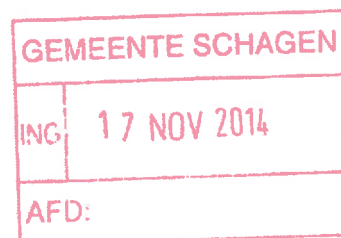




Stuknummer: 14.117083



Molen **DE HOOP** 't Zand



Aan de heer Eric Groot Antink  
Afdeling samenleving  
Gemeente Schagen.

't Zand, 15 november 2014.

Geachte heer Groot Antink,

Op uw verzoek (12 november 2014) doen wij u de volgende zaken - in bijlagen - toekomen voor uw onderbouwing en advies aan wethouder Blonk, inzake het onderkomen van het Zijper museum bij molen De Hoop in 't Zand:

1. Tekeningen van het bezoekerscentrum
2. Reactie op schetsontwerp (januari 2013) van Architect Tjaart Hoeksema BNA.
3. Investeringsbegroting,
4. Basis voor financiering
5. Bijlage inspraak (13-11-2013) Jaap Zeeman

In eerdere toelichtingen heeft ons bestuur aangegeven dat op basis van onze opzet een sluitende exploitatie mogelijk is. In een tijd dat subsidies onder druk staan, moet dit de gemeente als muziek in de oren klinken. Daarnaast passen de bouwplannen in het huidige bestemmingsplan, zodat realisatie van de plannen relatief een snelle doorgang kan krijgen.

Wij hebben n.a.v. de door Zijper museum genoemde mogelijke obstakels t.a.v. (juridische) eigendom van grond, molen en/of museum, met verschillende stichtingen als gebruiker, overleg gehad met Mr. Harm Vrieling, voormalig Zijper notaris.

Uit dit overleg is ons duidelijk geworden dat t.a.v. eigendommen en gebruik en zekerheden m.b.t. de continuïteit, goede en juridisch sluitende overeenkomsten zijn op te stellen.

Voor het jaar 2014 kunnen wij u thans al melden dat wij tijdens onze openingstijden **4.336 betalende bezoekers** hebben gehad. Dit aantal is exclusief het bezoek van de diverse scholen, die met hun klassen ook voor de toekomst naar verwachting zullen blijven komen naar ons project. Dit resultaat is mede tot stand gekomen met een nog steeds groeiend aantal vrijwilligers van thans **ca. 30 personen**. Ook vanuit de regionale bevolking bereiken

**STICHTING BEHOUD KORENMOLEN VAN ZEEMAN**

Vestiging: Parallelweg 33 1756 ED 't Zand

Telefoon: 0224 591259

Postadres: Molenpad 10 1756 EE 't Zand

Fax: 0224 591454

E-mail: info@molentzand.nl

Bank: 1478.98.323

WWW.MOLENTZAND.NL



Molen **DE HOOP** 't Zand

ons regelmatig berichten dat het museum een perfecte plaats naast de locatie van onze monumentale graanmolen verdient.

Op de molenlocatie zullen we elkaar versterken, de molen is een grote trekpleister en dat zal zijn positieve weerslag hebben op het Zijper museum. Als het Zijper museum haar subsidie investeert in deze locatie, kan zij samen met onze stichting een prachtig museum realiseren met een betere uitstraling dan de huidige locatie in Schagerbrug.

Stichting molen De Hoop heeft een sterk bestuur en beschikt over financiële, administratieve en bouwkundige expertise. Tevens is ze ondernemend, gericht op de toekomst, sociaal bewogen en heeft vertrouwen in een goede samenwerking met het Zijper museum.

Rekenend u met bijgaande voldoende te hebben geïnformeerd, doch indien gewenst steeds bereid nadere toelichting te verstrekken.

Met vriendelijke groet,  
**Stichting Behoud Korenmolen van Zeeman**  
Klaas (N.C) van Diepen, secretaris

**STICHTING BEHOUD KORENMOLEN VAN ZEEMAN**

Vestiging: Parallelweg 33 1756 ED 't Zand

Postadres: Molenpad 10 1756 EE 't Zand

E-mail: [info@molentzand.nl](mailto:info@molentzand.nl)

Telefoon: 0224 591259

Fax: 0224 591454

Bank: 1478.98.323

[WWW.MOLENTZAND.NL](http://WWW.MOLENTZAND.NL)



Molen **DE HOOP** 't Zand

## **2). Reactie: (Architect Tjaart Hoeksema BNA):**

Het door de initiatiefgroep uit 't Zand gepresenteerde Museumontwerp moet echt gezien worden als een "schot voor de boeg".

Het ontwerp is een eerste idee dat geformuleerd is op basis van de in januari 2013 beschikbare programma's van eisen (PvE) van het Zijper Museum en het Bezoekerscentrum van de Molen.

Zowel de plattegronden als de gevels van het ontwerp zijn bedoeld om reacties op te roepen en zijn verre van definitief. Belangrijker dan de verschijningsvorm van het ontwerp is de gedachte dat het Zijper Museum en Het Bezoekerscentrum elkaar enorm kunnen versterken dit zowel qua gemeenschappelijke aantrekkingskracht als ook vanuit de gedachte over het beheer.

(Beide organisaties drijven op vrijwilligers, een gemeenschappelijk museum kan dus beschikken over een veel grotere pool van vrijwilligers.)

Daarnaast biedt de locatie een aantal kansen:

- De monumentale molen die echt als een landmark aan de N9 staat vergroot de zichtbaarheid van het museum.
- Door in het museum een aantal drempelverlagende functies onder te brengen (bv toeristisch steunpunt dat informatie biedt over toeristische attracties in de directe omgeving) en dit langs de N9 zichtbaar te maken zal een grotere bezoekersstroom gang gebracht worden. Een deel van deze bezoekers zal naast het toeristisch steunpunt en de horeca ook het museumgedeelte bezoeken.

Kortom de combinatie van samenwerking en locatie biedt een aantal unieke kansen!

Terug naar het schetsontwerp van januari 2013:

Het programma van eisen (PvE) van het Zijper Museum en het PvE van het Bezoekerscentrum van de Molen zijn op elkaar gelegd. Beide organisaties hebben een vergelijkbaar PvE (programma van eisen), beiden hebben behoefte aan eigen specifieke tentoonstellingsruimtes en een aantal specifieke kleinere ruimtes. Voor het Zijper Museum zijn dat onder andere: filmzaal, ruimte voor prepareren van collecties.

Daarnaast zijn er functies die gedeeld kunnen worden: entreehal met ontvangstruimte en garderobe, verkoopruimte en restaurant.

