

Onderwerp: Bezoekerscentrum Nieuwe Stijl en
huisvesting hulpverleningsdiensten

Schiermonnikoog, 5 april 2007

Aan de Gemeenteraad

Reeds geruime tijd praten en discussiëren wij over de realisering van het Bezoekerscentrum Nieuwe Stijl, maar ook over de huisvesting van de hulpverleningsdiensten op ons eiland. Diverse rapporten en onderzoeken over beide onderwerpen zijn sindsdien verschenen, waarbij opgemerkt kan worden dat mogelijke eerdere oplossingen door de tijd en externe omstandigheden zijn achterhaald. Wij hebben u vorig jaar schriftelijk geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot de voortgang van het project Bezoekerscentrum Nieuwe Stijl. In de tussenliggende periode hebben wij u periodiek mondeling op de hoogte gehouden.

In genoemde informatie hebben wij de relatie geschetst die het project heeft met de problematiek van de huisvesting van de hulpverleningsdiensten. Eveneens hebben wij aangegeven dat er tijdsdruk ligt op het project omdat de provincie voor 1 juli 2006 over de benodigde gegevens moest beschikken om een subsidiebedrag mee te kunnen nemen in de begroting 2007. Met ondersteuning van het bureau Wuesthuis bv te Groningen is destijds een projectaanvraag opgesteld en aan uw raad voorgelegd. Deze aanvraag was voorzien van een financiële onderbouwing.

Deze projectaanvraag was voldoende voor zowel de provincie Fryslan als andere participanten om in 2006 en begin 2007 definitief subsidiebedragen toe te kennen.

Zoals bekend maakt de huidige brandweergarage deel uit van de plannen van het Bezoekerscentrum Nieuwe Stijl. Eveneens speelt de problematiek met betrekking tot de huisvesting van alle hulpverleningsdiensten op het eiland, te weten brandweer, ondersteuningspeloton, GHOR, Ambulance en de Koninklijke Nederlandse Redding Maatschappij (KNRM).

Tussen het bestuur van de vereniging Natuurmonumenten en ons college is uiteindelijk overeenstemming bereikt over het feit dat wanneer de gemeente de huidige brandweergarage zou inbrengen in het plan van het Bezoekerscentrum Nieuwe Stijl de vereniging Natuurmonumenten grond beschikbaar zou stellen op de locatie aan de Knuppeldam aan de gemeente om zowel de huisvesting van de GHOR, ambulances, ondersteuningspeloton als de brandweer te kunnen realiseren.

In het vervolg van dit voorstel komen wij hier nader op terug.

Uw raad heeft aangegeven genoemde problematiek integraal te willen bespreken.

Wij hebben aan uw verzoek gehoor gegeven en het voorstel als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1 Natuur, Cultuur en Nautisch centrum Schiermonnikoog, Bezoekerscentrum Nieuwe Stijl
- Hoofdstuk 2 Huisvesting hulpverleningsdiensten
- Hoofdstuk 3 Gevolgen niet doorgaan plannen
- Hoofdstuk 4 Samenvatting en conclusies

Hoofdstuk1

Natuur, Cultuur en Nautisch centrum Schiermonnikoog, Bezoekerscentrum Nieuwe Stijl

Vooraf

Na 6 jaar voorbereiding om te komen tot de realisering van een Bezoekerscentrum Nieuwe Stijl is er een stevig fundament onder het plan: de inhoud, de financiering en de participatie en organisatie. Onderstaande beleidsdocumenten zijn de afgelopen tijd verschenen en vormen gezamenlijk het plan:

- De toekomst tegemoet in dertien zetten, ontwikkelingsvisie Bezoekerscentrum Schiermonnikoog, november 2001;
- Programma van Eisen (PVE) voor het Bezoekerscentrum Nieuwe Stijl, November 2003;
- Ontwerp masterplan Bezoekerscentrum Nieuwe Stijl, november 2003;
- Brochure De Promenade, augustus 2005;
- Projectbeschrijving Promenade/Bezoekerscentrum Nieuwe Stijl, februari 2006.

Voor uw informatie zijn de genoemde documenten ter inzage gelegd bij de raadsstukken.

Hieronder zal inzicht gegeven worden in de stand van zaken betreffende de bovengenoemde punten en zal een doorkijk gegeven worden betreffende fondsenwerving en planning.

Inhoud

Een flink aantal organisaties wil gaan samenwerken om het bestaande Bezoekerscentrum, het Dorpshuis, de Bibliotheek, de VVV te ontwikkelen tot een Bezoekerscentrum Nieuwe Stijl met behoud van het karakter en de samenhangende delen. Er ontstaat op die manier een centrum, waarin diverse culturele, historische, educatieve en toeristische voorzieningen en faciliteiten zijn samengebracht. Met de realisering van het project zal de gewenste kwaliteitsverhoging van de publiekvoorziening op het eiland worden bereikt en voor de toekomst veiliggesteld. Daarmee wordt zowel de eilander bevolking als de toerist efficiënt bediend, wordt bijgedragen aan de seizoensverlenging en worden extra bezoekers aangetrokken.

De afgelopen periode is benut om nog beter zicht te krijgen op de inhoud van het project, door gesprekken te voeren met de deelnemende partijen en mogelijke nieuwe deelnemers. Een voorbeeld van dat laatste is de wens van het Schelpenmuseum om te participeren. Ook onderwerpen als klimaat, meteorologie en sterrenkunde komen naar voren. Deze onderwerpen lijken kansrijk en bieden een goede aanvulling. Ze moeten dan ook zorgvuldig onderzocht worden bij de uitwerking.

In de komende periode zal nog verder intensief overleg nodig zijn met de reeds bij het project betrokken partijen en mogelijke nieuwe deelnemers om gezamenlijk de inhoud te bepalen, zodat het geheel gerealiseerd kan worden. De eerste overleggen met partijen zijn reeds door de initiatiefnemers gevoerd en of gepland.

