



Verslag van	1ste bijeenkomst begeleidingsgroep 'dorpshuis' Hart van Zwanenburg
Vergaderdatum	24 september 2012
Aanwezig	Erik Tetteroo (Gemeente Haarlemmermeer) Cees van der Kwaak (Gemeente Haarlemmermeer) Bram van der Kleij (Gemeente Haarlemmermeer) Daphne Postma (Gemeente Haarlemmermeer) De heer De Meij (Vakleerkracht bewegingsonderwijs) Mevrouw Midde (Bibliotheek) Mevrouw Schwarz (Vereniging van huisvrouwen) De heer Vermin (Secretaris Stichting De Olm) De heer Gerritse (St. Zw. burg + SV Christofoor/Basketbal) De heer Van Schaik (Biljart 't KAB) De heer Van Baren (Muziekvereniging) Mevrouw Van Houweninge (BSO sport)
Afwezig met kennisgeving	De heer Metz De heer Haverkort Mevrouw Heeneman
Afwezig zonder kennisgeving	
Verslaglegging	B. Grossauer

## **1. Opening en kennismaking**

Dhr. Tetteroo opent als voorzitter het overleg om 19.00 uur en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Er volgt een voorstelronde en nadere kennismaking.

Doel van de bijeenkomst is om samen met de toekomstige gebruikers een inventarisatie op te stellen van wensen en ideeën voor de vormgeving en ontwerp van het nieuwe dorpshuis Hart van Zwanenburg.

## **2. Terugblik startbijeenkomst begeleidingsgroep 10 juli 2012 Vaststellen opgestelde spelregels participatie HvZ**

Dhr. Tetteroo geeft een korte toelichting op het vervolg na het startoverleg van 10 juli 2012. De notulen van de participatiebijeenkomst van 10 juli 2012 worden meegestuurd met het verslag van deze bijeenkomst. Het verslag, de spelregels en de data voor de overleggen met de begeleidingsgroepen zijn te vinden op de site [www.haarlemmermeer.nl/zwanenburg](http://www.haarlemmermeer.nl/zwanenburg).

### **Vaststellen opgestelde spelregels participatie HvZ**

In de startbijeenkomst 'participatie Hart van Zwanenburg' op 10 juli 2012 zijn uit de vier verschillende groepen gezamenlijke 'spelregels en omgangsvormen' samengesteld, waarvan de gemeente op basis van de input een overzicht met spelregels heeft opgesteld. Om een goede participatie en een vruchtbare samenwerking te bewerkstelligen is het belangrijk om met elkaar de spelregels en omgangsvormen vast te stellen. Deze spelregels kunnen bij eventuele conflicten als leidraad dienen en men kan indien noodzakelijk iemand

aanspreken op zijn houding / gedrag. De spelregels worden door de begeleidingsgroep vastgesteld.

### **3. Presentatie: uitleg opzet Programma van Eisen en planning**

Dhr. Van der Kleij deelt mede dat de raad een krediet heeft vastgesteld voor de realisatie van een nieuw dorpshuis, inclusief sporthal. Het project kan hiermee naar de volgende fase worden gebracht, het opstellen van een compleet Programma van Eisen (PvE) voor het dorpshuis en sporthal. Het Programma van Eisen dient de volgende doelstellingen;

- ✓ Het vastleggen van de ruimtelijke, functionele en technische eisen waaraan het toekomstige gebouw en het buitenterrein dient te voldoen;
- ✓ Het aanreiken van de handvaten voor het maken van een gebouwwontwerp (het PvE vormt de basis voor het ontwerp);
- ✓ Een basis voor het opstellen van een kostenraming als afsluiting van deze definitiefase (passen de eisen binnen het budget);
- ✓ Het borgen van overeengekomen uitgangspunten voor alle hierna volgende fases in het project, zoals het opstellen van een beheer & exploitatiemodel.

Dhr. Tetteroo licht de presentatie toe waar wordt ingezoomd op de onderdelen en inspraak van partijen (Begeleidingsgroep, Stichting BGH, VAC, Q-team) en gemeente, Planning en afspraken, relatieschema A en B, en de ruimtestaten.

