

Concept - Dorpsambities Callantsoog

## Hoe ziet ons dorp er over 5 tot 10 jaar uit?



### **Aanleiding**

*Tijdens de presentatie van 16 februari 2017 van een woningbouwontwikkeling aan de Denneweg in het dorps huis is stilgestaan bij het gegeven dat er voor Callantsoog geen toekomstbeeld is dat richting kan geven aan de diverse initiatieven die er zijn(geweest). De vraag was dan ook; wat zijn de ambities voor Callantsoog voor de komende 5 tot 10 jaar? Naar aanleiding hiervan heeft er op een later tijdstip met een kleine afvaardiging een bijeenkomst plaatsgevonden om een eerste gedachtewisseling op gang te brengen met betrekking tot deze ambities op basis van een aantal thema's zoals hieronder weergegeven.*

## Inleiding

Schagen is een gemeente met diverse grotere en kleinere kernen. Iedere kern heeft zijn eigen kwaliteiten, mogelijkheden en vooruitzichten. Concurrentie tussen deze kernen is niet wenselijk, kwalitatieve aanvulling wel. Voor wat betreft Callantsoog het volgende:

### Callantsoog in het verleden

Callantsoog zoals we het nu kennen, is het derde dorp. De eerste twee dorpen zijn weggespoeld door de eerste en tweede Allerheiligenvloed. In de periode na de bouw van het derde dorp is door het aanleggen van dijken het duingebied ontstaan. Aan de noordzijde werd een keet geplaatst voor de dienstdoende raden. Dit was de eerste bebouwing van het huidige Groot Keeten. Aan de zuidzijde van het dorp ontstond tussen de dijken een vallei met een groot duinmeer: het huidige Zwanenwater. Na de aanleg van verharde wegen aan het eind van de 19<sup>e</sup> eeuw werd Callantsoog bezocht door de eerste strandtoeristen en is de bebouwing van recreatiewoningen sterk toegenomen.

### Callantsoog in het heden

Callantsoog is nog steeds de grootste badplaats van onze gemeente en heeft een heel divers aanbod van horecagelegenheden op zowel het strand als aan het nieuwe dorpsplein. Ook in de verdeling tussen woningen en recreatiewoningen is de grote recreatie-behoefte goed zichtbaar: 53% (dit is inclusief Grote Keeten) van het totale woningaanbod betreft reguliere woningen en 47% van het totaal is een recreatiewoning. De werkgelegenheid is logischerwijs voor het grootste deel te vinden in de horeca en recreatie. De reguliere woningen (waarvan 37% in het goedkopere, 31% in het middel-dure en 32% in het dure segment) worden nu vooral bewoond door 1- of 2 persoons huishoudens. Een deel van de recreatiewoningen wordt permanent bewoond door jongeren. Het aantal 65+ers is hier hoger vertegenwoordigd dan gemiddeld in de gemeente. De inwoners van Callantsoog hebben een divers aanbod aan accommodaties en voorzieningen en zijn hiermee goed zelfvoorzienend.

### Callantsoog in de toekomst

Omdat de recreatie zorgt voor een bruisend, levendig en economisch sterk (en dus ook werkgelegenheid) Callantsoog liggen er kansen op het behoud van de (hoogwaardige) recreatie. Dit kan bereikt worden door bijvoorbeeld uitbreiding van parken alleen toe te staan in combinatie met het opwaarderen van het bestaande park. Het uitponden van parken moet ook zoveel mogelijk stoppen en zo mogelijk teruggedraaid worden, omdat dit de kwaliteit op de lange termijn niet ten goede komt. Onder uitponden wordt hier verstaan het individueel verkopen van vakantiewoningen op een recreatiepark, waarbij er geen sprake meer is van een bedrijfsmatige toeristische recreatieve exploitatie. Wat de kwaliteit ook ten goede komt, is om de nu permanent bezette recreatiewoningen weer terug te geven aan de recreanten. Dit kunnen we bereiken door bijvoorbeeld goedkopere reguliere woningen toe te voegen, dan behouden we ook de jongeren/jonge gezinnen in het dorp.