Financiering

Wat betreft de financiering kan gesteld worden dat er belangrijke voortgang is geboekt. De toezegging van de provincie Fryslan in november 2006 betekende een flinke steun in de rug. Toen daarna ook snel bijdragen werden toegezegd door het Ministerie van LNV en het Nationaal Park was dit reden voor de initiatiefnemer, Stichting Bezoekerscentrum Schiermonnikoog, om te besluiten het project te starten.

Onderstaand wordt een overzicht gegeven van de huidige stand van zaken. Daarna volgt een toelichting over de status van de bedragen en de inzet voor de komende periode. De beoogde financiering van het plan is als volgt:

1)

- Gemeente Schiermonnikoog	€ 500.000,-
- Natuurmonumenten	€ 200.000,-
- VVV	€ 50.000,-
- Bibliotheek	€ 50.000,-
- Stichting Willem Horsman	€ 50.000,-
- Ministerie LNV/Nationaal Park	€ 200.000,-
- Provincie Fryslan	€1.925.000,-
Sub-totaal 1	€2.975.000,-

2)	- Lening initiatiefnemers t.l.v. exploitatie	€1.800.000,-
	Sub-totaal 1 + 2	€4.775.000,-
3)	- Stichting Dorpshuis	€ 100.000,-
	- ISV-2 subsidie	€ 65.000,-
	- Overige sponsors/fondsen	€ 60.000,-
	Totaal 1+2+3	€ 5.000.000,-

Toelichting:

ad1:

- Gemeentelijke bijdrage: raadsbesluit 20 februari 2006
- Bijdrage Natuurmonumenten: toekenning onder voorwaarde van volledige realisering van het plan en gelijkblijvende exploitatiebijdrage
- Bijdrage VVV: toekenning in ledenvergadering 26 januari 2006, onder voorwaarde van volledige realisatie van het plan en gelijkblijvende exploitatiebijdrage
- Bijdrage Bibliotheek: toekenning onder voorwaarde om het over meerdere jaren te spreiden
- Bijdrage Stichting Willem Horsman: toekenning onder voorwaarde om het over twee jaren te spreiden
- Bijdrage Ministerie LNV/Nationaal Park: toekenning in december 2006 onder voorwaarde dat van gelijkblijvende exploitatiebijdrage
- Provincie Fryslan: toekenning in november 2006 onder voorwaarde dat het geld verdeeld wordt over twee kalenderjaren en volledige realisatie van het plan.

ad2:

Lening: in bovenstaand overzicht is uitgegaan van een lening ten laste van de exploitatie. Deze lening is gebaseerd op een exploitatie-berekening, waarbij de jaarrekeningen van het Bezoekerscentrum (huidig), Dorpshuis en VVV als basis hebben gediend. De exploitatieberekening ligt voor u bij de raadsstukken, vertrouwelijk, ter inzage. Echter, de samenwerkende organisaties zijn van mening dat de lening zo beperkt mogelijk gehouden moet worden. Fondsenwerving is dan ook van groot belang. Hiervoor zijn inmiddels verkenningen gedaan bij een aantal grotere fondsen/sponsors (w.o. Postcode Loterij, NAM/Gasunie, NUON, Waddenfonds). Geconstateerd kan worden dat er goede mogelijkheden zijn voor dit project bij dergelijke fondsen en sponsors. Hiervoor zijn inmiddels ook al gesprekken gevoerd en er is een mogelijke bijdrage verkend. Bijvoorbeeld voor het Waddenfonds is geconstateerd dat dit project prima past binnen de gestelde criteria. Wanneer dit fonds dan ook opengesteld zal worden, zal een bijdrage gevraagd worden van minimaal €500.000,-. De inschatting is dat mede door de reeds toegekende bijdragen de fondsenwerving gunstig zal verlopen (zie ook onder vervolgstappen).

ad3:

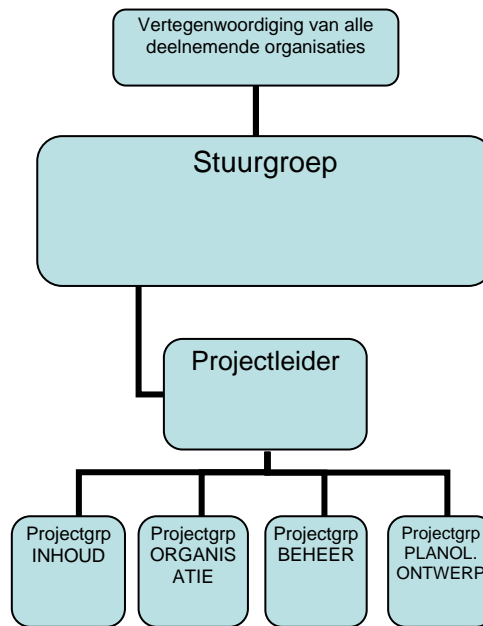
- Bijdrage Stichting Dorpshuis: uit gesprekken met o.a. de Stichting Dorpshuizen Friesland en de Feriening Lytse Doarpen is gebleken dat er goede mogelijkheden zijn om met een redelijke eigen bijdrage van het dorpshuis een bedrag van ongeveer €100.000,- beschikbaar te hebben. De toekenning hiervoor loopt.
- Bijdrage ISV-2; Schiermonnikoog is tot 2009 projectgemeente voor deze subsidie-regeling. De regeling richt zich op o.a. het opplussen van het voorzieningenniveau. Gebleken is dat dit project prima aansluit bij de doelen. Voor Schiermonnikoog is €65.000,- beschikbaar. De voorbereiding voor een aanvraag is opgestart.
- Bijdrage overige sponsors/fondsen; bij dit laatste bedrag wordt met name gedacht aan allerlei (kleinere) fondsen op het vlak van sociale, culturele en natuuractiviteiten die bijdragen geven tussen de €10.000,- en €50.000,-. Te denken valt aan het VSB-fonds en het Oranje-Fonds. Ook wordt gedacht aan sponsorbijdragen van bedrijven en relaties.