Dhr. Gerritse vraagt of de gemeentelijke eisen op het gebied van duurzaamheid, voldoen aan de duurzaamheidsdoelstellingen en het bouwbudget. Dhr. Van der Kleij deelt mede dat in dit project veel aandacht wordt besteed aan het thema duurzaamheid, en dat voor dit project een specifiek bestemd budget van € 500.000,- ter beschikking wordt gesteld voor investeringen in duurzame oplossingen. Zonnepanelen zijn nu niet opgenomen in de basis. Er moet een afweging worden gemaakt of het bouwbudget hoger kan als de exploitatie gunstiger wordt (investering terugverdienen).

Dhr. Van der Kwaak geeft een toelichting op de financiële aspecten bij de realisatie van een sporthal / sportzaal:

- Vergelijking uitgangspunten en doorrekening oorspronkelijke investering sporthal;
- Komt die investeringsraming overeen met het huidige, nog vast te stellen PvE;
- Stichtingskosten raming totale complex;
- Het resultaat van de aanbesteding;
- Efficiënt met de middelen/budget omgaan, conform door het bestuur vastgesteld raadsvoorstel.

Mw. Houweninge vraagt of de huidige functies in De Hoek ook worden samengevoegd in het nieuwe complex. Mw. Postma deelt ter bevestiging mede dat De Olm en Stichting De Hoek een contract sluiten tot 1-1-2025. Het is de bedoeling dat zowel De Hoek als De Olm overgaan naar het nieuwe dorpshuis met hun activiteiten en functies. Er wordt gevraagd naar wat er met het huidige pand van De Hoek gebeurt. Mw. Postma deelt mede dat De Hoek geen eigenaar is van het pand waarin de activiteiten plaatsvinden. De Hoek huurt ruimte van Tinteltuin B.V. In het nieuwe dorpshuis wordt De Hoek ook huurder.

Gevraagd wordt wie de exploitant wordt van het nieuwe dorpshuis. Kan daarvoor aangemeld worden? De eerste optie is Stichting Zwanenburg Halfweg. Deze Stichting wil de exploitatie en het beheer van het dorpshuis op zich nemen. De gemeente stelt hierbij wel voorwaarden en is in gesprek met Stichting Zwanenburg Halfweg. Tweede optie is de net opgerichte

gemeentelijke stichting, de Stichting voor exploitatie en beheer maatschappelijk vastgoed. Deze stichting gaat gemeente breed o.a. dorpshuizen en jongerencentra exploiteren.

Dhr. Tetteroo deelt mede dat Stichting Meerwaarde vanavond niet vertegenwoordigd is, maar op korte termijn een afspraak staat ingepland met Dhr. Tetteroo en mw. Postma om met de Gebiedsteamleider Landelijk Noord & Landelijk Zuid van Stichting Meerwaarde te praten over de inrichting huurprijs en specifieke eisen in dorpshuis Badhoevedorp (waar zij ook in participeren).

De planning / inroosting van de ruimtes in het dorpshuis is in deze fase nog niet vastgesteld (bij de stichting die gaat beheren). Mw. Postma deelt mede dat de Stichting Zwanenburg/Halfweg (al actief in Badhoevedorp) als eerste in aanmerking komt om de exploiterende partij te worden. Zij zullen dan de huurprijs bepalen en ontvangen exploitatiesubsidie van de gemeente. De gemeente is in gesprek met hen om de eisen en randvoorwaarden voor de exploitatie en subsidie verder in procedure te brengen.

Dhr. Gerritse heeft vragen over de ondertekening van een intentieverklaring, wenst vooraf aan op de hoogte te zijn van de huurprijzen voor 1-1-2013. Dhr. Tetteroo licht het proces toe om te komen tot een intentieovereenkomst, waarbij in dat geval sprake zal zijn afname van specifieke ruimtes (bijv. biljartzaal) voor een vaste gebruiker:

- Intentieovereenkomst opstellen;
- Afronden PvE en exploitatiefase;
- Ontwerp: VO→DO;
- De huurovereenkomst met partijen opstellen;
- Bestek en aanbesteding.

Mw. Midde geeft een toelichting op de bijlage 'samenvatting Toekomstvisie bibliotheekwerk Noord-Haarlemmermeer', waarbij aanzienlijk minder m2 in het ruimtelijk programma nodig zal zijn. Het stuk is voor intern gebruik en mag vooralsnog niet worden verspreid.

