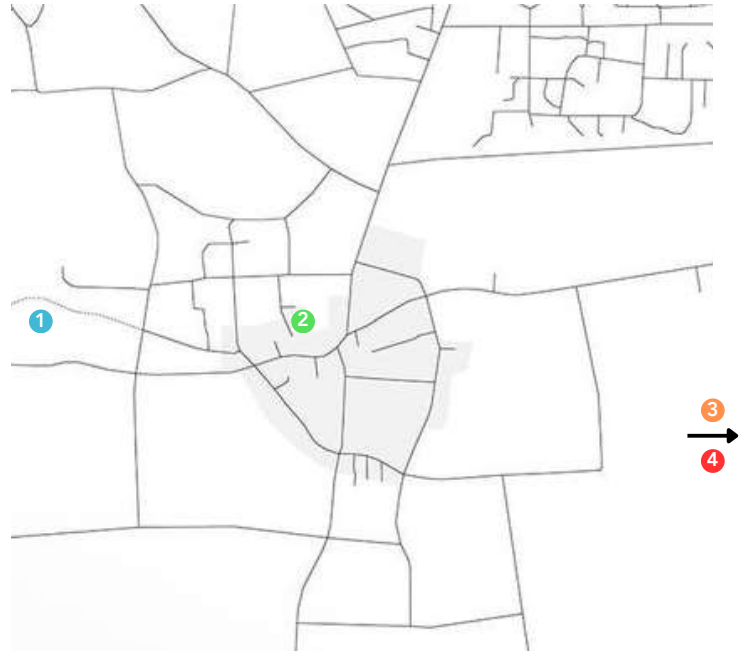
1B. Visievorming accommodatie Geel Wit

De accommodatie van voetbalvereniging Geel Wit is onderdeel van het voorgestelde participatietraject om tot een visie voor de maatschappelijke voorzieningen in Nes en Buren te komen.

Oorspronkelijk voorgesteld scenario:

Nieuwbouw accommodatie VV Geel Wit

De accommodatie die wordt verhuurd aan voetbalvereniging Geel Wit bestaat uit onder andere zes kleedkamers, een kantine, een bestuurskamer en de velden met bijbehorende voorzieningen. Het complex is goed bereikbaar: het ligt aan de Bureweg en wordt aan twee kanten ontsloten via een fietspad. Aan de zuidkant van de velden zijn parkeerplaatsen gesitueerd.



Het oudste gebouwdeel dateert uit 1971. Het gebouw is daarna meerdere malen uitgebreid (1975, 1986, 1996, 2001). Door deze verschillende uitbreidingen is er een onsamenhangend geheel waarbij onder verschillende bouwbesluiten met verschillende regels is gebouwd. De accommodatie is zeer gedateerd en heeft diverse knelpunten waaronder algehele veroudering, geen verduurzaming (energielabel G), tocht en een slecht binnenklimaat. Daarnaast zijn er functionele knelpunten waaronder te weinig en deels te kleine kleedkamers, het ontbreken van een minder validentoilet en een slechte routing. Uit onderzoeken die zijn gedaan naar optimalisatie van het gebouw blijkt dat verduurzamen en/of renoveren van het huidige gebouw complex is en gepaard gaat met aanzienlijke kosten. Dit komt onder andere door het ontbreken van een kruipruimte, de verschillende verdiepingshoogtes en de omvang van de maatregelen die nodig zijn om de accommodatie op een gewenst niveau te krijgen. Perspectief voor de accommodatie van VV Geel Wit is vervangende nieuwbouw als onderdeel van een voorzieningencluster voor Nes en Buren. Dit voorzieningencluster kan gerealiseerd worden tussen Nes en Buren (huidige locatie VV Geel Wit). Dit biedt mogelijkheden om een ontmoetingsplek voor uiteenlopende doelgroepen te realiseren met naast een voetbalaccommodatie ook clustering van andere functies zoals overige buitensport, binnensport, dorpshuis, integraal kindcentrum en jeugdhonk.

2. Visievorming dorpshuis 't Wantij

Dorpshuis 't Wantij is onderdeel van het voorgestelde participatietraject om tot een visie voor de maatschappelijke voorzieningen in Nes en Buren te komen.

Oorspronkelijk voorgesteld scenario:

Nieuwbouw dorpshuis 't Wantij

Dorpshuis 't Wantij is -net als het dorpshuis in Ballum- in de eerste helft van de jaren '90 ontstaan vanuit een initiatief vanuit het dorp Buren zelf. Reden was het ontbreken van een ontmoetingsplek in het dorp, zoals die er al wel was in Nes en Hollum. Dorpshuis 't Wantij is in 1993 gerealiseerd samen met een aantal huurwoningen die oorspronkelijk bestemd waren voor senioren. Het dorpshuis is fysiek verbonden met de huurwoningen en inpandig via een gang bereikbaar. Het gebouw verkeert technisch en functioneel in goede staat, mede door investeringen van het dorpshuis zelf. Het voldoet aan de geldende normen. Ondanks een goed energielabel ervaart het dorpshuis wel een hoog energieverbruik en daardoor ook aanzienlijke energiekosten. In bepaalde ruimten is het binnenklimaat niet optimaal. Ondanks de goede gebouwelijke situatie is het perspectief voor het dorpshuis van Buren nieuwbouw als onderdeel van een voorzieningencluster voor Nes en Buren. Dit voorzieningencluster kan gerealiseerd worden tussen Nes en Buren (locatie VV Geel Wit). Dit biedt mogelijkheden om een ontmoetingsplek voor uiteenlopende doelgroepen te realiseren met naast een dorpshuis ook clustering van andere functies zoals buitensport, binnensport, integraal kindcentrum en jeugdhonk. Redenen om ook het dorpshuis van Buren al mee te nemen in deze voorgestelde ontwikkeling, ondanks dat daartoe gebouwelijk gezien geen noodzaak is, zijn:

- De visie / ambitie om bij een investering in een basisschoolgebouw ook te investeren in de vorming van een fysiek integraal kindcentrum. Dat zou betekenen dat een groot deel van het huidige structurele gebruik van 't Wantij (kinderopvang, peuteropvang) wegvalt omdat deze voorzieningen verplaatst worden.*
- Bij andere beoogde functies van het voorzieningencluster ligt wel prioriteit om tot vernieuwing van de huisvesting te komen.*

- Het belang om als dorpshuisfunctie vanaf de ontwikkeling van een voorzieningencluster ook meteen betrokken te zijn, zodat vanuit de dorpshuisfunctie voor Buren ook meegedacht kan worden over wat er nodig is, hoe het eruit moet komen te zien, welke sfeer het moet hebben, hoe het gebruikt, beheerd en geëxploiteerd gaat worden. Als het dorpshuis van Buren pas later deel zou gaan uitmaken van het voorzieningencluster, is het een stuk lastiger om dat nog wel eigen te laten voelen.*

3. In stand houden toilet 't Oerd

In 2023 is de toiletvoorziening op 't Oerd gerealiseerd. Perspectief is instandhouding van dit openbare toilet. Momenteel wordt geen vergoeding gevraagd voor het gebruik van het toilet. Wellicht dat dit alsnog wordt doorgevoerd, mede afhankelijk van het beleid ten aanzien van de andere / nieuw te realiseren openbare toiletten.

4. In stand houden Oerdhut

De Oerdhut valt in de categorie bijzondere objecten. Perspectief hiervoor is in stand houden.

5. Toevoegen openbaar toilet centrum Buren

Er wordt rekening gehouden met het toevoegen van een openbaar toilet op een nader te bepalen plek in het centrum van Buren (de locatie op de kaart is fictief). Dit sluit aan bij de toeristische functie van het eiland en vormt een aanvulling op de plaatselijke horeca. Voor de herkenbaarheid kunnen openbare toiletten op het eiland wellicht een eenduidige uitstraling krijgen. In ieder geval zijn een goede vindbaarheid en bewegwijzering van belang. Daarnaast zal bepaald moeten worden of een vergoeding voor het gebruik van het toilet gevraagd wordt. Hiermee zouden bijvoorbeeld de jaarlijkse exploitatielasten (onderhoud, schoonmaak, water, elektra, etc.) gedekt kunnen worden. Een andere mogelijkheid is de toeristenbelasting hiervoor in te zetten.



7. FASERINGSPLAN

Sporthal 'De Slinger' Hollum

We kunnen onze ambities niet allemaal in één keer realiseren. Qua bemensing en beschikbare middelen is het nodig om daarin een fasering aan te brengen. En in sommige gevallen kan extra tijd ook welkom zijn om tot een toekomstbestendige en gedragen oplossing te komen. Het faseringsplan dat in dit hoofdstuk is opgenomen is een globaal uitvoeringsprogramma. Hiermee geven we richting aan de termijn waarop we maatregelen willen nemen en investeringen willen doen. Dit vormt ook de basis voor de indicatie van de financiële consequenties, die in hoofdstuk 8 aan de orde komen.

