



# Haalbaarheidsonderzoek huisvesting maatschappelijke organisaties

2





Sint Pancras is een aantrekkelijke plek om te leven. Maar liefst 40% van de huishoudens in Sint Pancras geeft dan ook aan om bij verhuizing in dit dorp te willen blijven. Dat komt niet alleen door een fijne woning, maar ook door de vele culturele en sociale voorzieningen.

Om het hoge niveau van sociale en culturele voorzieningen van uw dorp ook voor de toekomst veilig te stellen is het nu noodzakelijk alle mogelijkheden voor een breed gedragen oplossing te onderzoeken. Zo onderzoeken we hoe we ervoor kunnen zorgen dat er een keuze in het aanbod van basisscholen kan blijven bestaan. Ook onderzoeken we hoe het woongenot van het toenemend aantal senioren nu en later gewaarborgd blijft. We onderzoeken ook wat eventuele verhuizingen van verenigingen en instellingen betekenen voor verkeersstromen in het dorp en wat de financiële consequenties zijn.

Een belangrijke voorwaarde is dat het groene en dorpse karakter van uw dorp behouden blijft!



# S.V. VRONE 1920



4

**Bestuur Vrone:** “Op ons huidige terrein aan de Boeterslaan 1B zitten we zeer krap in ons jasje. We zijn echt in afwachting van de uiteindelijke beslissing van het College en de Gemeenteraad. Wat een andere locatie betreft gaat onze voorkeur uit naar de oostkant van het dorp. Om het dorpse karakter te kunnen blijven bewaken en niet op te gaan in ‘t Alkmaarse. Bovendien kunnen we onze kinderen een veilige weg van en naar ‘t sporten bieden.”

## Een plek onder de zon

Het is allemaal begonnen toen verschillende organisaties bij gemeente Langedijk aanklopten met een kwestie: Sportvereniging Vrone zocht uitbreidingsmogelijkheden. Dorpshuis de Geist heeft 's avonds veel activiteiten, maar overdag niet. De kinderopvang zoekt ruimte voor de dynamische groei van diverse

soorten opvang. De musea groeien uit hun jasje. Bovendien zoekt dagopvang Jan Willem interessante werkzaamheden voor de cliënten. En de Molenhoeve zoekt naar mogelijkheden om de dienstverlening uit te breiden en de bewoners in de toekomst comfortabel te kunnen blijven huisvesten.

Naam organisatie	Uitdaging
ANBO	Zoekt meer geschikte/gezelligere ruimte voor activiteiten voor ouderen
S.V. Vrone	Zoekt uitbreidingsmogelijkheden om hoogwaardige niveau sporten te handhaven
Stichting De Waerden, dagcentrum Jan Willem	Zoekt interessante dagbesteding voor cliënten
Stichting Kinderopvang Langedijk	Zoekt ruimte voor dynamische groei van kinderopvang, buitenschoolse opvang, tussenschoolse opvang en voorschoolse opvang
Historische Vereniging	Zoekt ruimte om volledige collectie te kunnen tonen
Magenta Zorg (voorheen Omnizorg Noord-Kennemerland)	Zoekt naar ruimte om het toenemend aantal bewoners in de toekomst comfortabel te kunnen blijven huisvesten
Muziekvereniging Irene	Zoekt ruimere repetitieruimte
Stichting Dorpshuis De Geist	Zoekt uitbreiding voor vergader- en ontspanningsmogelijkheden en samenwerking om overdag ruimte bieden aan activiteiten van scholen of kinderopvang
Stichting Openbare Bibliotheek-voorzieningen Langedijk	Ziet servicepunten liever in samenwerking met anderen, zoals een brede school

## Scenario 5. Wat vooraf ging

Toen verschillende instellingen en organisaties bij gemeente Langedijk aanklopten heeft de gemeente onderzoeksbureau Draaijer en Partners gevraagd om eens te kijken hoe al die uitdagingen in een structurele oplossing te verenigen zijn. Draaijer en Partners wist vijf scenario's te ontwikkelen, waarvan gemeente Langedijk scenario 4a en 5 het onderzoeken waard vond. Tijdens de gemeenteraad van 14 oktober 2008 hebben alle fracties zich uitgesproken voor het onderzoeken van scenario 5. Dit is het meest ingrijpende scenario, waarvoor het breedste onderzoek noodzakelijk is. We verwachten dat met dit intensieve onderzoek alle benodigde antwoorden voor een structurele oplossing boven komen drijven.

