

Ondernemingsplan

Sociaal maatschappelijk cultureel centrum en landschapspark

In samenwerking met:

Zorg- en kinderboerderij de Dierenhoeve
Kinderdagverblijf De Boomgaard
Carnavalsvereniging de Keiebijters
De Engelse Tuin



Stichting "Carnaval der Dieren"



Maatschappelijk verbondenheid verbindt elkaar ongeacht de kernactiviteit

Voorwoord

Voor u ligt een integraal businessplan. Het plan beschrijft de wijze waarop de op het BAVO terrein gelegen Dierenhoeve, het Pesthuis en de Engelse tuin hersteld kunnen worden met een maatschappelijke bestemming voor de nabije toekomst. Het totale plan wordt gerealiseerd met behulp van vier partijen. Te weten: Zorg- en kinderboerderij De Dierenhoeve (Dierenhoeve), Kinderdagverblijf De Boomgaard (Boomgaard), Carnavalsvereniging De Keiebijters (Keiebijters), en de eigenaar van de “De Engelse Tuin”

Een overkoepelende stichting genaamd “Carnaval der Dieren” (stichting CdD) wordt aangewezen als beheerstichting van het geheel. De partijen die gebruik maken van het Pesthuis of de omliggende terreinen krijgen een recht van opstal dat verleend wordt vanuit de stichting mits zij voldoen aan de gestelde maatschappelijke functie. Het plan beschrijft een voorstel dat voorgelegd wordt aan de verantwoordelijke wethouder binnen de gemeente Noordwijkerhout en als basis dient voor de gesprekken met de projectontwikkelaar.

In eerste instantie wordt het Pesthuis verbouwd. Aan het Pesthuis wordt een vleugel gebouwd waarin de kinderopvang haar onderkomen gaat vinden. De Dierenhoeve zal in en om het Pesthuis zijn huisvesting krijgen. Het Pesthuis wordt verbouwd tot een multifunctioneel buurthuis. Insteek is om meerdere partijen gebruik te laten maken van het gebouw. Partijen, die alle een maatschappelijke functie hebben in de wijk of het dorp Noordwijkerhout en omgeving.

Het businessplan bevat naast de plannen van de vier partijen ook een Plan van Aanpak in de vorm van concepttekeningen en een aantal financiële onderbouwingen.

In het onderstaande schema is globaal de werkwijze weergegeven die in het verdere voorstel is uitgewerkt.

De insteek van het totale plan is om deze ter goedkeuring voor te leggen aan de verschillende betrokken partijen (gemeente, projectontwikkelaar) waarna verdere uitwerking van de plannen plaats vindt in verschillende projectfasen onder leiding van het bestuur van de Carnaval der Dieren.

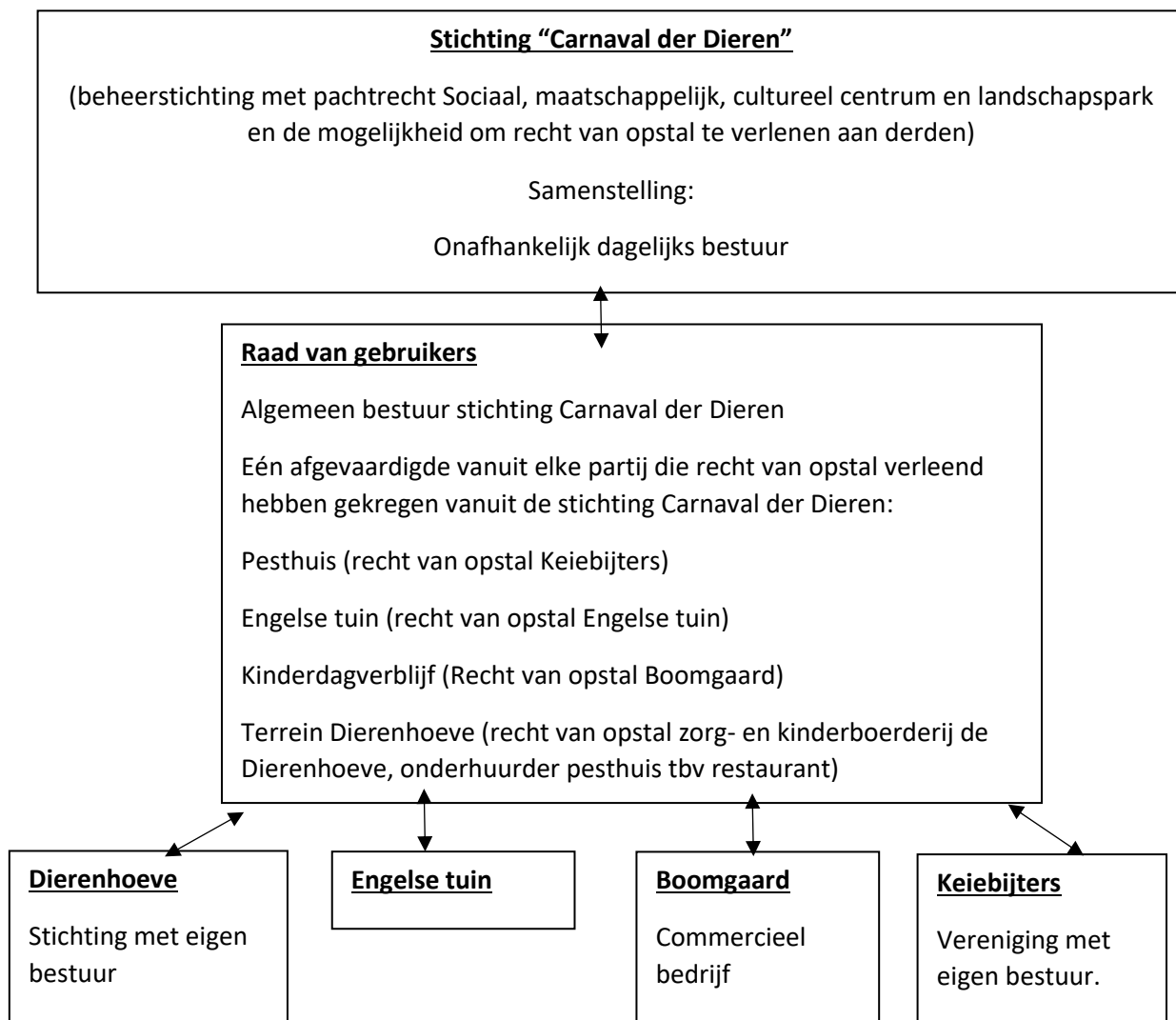
NB: In het totale Plan van Aanpak wordt veel gesproken over het totale terrein van de vier partijen. In het Plan van Aanpak wordt dit totale terrein het Sociaal, maatschappelijk, cultureel centrum en landschapspark genoemd.