**HET GLOBALE
FASERINGSPLAN GEEFT AAN
IN WELKE VOLGORDE WE
UITVOERING WILLEN
GEVEN AAN DE
PERSPECTIEVEN.**

7.1 Afwegingen bij fasering

Bepalen prioritering

Bij het wegzetten van maatregelen in de tijd, spelen verschillende afwegingen een rol, zoals (in willekeurige volgorde):

- Omvang van knelpunten van de huidige situatie (capaciteit, bouwkundige staat, functionaliteit)
- Resterende levensduur gebouw
- Eigendomssituatie
- Lopende contracten (erfpacht, opstalrecht, huur)
- Koppelkansen met andere voorzieningen
- Samenwerking tussen partijen
- Bijdrage aan behalen ambities en doelstellingen
- Draagvlak
- Noodzaak / beschikbaarheid tijdelijke huisvesting
- Beschikbaarheid capaciteit elektriciteitsnetwerk
- Resterende boekwaarde
- Herbestemming / herontwikkelingsmogelijkheden vrijkomende locatie
- Financiële middelen

Visietraject maatschappelijke accommodaties Nes-Buren

Voorgesteld wordt om een visietraject / participatietraject te doorlopen voor de maatschappelijke accommodaties in Nes en Buren. De uitkomst hiervan is nu nog niet duidelijk, waardoor het lastig is de betreffende accommodaties in Nes en Buren in de globale planning op te nemen. In het oorspronkelijk voorgestelde scenario stond het realiseren van een voorzieningencluster voor Nes Buren in fase 1 van het uitvoeringsprogramma opgenomen. Dit onder meer vanwege de huidige staat van diverse gebouwen, het aflopen van huur- en erfpachtovereenkomsten en de mogelijkheid om functies bij elkaar te brengen waardoor ontmoeting en samenwerking gestimuleerd en gefaciliteerd worden.

Na afronding van het visie- en participatietraject Nes-Buren moet het globale uitvoeringsprogramma (maatregelen en fasering) van het accommodatiebeleid aangepast worden. Dit zal dan ook opnieuw worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Visietraject dorpshuisfunctie Ballum

Ook voor het huisvesten van de dorpshuisfunctie in Ballum is tijd nodig om een visie te ontwikkelen. Met een investering voor het dorpshuis in Ballum wordt nu in fase 2 rekening gehouden.

7.2 Doorlooptijd projecten

Doorlooptijd vernieuwingsprojecten

Voor vernieuwingsprojecten houden we een totale doorlooptijd aan van vier jaren bij renovatie en vijf jaren bij (ver)nieuwbouw. Het gaat hier om tijdspaden zonder vertragende factoren als gevolg van het ontbreken van een geschikte locatie, het vinden van tijdelijke huisvesting, het ontbreken van draagvlak binnen de achterban, wijzigingen in het bestemmingsplan en/of planologische beperkingen. De afgelopen jaren zijn hierbij netcongestie en de moeilijkheid voor het verkrijgen van een nutsaansluiting bijgekomen. Dit kan tot serieuze vertraging leiden als gebouwen bij renovatie of (ver)nieuwbouw gasloos worden en over moeten naar een grootverbruikaansluiting. De jaartallen die in de routekaart zijn opgenomen betreffen het verwachte jaar van oplevering.

Projectfasen

In de doorlooptijd voor de renovatie- en nieuwbouwprojecten zitten de volgende deelfasen:

1. Initiatieffase (haalbaarheid, locatiestudie)*
2. Definitiefase*
3. Architectenselectie
4. Ontwerpfase (SO, VO, DO)
5. Bestekfase*
6. Aannemersselectie (*)
7. Realisatiefase
8. Ingebruikname

Gedurende deze fasen zijn er in de regel drie ‘go/no go-momenten’ van toepassing. Dit gebeurt na afloop van de met een * aangemerkte fasen. Om grip en sturing te houden op de bouw- of renovatiekosten, worden aanbestedingsresultaten getoetst aan het vastgestelde bouwplan. Bij een tegenvallend aanbestedingsresultaat wordt dit voorgelegd aan de gemeenteraad. Daarom is dit optionele beslismoment met een (*) is aangegeven.

7.3 Globaal uitvoeringsprogramma

LOPENDE PROJECTEN
0.1 Renovatie havenkantoor vliegveld
0.2 Realiseren openbaar toilet Ballumerbocht

FASE 1 (2026-2029)
Oorspronkelijk voorgesteld scenario
1.A <i>Verduurzamen sporthal Nes, gemeentehuis en gemeentewerf</i>
1.B <i>Realiseren Voorzieningencluster Nes-Buren (IKC, dorps huis, buitensport)</i>
1.C <i>Visievorming: perspectiefontwikkeling dorps huisfunctie Ballum</i>
Voorgesteld scenario
1.1 Aanpassen en tijdelijk uitbreiden kleedkamers VV Geel Wit
1.2 Aanpassen dorps huis Ballum (toegankelijkheid, opslagruimte)
1.3 Visievorming: participatietraject Nes en Buren
1.4 Verduurzamen gemeentehuis
1.5 Verduurzamen gemeentewerf
1.6 Visievorming: perspectiefontwikkeling dorps huisfunctie Ballum
1.7 <i>Afhankelijk van participatietraject en visievorming Nes-Buren: mogelijk investeren in voorzieningen Nes en Buren</i>

FASE 2 (2030-2033)
Oorspronkelijk voorgesteld scenario
2.A <i>Realiseren Voorzieningencluster Hollum (IKC, dorps huis, binnensport, buitensport)</i>
2.B <i>Huisvesten dorps huisfunctie Ballum</i>
2.C <i>Verduurzamen aula Nes</i>
Voorgesteld scenario
2.1 Realiseren Voorzieningencluster Hollum (IKC, dorps huis, binnensport, buitensport)
2.2 Huisvesten dorps huisfunctie Ballum
2.3 <i>Afhankelijk van participatietraject en visievorming Nes-Buren: mogelijk investeren in (verduurzaming) aula Nes</i>

FASE 3 (2034-2037)
Oorspronkelijk voorgesteld scenario
3.A <i>Realiseren openbare toiletten (Hollum, Ballum, Buren)</i>
Voorgesteld scenario
3.1 Realiseren openbare toiletten (Hollum, Ballum, Buren)

FASE 4 (2038-2041)
Oorspronkelijk voorgesteld scenario
4.A <i>Vervangen en verplaatsen sporthal Nes (naar Voorzieningencluster Nes-Buren)</i>
Voorgesteld scenario
4.1 <i>Afhankelijk van participatietraject en visievorming Nes-Buren: mogelijk investeren in sporthal Nes</i>



8. FINANCIËN

Havenkantoor vliegveld

De komende jaren zijn investeringen nodig om gemeentelijke accommodaties te verduurzamen, bestaande gebouwen qua indeling te verbeteren en gebouwen te vernieuwen via renovatie of (ver)nieuwbouw. Los van het regulier gebouwenonderhoud zoals opgenomen in de meerjaren onderhoudsplannen houdt de begroting van de gemeente Ameland momenteel nog geen rekening met dergelijke investeringen in deze gebouwen. Op basis van de voorgestelde ambitie en fasering, is in dit hoofdstuk een globale indicatie opgenomen van de bijbehorende financiële consequenties. Hoewel nog niet voor alle gebouwen het exacte perspectief en moment van uitvoering vaststaat, is wel duidelijk dat dit in de nabije toekomst een substantieel beslag legt op de gemeentelijke financiën.

**HET OPTIMALISEREN VAN
GEMEENTELIJKE
ACCOMMODATIES WORDT
NIET ALLEEN INHOUDELIJK,
MAAR OOK FINANCIËEL EEN
FORSE UITDAGING DE
KOMENDE JAREN.**

8.1 Toelichting financiële uitwerking

Lopende projecten

Voor de projecten waarover reeds besluitvorming heeft plaatsgevonden en krediet is toegekend (renovatie van het havengebouw vliegveld en realisatie toiletvoorziening Ballumerbocht) zijn de financiële consequenties niet meegenomen in deze doorkijk.

Jaarlijks vertaling in meerjarenbegroting

De inhoud van dit accommodatiebeleid vormt de basis voor maatregelen in gemeentelijke accommodaties. De financiële consequenties van dit plan worden vertaald in de meerjarenbegroting van de gemeente, zodat het plan daadwerkelijk uitvoerbaar is. Dit betekent dat de financiële doorkijk van het accommodatiebeleid jaarlijks meegenomen wordt in de Kadernota waarbij ook een voorstel wordt gedaan voor dekkingsmogelijkheden. Voor het eerst zal dit meegenomen worden bij de behandeling van de Kadernota 2026-2029.

Indicatieve bedragen

Genoemde bedragen zijn indicatief. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in dit plan genoemde bedragen. Per project worden nieuwe calculaties opgesteld gedurende de projectvoorbereiding.

Planvormingskosten

Voor het doorlopen van een initiatieffase en participatietraject en het formuleren van een concreet projectvoorstel, wordt rekening gehouden met planvormingskosten. Deze kosten zijn eenmalig.

Stichtingskosten

De stichtingskosten van renovatie en (ver)nieuwbouw bestaan uit voorbereidingskosten, ontwerpkosten, advieskosten, bouwkosten, begeleidingskosten. De kostenramingen zijn op basis van prijspeil 2025. De bedragen zijn niet geïndexeerd naar het verwachte jaar van realisatie. In de stichtingskosten is rekening gehouden met een eilandtoeslag. De geraamde stichtingskosten zijn inclusief BTW. Voor de stichtingskosten in dit plan wordt uitgegaan van een hoger ambitieniveau dan het huidige Bouwbesluit (Besluit Bouwwerken Leefomgeving, 2024).

Voor nieuwbouw en renovatie wordt uitgegaan van energieneutrale gebouwen (ENG) in plaats van bijna energieneutrale gebouwen (BENG). Er wordt een vast bedrag per vierkante meter BVO als uitgangspunt genomen voor de investeringsramingen ongeacht de omvang van het gebouw.