Het schetsontwerp van januari 2013 gaat uit van een totaal netto vloeroppervlak van 850 m<sup>2</sup>. In overleg met vertegenwoordigers van het Zijper Museum en het Bezoekerscentrum kan gekeken worden waar het plan te optimaliseren is, waar mogelijk meer ruimte nodig is en wat de gewenste uitstraling zou moeten zijn.

Daarnaast zal goed gekeken moeten worden naar de bouwfysica van het plan (in PvE wordt niet voor niets gesproken over het gewenste binnenklimaat)

### **STICHTING BEHOUD KORENMOLEN VAN ZEEMAN**

Vestiging: Parallelweg 33 1756 ED 't Zand

Postadres: Molenpad 10 1756 EE 't Zand

E-mail: [info@molentzand.nl](mailto:info@molentzand.nl)

Telefoon: 0224 591259

Fax: 0224 591454

Bank: 1478.98.323

[WWW.MOLENTZAND.NL](http://WWW.MOLENTZAND.NL)



Molen **DE HOOP** 't Zand

Dit is een belangrijk onderdeel bij elk gebouw, maar met name bij een museum met heel verschillende collecties (fotografie en molenconstructies even als uitersten genoemd).

Wij denken dat juist nieuwbouw de beste kansen geeft om hier goede oplossingen in te realiseren.  
Met vriendelijke groet,

**Tjaart Hoeksema**  
**Architectenbureau Tjaart Hoeksema BNA**

**STICHTING BEHOUD KORENMOLEN VAN ZEEMAN**

Vestiging: Parallelweg 33 1756 ED 't Zand	Telefoon: 0224 591259
Postadres: Molenpad 10 1756 EE 't Zand	Fax: 0224 591454
E-mail: <a href="mailto:info@molentzand.nl">info@molentzand.nl</a>	Bank: 1478.98.323

[WWW.MOLENTZAND.NL](http://WWW.MOLENTZAND.NL)



Molen **DE HOOP** 't Zand

### 3). Investeringsbegroting:

Bezoekerscentrum Zeeman	Hoeveelheid	Eenheidsprijs	Totaalprijs
Bouwaanvraag (tekeningen)			10000
Sterkteberekening			3000
Werktekeningen (fundering sterkte berekening enz.)			5000
Uitzetten			1000
Uitgraafwerk overtollig grond ?			3200
Heiwerk (geschat + 40 palen)			8000
Fundering	ongeveer 156 mter	100	15600
Kelder (wanden en vloer)	305 (vloer)+ 160,4 (wanden) = 465 m2	160	74500
Begane grondvloer (beton)	280 m2	50	4000
Houtskeletbouw ( buitenwanden)	265 m2	70	4550
Houtskeletbouw (binnenwanden)	185 m2	60	11100
Houtskeletbouw (vloerliggers)	40 m1	100	4000
Vloer	305 m2	70	21350
Dak liggers 38 x 184 (incl monteren)	230 m1	3	3450
Dakplaten (sandwiche panelen)	640 m2	35	22400
Kozijnen (zie offerte Doedens)			47495
Standers 5 x 5 m	25 m1	50	1250
Spanten			39500
Plaatsen HSB (incl kraanuur)	200 uur	45	12200
Metselwerk	126 m2	110	13864
Buitenbekleding		212	80
Tegelwerk (stelpost)	60 m2	70	4200
Vloerafwerking + keldervloer ? 280 + 305	585 m2	20	11700
Schilderwerk			20000
Ankerwerk (gegalvaniseerd)			3500
Trappen + hekwerken			10000
Installatiewerk (gas, water, elektra, verwarming) incl. klimaatbeheersing			150000
Sanitair			6000
Goten (incl timmerwerk)	80 m	50	4000
Aansluiting nutsbedrijven	Reeds voldoende aanwezig ?		5000
Binnen kozijnen + deuren 8 x?	8 x ?	500	4000
Aftimmeren			20000
Staatwerk??			
Dakrand ??	35 m1	40	1400
Windverband			4500
Kelderwand betimmeren	36 m2	25	900

STICHTING BEHOUD KORENMOLEN VAN ZEEMAN

Vestiging: Parallelweg 33 1756 ED 't Zand

Telefoon: 0224 591259

Postadres: Molenpad 10 1756 EE 't Zand

Fax: 0224 591454

E-mail: info@molentzand.nl

Bank: 1478.98.323

WWW.MOLENTZAND.NL



Molen **DE HOOP** 't Zand

Meterkast			500
Betonrand	50 m1?		1500
Totaalprijs ex btw			569.619
Totaalprijs : ex btw ( Afgerond incl. onvoorzien)			650.000

In eerdere gesprekken met vertegenwoordigers van de gemeente is met name besproken, dat we voor een investering staan van ca. € 650.000 excl. btw. In het overleg is ook aangegeven dat er mogelijkheden van verrekening van BTW zijn.

**STICHTING BEHOUD KORENMOLEN VAN ZEEMAN**

Vestiging: Parallelweg 33 1756 ED 't Zand

Postadres: Molenpad 10 1756 EF 't Zand

E-mail: info@molentzand.nl

Telefoon: 0224 591259

Fax: 0224 591454

Bank: 1478.98.323

WWW.MOLENTZAND.NL



Molen **DE HOOP** 't Zand

#### 4). De basis voor financiering:

Aan kleine kring politiek en bestuur van het Zijper museum is een Museumontwerp gepresenteerd, die de volgende globale begroting met zich meebrengt:

Investering (excl. BTW)		€ 650.000
Dekking:		
Gemeente	€ 280.000	
Sponsoring uitvoerende bedrijven	pm	
Renteloze lening / uitgifte obligaties	- 100.000	
Subsidies / Schenkingen / Sponsoring overige	- 100.000 *	
		<u>- 480.000</u>
Maximaal aan te trekken lening		€ 170.000 **

\* Onder verwijzing naar realisatie van het molenproject is het bestuur van mening over een ruime expertise t.a.v. het aanvragen van subsidies te beschikken.

\*\* Hierbij is geen rekening gehouden met gelden die eventueel beschikbaar zijn of kunnen komen van de Melchior Stichting, die te kennen heeft gegeven, conform de ter zake gemaakte afspraken- de wens van het Zijper museum te volgen.

Op basis van:

- De verwachting dit geld tegen 2,5% à 4% rente aan te kunnen trekken
- een vaste opbrengst gedurende 15 jaar vanwege het gebruik door het Zijper Museum van € 22.500,--.
- opbrengsten uit entrees en (lichte) horeca,
- opbrengsten uit verkoop van (zelf) gemalen producten,
- opbrengsten bedrijfsbezoeken,
- vergoedingen voor / bij het dienen als foto-/trouwlocatie
- sponsoring en donateur gelden,

werd vastgesteld dat een ten minste sluitende exploitatie verwacht mag worden.

