

Maatschappelijk vastgoed 2025 beleid en uitvoeringsagenda

Veere

DOMBURG, DECEMBER 2016

INHOUDSOPGAVE

1.0	Aanleiding
2.0	Doelstelling
3.0	Omstandigheden
3.1	Demografische ontwikkeling
3.2	Maatschappelijk vastgoed
4.0	Kaders
5.0	Visie maatschappelijk vastgoed en voorzieningen
6.0	Prioritering en programmatisch kader per kern
6.1	Aagtekerke
6.2	Biggekerke
6.3	Domburg
6.4	Gapinge
6.5	Grijpskerke
6.6	Koudekerke
6.7	Meliskerke
6.8	Oostkapelle
6.9	Serooskerke
6.10	Veere
6.11	Vrouwenpolder
6.12	Westkapelle
6.13	Zoutelande
7.0	Planning
8.0	Financiën
8.1	Vorbereidingskrediet
9.0	Bijlagen
9.1	Investering indicaties
9.2	Inrichting projectorganisatie
9.3	Gebruik- en bezetting cijfers
9.4	Fact sheets per kern

1.0 Aanleiding

Het motto van het Coalitieprogramma Veere 2014-2018 is "Doorzetten in Veere en voeren van regie". In dit coalitieprogramma staat onder andere:

"Om de leefbaarheid in de kernen te behouden is het noodzakelijk dat in iedere kern tenminste een ontmoetingsruimte beschikbaar is die past bij de behoefte van de kern. Het doel is per saldo te besparen op de gemeentelijke accommodaties waarbij een basisvoorziening in stand blijft. Dat hoeft niet altijd een voorziening van de gemeente te zijn. Om een goed beeld te krijgen van de aanwezige voorzieningen is er behoefte aan een inventarisatie van die voorzieningen en van het gebruik daarvan. Goed overleg met inwoners, dorpsraden en ondernemers over de (on)mogelijkheden staat hierbij voorop".

Inmiddels is een inventarisatie gemaakt. De technische levensduur van veel maatschappelijk vastgoed is eigenlijk voorbij. Op het gebied van energieverbruik en duurzaamheid scoren de meeste gebouwen slecht. Niets doen is geen reële optie meer, want dat zou het einde van de voorziening(en) betekenen. De vraag is welke functies in welke kernen van belang zijn en welke voorzieningen daarbij passen. Hoe? Door renovatie, verbouwing en/of nieuwbouw, maar ook door het afstoten van maatschappelijk vastgoed.

De gemeenteraad heeft in december 2015 de "Kadernotitie Maatschappelijk Vastgoed" vastgesteld met een bijbehorend Plan van Aanpak, "Maatschappelijke dialoog".

In januari 2016 is gestart met de uitvoering op basis van het Plan van Aanpak. In juni 2016 zijn wij akkoord gegaan met de 'Voortgangsrapportage maatschappelijk vastgoed en accommodaties 2025'. Dit is met de raad gecommuniceerd.

In augustus 2016 hebben we besloten om het uitvoeringsprogramma maatschappelijk vastgoed 2025 ook te baseren op het uitgangspunt 'maatwerk per kern'.

De (toekomstige) behoefte in de kernen staat daarbij centraal.

Voor dit uitvoeringsprogramma verwijzen we naar de volgende relevante documenten:

- Coalitieprogramma Veere 2014 – 2018
- Structuurvisie 2025
- Stads- en dorpsplannen
- Kadernotitie Maatschappelijk Vastgoed
- Voortgangsrapportage maatschappelijk vastgoed
- Kadernota 2016

2.0 Doelstelling

De gemeente Veere beschikt in 2025 over een maatschappelijk vastgoed portefeuille die zowel in kwantiteit als kwaliteit aansluit bij maatschappelijke functies. We willen het sociaal maatschappelijke leven zo veel mogelijk faciliteren als bijdrage aan de leefbaarheid in de kernen.

De huidige situatie (levensduur, technische staat en omvang) van het maatschappelijk vastgoed vraagt om (grote) financiële investeringen. De kosten moeten we beheersen door verstandig te investeren. Dat kan door slim te bouwen of te verbouwen. En ook door maatschappelijke functies zoveel mogelijk te combineren en te concentreren in multifunctionele accommodaties. Deze accommodaties zijn in principe flexibel zodat andere bestemmingen en/of functies in de toekomst, redelijk eenvoudig te realiseren zijn. We leveren dan per kern functioneel 'maatwerk'.

Vanzelfsprekend stellen we duurzaamheidseisen en streven we naar energie neutraliteit voor de (totale) vastgoedportefeuille. Deze voorwaarden zullen we per deelproject opnemen in het programma van eisen (PvE).

Het totale maatschappelijke vastgoed zal afnemen (minder m2 bruto vloeroppervlak), waardoor er besparingen in de exploitatie mogelijk zijn. Deze besparingen kunnen we weer voor investeringen inzetten.

We willen dat de maatschappelijke betrokkenheid en de participatie van onze inwoners toeneemt. Met passende voorzieningen in de kernen denken we dat die bereidheid toe zal nemen. Ook dit is maatwerk.

3.0 Omstandigheden

3.1 Demografische ontwikkeling

De demografische verwachtingen geven aan dat in 2020 de totale bevolking is afgenomen met 276 personen, tot een totaal van 21.465. De verwachtingen geven ook een daling (ontgroening) aan van 197 jongeren tussen 0 en 14 jaar tot 2020. In dezelfde periode stijgt het aantal ouderen met 268 (vergrijzing). Deze prognoses bevestigen de landelijke trend van 'vergrijzing' voor de gemeente Veere. In onderstaande tabel is een en ander schematisch weergegeven per kern en de totalen.

Tabel demografische ontwikkelingen 2016 t/m 2020

	2016			2020			VERLOOP 2020-2016		
26.07.2016									
	Totaal	0 - 14 jr	60 - 79 jr	Totaal	0 - 14 jr	60 - 79 jr	Totaal	0 - 14 jr	60 - 79 jr
Aagtekerke	1.511	333	247	1.496	312	256	-15	-21	9
Biggekerke	938	153	210	932	144	219	-6	-9	9
Domburg	1.518	198	417	1.513	196	440	-5	-2	23
Gapinge	509	55	113	508	46	120	-1	-9	7
Grijpskerke	1.371	205	350	1.370	189	390	-1	-16	40
Koudekerke	3.498	484	1.011	3.464	459	1.059	-34	-25	48
Meliskerke	1.411	329	296	1.382	306	314	-29	-23	18
Oostkapelle	2.383	293	849	2.318	267	867	-65	-26	18
Serooskerke	1.705	305	420	1.645	287	438	-60	-18	18
Veere	1.640	246	473	1.647	240	504	7	-6	31
Vrouwenpolder	1.084	165	336	1.060	154	353	-24	-11	17
Westkapelle	2.684	373	679	2.667	354	706	-17	-19	27
Zoutelande	1.489	189	460	1463	177	463	-26	-12	3
TOTALEN	21.741	3328	5861	21.465	3131	6129	-276	-197	268

Bron: Zeeuws Planbureau juli 2016

De (nieuwe) accommodaties moeten we naast het bewegen en ontmoeten ook inzetten voor het zolang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen van ouderen en voor (mantel)zorg. Dit zijn belangrijke aspecten voor de leefbaarheid van een kern.

3.2 Maatschappelijk vastgoed

Er zijn grote verschillen in technische staat en – levensduur van de maatschappelijke voorzieningen in de kernen. De meeste gemeentelijke accommodaties dateren uit de 60-, 70- en 80-er jaren. en zijn aan, of naderen, het einde van hun technische levensduur. Dit betekent dat we moeten kiezen tussen grootschalige renovatie/nieuwbouw of het beëindigen van de voorziening.