Voorbereidingskrediet

Omdat vastgoedprojecten een lange doorlooptijd hebben, is rekening gehouden met een 'voorbereidingskrediet'. Dit voorbereidingskrediet is een percentage van de geraamde totale stichtingskosten. Het wordt aangevraagd bij aanvang van een project. Een voorbereidingskrediet wordt aangewend om een aanbestedingsgereed bouwplan op te stellen en is bestemd voor onder andere ontwerpkosten, advieskosten en planvoorbereiding. Een voorbereidingskrediet wordt in mindering gebracht op de totale stichtingskosten. Een voorbereidingskrediet hoeft niet (volledig) geactiveerd te worden volgens de regels van het '*Besluit Begroting en Verantwoording*' (BBV), in tegenstelling tot het overige deel van de stichtingskosten.

Bijkomende kosten

Naast de planvormingskosten en stichtingskosten, kan er ook nog sprake zijn van bijkomende kosten. Voorbeelden hiervan zijn kosten voor verwerving, sloop, sanering, tijdelijke huisvesting, infrastructurele aanpassingen en terreininrichting. Hiervoor zijn in de doorkijk nu twee algemene stelposten opgenomen bij het realiseren van het voorzieningencluster in Hollum en bij het oorspronkelijk voorgestelde

Herontwikkelingsopbrengst

In deze financiële doorkijk is geen rekening gehouden met een eventuele herontwikkelingsopbrengst van vrijkomende locaties. Anderszijds is ook geen rekening gehouden met het afboeken van een eventueel nog resterende boekwaarde. Reden hiervoor is dat er nog geen plannen zijn voor eventueel vrijkomende locaties.

Subsidies

Bij de financiële doorrekening van het accommodatiebeleid is nog geen rekening gehouden met eventuele externe subsidies zoals Regio Deal en Dumava.

Besparing op uitvoering groot onderhoud

Bij het opstellen van de perspectieven per gebouw is mede rekening gehouden met het onderhoud dat de komende jaren uitgevoerd moet worden aan bestaande gebouwen. Door gebouwen te vernieuwen via renovatie of (ver)nieuwbouw, kan bespaard worden op de uitvoering van de meerjaren onderhoudsplannen (MJOP's). Met de kosten voor het geplande groot onderhoud aan bestaande gebouwen is in de begroting van de gemeente nu wel rekening gehouden. Voor de schoolgebouwen ligt deze verantwoordelijkheid bij het schoolbestuur / bevoegd gezag.

Na de oplevering van nieuwe / vernieuwde gebouwen moet ook voor deze gebouwen rekening worden gehouden met planmatig onderhoud. Hoe deze kosten zich verhouden tot het planmatig onderhoud van de huidige gebouwen, hangt onder ander af van het aantal gebouwen, aantal vierkante meters, omvang en type installaties en aanwezige elektrische voorzieningen in de gebouwen zoals elektrische deuren. Bij de concrete voorstellen en/of kredietaanvragen die per project aan de raad voorgelegd worden, wordt de besparing op gepland gebouwonderhoud inzichtelijk gemaakt.

Ter indicatie: voor de gebouwen waarvoor is uitgegaan van vernieuwing de komende tien jaar, kan mogelijk circa 1 tot 1,5 miljoen euro (incl. BTW) bespaard worden op planmatig onderhoud. Dit is een onderhoudsinvestering van gemiddeld 100.000 - 150.000 euro per jaar.

Doorkijk op basis van voorgesteld scenario

De financiële doorkijk is gemaakt op basis van het oorspronkelijk voorgestelde scenario en bijbehorend voorstel voor de fasering. De uitkomst van de visietrajecten kunnen leiden tot wijzigingen in voorgestelde perspectieven en fasering en daarmee ook tot wijzigingen in de financiële consequenties. Dit wordt ook in beeld gebracht indien er een aangepast uitvoeringsprogramma wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

8.2 Gehanteerde parameters

Hieronder zijn de uitgangspunten opgenomen die zijn gehanteerd bij het investeringsoverzicht in de financiële doorrekening van de in dit plan beschreven maatregelen. Bij de stichtingskostenraming is rekening gehouden met een eilandtoeslag.

- **Prijspeil** **2025**
- **Stichtingskosten**
 - nieuwbouw binnensport **€ 4.500 / m² BVO**
 - nieuwbouw overig **€ 4.800 / m² BVO**
 - vernieuwbouw **90% van nieuwbouw**
 - renovatie **62,5% van nieuwbouw**
- **Vorbereidingskrediet** **8% van stichtingskosten**
- **Rekenrente** **2%**
- **Afschrijvingstermijnen**
 - nieuwbouw **40 jaar**
 - vernieuwbouw **40 jaar**
 - uitbreiding (permanent) **40 jaar**
 - uitbreiding (tijdelijk) **5-10 jaar**
 - renovatie **25 jaar**
 - verduurzaming **15 jaar**
 - aanpassing **15 jaar**
- **Afschrijvingsmethode** **lineair**

8.3 Doorkijk financiële consequenties

Financiële ruimte om te investeren

De komende jaren zijn investeringen nodig om gebouwen die eigendom zijn van de gemeente te verduurzamen, bestaande gebouwen qua functionaliteit te verbeteren en wellicht gebouwen te vernieuwen via renovatie of (ver)nieuwbouw. Los van het regulier gebouwonderhoud via meerjaren onderhoudsplannen houdt de begroting momenteel nog geen rekening met dergelijke investeringen in deze gebouwen. Dit integrale accommodatiebeleid is de basis om voor de langere termijn wel rekening te gaan houden met deze investeringen in gebouwen. Hoewel voor een deel van de gebouwen het exacte perspectief en fasering nog niet duidelijk is en hiervoor nog nadere visievorming en participatie nodig zijn, gaat het behoud van ons voorzieningenniveau en op orde brengen van onze accommodaties in de nabije toekomst een substantieel beslag leggen op de gemeentelijke financiën.

Structurele lasten

De structurele kapitaallasten vloeien voort uit de investeringen die worden gedaan in renovatie, (ver)nieuwbouw, verduurzaming en aanpassing en zijn gebaseerd op een inschatting van de rekenrente en afschrijvingstermijnen die horen bij de betreffende investeringen. Voor het uitvoeren van alle voorgestelde maatregelen is nu een totale investering geraamd van bijna **37,5 miljoen euro** (prijspeil 2025). De kapitaallasten die hieruit voortvloeien lopen op omdat investeringen de komende jaren gefaseerd gedaan worden. Voorgesteld wordt om de komende jaren 'in te groeien' naar een verwachte structurele kapitaallast. Hierdoor kan binnen de begroting stapsgewijs ruimte gecreëerd worden voor de extra structurele lasten. Deze budgetten zouden in een bestemmingsreserve voor het accommodatiebeleid opgenomen kunnen worden.

Om het voorgestelde uitvoeringsprogramma uit te kunnen voeren, moet vanaf 2027 rekening worden gehouden met een extra structurele kapitaallast van 300.000 euro die jaarlijks toeneemt met 100.000 euro tot circa 1,2 miljoen euro in 2036.

Vorbereidingskrediet

Door een deel van de benodigde investering als eenmalig voorbereidingskrediet in de begroting op te nemen, vallen de structurele kapitaallasten van het resterende deel van de investering lager uit. Voor de voorbereidingskredieten is nu uitgegaan van een bedrag van in totaal **3 miljoen euro** (prijspeil 2025). Deze voorbereidingskosten zijn nodig een aantal jaar voordat de kapitaallast in de begroting landt. Voor de komende jaren wordt uitgegaan van een gemiddeld bedrag aan voorbereidingskosten van **375.000 euro per jaar**. Vanaf 2032 zullen de voorbereidingskosten op basis van het oorspronkelijke uitvoeringsprogramma beperkt zijn. Alleen rond 2038-2024 zullen er voorbereidingskosten zijn voor eventuele vervanging van de sporthal in Nes.

Bijkomende kosten

Er wordt rekening gehouden met eenmalige kosten van een aantal vernieuwingsprojecten, zoals locatiegebonden kosten en infrastructuurele aanpassingen. Deze kosten kunnen uitgespreid worden over meerdere jaren. In totaal is hiervoor nu uitgegaan van **2,5 miljoen euro**. Voor de komende jaren wordt uitgegaan van een gemiddeld bedrag aan voorbereidingskosten van **300.000 euro per jaar** tot en met 2033.

Capaciteitskosten

Voor de uitvoering van het projecten uit het accommodatiebeleid wordt rekening gehouden met kosten voor externe projectleiding. Hiervoor wordt vanaf 2026 **jaarlijks 100.000 euro** geraamd.

Op de volgende pagina is een totaal overzicht opgenomen van de verwachte financiële consequenties.