Stichting “Carnaval der Dieren”



Maatschappelijk verbondenheid verbindt elkaar ongeacht de kernactiviteit

Stroomschema



Stichting “Carnaval der Dieren”



Maatschappelijk verbondenheid verbindt elkaar ongeacht de kernactiviteit

Inhoud

Voorwoord	2
Hoofdstuk 1: Ondernemingsplan “Stichting Carnaval der Dieren”	6
1.1 Inleiding	6
1.2 Missie.....	6
1.3 Visie	6
1.4 Waarden	6
1.5 Doelstelling	6
1.6 Naam en Slogan	7
1.7 Organisatie.....	7
1.8 Plan van aanpak	7
1.1 Financieel plan (totale exploitatie begroting)	9
Hoofdstuk 2: Ondernemingsplan “Dierenhoeve”	11
2.1 Inleiding	11
2.2 Missie.....	11
2.3 Visie	11
2.4 Waarden	11
2.5 Doelstelling.....	11
2.6 Naam en Slogan.....	12
Hoofdstuk 3: Ondernemingsplan “Engelse Tuin”	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Missie.....	13
3.3 Visie	13
3.4 Waarden	13
3.5 Doelstelling.....	13
3.6 Naam en Slogan.....	14
3.7 Plan van aanpak.....	14
3.8 Bouwplan en tekening.....	14
3.9 Financieel plan.....	14
Hoofdstuk 4: Ondernemingsplan “Boomgaard”	15
3.9 Inleiding	15
4.1 Missie.....	15

Stichting “Carnaval der Dieren”



Maatschappelijk verbondenheid verbindt elkaar ongeacht de kernactiviteit

4.2	Visie	15
4.3	Waarden	15
4.4	Doelstelling.....	15
4.5	Naam en Slogan.....	16
4.6	Plan van aanpak.....	16
Hoofdstuk 5: Ondernemingsplan “ De Keiebijters”		17
1.1	Inleiding	17
1.2	Missie.....	17
1.3	Visie	17
1.4	Waarden	18
1.5	Doelstelling.....	18
1.6	Naam en Slogan.....	18
1.7	Plan van aanpak.....	18
1.8	Financieel plan.....	18
Hoofdstuk 6: Uitwerking inrichting terrein Dierenhoeve, Engelse tuin en Pesthuis.....		19
Inleiding		19
2.2	Tekening inrichting terrein Dierenhoeve	19
2.4	Financiële realisatie.....	19
3.1	Tekening Pesthuis en nieuwbouw.....	20
3.4	Financiële realisatie Pesthuis inclusief serre.....	27
4.4	Financiële realisatie nieuwbouw	29

Stichting “Carnaval der Dieren”



Maatschappelijk verbondenheid verbindt elkaar ongeacht de kernactiviteit

Hoofdstuk 1: Ondernemingsplan “Stichting Carnaval der Dieren”

1.1 Inleiding

Hoofdstuk 1 beschrijft de wijze waarop de stichting Carnaval der Dieren (CdD) haar functie gaat uitvoeren als beheerstichting van het sociaal maatschappelijk cultureel centrum en landschapspark.

1.2 Missie

De stichting CdD stelt haar terreinen middels recht van opstal ter beschikking voor (lokale) maatschappelijke organisaties om daar hun activiteiten te kunnen ontplooiën, waardoor naast specifiek doelgroep-aanbod tevens een buurthuisachtige omgeving ontstaat.

De terreinen van de stichting vormen samen met de opstallen een landschapspark voor de inwoners van de gemeente in het algemeen en de bewoners van de BAVO wijk in het bijzonder. De stichting heeft naast een controlerende functie op de partijen waaraan recht van opstal verleend is ook de verantwoordelijkheid de tussenliggende gebieden te ontwikkelen en te onderhouden.

1.3 Visie

Stichting CdD geeft het opstalrecht uit aan lokale maatschappelijke organisaties. Daarbij probeert zij een dusdanige variatie in aanbod na te streven zodat een zo breed en gedifferentieerd mogelijk publiek wordt bereikt.

Stichting CdD heeft de mogelijkheid haar terreinen ter beschikking te stellen voor maatschappelijke activiteiten die altijd op de lokale bevolking gericht zijn.

De stichting vergeeft de opstalrechten op een dusdanige manier dat de maatschappelijke doelstellingen van de stichting en de continuïteit van de aangesloten maatschappelijke organisaties zo goed mogelijk worden bereikt en gegarandeerd.

Voor de uitvoerende, niet bestuurlijke, werkzaamheden die voortvloeien uit de doelstelling van de CdD zal zoveel als mogelijk gebruik gemaakt worden van personen die een achterstand op de arbeidsmarkt hebben. Dit laatste in de ruimste zin van het woord.

1.4 Waarden

De activiteiten die door de CdD of haar huurders/gebruikers worden georganiseerd, moeten voldoen aan de eisen van de stichting CdD. De eisen zijn gericht op het vervullen van een maatschappelijk, sociaal en culturele bijdrage van de partijen voor de inwoners van Noordwijkerhout in het algemeen en in het bijzonder voor de bewoners van de BAVO wijk.

1.5 Doelstelling

De stichting geeft de gronden welke onder haar verantwoordelijkheid vallen uit in langdurig opstalrecht. De “opstal-partners” moeten voldoen aan de door de stichting gestelde eisen en voorwaarden.

De stichting ziet toe op een juist gebruik en onderhoud van gebouwen en terreinen.

De stichting is verantwoordelijk voor het onderhoud van het gezamenlijke/algemene gedeelte van het terrein.

Stichting “Carnaval der Dieren”



Maatschappelijk verbondenheid verbindt elkaar ongeacht de kernactiviteit

1.6 Naam en Slogan

De stichting draagt de naam:

Stichting “Carnaval der Dieren”



Maatschappelijk verbondenheid verbindt elkaar ongeacht de kernactiviteit

De naam komt voort vanuit het idee om partners bij elkaar te brengen van verschillende pluimage met als doel gezamenlijk op te treden op maatschappelijk, sociaal, cultureel gebied voor de inwoners van Noordwijkerhout en omgeving.

1.7 Organisatie

Het bestuur van de stichting CdD bestaat uit minimaal vier onafhankelijke leden. Te weten een voorzitter, vice-voorzitter, secretaris en penningmeester.

De gebruikers van de opstalrechten zijn automatisch met een afgevaardigde lid van de Raad van gebruikers. Deze raad functioneert als een inspraakcommissie en wordt betrokken bij alle zaken die voortvloeien uit de functie van de stichting. De (toekomstige) bewoners van de BAVO-wijk krijgen ook een positie in deze Raad van gebruikers.

De potentiële opstalpartners zijn:

- Zorg- en kinderboerderij De Dierenhoeve
- Kinderdagverblijf De Boomgaard
- Carnavalsvereniging De Keiebijters
- De Engelse Tuin

De stichting CdD pacht het totale terrein van de nieuwe Dierenhoeve en het Pesthuis van de gemeente Noordwijkerhout voor een bedrag van € 1,-/jaar voor de periode van 50 jaar. De stichting CdD heeft het exclusieve recht tot het uitgeven van opstalrechten op haar terrein

1.8 Plan van aanpak

Doelstelling 1:

De stichting geeft de gronden die onder haar verantwoordelijkheid vallen uit in langdurig opstalrecht, rekening houdend met de gestelde eisen.