## Wat houdt scenario 5 in?

Uitgangspunt van dit scenario is dat sportvereniging Vrone verhuist naar de zuidoost rand van Sint Pancras. Deze voorkeursplek is door de vereniging zelf gekozen uit drie mogelijke locaties. De gemeenteraad kiest uiteindelijk naar welke locatie sportvereniging Vrone kan verhuizen. Het vrijkomende terrein kan ruimte bieden aan scholen en maatschappelijke organisaties. Ook is er ruimte om (senioren) woningen te ontwikkelen. Wanneer de scholen en organisaties dichtbij elkaar in de buurt zijn gehuisvest is het gemakkelijker om samen te werken en faciliteiten met elkaar te delen. Met dit scenario kunnen de basisscholen, buitenschoolse opvang en kinderopvang groeien naar een brede school functie. Het Jeugdhuis kan beter in worden gezet. De Geist kan met het beschikbaar van vergader- en ontspanningsmogelijkheden overdag ruimte bieden aan activiteiten van scholen of kinderopvang.





## Scenario 5

Voordelen	Nadelen
Structurele oplossing voor veel vraagstukken	Kost veel tijd en energie van alle partijen
Bestaande verkeersknelpunten kunnen op worden gelost	Ook financieel kostbaar?
Vraag en aanbod van voorzieningen beter op elkaar afgestemd	Het is een ingrijpend scenario
Behoud van alle voorzieningen op een verbeterd niveau	Aankoop van gronden voor sportvereniging Vrone en het realiseren van de velden & accommodatie

# Het haalbaarheidsonderzoek

## Wat wordt onderzocht?

Er zijn veel organisaties betrokken wanneer scenario 5 tot uitvoer komt. Willen ze allemaal meewerken? Onder welke voorwaarden? Wat zijn hun wensen en belangen? Bovendien wonen er circa 100 huishoudens rondom het Vrone-terrein. Hoe kijken zij tegen zo'n verandering aan? Wat zijn hun zorgen? En hoe kijkt de rest van de dorpsbewoners tegen deze ideeën aan?

Dit is zomaar een greep uit de vragen die gemeente Langedijk zich stelt. En dat zijn alleen nog maar de vragen of er op enige steun van de bevolking valt te rekenen. Daarnaast vragen we ons af wat een mogelijke verandering zou kunnen betekenen voor de verkeersstromen en wat de financiële consequenties zijn.

## Hoe wordt onderzocht?

Een groot deel van het onderzoek bestaat vooral uit vragen stellen en luisteren. Door gesprekken te voeren met de betrokken instanties, met de belangenvereniging omwonenden en de dorpsraad en het dorpsplatform.

Er zijn informatieavonden gehouden en enquêtes afgenomen onder dorpsgenoten en bezoekers van Sint Pancras. Om een kijkje te nemen in de belevingswereld van de ouderen en kinderen geven we aan hen speciale aandacht. Een aantal oudere inwoners is geïnterviewd. De kinderen van de basisscholen gaan in september met een fotoestel op pad om hun mooie en minder mooie plekken vast te leggen. Zij presenteren hun foto's in een tentoonstelling. Tot slot vindt er nog een omnibus-enquête plaats. Dit is een bevolkingsbreed, schriftelijk opinieonderzoek. Bij zo'n onderzoek heeft u inzicht in alle vragen die worden gesteld, maar hoeft alleen die vragen te beantwoorden die voor u van toepassing zijn. Tijdens informatieavonden en in 'Langedijk informeert' blijft u op de hoogte van de uitkomsten van het onderzoek.

## Wat betekent de uitkomst van het onderzoek?

Met alle informatie uit het onderzoek heeft gemeente Langedijk straks inzicht of scenario 5 te realiseren is. Zien de betrokken instanties en de bevolking het zitten?



Wat betekent het voor de verkeerstromen? Wat betekent het financieel? Alle voors- en tegens worden tegen elkaar afgezet. Er is geen factor die belangrijker is dan de andere. Op basis van dit totaalbeeld zal de gemeenteraad eind 2009 besluiten of scenario 5 tot uitvoer kan komen of niet.