#### **4. Bespreken relatieschema Dorpshuis-Sporthal HvZ**

Dhr. Tetteroo licht de relatieschema's (versies A en B) Dorpshuis-Sporthal Hart van Zwanenburg toe tijdens de presentatie. Aan de hand van de presentie worden onderstaand de wensen van de leden begeleidingsgroep kenbaar gemaakt.

#### **Wensen leden begeleidingsgroep**

##### **Dhr. Van Schaik (biljart 't KAB)**

- 1 à 2 keer per jaar is een grotere biljartruimte gewenst om ca. 80 mensen te kunnen onderbrengen. Verenigen organiseren dan een grote bijeenkomst of ledenvergadering.
- De vereniging telt nu 48 leden waarvan slechts 26 leden in de ruimte kunnen plaatsnemen (te weinig zitplekken bij competitie spelen). De huidige afmeting is nu 10.80 lengte, en 6.10 meter breed: voorkeur gaat uit naar een lengte van 14 meter en een min. breedte van 7,5 meter voor het plaatsen van tafels en stoelen. De hoogte blijft hetzelfde.
- De biljartbond vindt de huidige locatie te klein en heeft deze locatie afgekeurd voor competitie spelen.
- Dhr. Van Schaik vraagt of ringleidingen in het PVE zijn meegenomen. Dhr. Van der Kleij antwoordt dat in het PvE de ruimtes benoemd zijn waar mogelijk ringleidingen gewenst zijn.

- Biljart vraagt bij voorkeur een stille ruimte; er is geen uitgesproken voorkeur voor een situering op begane grond of op de verdieping
- Groot venster (lichtval) voor het biljartspelen is gewenst.

#### **Dhr. De Meij (vakleerkracht bewegingsonderwijs)**

- Route naar kleedruimte: een gescheiden ingang/entree voor de kinderen die naar de gymles moeten is een wens;
- EHBO kast binnen handbereik (kast in docentruimte);
- Een aparte toiletruimte (2 stuks) op de gang, toegankelijk voor de kinderen die les hebben en dus zo dicht mogelijk bij de zaal (d.w.z. in de schone voetengang);
- De kleedkamers desnoods rechtstreeks koppelen aan de sporthal/toiletblok;
- Ontwerpopitie: uitgang sporthal naar 1<sup>ste</sup> verdieping. Links en rechts een kleedkamer (jongens en meisjes). Oftewel omkleeden op verdieping (de 2 kleinste van 4 kleedruimten) is mogelijk;
- Wel daglicht- maar geen zonlicht-toetreding in de sporthal i.v.m. de warmte.

#### **Mw. Midde (Bibliotheek)**

- Een goed gesitueerde en uitnodigende entree is belangrijk voor de bereikbaarheid;
- Geen voorkeur voor de begane grond / 1<sup>ste</sup> verdieping;
- Voorkeur in de buurt van de kantine (iets nuttigen bij het lezen van de krant);
- Inleverloket dicht bij de ingang/uitgang;
- Uitleenmeubel en betaalmeubel gesitueerd naast elkaar t.b.v. de klanten;
- Wachtruimte: open/dichte ruimte nog niet bekend;
- Beveiligingsruimte / poortjes eventueel bij de uitgang plaatsen;
- Speciale internetplek creëren;
- Ontwikkelen van een eigen huisstijl: kleuren laten terugkomen in het gebouw, en aan de buitenkant zichtbaar maken.

#### **Mw. Van Houweninge (BSO sport)**

- Akkoord met voorstellen van dhr. De Meij m.b.t. de kleedkamers;
- Plaatsing van lockers;
- Geen kinderwagens door de ingang;
- Afsluiten kantine middels een wand i.v.m. de veiligheid;
- Bibliotheek en kantine in de buurt.

#### **Dhr. Van Baren (Muziekver.)**

- Kantine dichtbij een centrale plek;
- Gebruik van een mobiel/opbergbaar podium, incl. benodigde bergruimte (in het PvE opnemen met doorberekening van optie inhuur);
- Stroom / lichtwens; op diverse plekken elektrische aansluitpunten en ophangbevestigingspunten (licht en geluid) aanbrengen.

