



Nieuw woonzorgcentrum Ambla op Ameland: 'Een leven lang wonen op het eiland'

Het was een langgekoesterde wens van de bewoners van Ameland: een nieuw en modern woonzorgcentrum ter vervanging van De Stelp, dat al in 1964 zijn deuren opende en sterk verouderd was. In opdracht van de gemeente Ameland zette Bouwgroep Dijkstra Draisma in april 2023 de eerste schop in de grond van het splinternieuwe woonzorgcomplex Ambla in Hollum.

'Het appartementencomplex voor ouderen biedt een combinatie van wonen en zorg, waardoor de eilanders een leven lang op Ameland kunnen blijven wonen', aldus Jan Maarten Nuijens, voorzitter van de Raad van Bestuur van zorgorganisatie Kwadrant. Kwadrant, dat meerdere zorgappartementen voor senioren huurt in het splinternieuwe en eigentijdse woonzorggebouw, was nauw betrokken bij het ontwerp en de bouw van Ambla. 'We wilden graag een eigentijds woongebouw, dat ook alternatief te gebruiken is. Wonen staat centraal. De bewoners kunnen er zelfstandig wonen, maar indien nodig ook zorg ontvangen. De mate van zorg varieert en kan oplopen tot intensieve verpleegzorg.'

Mooie ligging

Ambla ligt aan de rand van Hollum op slechts 400 meter van het dorpscentrum. De nabijheid

van een sportcomplex en het ontmoetingscentrum 'Ons Hol' zorgen voor de nodige reuring en ontmoeting. 'Het complex heeft een mooie ligging. Je ziet het er aan de buitenkant niet aan af dat het een woonzorgcentrum is', zo prijst Nuijens het ontwerp.

'Moeiteloos van kleur verschieten'

De 44 appartementen en vier eerstelijns zorgstudio's in het woonzorgcentrum zijn verdeeld over twee identieke woonblokken van twee lagen hoog, die met elkaar zijn verbonden door een atrium. De ontmoetingsruimte met entree verbindt de beide blokken, die zijn gecentreerd rondom een binnentuin.

Kwadrant huurt twintig appartementen voor een periode van twintig jaar, maar dat aantal zou in de toekomst kunnen variëren. 'We

kunnen - afhankelijk van de toekomstige ontwikkelingen in de zorg - spelen met de capaciteit. Je hebt te maken met vergrijzing, arbeidskrapte in de



**'Eigentijds
woonzorgcentrum
dat ook alternatief te
gebruiken is'**

- Jan Maarten Nuijens



'Regenwatertank van 2000 liter voor doorspoelen wc's'

– Jan Prins

zorg en ook staat de financiering van de zorg onder druk. Je kunt met dit gebouw alle kanten op en dat vormt de succesformule. Je kunt op termijn moeiteloos van kleur verschieten met dit complex', zo omschrijft Nuijens de voordelen van Ambla.

Vervoer

Bouwgroep Dijkstra Draisma werd door een Europese aanbesteding geselecteerd als bouwpartner. 'Een uitdaging tijdens de bouw vormde het vervoer van materiaal naar Ameland', legt projectleider Jan Kamminga uit. 'Het neemt veel tijd om alles te plannen. De logistiek is heel belangrijk bij een project op een eiland. Het vergt goede afstemming met alle leveranciers en het tijdig reserveren van de boot. Kun je bij een "gewoon" bouwproject circa 400 m3 beton storten op een dag, dan is dat nu maar 30 m3.'

Natuurgebied

'Het in de gaten houden van de stikstofuitstoot bij de bouw is van groot belang', zegt projectleider Tineke Noorman van Noorman Bouw- en milieu-advies. 'Ame-

land is één groot natuurgebied en er gelden strenge eisen voor de stikstofdepositie. Je moet goed nadenken hoe je de uitstoot binnen de perken houdt. Dat kan door materieel in te zetten met weinig uitstoot, maar ook door de rijbewegingen tot een minimum te beperken.'

Op zoek naar oplossingen

Verder heeft Noorman meegedacht over brandwerende voorzieningen en vluchtwegen, maar ook over de optimale zonwering en raamgrootte in het woonzorgcentrum. 'Je bent altijd op zoek naar oplossingen in het ontwerp, waarbij je voldoet aan alle regelgeving en zorgt voor optimaal comfort voor de bewoners. Zo hebben alle betrokken partijen een eigen inbreng - hoe klein soms ook - op de bouw.'

Schijndaken verbergen zonnepanelen

'Het appartementencomplex voor ouderen is traditioneel gebouwd op een fundering van staal', aldus Kamminga. 'Op de zandgrond hebben we wel grondverbetering toegepast om de weerstand te vergroten, maar we konden zonder palen bouwen. Dat scheelt weer in de kosten.'