**Financiële doorkijk
investerings
accommodatiebeleid
(prijspeil 2025)**

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
extra structurele kapitaallast		€ 300.000	€ 400.000	€ 500.000	€ 600.000	€ 700.000	€ 800.000	€ 900.000
voorbereidingskrediet	€ 375.000	€ 375.000	€ 375.000	€ 375.000	€ 375.000	€ 375.000		
bijkomende kosten	€ 300.000	€ 300.000	€ 300.000	€ 300.000	€ 300.000	€ 300.000	€ 300.000	€ 300.000
projectmanagement	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000
planvorming	€ 75.000			€ 100.000				
totaal	€ 850.000	€ 1.075.000	€ 1.175.000	€ 1.375.000	€ 1.375.000	€ 1.475.000	€ 1.200.000	€ 1.300.000

**Financiële doorkijk
investerings
accommodatiebeleid
(prijspeil 2025)**

	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
extra structurele kapitaallast	€ 1.000.000	€ 1.100.000	€ 1.200.000	€ 1.200.000	€ 1.200.000	€ 1.200.000	€ 1.200.000
voorbereidingskrediet	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 720.000	€ -	€ -
bijkomende kosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
projectmanagement	€ 100.000	€ 100.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
planvorming	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
totaal	€ 1.100.000	€ 1.200.000	€ 1.200.000	€ 1.200.000	€ 1.920.000	€ 1.200.000	€ 1.200.000



BIJLAGE 1. BEZETTING SPORTHALLEN DORPSHUIZEN

Activiteit dorpshuis 't Wantij

Voor de vier dorpshuizen en twee sporthallen op Ameland wordt in deze bijlage inzicht gegeven in de activiteiten die hier plaatsvinden. Dit is gedaan op basis van een recent bezettingsrooster tijdens een reguliere week. Tijdens vakantieperiodes zal het gebruik hiervan verschillen.

Naast structurele activiteiten is voor de dorpshuizen ook een inschatting gegeven van het aantal en type incidentele activiteiten. Voor de sporthallen is dat niet in het bezettingsrooster opgenomen, maar daar vinden ook diverse evenementen plaats zoals het Stratenvolleybaltoernooi en activiteiten die worden georganiseerd door bijvoorbeeld Sport Promotie Ameland. Kleedkamers van de sporthal in Hollum worden ook gebruikt voor de buitensportactiviteiten van Sportclub Amelandia (voetbal, tennis).

Op basis van de huidige reguliere openingstijden (alleen op werkdagen) is een gemiddeld bezettingspercentage berekend.

**ZONDER ACTIVITEITEN EN
GEBRUIKERS HEBBEN
ACCOMMODATIES GEEN
MAATSCHAPPELIJKE
WAARDE.**

Sporthal Hollum (1/3 zaaldeel)

OPENINGSTIJDEN	maandag	dinsdag	woensdag	donderdag	vrijdag	zaterdag	zondag
	08.00-22.00	08.00-22.00	08.00-22.00	08.00-22.00	08.00-22.00	08.00-22.00	

Naam ruimte:	1/3 zaaldeel
Eventuele bijzonderheden:	te koppelen aan 2/3 zaaldeel

STRUCTURELE VERHUUR

Naam ruimte	1/3 zaaldeel						
	maandag	dinsdag	woensdag	donderdag	vrijdag	zaterdag	zondag
08.00 - 08.30	schoonmaak		schoonmaak				
08.30 - 09.00	schoonmaak		schoonmaak				
09.00 - 09.30	schoonmaak		schoonmaak				
09.30 - 10.00	schoonmaak		schoonmaak				
10.00 - 10.30	schoonmaak	tennis	schoonmaak				
10.30 - 11.00	schoonmaak	tennis	schoonmaak				
11.00 - 11.30	schoonmaak				OBS De Schakel		
11.30 - 12.00	schoonmaak				OBS De Schakel		
12.00 - 12.30	schoonmaak						
12.30 - 13.00		CBS Kon. Wilh. school		CBS Kon. Wilh. school			
13.00 - 13.30		CBS Kon. Wilh. school		CBS Kon. Wilh. school			
13.30 - 14.00		CBS Kon. Wilh. school		CBS Kon. Wilh. school			
14.00 - 14.30	OBS De Schakel	CBS Kon. Wilh. school		CBS Kon. Wilh. school	OBS De Schakel		
14.30 - 15.00	OBS De Schakel	CBS Kon. Wilh. school		CBS Kon. Wilh. school	OBS De Schakel		
15.00 - 15.30		CBS Kon. Wilh. school		CBS Kon. Wilh. school			
15.30 - 16.00	tennis						
16.00 - 16.30	tennis			tennis			
16.30 - 17.00	tennis	tennis		tennis			
17.00 - 17.30	tennis	tennis		tennis			
17.30 - 18.00	tennis	voetbal		tennis			
18.00 - 18.30	tennis	voetbal		voetbal			
18.30 - 19.00	tennis	voetbal		voetbal			
19.00 - 19.30		voetbal		voetbal			
19.30 - 20.00		tennis		voetbal			
20.00 - 20.30	volleybal	tennis					
20.30 - 21.00	volleybal						
21.00 - 21.30	volleybal						
21.30 - 22.00							

BEZETTINGSPERCENTAGE

door de week	44%	
--------------	-----	--

uitgaande van opening maandag t/m vrijdag van 08.00 tot 22.00 en schoonmaakuren

door de week buiten schoottijd	42%	
--------------------------------	-----	--

uitgaande van gebruik maandag t/m donderdag vanaf 16.00u en vrijdag vanaf 14.00u en schoonmaakuren

inclusief zaterdag	38%	
--------------------	-----	--

uitgaande van opening maandag t/m zaterdag van 08.00 tot 22.00 en schoonmaakuren

Sporthal Hollum (2/3 zaaldeel)

OPENINGSTUDEN	maandag	dinsdag	woensdag	donderdag	vrijdag	zaterdag	zondag
	08.00-22.00	08.00-22.00	08.00-22.00	08.00-22.00	08.00-22.00	08.00-22.00	

Naam ruimte:	2/3 zaaldeel
Eventuele bijzonderheden:	te koppelen aan 1/3 zaaldeel

STRUCTURELE VERHUUR

Naam ruimte	2/3 zaaldeel						
	maandag	dinsdag	woensdag	donderdag	vrijdag	zaterdag	zondag
08.00 - 08.30	schoonmaak		schoonmaak				
08.30 - 09.00	schoonmaak		schoonmaak				
09.00 - 09.30	schoonmaak		schoonmaak				
09.30 - 10.00	schoonmaak		schoonmaak				
10.00 - 10.30	schoonmaak	tennis	schoonmaak				
10.30 - 11.00	schoonmaak	tennis	schoonmaak				
11.00 - 11.30	schoonmaak				OBS De Schakel		Amelandse voetbalschool
11.30 - 12.00	schoonmaak				OBS De Schakel		Amelandse voetbalschool
12.00 - 12.30	schoonmaak						
12.30 - 13.00		CBS Kon. Wilh. school		CBS Kon. Wilh. school			
13.00 - 13.30		CBS Kon. Wilh. school		CBS Kon. Wilh. school			
13.30 - 14.00		CBS Kon. Wilh. school		CBS Kon. Wilh. school			
14.00 - 14.30	OBS De Schakel	CBS Kon. Wilh. school		CBS Kon. Wilh. school	OBS De Schakel		
14.30 - 15.00	OBS De Schakel	CBS Kon. Wilh. school		CBS Kon. Wilh. school	OBS De Schakel		
15.00 - 15.30		CBS Kon. Wilh. school		CBS Kon. Wilh. school			
15.30 - 16.00	tennis						
16.00 - 16.30	tennis			tennis	volleybal		
16.30 - 17.00	tennis	tennis		tennis	volleybal		
17.00 - 17.30	tennis	tennis		tennis	volleybal		
17.30 - 18.00	tennis	voetbal		tennis	volleybal		
18.00 - 18.30	tennis	voetbal		voetbal	volleybal		
18.30 - 19.00	tennis	voetbal	volleybal	voetbal			
19.00 - 19.30	volleybal	voetbal	volleybal	voetbal			
19.30 - 20.00	volleybal	tennis	badminton	voetbal			
20.00 - 20.30	volleybal	tennis	badminton	volleybal			
20.30 - 21.00	volleybal		badminton	volleybal			
21.00 - 21.30	volleybal			volleybal			
21.30 - 22.00							

BEZETTINGSPERCENTAGE

door de week	54%	
--------------	-----	--

uitgaande van opening maandag t/m vrijdag van 08.00 tot 22.00 en schoonmaakuren

door de week buiten schooltijd	66%	
--------------------------------	-----	--

uitgaande van gebruik maandag t/m donderdag vanaf 16.00u en vrijdag vanaf 14.00u en schoonmaakuren

inclusief zaterdag	49%	
--------------------	-----	--

uitgaande van opening maandag t/m zaterdag van 08.00 tot 22.00 en schoonmaakuren

GEMIDDELDE BEZETTING GEHELE SPORTHAL (1/3 zaaldeel en 2/3 zaaldeel)

uitgaande van opening maandag t/m vrijdag van 08.00 tot 22.00 en schoonmaakuren **51%**

Sporthal Nes (1/3 zaaldeel)

OPENINGSTIJDEN	maandag	dinsdag	woensdag	donderdag	vrijdag	zaterdag	zondag
	08.00-22.00	08.00-22.00	08.00-22.00	08.00-22.00	08.00-22.00	08.00-22.00	