Op basis hiervan heeft de Stichting Behoud Korenmolen van Zeeman positief besloten op de primaire vraag of het mogelijk is om te samen met het Zijper museum de verdere plannen te proberen te realiseren.

Een verdere verbijzondering zal mede afhangen van de wensen en gedachten van Zijper Museum, zodat daartoe eerst verder overleg zal moeten gaan plaatsvinden.

STICHTING BEHOUD KORENMOLEN VAN ZEEMAN

Vestiging: Parallelweg 33 1756 ED 't Zand

Telefoon: 0224 591259

Postadres: Molenpad 10 1756 EF 't Zand

Fax: 0224 591454

E-mail: info@molentzand.nl

Bank: 1478.98.323

WWW.MOLENTZAND.NL



Molen **DE HOOP** 't Zand



't Zand, 13 november 2013

Geachte Raad,

Mijn naam is Jaap Zeeman. Ik spreek namens de Stichting Behoud Korenmolen van Zeeman in 't Zand, van welke stichting ik voorzitter ben.

Wederom kwam ons ter ore dat er een plek voor het Zijper museum wordt gezocht. Wij hebben ons eerder aangemeld met de gedachte dat de Molen, als rijksmonument, en het Zijper museum elkaar kunnen versterken.

Gezien de nu geringe spreektijd verwijs ik u graag naar de bijlage, waarin de meest recente verwickelingen waarin wij als Stichting met betrekking tot een mogelijke verhuizing van het Zijper Museum naar een plek bij onze molen zijn opgenomen. Bij de bijlage zit ook een ontwerpschets van hoe e.e.a. er uit zou kunnen komen te zien.

Uit deze bijlage kunt u heel duidelijk vernemen, dat wij als stichting uitstekende mogelijkheden zien om een win-win situatie voor vrijwel alle betrokken partijen en personen kunnen realiseren als we met elkaar er de schouders onder kunnen, willen en zullen zetten.

De molen is inmiddels al meer dan een half jaar een visitekaartje met uitstraling geworden, we hebben al veel bezoek uit de eigen regio en ook veel toeristische bezoekers ontvangen. Diverse organisatie's hebben locatie Molen De Hoop ontdekt voor wandel en fiets evenementen en we staan nog maar aan het begin.

We werken nu met een twintig tal vrijwilligers die zorgen dat de molen al twee en een halve dag per week open is en dat wordt verder uitgebouwd.

Wij staan nu hier met elkaar: U met de vraag van "Hoe kunnen wij een verantwoorde invulling vinden voor het museum" en wij voor de vraag "Hoe kunnen we een bevredigde invulling geven aan een toekomstige samenwerking."

Nogmaals;

Onze locatie is zeer geschikt en er is voldoende ruimte, de molen is een rijksmonument en heeft een perfecte uitstraling. De locatie ligt in het centrum van de voormalige Gem. Zijpe is uitstekend bereikbaar en beschikt over voldoende parkeerruimte. We mogen 750 kwadraat meter bouwen. In onze optie komt er gelegenheid voor een kop koffie, toerist informatie en

STICHTING BEHOUD KORENMOLEN VAN ZEEMAN

Vestiging: Parallelweg 33 1756 ED 't Zand

Telefoon: 0224 591259

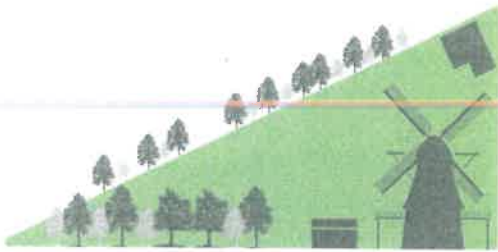
Postadres: Molenpad 10 1756 EE 't Zand

Fax: 0224 591454

E-mail: info@molentzand.nl

Bank: 1478.98.323





## Molen **DE HOOP** 't Zand

educatief werk. Samen met de molen zal het museum een representatieve uitstraling krijgen we zullen elkaar versterken en het kan met behoud van beider identiteit uitgroeien tot een museaal en een toeristisch centrum.

**Geachte Raad,**

Wij hebben eerder gegeven, wij zien voldoende mogelijkheden. Wij hebben aan wethouder Blonk een investeringsoverzicht verstrekt zoals wij dit zien.

We hebben als Stichting vastgesteld dat op basis van dat plaatje een sluitende exploitatie mogelijk is. Daarnaast passen de bouwplannen in het huidige bestemmingsplan, zodat realisatie van de plannen relatief een snelle doorgang kan krijgen.

Het zou zonde zijn om de kansen die er voor ons allen liggen niet te benutten. Maar onze stichting wil niet een speelbal worden tussen partijen en ideeën. Wij willen zeker zinvol werk en tijd steken in het onderzoeken van samenwerking en het bouwen van een museum op onze locatie. Echter willen we er samen iets moois van maken dan moeten we wel de zelfde richting uitkijken.

Daarom, en lering trekkende uit het verleden, verzoeken wij de Gemeente Schagen en Het Zijper Museum om te overwegen verplaatsing van het Zijper Museum naar onze locatie te overwegen, maar tegelijkertijd als daarover positief wordt beschikt, verzoeken wij u ook een intentie verklaring af te geven dat het Zijper Museum ook werkelijk onze kant uit willen. Dan pas kunnen we er energie in steken en alle mogelijkheden bekijken om tot een constructief resultaat te komen.

**Bedankt voor Uw tijd.**

**STICHTING BEHOUD KORENMOLEN VAN ZEEMAN**

Vestiging: Parallelweg 33 1756 ED 't Zand

Postadres: Molenpad 10 1756 EE 't Zand

E-mail: [info@molentzand.nl](mailto:info@molentzand.nl)

