

Zuid-Scharwoude, onderzoek maatschappelijke accommodaties

Oudkarspel, Noord-Scharwoude

Bunnik, 23 januari 2007

07/RBR/JSM/dpo/060184/rap/1036b



---

## INHOUD

1	INLEIDING	1
2	INVENTARISATIE BEHOEFTE EN VRAAG NAAR ACCOMMODATIES	2
2.1	Inleiding	2
2.2	Locatie	2
2.3	Multifunctionele accommodatie	4
3	LOCATIES	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Ruimtelijke ontwikkelingen gemeente Langedijk	9
3.3	Locaties en accommodaties	11
4	DE MATCH VAN VRAAG EN AANBOD; HET WIJKSTEUNPUNT	18
4.1	Inleiding	18
4.2	Oudkarspel	18
4.3	Noord-Scharwoude	18
5.	FINANCIËN	22
5.1	Inleiding	22
5.2	Grondkosten	22
5.3	Stichtingskosten gebouw	23
5.4	Conclusie	23
6.	MANAGEMENTSAMENVATTING	25

### Bijlagen:

1. gespreksnotities van de interviews
  2. resultaten analyse
-



## 1 INLEIDING

De gemeente Langedijk (26.000 inwoners) kent een groot aantal verschuivingen van maatschappelijke organisaties naar andere locaties. Vooral in de dorpskern Noord-Scharwoude vinden, als gevolg van de realisatie van het CEC, nogal wat mutaties plaats. Daarnaast zijn er in de gemeente Langedijk nieuwe wensen op het gebied van WMO/wonen, welzijn, zorg en andere ontwikkelingen, die nieuwe keuzes met betrekking tot de verbinding van functies van organisaties en huisvesting noodzakelijk c.q. mogelijk maken.

De gemeente Langedijk wil daarom begin 2007 een besluit nemen of, en zo ja waar en op welke wijze, in de dorpskernen Oudkarspel en Noord-Scharwoude een multifunctionele accommodatie/wijksteunpunt kan worden opgericht. De gemeente Langedijk heeft Draaijer & Partners opdracht gegeven een verkennend onderzoek uit te voeren.

Om een beslissing over de haalbaarheid te kunnen nemen, is het van belang te weten hoe mogelijke gebruikers en bewoners tegen een multifunctionele accommodatie aankijken, of voldoende draagvlak aanwezig is om dit te laten uitgroeien tot een wijksteunpunt en wat de ruimtebehoefte voor hun huisvesting is. Door de gemeente Langedijk zijn een aantal partijen aangewezen die zijn geïnterviewd. De resultaten zijn in hoofdstuk 2 en in bijlage 1 weergegeven.

Een multifunctionele accommodatie, wijksteunpunt zal ook ergens gerealiseerd dienen te worden. Door de realisatie van het CEC komt een aantal locaties en accommodaties leeg te staan, die een mogelijke invulling hieraan kunnen geven. Om de mogelijkheden als toekomstige huisvesting als wijksteunpunt te kunnen vaststellen, is een nadere analyse (ruimtelijk, financieel en juridisch) van de mogelijkheden uitgevoerd. De resultaten zijn in hoofdstuk 3 en in bijlage 2 weergegeven.

Tot slot zijn in de rapportage beiden aan elkaar gekoppeld, de match van vraag en aanbod, om tot een advies voor een wijksteunpunt in beide dorpskernen te kunnen komen. De resultaten zijn in hoofdstuk 4 weergegeven.

Aan het eind van de rapportage is tot slot een managementsamenvatting van het verkennend onderzoek opgenomen.

### DEFINITIES

**Multifunctionele accommodatie:** een accommodatie waarin meer organisaties zelfstandig gehuisvest zijn onder één dak.

**Wijksteunpunt:** een multifunctionele accommodatie waarin de organisaties met elkaar samenwerken, gezamenlijk activiteiten organiseren en/of activiteiten op elkaar afstemmen.



---

## 2 INVENTARISATIE BEHOEFTE EN VRAAG NAAR ACCOMMODATIES

### 2.1 Inleiding

In opdracht van de gemeente Langedijk zijn voor het accommodatieonderzoek interviews afgenomen met:

- Dorpsplatform Noord en Zuid-Scharwoude
- SWOL
- Omnizorg
- LSVV
- Viola
- Biljartvereniging
- Postiljon
- CompleetFM
- Het Behouden Huis
- Jeugd- en Jongerenwerk
- Gemeente Langedijk, afdeling Welzijn
- Culturele verenigingen; Caecilia, Kunst na Arbeid, Excelsior, Apollo

In bijlage 1 zijn de gespreksnotities van de interviews opgenomen. In dit hoofdstuk zijn de resultaten per dorpskern samengevat en geïntegreerd. De genoemde oppervlakten zijn een eerste globale inschatting van het benodigd aantal m<sup>2</sup>. Deze zullen in een later stadium nader gespecificeerd dienen te worden.

LSVV wordt in dit hoofdstuk niet nader genoemd, omdat het interview betrekking heeft op de (on)mogelijkheden van de accommodatie in relatie tot de vrijkomende nevenvestiging van het CSG Jan Arentsz aan de Dr. Wilminkstraat en de uitbreidingsplannen van de Buitenzorg.

### 2.2 Locatie

Uit de interviews is duidelijk geworden dat in Noord-Scharwoude én in Oudkarspel een multifunctionele accommodatie, wijksteunpunt gewenst is. De belangrijkste reden hiervoor is dat de N504 een ruimtelijke barrière is tussen beide kernen. De activiteiten, die kernoverstijgend zijn, dienen bij voorkeur in Noord-Scharwoude te worden gehuisvest. Bewoners uit Oudkarspel zijn namelijk gewend de provinciale weg over te steken om gebruik te maken van de faciliteiten en de voorzieningen. Omgekeerd is dit niet het geval.

#### 2.2.1 *Oudkarspel*

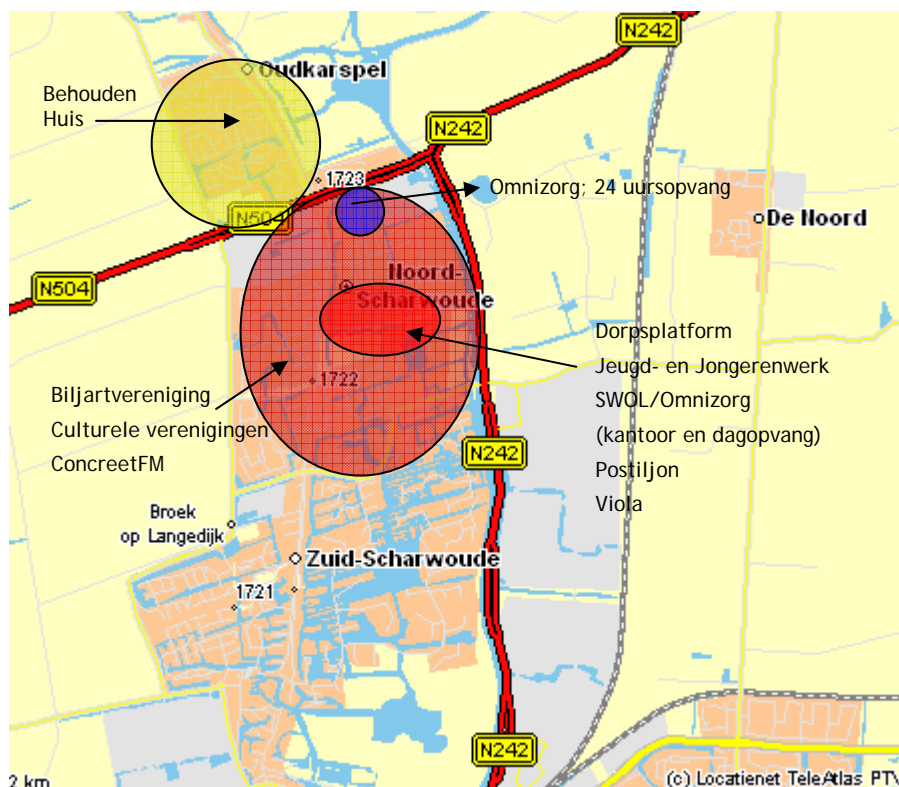
In Oudkarspel is het Behouden Huis de multifunctionele accommodatie. De inwoners van Oudkarspel weten het Behouden Huis te vinden. Op dit moment is er daarom geen reden om de locatie te verplaatsen.

### 2.2.2 Noord-Scharwoude

In Noord-Scharwoude zijn de afgelopen jaren diverse accommodaties verdwenen, onder meer 'De Anbouw'. Als gevolg van de bouw van het CEC en de plannen voor Zonoord zullen nog meer voorzieningen, onder meer de bibliotheek en de voormalige mavo (Atelier 6) verdwijnen. Vanuit de bewoners is daarom op korte termijn behoefte aan een multifunctionele accommodatie, wijksteunpunt.

Uit de interviews is duidelijk geworden dat een multifunctionele accommodatie, een wijksteunpunt in het centrale hart van de kern Noord-Scharwoude dient te worden gesitueerd. De enige organisatie, die niet op deze locatie wenst te worden gehuisvest, is de 24 uursopvangdienst van Omnizorg. Naar de opvatting van Omnizorg is huisvesting van deze faciliteit op de locatie 'voormalig veilingterrein' de meest aangewezen locatie voor een optimale dienstverlening naar beide kernen.

Op onderstaande plattegrond van Langedijk is de voorkeur van de geïnterviewden voor de locatie van een toekomstige multifunctionele accommodatie, wijksteunpunt weergegeven:





---

## 2.3 Multifunctionele accommodatie

Uit de interviews is duidelijk geworden dat alle partijen positief staan tegenover een multifunctionele accommodatie. De motivatie is niet alleen gebaseerd op pragmatische redenen, maar ook op inhoudelijke gronden. De organisaties zien in een wijksteunpunt een potentiële meerwaarde. Niet alleen voor de betrokken organisaties, maar ook voor de inwoners van het dorp. De wens van de geïnterviewde partijen sluit aan bij het streven van de gemeente om de verschillende kernen van de gemeente Langedijk te voorzien van een centrum met samenwerkende maatschappelijke voorzieningen, een wijksteunpunt.

Alle partijen geven hierbij aan, dat het noodzakelijk is om al in een vroeg stadium met elkaar aan tafel te gaan zitten om het programma inhoudelijk uit te werken. Dit zal het succes van een wijksteunpunt alleen maar doen toenemen. Ook hebben SWOL, het Dorpsplatform, Viola en Omnizorg aangegeven een actieve rol te willen spelen in het beheer en/of de exploitatie van het wijksteunpunt in Noord-Scharwoude.

### 2.3.1 *Oudkarspel*

Het Behouden Huis is een goed functionerende multifunctionele accommodatie, maar functioneert niet als een wijksteunpunt door enerzijds het ontbreken van vaste relaties met maatschappelijke organisaties (onder meer zorg en jongeren) en anderzijds het ambitieniveau van de beheerders. Op basis van de informatie wordt ingeschat dat de bezettingsgraad van het gebouw ook nog mogelijkheden biedt om meer activiteiten te huisvesten. Naar opvatting van de gemeente is er in Oudkarspel meer behoefte aan activiteiten dan het huidige Behouden Huis kan invullen.

Ruimtelijk en functioneel voldoet het gebouw naar de opvatting van de beheerders om de huidige en toekomstige activiteiten te kunnen huisvesten. Indien zich een probleem zal gaan voordoen, heeft dit betrekking op een gebrek aan bergruimte. Een punt van zorg is de technische kwaliteit van het gebouw. In het interview is door de beheerders van het Behouden Huis aangegeven en gewezen op de aanwezigheid van achterstallig onderhoud.

### 2.3.2 Noord-Scharwoude

In onderstaande figuur zijn de mogelijkheden van gezamenlijke huisvesting op basis van de interviews weergegeven:

	Dorpsplatform	Culturele verenigingen	Omnizorg/SWOL-dagopvang	Postiljon	SWOL-kantoor	Viola	CompleetFM	Jeugd- en Jongerenwerk	Biljartvereniging	Postiljon
Dorpsplatform	++									
Culturele verenigingen	++	0								
Omnizorg/SWOL-dagopvang	+	0	+							
Omnizorg-24 uursdienst	0	0	++	+						
SWOL-kantoor	++	0	+	0	+					
Viola	0	0	0	0	0	0				
CompleetFM	++	0	+	0	+	--	0			
Jeugd- en Jongerenwerk	++	0	+	0	+	-	0	0		
Biljartvereniging	0	0	+	0	++	0	0	0	0	
Postiljon										0

Zoals uit de tabel is af te lezen, is een spanningsveld aanwezig in gezamenlijke huisvesting van Viola en Jeugd- en Jongerenwerk.

In het interview heeft Viola aangegeven dat de activiteiten van Jeugd- en Jongerenwerk (het inloopcafé) op gespannen voet staan met de doelgroep van Viola. Viola geeft daarom de voorkeur aan gezamenlijke huisvesting met Jeugd- en Jongerenwerk zonder inloopcafé. Voor Jeugd- en Jongerenwerk zijn inloopcafé en kantoorruimte echter aan elkaar gekoppeld en kunnen, voor wat betreft de huisvesting, niet van elkaar worden gescheiden.

De gemeente Langedijk heeft als aanvulling op de interviews aangegeven dat de gemeentelijke visie op de werkzaamheden en de taken van Jeugd- en Jongerenwerk recent gewijzigd zijn. Beleidsmatig is de keuze gemaakt dat Jeugd- en Jongerenwerk meer in de dorpskernen aanwezig dient te zijn om daar samen met en voor jongeren activiteiten te organiseren. Voor de huisvesting van het Jeugd- en Jongerenwerk in Noord-Scharwoude heeft dit als gevolg dat de gemeente Langedijk als uitgangspunt hanteert dat voor de huisvesting van Jeugd- en Jongerenwerk in een wijksteunpunt een kantoorruimte en een ruimte om elkaar te ontmoeten gewenst is.



---

Gezamenlijke huisvesting van Viola en Jeugd- en Jongerenwerk is door dit gewijzigde uitgangspunt nu wel mogelijk. Het wijksteunpunt kan hierdoor een ontmoetingsplek van de gehele bevolking van Noord-Scharwoude worden. Oud en jong, allochtoon en autochtoon, valide en mindervalide et cetera. Het is echter aan de participanten van het wijksteunpunt om inhoud te geven aan de activiteiten en de samenwerking. Het wijksteunpunt is alleen een middel dat dit mogelijk kan maken. Uit de interviews is duidelijk geworden dat de bereidheid hiervoor bij alle partijen aanwezig is.

In het wijksteunpunt kunnen samengevat de dorpsactiviteiten (knutselmiddagen, buurtvergaderingen et cetera), de dagopvang van SWOL/Omnizorg, de volledige kantoorfunctie van SWOL, de repetitieruimte van de culturele verenigingen, de stichting Postiljon, CompleetFM, de Biljartvereniging, Viola en de kantoor- en ontmoetingsfunctie van Jeugd- en Jongerenwerk worden gehuisvest.

De totale ruimtebehoefte van bovengenoemd wijksteunpunt wordt geschat op 1.650 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte (hierna te noemen bvo). De opbouw van deze ruimtebehoefte is in onderstaande tabel weergegeven. Tevens is in deze tabel weergegeven in hoeverre ruimten specifiek door een gebruiker worden gebruikt of multifunctioneel inzetbaar zijn. De besparing van gezamenlijke huisvesting, in vergelijking met zelfstandige huisvesting, wordt geschat op 500 tot 600 m<sup>2</sup> bvo. Daarnaast zijn de geïnterviewden overtuigd van de inhoudelijke meerwaarde.



Omschrijving	Aantal	Netto m <sup>2</sup>	Dorpsactiviteiten	Omnizorg	Swol	Viola	Biljartvereniging	Posttijen	CompleetFM	Culturele verenigingen	Jeugd- en Jongerenwerk	M = multifunctioneel S = Specifiek
1 Activiteiten-/lesruimten	3	150	X	X	X	X					X	M
2 Vergader-/activiteitenruimten	2	50	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M
3 Activiteitenruimte - zorg	1	55	X									S
4 Vergader-/spreekruimte	1	15	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M
5 Zorgruimte - kantoor	1	18		X								S
6 Grote zaal/repetitieruimte	1	250	X		X					X	X	M
7 Foyer/ontmoetingsruimte + internetcafé	1	100	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M
8 Keuken en berging	1	25	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M
9 Kantoorruimte	6	120			X	X					X	S
10 Kantoor/werkruimte	2	50						X	X			S
11 Studioruimte	2	60						X	X			S
12 Biljartuimte (recreatief)	1	90	X		X		X					M
13 Biljartuimte (wedstrijd)	1	90					X					S
14 Kinderopvang/speelruimte	1	20	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M
15 Opslagruimte culturele verenigingen	4	80								X		S
16 Ruimte beheerder	1	10	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M
17 Kopiëren et cetera	1	15	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M
18 Algemene opbergruimte	1	15	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M
19 Opstelruimte scootmobiel	1	20	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M
Totaal nettovloeroppervlak		1233										
Bruto/netto factor		1,3										
Brutovloeroppervlak		1603										
Onvoorzien		47										
Totaal brutovloeroppervlak		1650										

De gemeente Langedijk heeft in het recente verleden een aantal multifunctionele accommodaties gerealiseerd of in uitvoering gehad. Op basis van de ervaringsgetallen is een bruto/netto factor gehanteerd van 1,3.

Alle partijen staan verder ook positief tegenover een verdere integratie met wonen (ouderen, jongeren, starters) en huisvesting van maatschappelijke (kinderopvang) en medische voorzieningen (huisarts, fysiotherapeut). Maar ook een kleinschalige winkel (sportprijzen) is door de biljartvereniging als voorbeeld genoemd. Dit alles omdat het besef aanwezig is, dat het voor de realisatie van een wijksteunpunt noodzakelijk is ook een financieel draagvlak te hebben.

Vanuit de geïnterviewden is verder aangegeven dat dient te worden voorkomen dat het wijksteunpunt de uitstraling en/of het beeld heeft van 'intensieve zorg voor en aan ouderen'. Om deze reden is huisvesting in de directe omgeving van de Buitenzorg niet gewenst.

Uit de interviews zijn tot slot nog vier aandachtspunten, opmerkingen naar voren gekomen:

- Vanuit de geïnterviewden wordt het belang van de aanwezigheid van jongeren in een wijksteunpunt aangegeven. Hierbij wordt niet altijd direct een relatie gelegd met de activiteiten van Jeugd- en Jongerenwerk; het kunnen ook activiteiten zijn die door anderen worden georganiseerd.