Naam ruimte:	1/3 zaaldeel
Eventuele bijzonderheden:	te koppelen aan 2/3 zaaldeel

STRUCTURELE VERHUUR

Naam ruimte	1/3 zaaldeel						
	maandag	dinsdag	woensdag	donderdag	vrijdag	zaterdag	zondag
08.00 - 08.30	BWS	BWS	BWS	schoonmaak	BWS		
08.30 - 09.00	BWS	BWS	BWS	schoonmaak	BWS		
09.00 - 09.30	BWS	BWS	BWS	schoonmaak	BWS		
09.30 - 10.00	BWS	BWS	BWS	schoonmaak	BWS		
10.00 - 10.30	BWS	BWS	BWS	schoonmaak	BWS		
10.30 - 11.00	BWS	BWS	BWS	schoonmaak	BWS		
11.00 - 11.30	BWS	BWS	BWS	schoonmaak	BWS		
11.30 - 12.00	BWS	BWS	BWS	schoonmaak	BWS		
12.00 - 12.30	BWS		BWS	schoonmaak	BWS		
12.30 - 13.00	BWS		BWS	schoonmaak	BWS		
13.00 - 13.30	BWS	Kard. de Jongschool	BWS	Kard. de Jongschool	BWS		
13.30 - 14.00	BWS	Kard. de Jongschool	BWS	Kard. de Jongschool	BWS		
14.00 - 14.30	BWS	Kard. de Jongschool	BWS	Kard. de Jongschool	volleybal (SC NB / BWS)		
14.30 - 15.00	BWS	Kard. de Jongschool	BWS	Kard. de Jongschool	volleybal (SC NB / BWS)		
15.00 - 15.30	BWS	Kard. de Jongschool	BWS		volleybal (SC NB / BWS)		
15.30 - 16.00	BWS		BWS		volleybal (SC NB / BWS)		
16.00 - 16.30	gym (SC NB)		bewegen voor ..		volleybal (SC NB / BWS)		
16.30 - 17.00	gym (SC NB)		bewegen voor ..		volleybal (SC NB / BWS)		
17.00 - 17.30	gym (SC NB)				volleybal (SC NB / BWS)		
17.30 - 18.00	gym (SC NB)				volleybal (SC NB / BWS)		
18.00 - 18.30				badminton			
18.30 - 19.00	ouderengym			badminton			
19.00 - 19.30	ouderengym			badminton		volleybal (SC NB)	
19.30 - 20.00				badminton		volleybal (SC NB)	
20.00 - 20.30						volleybal (SC NB)	
20.30 - 21.00						volleybal (SC NB)	
21.00 - 21.30						volleybal (SC NB)	
21.30 - 22.00						volleybal (SC NB)	

BEZETTINGSPERCENTAGE

door de week	65%	
--------------	-----	--

uitgaande van opening maandag t/m vrijdag van 08.00 tot 22.00 en schoonmaakuren

door de week buiten schooltijd	31%	
--------------------------------	-----	--

uitgaande van gebruik maandag t/m donderdag vanaf 16.00u en vrijdag vanaf 14.00u en schoonmaakuren

inclusief zaterdag	58%	
--------------------	-----	--

uitgaande van opening maandag t/m zaterdag van 08.00 tot 22.00 en schoonmaakuren

Sporthal Nes (2/3 zaaldeel)

OPENINGSTIJDEN	maandag	dinsdag	woensdag	donderdag	vrijdag	zaterdag	zondag
	08.00-22.00	08.00-22.00	08.00-22.00	08.00-22.00	08.00-22.00	08.00-22.00	

Naam ruimte:	2/3 zaaldeel
Eventuele bijzonderheden:	te koppelen aan 1/3 zaaldeel

Naam ruimte	2/3 zaaldeel						
	maandag	dinsdag	woensdag	donderdag	vrijdag	zaterdag	zondag
08.00 - 08.30	BWS	BWS	BWS	schoonmaak	BWS		
08.30 - 09.00	BWS	BWS	BWS	schoonmaak	BWS		
09.00 - 09.30	BWS	BWS	BWS	schoonmaak	BWS		
09.30 - 10.00	BWS	BWS	BWS	schoonmaak	BWS		
10.00 - 10.30	BWS	BWS	BWS	schoonmaak	BWS		
10.30 - 11.00	BWS	BWS	BWS	schoonmaak	BWS		
11.00 - 11.30	BWS	BWS	BWS	schoonmaak	BWS		
11.30 - 12.00	BWS	BWS	BWS	schoonmaak	BWS		
12.00 - 12.30	BWS		BWS	schoonmaak	BWS		
12.30 - 13.00	BWS		BWS	schoonmaak	BWS		
13.00 - 13.30	BWS	Kard. de Jongschool	BWS	Kard. de Jongschool	BWS		
13.30 - 14.00	BWS	Kard. de Jongschool	BWS	Kard. de Jongschool	BWS		
14.00 - 14.30	BWS	Kard. de Jongschool	BWS	Kard. de Jongschool			
14.30 - 15.00	BWS	Kard. de Jongschool	BWS	Kard. de Jongschool			
15.00 - 15.30	BWS	Kard. de Jongschool	BWS				
15.30 - 16.00	BWS		BWS				
16.00 - 16.30							
16.30 - 17.00			zaalvoetbal				
17.00 - 17.30			zaalvoetbal				
17.30 - 18.00			zaalvoetbal				
18.00 - 18.30				badminton			
18.30 - 19.00				badminton			
19.00 - 19.30				badminton		volleybal (SC NB)	
19.30 - 20.00		volleybal (SC NB)		badminton		volleybal (SC NB)	
20.00 - 20.30		volleybal (SC NB)				volleybal (SC NB)	
20.30 - 21.00		volleybal (SC NB)				volleybal (SC NB)	
21.00 - 21.30						volleybal (SC NB)	
21.30 - 22.00						volleybal (SC NB)	

BEZETTINGSPERCENTAGE

door de week	58%	
--------------	-----	--

uitgaande van opening maandag t/m vrijdag van 08.00 tot 22.00 en schoonmaakuren

door de week buiten schoottijd	16%	
--------------------------------	-----	--

uitgaande van gebruik maandag t/m donderdag vanaf 16.00u en vrijdag vanaf 14.00u en schoonmaakuren

Inclusief zaterdag	51%	
--------------------	-----	--

uitgaande van opening maandag t/m zaterdag van 08.00 tot 22.00 en schoonmaakuren

GEMIDDELDE BEZETTING GEHELE SPORTHAL (1/3 zaaldeel en 2/3 zaaldeel)	60%
---	-----

uitgaande van opening maandag t/m vrijdag van 08.00 tot 22.00 en schoonmaakuren

Dorpshuis Ons Hol (Hollum)

OPENINGSTUDIE

maandag	dinsdag	woensdag	donderdag	vrijdag	zaterdag	zondag
08.00-24.00	08.00-24.00	08.00-24.00	08.00-24.00	08.00-24.00	alleen bij evenementen	alleen bij evenementen

Naam ruimte	Grote zaal	Tussenzaal	Bargedeele
(indicatie) omvang in m2	200	70	100
Maximaal aantal personen	250 bezoekers met tussenzaal erbij (en daarnaast mensen die voorstelling verzorgen)		
Specifiek aanwezige voorzieningen	- te koppelen aan tussenzaal - toneel (enige vaste toneelopstelling op Ameland)	te koppelen aan grote zaal	bar, keuken, uitgifte deel richting tussenzaal
Eventuele bijzonderheden	schuifwand naar tussenzaal		

STRUCTURELE VERHUUR (vaste gebruikers op bepaald dagdeel in de week)

Naam ruimte	Grote zaal			Tussenzaal			Bargedeele		
	Ochtend	Middag	Avond	Ochtend	Middag	Avond	Ochtend	Middag	Avond
Maandag	Chi Neng groep Dagopvang Kwadrant		Vrouwen van Nu (maandslijks)				Dagopvang Kwadrant	Breicafé	
Dinsdag	Dagopvang Kwadrant		Ouderensoos		Schilderkring (2-wekelijks) Geschiedenisgroep (2-wekelijks)		Dagopvang Kwadrant		Ouderensoos
Woensdag	Dagopvang Kwadrant						Dagopvang Kwadrant & Mannen Koffiemoment (uit Hollum)		
Donderdag	Dagopvang Kwadrant						Dagopvang Kwadrant	Timmerclub senioren Fietclub Hollum- Ballum Repair Café	Scrapboeking
Vrijdag	Dagopvang Kwadrant		Drumband en daarna muziekkorps (weilandbreed)				Dagopvang Kwadrant		Drumband en Korps
Zaterdag									
Zondag									

Toelichting

- Gebruik grote zaal als speelruimte door KDVEN PSZ (ochtend) en BSO (middag) gaat in overleg en alleen als grote zaal niet verhuurd is. Materialen staan in aparte kast. Dit gebruik van de grote zaal is nu niet meegerekend in bezettingspercentage.
- Deelnemers dagopvang eten ook in Ons Hol. Is voor alle mensen binnen deze doelgroep op het hele eiland
- De ouderensoos wordt gedaan door vrijwilligers, Ons Hol (Hilde) begeleidt hen
- Ons Hol huurt een dame in om Chi Neng aan te bieden

Bezettingspercentage vanuit structurele verhuur uitgaande van 3 dagdelen per dag:
5 dagen per week mogelijke bezetting

53%	7%	67%
-----	----	-----

INCIDENTELE VERHUUR

per activiteit: aantal keer per jaar gebruik van een ruimte gedurende een dagdeel

