gemeente
SCHIERMONNIKOOG

Gefinancierd door de Europese Unie
NextGenerationEU

Buitenkans voor het eiland
gebiedsinvesteringen Schiermonnikoog

24 juni 2025 | gemeenteraad | voortgang

Vandaag

BUITENKANS
VOOR HET EILAND

Doel

- Inzicht in voortgang Buitenkansprojecten

Programma

- Duurzame & betaalbare huizen
- Ontwikkeling Gouden Driehoek

Pauze

- Tijdelijk onderdak seizoenspersoneel
- Nieuwe route: inwoners aan zet

gemeente
SCHIERMONNIKOOG

Gefinancierd door de Europese Unie
NextGenerationEU

Buitenkans voor het eiland
Duurzame en betaalbare huizen

Harm de Muijnk

Vier thema’s

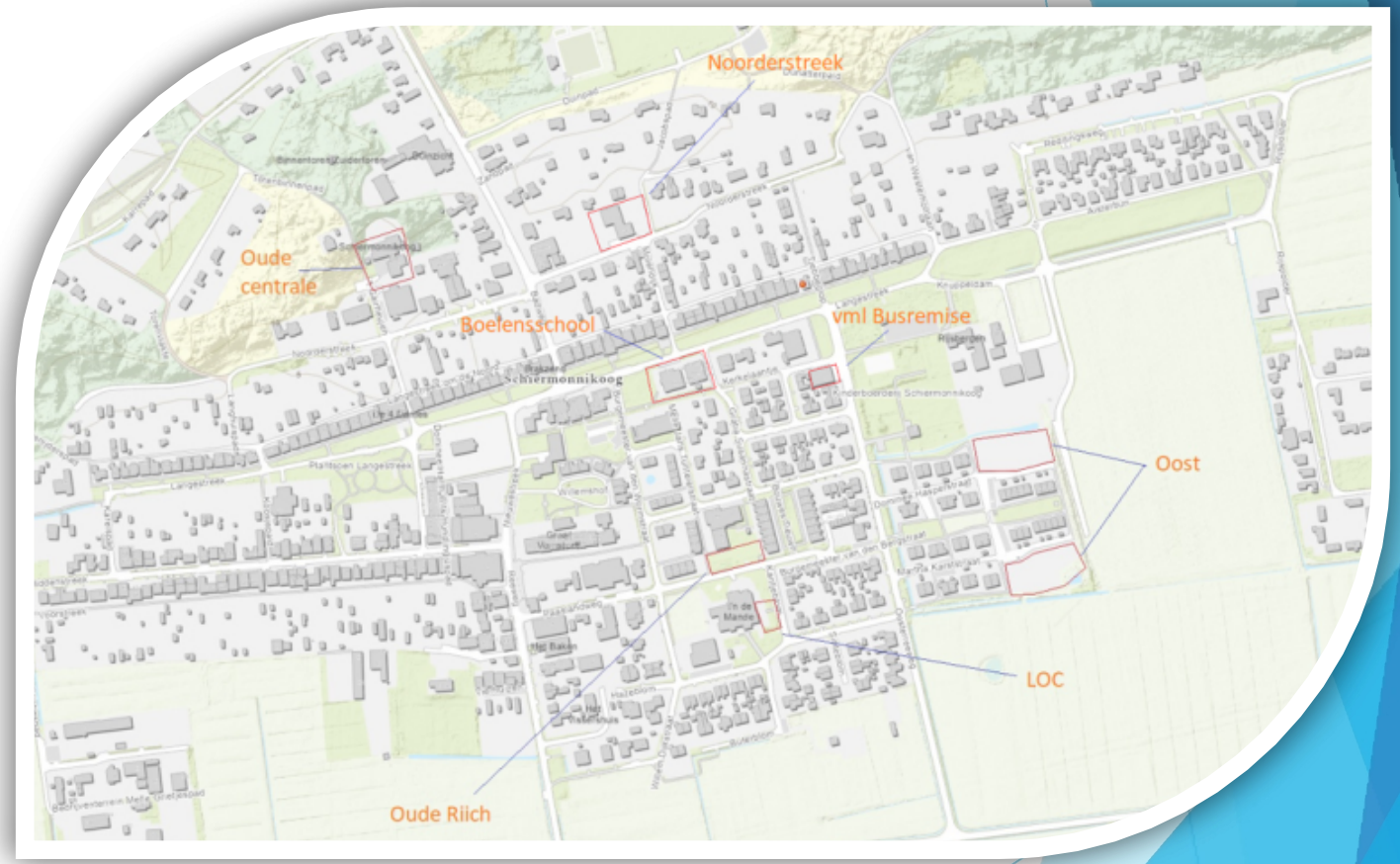
1. Waar staan we nu?
2. Waar gaan we naartoe?
3. Buitenkans!
4. Bestuurlijk samenspel en bevoegdheden