Resumerend kan geconstateerd worden dat zonder fondsenwerving ruim 60% van de benodigde investeringsbijdrage beschikbaar is. De fondsenwerving zal actief opgestart worden door de initiatiefnemers bij het beschikbaar hebben van de benodigde gebouwen.

Opgemerkt moet worden dat veel partijen bij hun financiële toezegging de voorwaarde hebben gesteld dat het moet gaan om de realisering van het volledige plan. Lukt dit niet dan zijn genoemde bedragen niet beschikbaar.

Participatie en organisatie

De samenwerkende organisaties Bezoekerscentrum, VVV, Dorpshuis, Bibliotheek, St Willem Horsman, 't Heer & Feer, vrijwilligerscollectief, Nationaal Park hebben in een bijeenkomst op 5 oktober 2006 ermee ingestemd om voor de realisering van het project te gaan werken met een projectorganisatie die gelijktijdig de organisatievorm van een stichting i.o. zal krijgen. De nieuwe Stichting zal, na afronding van de besluitvorming, een projectleider aanstellen om de realisering van de plannen en de planning ter hand te nemen. Mede naar aanleiding van deze bijeenkomst is, in overleg met partijen, een stuurgroep gevormd bestaande uit een vertegenwoordiger van het bezoekerscentrum, VVV, gemeente en bibliotheek.



De stuurgroep heeft als opdracht om de plannen te realiseren, de organisatievorm handen en voeten te geven en de fondsenwerving te doen. De stuurgroep is gestart met de voorbereidingen voor haar opdracht.

Wanneer de projectleider aan de slag gaat is het voorstelbaar om de realisatie vorm en inhoud te geven met behulp van een aantal projectgroepen. In het bovenstaand schema is een uitwerking aan de organisatiestructuur gegeven.

Inmiddels zijn verkennende inhoudelijke gesprekken reeds door de Stuurgroep gevoerd en/of gepland met alle betrokken partijen. Daarnaast is met deskundigen gesproken over de planning en de aanpak van het project. Een aantal voorbereidende zaken zijn ook gestart. Dit zijn zaken die niet afhankelijk zijn van de gemeentelijke besluitvorming en weinig kosten met zich meebrengen. Het gaat hier bijvoorbeeld om het inmeten van alle gebouwen en de communicatie met partijen. Kortom, de stuurgroep staat in de startblokken om voortvarend aan de slag te gaan!

Vervolgstappen, planning en fondsenwerving

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de realisatiefase van het project nagenoeg kan starten. Wanneer duidelijk is dat het plan op de gewenste locatie gerealiseerd kan worden zijn de financiële toezeggingen beschikbaar en kan gestart worden met de realisatie van het project. Een tweetal punten is in de komende periode van groot belang.

1)

Een goede planning van de werkzaamheden is onontbeerlijk. Niet alleen voor de betrokken partijen en medewerkers, maar zeer zeker ook voor de organisaties die een bijdrage hebben toegezegd. De stuurgroep zal dan ook snel een projectleider aanstellen om richting te geven aan het project (inclusief alle gevraagde eisen van de financiers). Het gaat niet alleen om de planning, maar ook om het verder uitwerken van de inhoud, de organisatie, het beheer, het ontwerp en de planologie

2)

Verder is fondsenwerving belangrijk (zie ook onder financiering). De stuurgroep heeft inmiddels zicht op de belangrijkste fondsen en de criteria die dergelijke fondsen en sponsors stellen. Met een aantal belangrijke fondsen, zoals de Postcodeloterij, Waddenfonds, NUON, en de NAM zijn gesprekken geweest en er kan binnen afzienbare tijd een aanvraag voor een bijdrage worden ingediend. Op grond van de met bovenstaande fondsen gevoerde gesprekken lijkt toekenning van een flinke bijdrage kansrijk.

Hoofdstuk 2 Huisvesting Hulpverleningsdiensten

Aanleiding en voorgeschiedenis

Al in de jaren negentig van de vorige eeuw bleek dat de huisvesting van Brandweer en Ambulance aan de Torenstreek niet meer aan de te stellen eisen voldeed.

Dit probleem werd versterkt, toen in 1999 een volledig uitgerust team ten behoeve van de Geneeskundige Hulp bij Ongevallen en Rampen (GHOR) op Schiermonnikoog gestationeerd werd. Voor het GHOR-materieel was – en is nog steeds – geen definitieve huisvesting gevonden. Dit heeft de afgelopen jaren geresulteerd in gesleep van dit materiaal van de ene tijdelijke locatie naar de andere.

Belangrijkste problemen in de huidige huisvesting zijn:

- ruimtegebrek voor personeel en materieel;
- onvoldoende/ontbrekende voorzieningen voor de opslag van de bijzondere stoffen en materialen van Ambulance;
- geen brand-/inbraakinstallatie, die bouwtechnisch weliswaar niet verplicht is, maar die gezien de vitale functie van de hulpverleningsdiensten absoluut noodzakelijk is.

Vanaf 2000 is gekeken op welke wijze een nieuwe huisvesting zou kunnen worden gerealiseerd. Daarbij zijn diverse plannen uitgewerkt, die in diverse stadia van voorbereiding zijn blijven steken. We staan bij deze plannen kort stil, omdat het inzicht geeft in de redenen waarom we tot de huidige keuze komen.