Naam ruimte	Grote zaal			Tussenzaal			Bargedeele		
BESCHRIJVING ACTIVITEIT EN FREQUENTIE	Ochtend	Middag	Avond	Ochtend	Middag	Avond	Ochtend	Middag	Avond
Toneelvereniging repetities (di en do avond)			14						
Toneelvereniging voorstelling (generale, vrijdagavond, zaterdagavond en woensdagmiddag)		1	3		1	3		1	3
Vrouwen van Nu (wisselende dag) 8 x per jaar		2	6		2	6		2	6
BHV en EHBO lessen (20 dagdelen per jaar)				6	7	7	6	7	7
Avonden van Ouwe Poale (lezingen) - 3 avonden per jaar									3
Schooluitvoeringen (2 avonden en 8 oefenmomenten 's ochtends), allebei eigen musical (maart OBS en juni CBS)	16		4	16		4	16		4
Jaarlijkse uitvoering Korps en Drumband incl. studieweekend			8			8			8
Calligrafie (6 keer per jaar)						6			
Timmeren voor dames (3 keer per jaar)								3	
3 themamiddagen bloemschikken (herfst, kerst, pasen)					3			3	
Zomerprogramma kinderen (5 weken in zomervakantie elke ochtend), meeste kinderen komen uit Hollum-Ballum, maar ook voor kinderen elders van het eiland of bezoekers	5			5			5		
Porselein schilderen (2 keer per jaar maandagmiddag)								2	
Bijeenkomst Tafeltje Dekje overleg (3 keer per jaar)								3	
Gezondheidsmarkt (bewegen, voeding, etc.) - 1 zaterdag per jaar hele dag	3	3		3	3		3	3	
Vergaderingen (gemeente, zorgverenigingen, dorpsbelang, begrafenisvereniging, Wagenborg, Rijkswaterstaat, boeren NLTO, Waddenvogels, SWA, gebruikersoverleg Ons Hol, clientoverleg gebiedsteam)	15	15	15	15	15	15			

Bezettingspercentage vanuit incidentele verhuur uitgaande van 3 dagdelen per dag:
5 dagen per week en 48 weken per jaar mogelijke bezetting

15%	17%	12%
-----	-----	-----

Dorpshuis Ons Hol (Hollum)

OPENINGSTIJDEN

maandag	dinsdag	woensdag	donderdag	vrijdag	zaterdag	zondag
08.00-24.00	08.00-24.00	08.00-24.00	08.00-24.00	08.00-24.00	alleen bij evenementen	alleen bij evenementen

Naam ruimte	Timmerlokaal	Kleedruimte	Kinderopvangdeel
(Indicatie) omvang in m2	40	40	160
Maximaal aantal personen			
Specifiek aanwezige voorzieningen	creatieve ruimte		2 groepsruimten, 2 slaapkamers, keuken, toiletten, verschoonhoek, kantoor, inclusief verkeersruimte
Eventuele bijzonderheden			wordt in principe niet voor andere activiteiten en doelgroepen ingezet

STRUCTURELE VERHUUR (vaste gebruikers op bepaald dagdeel in de week)

Naam ruimte	Timmerlokaal			Kleedruimte			Kinderopvangdeel		
	Ochtend	Middag	Avond	Ochtend	Middag	Avond	Ochtend	Middag	Avond
Maandag							KDV en PSZ	BSO	
Dinsdag		Jongens Timmerclub (uit Hollum en Ballum)	Ouderensoos				KDV en PSZ	BSO	
Woensdag		Knutselen / creatieve workshops voor kinderen (uit Hollum en Ballum)					KDV en PSZ	BSO	
Donderdag		Timmerclub senioren Repair Cafe	KleiKring				KDV en PSZ	BSO	
Vrijdag			Modelbouwclub (bootjes en vliegtuigen)			Muziekles (met name voor kinderen)	KDV en PSZ	BSO	
Zaterdag									
Zondag									

Bezettingspercentage vanuit structurele verhuur uitgaande van 3 dagdelen per dag
5 dagen per week mogelijke bezetting

40%	7%	67%
-----	----	-----

INCIDENTELE VERHUUR

per activiteit: aantal keer per jaar gebruik van een ruimte gedurende een dagdeel

Naam ruimte	Timmerlokaal			Kleedruimte			Kinderopvangdeel		
BESCHRIJVING ACTIVITEIT EN FREQUENTIE	Ochtend	Middag	Avond	Ochtend	Middag	Avond	Ochtend	Middag	Avond
Schooluitvoeringen (2 avonden en 8 oefenmomenten 's ochtends), allebei eigen musical (maart OBS en juni CBS)	16		4	16		4			
Uitvoering Korps en Drumband 1 keer per jaar en weekend daarvoor studieweekend (van za ochtend tm zondagmiddag)			8			8			
Timmeren voor dames (3 keer per jaar)			3						
Zomerprogramma kinderen (5 weken in zomervakantie elke ochtend), meeste kinderen komen uit Hollum-Ballum, maar ook voor kinderen elders van het eiland of bezoekers	5			5					
Gezondheidsmarkt (bewegen, voeding, etc.) - 1 zaterdag per jaar hele dag	3	3		3	3				

Bezettingspercentage vanuit incidentele verhuur uitgaande van 3 dagdelen per dag.
5 dagen per week en 48 weken per jaar mogelijke bezetting

6%	5%	0%
----	----	----

Mogelijk gebruik in de toekomst:

- Opslagruimte aula
- Kerkdiensten voor bewoners Ambla (overdag door de week)
- Condoleren
- Bloedprikken
- Zaalverhuur aan particulieren

GEMIDDELDE BEZETTING ALLE RUIMTEN GEZAMENLIJK
uitgaande van 3 dagdelen per dag, 5 dagen per week

54%

Dorpshuis 't Camminghahuus (Ballum)

Naam ruimte	Vergaderruimte	Multifunctionele ruimte	Biljart- / vergaderruimte
(Indicatie) omvang in m2	22,5	45	72
Maximaal aantal personen			
Specifiek aanwezige voorzieningen		bar	vaste opstelling met [aantal] biljarttafel(s)
Eventuele bijzonderheden	te koppelen aan multifunctionele ruimte via schuifwand	te koppelen aan vergaderruimte via schuifwand	- gelegen op verdieping, alleen via trap te bereiken - schuine wanden / plafond i.v.m. dakconstructie

STRUCTURELE VERHUUR (vaste gebruikers op bepaald dagdeel in de week)

Naam ruimte	Vergaderruimte			Multifunctionele ruimte			Biljart- / vergaderruimte		
	Ochtend	Middag	Avond	Ochtend	Middag	Avond	Ochtend	Middag	Avond
Maandag									biljartvereniging
Dinsdag				SlimFit					biljartvereniging
Woensdag						darten			
Donderdag				koffiedrinken		zangkoor			biljartvereniging
Vrijdag						gezellig avondje			
Zaterdag									
Zondag									

Eventuele toelichting

Bezettingspercentage vanuit structurele verhuur uitgaande van 3 dagdelen per dag 5 dagen per week mogelijke bezetting

0%	33%	20%
----	-----	-----

INCIDENTELE VERHUUR

per activiteit: aantal keer per jaar gebruik van een ruimte gedurende een dagdeel

Naam ruimte	Vergaderruimte			Multifunctionele ruimte			Biljart- / vergaderruimte		
	Ochtend	Middag	Avond	Ochtend	Middag	Avond	Ochtend	Middag	Avond
dorpsbelang			12			6			
vergadering kerncommissie			4						
vergadering biljarten			2						
vergadering begrafenisvereniging			1						
vergadering de Zonnebloem			1						
bingo						9			
sinterklaas dansen						6			
kinderdisco / kinderfeestjes					4				
TV live Formule 1 - voetbal					8	8			
spokentocht + organiseren		4				1			

Bezettingspercentage vanuit incidentele verhuur uitgaande van 3 dagdelen per dag, 5 dagen per week en 48 weken per jaar

3%	6%	0%
----	----	----

Mogelijk gebruik in de toekomst:

- Uitbreiden van Slim Fit -> groeiende deelname
- Gezondheid / voeding leefstijl
- Biljarten voor de jeugd

GEMIDDELDE BEZETTING ALLE RUIMTEN GEZAMENLIJK **21%**
uitgaande van 3 dagdelen per dag, 5 dagen per week

Dorpshuis De Toel (Nes)

OPENINGSTUDEN

maandag	dinsdag	woensdag	donderdag	vrijdag	zaterdag	zondag
08.00-24.00	08.00-24.00	08.00-24.00	08.00-24.00	08.00-24.00	alleen bij evenementen	alleen bij evenementen

Naam ruimte	Grote zaal	Bar	Peuterspeelzaal	Leslokaal
(Indicatie) omvang in m2	160	105	50	52
Maximaal aantal personen				
Specifiek aanwezige voorzieningen	te koppelen aan tussenzaal toneel	gekoppeld aan keuken		
Eventuele bijzonderheden	gekoppeld aan 2 bergruimten			

STRUCTURELE VERHUUR (vaste gebruikers op bepaald dagdeel in de week)

Naam ruimte	Grote zaal			Bar			Peuterspeelzaal			Leslokaal		
	Ochtend	Middag	Avond	Ochtend	Middag	Avond	Ochtend	Middag	Avond	Ochtend	Middag	Avond
Maandag			Crescendo (koor)		Samenfietsen	Crescendo (koor)	Peuterspeelzaal			Blokkfluiten	Blokkfluiten	Klaverjassen
Dinsdag		Zhi Neng	Canite tuba	Koffieochtend	Wandelen	Canite Tuba	Peuterspeelzaal				Quiltten	
Woensdag	Ameland Academy	Ameland Academy	Doedelzakband & Inspirit (koor)	Ameland Academy	Ameland Academy	Doedelzakband & Inspirit (koor)	Ameland Academy	Ameland Academy		Ameland Academy	Ameland Academy	Inspirit (koor)
Donderdag			Shanty koor	Samen eten		Shantymoor	Peuterspeelzaal			Ouderensoos	Tekenkring & Kinderclub	Shantymoor
Vrijdag												
Zaterdag												
Zondag												

Eventuele toelichting

Peuterspeelzaal maakt soms ook gebruik van de grote zaal op maandag-, dinsdag- en donderdagochtend. Dit is niet meegerekend in de bezetting.

