



Verslag van	Begeleidingsgroep dorps huis Zwanenburg
Vergaderdatum	29 september 2016
Aanwezig	René Metz (Stichting Zwanenburg Halfweg) Jeffrey van 't Hof, Daphne Postma, Brigitte Grossauer Gemeente Haarlemmermeer) Sjuul Cluitmans, Jan Klomp (Heren 5 Architecten) Piet van Schaik (K.A.B.), Frank Gerritse (Basketbalvereniging Christoffor Halfweg-ZWB), Marina Eijs (Eigen Haard Amstelring), Leonie Thomas (Het Cultuurgebouw), Suzanne van Houweninge (BSO Sport), Nynke Zeilstra (De Bibliotheek Haarlemmermeer), Frans van Baren (Muziekvereniging Eensgezindheid)
Afwezig met kennisgeving	Wim Hut, Marianne van den Boogaart (vakantie)
Afwezig zonder kennisgeving	
Verslaglegging	Brigitte Grossauer

## 1. Opening door voorzitter René Metz

René opent als voorzitter de vergadering en heet allen welkom. Wim Hut en Marianne van den Boogaart zijn wegens vakantie afwezig met kennisgeving. Marina Eijs vervangt Marianne van den Boogaart.

René geeft een toelichting op de positie van de Stichting Zwanenburg Halfweg en dat de Stichting een beoogde exploitant van het nieuwe dorps huis is.

Er volgt een voorstelronde.

## 2. Kennismaking met de projectmanager Jeffrey van 't Hof

Jeffrey heeft sinds april 2015, in de functie als projectmanager, het project van collega Martine van Enthoven overgenomen. Jeffrey heeft veel ervaring in bouwprojecten zoals de realisatie van het nieuwe Dorps huis in Badhoevedorp, realisatie van de twee brandweerkazernes waaronder de nieuwe in Halfweg en het project Verplaatsing Pioniers. Martine is de projectmanager van het bestemmingsplan en –procedures. Collega Jelle Deurman is betrokken bij de onderhandelingen en verplaatsing van de LIDL vestiging naar de huidige locatie van dorps huis De Olm.

## 3. Stand van zaken:

### Programma van eisen (PvE)

### Beoordeling ontwerp (kosten, functionaliteit, m2, ...)

In april 2016 is het oorspronkelijke PvE bij de herstart van het project herijkt, en is een verfijning van de opdracht aan Heren 5 Architecten en de overige ontwerpers/adviseurs verleend. Het PvE is deze zomermaanden herijkt waarbij vooral de technische aspecten en de geluidseisen zijn omschreven. Het ontwerp voor het dorps huis heeft een jaar stilgelegen, daarom was het belangrijk om te kijken of het ontwerp nog voldoet aan de huidige eisen: de bouwkosten zijn berekend, de functionaliteit van het ontwerp is beoordeeld en de m2 uit de ruimtestaat zijn tegen het licht gehouden. Door deze extra werkzaamheden is het overleg met de begeleidingsgroep over de zomermaanden heen getild.

## 4. Presentatie huidige ontwerp door architect Heren5

Jeffrey geeft het stokje over aan H5, zij nemen jullie mee door het ontwerp en zij presenteren het huidige voorlopige ontwerp. Sjuul en lichten aan de hand van meegenomen materiaal en presentatie het ontwerp toe.

De presentatie zal worden gedeeld onder de begeleidingsgroep en is niet voor openbare verspreiding bedoeld (het plan is nog in ontwikkeling en er zijn nog onzekerheden). Vragen of opmerkingen over de presentatie graag mailen naar emailadres: [jeffrey.van.t.hof@haarlemmermeer.nl](mailto:jeffrey.van.t.hof@haarlemmermeer.nl) en cc naar [brigitte.grossauer@haarlemmermeer.nl](mailto:brigitte.grossauer@haarlemmermeer.nl)

### *Toelichting*

De ronde booglijn bij de entree is erin gebracht; d.w.z. de route naar de lift en de kleedkamers. De booglijn vertaald zich door in het ontwerp. De bibliotheek heeft een insteekvloer gekregen. De verbindingsbrug boven is eruit. De nieuwe benodigde vluchtwegen liggen achter de tribune en in de hoek bij de activiteitenruimten. De constructie is veranderd, echt een huiskameridee. De staalconstructie is veranderd in hout, de houten spanten lopen door naar de bibliotheek en de activiteitenruimten. De kleurstellingen markeren de functies/activiteiten. De kleuren staan nog niet vast. De vorm van de bar is teruggebracht naar de vorm in de prijsvraag. Duidelijk zichtbaar is het bordes dat bij de ontmoetingsruimte hoort; een balkon boven de bar en het biljart. De beheerder heeft zicht op de entree, sporthal en doorkijk naar de bibliotheek.