Stichting “Carnaval der Dieren”



Maatschappelijk verbondenheid verbindt elkaar ongeacht de kernactiviteit

Acties:

- Er wordt een bestuur geformeerd met een voorzitter, vice-voorzitter, penningmeester en secretaris.
- Statuten samenstellen in samenspraak met functionaris vanuit de gemeente Noordwijkerhout en een notaris.
- Opstellen eisen ten behoeve van een opstalgerechtigde.
- Contracten aangaan met de vier potentiële partners voor recht van opstal.
- Samenstellen van Raad van gebruikers.
- Opstellen bouwplan in samenwerking met de vier partners, functionaris vanuit de gemeente Noordwijkerhout en projectontwikkelaar van de Wijk BAVO. De bouwaanvragen worden ingediend door de opstalhouder. De Stichting is medeverantwoordelijk voor het verkrijgen van de vergunningen tot het moment van finale oplevering.
- Na goedkeuring: toezien op uitvoering van gemaakte plannen.

Evaluatie:

- Er vinden vanaf het formeren van het bestuur periodiek overleggen plaats met het bestuur van stichting CdD.
- Overleg met de partners gebeurt naar behoefte per partner met het bestuur.
- Periodiek vindt er een Raad van gebruikers plaats. Deze wordt geïnitieerd door de stichting CdD. Tijdens deze overleggen vindt voortdurend afstemming plaats en wordt gestreefd naar consensus.

NB: Het bestuur van stichting CdD is verantwoordelijk voor het contact met de gemeente en de projectleider van Wijk BAVO.

Doelstelling 2:

De stichting ziet toe op een juist gebruik en onderhoud van gebouwen en terreinen

Acties:

- periodiek overleg Raad van gebruikers.
- periodiek contact met contactpersoon partners.

Evaluaties:

- Tijdens overlegmomenten stichting CdD.
- Voorzitter heeft één keer per jaar overleg met de wethouder.

Stichting "Carnaval der Dieren"



Maatschappelijk verbondenheid verbindt elkaar ongeacht de kernactiviteit

Doelstelling 3:

De stichting is verantwoordelijk voor het onderhoud van het gezamenlijke/algemene gedeelte van het terrein.

Acties:

- Opstellen bouwplan in overleg met de verschillende partijen.
- Coördineren uitvoering bouwplan.
- Onderhoudsplan samenstellen.
- Zoeken naar mogelijkheden om het onderhoud te laten uitvoeren door mensen met afstand tot de arbeidsmarkt. Bij voorkeur in samenwerking met de Dierenhoeve, de Engelse Tuin of Raamwerk.

1.1 Financieel plan (totale exploitatie begroting)

Het financiële gedeelte van de stichting bestaat uit twee onderdelen.

- In eerste instantie de exploitatie van de stichting CdD. Bouw en verbouwing van tussenliggend terrein en jaarlijks onderhoud.
- Hiernaast de totale exploitatiebegroting voor het realiseren van Maatschappelijk Cultureel Centrum en Landschapspark.

Stichting “Carnaval der Dieren”



Maatschappelijk verbondenheid verbindt elkaar ongeacht de kernactiviteit

PESTHUIS BAVO
kostenopzet inrichting openbare ruimte

1. renovatie pesthuis en bouw feestzaal

onderzoeken						
	bodemonderzoek			€ 10.000,00	reeds uitgevoerd	
	flora/ fauna			€ 5.000,00	reeds uitgevoerd	
	archeologie			€ 10.000,00	reeds uitgevoerd	
kabels en leidingen						
gas en elektra 3x65A						
	trafo			nvt	om 3x80A te kunnen leveren	
	kabels en leidingen	500 m à	€ -	€ 4.159,98	gas, elektra en verlichting vanaf de Langevellderweg	
water						
	leidingen			€ 20.000,00	LET OP: lange waterleidingen geven ontoelaatbaar lange verblijftijden bij te weinig afname	
telecom						
	kabels			€ 20.000,00		
totaal nuts				€ 44.159,98		
infra						
riolering						
	gemaal en leiding			€ 15.000,00	minigemaal en leiding naar dichtstbijzijnde hoofdriool (wordt pas met bouw De Lanen gerealiseerd)	
terrein						
	parkeren	4 per 100m2	€ 100,00	281,25 m2	€ 28.125,00	4 pp per 100m2 vloeropp., vloeropp.= 375m2, komt op 281m2 parkeer ruimte
	rijloper	à € 100,00		200 m2	€ 20.000,00	200m2 weg om pp en verdiepte toegang te bereiken
	groen				€ 20.000,00	
	verlichting				€ 10.000,00	
subtotaal infra				€ 93.125,00		
voorbereiding en toezicht en onvoorzien				50% € 46.562,50		
totaal infra				€ 139.687,50		
totaal				€ 183.847,48		
TOTAAL afgerond				€ 190.000,00		

2. onderhoud			
riolering	€ 1.600,00	per jaar (incl. stroomkosten minigemaal, is kosten gemeente)	
bestrating	€ 13,00	per m2	
verlichting	€ 0,50	per m2	
groen	€ 12,00	per m2	
totaal	€ 25,50	per m2 is ongeveer	€ 12.271,25 per jaar

Het bedrag voor het realiseren van het terrein wordt voorgelegd als eenmalige bijdrage van de gemeente aan de stichting CdD.

De post onderhoud wordt jaarlijks verwerkt in de fee die de verschillend partners met recht van opstal moeten bijdragen.

Stichting "Carnaval der Dieren"



Maatschappelijk verbondenheid verbindt elkaar ongeacht de kernactiviteit

Hoofdstuk 2: Ondernemingsplan “Dierenhoeve”

Dit is een eerste ruwe opzet van het ondernemingsplan. Nadat de overgang van vereniging naar stichting is gerealiseerd zal dit plan zo spoedig mogelijk worden bijgewerkt en aangevuld.

2.1 Inleiding

Hoofdstuk twee beschrijft de wijze waarop de Dierenhoeve haar functie als zorg- en kinderboerderij gaat vervullen nu en in de toekomst. Tevens wordt de verhuizing en de daarbij komende financiering toegelicht. De verhuizing van de Dierenhoeve is een complex geheel aangezien er rekening gehouden moet worden met veel (vernieuwde) wetgeving rondom de verzorging van de dieren maar ook de milieueisen die tegenwoordig gesteld worden aan een kinderboerderij. In het plan van aanpak zal hier verder op worden ingegaan. Het hoofdstuk wordt afgesloten met de bouwtekeningen en een overzicht van de kosten die voortkomen uit de verhuizing.

2.2 Missie

De vereniging Dierenhoeve stelt zich als doel om middels haar activiteiten de leefbaarheid voor bewoners van Noordwijkerhout en omstreken te bevorderen en om cliënten recreatie en dagbesteding aan te bieden

2.3 Visie

De activiteiten van de zorg- en kinderboerderij zijn er opgericht de leefbaarheid voor de bewoners van Noordwijkerhout en omgeving te bevorderen en cliënten recreatie- en dagbesteding aan te bieden in de vorm van het in stand houden van de zorg- en kinderboerderij.