Duurzame en betaalbare huizen

Terugblik

- 7 inbreidingslocaties



Duurzame en betaalbare huizen

Terugblik

- 7 inbreidingslocaties
- Welke aanpak?
- Integraal en in samenhang
- Gelijktijdig, volgordelijk waar nodig
- Inzet Buitenkans primair gericht op Oost en Oude Centrale

Raadsbrief

gemeente
SCHIERMONNIKOOG

Aan:	de gemeenteraad
Afzender:	het college van B&W
Datum:	7 januari 2025
Onderwerp:	Stand van zaken woningbouwopgave en woningbouwprojecten
Zaaknummer:	450750

Door middel van deze raadsbrief wordt u op de hoogte gebracht van de woningbouwopgave en de concrete woningbouwprojecten.

Van visie naar uitvoering

In het voorjaar van 2024 heeft u de Woonvisie vastgesteld. Een van de ambities is het bouwen van nieuwe woningen voor verschillende doelgroepen. In de visie zijn verschillende locaties aangewezen. Het gaat hier om zowel gemeentelijke grondposities als om grondposities van derden. Voor de meeste locaties is er een verdeling naar doelgroep en het verwachte aantal benodigde wooneenheden gemaakt. De juiste woning moet op de juiste plek voor de juiste doelgroep worden gebouwd. Zo is er een afgewogen woningbouwprogramma ontstaan.

De visie wordt omgezet in concrete planvorming. U heeft in januari 2024 een voorbereidingskrediet ter beschikking gesteld, zodat wij tot uitvoering over kunnen gaan. Hiermee hebben wij onder andere een externe projectleider kunnen inhuren. Zoals u weet, hebben de projectleider en gemeente afscheid van elkaar genomen en zijn de opgaven, de bestaande werkzaamheden en takenpakketten zorgvuldig tegen het licht gehouden. Op basis daarvan zijn wij tot de conclusie gekomen dat wij zonder het aantrekken van een nieuwe externe projectleider de woningbouwopgave kunnen oppakken en realiseren door onder andere takenpakket te herschikken. Wij hebben het vertrek van de projectleider intern opgevangen, zodat er geen vertraging is opgelopen.

Gebiedsbrede benadering

Tot nu toe bent u met name geïnformeerd over de opstart van twee projecten, namelijk Oost en de Oude Centrale. U bent daarover per raadsbrief van 17 september jl. geïnformeerd. Hoewel dit de prioritaire projecten zijn, kijken wij naar de gehele opgave en de samenhang daartussen: keuzes die voor de ene locatie worden gemaakt, hebben vanwege de schaal van Schiermonnikoog, direct gevolgen voor de andere locaties. Goed doordachte keuzes bij aanvang van een deelgebied dragen bij aan de uitvoering van het integrale en evenwichtige woningbouwprogramma, zoals u dat in de Woonvisie heeft vastgelegd.

Duurzame en betaalbare huizen

Waar staan we nu?





Duurzame en betaalbare huizen

Waar gaan we naartoe?

- Doorrekenen van de modellen
- 1e informerende bijeenkomst op 25 juni as.
- B&W kiest een voorkeursmodel
- Verdere uitwerking en 2e informerende bijeenkomst medio juli
- B&W kiest definitief model en de gemeenteraad stelt nieuwe GREX en Bkp vast

Duurzame en betaalbare huizen

Waar gaan we naartoe?