- 
- Viola vindt het van belang dat kleine allochtone kinderen al op jonge leeftijd integreren met Nederlandse kinderen door samen met hen te spelen. Viola staat daarom positief tegenover huisvesting van een kinderopvang in het wijksteunpunt als vervanging c.q. uitbreiding van haar eigen bestaande kinderopvang. Hieraan wordt wel een aantal (financiële) randvoorwaarden gesteld.
  - Onduidelijk zijn de technische en financiële consequenties (aansluiting op de zendantenne) van het verplaatsen van de locatie van CompleetFM. Dit mede in relatie tot de vergunning die voor vijf jaar is afgegeven.
  - Jeugd- en Jongerenwerk kan een zaal voor optredens reserveren in het wijksteunpunt of op een andere locatie. Het is niet noodzakelijk hiervoor een aparte voorziening te realiseren.



---

## 3 LOCATIES

### 3.1 Inleiding

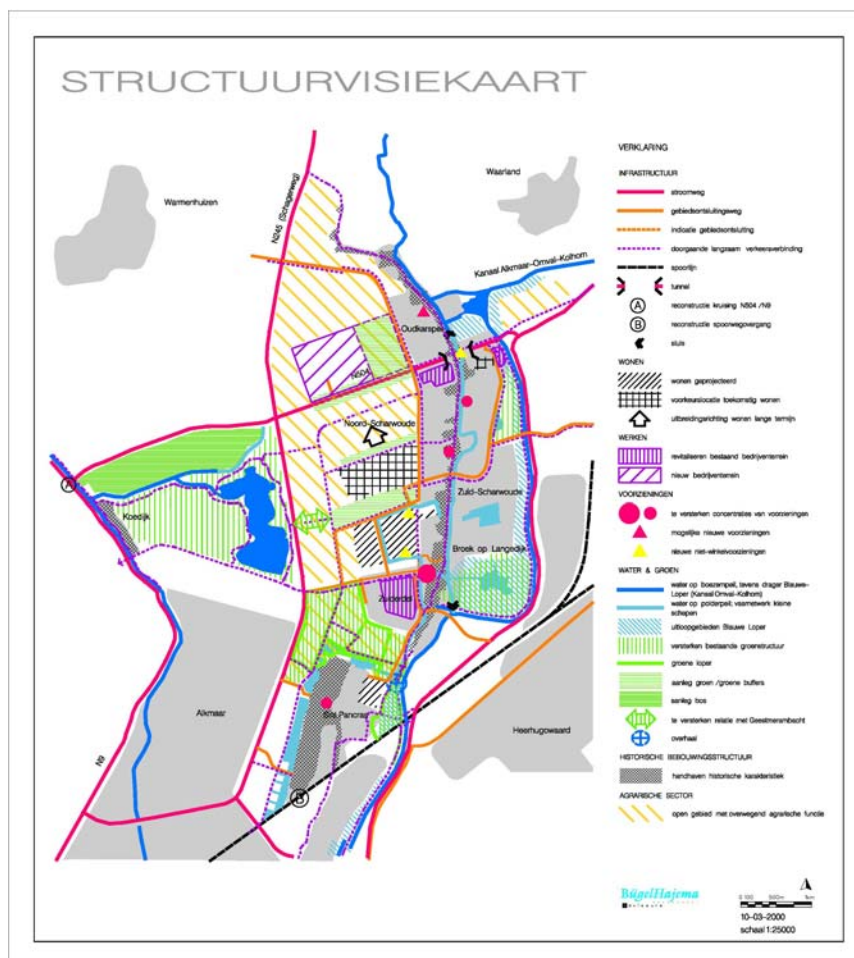
In dit hoofdstuk worden de mogelijke locaties voor het wijksteunpunt nader uitgewerkt. Deze locaties staan niet op zichzelf, maar zijn onderdeel van en hebben een relatie met de omgeving. Voordat de mogelijke locaties worden besproken, wordt daarom eerst ingegaan op de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Langedijk.

### 3.2 Ruimtelijke ontwikkelingen gemeente Langedijk

#### 3.2.1 *Structuurvisie 2000 - 2020*

In de structuurvisie van de gemeente Langedijk, zie het figuur op bladzijde 10, is door de gemeente Langedijk vastgelegd dat de uitbreiding van de gemeente ten westen van de kernen Broek op Langedijk, Zuid-Scharwoude en Noord-Scharwoude zal gaan plaatsvinden. Deze uitbreiding start ten westen van de kernen Broek op Langedijk en Zuid-Scharwoude. Vervolgens vindt de uitbreiding plaats in noordelijke richting (ten westen van de kern Noord-Scharwoude). De kern Oudkarspel zal in zeer beperkte mate groeien door herontwikkeling van een bedrijfsterrein. Eventuele uitbreiding van Oudkarspel is gepland aan de oostkant van de kern.

In de structuurvisie is ook aangegeven dat in Noord-Scharwoude op twee locaties en in Oudkarspel op één locatie een versterking van voorzieningen kan plaatsvinden.



### 3.2.2 Bestemmingsplan

De gemeente Langedijk heeft op dit moment nog 75 geldende bestemmingsplannen. De gedachte is om door een gebiedsgewijze actualisering dit aantal te reduceren tot zes bestemmingsplannen. Naast het bestemmingsplan Buitengebied en het bestemmingsplan Bedrijventerreinen, is als uitgangspunt gehanteerd één bestemmingsplan per kern, waarbij Noord en Zuid-Scharwoude worden samengevoegd in één bestemmingsplan:

- Buitengebied
- Bedrijventerreinen (De Mossel, De Wuyver en Zuiderdel)
- Oudkarspel
- Sint Pancras
- Broek op Langedijk
- Noord- en Zuid-Scharwoude

Separat hiervan zullen voor het nieuwe bedrijventerrein Breekland (eerste en tweede fase), Mayersloot-West (eerste en tweede fase) en Twuyverhoek de bestemmingsplannen blijven gelden. Daarnaast is een aantal grote projecten van



---

start gegaan, waarvoor separaat een bestemmingsplan moet worden opgesteld te weten: Vroonermeer-Noord, Winkelcentrum Broekerveiling, Veilingterrein, Eecen en Westrand (Sint-Pancras).

De vigerende bestemmingsplannen hebben een conserverend karakter. Een ontwikkeling, zoals het realiseren van een wijksteunpunt, past mogelijk niet binnen een vigerend bestemmingsplan. Echter met behulp van een bestemmingswijziging of een vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan kan alsnog medewerking worden verleend aan een dergelijke ontwikkeling. Nadere ruimtelijke, verkeerstechnische en dergelijke voorwaarden zullen hierin moeten worden meegegeven.

### 3.3 Locaties en accommodaties

#### 3.3.1 *Oudkarspel*

De bestaande locatie voldoet aan de eisen van de exploitant/de beheerder van het Behouden Huis en is ook in overeenstemming met de structuurvisie.

Deze eisen komen, zoals in het vorige hoofdstuk is weergegeven, niet overeen met de eisen van een wijksteunpunt. Nader onderzoek naar de locatie op de mogelijkheden van een wijksteunpunt heeft niet plaatsgevonden.

#### 3.3.2 *Noord-Scharwoude*

In de kern Noord-Scharwoude zijn de volgende locaties en accommodaties nader onderzocht;

- Kerklaan 33 (voormalige mavo)
- Voorburggracht 220 (bibliotheek)
- Dr. Wilminkstraat 16 (nevenvestiging Jan Arentsz)
- Kloet 2 en 10, inclusief locatie Zonoord (peuterspeelzaal Pippeloentje, kinderopvang Petteflet en SWOL dienstencentrum)
- LSVV-terrein
- Dr. Wilminkstraat (mavo-veld)
- De Koog

##### *Kerklaan 33 (voormalige mavo)*

###### Ligging

Het voormalige mavo-terrein is gelegen aan de Kerklaan 33 in Noord-Scharwoude. De locatie wordt begrensd door de Kerklaan, de Charlotte de Bourbonstraat, de Hortensiastraat en de Jasmeinstraat/het Meidoornplein. Aan de noordzijde wordt de locatie begrensd door een groengebied genaamd De Speelweide die voor diverse activiteiten in het dorp, onder meer circus, wordt gebruikt.

###### Structuurvisie

De locatie ligt op de rand, of net daarbuiten, van de cirkel waarin een versterking van de voorzieningen mogelijk is.



---

### Bestemmingsplan

De huidige bestemming van deze locatie is 'openbare bijzondere gebouwen' (school, woning bij school) en 'park en plantsoen'. Uit de Ruimtelijke visie op hoofdlijnen vrijkomende onderwijs en welzijnslocaties (juli 2004) blijkt dat het bestemmingsplan onder andere de volgende bebouwing toestaat: school, kleuterschool, kerk, wijkgebouw, tehuis voor bejaarden, gymnastiekgebouw. Hieruit valt af te leiden dat vestiging van een wijksteunpunt op deze locatie binnen het vigerend bestemmingsplan mogelijk is. Daarmee is deze locatie geschikt voor maatschappelijke, culturele en educatieve activiteiten. Vestiging van een wijksteunpunt valt daarmee binnen het vigerende bestemmingsplan. Voor vervangende nieuwbouw geldt dit ook, mits aan de vigerende bestemmingsplanvoorschriften (met name hoogte en bouwvlak) voldaan wordt.

### Eigendom

Volgens het kadaster zijn het perceel en de opstallen in eigendom van de gemeente Langedijk.

### Terrein

Het kadastraal oppervlak van het terrein bedraagt 6.184 m<sup>2</sup>. Aangrenzend aan het perceel is de Speelweide gesitueerd (eigendom gemeente Langedijk). Verder is het terrein omsloten door wegen. Hierdoor is bebouwing (woningen) op enige afstand van het veld gelegen. De Speelweide wordt gebruikt voor grotere buitenactiviteiten zoals een circus.

### Gebouw

Het huidige gebouw op deze locatie heeft een oppervlakte van circa 1.235 m<sup>2</sup> bvo. Het is een voormalige mavo en bestaat uit acht klaslokalen, waarvan twee als kantoorruimten worden gebruikt. In het huidige gebouw zijn momenteel Viola, Atelier 6 en een damvereniging gehuisvest. Na realisatie van het CEC in 2007 zal Viola het pand moeten verlaten en dient een oplossing voor de huisvesting te worden gezocht.

### Bijzonderheden

In de huidige plannen van de gemeente wordt uitgegaan van sloop van dit gebouw.

In het stichtingskostenoverzicht van het CEC is commerciële verkoop van de grond (wonen) opgenomen.

### *Voorburggracht 220 (bibliotheek)*

#### Ligging

De bibliotheek is gelegen aan de Voorburggracht 220. De locatie wordt verder omsloten door de Boomgaard en de Aldi.

#### Structuurvisie

De locatie ligt in de cirkel, waarin een versterking van voorzieningen mogelijk is.



---

#### Bestemmingsplan

Deze locatie valt binnen het bestemmingsplan 'Dorpsstraat Midden' dat dateert uit 1975. De bijbehorende bestemming is 'openbare gebouwen'. Daarmee is deze locatie geschikt voor maatschappelijke, culturele en educatieve activiteiten. Vestiging van een wijksteunpunt valt daarmee binnen het vigerende bestemmingsplan. Voor vervangende nieuwbouw geldt dit ook, mits aan de vigerende bestemmingsplanvoorschriften (met name hoogte en bouwvlak) voldaan wordt.

#### Eigendom

De grond en de opstallen zijn in eigendom van de gemeente Langedijk.

#### Terrein

Het kadastraal perceel waarop de bibliotheek is gelegen, wordt gedeeld met meerdere voorzieningen, waaronder de Aldi. Het kadastraal oppervlak van het terrein van de bibliotheek bedraagt circa 2.000 m<sup>2</sup>.

#### Gebouw

Het huidige gebouw van de bibliotheek heeft een oppervlakte van circa 950 m<sup>2</sup> bvo. Daarmee is het gebouw te klein voor het wijksteunpunt. Daarnaast is de technische staat van het gebouw onvoldoende voor vestiging van een wijksteunpunt.

#### Bijzonderheden

In het stichtingskostenoverzicht van het CEC is commerciële verkoop van het gebouw als inkomstenpost opgenomen.

#### *Dr. Wilminkstraat 16 (nevenvestiging Jan Arentsz)*

##### Ligging

De nevenvestiging van de Jan Arentsz is gelegen aan de oostzijde van de kern Noord-Scharwoude aan de Dr. Wilminkstraat 16. De locatie wordt omsloten door de accommodatie van LSVV, de Dr. Wilminkstraat en de Sportlaan.

##### Structuurvisie

De structuurvisie geeft aan dat ten aanzien van het Jan Arentsz College wordt onderzocht in hoeverre verplaatsing van deze voorziening mogelijk is. Het Jan Arentsz College wordt verplaatst naar het CEC. Daarmee komt het gebouw vrij voor een eventueel wijksteunpunt.

#### Bestemmingsplan

De huidige bestemming is opgenomen in bestemmingsplan Koog Noord (1968) en betreft 'openbare bijzondere gebouwen'. Deze bestemming lijkt vestiging van een wijksteunpunt mogelijk te maken. Voor vervangende nieuwbouw geldt dit ook, mits aan de vigerende bestemmingsplanvoorschriften (met name hoogte en bouwvlak) voldaan wordt.



---

### Eigendom

De locatie en het gebouw zijn in eigendom van de gemeente Langedijk. Bij het vrijvallen van onderwijsgebouwen en -locaties heeft de gemeente het economische claimrecht. Dit houdt in dat de gronden en de gebouwen automatisch weer in eigendom komen van de gemeente.

### Terrein

Het terrein heeft een kadastraal oppervlakte van 5.250 m<sup>2</sup>.

### Gebouw

Het gebouw bestaat deels uit één laag en deels uit twee lagen en heeft een oppervlakte van 1.833 m<sup>2</sup> bvo. Hiermee biedt het gebouw voldoende ruimte voor het wijksteunpunt.

### Bijzonderheden

In de huidige plannen van de gemeente wordt uitgegaan van sloop van dit gebouw.

In het stichtingskostenoverzicht van het CEC is commerciële verkoop van de grond (wonen) als inkomstenpost opgenomen.

### *Kloet 2 en 10 (peuterspeelzaal Pippeloentje, KDV Petteflet)*

#### Ligging

Op de locatie Kloet 2 en 10 zijn momenteel peuterspeelzaal Pippeloentje en KDV Petteflet gehuisvest. Deze zullen op korte termijn naar een andere locatie verhuizen. Aan de overzijde van het fietspad is Zonoord gevestigd. Momenteel worden plannen ontwikkeld door Woonwaard (woningcorporatie) voor de herontwikkeling van de locatie Zonoord. Het is de vraag in hoeverre deze herontwikkeling kan aanhaken bij de herontwikkeling van de locatie Kloet 2 en 10.

De locatie Zonoord is gelegen aan Zonoord 1 te Noord-Scharwoude. De locatie wordt verder begrensd door de Dr. De Witstraat, een strook water en door de bebouwing ten noorden van de locatie. Deze locatie wordt verder begrensd door De Kloet, belendende bebouwing aan de zuidzijde en water aan de westzijde.

#### Structuurvisie

De locatie ligt in de cirkel van de structuurvisie, waarin een versterking van de voorzieningen mogelijk is.

#### Bestemmingsplan

De huidige bestemming van Kloet 2 en 10 is openbare bijzondere gebouwen. Daarmee is deze locatie geschikt voor maatschappelijke, culturele en educatieve activiteiten. Vestiging van een wijksteunpunt valt daarmee binnen het vigerende bestemmingsplan. Voor vervangende nieuwbouw geldt dit ook, mits aan de vigerende bestemmingsplanvoorschriften (met name hoogte en bouwvlak) voldaan wordt.



---

### Eigendom

Volgens het kadaster is de locatie Kloet 2 en 10 in eigendom van de gemeente Langedijk en het perceel en de opstallen van Zonoord in eigendom van Stichting Woonwaard Noord-Kennemerland.

### Terrein

Het kadastraal perceel waar de locatie Kloet 2 en 10 op is gelegen, bevat tevens een openbare weg en een groenstrook. Wordt dit niet meegerekend, dan blijft een oppervlakte over van circa 1.900 m<sup>2</sup>. Het kadastraal oppervlak van de locatie Zonoord bedraagt 3.070 m<sup>2</sup>.

### Gebouw

Het gebouw Kloet 2 en 10 heeft een oppervlakte van circa 819 m<sup>2</sup> bvo waardoor een voor de realisatie van een wijksteunpunt een combinatie moet worden gevonden met de locatie Zonoord.

Op de locatie Zonoord staan momenteel zorgwoningen. Zowel de grond als de huidige bebouwing is in eigendom van een woningcorporatie. De woningen zijn verouderd en voldoen functioneel niet meer. De verwachting is dat de huidige bebouwing in 2007 wordt gesloopt. In 2008 staat nieuwbouw van zorgwoningen gepland op deze locatie. In de planvorming wordt tevens de locatie aan de overzijde van het fietspad betrokken.

Volgens de gemeente Langedijk en informatie van SWOL bevindt de planvorming zich nog in een oriënterend stadium. In de plannen is in beperkte mate rekening gehouden met de mogelijkheid van een andere bestemming dan wonen. Het is echter de vraag in hoeverre de plannen voor een wijksteunpunt in de planvorming van deze locatie zijn in te passen.

### Bijzonderheden

In het stichtingskostenoverzicht van het CEC is commerciële verkoop van de grond (wonen) als inkomstenpost opgenomen.

### *LSVV-terrein*

#### Ligging

Het LSVV-terrein is gelegen aan de Sportlaan 55 te Noord-Scharwoude. Het is een groene zone die in het hart van Zuid en Noord-Scharwoude is gelegen.

#### Structuurvisie

In de structuurvisie van de gemeente Langedijk (2000 - 2020) dient de accommodatie van LSVV te worden gehandhaafd, omdat het als een basisvoorziening in het dorp wordt beschouwd. Alleen indien de vereniging meer ruimte en/of verplaatsing wenst, dan zal de gemeente nader bezien of de bestaande locatie voor woningbouw kan worden ontwikkeld.



---

#### Bestemmingsplan

Deze locatie valt onder het bestemmingsplan Koog Noord uit 1968. De bestemming betreft 'sport- en speelterrein'.

#### Terrein/eigendom

Het A-veld is gelegen op grond dat in eigendom is van de Rooms Katholieke Parochie van Sint Jan de Doper. De overige grond is eigendom van de gemeente Langedijk. De opstallen zijn eigendom van LSVV.

#### Gebouw

De accommodatie is circa twaalf jaar geleden geheel verbouwd. Hierbij is de indeling van het gebouw drastisch aangepast.

#### Bijzonderheden

De huidige aanwezige capaciteit van vier velden (drie velden op het complex en het tijdelijke mavo-veld) is, naar de opvatting van het bestuur, toereikend om de ledengroei in de komende jaren te kunnen opvangen. Voorwaarde is wel dat het tijdelijke veld een definitief veld wordt met kleedaccommodatie aangrenzend of in de directe omgeving van het complex en dat twee velden van kunstgras worden voorzien. Het realiseren van vier aansluitende velden op het terrein van LSVV is uitsluitend mogelijk door het toevoegen van de locatie Dr. Wilminkstraat 16 en de infrastructuur ten oosten van deze locatie, Dr. Wilminkstraat.