Bezettingspercentage vanuit structurele verhuur uitgaande van 3 dagdelen per dag 5 dagen per week mogelijke bezetting

47%	67%	33%	67%
-----	-----	-----	-----

INCIDENTELE VERHUUR

per activiteit: aantal keer per jaar gebruik van een ruimte gedurende een dagdeel

Naam ruimte	Grote zaal			Bar			Peuterspeelzaal			Leslokaal		
	Ochtend	Middag	Avond	Ochtend	Middag	Avond	Ochtend	Middag	Avond	Ochtend	Middag	Avond
BESCHRIJVING ACTIVITEIT EN FREQUENTIE												
ACTIVITEITEN												
Hunted vanuit Jongerenwerk		1	1		1	1						
Carnaval		1	1		1	1						
The Passion	1	1	1	1	1	1						
Concert muziekgroep / blokkfluit		1	1		1	1						
Rommelmart	1	1		1	1							
Tafeltennistoernooi		1	1	1	1	1						
Darttoernooi	1	1	1	1	1	1						
Sunneklashuuske	2	2	2	2	2	2						
Sinterklaasochtend peuterspeelzaal	1			1								
Ouwe Polle			4			4						
Zonnebloem	2	2		2	2							
Sociaal Cafe				3	3							
Uitvoeringen verenigingen			6			6						
Zangcoach lessen	1	1										
VERGADERINGEN												
Agrarische Waddenvogels		1										
Thuiszorg											1	
ZAT											1	
PVDA-afdeling					1						1	
Zorgcoöperatie											1	
Kabel Noord					1							
Vogelwacht											1	
SOS Kinderhulp					1							
BUJENKOMSTEN												
Ameland 1 Politiek			2									
Begrafenis	6	6		6	6							
PLN-dag	1	1	1	1	1	1						
Dorpsbelang Nes			1			1						

Bezettingspercentage vanuit incidentele verhuur uitgaande 5 dagen per week 48 weken per jaar mogelijke bezetting

8%	9%	0%	1%
----	----	----	----

Dorpshuis De Toel (Nes)

OPENINGSTUDEN

maandag	dinsdag	woensdag	donderdag	vrijdag	zaterdag	zondag
08.00-24.00	08.00-24.00	08.00-24.00	08.00-24.00	08.00-24.00	alleen bij evenementen	alleen bij evenementen

Naam ruimte	Handvaardigheidsruimte	Muzieklokaal	Kleine kantoor	Kantoor / vergaderruimte
(Indicatie) omvang in m2	50	52	24	30
Maximaal aantal personen				
Specifiek aanwezige voorzieningen				
Eventuele bijzonderheden				

STRUCTURELE VERHUUR (vaste gebruikers op bepaald dagdeel in de week)

Naam ruimte	Handvaardigheidsruimte			Muzieklokaal			Kleine kantoor			Kantoor / vergaderruimte		
	Ochtend	Middag	Avond	Ochtend	Middag	Avond	Ochtend	Middag	Avond	Ochtend	Middag	Avond
Maandag							Gedragtherapie	Sociaal werk / Gebiedsteam				
Dinsdag		Kleuterclub					Kindertherapeut	Kindertherapeut		Sociaal werk / Gebiedsteam	Sociaal werk / Gebiedsteam	
Woensdag	Ameland Academy	Ameland Academy	KleiKring (t/m mei)	Ameland Academy	Blotfluiten		Kindertherapeut	Kindertherapeut		Sociaal werk / Gebiedsteam	Sociaal werk / Gebiedsteam	
Donderdag	Timmerclub				Muzieklessen		Sociaal werk / Gebiedsteam	Sociaal werk / Gebiedsteam		Sociaal werk / Gebiedsteam	Sociaal werk / Gebiedsteam	
Vrijdag					Muzieklessen		Kindertherapeut	Kindertherapeut		Sociaal werk / Gebiedsteam		
Zaterdag												
Zondag												

Bezettingspercentage vanuit structurele verhuur uitgaande van 3 dagdelen per dag 5 dagen per week mogelijke bezetting

33%	27%	67%	47%
-----	-----	-----	-----

INCIDENTELE VERHUUR

per activiteit: aantal keer per jaar gebruik van een ruimte gedurende een dagdeel

Naam ruimte	Handvaardigheidsruimte			Muzieklokaal			Kleine kantoor			Kantoor / vergaderruimte		
	Ochtend	Middag	Avond	Ochtend	Middag	Avond	Ochtend	Middag	Avond	Ochtend	Middag	Avond
BESCHRIJVING ACTIVITEIT EN FREQUENTIE												
ACTIVITEITEN												
The Passion										1	1	1
Zangcoach lessen						10						
VERGADERINGEN												
Agrarische Waddenvogels												4
Weidevogel beheer												4
Thuiszorg												4
ZAT												4
PvDA-afdeling												4
Zorgcoöperatie												2
Kabel Noord												2
Vogelwacht												2
SOS Kinderhulp												2

Bezettingspercentage vanuit incidentele verhuur uitgaande van 3 dagdelen per dag, 5 dagen per week en 48 weken per jaar mogelijke bezetting

0%	1%	0%	4%
----	----	----	----

Mogelijk gebruik in de toekomst:

- Biljarten
- Darten (darters hebben nu een ruimte boven een kampeerboerderij)
- Judo (gestopt omdat er geen docent meer was)
- Dansles (gestopt omdat er geen docent meer was)

GEMIDDELDE BEZETTING ALLE RUIMTEN GEZAMENLIJK

uitgaande van 3 dagdelen per dag, 5 dagen per week

51%

Dorpshuis 't Wantij (Buren)

Naam ruimte:	Kleine zaal	Grote zaal	Kinderopvangdeel
(Indicatie) omvang in m2	50	50	
Maximaal aantal personen	40	20	
Specifiek aanwezige voorzieningen	- bar - beamer - televisiescherm	- biljarttafels - spelletjes	o.s. groepsruimte, slaapvertrek, toiletten, berging
Eventuele bijzonderheden	schuifwand naar grote zaal		wordt in principe niet voor andere activiteiten en doelgroepen ingezet

STRUCTURELE VERHUUR (vaste gebruikers op bepaald dagdeel in de week)

Naam ruimte	Kleine zaal			Grote zaal			Kinderopvangdeel		
	Ochtend	Middag	Avond	Ochtend	Middag	Avond	Ochtend	Middag	Avond
Maandag		Doortrappen			biljarten	biljarten	KDV en PSZ	KDV	
Dinsdag	leesclub	sjoelen	kaarten				KDV en PSZ	KDV	
Woensdag	koffieinloop				biljarten	biljarten	KDV en PSZ	KDV	
Donderdag		gezellige middag				biljarten	PSZ		
Vrijdag		haken (winter)	naaien / breien (winter)				KDV	KDV	
Zaterdag									
Zondag									

Bezettingspercentage vanuit structurele verhuur uitgaande van 3 dagdelen per dag 5 dagen per week mogelijke bezetting

53%	33%	60%
-----	-----	-----

INCIDENTELE VERHUUR

per activiteit: aantal keer per jaar gebruik van een ruimte gedurende een dagdeel

Naam ruimte	Kleine zaal			Grote zaal			Kinderopvangdeel		
	Ochtend	Middag	Avond	Ochtend	Middag	Avond	Ochtend	Middag	Avond
BESCHRIJVING ACTIVITEIT EN FREQUENTIE									
GGD elke maand	12	12	12	12	12	12			
Bingo elke maand			12						
Kinderbingo elke maand		12							
Valpreventie 4 x per jaar	4	4	4	4	4	4			
Zwanger fit 8 x per jaar	8	8	8						
Trouw jubileum 2 x per jaar		2	2		2	2			
Verjaardagen 1 x per jaar		1	1		1	1			
Ouderen gymnastiek 10 x per jaar	10								
Dansen met Saco Velt 10 x per jaar	10	10	10	10	10	10			
Biljarten Ameland beker / toernooi 4 avonden						4			
Sunneklas dansen 4 x in de winter	4	4	4	4	4	4			
Stijtdansen 4 x per jaar		4	4						
Diverse eenmalige activiteiten (kerst kado spel, kraak de code, minute to win it)		1	1						
Speurtocht 1 x per jaar (buiten)									
Spokentocht 1 x jaar (buiten)									
Vrijmarkt 1 x per jaar (buiten)									

Bezettingspercentage vanuit incidentele verhuur uitgaande van 3 dagdelen per dag, 5 dagen per week en 48 weken per jaar mogelijke bezetting

23%	14%	0%
-----	-----	----

GEMIDDELDE BEZETTING ALLE RUIMTEN GEZAMENLIJK

uitgaande van 3 dagdelen per dag, 5 dagen per week

61%



BIJLAGE 2. OVERZICHT PER TYPE PERSPECTIEF

Baarhuisje Ballum

In deze bijlage is per type maatregel een kaart opgenomen waarop is aangegeven voor welke gebouwen de betreffende maatregel voorgesteld wordt. Voor Nes en Buren is nadere visievorming nodig en wordt voorgesteld hiervoor een participatietraject te doorlopen. Om wel een beeld te geven voor het oorspronkelijk voorgestelde scenario voor de maatschappelijke accommodaties in Nes en Buren, is dit in het rood opgenomen.