Telefoon: 0224 591259

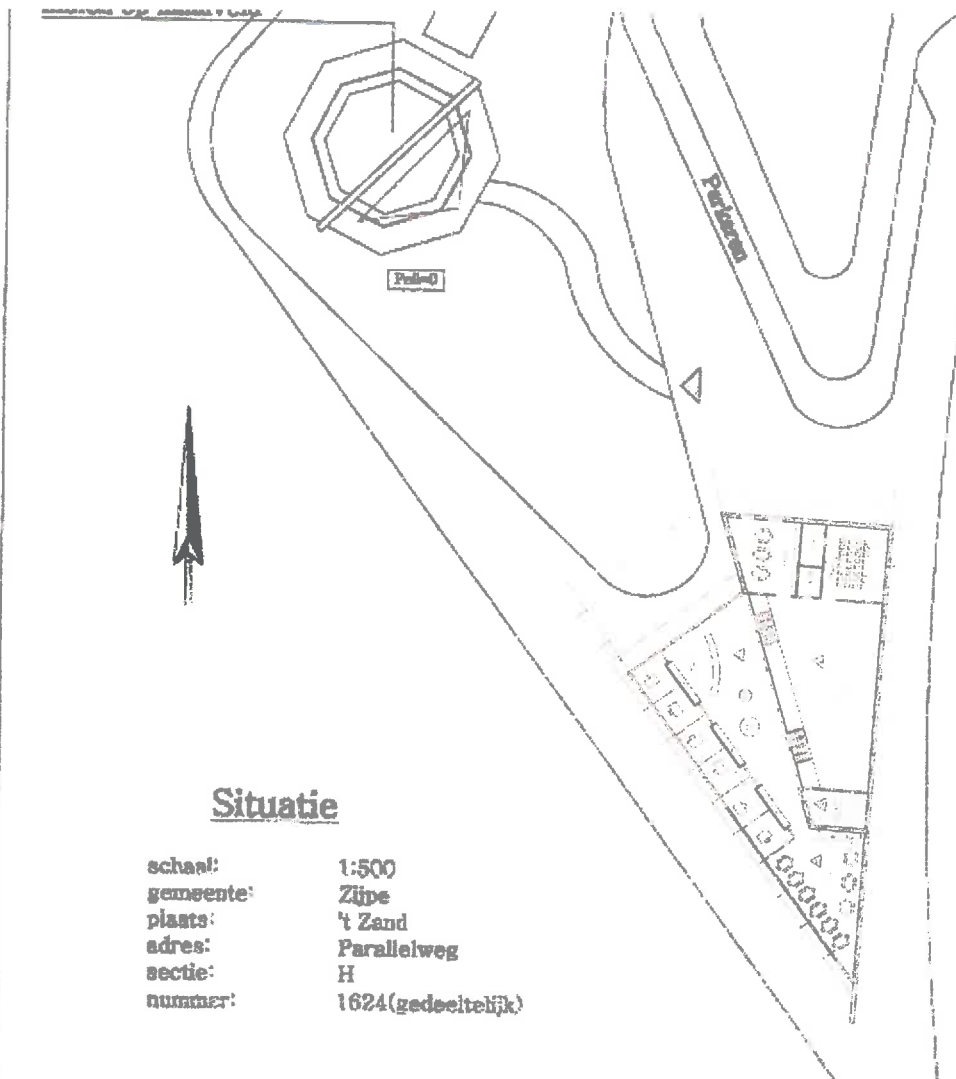
Fax: 0224 591454

Bank: 1478.98.323

[WWW.MOLENTZAND.NL](http://WWW.MOLENTZAND.NL)

1. Tekerlingen museum

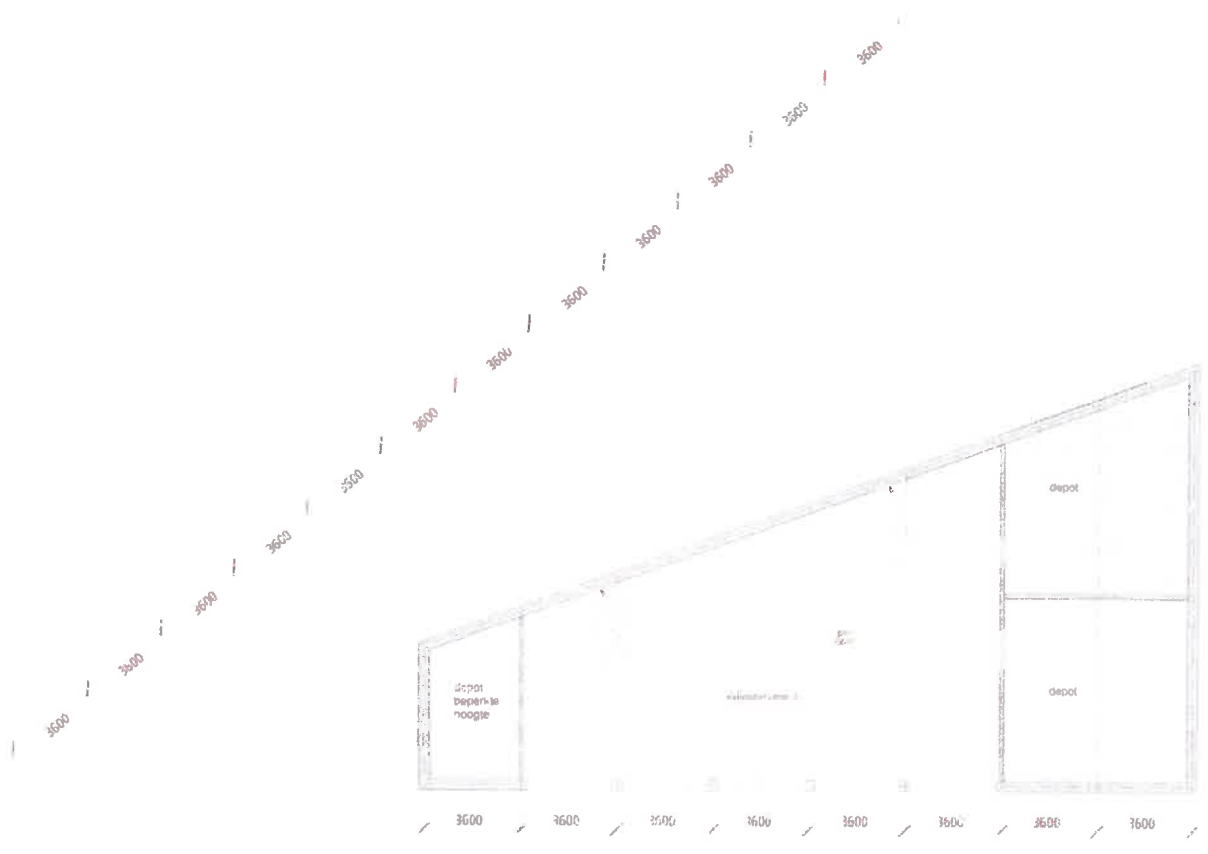




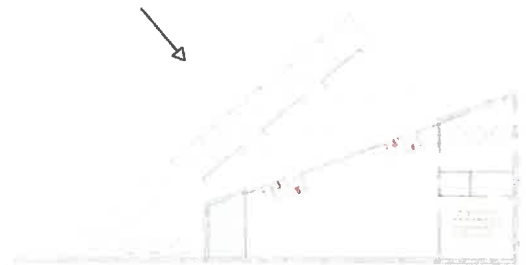
**Situatie**

schaal: 1:500  
 gemeente: Zijpe  
 plaats: 't Zand  
 adres: Parallelweg  
 sectie: H  
 nummer: 1624 (gedeelte)