#### *Dr. Wilminkstraat (mavo-veld)*

#### Ligging

Het mavo-veld is gelegen tussen de locatie van Buitenzorg en de sportvoorzieningen rond de sporthal Geestmerambacht en is verder ingeklemd door de Dr. Wilminkstraat en de Oostelijke Randweg.

#### Structuurvisie

Het structuurplan gaat, voor het gebied waarin deze locatie is gelegen, uit van het versterken van de bestaande groenstructuur.

#### Bestemmingsplan

Deze locatie valt onder het bestemmingsplan 'Koog Noord 1968' en heeft de bestemming 'Sport en speelterrein'. Voor de realisatie van een wijksteunpunt op deze locatie zal een bestemmingsplanwijziging moeten plaatsvinden.

#### Terrein/eigendom

De locatie is in eigendom van de gemeente Langedijk. Het sportveld wordt momenteel gebruikt voor trainingen van LSVV.

#### Gebouw

Op de locatie bevinden zich geen opstallen.



---

### Bijzonderheden

LSVV heeft aangegeven dat het tijdelijk gebruik van het veld structureel kan worden indien in de directe omgeving geen extra veld is te realiseren. Voorwaarde is dan wel dat het een volwaardig wedstrijdveld met kleedaccommodatie dient te zijn.

Daarnaast heeft Omnizorg aangegeven dat zij een uitbreiding van de bestaande accommodatie wil realiseren op de locatie waarop het mavo-veld is gesitueerd.

Beide ontwikkelingen zijn op de locatie van het mavo-veld echter niet te realiseren. Een scenario die als oplossing hieruit zou kunnen voortkomen, is het verplaatsen van LSVV naar een andere locatie in de gemeente Langedijk.

### *'De Koog'*

#### Ligging

De Koog is gelegen op het voormalige veilingterrein in Noord-Scharwoude en heeft als adres Oostelijke Randweg 1.

#### Structuurvisie

In de structuurvisie wordt aangegeven dat de gemeente het voormalige veilingterrein ziet als een 'kansrijke' invullocatie voor herontwikkeling tot woningbouw.

#### Bestemmingsplan

Deze locatie valt onder het bestemmingsplan Koog Noord dat dateert uit 1968. Uitgangspunt is dat de huidige bestemming, en die van een wijksteunpunt, niet wezenlijk afwijken waardoor geen bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is. Voor vervangende nieuwbouw geldt dit ook, mits aan de vigerende bestemmingsplanvoorschriften (met name hoogte en bouwvlak) voldaan wordt.

#### Terrein/eigendom

De locatie is eigendom van de gemeente Langedijk.

#### Gebouw

Het gebouw betreft een voormalige koekjesfabriek. Momenteel maken Stichting Jeugd- en Jongerenwerk, Ouderenomroep De Postiljon, CompleetFM, Muziekvereniging Apollo en speeltheek Hakkepuf gebruik van het gebouw op deze locatie. Het gebouw voldoet functioneel niet aan de wensen van de gebruikers. Het huidige gebouw is zowel functioneel als technisch niet geschikt voor vestiging van een wijksteunpunt.

#### Bijzonderheden

Er is nog geen opbrengst van de Koog ingeboekt als dekkingsmiddel voor andere projecten na verkoop van dit gebouw.

In het volgende hoofdstuk worden de verschillende locaties beoordeeld op de mogelijkheden voor een wijksteunpunt. Hierbij worden de locaties getoetst aan de gebruikerswensen.



---

## 4 DE MATCH VAN VRAAG EN AANBOD; HET WIJKSTEUNPUNT

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de vraag, de wensen voor een toekomstig wijksteunpunt, gematcht aan de mogelijke locaties om tot een advies voor de toekomstige huisvesting te komen.

### 4.2 Oudkarspel

Voor de dorpskern Oudkarspel is vastgesteld dat de huidige locatie, naar de opvatting van de exploitant/de beheerder, voldoet aan de wensen en de eisen van de bewoners van Oudkarspel. Ook de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen geven geen aanleiding om de bestaande locatie ter discussie te stellen.

De huidige functie van het Behouden Huis kan daarmee in de komende periode worden voortgezet als buurthuis van Oudkarspel. Om de huidige functie te laten uitgroeien tot een wijksteunpunt zal nader overleg tussen de gemeente Langedijk en de Stichting Het Behouden Huis noodzakelijk zijn.

*Wij adviseren u:*

- *De resterende levensduur van het gebouw beleidsmatig vast te stellen.*
- *De uitvoering en de planning van het onderhoud af te stemmen op de resterende levensduur.*
- *Het noodzakelijke onderhoud aan het gebouw, uitgaande van de vorige twee punten, op korte termijn uit te voeren.*
- *Overleg te plegen met Stichting Het Behouden Huis over de invulling van activiteiten voor jongeren en zorg.*
- *Afhankelijk van de uitkomst van het overleg te onderzoeken welke locatie geschikt is voor een toekomstig wijksteunpunt in de kern Oudkarspel.*

### 4.3 Noord-Scharwoude

LSVV heeft aangegeven dat zij op de huidige accommodatie gehuisvest wenst te blijven. De bestaande capaciteit, het aantal velden, behoeft niet te worden uitgebreid. Het enige verzoek is het zogeheten vierde veld tot een volwaardig wedstrijdveld met accommodatie uit te breiden. In de directe omgeving zijn mogelijkheden aanwezig om dit verzoek in te kunnen willigen. Het terrein van LSVV is, in overeenstemming met de structuurvisie, daarmee niet beschikbaar voor het wijksteunpunt en ook niet meegenomen in de afweging.

Om tot een keuze voor een locatie te komen, zijn op grond van de interviews en de randvoorwaarden vanuit de gemeente een zevental beslisfactoren benoemd, die gematcht zijn aan de huisvestingsmogelijkheden.



---

#### 4.3.1 *Beslisfactoren*

##### Eigendom

Om in het proces grip te houden op onder meer de financiën, het plan en de planning is het voor de gemeente van belang dat zij eigenaar van de locatie, het gebouw zijn en daarmee beslissingen kunnen nemen. Een positieve waardering is gegeven indien hieraan wordt voldaan.

##### Tijd

De termijn waarop het wijksteunpunt gerealiseerd kan zijn, is sterk afhankelijk van de eigendomssituatie, de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt en de kwaliteit van het bestaande gebouw. Gelet op de huidige ontwikkelingen, de bestaande huisvesting en de behoefte vanuit de bewoners van Noord-Scharwoude, is het gewenst het wijksteunpunt op korte termijn te realiseren. Een positieve waardering is gegeven indien het plan zonder vertragende externe factoren in de kortst mogelijke tijd gerealiseerd kan worden. Calamiteiten en onvoorziene omstandigheden uitgezonderd.

##### Structuurvisie

Het is van belang dat het wijksteunpunt gerealiseerd wordt binnen de structuurvisie, de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Langedijk. Een positieve waardering is gegeven indien het wijksteunpunt past binnen de structuurvisie.

##### Bestemmingsplan

Het wijksteunpunt dient bij voorkeur gerealiseerd te worden binnen het vigerend bestemmingsplan. Een aanpassing van de bestemming betekent immers een risico van vertraging van het proces van realisatie. Een positieve waardering is gegeven indien het wijksteunpunt past binnen het vigerend bestemmingsplan.

##### Omgeving

Het wijksteunpunt dient ruimtelijk en functioneel te passen in zijn omgeving. Niet alleen nu, maar ook in de toekomst. Ruimtelijk houdt dit in dat het wijksteunpunt uitbreidbaar dient te kunnen zijn. Functioneel betekent dit dat de omgeving, bijvoorbeeld voor buitenactiviteiten, een positieve functionele invloed kan hebben. Een positieve waardering is gegeven als de directe omgeving een meerwaarde kan bieden voor het wijksteunpunt.

##### Gebouw

Het bestaande gebouw op de locatie dient een wijksteunpunt te worden. Het is van belang dat het Programma van Wensen op de locatie, en indien van toepassing, in het bestaande gebouw kan worden gehuisvest. Een positieve waardering is gegeven indien de locatie voldoende ruimte biedt om het Programma van Wensen in maximaal twee bouwlagen te kunnen realiseren.



### Gebruiker

De gebruiker, de inwoners, de verenigingen en de organisaties van Noord-Scharwoude hebben in de interviews een duidelijke visie gegeven over de locatie van het wijksteunpunt. Een positieve beoordeling is gegeven indien de locatie:

- in het centrale hart van Noord-Scharwoude ligt
- niet in de directe omgeving van een zorginstelling (Buitenzorg) ligt
- voldoende parkeermogelijkheden aanwezig zijn
- de omgeving een meerwaarde kan geven aan het wijksteunpunt

#### 4.3.2 *Beoordeling locaties en accommodaties*

In onderstaande tabel zijn de locaties aan de hand van de beslisfactoren beoordeeld: n.b. wij hebben een aantal wijzigingen in de beoordeling toegepast, omdat wij deze reëel achten, gezien de normen voor beoordeling die hiervoor worden aangegeven.

	Eigendom	Tijd	Structuurvisie	Bestemmingsplan	Terrein en omgeving	Gebouw	Gebruiker
1. Kerklaan 33	+	+	+	+	+	-	+
2. Kloet 2 en 10	+	+	+	+/-	-	-	+/-
3. Voorburggracht 220	+	+/-	+	+	+	-	- / +
4. Dr. Wilminkstraat 16	+	+	-	+	+	-	-
5. Mavo-veld dr. Wilminkstraat	+	-/+	-	-	-	nvt	-
6. De Koog	+	+	-	+	-/+	-	-

*Bij deze tabel kan worden opgemerkt dat naar opvatting van de gemeente geen van de gebouwen om technische en functionele redenen geschikt is voor vestiging van een wijksteunpunt.*

*Uitgaande van de tabel adviseren wij u:*

- *Het wijksteunpunt op de locatie Kerklaan 33 Noord-Scharwoude te huisvesten.*
- *Het bestaande gebouw, de voormalige mavo, te slopen en Viola elders te huisvesten*
- *De mogelijkheden van meerdere functies, met name wijksteunpunt, wonen, medische en commerciële voorzieningen te onderzoeken en te concretiseren met als doel de financiële opbrengsten van de locatie te maximaliseren.*
- *Voor het terrein Kerklaan 33 en het aangrenzende terrein, de Speelweide, een stedenbouwkundig plan te ontwikkelen en een artikel-19-procedure op te starten.*
- *De meerwaarde van de Speelweide, de activiteiten, in relatie tot het wijksteunpunt in het stedenbouwkundig plan te onderzoeken en uit te werken.*



- 
- *De dependance van CSG Jan Arentsz, Dr. Wilminklaan 16, tijdelijk te bestemmen voor de huisvesting van Viola en, indien noodzakelijk, ook voor SWOL en Jeugd- en Jongerenwerk. In het gebouw kan ook tijdelijk de repetitieruimte van de culturele verenigingen worden gehuisvest.*
  - *CompeetFM en Postiljon in de Koog gehuisvest te laten blijven in verband met de aanwezige specifieke voorzieningen. Tevens komt het gebouw hierdoor niet leeg te staan. In dat verband, het voorkomen van leegstand, kan ook overwogen worden de grote zaal in zijn huidige functie tijdelijk te handhaven voor grote evenementen. Dit hoeft niet specifiek gelieerd te zijn aan de Jeugd- en Jongerenmarkt. Het kan ook tijdelijk worden gebruikt voor een rommelmarkt of voor een tentoonstelling et cetera.*



---

## 5. FINANCIËN

### 5.1 Inleiding

De financiën zijn alleen voor de multifunctionele accommodatie in de kern Noord-Scharwoude op de locatie Kerklaan 33 uitgewerkt. Voor de kern Oudkarspel is als uitgangspunt gehanteerd dat de gemeente Langedijk als eerste een besluit dient te nemen over de resterende levensduur en de toekomstige invulling van het Behouden Huis. Daarna kunnen de financiële gevolgen worden berekend.

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de financiële aspecten voor de multifunctionele accommodatie in Noord-Scharwoude. Uitgangspunt is een terreinoppervlak van 3.300 m<sup>2</sup> met daarop een multifunctionele accommodatie met een brutovloeroppervlak van 1.650 m<sup>2</sup>, uitgaande van bouwen in één laag.

### 5.2 Grondkosten

Het wijksteunpunt zal, overeenkomstig het advies, gebouwd worden op grond van de gemeente Langedijk. De locatie Kerklaan 33 is in het investeringsoverzicht van het CEC opgenomen als opbrengst. Uitgangspunt in de begroting is dat de grond tegen een commerciële prijs kan worden verkocht.

De prijs van een m<sup>2</sup> grond voor een wijksteunpunt, een welzijnsvoorziening, is lager dan de commerciële waarde. Het verschil tussen beiden, vermenigvuldigd met het benodigd terreinoppervlak van een wijksteunpunt, is het nettoverlies dat wordt geleden. Immers de grond kan binnen de gemeente intern verrekend worden tegen de geldende grondprijzen voor maatschappelijke voorzieningen. De commerciële waarde van de grond is niet openbaar. Om toch een indicatie van het verlies te krijgen is daarom uitgegaan van een theoretisch verschil van minimaal € 100,- per m<sup>2</sup> grond.

Het totale oppervlak van de locatie Kerklaan 33 bedraagt 6.184 m<sup>2</sup>. Van dit oppervlak zal 3.300 m<sup>2</sup> ingezet worden voor een wijksteunpunt. Het theoretisch berekende minimale nettoverlies voor de gemeente Langedijk bedraagt hiermee minimaal € 330.000,-.



---

Om het nettoverlies te beperken zijn drie alternatieven aanwezig:

- Het eerste alternatief is het terreinoppervlak van de multifunctionele accommodatie te minimaliseren. Dit kan door het minimaliseren van parkeren, groen en buitenvoorzieningen.
- Het tweede alternatief is het bouwen in twee lagen. Het benodigd terreinoppervlak bedraagt dan 2.600 m<sup>2</sup>. Uitgaande van een theoretisch verschil van minimaal € 100,- per m<sup>2</sup> grond bedraagt het nettoverlies minimaal € 260.000,- ; € 70.000,- minder dan bouwen in één laag.
- Het derde alternatief is het bouwen in twee of meer lagen in combinatie met een andere functie met een commerciële grondprijs, bijvoorbeeld wonen. Uit een nadere uitwerking dienen de financiële consequenties te worden berekend.

De besparing van het eerste alternatief zal beperkt zijn. Deze optie kan echter wel leiden tot een aantal praktisch problemen. Uitgaande van een kosten/baten afweging is daarom het advies te kiezen voor één van de andere twee alternatieven. Naar verwachting kan met alternatief drie het nettoverlies het meest worden beperkt.

### 5.3 Stichtingskosten gebouw

Het brutovloeroppervlak van het gebouw bedraagt 1.650 m<sup>2</sup>. Uitgaande van een stichtingskostenbedrag van € 1.500,- per m<sup>2</sup> bvo all-in, bedragen de stichtingskosten € 2.475.000,- all-in, exclusief grondkosten.

Het is functioneel en technische mogelijk het gebouw in twee bouwlagen uit te voeren. De grondkosten zullen hierdoor verminderen, maar de bouwkosten zullen toenemen. Dit als gevolg van de verticale ontsluiting, onder meer een lift. De extra kosten hiervoor worden geraamd op € 100.000,- all-in, exclusief grondkosten.

### 5.4 Conclusie

Het realiseren van een wijksteunpunt op de locatie Kerklaan 33 zal leiden tot een verlies in de begroting van het CEC. Voor de opbrengsten wordt in deze begroting namelijk uitgegaan van een volledige verkoop van de grond tegen de commerciële waarde.

De grondprijs voor een maatschappelijke voorziening is echter lager, waardoor een (netto)verlies ontstaat. Uitgaande van een theoretisch verschil van minimaal € 100,- per m<sup>2</sup> grond bedraagt het nettoverlies voor de gemeente Langedijk minimaal € 330.000,-.

Dit nettoverlies kan worden teruggebracht door de multifunctionele accommodatie te bouwen in twee lagen. In die situatie is het benodigde terreinoppervlak kleiner. Het bouwen in twee lagen zal echter leiden tot een toename van de bouwkosten. Deze worden geraamd op € 100.000,-. De besparing op grond, 700 m<sup>2</sup>, zal daarom pas bij



---

een verschil tussen de maatschappelijke en de commerciële grondprijs van € 143,- of meer tot een geringer verlies leiden. Indien het verschil kleiner is, zal bouwen in twee lagen zelfs duurder zijn dan bouwen in één laag.

Het meeste perspectief om het verlies te minimaliseren, biedt bouwen in twee of meer lagen in combinatie met functies met een commerciële grondprijs.

Bijvoorbeeld woningen boven de multifunctionele accommodatie.

Uit de interviews is duidelijk geworden dat de participanten van de multifunctionele accommodatie positief staan tegenover dit idee. Het advies is daarom dit alternatief nader uit te werken voor deze locatie.



---

## 6. MANAGEMENTSAMENVATTING

In opdracht van de gemeente Langedijk heeft Draaijer & Partners een onderzoek uitgevoerd naar de (on)mogelijkheden voor de toekomstige huisvesting van de maatschappelijke organisaties in de kernen Noord-Scharwoude en Oudkarspel.

In het onderzoek is zowel gekeken naar de behoeften en wensen van de organisaties, de visie van de gemeente Langedijk als naar mogelijke locaties. De bij het onderzoek betrokken partijen en locaties zijn vooraf door de gemeente Langedijk benoemd.

**Multifunctionele accommodatie:** een accommodatie waarin organisaties zelfstandig onder één dak zijn gehuisvest.

**Wijksteunpunt:** een multifunctionele accommodatie waarin de organisaties met elkaar samenwerken, gezamenlijk activiteiten organiseren en/of activiteiten op elkaar afstemmen.

Onderstaand zijn per kern de resultaten weergegeven.

### Oudkarspel

In de kern Oudkarspel staat het Behouden Huis, een goed functionerende multifunctionele accommodatie. Het is echter geen wijksteunpunt door enerzijds het ontbreken van vaste relaties met maatschappelijke organisaties (o.m. zorg en jongeren) en anderzijds het ambitieniveau van de beheerders.

Ruimtelijk en functioneel voldoet het gebouw naar de opvatting van de beheerders om de huidige en toekomstige activiteiten te kunnen huisvesten. Een punt van zorg is het achterstallig onderhoud.

De huidige functie van het Behouden Huis kan in de komende periode worden voortgezet als 'buurthuis' van Oudkarspel. Om de huidige functie van buurthuis echter te laten uitgroeien tot een wijksteunpunt zal nader overleg tussen de gemeente Langedijk en de Stichting Het Behouden Huis noodzakelijk zijn.