Het pand is voorzien van meerdere opgemetselde schijndaken. Hierdoor sluit de nieuwbouw aan bij de karakteristieke commandeurshuizen in Hollum, met hun historische puntaken. 'De schijndaken zijn aan de achterkant voorzien van een stalen constructie waaraan de zonnepanelen zijn bevestigd. Het lijkt op een topgevel, maar het is dus een schijnconstructie om de zonnepanelen achter te verbergen.'

Het hele pand is overigens duurzaam, gasloos en onderhoudsarm gebouwd. Zo zorgen twee warmtepompen voor de verwarming of verkoeling. 'Ieder appartement heeft zijn eigen elektrische warmwaterboiler en energiemeter', aldus installateur Jan Prins, uitvoerder namens Koninklijke Damstra Installatietechniek. Een tank van 2.000 liter is in de grond ingegraven om het regenwater op te vangen. 'Hiermee worden de toiletten doorspoeld, waardoor jaarlijks vele liters water kunnen worden bespaard.'



'Het vervoer van materiaal naar het eiland vormde een uitdaging'

– Jan Kamminga



Integraal ontwerpen en adviseren samen met pragmatische en maakbare oplossingen vormen de basis voor ons werk. Juist daarom adviseren wij niet alleen tijdens het ontwerpproces, maar zijn wij ook nauw betrokken in de bouwfase en voeren we bouw fysische controlemetingen uit.

Noorman Bouw- en milieu-advies is als adviseur akoestiek, bouw fysica en brandveiligheid betrokken bij het project **“Woonzorg De Stelp te Ameland”**

Onze werkwijze wordt gewaardeerd door onze opdrachtgevers. Hierdoor hebben we veel mooie projecten en zijn we voor onze afdeling milieu op zoek naar een goede projectleider.

Kijk bij interesse voor meer informatie op onze website.

Noorman Bouw- en milieu-advies
Paterswoldseweg 808, Groningen
Laan van Westenek 162, Apeldoorn

☎ 050 525 09 92
✉ info@noormanadvies.nl
🌐 www.noormanadvies.nl

Akoestiek | Bouw fysica | Brandveiligheid | Geluid | Milieu

METSELWERK

LIJMWERK

(SNIJ-) VOEGWERK

NIEUWBOUW

VERBOUW

RENOVATIE/RESTAURATIE

Betterwird 9, 9101 PB DOKKUM

0519-235043

www.oegema-metselwerken.nl

- ☒ Toegankelijk
- ☒ Betrokken
- ☒ Oplossingsgericht



Scan hier voor onze website!



www.damstra.nl



VERNIEUWEN GEEFT ENERGIE



Mock-up

Om de badkamer helemaal naar wens te maken, werd gekozen voor een proefopstelling. 'Zo kun je checken wat de ideale hoogte is voor de beugels, de kraan en dergelijke. Nadat het zorgpersoneel de proefopstelling had goedgekeurd, konden we met de aanleg van de badkamers beginnen', vertelt Kamminga.



Op Ameland gelden strenge stikstofeisen'

– Tineke Noorman

Compliment

'Al met al staat er een mooi en eigentijds gebouw', besluit Kwadrant-voorzitter Nuijens. Hij prijst de bereidheid van de gemeente Ameland om de bouw van Ambla mogelijk te maken. 'Het is een grote investering. Wij hebben deels meebetaald aan bepaalde zorgvoorzieningen, maar het grootste deel is gefinancierd door de gemeente. Zij nemen ook de exploitatie voor hun rekening. Dat is een compliment waard, want het geeft de mensen op Ameland de kans om zo lang mogelijk op het eiland te blijven wonen.'



Woonzorg De Stelp te Ameland [Ambla]

Bouwteamleden

Huurder	: Kwadrantgroep
Opdrachtgever	: Gemeente Ameland
Architect	: 19 het Atelier
Advieswerkzaamheden bouwfysica	Noorman Bouw- en milieu-advies
Adviseur	Sijperda-Hardy Adviesbureau
Adviseur organisatorische brandveiligheid	Munnik Brandadvies
Constructeur	Alferink van Schieveen
Aannemer	Bouwgroep Dijkstra Draisma
E- en W-installatie	: Koninklijke Damstra Installatietechniek

Onderaannemers & toeleveranciers

Metselwerk kalkzandsteen, lijmwerk en isoleerwerkzaamheden	: Oegema Metselwerken B.V.
Afvalverwerking	: NNRD
Afvalverwerking	: Visser Afvalverwerking, Transport en Recycling BV
Zandcementdekvloeren, stukadoors-, spack-, tegelwerk	: Paas Totaalafbouw
94 Zorgplus schuifdeursets, 169 Digimate deuren, 88x stalen kozijnen en opdekdeuren. Hang- en sluitwerk	: BPZ