- Doorrekenen van de modellen
- 1e informerende bijeenkomst op 25 juni as.
- B&W kiest een voorkeursmodel
- Verdere uitwerking en 2e informerende bijeenkomst medio juli
- B&W kiest definitief model en de gemeenteraad stelt nieuwe GREX en Bkp vast

Van DO naar bestek

Uitvraag/marktverkenning bouwer

Planologische procedure

Duurzame en betaalbare huizen

Buitenkans

Bevorderen kwaliteit in ruime zin

Verbeteren betaalbaarheid eindgebruiker

Bevorderen energiezuinige en duurzame woningbouw

Mitigerende maatregelen stikstof en netcongestie?

Duurzame en betaalbare huizen

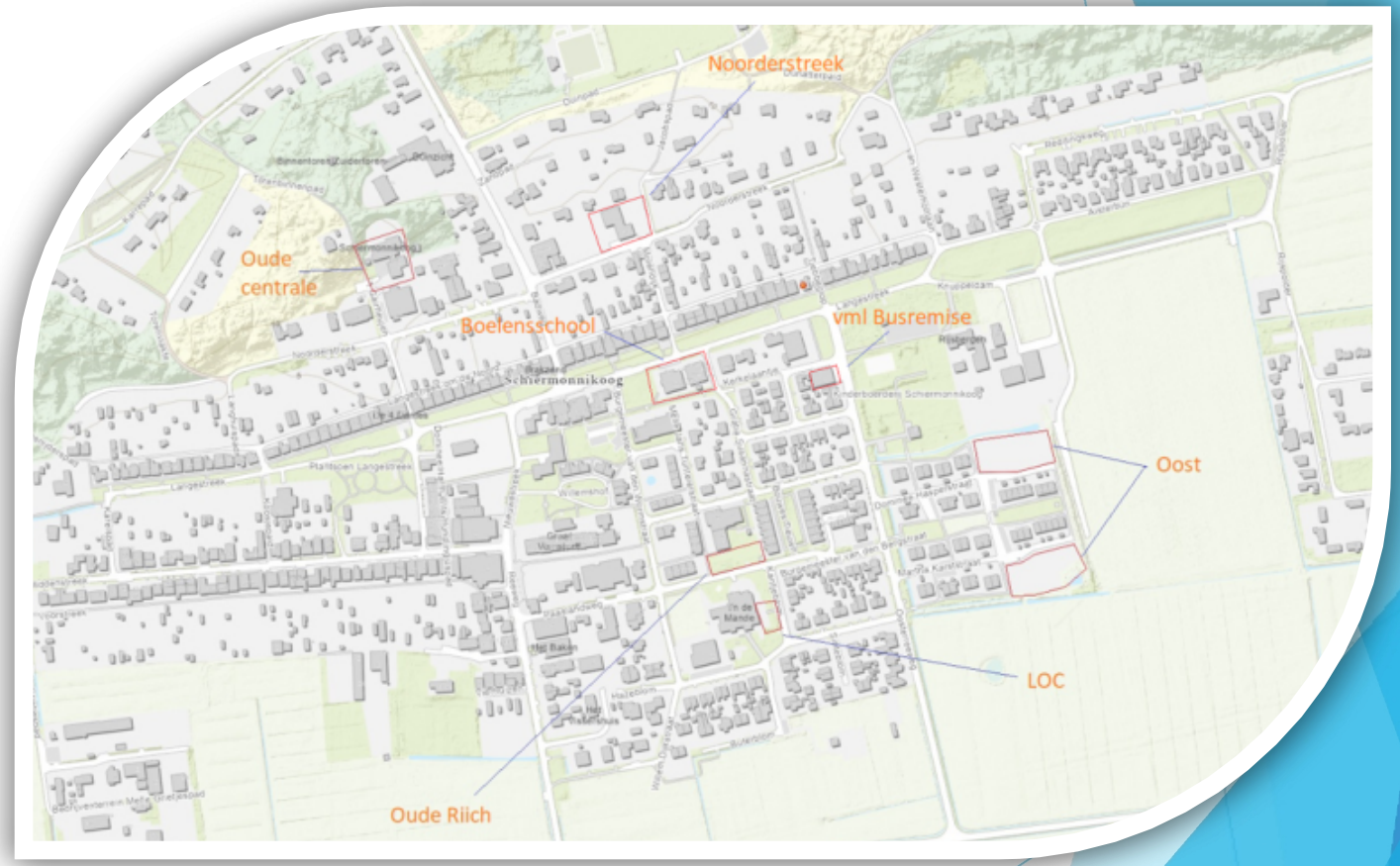
LOC en Oude Riich

- 1e informerende bijeenkomst voor het zomerreces
- In totaal drie bijeenkomsten voorzien
- Oplevering stedenbouwkundig plan en Bkp uiterlijk 1 november 2025

Duurzame en betaalbare huizen

Overige locaties

- Noorderstreek
- Boelensschool
- Vml. Busremise



Zijn er vragen?