Afhankelijk van de resultaten van dit overleg zal de gewenste definitieve huisvesting van de maatschappelijke organisaties vastgesteld en uitgewerkt kunnen worden.

### Noord-Scharwoude

In Noord-Scharwoude zijn de afgelopen jaren diverse accommodaties verdwenen, onder meer 'De Anbouw'. Als gevolg van de bouw van het CEC en de plannen voor Zonoord zullen nog meer voorzieningen, onder meer de bibliotheek en de voormalige mavo (Atelier 6) verdwijnen. Vanuit de bewoners is daarom op korte termijn behoefte aan een nieuwe accommodatie.

Uit de interviews is duidelijk geworden dat alle partijen positief staan tegenover een multifunctionele accommodatie en de verder uitbouw naar een wijksteunpunt. De



motivatie is niet alleen gebaseerd op pragmatische redenen, maar ook op inhoudelijke gronden. De organisaties zien in een wijksteunpunt een potentiële meerwaarde. Niet alleen voor de betrokken organisaties, maar ook voor de inwoners van het dorp. Deze wens van de geïnterviewde partijen sluit aan bij het streven van de gemeente om de verschillende kernen van de gemeente Langedijk te voorzien van een centrum met samenwerkende maatschappelijke voorzieningen, een wijksteunpunt.

Ook hebben SWOL, het Dorpsplatform, Viola en Omnizorg aangegeven een actieve rol te willen spelen in het beheer en/of de exploitatie van het wijksteunpunt in Noord-Scharwoude. De twee eerstgenoemden in het beheer en de laatstgenoemde zowel in de realisatie als in het beheer

Het wijksteunpunt dient bij voorkeur in het hart van Noord-Scharwoude te worden gesitueerd. Dit sluit aan op de structuurvisie van de gemeente Langedijk. De enige uitzondering is de 24 uursopvang van Omnizorg. Om praktische redenen gaat de voorkeur uit naar huisvesting op het 'voormalig Veilingterrein'. Op deze locatie kunnen namelijk de kernen Oudkarspel en Noord-Scharwoude optimaal van zorg worden voorzien.

Na analyse en waardering van de locaties en de match van de locaties aan de vraag zijn in het onderzoek de volgende conclusies voor een wijksteunpunt in Noord-Scharwoude getrokken.

#### **Algemeen**

- Het wijksteunpunt op de locatie Kerklaan 33 Noord-Scharwoude te huisvesten.
- Van de locatie, 6.184 m<sup>2</sup>, een oppervlak van 2600 - 3300 m<sup>2</sup>, grenzend aan de Speelweide, te reserveren voor het wijksteunpunt.
- Het bestaande gebouw, de voormalige mavo, te slopen en Viola elders te huisvesten.
- Op de locatie nieuwbouw, 1.650 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak, voor het wijksteunpunt te realiseren.
- De stichtingskosten voor de bouw van het wijksteunpunt worden geraamd op € 2.475.000,- (één laag) en bij bouwen in twee lagen op € 2.575.000,- exclusief grondkosten.

#### **Stedenbouwkundig**

- Voor het terrein Kerklaan 33 en het aangrenzende terrein, de Speelweide, een stedenbouwkundig plan te ontwikkelen en een artikel-19-procedure op te starten.
- De meerwaarde van de Speelweide, de activiteiten, in relatie tot het wijksteunpunt in het stedenbouwkundig plan te onderzoeken en uit te werken.
- De mogelijkheden van meerdere functies te onderzoeken en te concretiseren met als doel de financiële opbrengsten van de locatie te maximaliseren. Dit omdat in de begroting van het CEC de commerciële verkoop van de grond als opbrengst is opgenomen.



---

#### **Tijdelijke huisvesting maatschappelijke organisaties**

- De dependance van CSG Jan Arentsz, Dr. Wilminklaan 16, tijdelijk te bestemmen voor de huisvesting van Viola en, indien noodzakelijk, ook voor SWOL en Jeugd- en Jongerenwerk. In het gebouw kan ook tijdelijk de repetitieruimte van de culturele verenigingen worden gehuisvest.
- CompleetFM en Postiljon in de Koog gehuisvest te laten blijven in verband met de aanwezige specifieke voorzieningen. Tevens komt het gebouw hierdoor niet leeg te staan. In dat verband, het voorkomen van leegstand, kan ook overwogen worden de grote zaal in zijn huidige functie tijdelijk te handhaven voor grote evenementen. Dit hoeft niet specifiek gelieerd te zijn aan Jeugd- en Jongerenmarkt. Het kan ook tijdelijk worden gebruikt voor een rommelmarkt of voor een tentoonstelling et cetera.



---

**BIJLAGE 1**

**GESPREKSNOTITIES VAN DE INTERVIEWS**

---



## GESPREKSNOTITIE

Project : Zuid-Scharwoude, Onderzoek maatschappelijk vastgoed  
Betreft : interview Dorpsplatform  
Datum : 18 oktober 2006

Aanwezig : de heer A. Mansoer Dorpsplatform (Oranjewijk)  
mevrouw S. Smit Dorpsplatform (winkeliersvereniging)  
mevrouw I. Rens Dorpsplatform (namens bewoners)  
de heer R. Brands Draaijer & Partners  
de heer J. Smeets Draaijer & Partners

Kenmerk : 06/RB/JSM/dpo/060184/memo/0044  
Opgesteld : 19 oktober 2006

Kopie : niet van toepassing

---

### Inleiding

De bewoners van het oostelijk deel van Noord-Scharwoude hebben zich verenigd in het Dorpsplatform. In dit deel van Noord-Scharwoude wonen veel ouderen en allochtonen. Eens per twee maanden heeft het Dorpsplatform overleg met de gemeente. Bij dit overleg zijn vertegenwoordigers van de verschillende afdelingen van de gemeente aanwezig.

In de wijk is veel vraag naar accommodaties waar activiteiten kunnen worden georganiseerd voor bijvoorbeeld:

- cursussen (zangles, yoga et cetera)
- feesten en partijen (karaoke)
- creatieve middagen (knutselen)
- themamaanden voor jong en oud (bijvoorbeeld december: kerst)
- film (voor kinderen en jongeren)
- sjoelen
- bridgen
- bingo (voor ouderen)
- activiteiten voor jongeren (woensdagmiddag)
- activiteiten van SWOL en Viola

### Wijkvoorzieningen

Het Dorpsplatform geeft aan dat het aantal wijkvoorzieningen de afgelopen jaren is afgenomen. Enkele voorbeelden hiervan zijn:

- Verkoop van De Anbouw: hier kon men ruimten huren voor activiteiten.
- Zonoord wordt gesloopt.
- Atelier 6 verhuist naar het CEC.
- Korting op subsidie van De Koog.
- Jeu des boules vereniging is verhuisd.

Als gevolg hiervan is er momenteel een tekort aan geschikte ruimten en worden als gevolg daarvan minder activiteiten georganiseerd in Noord en Zuid-Scharwoude. Deze ontwikkeling heeft een negatieve ontwikkeling op de sociale contacten tussen de bewoners.

Daarnaast is in de wijk veel behoefte aan betaalbare woningen voor zowel starters als ouderen. Tevens wordt er een gebrek aan speelplaatsen gesignaleerd door het Dorpsplatform.



### **Wijksteunpunt**

Het Dorpsplatform signaleert een grote behoefte aan een buurthuis of wijksteunpunt, gezien de ontwikkelingen die hierboven zijn geschetst. Hierin is een combinatie van wonen, welzijn en zorg denkbaar. Ook een huisarts zou hierbij aan kunnen haken. Van belang is dat in de accommodatie zowel oudere als jonge doelgroepen worden bediend.

### *Locatie*

De volgende locaties zouden geschikt zijn voor een wijksteunpunt:

- Het Veld (gelegen aan de Bourbonstraat in Noord-Scharwoude): hier worden in de zomer buitenactiviteiten georganiseerd zoals het circus.
- Zonoord: de huidige bebouwing wordt in 2007 gesloopt. Op dezelfde locatie zal nieuwbouw plaatsvinden van ouderenwoningen en voorzieningen. Het is de vraag of in de planvorming nog een wijksteunpunt kan worden opgenomen.
- Locatie van peuterspeelzaal Pippeloentje. Wellicht is het mogelijk om het bestaande gebouw te gebruiken voor een wijksteunpunt.

Voorkomen moet worden dat een wijksteunpunt grote verkeersaantrekkende bewegingen veroorzaakt. Overlast voor de buurt moet worden voorkomen.

### *Accommodatie*

Het te creëren wijksteunpunt heeft voor de inwoners een ruimtebehoefte die kleiner is dan bijvoorbeeld Het Behouden Huis. Concreet is in het wijksteunpunt in ieder geval behoefte aan de volgende ruimten:

- Een grote ruimte, met een omvang van circa twee klaslokalen (circa 100 m<sup>2</sup>). Hier kunnen allerlei activiteiten worden georganiseerd.
- Keuken.
- Opslagruimte.
- Buitenruimte voor kinderen (speelplaats) en jeu des boules.

De totale ruimtebehoefte van het wijksteunpunt zal groter zijn, omdat meer verenigingen en organisaties, bijvoorbeeld het SWOL, ook gehuisvest dienen te worden in het wijksteunpunt.

Voor het Dorpsplatform speelt de factor Tijd een belangrijkere rol dan een optimale accommodatie.



## GESPREKSNOTITIE

Project : Zuid-Scharwoude, Onderzoek maatschappelijk vastgoed  
Betreft : interview Vrouwen Integratie Organisatie Langedijk (Viola)  
Datum : 18 oktober 2006

Aanwezig : mevrouw R. Kuijpers Viola(voorzitter)  
mevrouw M. Ooteman Viola (secretaris)  
mevrouw M. Heydari Viola (penningmeester)  
de heer R. Brands Draaijer & Partners  
de heer J. Smeets Draaijer & Partners

Kenmerk : 06/RB/JSM/dpo/060184/memo/0045  
Opgesteld : 19 oktober 2006

Kopie : niet van toepassing

---

### Inleiding

De doelgroep van Viola betreft voornamelijk allochtone vrouwen in de gemeente Langedijk. De meeste cursisten komen uit Noord en Zuid-Scharwoude en Oudkarspel. Daarnaast verzorgt Viola eveneens activiteiten voor de autochtone vrouwen.

De Stichting Vrouwenbuurthuis Viola is gevestigd in een deel van het voormalige mavo-gebouw aan de Kerklaan 33 te Noord-Scharwoude. De huidige voorziening ziet Viola als een vrouwenbuurthuis. Hier worden de volgende activiteiten georganiseerd:

- Inburgeringcursussen en taallessen: drie taalgroepen krijgen twee dagdelen les en één dagdeel huiswerkbegeleiding. Deze cursussen worden verzorgd door J@R Opleidingen.
- Nederlandse taallessen voor laaggeletterden.
- Kinderopvang: voor de vrouwen die les krijgen, biedt Viola kinderopvang aan in het pand gedurende de lessen. Het betreft een groep van circa negen kinderen van 0 tot 4 jaar.
- Twee inloopmiddagen voor vrouwen.
- Informatie/thema-ochtenden/-middagen.

Deze activiteiten vinden met name overdag plaats.

De gemeente subsidieert de taallessen. Daarnaast verleent de gemeente subsidie voor de huur en het onderhoud van het pand. De gemeente heeft aangegeven dat het gebouw in augustus 2007 zal worden gesloopt.

### De accommodatie

Viola beschikt in het voormalige mavo-gebouw over de volgende ruimten:

- drie cursusruimten, waarvan één met keukenblok
- één kantoor-/vergaderruimte
- één ruimte ten behoeve van kinderopvang

De huidige accommodatie is technisch sterk verouderd. Viola heeft de ruimten, die zij in het gebouw in gebruik hebben, van binnen opgeknapt.



## Toekomstige huisvestingsbehoefte

### *Accommodatie*

In de toekomst wil Viola haar activiteiten uitbreiden en doorgroeien tot een soort buurthuis. Daarmee worden in de toekomst meerdere doelgroepen bediend dan alleen allochtone vrouwen. Momenteel wordt gedacht aan het organiseren van:

- Computercursussen (de computers zijn al aangeschaft). Deze cursussen zijn ook bedoeld voor (allochtone) mannen en autochtone vrouwen en mannen.
- Uitbreiding van het aantal inloopmiddagen, ook voor islamitische jongeren.
- Culturele activiteiten.
- Daarnaast wil Viola haar cursusaanbod uitbreiden. Hier wordt momenteel over nagedacht.
- Informatie/thema-ochtenden/-middagen/-avonden.

De activiteiten van Viola zullen in de toekomst ook 's avonds gaan plaatsvinden.

In de toekomst heeft Viola de volgende ruimtebehoefte (voor eigen gebruik):

- drie cursusruimten
- keuken
- kantoor-/vergaderruimte
- een grote multifunctionele ruimte, deze ruimte is nodig voor bijvoorbeeld culturele activiteiten
- kinderopvang en buitenspeelruimte.

### *Locatie*

Voor Viola is het van belang om centraal in de kern Zuid-Scharwoude en Noord-Scharwoude gehuisvest te zijn. De ideale locatie hiervoor is een centrale locatie in de dorpskern, bijvoorbeeld de locatie van de bibliotheek. Situering in het noorden van Noord-Scharwoude, bijvoorbeeld het voormalig Veilingterrein, ziet Viola niet als een goede locatie. Deze locatie ligt te excentrisch ten opzichte van de doelgroep van Viola.

Ten aanzien van de locatie stelt Viola verder de volgende eisen:

- Veiligheid: sociale controle op en rond de accommodatie is van groot belang gelet op de bezoekers van Viola (momenteel vrouwen en kinderen, later ook mannen en jongeren). Een goede verlichting van het terrein speelt hierin ook een belangrijke rol.
- Speelgelegenheid.
- Parkeergelegenheid.
- Bushalte in de buurt.
- Fietstoegankelijk.

### *Multifunctionaliteit*

Viola staat positief tegenover een vestiging met andere welzijnsinstellingen in een multifunctionele accommodatie (bijvoorbeeld een wijksteunpunt). Het is van belang dat de verschillende gebruikers bepaalde ruimten voor eigen gebruik hebben en andere ruimten met elkaar delen. Voor eigen gebruik heeft Viola minimaal een kantooruimte nodig en een ruimte voor kinderopvang. De overige ruimten kunnen, mits Viola het eerste recht heeft op deze ruimten in verband met de cursussen, met anderen worden gedeeld.

Binnen het wijksteunpunt dient in eerste instantie een van andere activiteiten, bijvoorbeeld het biljarten, af te scheiden gedeelte beschikbaar te zijn waar Viola haar lesactiviteiten kan geven aan allochtone vrouwen. Op termijn zal dat door verdere integratie veranderen en kunnen deze activiteiten in het gebouw verder integreren.



Ook kinderopvang is in breder verband te organiseren. Dit heeft tevens een integrerende werking tussen allochtone en autochtone kinderen. Het is echter van belang dat de organisatie van kinderopvang ook in de toekomst financieel haalbaar blijft voor Viola. De tarieven van SKOL liggen voor de cursisten van Viola te hoog. Indien de gemeente op dit punt de allochtone vrouwen, als onderdeel van de cursussen, tegemoet kan komen is een volwaardige kinderopvang in het wijksteunpunt mogelijk.

Gezien de doelgroep van Viola is gezamenlijke huisvesting met Jeugd- en Jongerenwerk, het inloopcafé met alcohol, geen optie. De doelgroep van Jeugd- en Jongerenwerk (jeugd en alcohol) en de doelgroep van Viola (allochtone vrouwen en allochtone jeugd) gaan op dit moment namelijk niet met elkaar samen.

Viola heeft aangegeven het beheer van een dergelijke multifunctionele accommodatie op zich te willen nemen. Indien een andere partij de trekker is, moeten goede afspraken worden gemaakt over het gebruik van het gebouw.

#### *Planning*

In de planning is het gegeven van het vertrek van Atelier 6 en de geplande sloop van het huidige gebouw in augustus 2007 leidend. Indien tegen die tijd geen nieuwe accommodatie beschikbaar is, is tijdelijke huisvesting noodzakelijk voor Viola. Uiteindelijk wenst Viola integraal onderdeel te zijn van een nieuw op te zetten wijksteunpunt in Noord-Scharwoude.



## GESPREKSNOTITIE

Project : Zuid-Scharwoude, Onderzoek maatschappelijk vastgoed  
Betreft : interview Stichting Welzijn Ouderen Langedijk  
Datum : 18 oktober 2006

Aanwezig : mevrouw C. Tromp Stichting Welzijn Ouderen Langedijk (voorzitter)  
de heer E. Koel Stichting Welzijn Ouderen Langedijk (penningmeester)  
de heer R. Brands Draaijer & Partners  
de heer J. Smeets Draaijer & Partners

Kenmerk : 06/RB/JSM/dpo/060184/memo/0046  
Opgesteld : 19 oktober 2006

Kopie : niet van toepassing

---

### Inleiding

De Stichting Welzijn Ouderen Langedijk (hierna te noemen SWOL) voert het ouderenbeleid van de gemeente Langedijk uit. De stichting wordt voor tweederde gesubsidieerd door de gemeente. De doelgroep van SWOL is de categorie 55+. SWOL organiseert activiteiten voor deze doelgroep. De doelstelling van SWOL luidt: *het bevorderen van de zelfstandigheid, het welzijn en de integratie van ouderen in de gemeente Langedijk, dit met inspraak en medewerking van de ouderen zelf*. Hierbij is het van belang dat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig en op een verantwoorde en plezierige wijze kunnen blijven wonen.

### Activiteiten

- Dagopvang: ten aanzien van de organisatie van dagopvang heeft SWOL een relatie met Omnizorg. Omnizorg levert de professionele zorg voor deze activiteit, SWOL levert vrijwilligers die de activiteiten begeleiden en coördineert de dagopvang.
- Maaltijdvoorziening.
- Sociale en culturele activiteiten.
- Internetcafé.
- Telefooncirkel.
- Alarmering.
- 55+ bus.
- Woonadviescommissie.
- Activiteiten in het kader van 'meer bewegen'.

### De locatie

SWOL is gevestigd op de locatie Zonoord in Noord-Scharwoude. Deze locatie is in eigendom van Woonwaard.

### Knelpunten

Voor SWOL is het van belang om de verschillende activiteiten, waar mogelijk, in alle vier de kernen aan te bieden. In de huidige situatie is in de gemeente Langedijk twee voorzieningen voor dagopvang (De Binnenmikke en Molenhoeve). Dit is in de toekomst niet voldoende. Momenteel worden ouderen daarom vervoerd met de 55+ bus. Een extra voorziening voor het noordelijk deel van de gemeente Langedijk (Zuid en Noord-Scharwoude en Oudkarspel) is noodzakelijk gezien de vergrijzing van Noord-Scharwoude en Oudkarspel.



