

# Nieuwsbrief

nr. 2

juni 2017

## Uiterton Nieuwe Stijl

Dit is een uitgave van de gemeente Vlieland

Heeft u vragen of opmerkingen? Mail naar [info@vlieland.nl](mailto:info@vlieland.nl)



### Een nieuwe fase op weg naar een Uiterton Nieuwe Stijl

Op 18 mei heeft het college van B&W opdracht gegeven aan ABC Nova voor het ontwikkelen van nieuwbouw op de huidige locatie van de Uiterton. In deze nieuwsbrief presenteert ABC Nova zich. In een kort overzicht geven zij aan wat de eerstvolgende stappen zijn in de ontwikkeling naar nieuwbouw. Niet alleen het realiseren van de nieuwe 'wijk', ook de manier waarop zorg en welzijn in de wijk en daarbuiten vorm zullen krij-

gen, maakt een belangrijk onderdeel uit van het te volgen proces.

Kwandrantgroep /Palet heeft opdracht gegeven een onderzoek te doen naar de financiële haalbaarheid van de zorgkosten in de nieuwe situatie. Thea de Boer, regiomanager van Palet, doet hierover in deze nieuwsbrief een en ander uit de doeken.

ABC Nova is een integraal adviesbureau op het gebied van ruimtelijke en bouwkundige projecten. Wij adviseren over huisvestings- en bouwvraagstukken en begeleiden opdrachtgever en gebruikers vanaf haalbaarheidsstudie tot aan de ingebruikname. Zo was ABC Nova betrokken bij de renovatie van Thialf, Stadskantoor Utrecht en Wildlands Adventure Zoo Emmen.

Dit doen wij al ruim 65 jaar met zo'n 90 collega's vanuit vestigingen in Amsterdam, Arnhem, Assen en Nieuwegein. Onze opdrachtgevers zijn veelal publieke partijen zoals gemeenten, schoolbesturen en zorginstellingen.

ABC Nova is thuis in het aansturen van projecten op de Waddeneilanden. Zo zijn wij betrokken geweest bij verschillende projecten op Texel, Terschelling en Vlieland. Enkele voorbeelden hiervan zijn:

- Brede School De Jutter op Vlieland
- Brede School West op Terschelling
- Juttersmuseum KAAP SKIL op Texel
- Museum 't Behouden Huys op Terschelling

Vanuit ABC Nova zijn Sjoerd Groen en Pieter Elisma betrokken bij het project De Uiter-ton Nieuwe Stijl. Beide geboren Friezen zijn eerder betrokken geweest bij projecten op Vlieland en zullen de komende tijden regelmatig op het eiland aanwezig zijn.

#### Historie nieuwbouw locatie Uiter-ton

In 2015 is onderzoek gedaan naar de mogelijkheid om het verouderde gebouw van de Uiter-ton te renoveren. Uitkomst hiervan was dat re-novatie technisch, maar ook economisch gezien

geen haalbare optie was. Vervolgens is de visie 'Uiter-ton Nieuwe Stijl' opgesteld. Deze visie richt zich op vervanging van het huidige woonzorg-centrum De Uiter-ton door een 'zorgbuurt'. De doelstelling van de Uiter-ton Nieuwe Stijl is een compleet zorgaanbod te creëren. Daarom zal de nieuwe zorgbuurt bestaan uit meerdere wonin-gen die voornamelijk geschikt zijn voor ouderen en een aantal plekken voor mensen die intensie-ve zorg nodig hebben. Daarnaast is er binnen de 'zorgbuurt' mogelijk ruimte voor een steunpunt voor thuiszorg, wijkverpleging en welzijn voor het hele eiland en andere voorzieningen.

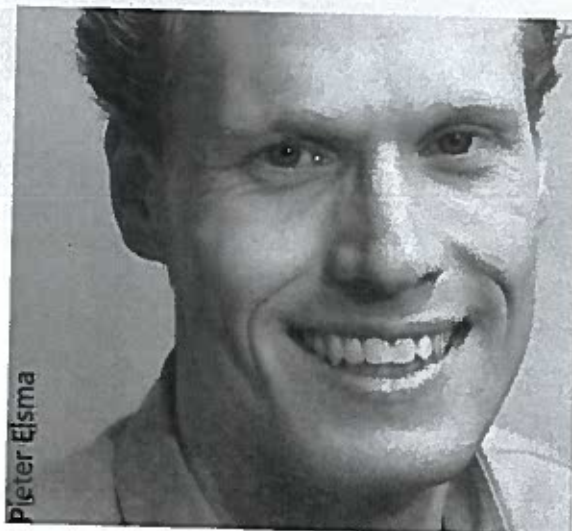
#### Wat gaat er allemaal gebeuren?