A OPTIES

A-1. Huisvesting ambulance en GHOR aan de Oosterreeweg en verbouw brandweergarage

Er is in 2001 een plan ontwikkeld voor gezamenlijke huisvesting voor Ambulance en GHOR aan de Oosterreeweg. De kosten voor deze huisvesting zouden volledig gedekt kunnen worden door de aanbieder van de ambulancedienst, UMCG, en door de onkostenvergoeding die de gemeente ontvangt voor het stallen van het GHOR materieel.

In de brandweergarage zou dan vervolgens voldoende ruimte vrijkomen om het programma van eisen voor de Brandweer te realiseren. Hiervoor is destijds een budget van € 235.000,- opgenomen in de gemeentelijke begroting.

Dit voorstel is in februari 2002 door de gemeenteraad afgewezen.

A-2. Gezamenlijke huisvesting brandweer, ondersteuningspeloton, Ambulance en GHOR op bestaande locatie Torenstreek

In 2002 is een plan ontwikkeld om de hulpverleningsdiensten gezamenlijk te huisvesten op de bestaande locatie. Het bleek mogelijk te zijn de huisvestingsprogramma's te realiseren op deze locatie. Dit kon zowel door verbouw van de garage en door nieuwbouw. Beide alternatieven waren ongeveer even duur.

In oktober 2002 zijn deze plannen aan de raad gepresenteerd. Daarbij is voorgesteld om een aantal nieuwe scenario's te onderzoeken, aangezien toen duidelijk werd dat het nieuwe materieel van de KNRM niet meer in het Visserhuis aan het Van der Molenpad kon worden gestald. Deze nieuwe scenario's waren:

- huisvesting ambulance en GHOR in Vissershuis, KNRM, Brandweer en ondersteuningspeloton op bestaande locatie;
- gezamenlijke huisvesting hulpverleningsdiensten inclusief KNRM op een nieuwe locatie.

A-3. Notitie huisvesting Hulpverleningsdiensten Schiermonnikoog

Naar aanleiding van nieuwe situatie is een werkgroep, met daarin vertegenwoordigd de KNRM, Ambulance, Brandweer en GHOR aan de slag gegaan. In mei 2003 resulteerde dit in de notitie huisvesting hulpverleningsdiensten Schiermonnikoog. Er werden twee voorkeursscenario's gegeven:

- Ambulance / GHOR huisvesten in de Dúneborch (Rijkswaterstaatgebouw);
- Een gezamenlijk gebouw voor alle hulpverleningsdiensten op een in het Structuurplan nader te bepalen locatie.

A-4. Structuurplan Schiermonnikoog: Quickscan Arcadis (bijlage 1)

In het kader van het Structuurplan Schiermonnikoog zijn door Arcadis een aantal scenario's ten aanzien van de huisvesting van de hulpverleningsdiensten op een rijtje gezet (juni 2004). Daarbij werden ook relaties gelegd met andere ontwikkelingen op middellangetermijn, zoals realisatie van een nieuw bezoekerscentrum en de woningbouwplannen. Arcadis adviseerde twee scenario's:

- a. Het scenario dat het hoogst scoorde op samenwerking: realisatie van gezamenlijke nieuwbouw op het terrein van Dúneborch of het terrein van Natuurmonumenten bij de Knuppeldam;

- b. Het goedkoopste scenario: brandweer handhaven in huidige brandweerkazerne, RAV en GHOR in Vissershuis, KNRM in nieuw gebouw, bij Dúneborch of Natuurmonumenten (de scenario's 2 in de Quickscan).

Het terrein van Dúneborch en Natuurmonumenten is in het structuurplan aangewezen als zoeklocatie, waarbij ook niet uitgesloten werd om de huisvesting op een mogelijke uitbreiding van het bedrijventerrein te realiseren. De zoeklocatie op het terrein van Natuurmonumenten is in het Structuurplan vervallen.

A-5 Huisvesting ambulance en GHOR in Vissershuis en verbouw brandweergarage

Omdat deze optie in de Quickscan (zie bijlage: onderdeel 2A) als goedkoopste oplossing naar voren kwam, is de optie van de huisvesting ambulance en GHOR in het Vissershuis verder uitgewerkt door ons college, overeenkomstig uw wens.

Het bleek mogelijk om de huisvestingsprogramma's in het Vissershuis te realiseren met een ingrijpende verbouwing en een uitbreiding. Voorwaarde was wel dat aan de overkant van het gebouw nog enige grond verworven moest worden om voldoende zwaairuimte voor de voertuigen te realiseren. UMCG gaf wel aan dat dit scenario voor de ambulance duidelijk niet de voorkeur had. Uw college heeft na deze haalbaarheidsstudie en een taxatie eind 2004 een bod uitgebracht op het KNRM gebouw. Aangezien er door een derde een hoger bod werd uitgebracht, is het niet gelukt het Vissershuis te verwerven.

A-6 Huisvesting ambulance en GHOR in Dúneborch, met mogelijk uitbreiding voor andere hulpverleningsdiensten

In 2005 heeft uw college zich geconcentreerd op de mogelijkheden van het Dúneborchterrein. Daarbij werd het verwerven van de Dúneborch door de gemeente gekoppeld aan het afstoten van taken door Rijkswaterstaat naar Natuurmonumenten, Waterschap en gemeente. Dit traject is echter ernstig vertraagd, waarna door Rijkswaterstaat begin 2007 aangegeven is dat de Dúneborch behouden zal worden als huisvesting voor het beheer van de waterkeringen en voor calamiteiten. Daarmee is het Dúneborchterrein niet meer beschikbaar als zoeklocatie voor huisvesting van alle hulpverleningsdiensten. Wel voert Rijkswaterstaat met de KNRM gesprekken om een onderkomen te realiseren op het Dúneborchterrein.