Daarnaast heeft de zorg- en kinderboerderij aansluiting met de toeristische sector. Via de lokale VVV en reclame via campings en vakantie- en recreatieparken worden de activiteiten onder de aandacht van een grote groep incidentele bezoekers gebracht.

De zorg- en kinderboerderij de Dierenhoeve biedt stagiaires die opleiding doen in de landbouw, dierv verzorging, een maatschappelijke opleiding (Aequor) en zich in Milieu en Natuureducatie hier verder te bekwamen.

2.4 Waarden

De activiteiten die door de vereniging de Dierenhoeve worden georganiseerd hebben primair een educatief doel voor zowel bezoekers en als wel voor mensen met een beperking. Dit doel wordt op een ontspannen, recreatieve manier nagestreefd.

2.5 Doelstelling

De doelstelling van de Dierenhoeve is om naast educatie en recreatieve activiteiten voor bezoekers en cliënten ook nadrukkelijk het welzijn van de dieren te bevorderen alsmede de continuïteit van de zorg- en kinderboerderij te waarborgen.

Stichting “Carnaval der Dieren”



Maatschappelijk verbondenheid verbindt elkaar ongeacht de kernactiviteit

2.6 Naam en Slogan

De vereniging draagt de naam “zorg- en kinderboerderij De Dierenhoeve”.

De dierenhoeve biedt Noordwijkerhout veel plezier in haar “historische en cultureel maatschappelijke functie”.

Stichting “Carnaval der Dieren”



Maatschappelijk verbondenheid verbindt elkaar ongeacht de kernactiviteit

Hoofdstuk 3: Ondernemingsplan “Engelse Tuin”

3.1 Inleiding

Hoofdstuk drie beschrijft het herstel van de Engels tuin en het onderhoud op de korte en lange termijn. Een tuin/landschapspark dat een belangrijke plek in neemt in Noordwijkerhout. Niet alleen wordt er in de tuin genoten van een wandeling, maar zullen jong en oud er weer net als in de afgelopen jaren hun vertier vinden en kunnen genieten van georganiseerde festivals. Op dit moment is de tuin ernstig verpauperd. Om de tuin in de originele staat terug te brengen is geld nodig. De Bavo Parnassia groep heeft met de gemeente Noordwijkerhout een overeenkomst gesloten waarin de verplichting is opgenomen tot het herstellen van de Engelse tuin en om deze ook de komende tien jaar in onderhoud te blijven houden.

In het bijgaande plan wordt een voorstel gedaan hoe de tuin op de juiste wijze te herstellen en te onderhouden. Tevens zijn we voornemens om mensen met afstand tot de arbeidsmarkt te integreren in de uitvoering van verschillende plannen. Verschillende elementen in en om de Engelse tuin worden gekoppeld met als gevolg een mooie, multifunctionele tuin waar Noordwijkerhout weer als van ouds van kan genieten. Naast de tekeningen en de plannen tot herstel en onderhoud van de tuin zal in de laatste paragraaf aandacht worden besteed aan het financiële aspect.

3.2 Missie

De stichting CdD stelt zich ten doel de Engelse tuin weer te (laten) herstellen in de originele staat. Na het herstel zal de stichting er voor zorgdragen dat de tuin op de lange termijn in onderhoud blijft. Het onderhoud op de lange termijn zal uitgevoerd worden door mensen met afstand tot de arbeidsmarkt.

3.3 Visie

De uitstraling en vooral de sfeer die de Engelse tuin meerdere jaren heeft gehad komt terug. Na het herstel kan jong en oud genieten van de natuur in combinatie met de dieren van de Dierenhoeve. Het landschapspark de Engelse Tuin straalt rust maar ook bedrijvigheid uit. Bedrijvigheid gericht op bezig zijn in de natuur, de buitenlucht. Voor de Wijk Bavo en inwoners van Noordwijkerhout en omgeving een plek om even de waan van de dag achter zich te laten.

3.4 Waarden

Het landschapspark De Engelse Tuin dient een plek te zijn voor maatschappelijk, sociaal en culturele activiteiten voor de inwoners van de wijk Bavo en Noordwijkerhout en omgeving.

3.5 Doelstelling

Doelstelling 1:

De Stichting CdD heeft de regie over het totale herstel van de Engelse tuin naar de originele staat in nauwe samenwerking met de Dierenhoeve en de projectontwikkelaar.

Doelstelling 2:

De stichting CdD ontwikkelt een meerjarig onderhoudsplan.

Stichting “Carnaval der Dieren”



Maatschappelijk verbondenheid verbindt elkaar ongeacht de kernactiviteit

3.6 Naam en Slogan

De naam Engelse tuin is van oudsher bekend binnen Noordwijkerhout en omgeving en blijft als landschapspark De Engelse Tuin als zodanig bestaan.

3.7 Plan van aanpak

Doelstelling 1:

De Stichting CdD heeft de regie over het totale herstel van de Engelse tuin naar de originele staat. Zij zal dit doen in nauwe samenwerking met de Dierenhoeve en de projectontwikkelaar.

Doelstelling 2:

De stichting CdD ontwikkelt een meerjarig onderhoudsplan.

Acties:

- Samenstellen van projectgroep Engelse tuin. (projectleider vanuit de stichting CdD). Medeprojectleden zijn Dierenhoeve en de projectontwikkelaar van de wijk Bavo. Mogelijk een afvaardiging vanuit de gemeente en/of stichting Bavo Parnassia)
- Opdracht aan de projectgroep is herstel van de Engelse tuin met een budget van 500.000 euro en opstellen van een meer jaren onderhoudsplan met een max van 50.000 euro per jaar.

Evaluatie:

- Vinden plaats binnen bestuur Stichting CdD, in de projectgroep en de Raad van gebruikers.

3.8 Bouwplan en tekening

De bijgevoegde tekeningen en plannen zijn een eerste grove opzet. Deze worden verder uitgewerkt in de projectgroep.

3.9 Financieel plan

De stichting Bavo Parnassia stelt twee keer 500.000 euro ter beschikking. De eerste 500.000 zijn bedoelt voor het herstel van de Engelse tuin. De tweede 500.000 worden verdeelt over de tien jaar erna. Hier dient het onderhoud voor gedaan te worden van de Engelse tuin.

De volgende begroting beschrijft de kosten die het herstel van de Engelse tuin met zich meebrengen. Tevens wordt het onderhoud van de Engelse tuin in cijfers weggezet.

Stichting "Carnaval der Dieren"



Maatschappelijk verbondenheid verbindt elkaar ongeacht de kernactiviteit

Hoofdstuk 4: Ondernemingsplan “Boomgaard”

3.9 Inleiding

In hoofdstuk 3 wordt de visie, doelstelling en de werkwijze van Kinderdagverblijf de Boomgaard beschreven.