### En dan?

Als scenario 5 geen doorgang kan vinden, zijn we in feite terug bij af. Een alternatief plan ligt niet klaar op de plank, maar de betrokken instanties blijven met hun uitdagingen zitten. Of een alternatief plan kan worden ontwikkeld is afhankelijk van de gemeenteraad. Er is dan wel veel nuttige informatie aanwezig. En een goed inzicht in de wensen en belangen van alle betrokkenen.

Als scenario 5 een groen licht krijgt, moet de samenwerking tussen de verschillende organisaties vorm krijgen en een plan van eisen op worden gesteld voor de ontwikkeling van een multifunctionele accommodatie. Zoals dat zo mooi heet. We gaan ervan uit dat dit proces

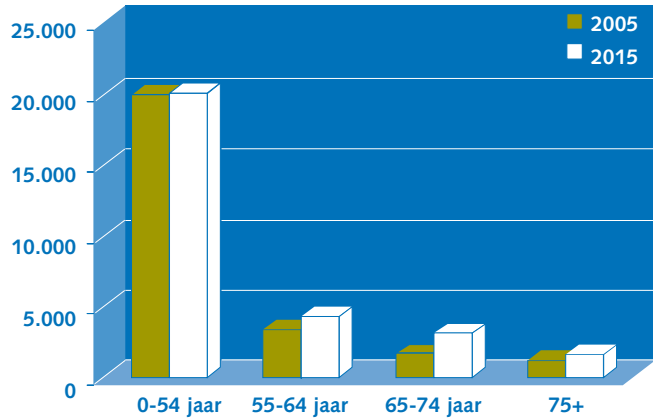
wel zeker zes maanden nodig heeft. Tegelijkertijd is het noodzakelijk om dit plan van eisen te toetsen aan de stedenbouwkundige visie. Want het staat als een paal boven water dat het dorpse karakter van Sint Pancras behouden moet blijven.

Na het plan van eisen volgt een voorlopig ontwerp, daarna het definitief ontwerp en tot slot kan de bouw van de accommodatie(s) daadwerkelijk beginnen.

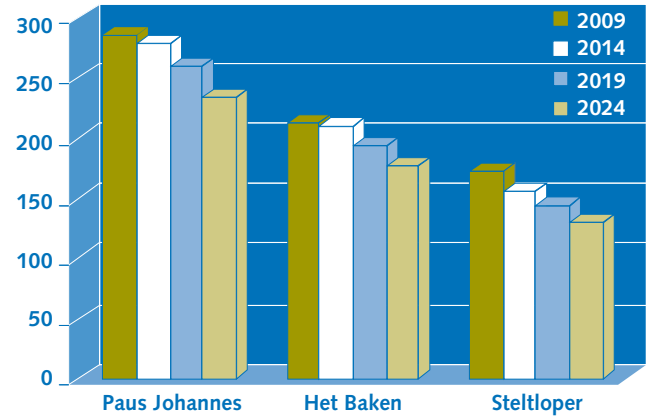
Omdat we eerlijk gezegd nog geen flauw idee hebben welke kant we opgaan, kunnen we u op dit moment slechts verzekeren dat we steeds zorgvuldig en in alle openheid contact met u onderhouden. Zodat u op de hoogte blijft van de ontwikkelingen in uw dorp. Waar gewenst zullen we u vragen om mee te denken, zodat de gemeenteraad goed kan beslissen.

# Prognoses

10



Prognose bevolkingssamenstelling gemeente Langedijk



Onderwijsprognose Sint Pancras



## Verkeer

Sint Pancras is met haar smalle straatjes een bijna idyllische plek uit vroeger tijden. Maar sinds het auto-bezit gestegen is tot circa 1,5 auto's per huishouden en de 'spitspaal' in Alkmaar in gebruik is genomen, is er op bepaalde momenten niets van die idyllische rust te merken. Het aantal weggebruikers is dus een probleem. Op basis van klachten en gegevens over het aantal

ongelukken analyseren we de verkeerssituatie op dit moment. Als we weten welke functies waar in het dorp komen, kunnen we met kerncijfers bepalen wat de verkeersdruk in de toekomst zal zijn. En of dat acceptabel is. De verwachting over de verkeersdruk, de veiligheid en de verkeersstromen is een zwaarwegende toets in de afweging van de gemeenteraad of scenario 5 een groen licht krijgt.