In de kernen Biggekerke, Grijskerke en Zoutelande zijn de afgelopen jaren, of worden binnenkort, nieuwe accommodaties gerealiseerd.

Gemeenten moeten, op basis van wet- en regelgeving, voor onderwijshuisvesting zorgen. Hier hoort ook een ruimte voor bewegingsonderwijs bij die binnen 1 km tot 7,5 km bereikbaar is voor basisscholen. Binnen onze gemeente geldt, op basis van deze regelgeving, voor de meeste scholen 3,5 km. Onderwijs gebouwen horen ook tot het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed.

4.0 Kaders

Deze uitvoeringsagenda beperkt de scope tot het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed voor de functie onderwijs(basisschool en peuterspeelzalen, Integraal Kindcentrum(IKC)), bewegen/sport(binnen) en ontmoeten(dorpshuis). Zwembad de Goudvijver valt ook onder dit project. De andere buitensportaccommodaties vallen buiten de scope van deze agenda. Voor buitensportaccommodaties en –complexen loopt namelijk een ander traject (verlenging privatiseringsovereenkomsten). Natuurlijk kan een binnensport wel met een buitensport accommodatie gecombineerd worden.

De beleidskaders voor deze uitvoeringsagenda zijn bepaald in het Coalitieprogramma Veere 2014 - 2018, de Structuurvisie 2025, de Kadernotitie Maatschappelijk vastgoed en de Kadernota 2016. (zie hier boven).

In de kadernota Maatschappelijk Vastgoed heeft u de volgende kaders vastgesteld:

1. (toekomstig) maatschappelijk vastgoed is goed bereikbaar en toegankelijk voor iedereen;
2. Voorzieningen zijn passend of naar maat per kern;
3. Sport- en beweegvoorzieningen sluiten aan op de behoeften van deze tijd maar ook aan de behoeften van 2025 e.v.;
4. Bij het gemeentelijk vastgoed en maatschappelijk vastgoed in het bijzonder wordt bij renovatie of verbouwing (energie)besparingsmogelijkheden toegepast;
5. Nieuw maatschappelijk vastgoed is duurzaam, multifunctioneel en flexibel in gebruik;
6. Nieuwe kansen en verbindingen benutten door synergie.

Voor scholen en gymzalen geldt de "Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Veere 2014". Het huidige integrale huisvestingsplan (IHP) onderwijs beslaat de periode 2013 – 2022 en daarin is voor Oostkapelle (Lispeltuut) in 2018 nieuwbouw opgenomen. Voor het uitvoeren van deze agenda is een actualisatie van het IHP nodig.

De op hoofdlijnen beschreven programmatische kaders zijn op basis hiervan, en van de in de maatschappelijke dialogen opgehaalde wensen, geformuleerd.

In het coalitieprogramma staat dat er per kern minstens een ontmoetingsruimte moet zijn. Deze hoeft echter niet per se van de gemeente te zijn. Deze uitspraak is geïnterpreteerd als een kaderstelling. Uit de dialogen blijkt dat voor dit laatste binnen de kernen geen draagvlak voor is. Dit staat in de voortgangsrapportage van juni 2016 (16B.02160). Het maatschappelijk standpunt is: "dat de gemeente verantwoordelijk is voor het beschikbaar houden van een openbaar toegankelijke voorziening als een dorpshuis. Dat geldt ook voor de bruikbaarheid.

Om objectieve afwegingen te kunnen maken gebruiken we kengetallen. Deze kengetallen zijn dan het uitgangspunt bij de berekeningen.

In de gemeentebegroting staan de financiële kaders die de structurele budgetten voor de dekking van de kapitaal- en exploitatielasten bepalen. In de Kadernota 2016 staat dat er ruimte is ontstaan voor nieuw beleid. Hierdoor is er binnen dit project meer ruimte ontstaan om het maatschappelijk vastgoed te verduurzamen, vernieuwen of herstructureren. Als er besparingen gerealiseerd kunnen worden, zullen we dat vanzelfsprekend doen.

De systematiek van afschrijven en begroten is van invloed op de te behalen resultaten. Gemeentelijk maatschappelijk vastgoed is een kapitaalgoed dat in 40 jaar wordt afgeschreven. Een gebouw is meestal langer in gebruik. De afschrijvingslasten voor een kapitaalgoed staan jaarlijks in de begroting. Nadat het kapitaalgoed volledig is afgeschreven, vervalt de afschrijvingslast in de begroting en ontstaat er 'ruimte', de zogenoemde 'vrijval' kapitaallast'. Deze 'vrijval' gebruiken we (vaak) voor de dekking van andere uitgaven in de begroting. Als er later toch een nieuw gebouw moet komen, is die eerder ontstane 'vrijval' er niet meer en moeten we nieuwe afwegingen maken. We reserveren dus niet voor vervangende investeringen. Het is ook lastig om met nieuwe of verbouwde accommodaties te bezuinigen ten opzichte van afgeschreven gebouwen, omdat er geen kapitaallasten meer in de begroting staan. We hebben veel gebouwen die al afgeschreven zijn, of dat binnen enkele jaren worden. De (positieve) effecten van deze gebouwen zijn al verwerkt in de meerjarenbegrotingen tot en met 2020. Hoewel nieuwe voorzieningen kleiner, slimmer en duurzamer zullen zijn, zal het niet meevallen om met vervangende nieuwbouw en dus nieuwe kapitaallasten, bezuinigingen te realiseren.

Voordelen in de exploitatiekosten door energiezuinigheid, onderhoud, schoonmaak enz. bij schoolgebouwen komen ten gunste van die school. Wij hebben deze voordelen bij de accommodaties die we zelf exploiteren.

5.0 Visie maatschappelijk vastgoed en voorzieningen

Wij vinden dat multifunctionele accommodaties op maat in elke kern dicht bij de inwoners in grote mate bijdragen aan de leefbaarheid in zijn algemeenheid, de sociale samenhang en het langer kunnen blijven wonen in de eigen kern. Daarin willen wij investeren.

Ons beeld voor 2025 is dat onze kernen beschikken over toekomstbestendige en kwalitatief goede multifunctionele accommodaties die het onderwijs en maatschappelijk leven goed faciliteren. Dit betekent ook dat wij willen investeren in toekomstgerichte en bewezen technieken op het gebied van energie, duurzaamheid, ICT enz. Op een zelfde manier willen we omgaan met de inrichting en inventaris van de accommodaties. Hiervoor hebben wij nog geen budget opgenomen.

Wet- en regelgeving bepalen dat de gemeente scholen "in stand en beschikbaar houdt". Onderwijsbesturen zijn zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en exploitatie van hun schoolgebouwen.

De gemeente houdt minstens een ontmoetingsruimte (dorpshuis) per kern fysiek in stand en zorgt voor het groot (planmatig) onderhoud.

In kernen met een school willen we minimaal een ruimte voor bewegen houden.

In de Structuurvisie 2025 is bepaald dat Koudekerke en Oostkapelle onze 'sportkernen' zijn met een gemeentebrede functie voor de sporthallen. Sporthallen horen ook bij maatschappelijk vastgoed. In dit project bepalen wij de wijze van handhaven, verduurzamen en toekomstbestendig maken van deze sporthallen. Ook betrekken wij de sporthallen bij het verder combineren en concentreren van voorzieningen.

