



## **Raadsvoorstel 2012.0038086**

Onderwerp Dorpshuis Badhoevedorp (actualisatie programma, beheer, exploitatie en kredietaanvraag)

Portefeuillehouder S. Bak  
Steller N. Lamme  
Collegevergadering 17 juli 2012  
Raadsvergadering

### **1. Inleiding**

De maximale levensduur van het huidige dorpshuis, een semipermanent schoolgebouw, is bereikt. Het gebouw verkeert in slechte staat. Om de veiligheid en bruikbaarheid te waarborgen staat het gebouw onder verscherpt toezicht van de gemeente en de beheerder. Ter vervanging van het huidige gebouw met een omvang van 1.700 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak (b.v.o.), wordt de realisatie van een nieuw dorpshuis voorbereid.

Om in Badhoevedorp blijvend over een passende accommodatie te beschikken is in oktober 2007 besloten om een Multi Functionele Accommodatie (MFA) met een oppervlakte van 5.698 m<sup>2</sup> b.v.o. te realiseren (2007/154150). Dit op basis van het beslisdocument haalbaarheidsstudie MFA Badhoevedorp 2.0. Dit plan is tot en met een definitief ontwerp uitgewerkt. In 2011 heeft een aantal organisaties zich teruggetrokken uit de MFA ontwikkeling. Daarnaast heeft een aantal organisaties gemeld niet van de volle omvang van de geplande ruimte gebruik te kunnen maken.

Het initiatief voor een MFA leidde hiermee tot een niet exploitabel plan. In 2011 is een proces van heroriëntatie opgestart, hetgeen heeft geleid tot een aangepast programma op hoofdlijnen.

Op 21 april 2011 vond een raadsessie plaats over een heroriëntatie op de MFA. De aanleiding was de brief aan de raad van 6 april 2011 met als onderwerp *MFA Badhoevedorp: heroverweging* (11.0429829\secr). Vervolgens hebben wij in de *Quickscan ruimtebehoefte MFA Badhoevedorp* (11.0433297\dir/pb) toegezegd een voorstel te doen over de haalbaarheid voor de realisatie van het gebouw alsmede de exploitatie. In de Najaarsrapportage 2011 is toegezegd dat begin 2012 een nieuw plan aan de raad wordt voorgelegd.

Wij stellen voor het aangepaste programma op hoofdlijnen en het krediet om dit nieuwe gebouw te realiseren vast te stellen. De aangepaste exploitatieopzet wordt beschreven om de financiële haalbaarheid van het project te tonen.



## **2. Uitwerking**

### ***Wat willen we bereiken?***

Wij vinden het belangrijk dat de inwoners zowel actief als receptief deel kunnen nemen aan culturele en recreatieve activiteiten en gebruik maken van voorzieningen. Dit is vastgelegd in het beleidsplan Maatschappelijke Ondersteuning 2008 – 2011 “Meer doen aan Meedoen”. Zorg dragen voor passende huisvesting is daarvan een logische consequentie.

### *Opgave*

We willen een nieuw dorpshuis realiseren, dat flexibel is in gebruik en waarin een programmering wordt aangeboden die voorziet in de behoefte van de inwoners van Badhoevedorp. Het aanbod van activiteiten is gericht op de inwoners van Badhoevedorp en wordt verzorgd door een aantal partijen. Het gebouw wordt ingepast in het voorzieningencluster in ontwikkelgebied Quatrebras.

Uit de gespreksronde met de betrokken organisaties is gebleken dat de oppervlakte van het toekomstige dorpshuis fors kleiner kan worden dan het eerdere programma voor het MFA. Het gebouw kan met een oppervlak van ongeveer 2.050 m<sup>2</sup> b.v.o. huisvesting bieden aan de organisaties die willen en kunnen participeren.

Alle organisaties die momenteel gebruik maken van het dorpshuis kunnen ook in de nieuwe situatie terecht. Uitzondering hierop is de Petanque Union Badhoevedorp, waarvoor een andere oplossing wordt gerealiseerd. De belangrijkste toevoegingen zijn de huiskamer voor de jongeren en de jeugdgezondheidszorg van de GGD (consultatiebureau voor 0-4 jarigen en de schoolarts voor 4-19 jarigen).