Bovendien is Rijkswaterstaat bereid gevonden om tijdelijk onderdak te bieden aan ambulance en GHOR zonder kosten in rekening te brengen. Dit totdat een definitieve oplossing is gevonden voor de huisvesting van de Hulpverleningsdiensten. Deze definitieve oplossing dient dan wel vóór 1 januari 2008 te zijn gerealiseerd.

B LOCATIEKEUZE NATUURMONUMENTEN KNUPPELDAM

Gezien het voortraject en na zorgvuldige afweging van de overgebleven alternatieven, zijn wij van mening dat nu gekozen moet worden voor de locatie Natuurmonumenten Knuppeldam als vestigingsplaats voor de Brandweer / Ambulance / GHOR. Hiervoor hebben wij de volgende argumenten:

- a. Gedurende het traject vanaf 2002 is steeds de huidige locatie van de brandweergarage als serieuze mogelijkheid blijven bestaan voor de vestiging van een brandweer / ambulance / ghorgarage. Maar in een paralleltraject bleek dat de brandweergarage steeds helderder in beeld kwam als onderdeel van het Bezoekerscentrum Nieuwe Stijl. Voor ons college lag het omslagpunt medio 2006, toen bleek dat de provincie bereid was de gevraagde subsidies voor het plan beschikbaar te stellen. Vanaf dat moment is het de strategie van ons college geweest om de twee trajecten te ontkoppelen, zodat de huisvesting van de hulpverleningsdiensten en het nieuwe Bezoekerscentrum niet meer op elkaar hoeven te wachten. Hiervoor is intensief overleg gevoerd met Natuurmonumenten, met als resultaat dat Natuurmonumenten bereid is het terrein aan de Knuppeldam voor een symbolische prijs van € 1 per jaar in te brengen voor vestiging van de hulpverleningsdiensten. De gemeente brengt dan als tegenprestatie de brandweergarage gratis in in het plan bezoekerscentrum. Mocht blijken dat de brandweergarage geen onderdeel wordt van het Bezoekerscentrum Nieuwe Stijl, dan zal voor dit terrein een nieuwe bestemming worden gezocht, waarbij Natuurmonumenten een marktconforme vergoeding zal krijgen voor het beschikbaar stellen van het terrein waarop de huisvesting voor de hulpverleningsdiensten is gerealiseerd.
- b. Op het terrein van de locatie Natuurmonumenten aan de Knuppeldam is een bouwvlak aanwezig, waarop de programma's van Brandweer, Ondersteuningspeloton, Ambulance en GHOR in grote lijnen te realiseren zijn.
- c. Uit de Quickscan van Arcadis blijkt dat deze locatie goed scoort op de andere criteria, zoals bereikbaarheid en verlies van natuur en landbouw.
- d. Een ander mogelijk alternatief dat is aangegeven in het structuurplan, namelijk uitbreiding van het bedrijventerrein, is niet op korte termijn en niet zonder aanzienlijke kosten realiseerbaar.
- e. Na meer dan zeven jaar is de urgentie om op korte termijn de huisvesting te realiseren hoog geworden. De tijdelijke huisvesting van Ambulance en GHOR in de Dúneborch is op 1 januari 2008 afgelopen.

C. SCHETSONTWERP HUISVESTING BRANDWEER, ONDERSTEUNINGSPÉLTON, AMBULANCE EN GHOR (BIJLAGE 2)

Bijgevoegd is het schetsontwerp voor een Brandweergarage en een Ambulance/GHOR garage. Het ontwerp is in januari / februari 2007 ontwikkeld. Dit schetsontwerp fungeert als denkmodel om inzicht te krijgen in de bouwkosten en om de haalbaarheid van een dergelijk gebouw op deze locatie te toetsen. In het verdere verloop van het traject zal dit ontwerp dus nog wijzigen.

Het is opvallend dat de architect heeft gekozen voor twee gebouwen, in plaats van één gezamenlijk gebouw. Er zijn een aantal belangrijke voordelen:

1. De architect is voornamelijk van mening dat met twee kleinere gebouwen op deze plek beter tegemoet gekomen kan worden aan de welstandsaspecten dan met één wat groter gebouw.
2. Door te kiezen voor twee gebouwen kan de schuur van Natuurmonumenten behouden worden. Dit werkt besparend in de bouwkosten, omdat geen vervangende nieuwe ruimte voor Natuurmonumenten hoeft te worden gebouwd.

De mogelijke nadelen van twee gebouwen ten opzichte van één gezamenlijk gebouw blijven bovendien beperkt:

3. gezamenlijk gebruik voorzieningen blijft mogelijk: de vergader- / oefenruimte bij de brandweergarage zal wel degelijk als gezamenlijke voorziening voor de hulpverleningsdiensten fungeren. Daarnaast staan de gebouwen zo dicht bij elkaar op het terrein dat in de praktijk de vrijwilligers elkaar makkelijk kunnen opzoeken en in voorkomende gevallen samenwerken.
4. Doordat de PVE's van met name brandweer aan de ene kant en GHOR/Ambulance aan de andere kant technisch minder goed verenigbaar zijn, kan maar een beperkte kostenbesparing worden gerealiseerd met gezamenlijke voorzieningen (toiletten / douches) in één gebouw. Wel zal worden gekeken of een gezamenlijke verwarmingsinstallatie voor de gebouwen kan worden gerealiseerd.

Met het schuurachtig karakter van de twee gebouwen sluit de architect aan bij de reeds aanwezige bebouwing. Naar de mening van de architect zou een (goedkoper) doosachtig ontwerp met een plat dak minder goed passen in het landelijke en agrarische karakter van deze omgeving. Ook met de gekozen hoogwaardige materialen (stenen en dakpannen) probeert de architect aan te sluiten bij het karakter van het gebied.