Als het kan, combineren en concentreren we voorzieningen in multifunctionele accommodaties (MFA). Die functies kunnen per MFA verschillen, maar we willen 'solitaire' voorzieningen voorkomen. Ook samenvoegingen met bijvoorbeeld buitensport- en andere activiteiten kunnen mogelijk zijn. Daar waar mogelijk en gewenst realiseren we IKC's. Hoewel het geen doel op zich is, sluiten we andere partners in de MFA's niet uit. Denk hier bijvoorbeeld aan eerstelijns zorgfuncties.

De dorpsplannen en de uitkomsten van de maatschappelijke dialogen zijn een belangrijke informatiebron voor het bepalen van de gewenste functies in een kern. Wij hebben hier het uitgangspunt 'meer samenleving en minder overheid' gehanteerd. Binnen de uitwerking van het maatwerk per kern zullen nut, noodzaak en (toekomstig) gebruik zo objectief mogelijk getoetst worden. We zoeken steeds naar flexibele, toekomstbestendige, duurzame en vooral slimme en innovatieve oplossingen. Bij het opstellen van de programma's van eisen houden we nu al rekening met mogelijke andere functies van het gebouw.

Het is de bedoeling dat de gebruikers/verenigingen en/of inwoners zelf ook meehelpen bij het gebruik en exploitatie van de MFA's/dorpshuizen. Zo'n eigen bijdrage kan zich bijvoorbeeld ontwikkelen tot een rechtspersoonlijkheid (stichting o.i.d.) die de exploitatie op termijn en op contractbasis van de gemeente kan overnemen. Om onze inwoners aan te sporen en te helpen bij het zich goed organiseren, vragen wij medewerking van de Stichting Welzijn Veere. Kernoverschrijdende initiatieven en samenwerkingen zijn ook mogelijk en gaan we ook faciliteren en begeleiden met de Stichting Welzijn Veere.

Deze strategische uitvoeringsagenda is ook richtinggevend voor andere ontwikkelingen, waarbij sprake is van nieuwe (gemeentelijke) maatschappelijke voorzieningen. Dit speelt in Westkapelle – gebiedsontwikkeling Molenwal, Serooskerke en mogelijk Domburg - Singel gebied.

De uitvoeringsagenda komt ook ter sprake bij de prestatieafspraken (het preferentiebeleid) met de wooncorporatie Woonburg. Doel is om in een vroeg stadium vast te stellen welke rol Woonburg kan spelen bij de uitvoering van deze agenda en eventueel bij de op te stellen programma's van eisen.

6.0 Prioritering en programmatisch kader

De termijn van de uitvoeringsagenda voor dit project is bepaald op de jaren 2017 t/m 2025.

De omstandigheden en urgentie zijn niet overal hetzelfde. Om het project beheersbaar te houden zijn de kernen geprioriteerd en is er een planning gemaakt. Deze prioritering is gemaakt op basis van objectieve gegevens van de gebouwen, zoals leeftijd, conditie en risico's, ontwikkelingen die reeds in gang/voorbereiding zijn en bestuurlijke prioriteiten.

Kernen met een hoge prioritering zullen we in de eerste fase (tussen 2017 en 2021) in uitvoering nemen. Kernen met een gemiddelde prioriteit komen in de periode 2021 tot 2025 aan de beurt. Biggekerke, Zoutelande en Grijskerke hebben pas een nieuwe accommodatie (of in voorbereiding) en hebben geen prioriteit. Voor alle kernen geldt dat we de normale onderhoudscycli blijven uitvoeren.

Het programmatisch kader per kern is gebaseerd op de stads- en dorpsplannen, de maatschappelijke dialogen en de relevante documenten zoals benoemd in paragraaf 1.0.

Aan de kernen Aagtekerke, Oostkapelle, Serooskerke en Westkapelle is een hoge prioriteit toegekend. Bij deze kernen is het programmatisch kader nadrukkelijk getoetst aan de visie aspecten uit paragraaf 5.0.

Per deelproject zullen we een afzonderlijk projectplan opstellen. Over ieder deelproject inclusief planning en benodigd investeringskrediet, beslist de gemeenteraad.

6.1 Aagtekerke

6.1.1 Prioritering

In de kern Aagtekerke staan de school en peuterspeelzaal leeg. Leegstand is een risico voor vandalisme, brand enz.. De leegstaande gebouwen hebben geen nieuwe bestemmingen door de slechte staat en de aanwezigheid van asbest. De bouwtechnische staat van verenigingsgebouw Amicitia is matig en niet duurzaam. Amicitia is in 1960 gebouwd en eigenlijk niet meer bruikbaar. De gymzaal dateert uit 1975 en beide gebouwen zijn toe aan grootschalig onderhoud/renovatie. Het gebruik van de gymzaal is redelijk goed, terwijl het gebruik van Amicitia matig tot slecht is. In Aagtekerke zijn nog géén concrete ontwikkelingen in gang gezet. Wel blijkt uit de dorpsvisie en de maatschappelijke dialoog, dat men dat als een probleem ziet dat aangepakt moet worden. Wij geven hoge prioriteit aan het oplossen van de problematiek van het maatschappelijk vastgoed in Aagtekerke.

Aagtekerke krijgt een hoge prioriteit **2017 – 2021** **+ / +**

6.1.2 Programmatisch kader

In Aagtekerke is behoefte aan een ruimte waar men kan bewegen, elkaar ontmoeten, en met (beperkte) horeca: voor de "leefbaarheid" in het algemeen. De ruimte moet slim, multifunctioneel en flexibel zijn met de nadruk op energie neutraliteit, duurzaamheid en toekomstbestendig. Als er een nieuwe locatie is gekozen, kan de bestemming van de vrijkomende gronden bekeken worden.

De functies bewegen, gym en ontmoeten(dorpshuis) worden gecombineerd en geconcentreerd samengebracht in één nieuwe multifunctionele accommodatie. De bijdrage van de gebruikers aan de accommodatie zal nader uitgewerkt worden onder begeleiding van Stichting Welzijn.

6.2 Biggekerke

6.2.1 Prioritering

Voor Biggekerke is al een programma van eisen opgesteld voor een multifunctioneel centrum, waarbij school, beweegruimte en dorpshuisfunctie worden geïntegreerd. De bouw is in 2017 gepland. Biggekerke heeft in dit project geen prioriteit.

Biggekerke heeft geen prioriteit **na 2025** **- / -**

6.2.2 Programmatisch kader Niet van toepassing.

6.3 Domburg

6.3.1 Prioritering

In 2012 Is basisschool de Golfslag inclusief peuterspeelzaal gebouwd. Deze voorziening heeft geen prioriteit in dit project. Verenigingsgebouw het Schuttershof is gebouwd in 1973 en is de bouwtechnische levensduur verstreken. In 1997 zijn er bouwkundige en technische aanpassingen gedaan aan de berging voor de muziekvereniging, de entree en aan de keuken. Het Schuttershof is technisch in een redelijke tot goede conditie en voldoet nog goed. Inrichting en interieur zijn gedateerd en vragen om een upgrading binnen de projectperiode. Dit gebouw heeft een gymzaal en een 10 meter schietbaan. Het gebruik van het Schuttershof is, volgens opgave, redelijk tot goed. In Domburg loopt het project

'Ontwikkeling Singelgebied'. Het Schuttershof ligt hier vlakbij en zou op termijn bij deze gebiedsontwikkeling betrokken kunnen worden.

Domburg krijgt een gemiddelde prioriteit **2021 – 2025** **-/+**

6.2.2 Programmatisch kader

Nog niet van toepassing. Het gaat nog om het normale, planmatige onderhoud. Als het Schuttershof onderdeel van het project 'ontwikkeling Singelgebied' gaat worden, spelen de functies die het gebouw moet krijgen wel mee. De schietbaan is dan wel een bijzondere voorziening. Het uitgangspunt voor eventuele nieuwe voorzieningen is combineren en concentreren (Structuurvisie 2015).