Inhoudelijk zijn zowel Palet (onderdeel van de KwadrantGroep) als de gemeente Vlieland en-thousiast over het concept 'Uiter-ton Nieuwe Stijl' dat is vastgelegd in het ondertekende visiedocu-ment. Om dit te realiseren moeten verschillende projectfasen worden doorlopen. Op hoofdlijnen zijn dit de definitie-, ontwerp- en bouw-fase. We staan nu aan het begin van de definitiefase.

De financiële haalbaarheid van deze visie is ech-ter nog onzeker. Daarom gaan de gemeente Vlieland en Palet de komende maanden samen intensief aan de slag om de huidige visie om te zetten in een haalbaar plan. Palet bestudeert dit voor de zorg (zie het artikel van Thea de Boer in deze nieuwsbrief), ABC Nova bekijkt dit voor de bouwkosten. Hiervoor worden meerdere scena-rio's onderzocht. Daarnaast worden in deze fase de kaders en uitgangspunten van het project vastgesteld.



Sjoerd Groen



Pieter Elisma

#### Projectverloop

doel-  
groep  
maatschep  
deelnemers





## Even voorstellen: ABC Nova

Vervolgens stelt ABC Nova een Programma van Eisen op. In dit document worden de eisen vastgelegd die aan de 'zorgbuurt' worden gesteld. Dit gaat over functionele, ruimtelijke en technische eisen. Deze eisen zullen worden geïnventariseerd in verschillende bijeenkomsten met de betrokken gebruikers. Voor de ruimtelijke eisen wordt een schema opgesteld dat inzichtelijk maakt welke relaties er zijn tussen de verschillende ruimten en gebouwen.

ABC Nova vindt het erg belangrijk dat de huidige bewoners van de Uiterdon tijdens de bouw een goed, veilig en rustig thuis blijven houden. Daarom willen wij in een zo vroeg mogelijk stadium al nadenken over verhuizing en tijdelijke huisvesting. Onze doel is om het aantal verhuisbewegingen zo klein mogelijk te houden. Hoe eerder we daarover nadenken, hoe beter de rest van het proces hier omheen ingericht kan worden.

Als het Programma van Eisen gereed is en de financiële haalbaarheid verder is uitwerkt kunnen de gemeente Vlieland en Palet een keuze maken of ze doorgaan met de Uiterdon nieuwe stijl of niet.

Nadat hierover positief is besloten worden de architect en technische adviseurs geselecteerd. Dezen maken op basis van het Programma van Eisen een ontwerp. Daarna kan worden gestart met de bouw. Het streven is om vóór 2020 het gebouw op te leveren.

### Inbreng gebruikers en omwonenden

De gemeente Vlieland, Palet en ABC Nova hechten veel waarde aan het betrekken van de ge-

bruikers en communicatie naar de omgeving. Tijdens het project zijn verschillende momenten waarop gebruikers en de inwoners van Vlieland worden betrokken bij het proces en op de hoogte blijven van de ontwikkelingen. Hierover zullen wij u in de komende tijd regelmatig informeren.