### De bestaande accommodatie

Op de locatie Zonoord heeft SWOL twee functies in het gebouw:

- ontmoetingsfunctie
- kantoorfunctie

De volledige kantoorfunctie van SWOL dient gekoppeld te zijn aan de ontmoetingsfunctie van SWOL in één van de kernen van de gemeente Langedijk.

De locatie Zonoord wordt in 2007 gesloopt. In 2008 vindt nieuwbouw plaats. Bij de nieuwbouwplannen is de SWOL betrokken. Voor de locatie is ook de overzijde van het fietspad meegenomen.

### *Knelpunten (locatie Zonoord)*

- De kantoorfunctie is gehuisvest op twee verschillende locaties, respectievelijk De Binnenmikke en Zonoord. Dit is geen wenselijke situatie vanuit organisatorisch oogpunt. Dit houdt in dat de kantorenactiviteiten die nu in de Binnenmikke zijn gehuisvest, dienen te verhuizen naar het mogelijk te realiseren wijksteunpunt in Noord-Scharwoude.

### Huisvestingsbehoefte

#### *Locatie*

Ten aanzien van de toekomstige locatie voor de huisvesting heeft SWOL de volgende wensen en eisen:

- De vergrijzing is het grootst in de kernen Noord en Zuid-Scharwoude. Dit heeft tot gevolg dat de gewenste locatie voor de activiteiten van SWOL in de kern Noord-Scharwoude georganiseerd dienen te worden om de doelgroep het beste te kunnen bereiken.
- De volgende locaties kunnen in aanmerking komen voor de toekomstige huisvesting:
  - Locatie bibliotheek: een goede locatie voor SWOL is de huidige locatie van de bibliotheek.
  - Locatie Zonoord: een andere goede locatie zou voor SWOL de huidige locatie Zonoord zijn. Het is echter de vraag in hoeverre nog bij de nieuwbouwplannen kan worden aangehaakt. Samengevat dient de locatie in het hart van Noord-Scharwoude, in de omgeving van het grijze lint, te zijn, maar losgekoppeld van een zorglocatie.
- De volgende locaties komen minder of niet in aanmerking voor de toekomstige huisvesting:
  - Locatie Jan Arentsz: de locatie is niet ideaal voor SWOL, omdat deze locatie te dicht is gelegen bij verzorgingstehuis Buitenzorg. De koppeling zorg en ouderen is voor SWOL niet gewenst. De integratie en samenwerking wordt gezocht met de 'buurt' en jongeren. Dit hangt ook samen met een verandering in de doelgroep van SWOL in het kader van de WMO.
  - Locatie Veilingterrein: deze locatie ligt te excentrisch in de kernen Noord en Zuid-Scharwoude.

#### *Accommodatie*

Ten aanzien van de toekomstige accommodatie heeft SWOL de volgende wensen en eisen:

- Het gebouw dient ruimte te bieden voor:
  - = Activiteitszaal: deze wordt doordeweeks gebruikt door SWOL.
  - = Biljartruimte: deze wordt overdag op vaste tijden gebruikt.
  - = Kantoorruimten: ten behoeve van personeel (vrijwilligers) en het samenwerkingsproject Wonen Plus.

Deze wensen zijn in verband met plannen voor Zonoord uitgewerkt in een voorlopig Programma van Eisen.

- Indien een wijksteunpunt wordt gerealiseerd, is het van belang om de kantoor- en ontmoetingsfunctie van de SWOL in één gebouw te integreren.



#### *Multifunctionaliteit*

- SWOL staat positief tegenover deelname aan een wijksteunpunt.
- Voor SWOL is het niet wenselijk om gekoppeld te worden aan een verzorgingstehuis. Hiermee komt de nadruk te veel op zorg te liggen. Dit heeft een negatieve invloed op de doelgroep van SWOL. Op het moment dat op de locatie van een verzorgingstehuis wordt samengewerkt met jeugdige doelgroepen, ligt de situatie anders. Het is van belang dat de doelgroep van SWOL niet wordt geconfronteerd met een omgeving die uitsluitend met zorg te maken heeft.
- Indien een multifunctionele accommodatie of wijksteunpunt wordt gerealiseerd, is meervoudig gebruik van ruimten, zoals de ontmoetingsruimte en de biljartruimte mogelijk. Hierin kan worden samengewerkt met bijvoorbeeld de biljartvereniging.
- Samenwerking met jeugd, zoals bijvoorbeeld een peuterspeelzaal is zeer wenselijk voor SWOL.
- SWOL ziet zichzelf niet als de beheerder, exploitant van een wijksteunpunt met meerdere vaste gebruikers zoals in De Binnenmikke. De SWOL staat wel positief tegenover de rol van beheerder, exploitant voor de multifunctionele ruimten, geen vaste gebruikers met eigen ruimten, in een wijksteunpunt.
- Bij planvorming voor een wijksteunpunt of multifunctionele accommodatie is het van groot belang om vooraf een visie, programma van activiteiten en doelstellingen, op te stellen voor het gebruik van het gebouw. Voordat een beslissing wordt genomen over een wijksteunpunt, moet er een bedrijfsplan gereed zijn en worden besproken met de deelnemende partijen. Dit is naar de opvatting van SWOL in De Binnenmikke en ook in het CEC onvoldoende gebeurd.
- In de visie van de SWOL is het goed mogelijk de loketfunctie (WMO) onder te brengen in een wijksteunpunt, waarin ook SWOL en Wonen plus samen met andere partijen gehuisvest zijn.



## GESPREKSNOTITIE

Project : Zuid-Scharwoude, Onderzoek maatschappelijk vastgoed  
Betreft : interview Langedijker Sport Vereniging Voorwaarts (LSVV)  
Datum : 18 oktober 2006

Aanwezig : de heer J. Stoop Voorzitter LSVV  
de heer G.W. Kuin Secretaris LSVV  
de heer R. Brands Draaijer & Partners  
de heer J. Smeets Draaijer & Partners

Kenmerk : 06/RB/JSM/dpo/060184/memo/0047  
Opgesteld : 19 oktober 2006

Kopie : niet van toepassing

---

### Inleiding

De Langedijker Sport Vereniging Voorwaarts (hierna te noemen LSVV) is een katholieke voetbalvereniging, die is opgericht in 1926. De vereniging bestaat in 2006 uit circa 700 spelende leden, waarvan circa 500 jeugdleden en circa 200 seniorenleden. Dit aantal neemt jaarlijks licht toe. De verwachting is dat dit de komende jaren zal aanhouden.

De 700 leden zijn verdeeld over 31 elftallen, achttien zeventallen en zeven miniteams (viertallen), die als volgt zijn onderverdeeld:

	Selectieteams		Recreatieteams		
	Elftallen	Zeventallen	Elftallen	Zeventallen	Viertallen
Jeugd	7	5	12	13	7
Senioren	3		6		
Dames	1		2		

De leden van LSVV zijn afkomstig uit de gehele gemeente Langedijk, met een nadruk op de kernen Noord en Zuid-Scharwoude.

### De accommodatie

De vereniging beschikt over een accommodatie aan de Sportlaan 55 te Noord-Scharwoude. Op die locatie beschikt de voetbalvereniging over de volgende faciliteiten:

- drie wedstrijdelden van volwaardige afmeting
- één trainingsveld (mavo-veld, gelegen aan overzijde van de Dr. Wilminkstraat en iets kleiner dan een normaal veld)
- één zandtrainingsveld (oppervlakte: 1/3 van een normaal veld)
- twee miniveldjes voor wedstrijden van de vijf en zes jarigen
- eigen accommodatie (twaalf kleedruimten, kantine, bestuurskamer, secretariaatsruimte, koelruimte, keuken en bergingen)
- verlichting op alle velden behalve het A-veld

De accommodatie is circa twaalf jaar geleden geheel verbouwd. Hierbij is de indeling van het gebouw drastisch aangepast. Het A-veld is gelegen op grond dat in eigendom is van de kerk. De overige grond is eigendom van de gemeente Langedijk. De opstallen zijn eigendom van de vereniging.



### *Knelpunten*

LSVV geeft de volgende knelpunten aan ten aanzien van de accommodatie:

- Het aantal velden zou in de toekomst ontoereikend kunnen zijn. Met name in de weekenden worden de velden van 9.00 tot circa 16.30 uur continu bespeeld. Hierdoor zijn zeer geringe mogelijkheden om de groei van het ledental op te kunnen vangen op wedstrijddagen. Daardoor is er behoefte aan een vierde wedstrijdveld. Het aanbrenge van verlichting op de wedstrijd velden biedt slechts geringe verlenging van de speelduur.
- Het mavo- veld is gelegen aan de overzijde van de Dr. Wilminkstraat. Hierdoor moet bij trainingen de Dr. Wilminkstraat overgestoken worden om van de kleedkamers naar het veld te komen.
- Het mavo- veld voldoet door uitbreiding van Buitenzorg begin jaren '90 met aanleunwoningen qua oppervlakte (lengte en breedte) niet aan de eisen van de KNVB.
- Wat betreft de kleedruimten raakt de vereniging aan zijn grenzen. Momenteel komt het al voor dat meerdere teams gelijktijdig van een kleedruimte gebruik maken. Dit geldt overigens alleen voor de E-, F- en minipupillen.
- In de weekenden is er een tekort aan parkeerruimte voor auto's. Hierdoor wordt in de straat en op de stoepen geparkeerd, hetgeen hinder oplevert voor de omliggende buurt en ouderen (Grenswoude) voor wie de stoepen geblokkeerd zijn. Voor wie iets verder wil (en soms ook moet) lopen, hoeft dat geen probleem te zijn.

### *Medegebruik velden*

De velden worden af en toe gebruikt door leerlingen van de naast de accommodatie gelegen basisschool en het voorgezet onderwijs. Naschoolse opvang valt samen met de trainingstijden voor de jeugd en is daarom niet van toepassing.

### *Kunstgras*

LSVV staat niet negatief tegenover kunstgras. Het biedt voor LSVV voordelen om de kwaliteit (wedstrijd en trainingen) en ten aanzien van de trainingen ook de capaciteit van de velden te vergroten. De kwaliteit van het kunstgras is echter van essentieel belang. LSVV wenst haar kennis en ervaringen met dit soort velden met de gemeente te bespreken om tot een goede keuze te kunnen komen.

### **Opllossingsrichtingen**

Om het tekort aan velden op te lossen zijn de volgende oplossingsrichtingen besproken:

#### *1. Uitbreiden en aanpassen huidige locatie*

LSVV geeft aan zeer gehecht te zijn aan de huidige locatie van de vereniging. De vereniging heeft geen voorkeur om naar een andere locatie te verhuizen. Daarom heeft het zoeken naar een oplossing op de huidige locatie de hoogste prioriteit.

LSVV geeft aan over vier wedstrijd velden te willen beschikken. Indien het vier grasvelden betreft, is tevens de beschikking over het huidige zandtrainingsveld noodzakelijk. Door twee van de vier velden uit te voeren in kunstgras, is dit zandtrainingsveld wellicht niet meer nodig. Het terrein kan dan bijvoorbeeld worden ingezet voor parkeren en of uitbreiding van de accommodatie.

Het realiseren van een vierde (kunst)grasveld op de locatie van de nevenvestiging van CSG Jan Arentsz is alleen mogelijk indien de straat en bijbehorende infrastructuur wordt verlegd. Het is de vraag of dit een realistische optie is (weg: dit is geen realistische optie). Een alternatief is wellicht mogelijk door op de locatie van de huidige Mariaschool een vierde (kunst)veld te realiseren en de school te verplaatsen naar bijvoorbeeld de locatie van de nevenvestiging van CSG Jan Arentsz of het mavo- veld.



2. *Vierde veld in de buurt van de huidige locatie*

Indien het mavo-velde kan worden omgezet in een volwaardig wedstrijdvelde met kleedruimten, biedt dat eveneens uitkomst. Het terrein waarop onder meer ook de sporthal Geestmerambacht en de tennishal, alsmede twee handbalvelden, zijn gehuisvest biedt wellicht ook mogelijkheden voor de realisatie van een vierde wedstrijdvelde. Dit laatste voor als tot sloop van de sporthal en tennishal wordt besloten. Een vierde veld op grotere afstand is voor LSVV geen optie.

3. *Andere locatie*

Realisatie van een nieuw complex op een andere locatie heeft niet de voorkeur van LSVV. Over deze mogelijkheid kan LSVV verder op dit moment geen uitspraken doen. Hierover moet eerst overleg worden gepleegd met het bestuur en de leden.

Indien geen oplossing op de huidige locatie mogelijk blijkt, en gezocht moet worden naar een nieuwe locatie, komen locaties aan de rand van de gemeente wellicht in aanmerking. Nadeel van deze oplossing is gebrek aan een veilig bereik voor met name de jeugd, veiligheid en beveiliging (sociale controle) die in de wijk wel aanwezig is.



## GESPREKSNOTITIE

Project : Zuid-Scharwoude, Onderzoek maatschappelijk vastgoed  
Betreft : interview Omnizorg  
Datum : 18 oktober 2006

Aanwezig : de heer P. Neven Omnizorg (directeur)  
de heer R. Brands Draaijer & Partners  
de heer J. Smeets Draaijer & Partners

Kenmerk : 06/RB/JSM/dpo/060184/memo/0048  
Opgesteld : 19 oktober 2006

Kopie : niet van toepassing

---

### Inleiding

Omnizorg is ontstaan uit een fusie van de verzorgingshuizen Buiten Zorg (Noord-Scharwoude), De Molenhoeve (Sint Pancras) en Zuyder Waert (Heerhugowaard). Omnizorg levert zorg aan ouderen in huis. Daarnaast wordt zorg aan huis, de wijk, geleverd.

Habion realiseert en beheert verzorgings- en verpleeghuizen, aanleunwoningen, woonzorgcentra, seniorenappartementen zowel koop als huur, kleinschalige woonzorgprojecten en allerlei aanvullende voorzieningen zoals dienstencentra. In Zuid-Scharwoude is Habion eigenaar van de gebouwen Buiten Zorg en Grenswoude.

De Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) en andere wijzigingen in wet- en regelgeving in de zorg, maken het noodzakelijk dat Omnizorg op een andere manier haar taken gaat invullen en uitvoeren. Omnizorg ziet hier kansen in en wil zich dan ook meer als een maatschappelijk ondernemer profileren.

Omnizorg heeft een goede relatie met SWOL. Periodiek vindt overleg plaats met SWOL en de gemeente in het zogeheten HeLa-verband (Heerhugowaard, Langedijk).

### De locatie en accommodatie

In de kernen Noord en Zuid-Scharwoude organiseert Omnizorg de zorg vanuit de locatie Buiten Zorg. De locatie Buiten Zorg staat voor een renovatietraject. In de huidige plannen van Buiten Zorg is de noodzaak voor een uitbreiding op het sportveld niet meer aanwezig.

### Knelpunten

- Eén van de vleugels van Buiten Zorg is technisch en functioneel verouderd. Dit deel zal worden gesloopt. Hiervoor wordt op de locatie vervangende nieuwbouw gepleegd in de vorm van extramurale zorgappartementen (scheiden wonen en zorg).
- De afstand tot Oudkarspel en het noordelijk deel van Noord-Scharwoude is op te grote afstand gelegen om (24 uren)zorg aan huis te kunnen aanbieden. Omnizorg wenst in de toekomst op deze locatie een uitvalsbasis, zusterpost, te realiseren. Hierbij gaat de voorkeur uit naar huisvesting in een wijksteunpunt.



## Huisvestingsbehoefte

### *Locatie*

In de nabije toekomst biedt Omnizorg drie typen zorg aan:

- zorgverlening in huis
- 24 uurszorg voor de woonkern: in de rapportage Laagland wordt gesproken van een zone van 200 meter waarbinnen dit dient te worden aangeboden. Naar de opvatting van Omnizorg is dit echter afhankelijk van lokale omstandigheden en dient het op maat te worden ingevuld.
- Dagopvang voor de woonkern: deze activiteit wordt gezamenlijk met SWOL uitgevoerd. Omnizorg is verantwoordelijk voor de professionele zorg en zorgt samen met vrijwilligers van de SWOL voor de invulling en uitvoering van het programma.

De zorgverlening in huis blijft in de toekomst georganiseerd op de locatie Buiten Zorg. Deze vorm van zorg valt buiten het kader van dit onderzoek en wordt daarom verder buiten beschouwing gelaten.

De 24 uurszorg en de dagopvang zijn bedoeld voor bewoners in de woonkern en dienen daarom in de woonkern te worden gehuisvest. Dat hoeft niet per definitie in Buiten Zorg of Grenswoude te zijn. In de visie van Omnizorg kunnen het steunpunt en de dagopvang voor wat betreft de huisvesting gezamenlijk worden gehuisvest in een wijksteunpunt. Indien in deze accommodatie ook nog een huisarts, fysiotherapeut is gehuisvest dan kunnen de faciliteiten voor de 24 uursopvang eenvoudig worden uitgebreid door multifunctioneel gebruik en door samenwerking.

Voor het zuidelijk deel van de gemeente Langedijk is door onder meer de verhuizing van de dagopvang Zonoord naar de Binnenmikke (Zuid-Scharwoude) hierin reeds voorzien. Voor het noordelijk deel van de gemeente Langedijk ontbreken deze voorzieningen, terwijl in dat deel van de gemeente Langedijk al veel ouderen wonen, 'het grijze lint'. Omnizorg is van mening dat het wijksteunpunt met zorg centraal in het noordelijk deel van de gemeente Langedijk dient te liggen en niet op te korte afstand van Buiten Zorg en Grenswoude. De locatie Veilingterrein is daarom de meest gewenste locatie.

Omnizorg stelt de volgende voorwaarden aan de locatie:

- parkeren
- veiligheid (sociale controle): personeel moet dag en nacht vanuit de locatie op pad

### *Accommodatie*

Ten aanzien van de toekomstige accommodatie heeft Omnizorg de volgende wensen en eisen:

#### 24 uursopvang

- twee tot drie kantoorruimten voor Omnizorg
- behandelkamer eventueel te combineren met een huisarts, een fysiotherapeut

#### dagopvang

- Een ontmoetingsruimte voor acht tot tien personen, exclusief voor de dagopvang. In de toekomst is mogelijk nog een tweede ruimte nodig, maar deze kan multifunctioneel worden gebruikt.
- Ruimte.
- Opslagruimte, exclusief voor Omnizorg.
- Internetcafé, multifunctioneel inzetbaar.
- Vergaderruimte, multifunctioneel inzetbaar.