6.4 Gapinge

6.4.1. Prioritering

Gapinge heeft één (openbare) voorziening: verenigingsgebouw De Spil. Dit gebouw uit 1956, is in een goede technische staat en voldoet prima. De gebruikers zijn tevreden en hebben belang bij het beschikbaar houden van De Spil. Het welzijn en de leefbaarheid van de kern zijn hier sterk van afhankelijk. Een paar jaar geleden is er groot onderhoud uitgevoerd aan De Spil. Hoewel niet energieneutraal of duurzaam, is daarmee de technische levensduur van het gebouw wel verlengd.

Gapinge krijgt een lage prioriteit **na 2025** **-/-**

6.4.2 Programmatisch kader

We blijven hier inzetten op normaal onderhoud en duurzaamheid.

6.5 Grijskerke

6.5.1 Prioritering

In 2012 is het energiezuinige Woonzorgcomplex 'Nimmerdor' in gebruik genomen met daarin een verenigingsgebouw en gymzaal. Nimmerdor ligt in de CO2-neutrale straat Bakkersland. De gemeente huurt het verenigingsgebouw en de gymzaal van Woonburg. De gebruikers zijn zeer tevreden. Grijskerke vraagt niet om uitbreiding van het voorzieningenniveau.

Grijskerke krijgt een lage prioriteit **na 2025** **-/-**

6.5.2 Programmatisch kader

Niet van toepassing.

6.6 Koudekerke

6.6.1 Prioritering

Hier concentreren de maatschappelijke activiteiten zich in multifunctionele accommodatie 'de Couburg' met een sporthal en verenigingsgebouw. Het gebouw dateert uit 1994 en nadert het moment van grootschalig onderhoud (na 25 jaar). Koudekerke heeft inmiddels een dorpsvisie opgesteld. Uit de maatschappelijke dialoog blijkt al dat de Couburg niet gemist kan worden. Deze MFA faciliteert veel maatschappelijke functies. Afgezien van duurzaamheid, energieneutraliteit, renovatie van de sanitaire ruimten en verbetering van de uitstraling door upgrading, zijn er geen actuele omstandigheden om prioriteit toe te kennen aan de Couburg. De Structuurvisie 2025 benoemt Koudekerke als één van de twee 'sportkernen' van de gemeente.

Koudekerke krijgt een gemiddelde prioriteit **2021 – 2025** **-/+**

6.6.2 Programmatisch kader

Het moment van planmatig, grootschalig onderhoud is geschikt om nader onderzoek te doen naar verduurzaming en energie neutraliteit. Ook kan dan gekeken worden naar verdergaande multifunctionaliteit en flexibiliteit.

6.7 Meliskerke

6.7.1 Prioritering

Meliskerke heeft de multifunctionele accommodatie 'Ons Huis': verenigingsgebouw en gymzaal uit 1979 en een gebouw waarin een peuterspeelzaal en een ruimte voor het Rode Kruis zijn. Een groot deel van de Meliskerkse bevolking is lid van de Gereformeerde Gemeente Meliskerke, die voldoende faciliteiten heeft voor haar eigen activiteiten. Men maakt weinig gebruik van het verenigingsgebouw. Anderen maken geen gebruik van de faciliteiten van de Gereformeerde Gemeente. Er is geen dorpsvisie maar in de dialoog kwam de wens voor een openbare maatschappelijke voorziening voor ontmoeting, ontspanning en sport en spel, nadrukkelijk naar voren.

Meliskerke krijgt een gemiddelde prioriteit

2021 – 2025

-/+

6.7.2 Programmatisch kader

Voor Meliskerke geldt minimaal handhaven van de huidige functies binnen de MFA 'Ons Huis', onder een normaal onderhoudsregime. Ondanks de gemiddelde prioriteit voor de kern Meliskerke zullen we op korte termijn de verplaatsing van de peuterspeelzaal en het Rode Kruis naar 'Ons Huis' onderzoeken. Dit verstoort de verdere uitvoering van deze agenda niet en kan al snel exploitatievoordeel opleveren. De mogelijke (her)ontwikkeling en/of verkoop van deze locatie zal volgens het staande beleid uitgevoerd worden.

6.8 Oostkapelle

6.8.1 Prioritering

De maatschappelijke betrokkenheid in Oostkapelle is groot. Dat uit zich in het Sportdorp en ideeën en activiteiten in het dorp. De maatschappelijke 'binnen' activiteiten concentreren zich in de multifunctionele accommodatie 'De Halve Maan'. De Halve Maan is een verenigingsgebouw met sporthal. Het gebouw dateert uit 1979 en is aan het einde van de (bouw)technische levensduur. De sporthal is in 1995 gerenoveerd, maar voldoet daarmee natuurlijk nog niet aan de duurzaamheidseisen en energieneutraliteit van nu. Zowel uit het dorpsplan als de maatschappelijk dialoog blijkt dat de Halve Maan het middelpunt van de maatschappelijke functies en voorzieningen moet zijn. Hierbij kunnen andere voorzieningen 'aanhaken'. Sportdorp Oostkapelle wil een rol spelen in het beheer en de exploitatie van de Halve Maan. In 2018 staat nieuwbouw gepland voor basisschool de Lispeltuut inclusief kinderopvang en peuterspeelzaal (IKC). Basisschool Eben Haëzer wil samen met de Lispeltuut meedoen aan de bouw van een nieuwe school. Wij geven hoge prioriteit aan deze ontwikkelingen in Oostkapelle.

Oostkapelle krijgt een hoge prioriteit

2017 – 2021

+/+

6.8.2 Programmatisch kader

Behouden en versterken van de maatschappelijke functies in de Halve Maan. Integratie van de nieuwe onderwijshuisvesting in de directe omgeving van de Halve Maan. Meewerken aan het combineren van onderwijshuisvesting Lispeltuut en Eben Haëzer. Grootschalig onderhoud/renovatie en verduurzaming uitvoeren aan MFA de Halve Maan en het nieuwe schoolgebouw energieneutraal bouwen.

Sportdorp Oostkapelle betrekken bij het beheer en exploitatie van de Halve Maan. Omdat De Halve Maan direct grenst aan het buitensportcomplex onderzoeken we hier of (meer) samenwerkingen mogelijk is. De ontwikkeling in Oostkapelle sluit naadloos aan op de visie.

6.9 Serooskerke

6.9.1 Prioritering

De Zandput bestaat uit een zwembad, gymzaal en verenigingsgebouw. Al deze voorzieningen dateren uit 1976 en verkeren technisch in een gemiddelde staat. Vanzelfsprekend voldoen deze gebouwen niet aan de huidige eisen van duurzaamheid en energieneutraliteit. Het schoolgebouw van de Wegwijzer dateert uit 1968. Serooskerke heeft een actief verenigingsleven dat goed gebruik maakt van de voorzieningen. Er zijn ideeën om onderwijs, zorg en bewegen in het oostelijk deel van Serooskerke langs de N57 te plannen. Met deze ontwikkeling houden we rekening en zoeken we afstemming.

Serooskerke krijgt een hoge prioriteit **2017 – 2021** **+ / +**

6.9.2 Programmatisch kader

De synergie met het zwembad en nieuwe ontwikkelingen in Serooskerke oost zijn een belangrijk punt van aandacht.