4.1 Missie

De Boomgaard streeft ernaar om kwalitatief goede en verantwoorde kinderopvang aan te bieden. Wij bieden ouders de mogelijkheid zorg voor de kinderen te combineren met werk, studie en/of andere activiteiten. Hierbij staat het kind centraal en stemmen wij onze visie zoveel mogelijk af op de thuissituatie, binnen de grenzen van de Boomgaard. Binnen deze nieuwe woonwijk zal De Boomgaard een belangrijke sociale taak hebben zoals signalering van maatschappelijke problemen, maar ook om een wijk/buurt dichter bij elkaar te brengen.

4.2 Visie

De Boomgaard ziet zich als medeopvoeder. Vanuit deze gedachten worden kinderen begeleid in het opgroeien en worden gestimuleerd door de pedagogische medewerkers in hun ontwikkeling. Veiligheid en vertrouwen zijn erg belangrijk voor ons, net als samenwerking met de ouders. Als partner binnen het Sociaal maatschappelijk cultureel centrum en landschapspark zullen wij als organisatie niet alleen als kinderopvangorganisatie fungeren maar daarnaast ook maatschappelijk betrokken zijn en pleiten voor een dusdanige samenwerking die resulteert in een meerwaarde voor de wijk, het centrum en Noordwijkerhout.

4.3 Waarden

Wij zullen als organisatie onze idealen nastreven en samen met de partners activiteiten organiseren die voldoen aan de voorwaarden die de stichting CdD stelt en die bijdragen aan groot maatschappelijk, sociaal cultureel welzijn voor de bewoners van Noordwijkerhout. Onze kernactiviteit, het opvangen van kinderen van 0-4 jaar, willen wij dusdanig vormgeven dat er in de dagelijkse routine ruimte is om elkaar te versterken in ieder opzicht. Gebruik maken van elkaars kennis, kwaliteit en kracht.

4.4 Doelstelling

De Wet voor Kinderopvang stelt 4 competenties, waar wij in ons pedagogisch beleid onze eigen kleur aan geven. Deze competenties zijn:

Sociaal-emotionele veiligheid

We vinden dat een veilige basis het uitgangspunt is voor het creëren van emotionele veiligheid.

Persoonlijke ontwikkeling

Wij willen de kinderen zo veel mogelijk stimuleren en begeleiden in hun persoonlijke ontwikkeling. We willen ze helpen zichzelf te leren kennen, zelfstandig te worden en een positief zelfbeeld te hebben. Dit gebeurt spelenderwijs, met aandacht voor de leeftijd en persoonlijkheid van het kind

Sociale ontwikkeling

De Boomgaard is als het ware een samenleving in het klein. De omgeving heeft dan ook een belangrijke functie. Daar leren kinderen om respect te hebben voor elkaar, het omgaan met conflict

Stichting “Carnaval der Dieren”



Maatschappelijk verbondenheid verbindt elkaar ongeacht de kernactiviteit

situaties, opkomen voor eigen belang en voor een ander. Vrienden worden, van elkaar leren, samen spelen, leren delen en het doorgeven van kennis aan andere kinderen.

Overdracht van normen en waarden

Bij de Boomgaard vinden we waarden en normen van groot belang. Het eigen maken van normen en waarden maakt onderdeel uit van de morele ontwikkeling. Binnen en buiten de groep doen zich situaties voor waarvan op dit gebied veel leermomenten zijn.

Als we deze doelen vertalen naar dit plan dan kunnen we stellen dat de Boomgaard kinderen hier een veilige basis kan geven waar kinderen kunnen spelen en zich ontwikkelen in een natuurlijke omgeving omringd met dieren. De Boomgaard zal de gezinnen van deze wijk kunnen voorzien in de behoefte van kinderopvang in een veilige omgeving dicht bij huis. Daar de kinderen op jonge leeftijd met elkaar in contact komen, is de sociale controle groot, wanneer de Boomgaard gevestigd is in een woonwijk.

4.5 Naam en Slogan

De naam kinderdagverblijf de Boomgaard is ontstaan vanuit een “groene gedachte”.

De kinderen kennis laten maken met dieren (en de verzorging daarvan), (moes)tuinieren en op kleine schaal deze producten te gebruiken voor de maaltijden. Ook op andere gebieden zijn wij duurzaam actief.

4.6 Plan van aanpak

Acties

- Het gebouw en de buitenruimte moeten voldoen aan de eisen die de Wet kinderopvang stelt. Dit zal in kaart gebracht worden.
- Overleg voeren met de Dierenhoeve over het bundelen van de krachten.
Vb. organiseren van activiteiten, open dagen, gebruik maken van de faciliteiten van de Dierenhoeve, het inzetten van vrijwilligers.
- Samenwerking tot stand brengen met de Keiebijters. Overleg omtrent de Carnavalsperiode en in kaart brengen waarin we kunnen versterken.
- Taakverdeling partners in kaart brengen.
- Sociaal doel/plan van de nieuwe wijk in kaart brengen in overleg met de gemeente Noordwijkerhout.
- Uitbreiding maatschappelijk belang binnen de gemeente Noordwijkerhout.

Stichting “Carnaval der Dieren”



Maatschappelijk verbondenheid verbindt elkaar ongeacht de kernactiviteit

Hoofdstuk 5: Ondernemingsplan “ De Keiebijters”

1.1 Inleiding

Carnavalsvereniging De Keiebijters heeft vanaf haar oprichting in 1965 haar huisvesting op het terrein van haar doelgroep, te weten het Bavo-terrein. Thans vindt zij tijdelijke (nood)huisvesting in het oude hoofdgebouw van St. Bavo.

Om haar activiteiten uit te kunnen blijven oefenen zoekt de vereniging naar een blijvende huisvestingslocatie. Deze kan gevonden worden in het voormalige Pesthuis, een gemeentelijk monument. Dit Pesthuis is met het hoofdgebouw als Rijksmonument een laatste fysieke herinnering aan het psychiatrische ziekenhuis dat in de (economische) ontwikkeling van de gemeente Noordwijkerhout een zeer grote rol heeft gespeeld. De Keiebijters vinden hun roots in deze gebouwen en op het Bavo terrein. Het is voor de Keiebijters van belang zich te vestigen dicht bij de doelgroep die zij bedienen gedurende het jaar rond.

1.2 Missie

De zorg voor het organiseren van activiteiten voor cliënten en personeel van met name psychiatrische instellingen en mensen met een lichamelijke en/of verstandelijke beperking die in zorg zijn bij Het Raamwerk alsmede voor wijkbewoners.

Verder het streven naar integratie van eerstgenoemde personen in de maatschappij door hen te betrekken bij activiteiten van de verenigingen die huisvesting zullen vinden in het Pesthuis.

1.3 Visie

De vereniging wil een blijvende invloed uitoefenen in het integratieproces van de doelgroep in het maatschappelijke leven. Dit wil zij doen door de doelgroep te laten deelnemen aan (carnavals) activiteiten voor de doelgroep zelf als wel voor de ‘gewone’ burger.