Naast de vast verhuurde ruimtes zijn de grote zaal, de twee spreekkamers en de vier activiteitenruimtes te huur voor maatschappelijke en culturele activiteiten. De exploitant krijgt de verantwoordelijkheid voor de verhuur van alle ruimtes. In het nieuwe dorpshuis komt ondersteunende horeca.

Organisaties die in het huidige dorpshuis een vaste ruimte huren en wel mee gaan naar het nieuwe gebouw:

- *Jeugdcircus Acrobatico* gaat gebruik maken van de grote zaal om te oefenen en om voorstellingen te geven. Ook gaan zij ruimte voor het opslaan van de materialen van het circus gebruiken.
- *Kinderopvang B4kids* krijgt de beschikking over ruimten voor 3 groepen kinderopvang (BSO) en buitenruimte. B4kids gaat een deel van de ruimte delen met kinderdagverblijf SKH.
- *Kinderdagverblijf Stichting kinderopvang Haarlemmermeer (SKH)* gaat met 1 groep (peuterspeelzaal) mee naar een ruimte die wordt gedeeld met B4kids.
- *Galerie Kunst 2011* krijgt beschikking over expositieruimte in de openbare gedeelten van het nieuwe dorpshuis. Hierdoor ontstaat een wisselwerking tussen het dorpshuis en de galerie. Men kan genieten van de kunst en de galerie heeft meer aanloop. Wel wordt voor de galerie aparte verkoop- en opslagruimte opgenomen.
- *MeerWaarde* gaat werkruimte huren voor het gebiedsgericht werken.

Organisaties die in het huidige dorpshuis niet gevestigd zijn, maar die in het nieuwe dorpshuis worden toegevoegd:

- *Jongerenhuiskamer* (onder andere MeerWaarde): Het huidige jongeren centrum De Badkuip is een tijdelijk gebouw tot 1 oktober 2013. De nieuwe werkwijze gaat uit van een kleine vaste uitvalsbasis en het organiseren van activiteiten voor jongeren in de wijk. Daarom wordt voorgesteld het jongeren centrum wel in het dorpshuis te vestigen maar in een kleinere vorm: een huiskamer voor jongeren. De jongerenhuiskamer wordt beschikbaar gesteld voor alle organisaties die zich inzetten voor jongeren, onder andere MeerWaarde.
- *Jeugdgezondheidszorg* (GGD) is nu in een kantoorpand in Badhoevedorp gevestigd en wil graag verhuizen naar het nieuwe dorpshuis. De GGD huurt eigen behandelruimten en gaat spreekkamers in deeltijd afnemen. Deze vestiging zal uitgroeien tot een Centrum voor Jeugd en Gezin (CJG).

Organisaties die nu een vaste ruimte huren in het dorpshuis, maar die in het nieuwe dorpshuis niet terug komen:

- *Ons Tweede Thuis* heeft gemeld de activiteiten te gaan bundelen in de kinderboerderij in Quatrebras. Aangezien deze voorziening naast het dorpshuis ligt wordt gezocht naar een mogelijkheid om de samenwerking met Ons Tweede Thuis voor het dorpshuis voort te zetten.
- over de Petanque Union Badhoevedorp heeft de gemeenteraad met een amendement (oktober 2007) besloten dat er een oplossing moet komen. De petanquevereniging is voornemens te fuseren met de korfbalvereniging Badhoevedorp. Gezamenlijk betrekken zij dan een nieuw clubhuis in Quatrebras.

Organisaties die op basis van de heroriëntatie niet worden gehuisvest in het nieuwe dorpshuis:

- *Gemeentelijk servicecentrum Noord*. Het nieuwe dorpshuis komt niet in het winkelcentrum, daarom zetten wij niet in op het opnemen van het gemeentelijk servicecentrum in het plan. De meerwaarde van het servicecentrum voor het dorpshuis en andersom is minimaal. De voorkeur gaat uit naar een centrale plek voor het servicecentrum.
- *Pier K* blijft zich inzetten voor het aanbieden van een cultuurprogramma in Badhoevedorp, echter niet middels het aanbieden van het gehele cursusaanbod in ruimten van het dorpshuis. Pier K stelt voor om het huidige aanbod aan muzieklessen voor kinderen tot 12 jaar voort te zetten in de ruimtes die zij thans daarvoor in Badhoevedorp gebruikt. Desgewenst kunnen zij daarvoor de multifunctionele ruimtes van het nieuwe dorpshuis huren.
- *De bibliotheek* kan goed functioneren op de huidige locatie. Uiteraard is mooie nieuwe huisvesting interessant, echter financieel is dit geen reële optie op basis van de huidige subsidies. De bibliotheek heeft nog kwalitatief redelijke huisvesting die eerst op termijn renovatie behoeft. De ligging is wat verscholen aan de A9, maar wel dicht bij het centrum van Badhoevedorp. Waarschijnlijk biedt de omlegging van de A9 een kans voor een meer zichtbare publieksgerichte situering van de bibliotheek.
- *Dienstencentrum 'T Rietland*. Doordat de bibliotheek, het gemeentelijk servicecentrum en het cursusaanbod van PierK niet meer in het nieuwe dorpshuis worden ondergebracht heeft het geen inhoudelijke meerwaarde om ook het ouderenwerk van het huidige dienstencentrum naar het nieuwe dorpshuis over te brengen.
- *Osiragroep* gaat hun werkzaamheden bundelen in hun vestiging de Schuilhoeve.

### ***Wat gaan we daarvoor doen?***

#### *Programma van eisen en ontwerp*

De wensen voor het nieuwe gebouw worden vastgelegd in een programma van eisen. De gemeente is hierover in gesprek met de gebruikers en het bestuur van het huidige dorpshuis. Met de gebruikers wordt een zogenaamde demarcatielijst vastgesteld, waarmee duidelijk wordt wie voor welk deel van de realisatie verantwoordelijk is en de kosten draagt.

Het programma van eisen en het stedenbouwkundig kader zijn de onderleggers voor de architect om een voorlopig ontwerp (VO) te maken. Het voorlopig ontwerp wordt bouwkundig en financieel getoetst door een extern onafhankelijk bureau. Het voorlopig ontwerp wordt voor advies aan het kwaliteitsteam voor Badhoevedorp voorgelegd. De architect werkt het vastgestelde voorlopig ontwerp uit in een definitief ontwerp (DO) waarna de bestekken worden gemaakt. Ook deze producten worden op inhoud, kwaliteit en financiën getoetst door een extern bureau.

Bij het opstellen van het plan voor de MFA is een koppeling met de Sporthoeve onderzocht. Dit zou de mogelijkheid bieden te besparen door het gezamenlijk gebruik van een aantal functies. Hiertoe moeten aantal bestaande delen van de Sporthoeve worden gesloopt om zo ruimte te kunnen bieden aan de fysieke koppeling van de beide accommodaties. De in de Sporthoeve te plegen investering staat onvoldoende in verhouding tot de geraamde synergie van een koppeling. Bovendien is er sprake van twee exploitanten met verschillende doelstellingen. Een bouwkundige koppeling van beide gebouwen wordt daarom in de planvorming niet meegenomen.

#### *Locatie*

Tijdens de heroriëntatie is gezocht naar alternatieve locaties in de directe omgeving van het winkelcentrum Lorentzplein. Gebleken is dat een concreet alternatief in het winkelcentrum niet voorhanden is. Hierbij zijn criteria zoals fysieke omvang en beschikbaarheid gebruikt. Een realisatie van het nieuwe dorpshuis op een zo kort mogelijke termijn is hierbij uitgangspunt geweest. Op basis van deze overwegingen handhaven wij de gekozen locatie naast de Sporthoeve, grofweg op de plek waar de MFA ook gepland was.

Het definitief stedenbouwkundig ontwerp (DSO) voor ontwikkelgebied Quatrebras vormt het uitgangspunt voor de inpassing van het gebouw. Ten opzichte van het vastgestelde DSO is het programma voor het dorpshuis kleiner, waardoor de ruimtevraag afneemt, met name vanwege een kleiner gebouw en minder parkeerplaatsen. Eén van de doelen van de heroriëntatie was het verminderen van de ruimtelijke druk op het gebied en de druk door verkeer op de omgeving. Dit is ten opzichte van het vorige plan verbeterd. Op basis van het DSO is het kader voor het ontwerp voor het nieuwe gebouw bepaald. De uitwerking van het plan voor Quatrebras en de inpassing van het nieuwe dorpshuis gaan gelijk op zodat goede afstemming bereikt wordt. Met het nieuwe bestemmingsplan voor Badhoevedorp - Lijnden-Oost worden de juridisch planologische voorwaarden gecreëerd voor realisatie. Dit plan wordt in 2012 ter visie gelegd.