Om aan de visie aspecten te kunnen voldoen moeten we kiezen voor een optimale concentratie van gecombineerde voorzieningen op een locatie. Omdat verplaatsing van het zwembad niet voor de hand ligt en de locatie Zandput voldoende mogelijkheden biedt, lijkt deze locatie de juiste plek.. In Serooskerke oost is echter ook een geschikte locatie beschikbaar. We zullen dus een keuze moeten maken hoe we omgaan met de nodige voorzieningen. De bijdrage door gebruikers zal met Stichting Welzijn Veere verder uitgewerkt worden.

Bij de bouw van een nieuwe school moeten we rekening houden met samenvoeging van de school uit Vrouwenpolder. Basisschool de Goede Polder daalt volgens de laatste leerling prognose (oktober 2016) de komende jaren verder tot minder dan 50 leerlingen. Als we uitgaan van de visie moet het nieuwe schoolgebouw op dezelfde locatie als de andere voorzieningen komen.

6.10 Veere

6.10.1 Prioritering

In de kern Veere vinden de maatschappelijke activiteiten vooral plaats in verenigingsgebouw Het Akkoord, dat eigendom is van de muziekvereniging. De muziekvereniging exploiteert het gebouw uit 1958 tot tevredenheid. Het onderhoud is goed. Het schoolgebouw in Veere is van 2001 en de ruimte voor de peuterspeelzaal wordt gehuurd. De gymzaal en het buurthuis uit 1973 liggen in Zanddijk en hebben de technische levensduur volbracht. Beide gebouwen zijn in een matige technische conditie en voldoen niet aan onze eisen voor duurzaamheid en energieneutraliteit. Deze gebouwen komen in de 2^e projectfase aan de orde. Het gebruik van de gymzaal is zeer beperkt.

Veere krijgt een gemiddelde prioriteit **2021 – 2025** **- / +**

6.10.2 Programmatisch kader

Voor dit moment geldt normaal onderhoud. In de tweede fase van de projectperiode zal het programma verder benoemd worden. Uitgangspunt is onderwijs, ontmoeten en bewegen.

6.11 Vrouwenpolder

6.11.1 Prioritering

Vrouwenpolder heeft een basisschool, gymzaal en een verenigingsgebouw. Het verenigingsgebouw is niet met de bestemming verenigingsgebouw gebouwd. De functionaliteit en technische staat zijn slecht. De gymzaal dateert uit 1976 en is technisch ook in een slechte staat. Zowel verenigingsgebouw als gymzaal kennen een beperkt gebruik. Het schoolgebouw dateert uit 1967 en is in 2009 gerenoveerd, waardoor de levensduur met 15 jaar is verlengd. Er is daarmee niet voldaan aan onze eisen aan duurzaamheid en energieneutraliteit. In Vrouwenpolder neemt het aantal leerlingen gestaag af, wat het voortbestaan van de school onzeker maakt. De gebiedsontwikkeling Fort den Haakweg is een belangrijk project, dat nadrukkelijk in verband is gebracht met verschillende maatschappelijke functies.

Vrouwenpolder krijgt een gemiddelde prioriteit **2021 – 2025** **-/+**

6.11.2 Programmatisch kader

Voor de korte termijn blijft de situatie zoals het nu is. De functies ontmoeten en bewegen zullen in Vrouwenpolder nodig blijven. Deze functies zijn een voorwaarde voor de leefbaarheid in een kern. De organisatie en locatie van sommige functies worden meegenomen in het project Fort den Haakweg. In de tweede periode van het project maatschappelijk vastgoed zal meer bekend zijn over de ontwikkelingen aan de Fort den Haakweg. Pas dan is er zicht op wat er dan nog nodig is in Vrouwenpolder. Door de leerling prognose en de technische levensduur van zowel school als gymzaal, komen deze voorzieningen onder druk. Hoewel Vrouwenpolder een gemiddelde prioriteit heeft, wordt de onderwijs functie, inclusief beweegruimte, betrokken bij de programmaontwikkeling voor Serooskerke.

6.12 Westkapelle

6.12.1 Prioritering

Westkapelle kent een actief en uitgebreid verenigingsleven dat goed gebruik maakt van de voorzieningen sportzaal De Bellink en verenigingsgebouw Westkapelle Herijst. Het verenigingsgebouw dateert uit 1954 en kent een bijzondere historie, de sportzaal dateert uit 1976. Beide gebouwen verkeren in een matige technische staat. Westkapelle heeft twee basisscholen, die samen willen gaan werken. De huidige schoolgebouwen dateren uit 1959 en 1979 en hebben de technische levensduur nagenoeg bereikt en zijn niet duurzaam of energieneutraal. In het Molenwal gebied heeft Woonburg verregaande herontwikkelingsplannen voor de woningvoorraad. In dit gebied heeft de gemeente ook (grond)posities. In de dorpsvisie van Westkapelle komt een ontwikkeling van dit gebied met allerlei functies als wens naar voren..

Westkapelle krijgt een hoge prioriteit **2017 – 2021** **+/+**

6.12.2 Programmatisch kader

Het programmatisch kader bestaat minimaal uit de functies onderwijs, ontmoeten en bewegen. Aanvullende functies zijn denkbaar. Complementaire functies als horeca, wonen, werken en zorg zullen we met de ketenpartners zoals woningcorporatie en zorginstellingen afwegen. Een nieuwe samenwerkingsschool met peuterspeelzaal als IKC is wenselijk.

Het programmatisch kader voldoet aan de visie aspecten. Een nieuwe (samenwerkings)school inclusief een peuterspeelzaal en uitgebreid met beweeg- en sportruimte en een verenigingsgebouw leidt tot een multifunctionele

accommodatie. Het bijdragen door gebruikers zal onder begeleiding van de Stichting Welzijn Veere plaatsvinden.

6.13 Zoutelande

6.13.1 Prioritering

In Zoutelande is in januari 2016 de nieuwe multifunctionele accommodatie De Soute Schakel in gebruik genomen. In deze MFA zijn een verenigingsgebouw, gymzaal, school, kinderopvang en peuterspeelzaal gevestigd. De MFA is opgenomen in de reguliere onderhoudscycli.

Zoutelande krijgt een lage prioriteit

na 2025 **-/-**

6.13.2 Programmatisch kader

Op dit moment niet van belang. De muziekvereniging exploiteert het verenigingsgebouw en met de overige gebruikers moeten we nog nadere afspraken maken over sommige beheers- en exploitatieaspecten.