## Thematisch

### Woningbouw:

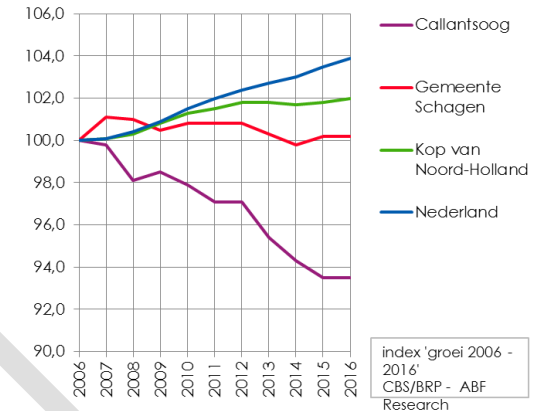
Om de jongeren in Callantsoog te houden, zijn er betaalbare woningen nodig. Onder betaalbare woningbouw wordt verstaan sociale huurwoningen met een maximale huurprijs van €592,55 p.m. Ook zullen er steeds meer woningen nodig zijn voor ouderen die kleiner en gelijkvloers willen gaan wonen. Recreatief gebruik van woningen dient de gemeente tegen te gaan, daarmee worden woningen namelijk het dorp ontnomen en ontstaan er 'spookstraten' in de winter. De woongebieden moeten wel gezellig en leefbaar blijven.

Wij richten ons in dit plan op twee stromen, de korte en de middellange termijn. Voor de korte termijn willen we zo snel mogelijk drie projecten realiseren die binnen twee jaar gebouwd kunnen gaan worden. Hierbij gaan we er vanuit dat alle projecten gerealiseerd kunnen en zullen gaan worden.

De projecten op de middellange termijn hebben allemaal onzekere factoren. Om ervoor te zorgen dat er bij het niet doorgaan van een project alternatieven zijn, is het verstandig om meer projecten te plannen dan die op termijn nodig zijn. Voorbeelden van onzekere factoren zijn: geen provinciale medewerking aan plannen buiten de contouren van het bestaand stedelijk gebied (BSG), beleidsmatige belangenafweging met betrekking tot de bestemming van de te ontwikkelen locatie of bezwaarprocedures vanuit de omgeving.

Er zijn vijf locaties waar vrij veel woningen gebouwd kunnen gaan worden, wij zetten er op in om in elk geval één van die locaties over 4 tot 6 jaar geheel te bouwen.

Voor wat betreft de woningtoewijzing is door Wooncompagnie toegezegd dat bij nieuw op te leveren huurwoning inwoners uit Callantsoog voorrang zullen hebben. Ook bij de toewijzing van de overige woningen zou dit zoveel mogelijk het geval moeten zijn.



Bevolkingsgroei Callantsoog

Callantsoog	2015	2016	2017
Reële zoekduur (jaren)	0.21	1.16	0.93
Inschrijfduur	5.67	4.92	6.73
Woningzoekenden	64	108	122
Aantal toewijzingen	4	3	1
Acceptatiegraad	1.75	1.67	2.00
Gem. Reacties	47.50	54.00	36.00
Marktindex	27.14	32.40	18.00

Behoeftesocialewoningen

Op korte termijn (binnen 2 jaar):

*Abbestederweg*

- Met eigenaar De Geus wordt actief gezocht naar een snelle invulling voor goedkope koop/huur (gedacht moet worden aan ca. 12 woningen).

*Dixiebar*

- De rechter heeft een positieve uitspraak gedaan dus de bouw kan snel aanvangen. Er worden **7** woningen gebouwd.