gemeente
SCHIERMONNIKOOG

Gefinancierd door de Europese Unie
NextGenerationEU

Buitenkans voor het eiland
Ontwikkeling Gouden Driehoek

Harm de Muijnk en Mia Michels

Ontwikkeling van de Gouden Driehoek



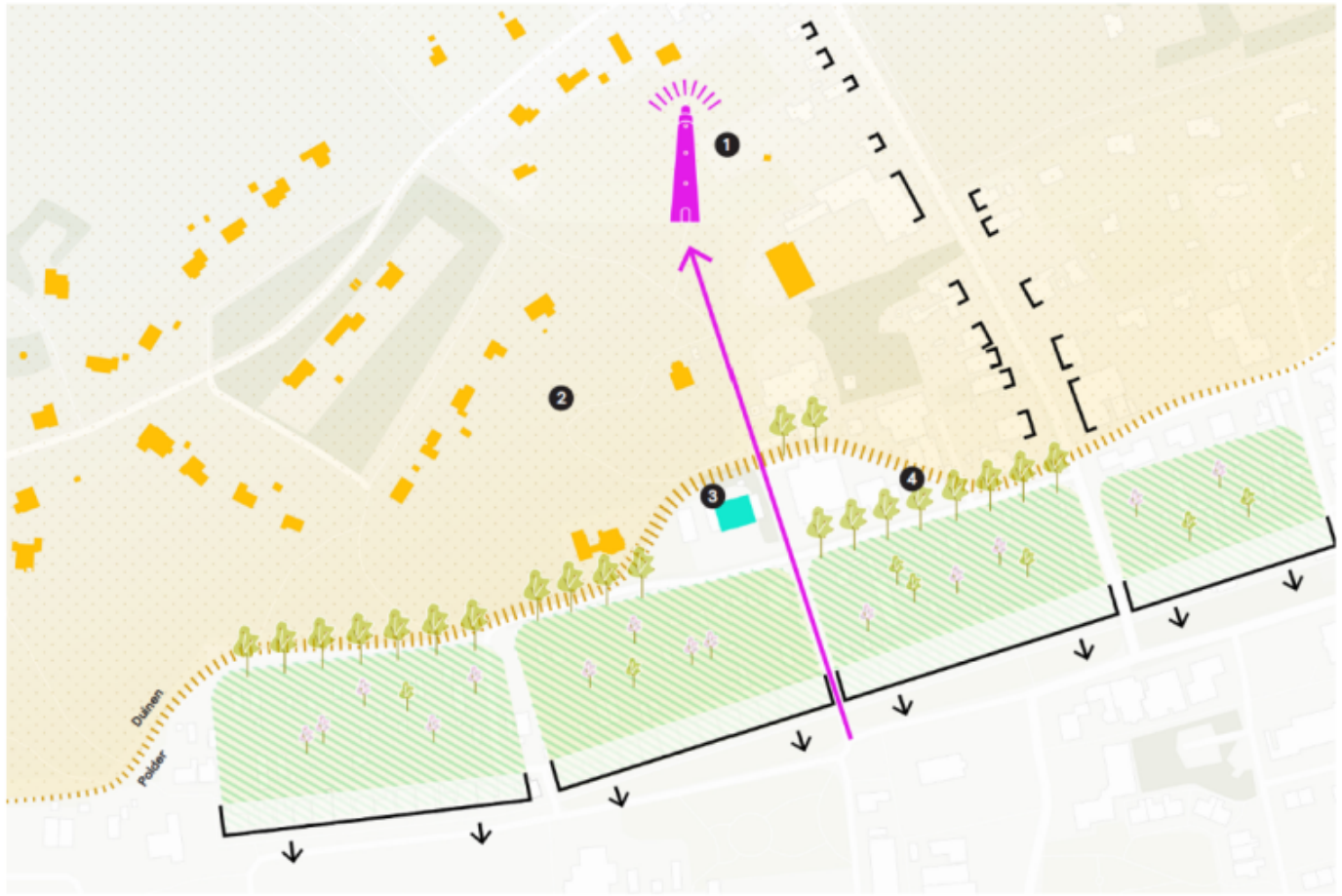
Ontwikkeling van de Gouden Driehoek

Waar staan we nu?

- 1e bijeenkomst 10 april jl.
- 1e aanzet Ontwikkelingsperspectief
- 1e aanzet stedenbouwkundig plan en Bkp



Kwaliteiten – aan de rand van het dorp in nabijheid van de duinen





zicht op de Zuidertoren (beschermd dorpsgezicht)



nabijheid van het duinlandschap



loods KNRM als karakteristiek gebouw



structuur overtuinen

Wat voor gebied moet het worden?

- Welk programma, ruimtebeslag, verhaal en ambitie?
  - Maritiem centrum
  - Zuidertoren
  - Dorpshuis