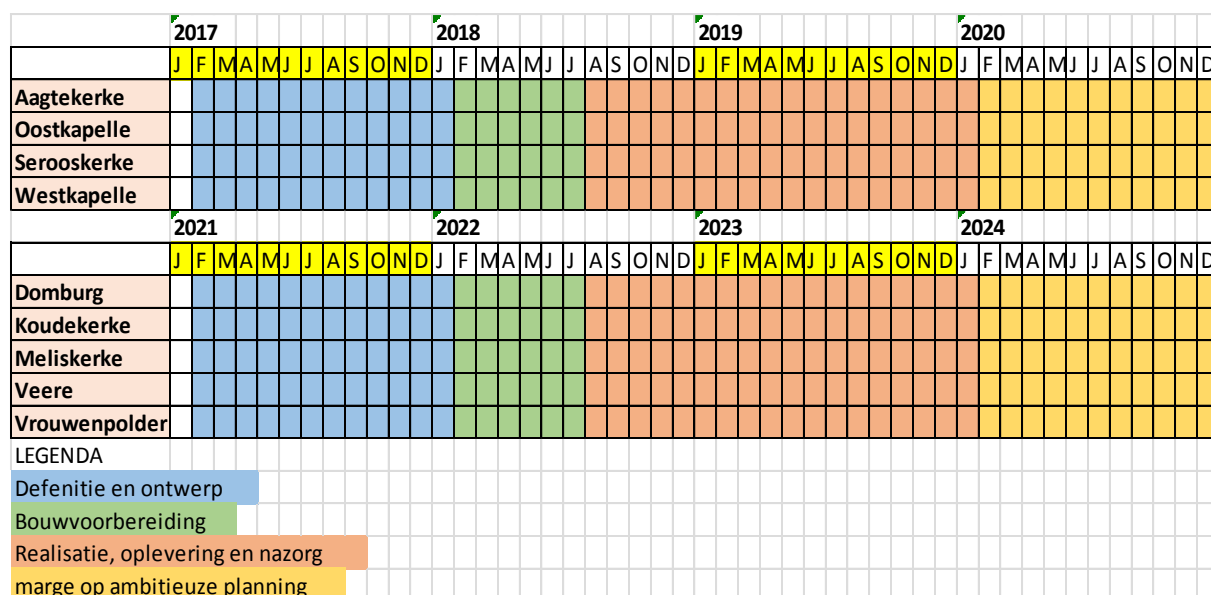
7.0 Planning

In januari 2017 starten we met de uitvoeringsagenda maatschappelijk vastgoed 2025. De projectorganisatie wordt ingericht. In januari zullen ook de deelprojecten Aagtekerke, Oostkapelle, Serooskerke en Westkapelle van start gaan.

Er is een algemene planning en doorlooptijd per project gemaakt. Gedurende de verschillende fasen zullen we deze planningen steeds bijstellen. Elk project is immers uniek.

Voor de algemene definitie en ontwerp fasen zijn 12 maanden uitgetrokken. De bouwvoorbereiding en aanbesteding fasen beslaan 6 maanden. Voor realisatie, oplevering en nazorg zijn in totaal 18 maanden geraamd. Dit leidt tot een ambitieuze planning met een tijdsbeslag van ongeveer 36 maanden.

Per project maken we een detailplanning in nauw overleg met de adviseurs en/of aannemers. De eerste projectperiode tot 2021 beslaat 48 maanden (4 jaar). Per project zullen verschillen ontstaan in doorlooptijden van de verschillende fasen. Bij de start van het project in januari 2017 ziet de planning er als volgt uit.



Vanaf 2025 ontstaat de 'going concern' situatie voor de maatschappelijk vastgoed portefeuille.

8.0 Financiën

Voor de uitvoering van dit project 'Maatschappelijk Vastgoed en Accommodatie 2025' hebben wij in de begrotingen structureel extra middelen opgenomen, in 2025 oplopend tot circa € 700.000. Dit is inclusief het inzetten van de beoogde besparingen van € 150.000 per jaar. Kanttekening hierbij is dat deze besparing vooral gehaald moet worden uit, niet -schoolgebouwen. Schoolgebouwen zijn immers in exploitatie bij de schoolbesturen.

Voor de realisering tot en met 2025 is een indicatieve raming opgesteld om de haalbaarheid van het hele project te toetsen. Hieruit blijkt dat het totale geraamde investeringsvolume circa € 20 miljoen bedraagt. De totale kapitaallast voor al deze investeringen kunnen we dekken binnen de beschikbare middelen.

8.1 Voorbereidingskrediet

Voor het starten van de projecten in januari 2017 is een voorbereidingskrediet noodzakelijk. Voor de realisering worden diverse kosten gemaakt. Deze bestaan uit advies- en organisatiekosten.

De advieskosten bestaan uit:

- Architect/teken kosten
- Installatie adviseur
- Duurzaamheid adviseur
- Constructeur
- Bouwkundig adviseur

De organisatiekosten bestaan uit:

- Projectorganisatie (intern/extern)
- Bouwkosten adviseur
- Inkoop adviseur
- Directievoering en toezicht

Bij grotere (nieuwbouw) projecten werken we in de definitie fase met een indicatie van 15% van de geraamde realisatiekosten. Bij kleinere en complexere projecten hanteren we een percentage van 20%. Voor dit project ramen we 20% van de realisatiekosten.

Voor de vier deel projecten in de periode 2017 – 2020 is een totaal investeringsvolume geraamd van circa € 12,1 miljoen inclusief niet verrekenbare btw. Om deze vier kernen in uitvoering te kunnen nemen, hebben wij een voorbereidingskrediet nodig van € 2 miljoen voor de eerste vier jaar. Dit bedrag is onderdeel van het geraamde investeringsvolume van € 12,1 miljoen.

Over het voorbereidingskrediet zullen we periodiek rapporteren op basis van de planning & control cyclus. De voorbereidingskosten worden uiteindelijk toegevoegd aan de investeringskosten per deelproject. De totale kosten worden vervolgens geactiveerd en afgeschreven over de gebruikelijke periode.

9.0 Bijlagen

9.1 Investerings indicaties

De indicaties voor de investeringen zijn bedoeld om inzicht te krijgen in de totale omvang van het investeringsvolume. Uitgangspunt is dat de gemeente zelf de investeerder is. Uit de opgestelde indicatieve raming blijkt dat t/m 2025 een investeringsvolume nodig zal zijn van circa € 20 miljoen. Deze investeringen leiden tot een indicatieve maximale kapitaallast van circa € 900.000. Deze situatie zal zich nooit voordoen, omdat de voorzieningen gefaseerd worden gerealiseerd en vervolgens afgeschreven. Ook het jaarlijkse rentebedrag neemt elk jaar af, gemiddeld is het rentebedrag over de hele periode ongeveer € 150.000. Hierdoor komt de gemiddelde kapitaallast uit op ongeveer € 750.000. Voor de totale periode is uiteindelijk een bedrag geraamd van afgerond € 700.000 per jaar. Op basis van deze berekeningen denken wij deze kapitaallasten te kunnen dekken, ook door verdere combinatie van gebouwen en functies, strakke sturing op het project en budgetbeheersing en het beperken van (toekomstige)exploitatiekosten. Indien nodig zullen we ook programmatisch bijsturen. Deze ramingen zijn wat betreft duurzaamheidsaspecten gebaseerd op het huidige bouwbesluit. Eventuele extra investeringen hierin kunnen gedekt worden uit het budget voor duurzame en energiebesparende maatregelen.

We zijn uitgegaan van aannames en kengetallen. De investeringen per voorziening zijn inclusief niet verrekenbare BTW en inclusief voorbereidingskosten geraamd. Omdat niet alle investeringen helemaal met het BTW compensatiefonds kunnen worden verrekend, hebben wij de investeringen opgehoogd met de nu bekende niet verrekenbare BTW. Bij de uitvoering van de projecten zal deze definitief vastgesteld worden. Dit heeft dan gevolgen voor de investeringskosten.

De ramingen zijn exclusief:

- eventuele sloopkosten
- eventuele grondkosten
- losse inventaris en inrichting
- parkeren en inrichting buitenruimte
- leges
- toekomstige exploitatiekosten
- bouw peuterspeelzaal/kinderopvang

Met uitzondering van de kosten voor de losse inventaris, inrichting maken al deze kosten wel deel uit van de totale investering. Omdat waarschijnlijk vanaf 2018 peuterspeelzalen onder de staatssteunregels vallen, zijn de benodigde vierkanten meters hiervoor uit deze ramingen gelaten. Zo nodig en gewenst zal in voorkomende gevallen in overleg met de exploitanten hiervan de mogelijkheden tot realisatie en exploitatie besproken worden. Ook nemen we nu aan dat de bouw op eigen grond plaats vindt zonder grondkosten. Er is geen rekening gehouden met eventuele grondopbrengsten van vrijkomende locaties die naar het grondbedrijf vloeien.