*Multifunctionaliteit*

- Dagopvang is niet in zelfstandige huisvesting te exploiteren. Omnizorg ziet de dagopvang graag gekoppeld aan een wijksteunpunt. Dit geeft tevens volume aan het wijksteunpunt.
- Door veranderende wet- en regelgeving zal ook steeds meer zorg aan andere doelgroepen (moeten) worden gegeven. Samenwerking met jongere doelgroepen in een wijksteunpunt zou een positieve ontwikkeling zijn voor Omnizorg.
- Verder is gezamenlijke huisvesting in een wijksteunpunt met alle partijen bespreekbaar. Het is voor Omnizorg van groot belang dat andere partijen de toeloop naar het wijksteunpunt bevorderen. Andere mogelijke partijen zijn onder andere medische organisaties (huisarts, fysiotherapeut, consultatiebureau et cetera), maar ook winkels en culturele verenigingen.
- Samenwerking met een woningcorporatie is waarschijnlijk noodzakelijk voor de realisatie van het wijksteunpunt.
- Het aantrekken van jongeren naar het wijksteunpunt zal Omnizorg stimuleren, omdat de relatie met jongeren van belang is voor het werven van vrijwilligers.
- De ruimte voor dagopvang is niet multifunctioneel bruikbaar.
- Omnizorg staat als maatschappelijk ondernemer positief tegenover het op zich nemen van de bouw, beheer en exploitatie van het wijksteunpunt. Dit mogelijk in samenwerking met een woningcorporatie.



## GESPREKSNOTITIE

Project : Zuid-Scharwoude, Onderzoek maatschappelijk vastgoed  
Betreft : interview Ouderenomroep De Postiljon  
Datum : 18 oktober 2006

Aanwezig : de heer F. van Eck Ouderenomroep De Postiljon  
mevrouw T. Houtenbos Ouderenomroep De Postiljon  
de heer B. Beemsterboer Ouderenomroep De Postiljon  
de heer R. Brands Draaijer & Partners  
de heer J. Smeets Draaijer & Partners

Kenmerk : 06/RB/JSM/dpo/060184/Dir/0049  
Opgesteld : 30 oktober 2006

Kopie : niet van toepassing

---

### Inleiding

Ouderenomroep De Postiljon bestaat uit vrijwilligers, die met elkaar de volgende activiteiten ondernemen voor de ouderen in met name Buiten Zorg:

- muziekprogramma's
- video's en dvd's van evenementen die in Langedijk en omgeving plaatsvinden

### De accommodatie

Ouderenomroep De Postiljon is reeds 25 jaar gehuisvest in een afzonderlijk deel van de Koog. Ouderenomroep De Postiljon heeft de beschikking over de volgende ruimten:

- garage, opslagruimte
- monteer- en vergaderruimte
- opnamestudio

In de garage is een caravan gestald waarin geluidsapparatuur aanwezig is voor het vastleggen van de evenementen.

### *Knelpunten*

- Ouderenomroep De Postiljon geeft aan dat zij momenteel te ruim zijn gehuisvest. Dit leidt tot hoge stookkosten.
- Het gebouw is technisch sterk verouderd. Ook dit leidt tot hoge stookkosten.
- De ruimten die Ouderenomroep De Postiljon in gebruik heeft, beschikken niet over ramen (geen daglichttoetreding).

### Huisvestingsbehoefte

#### *Locatie*

Voor de toekomstige huisvesting heeft De Postiljon de wens om in Noord-Scharwoude te worden gehuisvest. De reden is de centrale ligging in de gemeente Langedijk en het gegeven dat zowel Buiten Zorg als Grenswoude in Noord-Scharwoude zijn gelegen.



### *Accommodatie*

Voor wat betreft de ruimtebehoefte kan in een toekomstige huisvesting uit worden gegaan van kleinere ruimten (oppervlak) als bestaand. Ouderenomroep De Postiljon schat de ruimtebehoefte als volgt in:

- Filmstudio: 30 m<sup>2</sup> nuttig oppervlakte.
- Audiostudio: 30 m<sup>2</sup> nuttig oppervlakte.
- Garage ten behoeve van caravan: in een toekomstige huisvesting kan deze in een afzonderlijk afsluitbare garagebox worden gestald. Een caravanstalling is niet mogelijk vanwege de apparatuur en het feit dat De Postiljon zonder belemmeringen toegang dient te hebben om de caravan op te halen en weg te brengen.

Om de kwaliteit van de samenwerking te verbeteren en mogelijk ook de activiteiten in de toekomst uit te breiden, is het wenselijk om gezamenlijk gehuisvest te zijn met de kantoorfunctie van SWOL.

### **Multifunctionaliteit**

De Postiljon heeft geen bezwaar tegen huisvesting in een multifunctionele accommodatie. Voor de samenwerking met de SWOL is het zelfs een wens om samen in een gebouw te worden gehuisvest.

Het multifunctioneel gebruik van de ruimten van De Postiljon is vanwege de specifieke functie en het intensieve gebruik niet mogelijk. Het monteren en maken van een dvd kost bijvoorbeeld tijd en wordt op diverse en wisselende tijdstippen uitgevoerd. De Postiljon ziet wel voordelen in een multifunctionele accommodatie, omdat het dan de beschikking heeft over bijvoorbeeld vergaderruimten en faciliteiten zoals een ontmoetingsruimte met voorzieningen.



## GESPREKSNOTITIE

Project : Zuid-Scharwoude, Onderzoek maatschappelijk vastgoed  
Betreft : interview Stichting Jeugd- en Jongerenwerk Langedijk  
Datum : 18 oktober 2006

Aanwezig : mevrouw L. Dam Jeugd- en Jongerenwerk  
de heer J. van Schaick Jeugd- en Jongerenwerk  
de heer R. Brands Draaijer & Partners  
de heer J. Smeets Draaijer & Partners

Kenmerk : 06/RB/JSM/dpo/060184/memo/0050  
Opgesteld : 19 oktober 2006

Kopie : niet van toepassing

---

### Inleiding

Stichting Jeugd- en Jongerenwerk Langedijk (hierna te noemen SJJL) organiseert activiteiten voor jongeren in twee leeftijdscategorieën:

- twaalf tot en met vijftien jaar (tieners)
- zestien tot en met vierentwintig jaar (jongeren)

Het doel van de activiteiten van Jeugd- en Jongerenwerk is om de jongeren ook vaardigheden bij te brengen. Sinds 25 jaar is Jeugd- en Jongerenwerk in Noord-Scharwoude gevestigd in De Koog. De Koog is een voormalige koekjesfabriek, die geheel is verbouwd voor de activiteiten van Jeugd- en Jongerenwerk. De doelgroep van Jeugd- en Jongerenwerk, de Koog, is afkomstig uit Noord en Zuid-Scharwoude en Oudkarspel. Jeugd- en Jongerenwerk ontvangt subsidie voor de huur van het gebouw. Voor de organisatie van activiteiten ontvangt Jeugd- en Jongerenwerk geen subsidie van de gemeente.

### De locatie

Jeugd- en Jongerenwerk maakt momenteel gebruik van twee accommodaties in de gemeente Langedijk, te weten de Koog in Noord-Scharwoude en het Jeugdhuis in Sint Pancras.

### De accommodatie

In de Koog maakt Jeugd- en Jongerenwerk gebruik van de volgende ruimten:

- Café: hier vindt spontane (onorganiseerde) inloop plaats tussen 12.00 en 17.00 uur. Zowel in 2005 als in 2006 vond dit 184 keer plaats. Daarnaast zijn er op vrijdag- en zaterdagavond activiteiten voor tieners en jongeren. In 2005 werden er in het café 60 activiteiten georganiseerd (30 voor tieners en 30 voor jongeren).
- Zaal: hier wordt muziek gemaakt en vinden andere grotere activiteiten plaats. In 2005 werd de zaal 45 keer gebruikt voor activiteiten (24 keer voor tieners, 22 keer voor jongeren). In 2006 is dit aantal teruggelopen tot 22 activiteiten (twaalf voor tieners, tien voor jongeren). De zaal van de Koog wordt gebruikt voor activiteiten die meer dan 150 bezoekers trekken of die qua ruimtegebruik meer oppervlakte vereisen (cursus streetdance, zelfverdediging).
- Kantoorruimte: vier mensen hebben hier een werkplek.



### *Knelpunten*

Jeugd- en Jongerenwerk geeft de volgende knelpunten aan ten aanzien van de accommodatie:

- Het gebouw is te groot voor de activiteiten van Jeugd- en Jongerenwerk en duur met betrekking tot stookkosten en de huur die wordt betaald aan de gemeente.
- Op doordeweekse avonden staat de zaal leeg. De zaal zou een hogere bezetting kunnen hebben. Indien de zaal ook middels een aparte ingang toegankelijk zou zijn, zouden er ook in het weekend door derden gebruik gemaakt kunnen worden van de zaal.
- In het CEC is een ruimte voor Jeugd- en Jongerenwerk voor naschoolse opvang opgenomen. Over de invulling van deze ruimte heeft nog geen nader overleg met de gemeente plaatsgevonden. Jeugd- en Jongerenwerk vindt deze ruimte, twee klaslokalen, niet geschikt voor naschoolse opvang. Het ontbreekt aan een eigen identiteit, sfeer en is fysiek niet losgekoppeld van de school. Situering van deze ruimte op de begane grond is gewenst. Daarnaast is deze ruimte in de avonduren niet toegankelijk.

### **Huisvestingsbehoefte**

Jeugd- en Jongerenwerk verwacht dat het aantal activiteiten voor zowel tieners als jongeren tot 2010 gaat toenemen tot 70-80 activiteiten. Het aantal keer dat naschoolse opvang wordt georganiseerd, blijft ongeveer gelijk in de komende jaren.

### *Locatie*

Een iets centraler gelegen locatie in de kernen Noord en Zuid-Scharwoude zou voor Jeugd- en Jongerenwerk ideaal zijn. De locatie moet laagdrempelig zijn.

### *Accommodatie*

In de toekomst heeft Jeugd- en Jongerenwerk behoefte aan de volgende ruimten:

- Café: deze ruimte heeft een oppervlakte van circa 150 m<sup>2</sup> en is voorzien van een bar, een geluidsinstallatie, een voorraadruimte en een klein podium. De ruimte moet te gebruiken zijn op vrijdag- en zaterdagavond.
- Naschoolse opvang: met betrekking tot de naschoolse opvang blijft er eveneens behoefte aan een ruimte. Deze ruimte moet voorzien zijn van een geluidsinstallatie en een voorziening voor het zetten van thee en koffie. Deze ruimte kan gecombineerd worden met de bovengenoemde ruimte.
- Zaal: jeugd- en Jongerenwerk wenst in de toekomst tenminste twee keer per maand gebruik te kunnen maken van een ruimte waarin zo'n 400 bezoekers gehuisvest kunnen worden. Deze ruimte heeft een oppervlakte van circa 250 m<sup>2</sup>. Deze ruimte moet voorzien zijn van een basisgeluidsinstallatie en een bar. Jeugd- en Jongerenwerk verwacht in 2007 en de jaren daarna standaard zo'n twee keer per maand een activiteit in de zaal te organiseren. Dat is zo'n 20 keer per jaar.
- Kantoorruimte: bij Jeugd- en Jongerenwerk zijn vier medewerk(st)ers werkzaam. Voor deze medewerkers is behoefte aan een kantoorruimte, een vergaderruimte, een magazijn/opslagruimte en een reproductie van zo'n 100 m<sup>2</sup>.

Daarnaast is het van belang dat het gebouw van binnen een minder donkere, oude en gesloten uitstraling heeft dan de Koog.

### *Multifunctionaliteit*

Jeugd- en Jongerenwerk staat positief tegenover vestiging in een multifunctionele accommodatie. Nauwe betrokkenheid van SJJL bij de ontwikkeling en de totstandkoming van een dergelijk pand is een vereiste hierbij. Het leggen van contacten met andere verenigingen is belangrijk voor Jeugd- en Jongerenwerk.

In een multifunctionele accommodatie is ook de ruimtebehoefte kleiner. Het café kan dan aan de zaal grenzen en gescheiden worden door een scheidingswand. Het oppervlak van de zaal kan dan kleiner



Gespreksnotitie interview Stichting Jeugd- en Jongerenwerk Langedijk  
06/RB/JSM/dpo/060184/memo/0050

blz. 3  
18 oktober 2006

doordat het café aan deze ruimte kan worden toegevoegd. Het café is echter voor exclusief gebruik van Jeugd- en Jongerenwerk. De vergaderruimte en het gedeelte van de zaal kunnen multifunctioneel worden gebruikt.

Voor Jeugd- en Jongerenwerk is het café en de kantoorruimte een exclusieve eenheid die bij elkaar hoort en die niet met anderen kan worden gedeeld. De zaal kan wel op een andere locatie in de gemeente Langedijk zijn gelegen. Er dient goed gekeken te worden naar de beheersaspecten van een multifunctioneel gebouw.



## GESPREKSNOTITIE

Project : Zuid-Scharwoude, Onderzoek maatschappelijk vastgoed  
Betreft : interview biljartvereniging  
Datum : 18 oktober 2006

Aanwezig : de heer P. Rietveld Biljartvereniging  
de heer N. Kraakman Biljartvereniging  
de heer R. Brands Draaijer & Partners  
de heer J. Smeets Draaijer & Partners

Kenmerk : 06/RB/JSM/dpo/060184/memo/0051  
Opgesteld : 19 oktober 2006

Kopie : niet van toepassing

---

### Inleiding

De biljartvereniging is opgericht in 1966. Sinds de oprichting is de biljartvereniging in veel verschillende ruimten, voornamelijk cafés, gehuisvest geweest. In 1980 is de biljartvereniging in de Geestmerambacht sporthal terechtgekomen. Momenteel heeft de vereniging circa 110 leden. De biljartvereniging groeit. Er is veel vraag. Als gevolg van te kleine huisvesting wordt een wachtlijst gehanteerd waar momenteel drie mensen op staan. Daarnaast zijn er meer mensen die lid zouden willen worden, maar zich nog niet hebben aangemeld. Circa 50 spelers biljarten officiële, door de KNBB georganiseerde, wedstrijden. De leden zijn voornamelijk afkomstig uit de kernen Noord en Zuid-Scharwoude.

De biljartvereniging krijgt een vergoeding van de gemeente voor leden die ouder zijn dan 55 jaar. Graag zou de vereniging meer jongere leden hebben, maar dat blijkt moeilijk in de praktijk.

### De locatie

De huidige locatie in de kern Noord-Scharwoude voldoet, gezien het feit dat de meeste leden afkomstig zijn uit de kernen Noord en Zuid-Scharwoude..

### De accommodatie

De huidige accommodatie in de sporthal wordt de gehele week gebruikt in de middagen en avonden. In de sporthal heeft de biljartvereniging de beschikking over een ruimte van circa 90 m<sup>2</sup> nuttig oppervlakte, waar drie wedstrijdtafels staan. De afstanden tussen de tafels zijn eigenlijk net te klein.

### Knelpunten

De biljartvereniging geeft de volgende knelpunten aan ten aanzien van de accommodatie:

- De huidige ruimte in de sporthal is te klein.
- Er is onvoldoende zitgelegenheid voor spelers en toeschouwers.
- De zaal is gesitueerd op de eerste verdieping. Dit wordt niet als een groot probleem ervaren, maar het is niet ideaal (toegankelijkheid ouderen en mindervaliden).



## Huisvestingsbehoefte

### *Locatie*

Ten aanzien van de toekomstige locatie heeft de biljartvereniging de volgende wensen en eisen:

- De huidige locatie voldoet voor de biljartvereniging.
- De locatie Veilingterrein en de locatie van de bibliotheek zijn goede opties.
- Vestiging ten noorden van de provinciale weg is niet wenselijk.
- Daarnaast dient de toekomstige locatie rolstoeltoegankelijk te zijn.

### *Accommodatie*

Ten aanzien van de toekomstige accommodatie heeft de biljartvereniging de volgende wensen en eisen:

- Een ruimte die circa twee keer zo groot is als de huidige ruimte is noodzakelijk. Hiervoor is een oppervlakte van circa 180 m<sup>2</sup> nuttig oppervlakte nodig.
- De toekomstige huisvesting dient ruimte te bieden voor zes biljarttafels, waarvan vier wedstrijdtafels en twee matchtafels (zijn groter). Zes wedstrijdtafels is ook een optie.
- In de toekomst heeft de biljartvereniging voorkeur voor vestiging op de begane grond. Als dit niet mogelijk is, moet de eerste verdieping rolstoeltoegankelijk zijn.

### *Multifunctionaliteit*

- De biljartvereniging staat positief tegenover vestiging in een multifunctionele accommodatie of een wijksteunpunt.
- Hoewel de doelgroepen van SWOL en de biljartvereniging verschillend zijn, zijn er mogelijkheden voor gezamenlijk gebruik van tafels.
- De wedstrijdtafels zijn in dat geval gemeenschappelijk te gebruiken, mits goede afspraken worden gemaakt over de tijden waarop de biljartvereniging er gebruik van maakt. De twee matchtafels zijn voor exclusief gebruik van de biljartvereniging.
- Daarnaast is het van belang om tijdens het spelen geen lawaaioverlast van andere gebruikers te ondervinden. Gelijktijdig oefenen van bijvoorbeeld een fanfare is niet wenselijk.
- Een combinatie met andere organisaties als een schaakclub of een sportprijzenwinkel zijn denkbaar.



## GESPREKSNOTITIE

Project : Zuid-Scharwoude, Onderzoek maatschappelijk vastgoed  
Betreft : interview Radio CompleetFM  
Datum : 31 oktober 2006

Aanwezig : mevrouw M. Neesen Radio CompleetFM  
de heer R. Brands Draaijer & Partners

Kenmerk : 06/RB/JSM/dpo/060184/memo/0052  
Opgesteld : 19 oktober 2006

Kopie : niet van toepassing

---

### Inleiding

In augustus 2005 is door de gemeente Langedijk aan Radio CompleetFM een vergunning voor vijf jaar afgegeven voor een lokale omroep voor de inwoners van de gemeente Langedijk. Een gesubsidieerde, niet commerciële omroep die 24 uur per dag uitzendt. Het programma is bestemd voor alle inwoners in de gemeente Langedijk en breed geprogrammeerd.

In de toekomst wil de lokale omroep ook een kabelkrant op de TV gaan uitbrengen en meer vrijwilligers werven die gespecialiseerd zijn in bepaalde onderwerpen, programma's die door de omroep worden uitgezonden.

### Locatie

De lokale omroep is niet gebonden aan een specifieke locatie. De verbindingen voor bijvoorbeeld live uitzendingen worden gelegd met de computer.

Het enige punt van aandacht is de aansluiting van Compleet FM op het kabelnet van multikabel. De vraag is of het technisch mogelijk is om de nieuwe locatie aan te sluiten op het bestaande kabelnet of dat er met een aparte kabel van multikabel een verbinding gemaakt dient te worden.

### Accommodatie

CompleetFM is op dit moment gehuisvest in een apart afzonderlijk deel van de Koog. De reden hiervoor was dat de vorige lokale omroep hier ook was gehuisvest en alle technische voorzieningen nog aanwezig waren. In het gebouw heeft CompleetFM op dit moment twee ruimten in gebruik, één ruimte voor het bestuur en de redactie en één studioruimte voor techniek en presentatie.