Ten opzichte van het vorige plan is de borstwering van de trap opgetrokken omdat de trap te open was. Hiermee voorkom je de inkijk. De glazen gevel is naar binnen verplaatst waardoor er een natuurlijke zonwering ontstaat. De oorspronkelijke huiskamerzaal was te groot, nu vergelijkbaar met de grote zaal in het dorps huis in Badhoevedorp. Capaciteit; ca. 200 mensen voor de huiskamerzaal.

Frans van Baren vindt dat de hal te klein is om een orkest te vestigen. Jan legt uit dat er meer balkons waar mensen kunnen plaatsnemen zijn ingetekend en dat een podium ook past. Jan zal een podium op tekening inpassen. De biljartruimte heeft een doorkijk naar buiten en met het terras. Er komt een terras langs het water. Daphne deelt mede dat het terras aan het water en buiten zicht aan de voorkant/entree nog steeds een hangplek kan zijn voor hangjongeren. Sjuul deelt mede dat dit punt verder wordt uitgewerkt door het terras af te sluiten na sluitingstijd en het dorps huis niet toegankelijk te maken aan de achterkant. De bibliotheek krijgt zijn eigen installaties (bovenin). Ook voor de buizen.

De kleedkamers zijn nu volgens de eisen, de vloer van de sporthal wordt een categorie 1 vloer, met een aantal leveranciers kijken naar het materiaal. Niet conform het SKWA, te duur.

Over de inrichting van de sporthal en de kleedkamers volgen gesprekken met de sportadviseurs en leerkracht bewegingsonderwijs. Efficiënte kleedkamers, geen inkijk en voldoen aan de MIVA eisen.

Voor de kleurstelling van de sporthal zijn sporthallen bezocht zoals De Meent in Alkmaar. De lichte kleurstelling, lichtgrijs is daar mooi en rustig. In het midden van de sporthal is een stalen constructie geplaatst waar de scheidingswand van de hal kan wordt geplaatst. De dakconstructie is geoptimaliseerd en daardoor minder duur gemaakt. De scheiding loopt over de regieruimte. Akoestisch is het voldoende geluiddicht tussen de hallen. De regieruimte is verplaatst.

Binnen vijf weken is er een nieuwe sporthal met buurthuis ontworpen. Dat is heel knap werk van het team.

Suzanne vraagt of de tribune afsluitbaar is? Bij de ingebruikname van de eerste zaal kan de deur worden gesloten maar niet op slot i.v.m. de vluchtroute. De vluchtroute moet te allen tijde toegankelijk zijn. De installaties worden door de beheerder bestuurd via de computer.

De gevel is voorzien van een nieuwe steensoort, Jan laat de steenpalet zien. Vorige week heeft het ontwerpteam een fabriek bezocht voor de houtsoorten.

Douglashout wordt op de gevel toegepast. Dit is vrijwel onderhoudsvrij en verkleurd niet. Witte daklijsten rondom het dorps huis naar de achterkant doorgezet. Het dak is van grijs kunststof, de houten constructie van buiten is ook naar binnen doorgezet. Twee grote gebouwen naast de entree rechts zijn nu in drieën verdeeld. De trap rechts is een noodtrap. Het dak moet onderhoudsvrij zijn, dit punt moet nog verder worden ingevuld. De gevel loopt binnen door in het interieur. In de hoek bij de bibliotheek zit een containerruimte, een apart hok geventileerd met buitenlucht waar al het vuil kan worden geborgen. Bij alle natuurlijke houtmaterialen wel kleur toepassen, dit moet nog verder uitgewerkt worden. De vloer van het biljart is een gietvloer, deze moet slipvrij zijn bij vocht en vuil (aandachtspunt ook voor de kleedkamers en de douches)

## **5.        Vervolproces Definitief ontwerp**

Op verzoek van de Stichting Leefomgeving Schiphol (SLS) dient het Definitief Ontwerp in november te worden afgerond. Nu focussen op de detaillering en uitwerking. De Meent in Alkmaar heeft een hele grote centrale hal, te groot en ongezeilig. Dubbelgebruik toepassen indien mogelijk. Is de wand gedeeltelijk transparant bij de bibliotheek? Nog nader in te vullen met elkaar.

### *Duurzaamheid*

met een 0 kostenberekening voor de exploitant voor energie als doel, wordt gekeken naar bodemopslag, energieopslag en energieopwekking d.m.v. zonnepanelen. Een ambitieuze duurzame opgave voor het dorps huis. Heel duurzaam met zo weinig mogelijk kosten voor de exploitant. Op 1 punt halen wij de duurzaamheidsambitie niet en dat is het milieu, praktisch niet mogelijk met dit gebouw. In dorps huis Badhoevedorp was het ook niet mogelijk om alle eisen te halen. Een krediet aanvraag bij de raad is nog noodzakelijk om het dorps huis te kunnen bouwen.