**PERSPECTIEF GEEFT
HELDERHEID AAN
GEMEENTE, GEBRUIKERS,
BEWONERS EN ANDERE
BELANGHEBBENDEN.**

Perspectief in stand houden



- 1. Ambtswoning
- 2. Milieustraat Nes
- 3. Burg. Waldaschool
- 4. Toilet De Vleijen (1)

- 5. Toilet De Vleijen (2)
- 6. Zelfreinigend toilet Nes
- 7. Toilet 't Oerd
- 8. OBS 't Ienster

- 9. Toren Nes
- 10. Toren Ballum
- 11. Toren Hollum
- 12. Vuurtoren Hollum

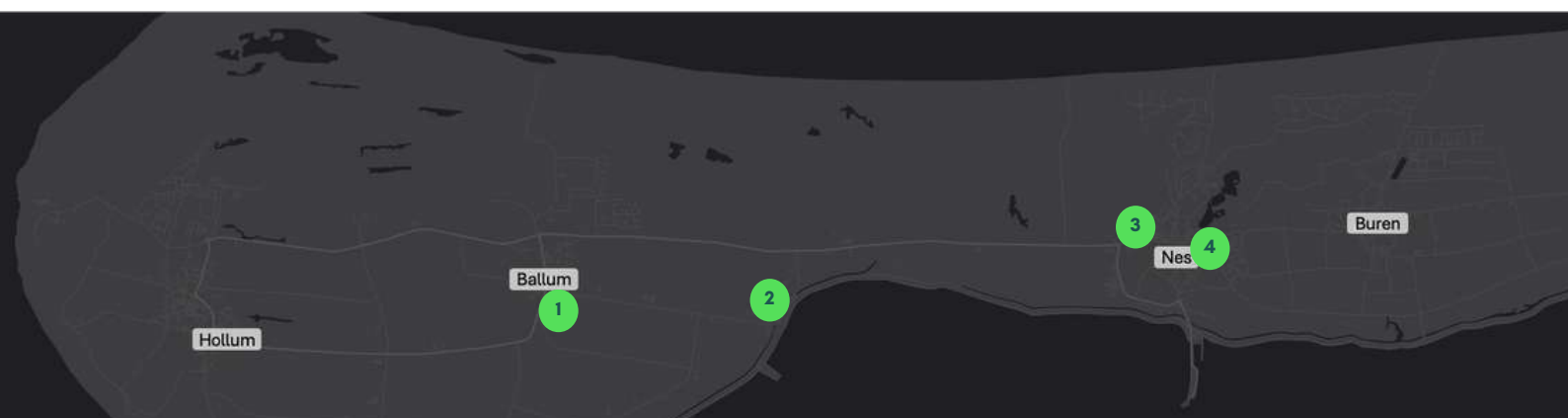
- 13. Baarhuisje Nes
- 14. Baarhuisje Ballum
- 15. Baarhuisje Hollum
- 16. Oerdhut

Perspectief herijken afspraken



- 1. Vuurtoren

Perspectief verduurzamen



- 1. Gemeentehuis
- 2 Gemeentewerf

- 3. Sporthal Nes / SC Nes Buren (korte termijn)
- 4. Aula Nes (indien mogelijk, mede afhankelijk van perspectief gebouw De Toel)

Perspectief (tijdelijk) uitbreiden



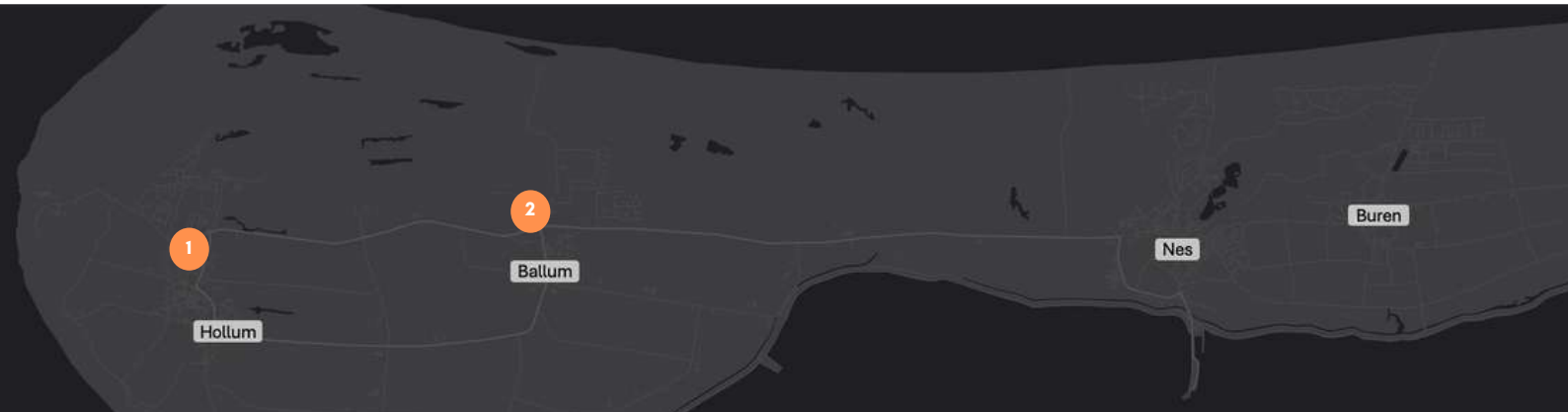
1. VV Geel Wit (kleedkamers)

Perspectief aanpassen



1. 't Camminghahuus (toegankelijkheid, opslagruimte)

Perspectief renoveren



1. Sporthal Hollum / SC Amelandia
2. Havenkantoor vliegveld

Perspectief nieuwbouw



1. Voorzieningencluster Hollum

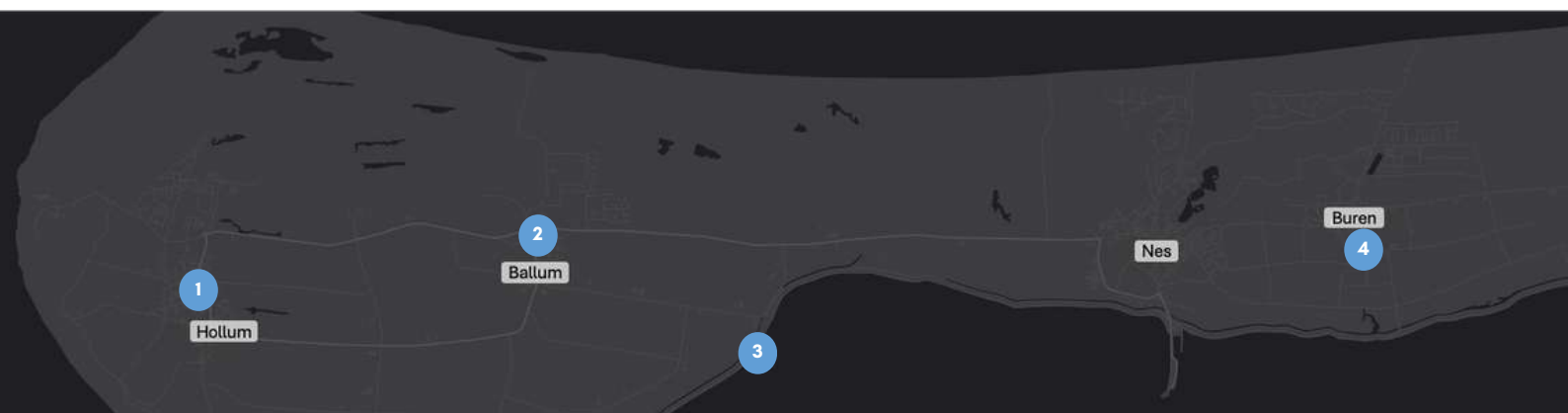
- IKC met basisonderwijs, peuter- en kinderopvang
- Dorpshuisfunctie / ontmoetingscentrum (Ons Hol)
- Bibliotheek

Fysieke koppeling met binnen- en buitensport en woonzorgcentrum

2. Voorzieningencluster Nes - Buren

- IKC met basisonderwijs, peuter- en kinderopvang
- Dorpshuisfunctie / ontmoetingscentrum (De Toel & 't Wantij)
- Accommodatie VV Geel Wit
- Sporthal (lange termijn)

Perspectief voorziening toevoegen



1. Openbaar toilet centrum Hollum

2. Openbaar toilet centrum Ballum

3. Openbaar toilet Ballumerbocht

4. Openbaar toilet centrum Buren

Perspectief afstoten



1. Brandweerkazerne Nes
2. Voormalig KNRM-gebouw
3. Galerie Philadelphia + woning
4. Trafogebouw Kop Veerdam
5. Berging ijsbaanvereniging Nes 'Met Frisschen Moed'

Perspectief visievorming



- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. Dorpshuisfunctie Ballum | 5. Dorpshuis / ontmoetingscentrum De Toel |
| 2. Sporthal Nes (lange termijn) | 6. Kardinaal de Jonghschool |
| 3. Aula Nes | 7. VV Geel Wit |
| 4. LOA | 8. Dorpshuis / ontmoetingscentrum 't Wantij |