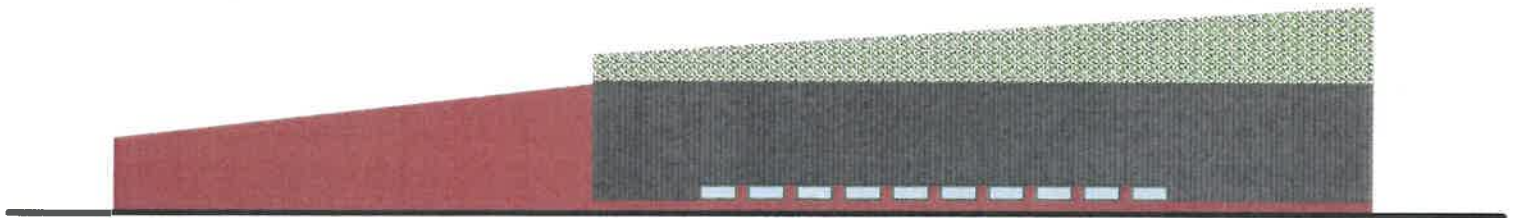


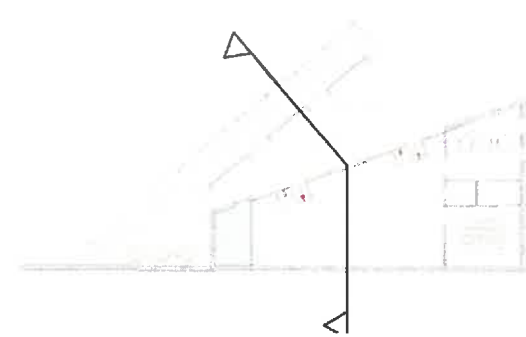
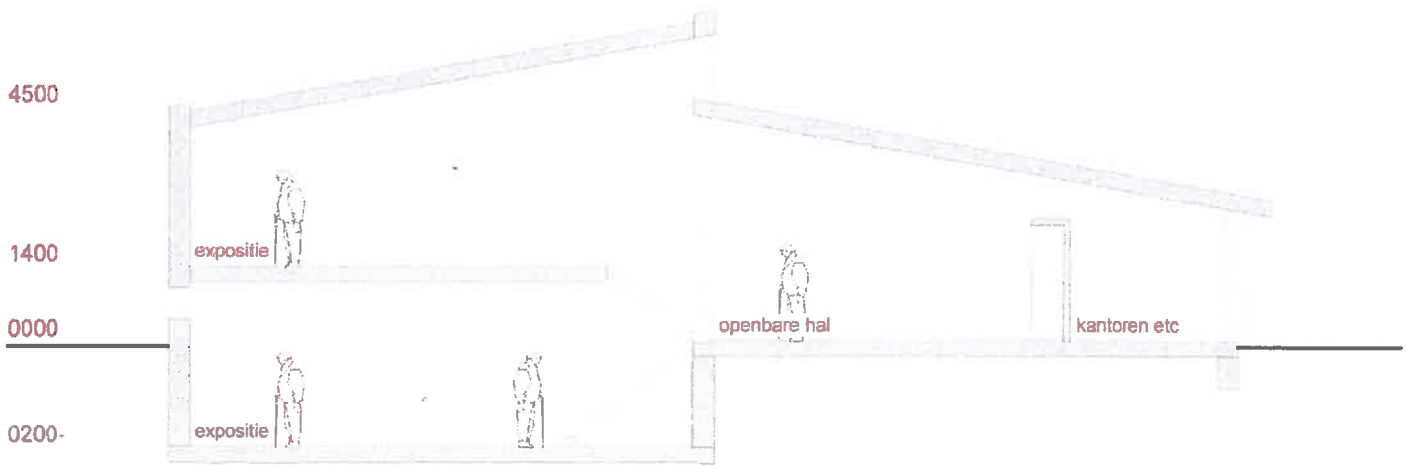


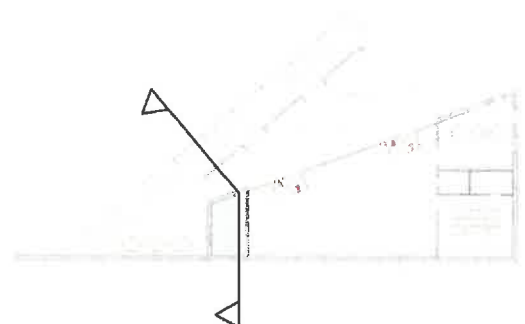
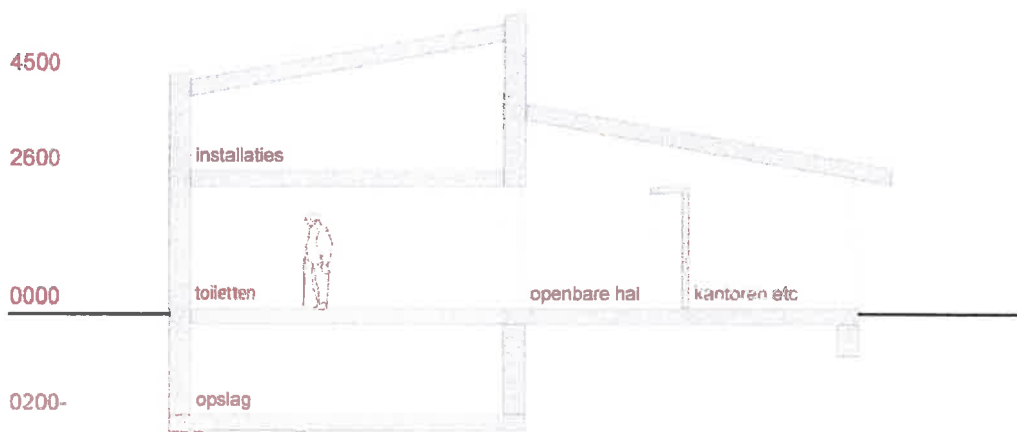