Om de haalbaarheid van dit gebouw te toetsen, is met de betrokken hulpverleningsdiensten overlegd. Uit de reacties blijkt dat het ontwerp op hoofdlijnen voldoet aan de te stellen eisen. Belangrijkste aandachtspunt waar nog aandacht aan moet worden besteed, is de zwaairuimte voor de ambulancegarage en de hoogte van de ambulancegarage.

Ook is met de naaste omwonenden (Natuurmonumenten, Herberg Rijsbergen) overlegd. Belangrijk daarbij was dat niet op het aanwezige bouwvlak achter de Herberg zou worden gebouwd. Dit betekende echter wel dat het gehele ontwerp een aantal meters oostwaarts moest worden verschoven, waardoor aan de oostkant het bouwvlak met ongeveer 5 meter wordt overschreden.

D. JURIDISCHE CONSEQUENTIES

D-1 Eigendomsverhouding terrein

Het terrein is in eigendom van de Staat der Nederlanden. De Staat heeft het terrein in beheer uitgegeven aan Staatsbosbeheer. Op dit moment is het terrein door Staatsbosbeheer in erfpacht uitgegeven aan Natuurmonumenten voor de symbolische prijs van €1 per jaar. Wij zijn met Natuurmonumenten overeengekomen dat deze erfpacht overgaat naar de gemeente, voor de duur van 80 jaar, tegen hetzelfde symbolische bedrag.

Een uitzondering geldt voor de situatie waarin de huidige brandweergarage niet wordt opgenomen in het plan voor het bezoekerscentrum. Op dat moment vraagt Natuurmonumenten een marktconforme vergoeding voor de beschikbaar gestelde grond. Deze kosten zullen dan gecompenseerd moeten worden door de inkomsten die gegenereerd worden bij herbesteding van de Brandweergarage.

D-2 Eigendomsverhouding gebouwen

UMCG heeft ons verzocht om het (deel van het) gebouw ambulance/GHOR in eigendom te mogen hebben. Hier staan wij niet afwijzend tegenover. Dit komt overeen met ons beleid dat we geen gebouwen in eigendom hebben die bestemd zijn voor het gebruik van derden. Bovendien verkleinen we het financiële risico van dit voor de gemeente zo omvangrijke project.

Van belang is echter wel dat het gebouw bestemd blijft voor het gebruik als Ambulance/GHOR-garage. In dit opzicht zijn de ontwikkelingen rond een nieuwe ambulancewet van belang. Er is een mogelijkheid dat het ambulancevervoer in de regio door middel van het afgeven van vergunningen wordt ondergebracht bij andere aanbieders. In die situatie dient het gebouw tegen aanvaardbare voorwaarden de aanbieder van ambulancezorg te volgen. Er zal derhalve in de erfpacht/koopovereenkomst een passage worden opgenomen dat de gemeente het recht van eerste koop heeft op basis van taxatiewaarde van het gebouw.

Ter vergoeding van de kosten voor de stalling van het GHOR-materieel, zal de gemeente de onkostenvergoeding die ontvangen wordt van de GGD Fryslân voor de stalling van het GHOR materieel beschikbaar stellen aan UMCG.

Het (deel van het) gebouw dat bestemd is voor de huisvesting van de brandweer is eigendom van de gemeente.

D-3 Benodigde vergunningen

D-3.1 Milieuvergunning

Er is navraag gedaan bij de Milieuadviesdienst. Het blijkt dat project milieuvergunningplichtig is. Aandachtspunt daarbij is vooral de afstand tot de bebouwing. Dat betekent dat lawaaiige oefeningen met kettingzagen/slijptollen beperkt (maximaal 12 keer per jaar) op het terrein voor de garage kunnen plaatsvinden (bijlage 3).

D-3.2 Vrijstelling Bestemmingsplan

De nieuwe gebouwen liggen voor het grootste gedeelte binnen de bestemming "bedrijfsdoeleinden b.C" van het bestemmingsplan 'Nabij de Kom' (bijlage 4). Op basis van het tot nu toe ontwikkelde schetsplan dient voor drie aspecten een vrijstelling te worden aangevraagd, dit onder uitdrukkelijk voorbehoud van verdere wijzigingen in het schetsontwerp.

- A. Toegestane maximale hoogte is conform de bestemming b.C: 7 meter. Het schetsontwerp voor de brandweergarage is 8,50 meter hoog. Naar verwachting zal de ambulancegarage hoger uitvallen dan nu weergegeven in het schetsontwerp en eveneens 8,00 à 8,50 meter hoog uitvallen.
- B. De bestemming "Bedrijfsdoeleinden b.C" is geënt op het gebruik voor opslag door Natuurmonumenten. Dit komt niet overeen met het voorgestelde gebruik voor de hulpverleningsdiensten;
- C. De oostkant van de brandweergarage gaat 5 meter over het aanwezige bebouwingsvlak heen. Daarmee valt dit deel in het bestemmingsplan "Buitengebied". Voor deze overschrijding dient eveneens vrijstelling te worden verleend.

Voor deze drie zaken dient vrijstelling van het bestemmingsplan (art 19/1 WRO) te worden verkregen. Zodra het definitieve plan bekend is zullen wij u hiervoor een nader voorstel doen toekomen.

E PROJECTORGANISATIE

In dit voorstel willen we uitdrukkelijk stilstaan bij de projectorganisatie. Uit onze ervaringen met het bouwtraject van het gemeentehuis en het politiebureau is gebleken hoe belangrijk een goede projectorganisatie is, vooral als meerdere partijen gezamenlijk een bouwproject uitvoeren. Van belang is dan dat die partijen elkaar gedurende dit proces als volwaardige gesprekspartner blijven zien en dat het vertrouwen in de realisatie van een voor alle participanten aanvaardbaar eindproduct overeind blijft. En dat is een lastige klus, omdat belangen niet altijd dezelfde richting uitwijzen.