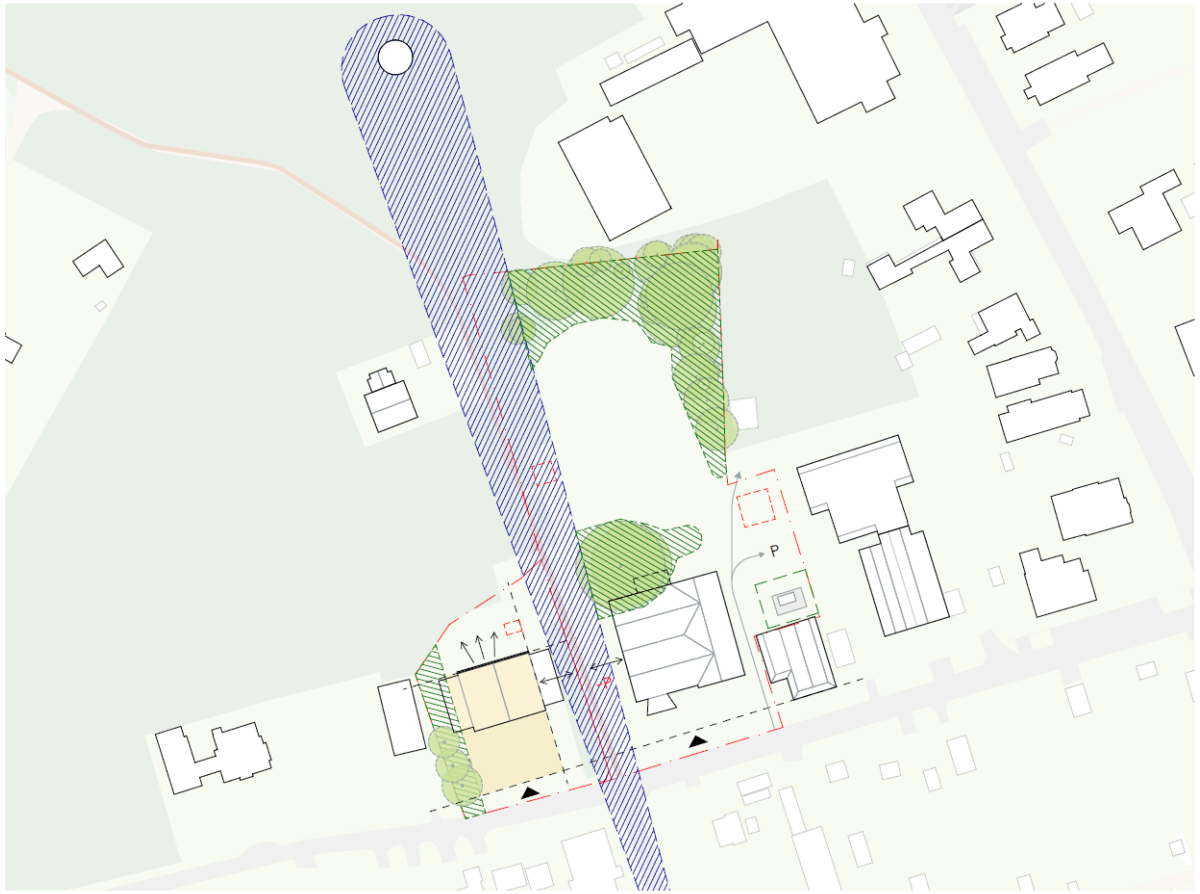
overgang

- De Torenstreek wordt autoluw
- Museum + dorpshuis aan Noorderstreek & relatie met Torenstreek
- Profiel Noorderstreek verbeteren
- Profiel overtuinen verbeteren

Ontwikkeling van de Gouden Driehoek

Waar gaan we naartoe?

Randvoorwaarden Gouden Driehoek en appartementen

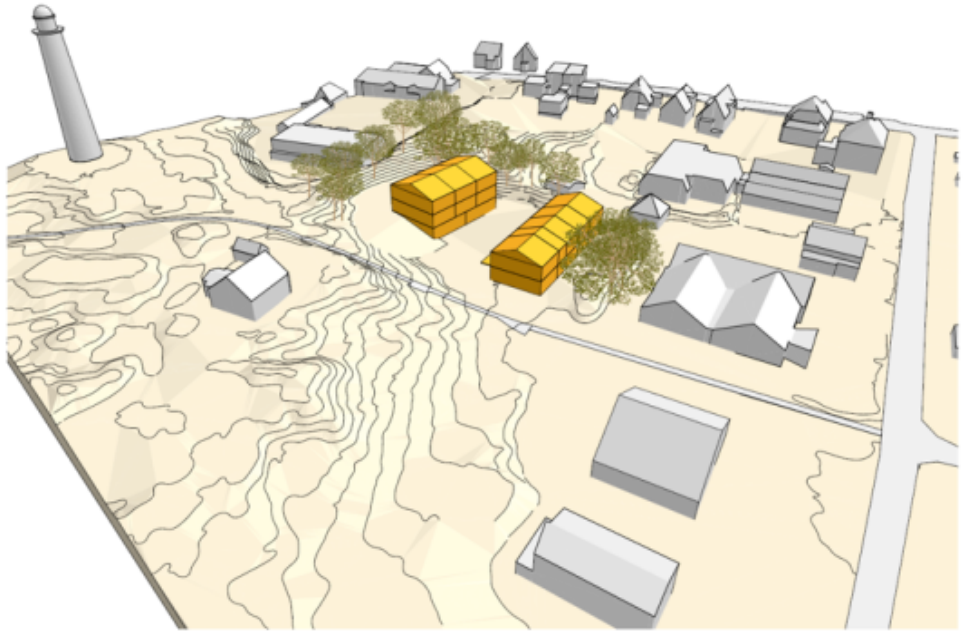


- behoud zichtlijn Zuidertoren
- behoud bomen + duinen
- minimale verharding
- parkeren verplaatsen

Ontwikkeling van de Gouden Driehoek

Wat zijn denkrichtingen?

Model A: 2 verschillende volumes als 'broer en zus' in het landschap







Model B: compact volume met landschap rondom



Duurzame en betaalbare huizen

Buitenkans

- sanering (bodem, asbest en Chroom-6)
- bevorderen energiezuinige en duurzame woningbouw
- kwaliteit
- mitigerende maatregelen stikstof en netcongestie?

Realisatie Maritiem Centrum

Mia Michels

Welke stappen al gezet?