*Denneweg (wens: kleinere woningen, kleine huisjes geschikt voor jongeren)*

- Op deze locatie kan de gemeente relatief snel tot een ontwikkeling van een rijtje woningen komen (gedacht moet worden aan ca. **16**) woningen. Wooncompagnie heeft interesse getoond om sociale huur te realiseren. Bij een inwonersavond werd dit plan afgewezen, maar later bleek uit een grote handtekeningactie dat er toch veel draagvlak is voor het plan. Een afgestemde ontwikkeling met de naastgelegen woningen van de Woningstichting Den Helder, die mogelijk ook de komende jaren aan renovatie toe zijn, zou de voorkeur genieten. Daarnaast verdient de inrit van de locatie nadere aandacht. Gedacht wordt aan een inrit vanaf de Duinroosweg. Tevens is de parkeerproblematiek ook een aandachtspunt



Middellange termijn (4 tot 6 jaar):

*Voetbalveld (er kan mogelijk 1 voetbalveld af).*

- Er zou in het dorp een discussie gevoerd kunnen worden over de vraag of er een voetbalveld omgezet kan worden naar woningbouw. Als dat kan, zijn er relatief snel woningen te realiseren.

*Callantsoog Noord (buiten BSG)*

- Een geschikte locatie, maar er valt weerstand van de provincie te verwachten.

*Verplaatsen van de basisschool waardoor een nieuwe ontwikkellocatie ontstaat.*

- In overleg met het schoolbestuur is besloten om het pand te renoveren waardoor verplaatsing niet aan de orde is. Mocht dit standpunt wijzigen, zal dit worden kortgesloten. De renovatie van de school zou ook mogelijk zijn in combinatie met woningbouw en het verplaatsen van Hyksos als deze locatie verder wordt geoptimaliseerd.

*Locatie van de fanfare naast de tennisbanen*

- Moet nog met de voorzitter van de fanfare worden besproken

*Frankendaelstraat (is verplaatst als laatste optie)*

- Bij het trapveld en waar de skatebaan was, zouden woningen gerealiseerd kunnen worden. Echter, de vraag is wel of het speelveld voor de jeugd dan moet worden verplaatst.



Qua ambitie is deze opsomming minder concreet te formuleren. De desbetreffende locaties zijn, zoals hiervoor al omschreven, niet allemaal even kansrijk. Omdat dit overwegend grotere locaties zijn, wordt het aantal te realiseren woningen bepaald door welke diversiteit aan woningen men wenst te realiseren.



## Recreatie

Callantsoog is en blijft een badplaats met veel recreatie, wel moet er aandacht zijn voor de balans. In de afweging tussen wonen en recreatie zal wonen dus de komende jaren voorrang krijgen. Wel moet er natuurlijk voor bestaande ondernemers ruimte blijven om te kunnen groeien. Daaraan koppelen wij dan direct wel de wens dat ook het bestaande recreatieterrein gerenoveerd wordt bij uitbereidingsplannen. Modernisering van de recreatiesector zorgt voor een blijvende hoge kwaliteit, het is belangrijk dat de recreatiesector de kwaliteit hoog houdt. De inwoners van Callantsoog hebben zich duidelijk uitgesproken tegen strandhuisjes.

- Geen strandhuisjes geschikt voor overnachting.
- Watersportrecreatie verplaatsen richting noorden.
- Geen grootschalige ontwikkelingen/wel kleinschalig (max. 40 eenheden) met kwaliteit.
- Bij ontwikkeling Boskerpark (Grote Keeten) aandacht hebben voor verkeersontsluiting.
- Zo mogelijk zou een jongerencamping gewenst zijn.
- Aandacht voor kwaliteit bestaande parken.
- Aandacht voor oplaadpunten e-bikes/elektrische auto's.
- Uitbreiding bestaande parken in beginsel mogelijk in combinatie met renovatie van bestaande voorraad.
- Elektronische informatievoorziening voor toeristen.
- Een openbare toiletvoorziening voor toeristen.
- Rekening houden met de aanpassing van de infrastructuur bij nieuwe recreatieve ontwikkelingen.
- Voor bestaande strandpaviljoens innovatieve functiewijzigingen toestaan.
- De gemeente onderzoekt samen met de Watersportvereniging de mogelijkheid om op de nieuwe locatie een nieuwe accommodatie op te richten voor het hele jaar rond.