UMCG heeft ons aangeboden om voor het gehele project als bouwheer op te treden. UMCG heeft een vast bouwmanagementbureau in dienst, dat alle ambulancegarages realiseert voor UMCG. Daarbij is ook ervaring opgedaan met het bouwen op een eiland. Daarmee zouden we op een soortgelijke constructie uitkomen als bij het project politiebureau / gemeentehuis. U zult begrijpen dat wij extra kritisch zijn geworden voordat we instemmen met een dergelijke constructie. Aan de andere kant moeten we ook constateren dat het optreden als bouwheer veel tijd en geld kost. Ook dat heeft de bouw van het gemeentehuis ons geleerd. Daarom hebben wij besloten om in te stemmen met de door UMCG voorgestelde constructie. Daarbij stellen we wel een aantal aanvullende voorwaarden:

- a. In het bouwteam participeert een deskundige van de brandweer. De taken van deze deskundige zijn tweeledig:
 - inbreng van deskundigheid ten aanzien van de uitwerking van het programma van eisen brandweer naar een besteksgereed ontwerp.
 - Draagvlak realiseren voor het ontwerp naar de brandweerorganisatie en de vrijwilligers van de brandweer.
- b. In het bouwteam draagt UMCG zorg voor:
 - inbreng van deskundigheid ten aanzien van de uitwerking van het programma van eisen GHOR naar een besteksgereed ontwerp
 - Draagvlak realiseren voor het ontwerp naar de GHOR en de vrijwilligers van de GHOR.
- c. In het bouwteam participeert de gemeentesecretaris als ambtelijk eindverantwoordelijke namens de gemeente, met als belangrijkste taak bewaking van de kwaliteit van het proces en de belangen van de gemeente.
- d. Er wordt een stuurgroep geformeerd, waarin de door UMCG aan te stellen projectleider verantwoording aflegt aan de portefeuillehouder gemeente (burgemeester) en de directeur UMCG, die samen als opdrachtgever voor het project fungeren.

F FINANCIËLE CONSEQUENTIES

F-1 Totale investering en bouwbudget gemeente

Op basis van de ingediende programma's van eisen is een raming van de bouwkosten gemaakt. De totale raming van het project bedraagt € 1,4 miljoen exclusief BTW voor de huisvesting van Ambulance / GHOR en Brandweer. Daarmee benadert dit project de omvang van het bouwproject gemeentehuis (€ 1,8 miljoen) Om begrijpelijke redenen (aanbesteding) is het niet mogelijk om inzicht te geven in de gespecificeerde bouwkostenramingen. Deze ramingen liggen voor de raadsleden vertrouwelijk ter inzage bij de gemeentesecretaris. In de ramingen is uiteraard rekening gehouden met een eilander toeslag van 22 %.

tabel 1 ontwikkeling bouwbudget brandweer

	investering	
Oorspronkelijk budget verbouwing brandweergarage t/m 2006	235.000	
Na toevoeging t.b.v. bouwmanagement 2007 (€ 85.400)	320.400	(a)
Nieuwbouw knuppeldam (incl. bouwmanagement)	800.000	(b)
Gevraagd extra bouwbudget	479.600	(b-a)

Uit de berekeningen van de architect blijkt dat voor de bouw van de brandweergarage rekening gehouden moet worden met een bedrag van € 800.000,- excl BTW, prijspeil 1 februari 2007. In de gemeentelijke begroting 2007 is rekening gehouden met een investeringsbedrag van € 320.400,-. Dit betekent dat een aanvullend budget van € 479.600 beschikbaar gesteld dient te worden door uw raad. Wij vragen u deze financiële ruimte beschikbaar te stellen. Voor de berekening van de kapitaallasten verwijzen wij u naar paragraaf F.2.

Daarnaast zullen wij ook UMCG garanties vragen ten aanzien van de beschikbaarheid van voldoende budget voor de bouw van de Ambu / GHOR garage (€ 600.000,- excl BTW, prijspeil 1 februari 2007).

F-2 Kapitaallasten rente en afschrijvingen

Uitgangspunten

1. Van belang bij de berekening van de kapitaallasten (rente en afschrijvingen) is dat de brandweergarage geheel afgeboekt is op de balans. Er staat alleen nog een boekwaarde van € 33.618,- voor de uitbreiding van de brandweergarage 10 jaar geleden. Deze boekwaarde vertegenwoordigt een kapitaallast van € 4.500,- die nog ongeveer 15 jaren op de begroting drukt. De boekwaarde dient in 2008 geheel te worden afgeschreven, waarbij een voordeel ontstaat als gevolg van de wegvallende jaarlijkse kapitaallasten.
2. In 2005 is besloten om de kosten voor investeringen niet meer op basis van annuïteiten, maar op basis van lineaire afschrijving in de begroting op te voeren. Alhoewel dit systeem voordelen kent, betekent het wel dat de kapitaallasten in de beginfase na de bouw erg hoog zijn.
3. Omdat werd uitgegaan van een verbouwing, werd daarbij een afschrijvingstermijn van 25 jaar gehanteerd. Aangezien nu sprake is van nieuwbouw kan bij de nieuwe brandweergarage uitgegaan worden van een afschrijvingstermijn van 40 jaar.
4. Aangezien de nieuwbouw in 2008 wordt gerealiseerd, kan in 2008 conform de comptabiliteitsvoorschriften van de gemeente gerekend worden met de helft van de kapitaallasten.