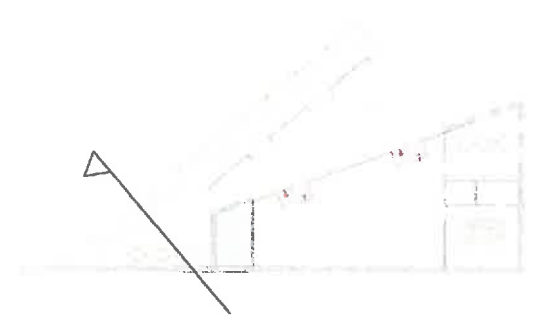
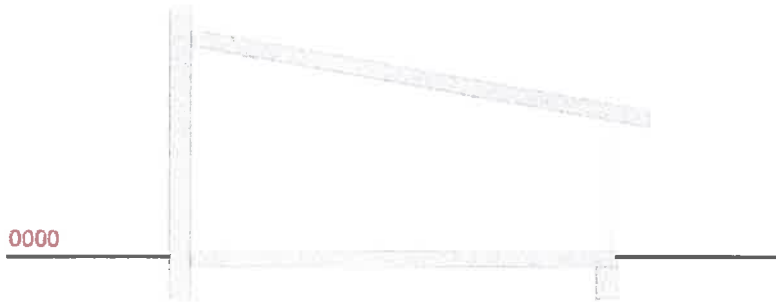