In samenwerking met overige gebruikers van het Pesthuis en/of verenigingen worden door het jaar heen diverse activiteiten georganiseerd die laagdrempelig zijn voor de doelgroep waardoor integratie in de maatschappij bevorderd kan worden. Voorbeelden van deze activiteiten kunnen zijn het organiseren van wijkactiviteiten bijv. bingo, kaartavonden, cursussen op computergebied, workshops zoals bloemschikken, kaarten maken, het houden van seizoenmarkten, muzikale bijeenkomsten, dia- of filmavonden.

Naast activiteiten voor de doelgroep wil de vereniging in samenwerking met andere gebruikers voor de bewoners van de toekomstige woonwijk buurtactiviteiten organiseren die bijdragen aan de saamhorigheid in deze wijk.

De vereniging heeft wekelijkse bijeenkomsten van diverse groepen: maandag een damesgroep die zorgdraagt voor kleding en spullen voor rommelmarkt, dinsdag een clubavond voor alle leden en trainingsavond voor de dansmariekes, woensdag een oefenavond voor blaaskapel De Keietoeters, vrijdag is er maandelijks een discoavond voor het Raamwerk, zaterdagochtend is een klusochtend voor de technische groep van de vereniging.

Stichting “Carnaval der Dieren”



Maatschappelijk verbondenheid verbindt elkaar ongeacht de kernactiviteit

1.4 Waarden

Bij de activiteiten wordt uitgegaan van een respectvolle benadering van de doelgroep(en). Deelnemers aan de activiteiten, al dan niet met een beperking, worden begripvol behandeld.

1.5 Doelstelling

Het verzorgen van de organisatie van de hiervoor genoemde activiteiten alsmede het verzorgen van een carnavalsfeest voor cliënten met een verstandelijke of psychische beperking en voor de personeelsleden van de organisaties voor geestelijke gezondheidszorg. Het werkgebied van deze doelgroep ligt in een regio die globaal het noorden en midden van de provincie Zuid-Holland beslaat.

Het organiseren van activiteiten in samenwerking met andere gebruikers van het Pesthuis en/of verenigingen ter bevordering van de saamhorigheid in de toekomstige woonwijk.

1.6 Naam en Slogan

De vereniging draagt de naam Carnavalsvereniging De Keiebijters. De vereniging is, gelet op de doelgroep (mensen met een beperking) uniek in haar soort.

Met de slogan 'Samen onder één dak' wil de vereniging aangeven dat mensen met en zonder beperking welkom zijn in een gebouw dat voor verschillende functies wordt gebruikt.

1.7 Plan van aanpak

De vereniging wil een bijdrage leveren aan de renovatie van het Pesthuis en de daaraan te bouwen serre. Na realisering van het bouwplan kan de opstal functioneren als verenigingsgebouw voor de Dierenhoeve en de Keiebijters en/of nog andere verenigingen. Een en ander na overleg met de Stichting Carnaval der Dieren.

Om tot realisering van de gewenste bebouwing te komen zal de vereniging aan de genoemde stichting de door haar gewenste informatie verstrekken.

1.8 Financieel plan

De vereniging zal voor de te huren ruimte een huurprijs betalen die in overleg met genoemde stichting wordt overeengekomen.

Stichting "Carnaval der Dieren"



Maatschappelijk verbondenheid verbindt elkaar ongeacht de kernactiviteit

Hoofdstuk 6: Uitwerking inrichting terrein Dierenhoeve, Engelse tuin en Pesthuis

Inleiding

In hoofdstuk zes worden de tekeningen en financiële onderbouwingen voorgelegd. Er zijn concrete uitgewerkte tekeningen van het pesthuis en aanbouw. De tekeningen van de Dierenhoeve inclusief onderbouwing worden nader uitgewerkt. De tekeningen en financiële onderbouwing van de Engelse tuin worden na overleg met de projectontwikkelaar, bij voorkeur in samenwerking met de Dierenhoeve, nader uitgewerkt.

2.2 Tekening inrichting terrein Dierenhoeve

Omdat er omgevingseisen gesteld worden aan de stallen voor de dieren en de opslagplaatsen van hooi en mest, zullen de locaties waar deze het beste geplaatst kunnen worden in overleg met de projectontwikkelaar moeten worden bepaald.

Vast staat dat de restaurant voorziening zal plaatsvinden in het gerestaureerde en uitgebouwde Pesthuis.

In principe zullen de te bouwen opstallen van de Dierenhoeve gesitueerd moeten worden op de 1000 m² van de Dierenhoeve en/of op 1400 m² van het terrein rondom het Pesthuis. In overleg met de projectontwikkelaar kan worden gezien of verdere integrering van de Dierenhoeve (inclusief opstallen) op het terrein van het Engelse werk gewenst en mogelijk is.

2.4 Financiële realisatie

Financiën worden nader uitgewerkt na oplevering van de tekeningen.

Stichting “Carnaval der Dieren”



Maatschappelijk verbondenheid verbindt elkaar ongeacht de kernactiviteit

3.1 Tekening Pesthuis en nieuwbouw

 Technische Teekschool van Teijlingen of: bedrijfs- of huishoudelijke teek voor Monteurs in CAD www.tts.nl		VAN KAMPEN Bouwbedrijf bv Of het project naar het verleden of toekomst voor de toekomst Verkeersweg 20 6421 PV Veldhoven 1-1000 06-2017 06-2017	
		Project: Verdiepte inbreiding aan het Pesthuis	
opdrachtgever C.V. De Kieboijers	architect Peter van Teijlingen	datum 20-10-2017	schaal 2e tek
titel Pesthuis - Voorstelling Nieuwe Situatie	tekening nummer 17004-PHJ-001	blad 1/7	revisie 0c

Opmerkingen:

- Maten in mm, pellen in m, mm, 1eel 0 (bestaande voorniveau Pesthuis)
- Pellen dienen nog gecontroleerd te worden
- Alle peilmaten zijn ongeveer-maten