9.2 Inrichting projectorganisatie

De projectorganisatie richten we in op basis van integraal project management. Elk deelproject(kern) krijgt zijn eigen projectteam. Het project management is verantwoordelijk voor de uitvoering en resultaten en bewaakt het beleidsbelang, gebruikersbelang en eigenaarsbelang. De scheiding van rollen en verantwoordelijkheden tussen opdrachtgever en opdrachtnemer wordt gewaarborgd. Door het project management wordt ook voorzien in financiële controle.

Er worden – of zijn- al verschillende gebiedsontwikkelingen gestart zoals het Molenwal gebied in Westkapelle en het Singelgebied in Domburg. Deze gebiedsontwikkelingen worden door een projectleider of gebiedsmanager onder verantwoordelijkheid van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling (RO) aangestuurd. De afdeling RO bepaalt hoe en waar we de voorzieningen kunnen realiseren. Volumes en massa moeten passen binnen de totale gebiedsontwikkeling en niet conflicteren met andere belangen. Een belangen afweging hoort primair tot de taken en verantwoordelijkheden van de afdeling RO.

Praktisch gezien betekent dit dat de afdeling MO inhoudelijk als opdrachtgever fungeert en de 'WAT' vraag beantwoordt. De afdeling OpRu is verantwoordelijk voor de technische realisatie en beantwoordt de 'HOE' vraag. Het project management stuurt het hele proces aan vanaf het initiatief tot de nazorg.

Hoewel er verschillen bestaan tussen nieuwbouw en renovatie, wordt voor elk deelproject het volgende proces gevolgd. Per deel project zullen sommige fases meer of minder belangrijk zijn. Het volgen van deze project fases biedt het beste houvast om vergissingen en/of fouten te voorkomen.

9.2.1 Initiatieffase

In deze fase wordt het probleem, of de vraagstelling geformuleerd en de oplossingsrichting bepaald. De randvoorwaarden en uitgangspunten voor het resultaat van het project horen hier ook bij. Deze fase eindigt met het vaststellen van de uitvoeringsagenda maatschappelijk vastgoed 2025

9.2.2 Definitiefase

In deze fase wordt het Programma van Eisen (PvE) opgesteld. Het PvE bevat een functionele en technische beschrijving van de accommodatie. Het PvE gaat over het gebruik, de functies en ambities. Het stelt kaders voor het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak, energiezuinigheid, duurzaamheid, automatisering enzovoort.

Op basis van het PvE gaan de adviseurs ontwerpen/tekenen en is er inzicht in de investerings- en exploitatiekosten.

Het functionele PvE wordt opgesteld in nauw overleg met de afdeling MO. Inhoudelijk functioneert de afdeling MO als opdrachtgever. Bij het opstellen van het functionele PvE worden stakeholders zoals stads- of dorpsraad en een afvaardiging van de gebruikers betrokken.

Het technische PvE wordt binnen de functionele randvoorwaarden en gemeentelijke kaders opgesteld door de externe adviseurs. Het project management bewaakt dit en stuurt de adviseurs aan.

De raad stelt het PvE vast, inclusief de geraamde middelen.

9.2.3 Ontwerpfase

In deze fase wordt het bouwwerk, of de verbouwing/renovatie, ontworpen en getekend door de adviseurs (architect, constructeur, installatieadviseur, bouw fysisch adviseur, adviseur duurzaamheid). Het ontwerp ontwikkelt zich van een structuur/schets ontwerp (SO) via een voorlopig ontwerp (VO) tot een definitief ontwerp (DO). Bij het DO kunnen we een meer nauwkeurige kosten- en exploitatieraming maken. Dit maakt een reëlere toetsing aan de financiële kaders mogelijk. Afhankelijk van de situatie, volledige nieuwbouw of verbouwing/renovatie, is deze fase meer of minder intensief. Ook de doorlooptijd wordt hierdoor beïnvloed.

9.2.4 Bouwvoorbereidingsfase

Het DO wordt verder uitgewerkt in technische tekeningen en bestekken. Alle stukken zijn klaar voor aanbesteding. In deze fase bepalen we volgens het gemeentelijke inkoop- en aanbestedingsbeleid de manier van aanbesteding. Deze fase kenmerkt zich vooral door techniek.

9.2.5 Aanbestedingsfase

We selecteren de uitvoerende partij(en). Die vindt plaats op basis van de economisch meest voordelige inschrijving / laagste prijs. Het aanbestedingsresultaat toetsen we aan de ramingen en zetten we om in budgetten. Het besluit tot gunnen van de (bouw)opdracht is het laatste go/no go besluit.

9.2.6 Realisatiefase

Het werk wordt uitgevoerd, opgeleverd en in gebruik genomen. Het projectteam houdt toezicht.

9.2.7 Nazorg fase

We verhelpen de restpunten uit het proces-verbaal van oplevering en buigen ons over de vraag hoe we de accommodatie in gebruik gaan nemen.

Samengevat proces



De inzet en betrokkenheid van externe ketenpartners zoals woningcorporatie, zorginstellingen, Kinderopvang organisatie enz. is (nog) niet meegenomen. Per deelproject bepalen we welke ketenpartners we er bij betrekken en hoe.

De project organisatie bestaat in de uitvoering uit het projectteam en deelprojectteams. Hieronder volgt een functiebeschrijving en urenraming per week. De belasting voor de ad hoc poule staat vooralsnog P.M. geraamd. Deze inzet is afhankelijk van de vraag en de werkwijze. Bij het opstellen van de PvE's zijn technische, externe adviseurs nodig. Als de aannemer de tekeningen en het bestek gaat maken, toetsen en controleren de adviseurs aan het PvE.

Het projectteam bestaat uit een vaste kern en een ad hoc poule van adviseurs.

Vaste kern:

• Projectmanager	8,0	uren
• Project control	8,0	uren
• Vastgoed adviseur (gemeente)	8,0	uren
• Communicatie adviseur	2,0	uren
• Ondersteuner (administratief)	20,0	uren (incl. projectteams)

Ad hoc poule:

• Bouwkostenadviseur	P.M.
• Architect/tekenaar	P.M.
• Installatieadviseur	P.M.
• Bouwfysisch adviseur	P.M.
• Duurzaamheid adviseur	P.M.
• Constructeur	P.M.
• Bouwkundig adviseur	P.M.

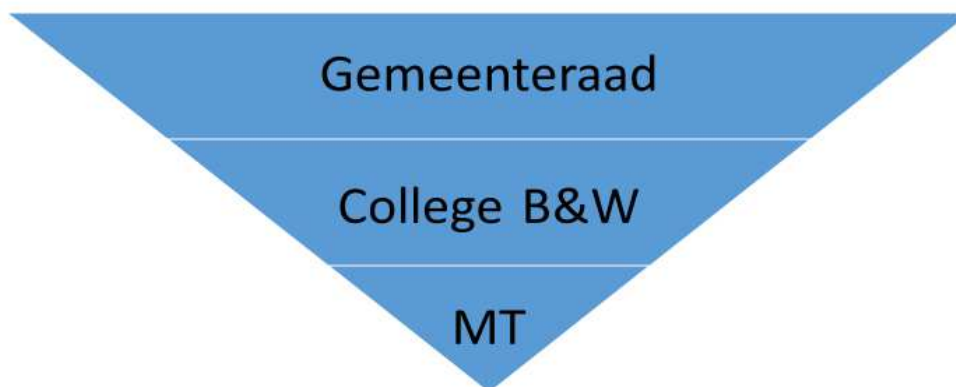
De samenstelling van een projectteam verschilt qua inrichting en intensiviteit per fase. Tijdens de definitie fase is de inzet van de afdeling MO, als inhoudelijk opdrachtgever intensief. Ook de inzet van de gebruikers is in deze fase intensief. Tijdens ontwerpen/tekenen kan voor de afdeling MO een periodieke (minder frequent dan bij definitie fase) consultatiefunctie volstaan. Vanuit de ad hoc poule worden naar behoefte adviseurs toegevoegd.