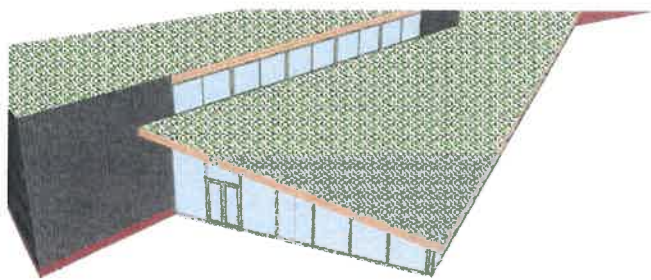




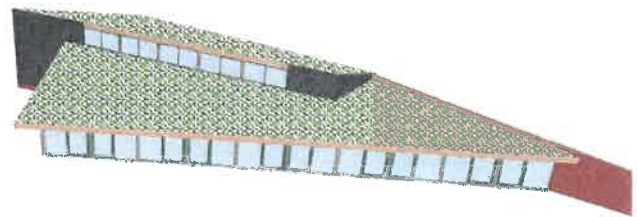




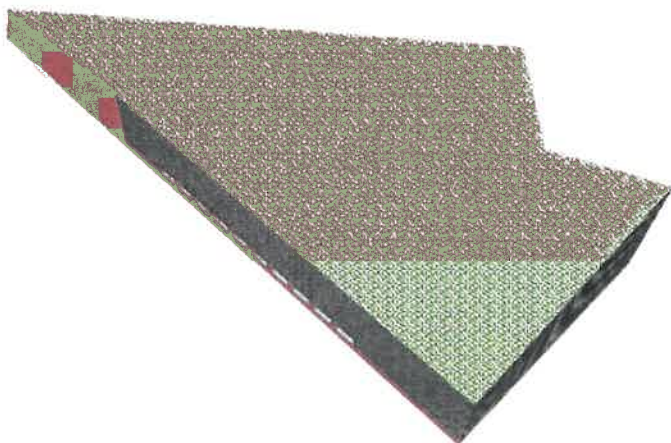




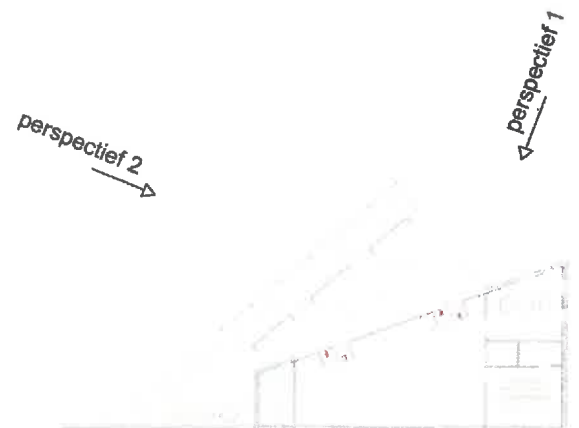
perspectief 1



perspectief 2



perspectief 3

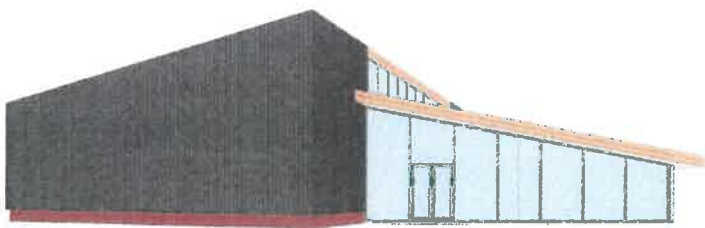


perspectief 2

perspectief 1



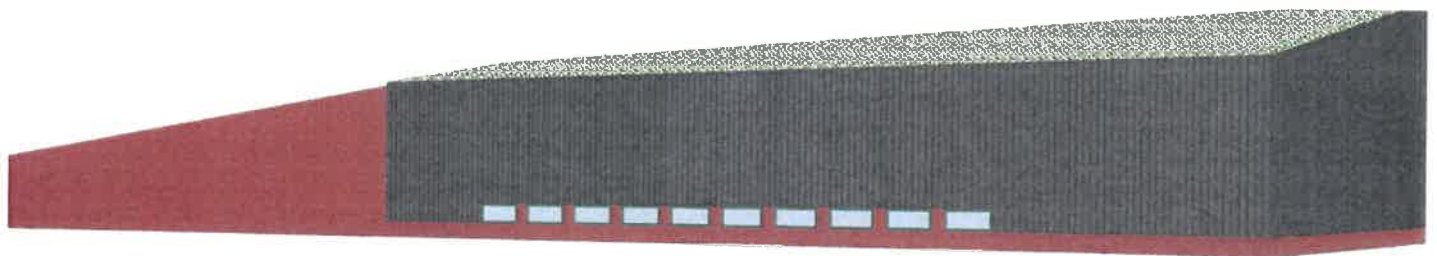
perspectief 1



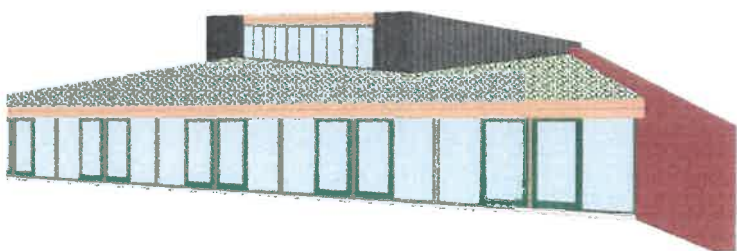
perspectief 2

perspectief 1





perspectief 3

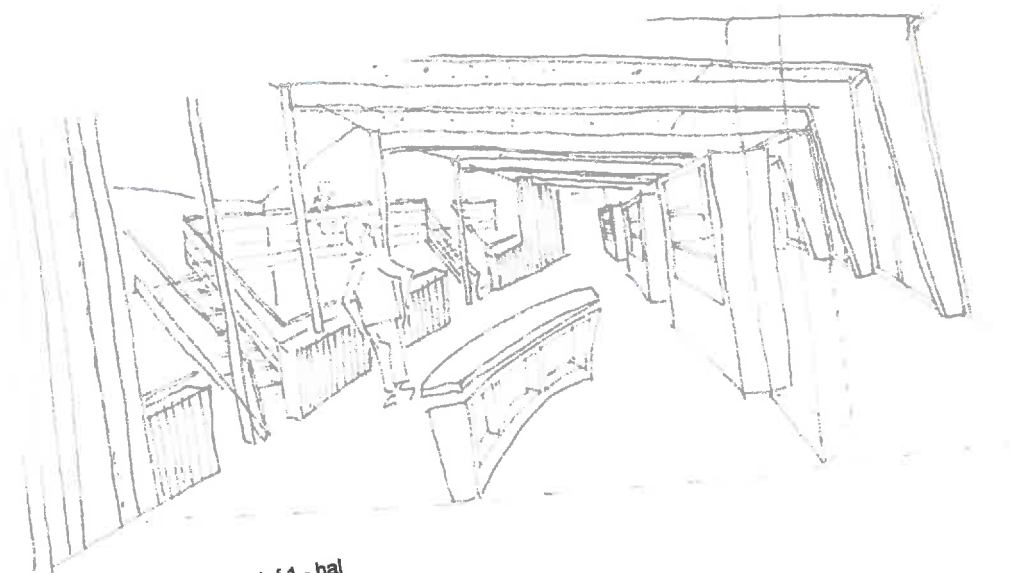


perspectief 4

perspectief 4



Ar. Da.