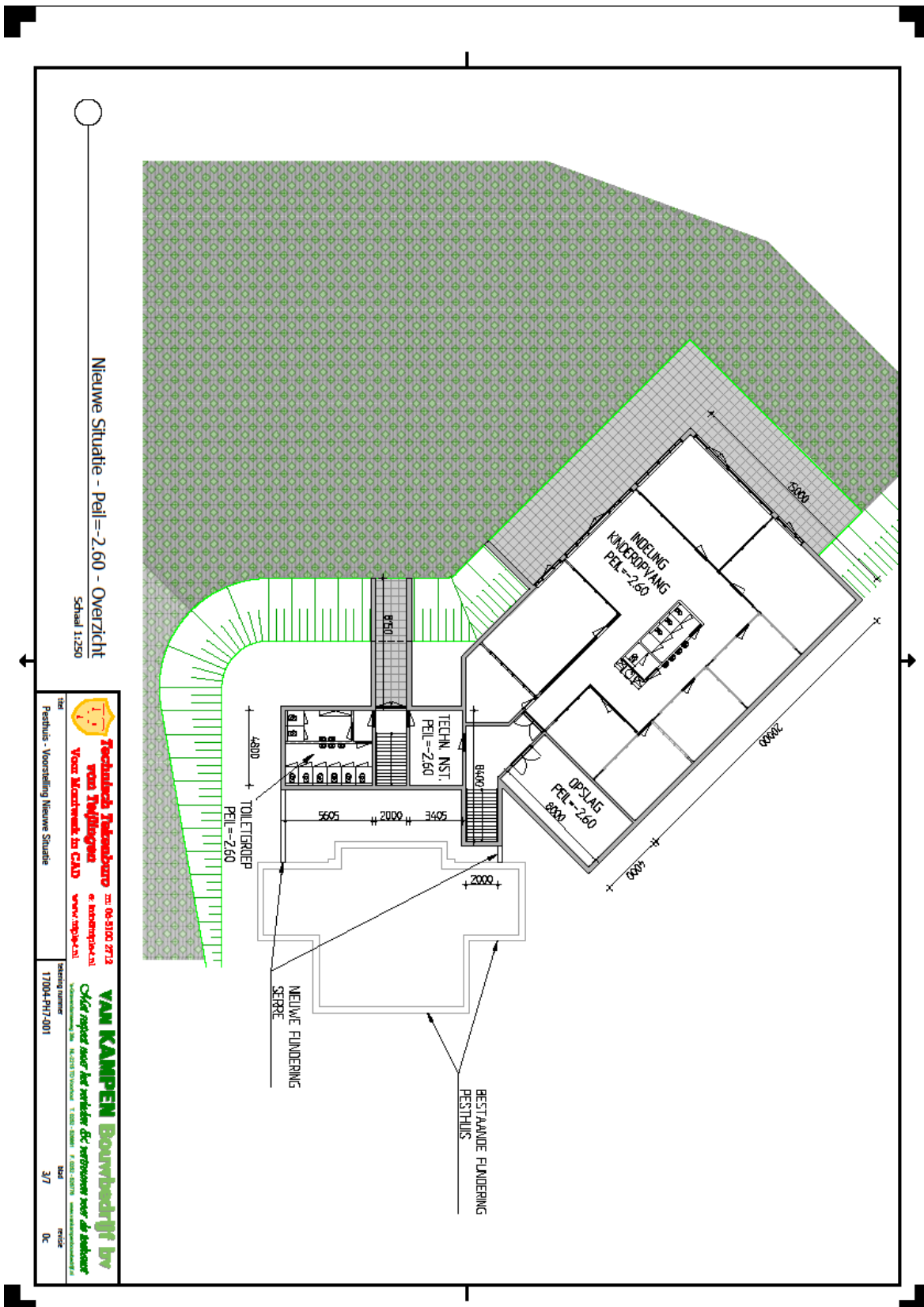
CONCEPT

Stichting "Carnaval der Dieren"



Maatschappelijk verbondenheid verbindt elkaar ongeacht de kernactiviteit

Maatschappelijk verbondenheid verbindt elkaar ongeacht de kernactiviteit



Stichting "Carnaval der Dieren"

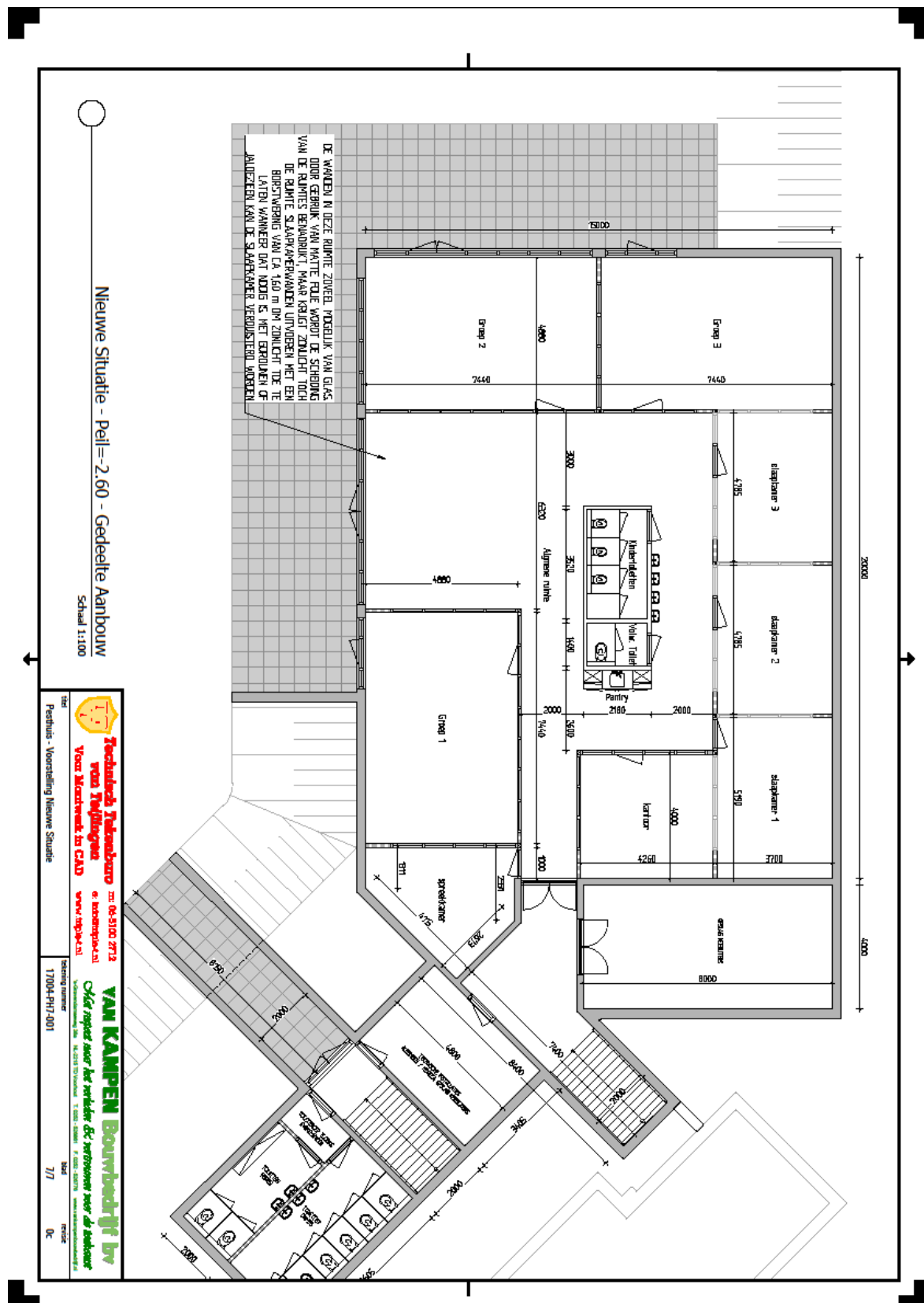


Maatschappelijk verbondenheid verbindt elkaar ongeacht de kernactiviteit

Maatschappelijk verbondenheid verbindt elkaar ongeacht de kernactiviteit

Maatschappelijk verbondenheid verbindt elkaar ongeacht de kernactiviteit

Maatschappelijk verbondenheid verbindt elkaar ongeacht de kernactiviteit



3.4 Financiële realisatie Pesthuis inclusief serre

VAN KAMPEN Bouwbedrijf BV

Project: 't Pesthuis

Rev:

20-10-

Datum:

2017

Klant:

Adres: Anemoonweg 5
2211 GZ Noordwijkerhout**Calculatie A Pesthuis + serre**

Nummer	Omschrijving	Kosten
1	STELPOST - Constructeur	€ 3.000,00
2	STELPOST - Aansluitkosten energie	€ 1.500,00
		€
3	Bouwplaatsvoorzieningen en beveiliging	12.793,00
4	Stut en sloopwerk	€ 1.405,00
		€
5	Grondwerk	11.000,00
6	Buitenriolering en drainage	€ 2.832,00
7	Terreinverharding	
8	Beplanting	
9	Terreininrichting	€
		13.887,00
10	Betonwerk	
11	Fundatie nieuwbouw	€ 6.500,00
		€
12	Vloer nieuwbouw	14.600,00
13	Metselwerk	€ 7.650,00
14	Vooraf vervaardigde steenachtige elementen	
15	Ruwbouw timmerwerk	€ 8.540,00
16	STELPOST - Herstel gedeelten kap	€ 5.000,00
		€
17	Dak nieuw	18.000,00
18	Restauratie huidige gevel	€ 7.860,00
19	Metaalconstructiewerk bestaand	
20	Metaalconstructiewerk nieuw	€ 9.550,00
21	Steigerwerk	€ 7.260,00
22	Herstel huidige luifels	€ 5.000,00
23	Kozijnen, ramen en deuren bestaand	€ 9.450,00

Stichting "Carnaval der Dieren"

*Maatschappelijk verbondenheid verbindt elkaar ongeacht de kernactiviteit*

		€	
24	Kozijnen, ramen en deuren nieuw		47.800,00
25	Trappen en ballustraden	€	3.025,00
26	Trap naar souterrain	€	4.250,00
27	Trap naar kinderdagverblijf deel	€	6.320,00
28	Dakbedekking schuin	€	7.060,00
29	Beglazing dak- schuin		
30	Na isolatie muren		
31	Isolatie souterrain	€	4.460,00
32	Dakbedekking plat	€	3.484,00
		€	
33	Stukadoorwerk wand en plafond		16.000,00
34	Dekvloeren en vloersystemen (alleen zand/cement)	€	8.000,00
		€	
35	Afbouwtimmerwerk		14.625,00
36	Schilderwerk		
37	Alle wanden		
38	Behang, vloerbedekking en stoffering		
39	Afval tijdens de bouw	€	2.500,00
		€	
40	Dakgoten en hemelwaterafvoeren		15.033,00
41	Binnenriolering	€	1.702,00
42	Waterinstallaties	€	1.669,00
43	STELPOST - Sanitair aankoop	€	2.000,00
44	Sanitair montage	€	1.500,00
45	Brandbestrijdingsinstallaties	€	1.863,00
46	Gasinstallaties	€	1.592,00
47	STELPOST - Technische inrichting keuken		
48	Verwarmingsinstallaties (CV ketels)	€	8.500,00
49	Ventilatie en luchtbehandelingsinstallaties	€	4.070,00
50	Heetwaterketel / boiler	€	3.474,00
		€	
51	Elektrotechnische installaties (brand meld, communicatie)		22.000,00
52	STELPOST - Verlichting	€	4.000,00
53	Gebouwbeheerssystemen	€	5.940,00
	Totaal excl. BTW	€	336.694,00
	BTW (21%)		
	Totaal incl. BTW	€	407.399,74

Stichting "Carnaval der Dieren"



Maatschappelijk verbondenheid verbindt elkaar ongeacht de kernactiviteit

4.4 Financiële realisatie nieuwbouw

VAN KAMPEN Bouwbedrijf BV

Project: 't Pesthuis

Rev:

Datum: 20-10-2017

Klant:

Adres: Anemoonweg 5
2211 GZ Noordwijkerhout**Calculatie B Pesthuis (NIEUWBOUW)**

Nummer	Omschrijving	Kosten
1	STELPOST - Constructeur + rekenkosten	€ 10.400,00
2	STELPOST - Aansluitkosten energie	ZIE CALCULATIE A
3	Bouwplaatsvoorzieningen en beveiliging	ZIE CALCULATIE A
4	Vuil afvoer en water afzuigen	
5	Stut en sloopwerk - injecteren grond	
6	Grondwerk inclusief kappen van bomen	€ 19.578,00
7	Buitenriolering / pomp put	€ 5.201,30
8	Drainage (TIJDELIJK)	€ 4.550,00
9	Grasdek opbouw	€ 19.500,00
10	STELPOST - Hekwerk op gazon	
11	Betonwerk (Kelderbak)	€ 92.300,00
12	Metselwerk	€ 10.985,00
13	Vooraf vervaardigde steenachtige elementen	
14	Ruwbouw timmerwerk	€ 14.534,00
15	Metaal constructiewerk	€ 10.998,00
16	Bouwkundige kanaalelementen (Vloeren)	€ 32.578,00
17	Brandwerende isolatie	
18	Kozijnen, ramen, deuren	€ 15.028,00
19	Trappen en ballustraden	ZIE CALCULATIE A
20	Dakbedekking	€ 18.850,00
21	Na-isolatie (Dakwerk)	€ 5.005,00
22	Tegelwerk vloer hal	
23	Plafond en wandsystemen	
24	Afbouw toiletgroepen 25 m2	
25	Schilderwerk dmv ondersteunend werk leden vb Keiebijters	
26	Dakgoten, hemelwaterafvoeren en grindkoffers	
27	Binnenriolering	€ 4.225,00
28	Waterinstallaties	€ 2.444,00
29	Sanitair (KDV Aankoop/montage)	€ 8.060,00

Stichting "Carnaval der Dieren"

*Maatschappelijk verbondenheid verbindt elkaar ongeacht de kernactiviteit*

30	Brandbestrijdingsinstallaties	€	2.340,00
31	Gasinstallaties	€	1.872,00
32	Technische inrichting		
33	STELPOST - Verwarmings installaties (CV ketel)	€	4.160,00
34	STELPOST - Ventilatie en luchtbehandeling installaties	€	5.720,00
35	STELPOST - Buitenverlichting		
36	STELPOST - Aanvullende akoestische voorzieningen		
37	Elektrotechnische installaties	€	13.000,00
38	STELPOST - Communicatie en beveiligingsinstallaties		
39	Hef en hijsinstallaties (Hefplateau nabij de bar/buiten)		
40	Onvoorzien	€	6.500,00
Totaal excl. BTW		€	307.828,30
BTW (21%)			
Totaal incl. BTW		€	372.472,24

Stichting "Carnaval der Dieren"



Maatschappelijk verbondenheid verbindt elkaar ongeacht de kernactiviteit