*Impressie De Wijde  
Wereld in Uden  
door Bonnemayer  
Architecten BV*

Stichting Katholiek Onderwijs Gemeente Uden (SKOGU) bouwt in de nieuwbouwwijk Uden-Zuid Speelleercentrum dat onderwijs, opvang, sport en cultuur in een dagarrangement met elkaar verbindt. Het biedt ruimte aan ongeveer 300 leerlingen in 12 groepen, recreatieruimte, gymzaal en een zwembad. Toch is het gebouw nooit hoger dan 11 meter.



## Brede school

Een brede school is een samenwerkingsverband tussen partijen die zich bezighouden met opgroeiende kinderen. Doel van de samenwerking is de ontwikkelingskansen van kinderen vergroten. Een ander doel kan zijn een doorlopende leerlijn en op elkaar afgestemde opvang te bieden. Gemeente Langedijk streeft in iedere dorpskern naar de vorming van brede scholen.

In deze fase onderzoeken we of de drie basisscholen, de kinderopvang, peuterspeelzaal, bibliotheek een dergelijke samenwerking zien zitten en onder welke voorwaarden zij dat willen doen. Als het zo ver komt dat we daarvoor een nieuw schoolgebouw gaan ontwerpen zijn de eisen in ieder geval: het gebouw moet passen binnen het dorps karakter van Sint Pancras. Dat betekent dat het niet hoger dan [10 meter] wordt. Dat is ongeveer de hoogte van een eengezinswoning. Bovendien moeten de verschillende organisaties hun eigen identiteit kunnen behouden.

*Zie hiernaast 2 voorbeelden van brede scholen met een dorps uitstraling.*



Basisschool Den Doelhof is de enige basisschool in het peeldorp Meijel (Noord-Brabant). De school telt 600 leerlingen verdeeld over 26 groepen. Binnen de brede school werken basisschool, kinderopvang, peuterspeelzaal en zorgaanbieders samen in een multifunctionele accommodatie.



## Dorps karakter

Sint Pancras ligt tussen het groeiende Alkmaar en Heerhugowaard ingeklemd. Twee behoorlijke steden die met hun nieuwbouwlocaties de Nollen, Vroonmeer en Broekhornpolder steeds dichterbij het dorp afstevenen. Sint Pancras onderscheidt zich ten opzichte van de nieuwbouwlocaties sterk door haar dorps karakter, de laagbouw en het vele groen. Wat ook de uitkomst van het haalbaarheidsonderzoek mag zijn. We stellen alles in het werk om die unieke waarden te behouden!





## Contact

Er spelen veel partijen een rol binnen het haalbaarheidsonderzoek. Allemaal met hun eigen wensen en belangen. Gemeente Langedijk hanteert in de communicatie steevast de volgende opvolging: eerst treden we in contact met de betrokken instanties. Vervolgens gaan we het gesprek aan met de omwonenden van het Vronegebied. Direct daarop volgend informeren we de rest van de bevolking van Sint Pancras. Dit doen we met informatiebijeenkomsten en in 'Langedijk informeert' vindt u ook regelmatig de laatste stand van zaken.

Heeft u zelf iets te vragen, te vertellen of een idee te delen? Dan kunt u uiteraard ook contact met gemeente Langedijk opnemen:

U kunt voor uw vragen terecht bij Jozef Weel of Sandra Appelman (*zie het colofon op de achterzijde*).



# Planning

Datum	Omschrijving
26 augustus 2009	Informatieavond Haalbaarheidsonderzoek I
2 september 2009	Informatieavond Haalbaarheidsonderzoek II
september 2009	Fototentoonstelling van resultaten kinderonderzoek)
september 2009	Bevolkingsbreed opinieonderzoek (omnibusenquête)
oktober/november 2009	Gemeente Langedijk verzamelt alle onderzoeksresultaten en analyseert de situatie
november/december 2009	Raadsbesluit over haalbaarheidsonderzoek*

\*Exacte data en locatie zijn nog niet bekend. U blijft op de hoogte met 'Langedijk informeert'.

## Colofon

Dit is een uitgave van het gemeente van Langedijk.  
Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Augustus 2009

Correspondentieadres: Postbus 15, 1723 ZG Noord-Scharwoude

Bezoekadres: Vroedschap 1, Zuid-Scharwoude

Telefoon: 0226 – 33 44 33

Telefax: 0226 – 31 75 56

E-mail: [s.appelman@gemeentelangedijk.nl](mailto:s.appelman@gemeentelangedijk.nl)

Website: [www.gemeentelangedijk.nl](http://www.gemeentelangedijk.nl)