perspectief 1 - hal

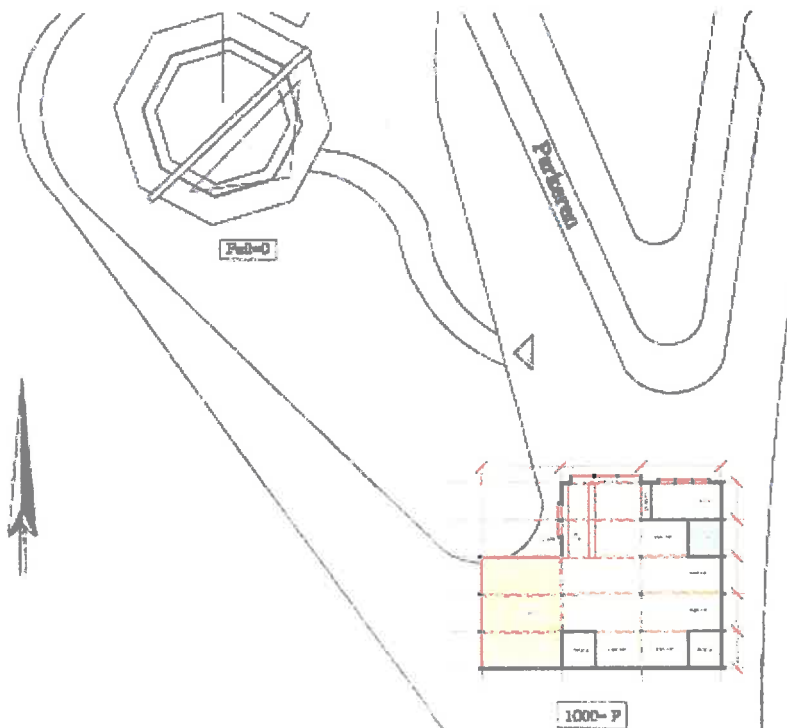


perspectief 2 - restaurant





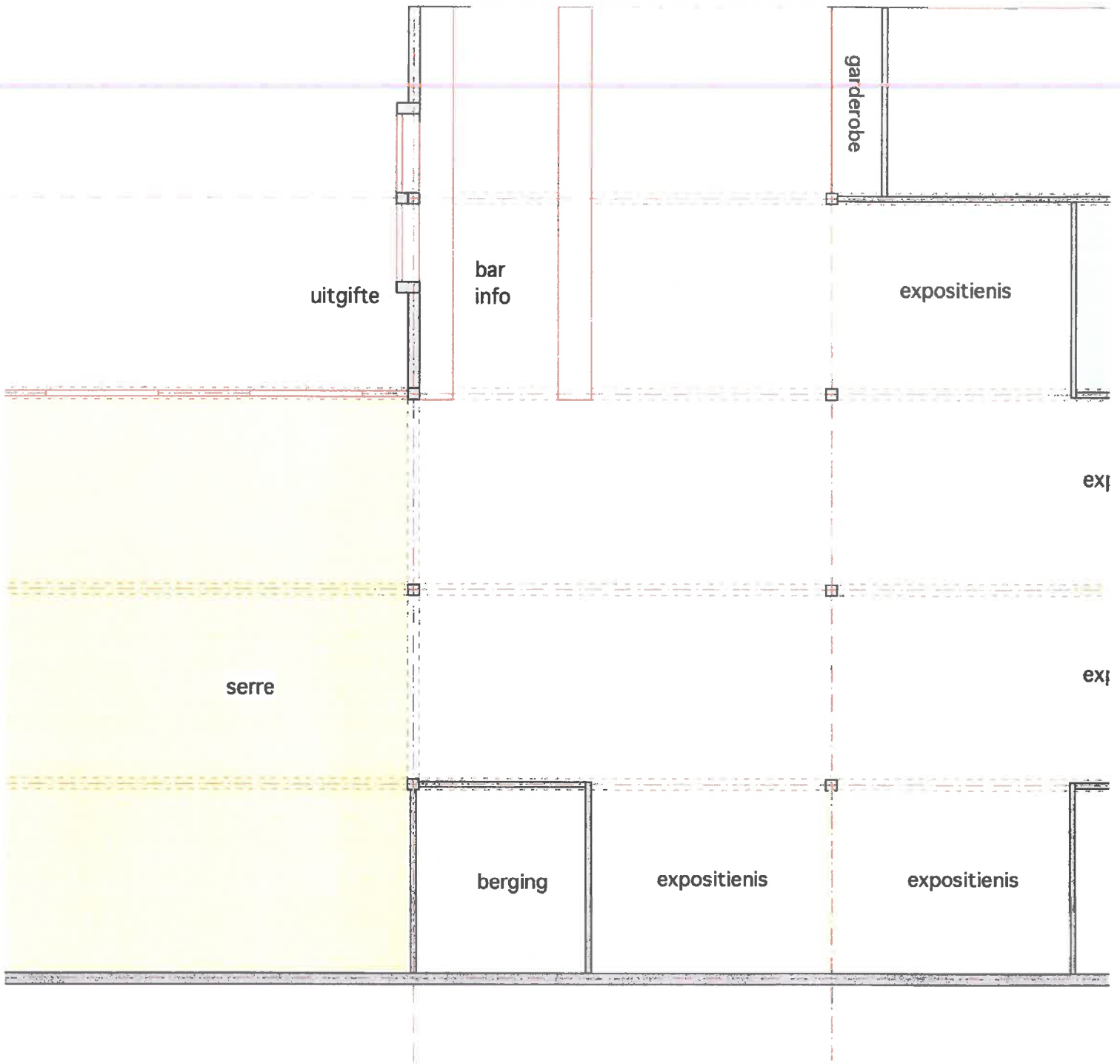
1. Tekeningen  
bezoekerscentrum

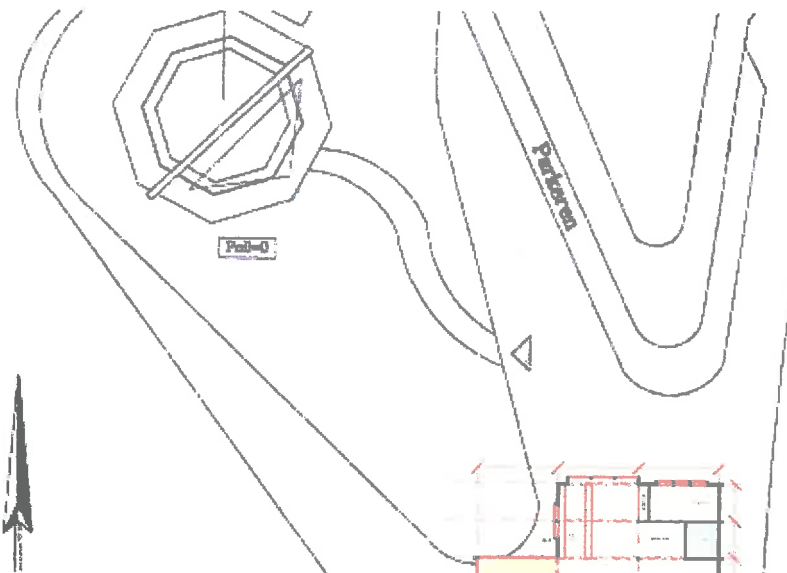


Ontwerp Museum I

**Situatie**

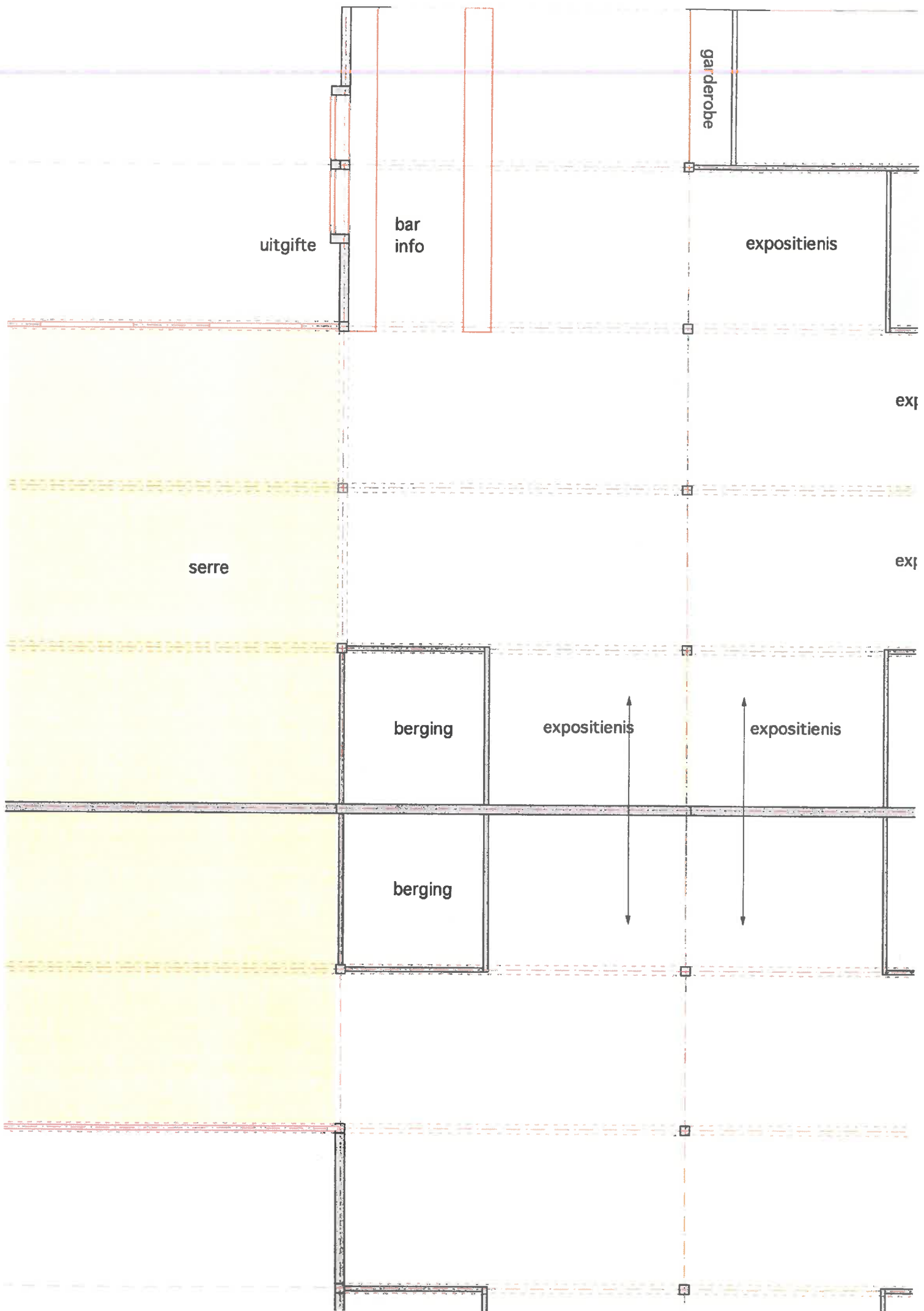
schaal:	1:500
gemeente:	Zijpe
plaats:	't Zand
adres:	Parallelweg
sectie:	H
nummer:	1624 (gedeeltelijk)





**Situatie**

schaal: 1:500  
 gemeente: Zijpe  
 plaats: 't Zand  
 adres: Parallelweg  
 sectie: H  
 nummer: 1624 (gedeeltelijk)



uitgifte

bar  
info

garderobe

expositienis

ex

serre

ex

berging

expositienis

expositienis

berging