### Detailhandel en Horeca

Callantsoog heeft, als badplaats, een hoog voorzieningenniveau met veel verschillende en kwalitatief goede winkels en horeca. De meeste werkgelegenheid komt ook van de horeca en detailhandel. Het huidige aanbod is voldoende, zowel inwoners als ondernemers geven aan dat niet uitbreiding maar kwaliteitsverbetering het doel moet zijn. Het is voor de werkgelegenheid belangrijk dat er jonge mensen in het dorp blijven wonen. Hoewel de ondernemers erg veel organiseren, is het wel belangrijk dat iedereen meedoet. Vanuit de inwoners is de wens om net als in het verleden meer gezamenlijke activiteiten voor recreanten en dorpsbewoners te organiseren.

- Niet meer winkels en horeca nodig.
- Zorgen voor meer samenwerking tussen ondernemers en meer saamhorigheid.
- Meer aandacht voor activiteiten voor zowel inwoners als recreanten.
- Freeriders ontmoedigen.



### Bedrijventerrein

Hoewel op afstand van het dorp, zijn er zorgen over de uitstraling van het bedrijventerrein. In een recreatieve omgeving zou er meer aandacht moeten zijn voor de uitstraling van de bedrijven.

- Aandacht voor tegengaan verloedering op bedrijventerrein.



## Sport en voorzieningen

In Callantsoog zijn er meer ouderen dan in andere dorpen. Dat is een kans voor de sportverenigingen, die zich meer op deze doelgroepen kunnen richten. Vanuit de sportverenigingen is er een wens om meer samen te werken. Het is belangrijk dat er voor kinderen en jongeren voldoende sport- en spelactiviteiten in het dorp zijn.

- Ontwikkelen van meer 55+ activiteiten.
- Er zijn ideeën voor 1 grote omni-sportvereniging.
- Er wordt een sportschool gemist.
- Bij het handbalveld skatevoorzieningen realiseren.
- Speeltuin aan Maarten Mooijstraat opknappen.
- Hyksos behouden.
- Als er een veld wordt omgezet naar woningbouw, dan komt er op het andere veld kunstgras.
- De kantine van de voetbal – en tennisvereniging samenvoegen.
- Voor de lange termijn zouden alle sportvoorzieningen (incl. de sportzaal) en het dorps huis kunnen worden ondergebracht in een complex zodat de “achter gelaten locaties” voor woningbouw in gebruik kunnen worden genomen.

## Parkeren/ infrastructuur

Op de piekdagen in de zomer zijn er in Callantsoog zoveel strandgasten dat parkeervoorzieningen daarvoor nooit voldoende zullen zijn, waarmee het altijd een discussiepunt blijft. Wel is het belangrijk dat de voorzieningen die er zijn voldoende benut worden. De bebording vanaf de N9 naar de parkeerplaatsen is daarvoor een goede start. De kwaliteit van de openbare ruimte is belangrijk voor inwoners en bezoekers, op verschillende punten is daar nog een verbeterslag te maken. Met het nieuwe dorpsplein en de strandtrap is er een hoge standaard voor het openbaar gebied neergezet. Er leeft in het dorp al lang een wens om door het Zwanenwater naar Sint Maartenszee te kunnen fietsen, tot nu toe is dat met Natuurmonumenten niet haalbaar gebleken.

- Kiefteglop bij Lepelaar oud spoorbaantje inrichten als fietspad.
- Strandopgang Voordijk opwaarderen (het betreft de toegankelijkheid).
- Het optimaliseren van de bewegwijzering vanaf de N9 voor de parkeervoorzieningen.
- Er is behoefte aan extra parkeren en natuur.
  - Zuid-Oostkant incl. ontsluitingsweg ( buiten BSG/locatie De Geus)
    - Een geschikte woningbouwlocatie, maar er valt weerstand van de provincie te verwachten. Grote locatie, dus mogelijk in combinatie met natuurontwikkeling en parkeren.
    - Is verplaatst vanuit het thema Wonen.