In tabel 2 is weergegeven hoe de kapitaallasten in de begroting van 2007 zijn opgenomen.

tabel 2 huidige situatie: kapitaallastbegroting 2007

	investering	
kapitaallasten verbouw + bouwmanagement (23.300	Afschr 25 j, i 4,5% (a)
kapitaallasten gebouw rampenbestrijding	4.500	(b)
Totaal kapitaallasten 2007	27.800	(a+b)

De incidentele gevolgen voor de begroting van 2008 staan weergegeven in tabel 3. Voor 2008 leidt het tot een extra kapitaallast van € 3.700 (€ 31.500 - € 27.800). Daarnaast vindt er in 2008 een eenmalige afboeking van de restantboekwaarde “gebouw rampenbestrijding” plaats ten laste van de algemene reserve.

tabel 3 incidentele gevolgen kapitaallasten brandweerkazerne (begroting 2008)

	investering	
Voordeel kapitaallasten gebouw rampenbestrijding*	4.500	(a)
Nieuwbouw Knuppeldam (0,5 keer jaarl kapitaallasten o.b.v. totaal investering € 800.000,-)	36.000	Afschr 40 j, i 4,5% (b)
kapitaallasten 2008	31.500	(b-a)
* Boekwaarde gebouw rampenbestrijding afschrijven t.l.v. algemene reserve (€ 33.700) daarmee wordt de bespaarde rente nadelig beïnvloed met eenzelfde bedrag		

De structurele gevolgen voor de begroting met ingang van 2009 zijn in tabel 4 weergegeven. Per saldo wordt met ingang van 2009 een extra kapitaallast van € 22.800 gevraagd ten opzichte van de kapitaallasten 2007 (€ 50.600 - € 27.800). Uiteraard zullen de kapitaallasten als gevolg van de lineaire afschrijvingssystematiek steeds lager worden (afname kapitaallasten is € 900 per jaar).

tabel 4 structurele gevolgen kapitaallasten brandweerkazerne (begroting 2009)

	investering	
Voordeel kapitaallasten gebouw rampenbestrijding	4.500	(a)
Nieuwbouw Knuppeldam	55.100	Afschr 40 j, i 4,5% (b)
Totaal kapitaallasten met ingang van 2009	50.600	(b-a)
Verschil toename kapitaallasten t.o.v. 2007 is € 22.800 Verschil toename kapitaallasten t.o.v. 2008 is € 19.100		

Hoofdstuk 3 Gevolgen bij het niet doorgaan van de plannen

Indien uw raad mocht besluiten niet in te stemmen met bovengenoemde voorstellen draait de wereld gewoon door.

De problemen zijn echter niet opgelost, sterker nog, dezelfde of grotere problemen zullen in de toekomst op het bordje van de gemeente worden gelegd waarbij de huidige financiële ondersteuning van derden in grote mate zal ontbreken.

In het kort en zeker niet volledig de gevolgen:

- a. niet het gezamenlijk onderbrengen van een aantal instellingen in het bezoekerscentrum Nieuwe Stijl met de daarbij behorende organisatorische voordelen en de kwaliteitsimpuls
- b. diverse instanties hebben aangegeven alleen subsidies te verstrekken indien het gehele plan Bezoekerscentrum Nieuwe Stijl wordt gerealiseerd
- c. bij niet realisatie blijven de problemen van een aantal deelnemende partijen bestaan of nemen toe waarmee de gemeente op een later moment zowel inhoudelijk als financieel zal worden geconfronteerd, zoals bijvoorbeeld het ontbreken van een opslag voor cultuurhistorisch erfgoed, het creëren van expositieruimte, het laten voldoen van een aantal gebouwen aan de eisen des tijds e.a.
- d. De hulpverleningsdiensten moeten worden gehuisvest in de huidige brandweerkazerne. Voorlopige berekeningen geven aan dat deze kosten, afgezien van de kosten van tijdelijke huisvesting van het materiaal van de brandweer, in zeker dezelfde orde van grote liggen als de geraamde bouwkosten aan de Knuppeldam op het terrein van Natuurmonumenten.

Hoofdstuk 4 Samenvatting en conclusies

Wij stellen u voor.

1. in te stemmen met het voorstel Bezoekerscentrum Nieuwe Stijl en de brandweergarage inbrengen in het plan voor 1 euro per jaar
2. herbevestigen van de gemeentelijke bijdrage van 500.000 euro voor de ontwikkeling en de realisatie van het Bezoekerscentrum Nieuwe Stijl
3. ten gevolge van bovenstaande in te stemmen met de locatie voor de brandweer, Ondersteuningspeloton, de ambulances en de GHOR op het terrein van Natuurmonumenten aan de Knuppeldam.
4. in te stemmen met de voorgestelde erfpachtconstructie met Natuurmonumenten en de voorgestelde eigendomsverhoudingen, waarbij het UMCG het deel dat door Ambulance en GHOR in eigendom verwerft, onder voorwaarde dat de gemeente bij verandering van het gebruik, onder nader vast te stellen voorwaarden, recht van eerste koop heeft
5. in te stemmen met verhoging van het bouwbudget van de brandweergarage met 479.600 euro tot een bedrag van totaal 800.000 euro en de hieruit extra voortvloeiende kapitaallasten van € 3.700 (€ 31.500 - € 27.800) in 2008. Voor 2009 leidt het tot een extra kapitaallast van € 22.800 (€ 50.600 - € 27.800). Deze extra kapitaallast neemt vervolgens jaarlijks met € 900 af.
6. Eenmalig afboeken in 2008 van de restantboekwaarde van het "gebouw rampenbestrijding" groot € 33.700 ten laste van de algemene reserve.
7. in te stemmen met het budget ad € 11.535 voor huisvesting GHOR aan het UMCG en de financiële consequenties van € 6.700 euro in de begroting 2008 verwerken
8. in te stemmen met de voorgestelde projectorganisatie, waarbij het UMCG als bouwheer optreedt
9. het college opdracht geven om binnen de in dit voorstel opgenomen randvoorwaarden zo spoedig mogelijk de huisvesting van de hulpverleningsdiensten te realiseren.

Burgemeester en wethouders van Schiermonnikoog,
de secretaris, de burgemeester,

S. Stamhuis

L.K. Swart.