### *Aanbesteding*

Voor de realisatie van het gebouw wordt een aanbestedingsprocedure gevoerd. Ook voor de architect van het gebouw wordt een selectieprocedure doorlopen. De inwoners van Badhoevedorp krijgen een stem in dit proces. Het gewicht van de keuze van de inwoners is 30% bij de afweging van biedingen van de architecten.

Er is een shortlist gemaakt van architectenbureaus die gevraagd worden een schetsontwerp te maken voor het nieuwe dorpshuis van Badhoevedorp. In de uitvraag speelt het programma van eisen voor het gebouw en de plek in de omgeving een belangrijke rol. Maar ook de financiële haalbaarheid, duurzaamheid, gebruiksaspecten in de exploitatiefase en draagvlak bij gebruikers en omwonenden zijn belangrijke aandachtspunten.

### *Ontwikkellocatie*

De locatie is eigendom van de gemeente. Bouwrijp maken, saneren en het aanleggen van een parkeervoorziening worden voor het realiseren van het nieuwe dorpshuis uitgevoerd. De bouwplaatskosten (inbegrepen in de aanbesteding voor het gebouw) en de grondwaarde voor het verwerven van de grond, op basis van de Grondprijzennota, zijn meegenomen in de stichtingskostenraming.

In 2010 is bodemonderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat er sprake is van bodemverontreiniging, waarvan de sanering niet spoedeisend is. Aanvullend onderzoek naar grond en grondwater is noodzakelijk. Voordat gebouwd kan worden dient eerst een deel van het terrein gesaneerd te worden. De gemeente laat deze sanering uitvoeren, de werkzaamheden zijn onderdeel van het bouwrijp maken.

### *Planning en ruimtelijke procedures*

Het ontwerp bestemmingsplan voor Badhoevedorp - Lijnden-Oost is in voorbereiding en wordt in het najaar van 2012 ter visie gelegd. De procedure tot het vaststellen van het definitief bestemmingsplan door de gemeenteraad duurt een half jaar. Vervolgens kan nog een bezwaarprocedure volgen. Indien dit leidt tot een procedure bij Raad van State kan dit een jaar extra vertragen. Door goed overleg met de omgeving wordt beoogd dit scenario te voorkomen, zodat de realisatie snel ter hand genomen kan worden. Indien het bestemmingsplan het tweede kwartaal van 2013 onherroepelijk is, kan medio 2013 worden gestart met de realisatie van het gebouw. Eind 2014 kan het gebouw geopend worden voor gebruik.

### *Risico's en beheersmaatregelen*

De belangrijkste risico's en beheersmaatregelen voor het realiseren van het nieuwe dorpshuis zijn:

- Risico: vertraging in de bestemmingsplanprocedure en/of de omgevingsvergunning procedure.  
Beheersmaatregel: zorgvuldig aandacht besteden aan communicatie en participatie. Eventueel de ruimtelijke procedure los koppelen van het nieuwe bestemmingsplan Badhoevedorp - Lijnden-Oost.
- Risico: gebruikers kunnen zich tijdens het ontwikkeltraject terugtrekken of minder programma wensen waardoor leegstand ontstaat.  
Beheersmaatregel: aandacht besteden aan tijdige contractering en gevoel houden met de behoefte aan de vraagzijde. Een zekere mate van flexibiliteit in het ontwerp moet er voor zorgen dat de ruimtes door de jaren heen goed verhuurbaar blijven, omdat deze bruikbaar zijn voor diverse gebruikers.