Suzanne vraagt of de ruimte bovenin ook functioneel zijn ingericht voor yoga en danslessen. Sjuul deelt mede dat de oppervlaktes zijn vergroot en dus multifunctioneel voor veel activiteiten. Kijk naar de wensen van de gebruikers en bepaal gezamenlijk de vloerkeuze; een gietvloer is redelijk stroef (conform Pier K in Hoofddorp). Houdt rekening met een vloer die multifunctioneel is.

Frank deelt mede dat de sporthal nu alleen in tweeën is verdeeld, er zijn ook andere sporten die 1/3 van de zaal wensen af te nemen en ook willen afschermen. Dat kan nu niet. Sjuul deelt mede dat de wandconstructie in het oorspronkelijke plan niet uitvoerbaar was en ook onbetaalbaar. De vloer doormidden delen kan, door drie delen is niet mogelijk. Andere mogelijkheden voor het optisch verkleinen van de sporthal door bijvoorbeeld een gordijn zijn voor de exploitant norm uit te werken. Nu kijken naar een gladde vloer boven (t.b.v. dansactiviteiten) ook kijken naar het materiaal en de akoestiek (nagalmtijd).

Muziek; wat gaan we doen? Frans deelt mede dat de Haarlemmermeer muziekvereniging tweejaarlijks in het nieuwe dorps huis wenst op te treden. Nu vindt deze activiteit in De Meerse plaats. Een accordeonvereniging zal maximaal twee keer per jaar optreden.

### *Toelichting Jeffrey*

De exploitatie van het nieuwe dorps huis neemt de Stichting Cultureel Centrum Zwanenburg Halfweg voor haar rekening. Dat is nog niet geformaliseerd, er moeten nog besluiten worden genomen. Op 5 oktober 2016 vindt een gesprek plaats met René, Daphne en twee wethouders.

Van belang zijn de cijfers, geen grote jaarlijkse tekorten. Aandachtspunt is een verantwoorde exploitatie in kaart brengen. Van belang is om zicht te krijgen op de toekomstige gebruikers van het dorps huis. De Stichting zal contact opnemen met gebruikers en beoogde gebruikers. In het ontwerp worden zoveel mogelijk onderdelen meegenomen die een positief effect hebben op de onderhoudskosten, energielasten en overige aspecten die de exploitatiekosten verlagen.

## **Bestemmingsplan**

Jeffrey deelt mede dat los van de exploitatie nog een aantal belangrijke zaken van invloed zijn op de doorgang van de realisatie van het nieuwe dorps huis, zoals het bestemmingsplan dat tot half oktober a.s. ter inzage ligt. Er kunnen ook de laatste dagen binnen de ter inzage termijn nog bezwaren worden ingediend. Dan kan de balans worden opgemaakt. Er is veel energie gestoken in de communicatie met de omgeving, informatieavonden, individuele gesprekken zijn gevoerd met de bewoners en omwonenden van De Olm. Leden van de begeleidingsgroep openbare ruimte en beeldkwaliteit zijn gevraagd mee te lezen met het concept bestemmingsplan en hun vragen zijn door de gemeente zorgvuldig beantwoord.

Piet deelt mede dat het uitzicht op het gebouw niet significant, ten opzichte van het oorspronkelijke plan, is gewijzigd. Jeffrey deelt mede dat de opdracht is ‘verander het plan maar wijzig niet het karakter’. Hier voldoet dit ontwerp aan dat verder wordt verfijnd. He nieuwe plan past ook niet binnen het gestelde krediet, er is een tekort op het bouwproject. Momenteel wordt een raadsvoorstel voorbereid met een dekkingsvoorstel.

Frank deelt mede dat bij geen belemmeringen de oplevering van het nieuwe dorps huis voor 2020 gepland staat. Bij welk scenario vindt er geen ontwikkeling van het dorps huis plaats? Jeffrey licht toe; als het bestemmingsplan dan weer naar de Raad van State gaat levert dat wederom 1 jaar vertraging op. Dan kan de SLS besluiten haar subsidie in te trekken. Met de directie van de LIDL is de gemeente in onderhandeling voor de verplaatsingsovereenkomst, op enkele punten nog tot overeenstemming komen.

### **Bestek en uitvoering**

Bestek en uitvoering: volgt na de bestemmingsplanprocedure mits de raad ook het geld beschikbaar stelt.

Vraag: publicatie in de krant? Eerst met de gebruikersgroepen de informatie delen, op 10 november a.s. is de bewonersavond in De Olm om het plan te presenteren. Deze is nog afhankelijk van de bestemmingsplan procedure.

De bouw tijd is ruim 1 jaar.

Rene dankt H5 Architecten voor de uitgebreide toelichting van het ontwerp. Het heeft even geduurd maar het is het wachten waard. Het ontwerp is prachtig, dank aan allen!  
René sluit de vergadering om 21.30 uur.