Als knelpunten van de huidige huisvesting worden ervaren:

- De te kleine ruimte voor bestuur en redactie.
- Het ontbreken van een vergaderruimte voor 40 personen.
- Het ontbreken van een adequate ventilatie en klimaatbeheersing in het gebouw.
- Het storen van de antenne bij De Postiljon, een tijdelijk probleem dat wordt opgelost.
- De geluidsoverlast vanuit de Koog (optredens en repetitie fanfare) in de studio van CompleetFM.

Als bijzonderheden voor de huisvesting gelden:

- 24 uur per dag toegankelijk voor medewerk(st)ers van CompleetFM.
- Extra beveiliging in verband met de aanwezigheid van kostbare apparatuur.
- Geluidsisolatie voor studioruimte.



Gespreksnotitie Radio CompleetFM  
06/RB/JSM/dpo/060184/memo/0052

blz. 2  
31 oktober 2006

Op dit moment bedraagt de huur een kwart van de subsidie. Voor een nieuwe accommodatie mag de huur niet veel hoger zijn.

#### **Multifunctionaliteit**

CompleetFM heeft geen bezwaar tegen huisvesting in een multifunctionele accommodatie. Het is geen noodzaak, maar biedt wel een aantal voordelen zoals de aanwezigheid van een vergaderruimte en een ontmoetingsruimte met een keuken/bar.

In verband met de beveiliging van de apparatuur is huisvesting in een multifunctionele accommodatie op de verdieping een goede mogelijkheid.



## GESPREKSNOTITIE

Project : Zuid-Scharwoude, Onderzoek maatschappelijke accommodaties  
Betreft : interview culturele verenigingen  
Datum : 18 oktober 2006

Aanwezig	:	mevrouw L. van Loenen	Caecilia
		mevrouw A. Eilander	Caecilia
		mevrouw A. Bood	Kunst na Arbeid
		de heer J. van Dongen	Excelsior
		de heer N. Schuffelen	Apollo
		de heer R. Brands	Draaijer & Partners
		de heer J. Smeets	Draaijer & Partners

Kenmerk : 06/RB/JSM/dpo/060184/memo/0053  
Opgesteld : 3 november 2006

Kopie : niet van toepassing

---

### Inleiding

Een viertal culturele verenigingen is geïnterviewd, zie hierboven. Per organisatie wordt hieronder aangegeven welke activiteiten zij organiseren:

#### *Caecilia*

Caecilia is opgericht in 1910 te Oudkarspel. Later is Caecilia verplaatst naar Noord-Scharwoude. Caecilia organiseert operette en musicals. Jaarlijks worden circa twaalf uitvoeringen georganiseerd. Momenteel vinden deze uitvoeringen plaats in Concordia. In de toekomst zullen de uitvoeringen gaan plaatsvinden in het CEC. Caecilia heeft circa 50 leden voor de operette, 25 leden voor de musical en circa 60 leden voor de jeugdmusical. Het ledental is de laatste jaren gestabiliseerd.

#### *Kunst na Arbeid*

Kunst na Arbeid is opgericht in 1894 te Zuid-Scharwoude. Kunst na Arbeid is één van de drie fanfares in de gemeente Langedijk en organiseert zaal- en buitenconcerten en evenementen op bijvoorbeeld Koninginnedag en tijdens de Vrijmarkt in Broek op Langedijk. Er wordt gerepeteerd in De Rode Leeuw (danscafé). Momenteel heeft Kunst na Arbeid circa 45 leden, die uit de gehele gemeente komen. Men doet er alles aan om het ledental uit te breiden en nieuwe leerlingen aan te trekken. Leerlingen krijgen les aan muziekschool D&W en doen in het eigen leerlingenorkest ervaring op om daarna door te stromen naar het 'grote' orkest.

#### *Excelsior*

Excelsior is één van de twee harmonieverenigingen in de gemeente Langedijk. Excelsior is opgericht in Noord-Scharwoude. De meeste activiteiten worden echter georganiseerd in Oudkarspel. De vereniging heeft circa 70 leden die afkomstig zijn uit de hele gemeente. Een aantal jaar geleden bedroeg het aantal leden 100. De organisatie heeft een groeiwens voor de toekomst. Het ledental van Excelsior groeit de afgelopen jaren weer langzaam. Repetities vinden plaats in de Geestmerambacht sporthal in Noord-Scharwoude (tijdelijk onderkomen).



### *Apollo*

Apollo is één van de drie fanfareverenigingen in de gemeente Langedijk. De leden zijn afkomstig uit de hele gemeente. Het ledental bedraagt momenteel 40. Apollo heeft de wens om het ledental op circa 50 leden te stabiliseren. Apollo maakt voor repetities gebruik van de Koog.

Deze vier culturele organisaties hebben ieder een verschillende avond waarop repetities plaatsvinden. Circa vijf jaar geleden hebben de vier verenigingen met de gemeente gesproken over een gezamenlijke repetitieruimte. Dit is tot op heden nog niet van de grond gekomen.

### **Knelpunten accommodatie**

De vier verenigingen hebben alle behoefte aan een (repetitie)ruimte met een eigen identiteit, een verenigings-/ontmoetingsruimte. In de huidige huisvesting van de vier organisaties, over diverse locaties verspreid, is dit niet of moeilijk te realiseren. Daarnaast hebben de vier verenigingen in hun huidige huisvesting allemaal te maken met een gebrek aan opslagruimte in hun huidige accommodatie.

### **Huisvestingsbehoefte**

#### *Locatie*

De culturele verenigingen hebben voorkeur voor vestiging in de kern Noord-Scharwoude. Binnen die kern maakt het niet uit waar zij gevestigd zijn, zolang de accommodatie voldoet aan de eisen. Vestiging in Oudkarspel, aan de overzijde van de provinciale weg, is niet wenselijk.

Daarnaast is het van belang dat de locatie veilig is in verband met kinderen en repetities die 's avonds plaatsvinden. Voldoende parkeerruimte is tevens van belang.

#### *Accommodatie/multifunctionaliteit*

De vier verenigingen geven aan dat zij graag gezamenlijk gehuisvest zouden worden. De repetitieavonden zijn hierop reeds afgestemd. Daarnaast staan zij positief tegenover gezamenlijk gebruik van de huisvesting met andere organisaties (wijksteunpunt bijvoorbeeld).

De vier culturele verenigingen stellen de volgende wensen en eisen aan de toekomstige huisvesting:

- Voor alle vereniging geldt dat zij hun identiteit moeten kunnen terugvinden in de accommodatie. Dat houdt bijvoorbeeld in dat er ruimte moet zijn voor een eigen prijzenkast. Het thuisgevoel is belangrijk. Dit is in het CEC niet te creëren.
- In verband met de geluidsproductie dient hiermee naar de (woon)omgeving en eventuele medegebruikers van een accommodatie rekening te worden gehouden.
- De volgende ruimten zijn noodzakelijk:
  - Repetitieruimte (circa 250 m<sup>2</sup> nuttig oppervlakte). Deze ruimte is ook te gebruiken door andere organisaties. In verband met de akoestiek is het ook van belang dat de ruimte hoog is.
  - Kunst na Arbeid, Excelsior en Apollo hebben ieder een opslagruimte nodig voor instrumenten (circa 30 m<sup>2</sup> nuttig oppervlak). Caecilia heeft een opslagruimte nodig van circa 100 m<sup>2</sup> nuttig oppervlak voor decorstukken. De opslagruimten moeten dag en nacht toegankelijk zijn in verband met het halen en terugbrengen van instrumenten en andere spullen voor en na optredens. Dit is in het CEC niet mogelijk.
  - Grand café-/verenigingsruimte: het gaat erom dat na repetities ergens gezeten kan worden in een gezellige ruimte.
  - Kantoorruimte: ook deze is gezamenlijk te gebruiken.
- Het multifunctioneel gebruik van ruimten moet niet tot overlast leiden. Als bijvoorbeeld in een repetitieruimte (grote zaal) een bepaalde activiteit plaatsvindt die veel stof oplevert, dan is dat een beperking voor repetities van de culturele verenigingen die eventueel daarna in de zaal plaatsvinden.



Gespreksnotitie interview culturele verenigingen  
06/RB/JSM/dpo/06084/memo/0053

blz. 3  
18 oktober 2006

- De culturele verenigingen maken met name 's avonds gebruik van de hier bovengenoemde ruimten. Deze zijn overdag te gebruiken door andere organisaties.



## GESPREKSNOTITIE

Project : Zuid-Scharwoude, Onderzoek maatschappelijk vastgoed  
Betreft : interview Het Behouden Huis  
Datum : 18 oktober 2006

Aanwezig : de heer G. van der Vliet Het Behouden Huis (voorzitter)  
mevrouw K. van der Vliet Het Behouden Huis (bestuurslid)  
de heer A. Jonker Het Behouden Huis (bestuurslid)  
de heer R. Brands Draaijer & Partners  
de heer J. Smeets Draaijer & Partners

Kenmerk : 06/RB/JSM/dpo/060184/memo/0056  
Opgesteld : 19 oktober 2006

Kopie : niet van toepassing

---

### Inleiding

Stichting Het Behouden Huis bestaat circa 35 jaar op de huidige locatie in het voormalige schoolgebouw dat nu Het Behouden Huis heet. De organisatie organiseert en/of biedt huisvesting aan een groot aantal activiteiten en organisaties:

- cursussen (onder andere EHBO)
- sjoelclub
- operette
- biljartvereniging
- musical
- postzegelclub
- dansactiviteiten (linedancing)
- vrouwen van nu
- bejaardengymnastiek
- yoga
- knutselclub
- naschoolse opvang
- feesten en partijen
- vergaderingen
- bloedafname

Het Behouden Huis fungeert momenteel als een buurtcentrum voor de kern Oudkarspel.

Stichting Het Behouden Huis huurt het gebouw van de gemeente. De stichting beheert het gebouw. Jaarlijks vindt overleg plaats met de gemeente over de begroting.

### De locatie

De doelgroep van Het Behouden Huis is voornamelijk afkomstig uit de kern OudKarspel. Daarnaast zijn mensen en organisaties, die activiteiten organiseren in Het Behouden Huis, afkomstig uit Noord-Scharwoude. De huidige locatie voldoet voor de activiteiten die in Het Behouden Huis worden georganiseerd.



#### **De accommodatie**

Functioneel voldoet het gebouw aan de eisen die de verschillende activiteiten stellen aan het gebouw. Het gebouw is technisch sterk verouderd en is toe aan renovatie. Voorbeelden hiervan zijn onder andere een slecht dak, verrotte kozijnen en verouderde plafonds.

#### **Huisvestingsbehoefte**

Zoals vermeld, voldoen zowel de locatie als de accommodatie van Het Behouden Huis. In de toekomst is nog ruimte en tijd beschikbaar over om meer activiteiten te organiseren.

Slechts ten aanzien van opslagruimte zou in de toekomst een gebrek kunnen ontstaan als het aantal activiteiten gaat toenemen.

Ten aanzien van veiligheid en inbraakpreventie zouden nog maatregelen genomen kunnen worden, zoals het aanbrengen van buitenverlichting met sensor.



---

BIJLAGE 2

RESULTATEN ANALYSE

---

---

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens uit de kadastrale registratie, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Betreft: LANGEDIJK G 4352 27-11  
2006  
10:49:41

Kerklaan 31 1723 KA NOORD  
SCHARWOUDE

Uw referentie: 060184

Toestandsdatum: 24-11-2006

---

**Kadastraal object**

Kadastrale aanduiding:

LANGEDIJK G 4352

Grootte: 3 ha 32 a 94 ca

Coördinaten: 116373-524127

Omschrijving kadastraal object:

TERREIN (NIEUWBOUW BEDRIJVIGHEID)

Locatie:

Amalia van Solmsstraat  
NOORD-SCHARWOUDE  
Charlotte de Bourbonstr  
NOORD-SCHARWOUDE  
Hulststraat  
NOORD-SCHARWOUDE  
Juliana van Stolbergstr  
NOORD-SCHARWOUDE  
Jasmijnstraat  
NOORD-SCHARWOUDE  
Kerklaan 31  
1723 KA NOORD-SCHARWOUDE  
Louise de Colignystraat  
NOORD-SCHARWOUDE  
Meidoornplein  
NOORD-SCHARWOUDE  
Oranjestraat  
NOORD-SCHARWOUDE  
Seringenstraat  
NOORD-SCHARWOUDE  
Willem de Zwijgerstraat  
NOORD-SCHARWOUDE

Ontstaan op: 13-2-1996

Ontstaan uit: LANGEDIJK G 3488 gedeeltelijk

---



Betreft: LANGEDIJK G 4352

27-11

Kerklaan 31

1723 KA NOORD  
SCHARWOUDE

2006

10:49:41

Uw referentie: 060184

Toestandsdatum: 24-11-2006

**Gerechtigde**

---

**EIGENDOM**DE GEMEENTE LANGEDIJK

Vroedschap 1

1722 GX ZUID-SCHARWOUDE

Postadres: POSTBUS 15

1723 ZG NOORD-SCHARWOUDE

Zetel: LANGEDIJK

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: 84 LGD00/ 1 d.d. 4-7-1989

Eerst genoemde object in brondocument:

LANGEDIJK G 3488**Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:**HYP4 ALKMAAR 6075/ 42 d.d. 22-6-1990

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

HYP4 ALKMAAR 6931/ 52 d.d. 21-5-1993

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

HYP4 ALKMAAR 10050/ 37 d.d. 22-5-2000

VERWERKING STUK TIJDELIJK STOPGEZET

HYP4 ALKMAAR 11156/ 140d.d. 17-1-2003

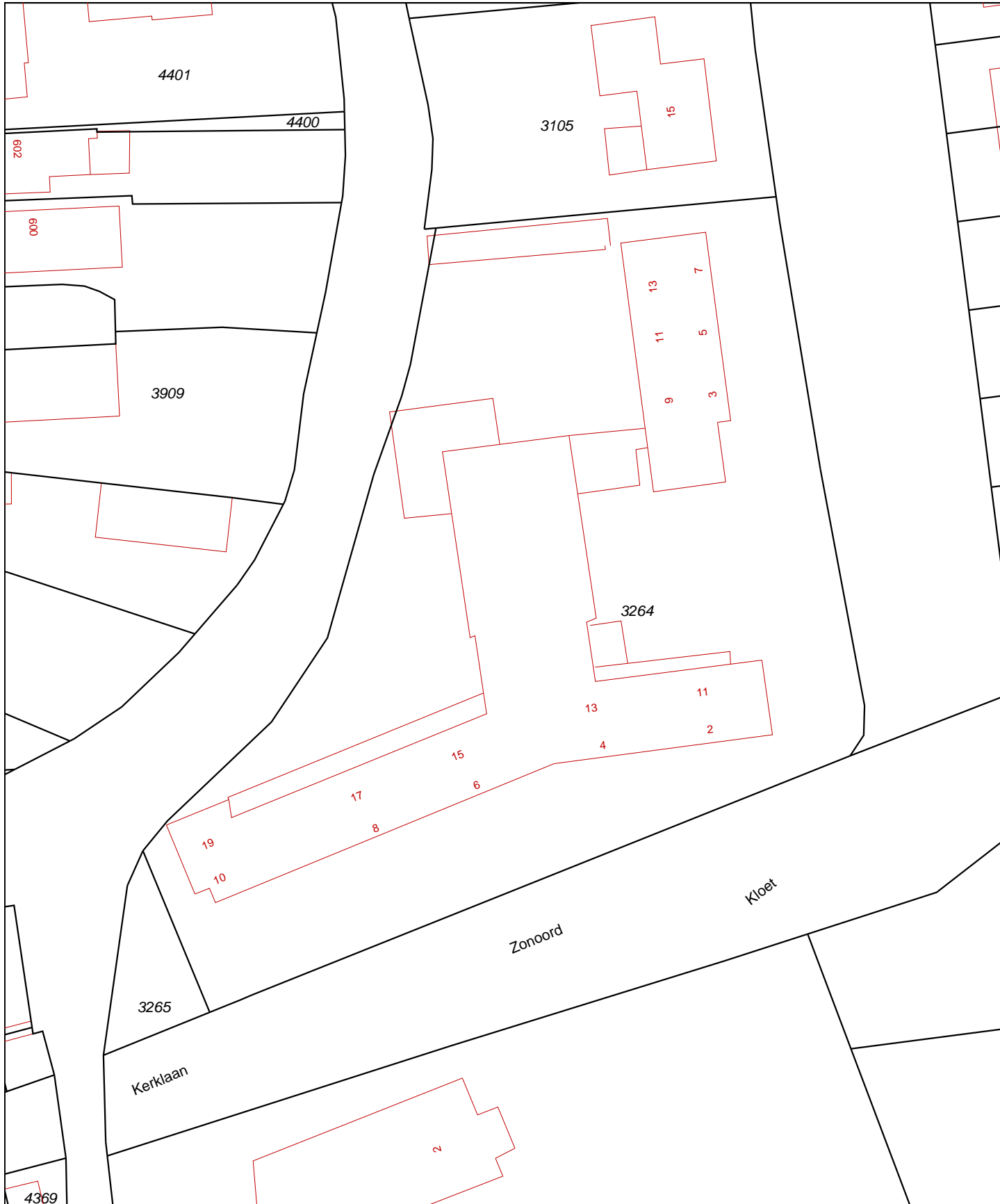
REKTIFIKATIE VERZOCHT

---

Einde overzicht

---

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



0 m 5 m 25 m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente LANGEDIJK Sectie G Perceel 3264</p>	
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, ALKMAAR, 27 november 2006  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

---

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens uit de kadastrale registratie, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Betreft: LANGEDIJK G 3264 27-11  
2006  
11:04:36

Zonoord 1 1723 LK NOORD  
SCHARWOUDE

Uw referentie: 060184  
Toestandsdatum: 24-11-2006

---

### Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:

LANGEDIJK G 3264

Grootte: 30 a 70 ca  
Coördinaten: 116149-523997

Omschrijving kadastraal object:

WONEN ERF - TUIN

Locatie:

Dokter de Witstraat 1  
1723 LA NOORD-SCHARWOUDE  
Dokter de Witstraat 3  
1723 LA NOORD-SCHARWOUDE  
Dokter de Witstraat 5  
1723 LA NOORD-SCHARWOUDE  
Dokter de Witstraat 7  
1723 LA NOORD-SCHARWOUDE  
Dokter de Witstraat 9  
1723 LA NOORD-SCHARWOUDE  
Dokter de Witstraat 11  
1723 LA NOORD-SCHARWOUDE  
Dokter de Witstraat 13  
1723 LA NOORD-SCHARWOUDE  
Zonoord 1  
1723 LK NOORD-SCHARWOUDE  
Zonoord 2  
1723 LK NOORD-SCHARWOUDE  
Zonoord 3  
1723 LK NOORD-SCHARWOUDE  
Zonoord 4  
1723 LK NOORD-SCHARWOUDE  
Zonoord 5  
1723 LK NOORD-SCHARWOUDE  
Zonoord 6  
1723 LK NOORD-SCHARWOUDE  
Zonoord 7  
1723 LK NOORD-SCHARWOUDE  
Zonoord 8  
1723 LK NOORD-SCHARWOUDE  
Zonoord 9  
1723 LK NOORD-SCHARWOUDE  
Zonoord 10  
1723 LK NOORD-SCHARWOUDE  
Zonoord 11  
1723 LK NOORD-SCHARWOUDE  
Zonoord 12  
1723 LK NOORD-SCHARWOUDE  
Zonoord 13  
1723 LK NOORD-SCHARWOUDE  
Zonoord 14  
1723 LK NOORD-SCHARWOUDE  
Zonoord 15  
1723 LK NOORD-SCHARWOUDE