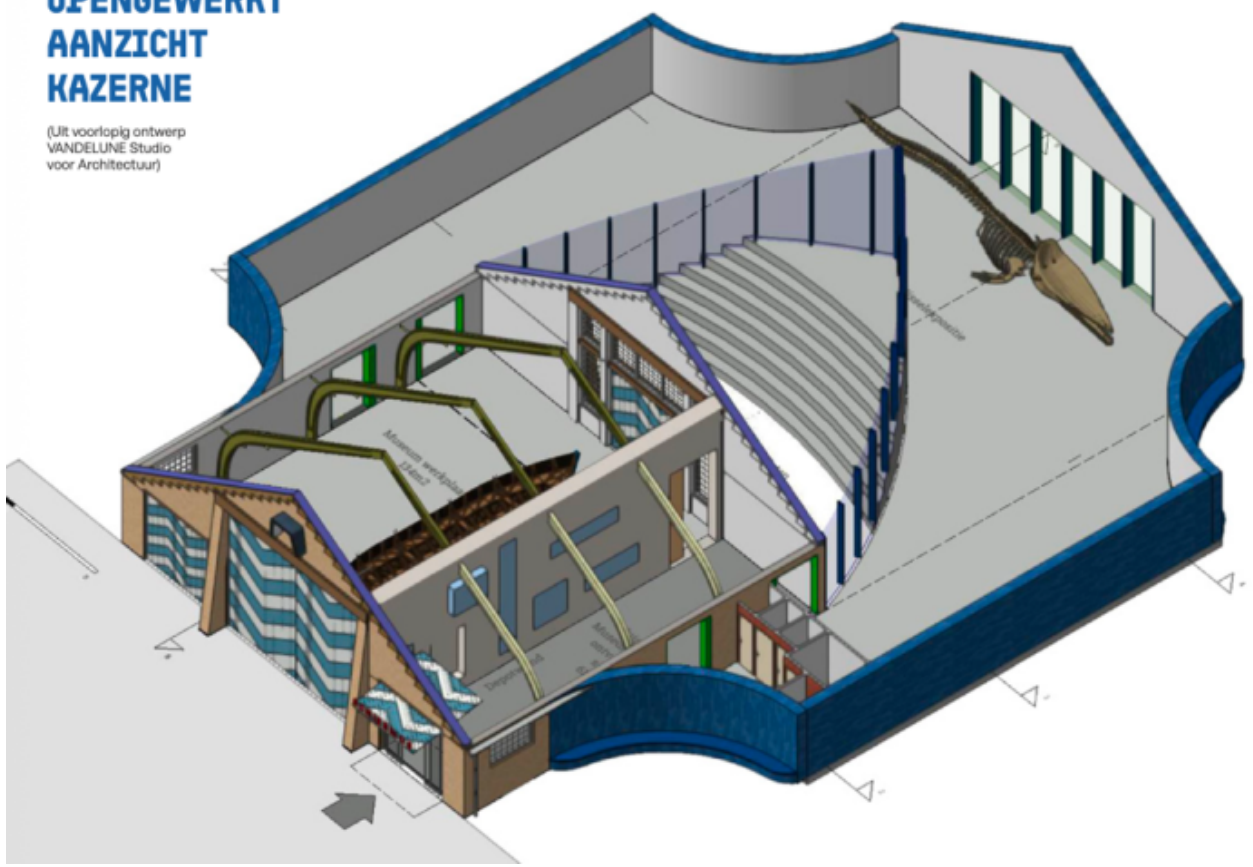
- 4 stichtingen subsidie voor fondsenwerving
- Bidbook





OPENGEWERKT AANZICHT KAZERNE

(Uit voorlopig ontwerp
VANDELUNE Studio
voor Architectuur)







Welke stappen worden nog gezet?

- Doorontwikkelen ontwerp

- Sluitende businesscase
- Buitenkans: bijdrage als aanjaaggeld
- Eind 2025: aanvragen Buitenkansbijdrage

Zijn er vragen?

gemeente
SCHIERMONNIKOOG

Gefinancierd door de Europese Unie
NextGenerationEU

Buitenkans voor het eiland
Tijdelijk onderdak seizoenspersoneel

Marijke Kramer

Wat is de Buitenkans?