Een deel projectteam bestaat (wisselend) uit:

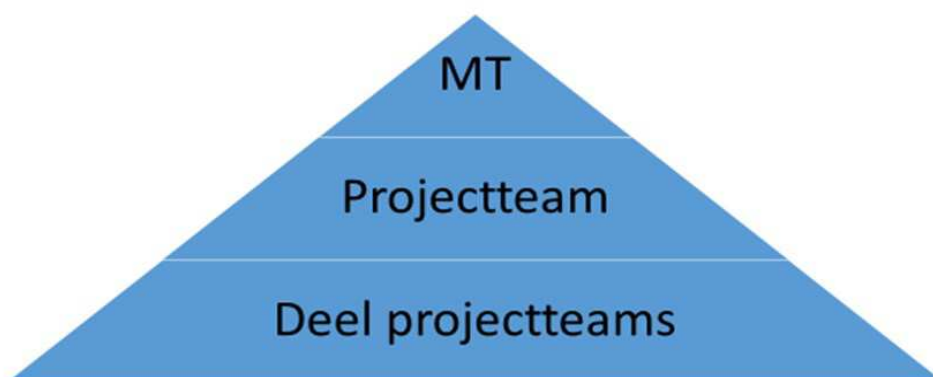
• Projectleider	16,0	uren (per project)
• Adviseur MO	4,0	uren (per project)
• Adviseur/projectleider RO	P.M.	(gebiedsontwikkeling)
• Ondersteuner (administratief)	P.M.	(uit project uren)
• Ad hoc	P.M.	

De projectleider organiseert periodiek een gebruikersoverleg met de toekomstige gebruikers. In de definitie fase zal dit intensief zijn, omdat de gebruikers betrokken zijn bij het formuleren van het functionele PvE.

Strategisch



Tactisch/operationeel



9.3 Gebruik- en bezetting cijfers

		Juni	2015			November	2015		
VOORZIENING	CAPACITEIT	ONDERWIJS	OVERIG	TOTAAL	PROCENT %	ONDERWIJS	OVERIG	TOTAAL	PROCENT %
Gymzaal Aagtekerke									
Totaal ma t/m vrij	70	16,25	12,00	28,25	40,36	15,25	16,50	31,75	45,36
Totaal za / zo	28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gymzaal Domburg									
Totaal ma t/m vrij	70	10,00	4,75	14,75	21,07	8,50	9,75	18,25	26,07
Totaal za / zo	28	0,00	3,00	3,00	10,71	0,00	2,00	2,00	7,14
Gymzaal Grijskerke									
Totaal ma t/m vrij	70	5,50	19,00	24,50	35,00	5,50	21,00	26,50	37,86
Totaal za/zo	28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,00	6,00	21,43
Gymzaal Meliskerke									
Totaal ma t/m vrij	70	23,25	12,50	35,75	51,07	21,25	16,75	38,00	54,29
Totaal za/zo	28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gymzaal Serooskerke									
Totaal ma t/m vrij	70	17,00	27,00	44,00	62,86	15,00	29,25	44,25	63,21
Totaal za/zo	28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	2,00	7,14
Gymzaal Veere									
Totaal ma t/m vrij	70	5,75	13,25	19,00	27,14	4,75	10,00	14,75	21,07
Totaal za/zo	28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gymzaal Vrouwenpolder									
Totaal ma t/m vrij	70	5,00	3,00	8,00	11,43	5,00	9,00	14,00	20,00
Totaal za/zo	28	0,00	2,00	2,00	7,14	0,00	0,00	0,00	0,00
Gymzaal Zoutelande									
Totaal ma t/m vrij (2016)	70	16,25	20,50	36,75	52,50	19,00	20,25	39,25	56,07
Totaal za/zo	28	0,00	5,00	5,00	17,86	0,00	0,00	0,00	0,00
Sporthal De Couburg									
Totaal ma t/m vrij	140	20,25	25,00	45,25	32,32	25,25	41,25	66,50	47,50
Totaal za/zo	56	1,00	0,00	1,00	1,79	0,00	20,25	20,25	36,16
Sporthal De Halve Maan									
Totaal ma t/m vrij	140	12,25	17,25	29,50	21,07	12,25	36,50	48,75	34,82
Totaal za/zo	56	0,00	8,50	8,50	15,18	0,00	6,00	6,00	10,71
Sportzaal De Bellink									
Totaal ma t/m vrij	70	12,00	22,00	34,00	48,57	10,00	31,00	41,00	58,57
Totaal za/zo	28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	2,00	7,14
Verenigingsgebouw Zanddijk									
Totaal ma t/m vrij	70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totaal za/zo	28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Verenigingsgebouw Amicitia									
Totaal ma t/m vrij	140	0,00	20,00	20,00	14,29	0,00	19,50	19,50	13,93
Totaal za/zo	56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,00	9,00	16,07
Verenigingsgebouw De Couburg									
Totaal ma t/m vrij	140	0,00	37,25	37,25	26,61	0,00	63,00	63,00	45,00
Totaal za/zo	56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00	10,00	17,86
Verenigingsgebouw De Halve Maan									
Totaal ma t/m vrij	140	0,00	39,25	39,25	28,04	0,00	35,75	35,75	25,54
Totaal za/zo	56	0,00	7,00	7,00	12,50	0,00	10,50	10,50	18,75
Verenigingsgebouw De Spil									
Totaal ma t/m vrij	140	0,00	15,00	15,00	10,71	0,00	15,00	15,00	10,71
Totaal za/zo	56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Verenigingsgebouw Vrouwenpolder									
Totaal ma t/m vrij	140	0,00	22,00	22,00	15,71	0,00	30,50	30,50	21,79
Totaal za/zo	56	0,00	4,00	4,00	7,14	0,00	7,00	7,00	12,50
Verenigingsgebouw Nimmerdor									
Totaal ma t/m vrij	140	0,00	24,50	24,50	17,50	0,00	32,50	32,50	23,21
Totaal za/zo	56	0,00	4,00	4,00	7,14	0,00	8,00	8,00	14,29
Verenigingsgebouw Ons Huis									
Totaal ma t/m vrij	140	0,00	47,00	47,00	34,00	0,00	54,00	54,00	38,57
Totaal za/zo	56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,00	9,00	16,07
Verenigingsgebouw De Zandput									
Totaal ma t/m vrij	140	0,00	26,50	26,50	18,93	0,00	26,50	26,50	18,93
Totaal za/zo	56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Verenigingsgebouw Biggekerke									
Totaal ma t/m vrij	140	2,00	19,00	21,00	15,00	2,00	20,00	22,00	15,71
Totaal za/zo	56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Verenigingsgebouw Herrijst									
Totaal ma t/m vrij	140	0,00	32,25	32,25	23,04	0,00	58,00	58,00	41,43
Totaal za/zo	56	0,00	11,75	11,75	20,98	0,00	5,75	5,75	10,27
Verenigingsgebouw Soute Schakel									
Totaal ma t/m vrij (2016)	140	0,00	23,00	23,00	16,43	0,00	22,00	22,00	15,71
Totaal za/zo	56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Schuttershof Domburg									
Totaal ma t/m vrij	140	0,00	39,00	39,00	27,86	0,00	51,00	51,00	36,43
Totaal za/zo	56	0,00	5,00	5,00	8,93	0,00	9,50	9,50	16,96

9.4 Fact sheets per kern

Zie Corsa nummer 16U.03546