#### **Dhr. Gerritse (st. Zw. burg + SV Christoffoor/Basketbal)**

- Een uitschuifbare, verplaatsbare of vaste tribune (m3 inhoud vaststellen);
- Maatvoering sporthal → mogelijkheid om tegelijkertijd op twee velden in de breedte basketbalwedstrijden te spelen. Geen tribune situeren ten koste van de maatvoering van een sportvloer.

Minimale veldmaat is 26 x 14 meter + uitloop van 2 m. rondom (oftewel officieel benodigd is 26 + 4 m.= 30m., mogelijk met dispensatie 28m.) om in de breedte twee officiële

basketbalwedstrijden tegelijk te kunnen spelen. In de uitgangspunten van het Ruimtelijk Programma is voor de maatvoering **24** x 44 m. opgenomen. De zaal moet dan met minimaal 4 meter worden verbreed. Dit is van invloed op de extra gebouwinhoud, meer kosten constructie, overkapping, keuze tribunesoort en capaciteit. Hier volgt ook een andere exploitatieberekening uit.

T.a.v. de vraag over de uitvoering en tribunecapaciteit wordt gezamenlijk een inschatting gemaakt van het maximum aantal zitplaatsen wat voor de verschillende activiteiten (sportwedstrijden en -evenementen, muziek/toneeluitvoeringen, etc.) nodig zou zijn. Rekening houdend met een aantal zitplaatsen wat op de sportvloer zelf nog mag worden uitgezet, wordt een richtgetal van ca. 200 vaste zitplaatsen op de verdieping als toereikend geacht.

## 5. Bespreken ruimtestaat Dorpshuis-Sporthal HvZ

Dhr. Tetteroo licht de ruimtestaat Dorpshuis-Sporthal Hart van Zwanenburg toe tijdens de presentatie.

## 6. Afspraken vervolgtraject

De volgende acties worden kortgesloten:

De maatvoering van de sporthal(vloer) in het PvE onderbouwen en opnemen, dat resulteert in de volgende acties/vraagstelling:

- Leidt de grotere maat voor de sportvloer (bij 2x basketbal) altijd tot een grotere overspanning of zijn er alternatieven denkbaar?
- Wat zijn de geschatte meerkosten voor de 4 meter extra overspanning?
- Geldt voor de huur van de sporthal een gelijk tarief, ongeacht het gebruik (groot of klein veld?)
- En wat betekent het 'globaal' voor de exploitatie (hogere bouwkosten, betere verhuurbaarheid?)

Dhr. Van der Kleij zal in samenwerking met dhr. Van der Kwaak deze punten onderzoeken en terugkoppelen in de volgende begeleidingsgroep bijeenkomst op 12 november a.s.

### **Actie 1 Van der Kleij/Van der Kwaak**

Nu de huidige opzet en invulling van de ruimtestaten op onderdelen achterhaald is, vraagt dhr. Tetteroo aan de leden voor de volgende bijeenkomst hun gewenste invulling op papier te zetten, met inbegrip van de functionele eisen en de aansluiting op de buitenruimte **Actie 2 allen**

Het concept Programma van Eisen zal voor de volgende bijeenkomst worden rondgestuurd aan de leden van de begeleidingsgroep **Actie 3 Brigitte**

## 7. Rondvraag en sluiting

Dhr. Gerritse deelt mede dat de verschillende sportclubs nog niet inhoudelijk op de hoogte zijn gebracht van het doel van deze begeleidingsbijeenkomst. Dhr. Tetteroo deelt mede dat na de 2<sup>de</sup> bijeenkomst meer duidelijkheid is over de individuele invulling van de ruimtestaten en dat aan de hand van de resultaten en uitwerkingen individuele gesprekken met de clubs en gemeente zullen worden gepland. In deze gesprekken komen ter sprake: de specifieke eisen voor gebruikers, opgenomen in het PvE en de op te stellen intentieovereenkomst voor gebruikers die een exclusieve ruimte huren.

Dhr. Tetteroo sluit de bijeenkomst om 21.15 uur en dankt de leden voor hun komst en inbreng. De volgende bijeenkomst staat geagendeerd voor *12 november 2012*. Start om 19.00 uur. *Locatie*: De Olm Zwanenburg. Mw. Grossauer bevestigt deze bijeenkomst per mail aan de leden.