Tijdelijk onderdak seizoenspersoneel

Een wezenlijke bijdrage aan de leefbaarheid op het eiland:

- Duurzame tijdelijke huisvesting
- Aantrekkingskracht van het eiland voor werknemers vergroten
- Personeelstekort verminderen

- Overlast in woonwijken én op kampeerboerderijen verminderen

Welke stappen zijn gezet?

- Inzet: pilot voor start piekseizoen 2025
- Op kleine schaal duurzame vorm tijdelijke huisvesting
- **Concreet:**
  - **3 locaties (kampeerboerderijen)**
  - **1 tot 2 ‘tijdelijke units’ kunnen worden geplaatst**
  - **voor 3 tot 5 seizoenskrachten**

- Praktische en juridische zaken | **te kort dag tot piekseizoen 2025**



Voorbeelden van ‘tijdelijke units’...
Links een tenthuisje,
rechts een trekkershut.



Welke stappen worden nog gezet?

- **Verder aanscherpen en verfijnen**
- **Plan voor seizoen 2026 en verder**

- Eind van het jaar vastgesteld
- Inclusief de praktische en juridische aandachtspunten uitgewerkt

- Opgesteld samen met de ondernemers en locatie-eigenaren

Zijn er vragen?

gemeente
SCHIERMONNIKOOG

Gefinancierd door de Europese Unie
NextGenerationEU

Buitenkans voor het eiland
Inwoners aan zet

Marijke Kramer

De nieuwe route: inwoners aan zet

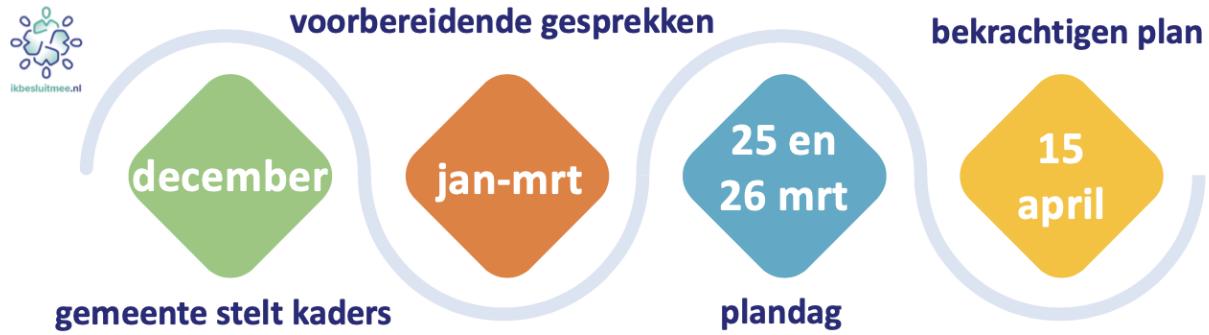
Wat is de buitenkans voor het project?

- Zeggenschap en invloed van inwoners op € 10 miljoen voor leefkwaliteit.
- Andere manier van participatie en aanpak om tot besluitvorming te komen.
- Er ontstaat eigenaarschap bij iedereen die meebeslist.
- € 1,3 miljoen en commitment op de werkwijze.



De nieuwe route: inwoners aan zet

Welke stappen zijn al gezet?



- Nieuwe routeproces is doorlopen
- Gemeenteraad heeft uitkomst plandagen bekrachtigd

- Subsidieregeling Buitenkans opengesteld
- Contact projecteigenaren: voorbereiden aanvragen

De nieuwe route: inwoners aan zet

Welke stappen worden nog gezet?

- Projecteigenaren aan zet: indienen aanvraag Buitenkanssubsidie
  - Inmiddels 4 aanvragen ingediend en 2 toegekend.
  - Werkproces ingericht ter voorbereiding collegebesluit toekenning aanvragen
  - Tot 31 december 2025 de tijd
- Uitvoeren van de projecten door de inwoners!

- Aandachtspunt: cofinanciering & reservelijst



De nieuwe route: inwoners aan zet

Tot slot

- Inwoners zijn voortvarend aan de slag
- Subsidieregels Rijk en EU soms ingewikkeld, maar:
- We helpen waar nodig
- We kijken uit naar de eerste zichtbare resultaten!



Zijn er vragen?