**Kadaster**

Betreft: LANGEDIJK G 3264

27-11

Zonoord 1

1723 LK NOORD  
SCHARWOUDE

2006

11:04:36

Uw referentie: 060184

Toestandsdatum: 24-11-2006

Zonoord 16

~~Zonoord 16~~ NOORD-SCHARWOUDE

1723 LK NOORD-SCHARWOUDE

Zonoord 18

1723 LK NOORD-SCHARWOUDE

(Er zijn meer adressen bij dit kadastraal object)

Ontstaan op:

4-7-1989

---

**Gerechtigde****EIGENDOM**STICHTING WOONWAARD NOORD-KENNEMERLAND

Hertog Aalbrechtweg 30

1823 DL ALKMAAR

Postadres:

Postbus 326

1800 AH ALKMAAR

Zetel:

ALKMAAR

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ALKMAAR 8940/ 7 d.d. 31-12-1997

Eerst genoemde object in brondocument:

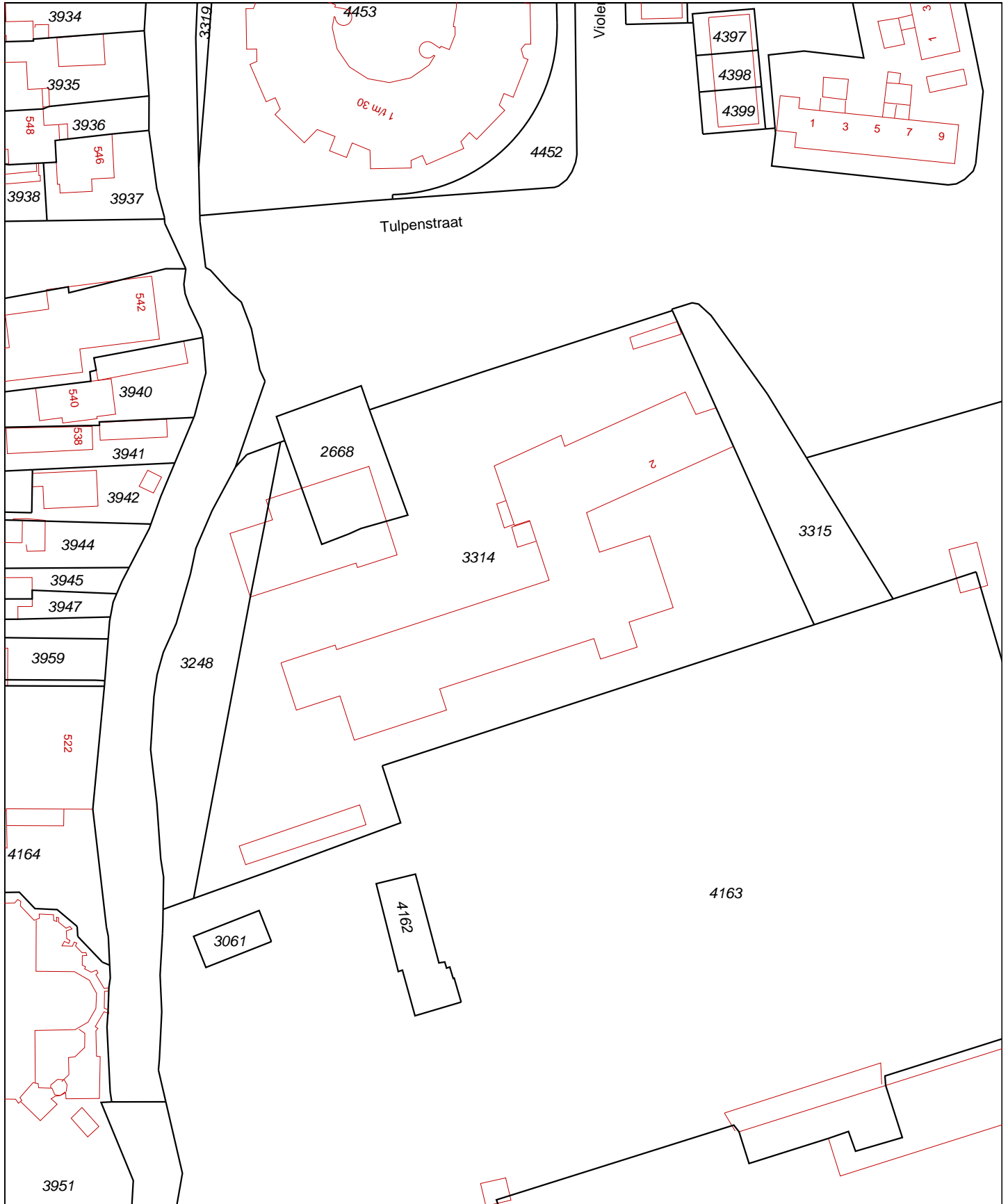
LANGEDIJK G 3264

---

Einde overzicht

---

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



0 m 10 m 50 m

Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:1000	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	LANGEDIJK
25	Huisnummer	Sectie	G
—	Kadastrale grens	Perceel	3314
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



Voor een eensluitend uittreksel, ALKMAAR, 27 november 2006  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

---

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens uit de kadastrale registratie, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: LANGEDIJK G 3314 27-11  
2006  
Tulpenstraat 2 1723 WB NOORD  
SCHARWOUDE 11:47:42

Uw referentie: 060184

Toestandsdatum: 24-11-2006

---

### Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:

LANGEDIJK G 3314

Grootte: 65 a 60 ca

Coördinaten: 116135-523667

Omschrijving kadastraal object:

ONDERWIJS RECREATIE - SPORT

Locatie: Tulpenstraat 2

1723 WB NOORD-SCHARWOUDE

Ontstaan op: 4-7-1989

### Aantekening kadastraal object

KWALITATIEVE VERBINTENIS

Ontleend aan: HYP4 ALKMAAR 6785/ 30 d.d. 18-12-1992

---

### Gerechtigde

#### EIGENDOM

STICHTING ATRIUM VOOR KATHOLIEK PRIMAIR ONDERWIJS IN LANGEDIJK EN OMSTREKEN.

Voorburggracht 425

1724 NZ OUDKARSPÉL

Zetel: LANGEDIJK

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ALKMAAR 11428/ 32 d.d. 25-4-2005

Eerst genoemde object in bronndocument:

LANGEDIJK G 3314

Recht ontleend aan: HYP4 ALKMAAR 2385/ 25

Eerst genoemde object in bronndocument:

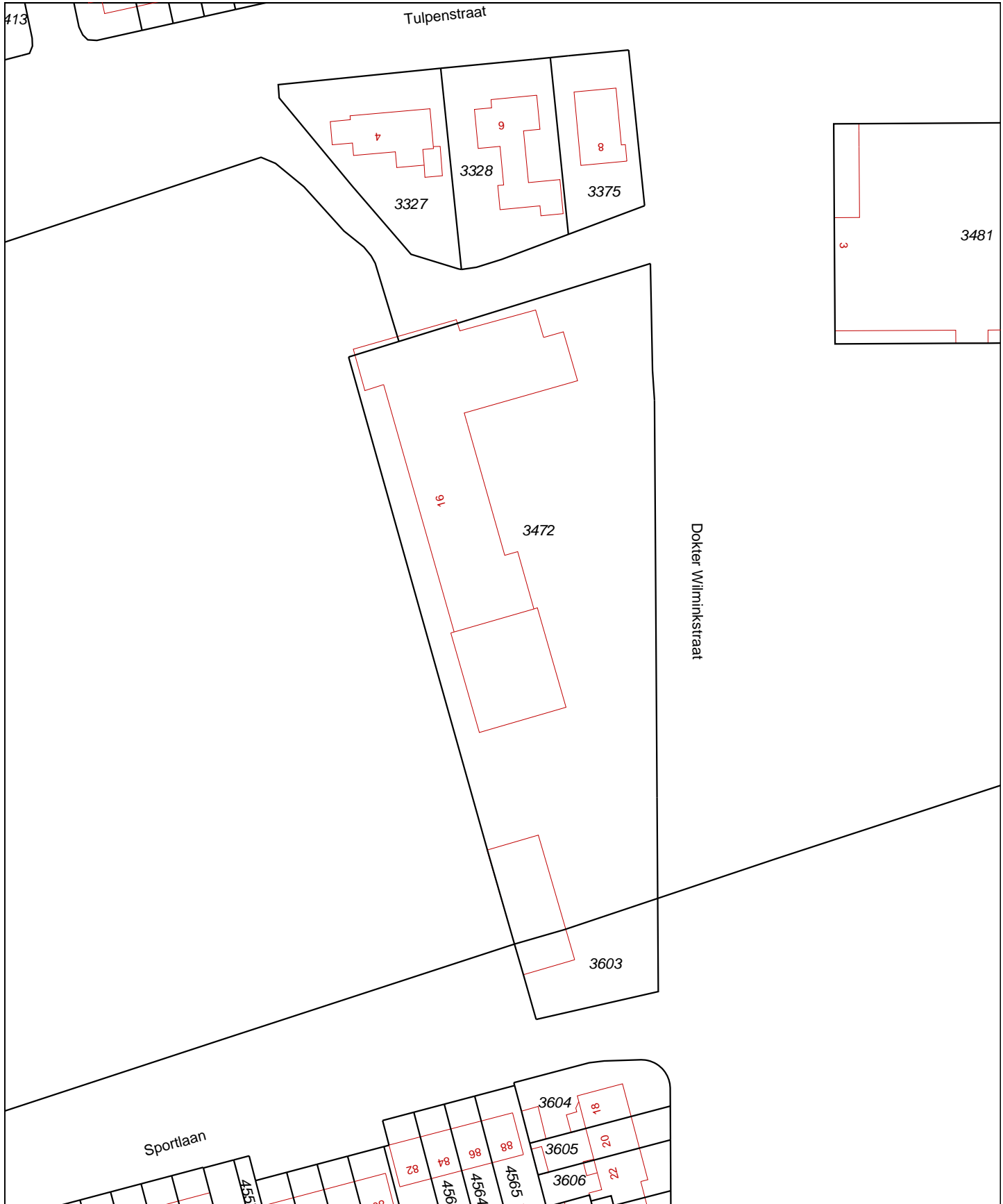
LANGEDIJK G 3314

---

Einde overzicht

---

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Kadastrale grens — Bebauwing — Overige topografie</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente LANGEDIJK Sectie G Perceel 3472</p>	
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, ALKMAAR, 27 november 2006  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

---

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens uit de kadastrale registratie, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: LANGEDIJK G 3472 27-11  
2006  
10:58:38  
Dokter Wilminkstraat 16 1723 XN NOORD  
SCHARWOUDE

Uw referentie: 060184  
Toestandsdatum: 24-11-2006

---

### Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: LANGEDIJK G 3472  
Grootte: 52 a 50 ca  
Coördinaten: 116383-523656  
Omschrijving kadastraal object:  
ONDERWIJS RECREATIE - SPORT  
  
Locatie: Dokter Wilminkstraat 16  
1723 XN NOORD-SCHARWOUDE  
Ontstaan op: 4-7-1989

---

### Gerechtigde

#### EIGENDOM

STICHTING CHRISTELIJK VOORTGEZET ONDERWIJS ALKMAAR EN OMSTREKEN

Postadres: Mandenmakerstraat 11  
1825 BB ALKMAAR

Zetel: ALKMAAR  
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ALKMAAR 7805/ 25 d.d. 24-7-1995  
Eerst genoemde object in brondocument:  
LANGEDIJK G 3472


---

Einde overzicht

---

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente LANGEDIJK</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4460</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, ALKMAAR, 27 november 2006  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

---

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens uit de kadastrale registratie, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: LANGEDIJK G 4460 27-11  
2006  
Kerklaan 33 1723 KA NOORD  
SCHARWOUDE 11:19:53

Uw referentie: 060184

Toestandsdatum: 24-11-2006

---

### Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:

LANGEDIJK G 4460

Grootte: 61 a 84 ca

Coördinaten: 116390-523977

Omschrijving kadastraal object:

ONDERWIJS ERF - TUIN

Locatie: Kerklaan 33

1723 KA NOORD-SCHARWOUDE

Ontstaan op: 19-8-2002

Ontstaan uit: LANGEDIJK G 4351 gedeeltelijk

---

### Gerechtigde

#### EIGENDOM

DE GEMEENTE LANGEDIJK

Vroedschap 1

1722 GX ZUID-SCHARWOUDE

Postadres: POSTBUS 15

1723 ZG NOORD-SCHARWOUDE

Zetel: LANGEDIJK

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ALKMAAR 9500/ 38 d.d. 31-3-1999

Eerst genoemde object in brondocument:

LANGEDIJK G 4351

Brondocumenten mogelijk van belang:

HYP4 ALKMAAR 10926/ 22 d.d. 15-5-2002

#### **Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:**

HYP4 ALKMAAR 6075/ 42 d.d. 22-6-1990

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

HYP4 ALKMAAR 6931/ 52 d.d. 21-5-1993

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

HYP4 ALKMAAR 10050/ 37 d.d. 22-5-2000

VERWERKING STUK TIJDELIJK STOPGEZET

HYP4 ALKMAAR 11156/ 140d.d. 17-1-2003

REKTIFIKATIE VERZOCHT

---

Einde overzicht

---

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	LANGEDIJK	
25	Huisnummer	Sectie	G	
—	Kadastrale grens	Perceel	4481	
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eensluitend uittreksel, ALKMAAR, 27 november 2006  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens uit de kadastrale registratie, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: LANGEDIJK G 4481 27-11  
2006  
11:51:15

Kloet 2 1723 LL NOORD  
SCHARWOUDE

Uw referentie: 060184

Toestandsdatum: 24-11-2006

## Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: LANGEDIJK G 4481

Grootte: 29 a 18 ca

Coördinaten: 116137-523937

Omschrijving kadastraal object: ONDERWIJS ERF - TUIN

Locatie: Kloet 2  
1723 LL NOORD-SCHARWOUDE  
Kloet 10  
1723 LL NOORD-SCHARWOUDE

Ontstaan op: 10-12-2003

Ontstaan uit: LANGEDIJK G 4455 gedeeltelijk  
LANGEDIJK G 4455 gedeeltelijk  
LANGEDIJK G 4331 gedeeltelijk

## Gerechtigde

### EIGENDOM

DE GEMEENTE LANGEDIJK

Vroedschap 1

1722 GX ZUID-SCHARWOUDE

Postadres: POSTBUS 15  
1723 ZG NOORD-SCHARWOUDE

Zetel: LANGEDIJK

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ALKMAAR 11129/ 22 d.d. 1-11-2002

Eerst genoemde object in bronndocument:

LANGEDIJK G 4455 gedeeltelijk

Recht ontleend aan: HYP4 ALKMAAR 6473/ 12 d.d. 31-12-1991

Eerst genoemde object in bronndocument:

LANGEDIJK G 4210

Recht ontleend aan: 84 LGD00/ 6268 d.d. 6-7-1989

Eerst genoemde object in bronndocument:

LANGEDIJK G 4211

Bronndocumenten mogelijk van belang:

HYP4 ALKMAAR 11495/ 61 d.d. 25-10-2005

### **Nog niet (volledig) verwerkte bronndocumenten:**

HYP4 ALKMAAR 6075/ 42 d.d. 22-6-1990

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

HYP4 ALKMAAR 6931/ 52 d.d. 21-5-1993

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

HYP4 ALKMAAR 10050/ 37 d.d. 22-5-2000

VERWERKING STUK TIJDELIJK STOPGEZET

HYP4 ALKMAAR 11156/ 140d.d. 17-1-2003

REKTIFIKATIE VERZOCHE

Betreft: LANGEDIJK G 4481

27-11

Kloet 2

1723 LL NOORD  
SCHARWOUDE

2006

11:51:15

Uw referentie: 060184

Toestandsdatum: 24-11-2006

---

Einde overzicht

---

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



---

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens uit de kadastrale registratie, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft: LANGEDIJK B 3148 27-11  
2006  
10:55:30

Voorburggracht 220 1722 GE ZUID  
SCHARWOUDE

Uw referentie: 060184

Toestandsdatum: 24-11-2006

---

### Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:

LANGEDIJK B 3148

Grootte: 68 a 87 ca

Coördinaten: 115884-523305

Omschrijving kadastraal object:

CULTUUR WEGEN

Locatie: Voorburggracht 220

1722 GE ZUID-SCHARWOUDE

Herinrichtingsrente: € 9,07 Eindjaar: 2010

Ontstaan op: 4-1-1994

Ontstaan uit: LANGEDIJK B 2292 gedeeltelijk

---

### Gerechtigde

#### EIGENDOM

DE GEMEENTE LANGEDIJK

Vroedschap 1

1722 GX ZUID-SCHARWOUDE

Postadres: POSTBUS 15

1723 ZG NOORD-SCHARWOUDE

Zetel: LANGEDIJK

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: 84 LGD00/ 6181 d.d. 4-7-1989

Eerst genoemde object in brondocument:

LANGEDIJK B 2292

Brondocumenten mogelijk van belang:

HYP4 ALKMAAR 3912/ 1

#### **Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:**

HYP4 ALKMAAR 6075/ 42 d.d. 22-6-1990

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

HYP4 ALKMAAR 6931/ 52 d.d. 21-5-1993

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

HYP4 ALKMAAR 10050/ 37 d.d. 22-5-2000

VERWERKING STUK TIJDELIJK STOPGEZET

HYP4 ALKMAAR 11156/ 140d.d. 17-1-2003

REKTIFIKATIE VERZOCHT

---



Betreft: LANGEDIJK B 3148

27-11

Voorburggracht 220

1722 GE ZUID  
SCHARWOUDE

2006

10:55:30

Uw referentie: 060184

Toestandsdatum: 24-11-2006

---

**Gerechtigde**

**ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN  
ART.5,LID 3,ONDER B,VAN DE BELEMM  
WET PRIVAATR OP GED. VAN PERCEEL**

DE GEMEENTE LANGEDIJK

Vroedschap 1

1722 GX ZUID-SCHARWOUDE

Postadres: POSTBUS 15

1723 ZG NOORD-SCHARWOUDE

Zetel: LANGEDIJK

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ALKMAAR 3912/ 1

---

Einde overzicht

---

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.