### Duurzaamheid

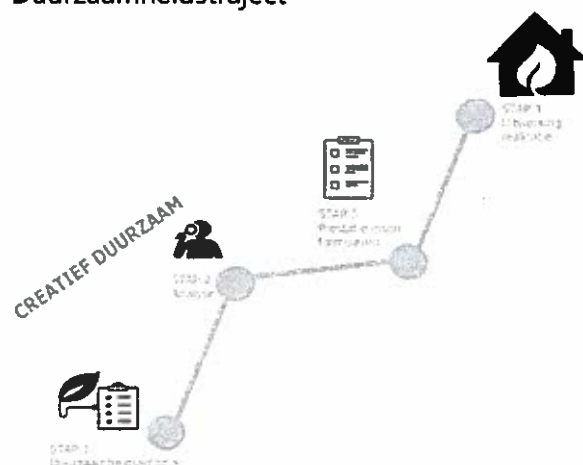
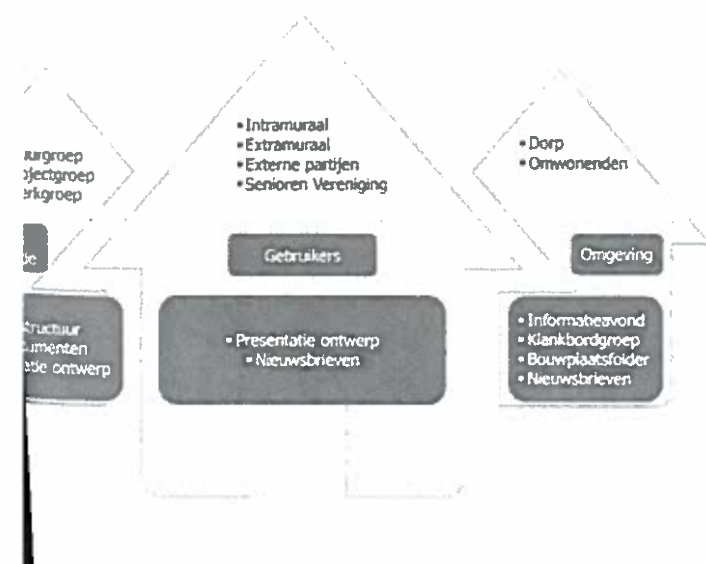
Bij de verdere uitwerking van de Uiterdon Nieuwe Stijl is duurzaamheid een belangrijke kernwaarde. We streven naar een zo duurzaam mogelijk gebouw zonder dat dit ten koste mag gaan van het comfort en gebruiksgemak. Door vroegtijdig slimme keuzen te maken en mogelijkheden te onderzoeken om bij bestaande initiatieven aan te sluiten hoeft duurzaamheid niet duurder te zijn. Tijdens de definitiefase worden de duurzaamheidsambitie en doelstelling verder concreet gemaakt.

Onderwerpen die aan bod komen, zijn:

- Beperken van energieverbruik en CO2
- Gasloos en energieneutraal
- Beperken van het onderhoud
- Exploitatie binnen de beschikbare exploitatievergoedingen
- Inzetten op gebruik van herwinbare en lokale materialen
- Alternatieve financieringsmogelijkheden
- Toekomstbestendigheid (bijvoorbeeld flexibiliteit en verdere verduurzaming)

De uitkomsten en maatregelen worden vervolgens opgenomen in het Programma van Eisen. Deze eisen bestaan uit meetbare prestaties. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een minimaal energielabel of energieverbruik.

### Duurzaamheidstraject



## Wonen met zorg op Vlieland

Wij vinden het belangrijk dat Vlielanders op hun eigen eiland kunnen blijven wonen, ook als ze begeleiding of zorg nodig hebben. Daarom heeft zorgorganisatie Palet (onderdeel van de KwadrantGroep) samen met de gemeente Vlieland de handtekening gezet onder het visiedocument en de samenwerkingsovereenkomst voor de nieuwe zorgbuurt op Vlieland. In het visiedocument spreken we uit dat we ons sterk willen maken voor het bieden van zorg aan ouderen en chronisch zieken op Vlieland. Samen de schouders er onder!

De zorgbuurt zal bestaan uit een aantal woningen die met name geschikt zijn voor ouderen. Er komen ook ongeveer 8 woningen voor kleinschalig wonen voor mensen die intensievere zorg nodig hebben. In de zorgbuurt komt verder een steunpunt van waaruit thuiszorg, wijkverpleging en welzijn voor het hele eiland worden geleverd. De zorgbuurt komt als vervanging van het huidige woonzorgcentrum De Uiterdonk.

Palet start binnenkort met een onderzoek naar de financiële haalbaarheid van de zorgbuurt. De omvang van de zorg op Vlieland is niet groot en

dat maakt dat het ingewikkeld is om de begroting van de zorg sluitend te maken. Mevrouw Diet Hensums (van adviesbureau KAW) gaat het onderzoek begeleiden. Zij heeft ruime ervaring met verschillende zorgprojecten en weet vooral samen met inwoners, gemeenten en partijen te komen tot vernieuwende ideeën over hoe je met elkaar de schouders onder een dergelijk project als de zorgbuurt op Vlieland kunt zetten.

Uiteindelijk willen we met elkaar een haalbaar idee omarmen en het samen mogelijk maken dat Vlielanders met een chronische ziekte niet of nauwelijks naar de vaste wal hoeven te verhuizen.

De komende tijd gaat mevrouw Hensums aan de slag met het onderzoek. Zij betreft daar de betrokken partijen bij, maar ook inwoners van Vlieland en bewoners en medewerkers van De Uiterdonk.

Wilt u betrokken worden bij het onderzoek? Heeft u ideeën hoe we samen de zorgbuurt op Vlieland kunnen realiseren? Of heeft u vragen? Dan kunt u mij mailen.

Thea de Boer, regiomanager Palet  
t.de.boer@paletgroep.nl