- Risico: subsidie van de provincie Noord-Holland valt tegen.  
Beheersmaatregel: in overleg blijven met de provincie over de ontwikkeling van het dorpshuis, zodat tijdig naar oplossingen kan worden gezocht.
- Risico: kosten bodemsanering worden bovenmatig hoog.  
Beheersmaatregel: tijdig de benodigde onderzoeken laten verrichten, zodat alternatieve oplossingsrichtingen nog mogelijk zijn.
- Risico: maatschappelijke weerstand en een gebrek aan draagvlak.  
Beheersmaatregel: zorgvuldig aandacht besteden aan communicatie en participatie, onder andere door het betrekken van een begeleidingsgroep bij het tot stand komen van het ontwerp.
- Risico: kosten voor het slopen van het huidige dorpshuis  
Beheersmaatregel: inschatting maken van de sloopkosten en zoeken naar financiële middelen om het sloopwerk uit te voeren binnen de grondexploitatie Quatrebras.

### ***Wat mag het kosten?***

#### *Eerdere uitgangspunten voor de MFA*

De gemeenteraad heeft in 2007 ingestemd (2007/154150) met een investeringsbedrag van €10,5 miljoen, inclusief grondkosten, exclusief BTW (prijspeil januari 2007). Het deel dat niet door de kostprijs dekkende huur gedekt kan worden, wordt tot een maximum van € 4,7 miljoen gedekt uit een eenmalige bijdrage uit het resultaat van de VINEX. Ook is in 2007 een voorbereidingskrediet van € 420.000,- ter beschikking gesteld wat in 2009 is aangevuld met € 280.000,- (2009/5047).

In de Voorjaarsrapportage 2011 is in het kader van de projectenscan vastgesteld het investeringsbedrag met € 5,0 miljoen te verlagen.

#### *Afsluiting project MFA Badhoevedorp*

De uitgaven ten behoeve van de voorbereidingen voor de MFA (5.698 m<sup>2</sup> b.v.o.) hebben niet geleid tot een investering. Daarom mogen deze kosten niet ten laste worden gebracht van de exploitatie van het nieuwe dorpshuis. In totaal is € 968.000,- afgewaardeerd in de jaarrekening 2011. De kosten die gemaakt zijn en die van nut zijn voor het nieuwe dorpshuis, zoals bodemonderzoek, worden meegenomen in het nieuwe project.

#### *Subsidie provincie*

Van de provincie Noord-Holland heeft de gemeente een beschikking ontvangen voor een subsidie van € 300.000,- voor de MFA Badhoevedorp. De provincie heeft 80% van het subsidiebedrag voorgesloten. De provincie wordt gevraagd om de subsidie beschikbaar te houden voor het nieuwe dorpshuis.

#### *Krediet nieuw dorpshuis*

Met de Voorjaarsrapportage 2012 is het krediet voor realisatie van het nieuwe dorpshuis aangepast, het Investeringsplan 2013 – 2016 wordt daarmee bijgesteld. Binnen dit krediet kan het nieuwe dorpshuis worden gerealiseerd. In bijlage 1 'financieel overzicht dorpshuis Badhoevedorp' wordt het krediet nader toegelicht.

Onderwerp Dorpshuis Badhoevedorp (actualisatie programma, beheer, exploitatie en kredietaanvraag)

Volgvel 7

#### *Duurzaamheid*

Voor het dorpshuis geldt conform Bouwbesluit een energieprestatie coëfficiënt (EPC) van 2,0. Om aan de gemeentelijke ambitie voor duurzaamheid te voldoen verlagen wij de EPC voor het dorpshuis naar 1,75. De dekking van de extra investering van € 150.000,- is onderdeel van het programma duurzaamheid. De opbrengsten van energiebesparing dienen terug te vloeien naar de gemeente. Met de gebruikers en met de exploitant van het dorpshuis dienen hierover afspraken gemaakt te worden.

#### *Eigendom*

Voor het eigendom van het dorpshuis sluiten we aan bij de B&W nota 'Uitwerking Plan van Aanpak Sociaal-Culturele Accommodaties' (2009.0023428). Het nieuwe dorpshuis wordt eigendom van de gemeente.

#### *Exploitatie en het dagelijks beheer*

In nota 'Uitwerking Plan van Aanpak Sociaal-Culturele Accommodaties' is besloten tot het oprichten van een nieuwe stichting die de exploitatie en het beheer van gemeentelijke sociaal- culturele accommodaties op zich neemt. Op 22 mei jongstleden is de *Stichting exploitatie en beheer maatschappelijk vastgoed Haarlemmermeer* opgericht. Het huidige dorpshuis wordt beheerd en geëxploiteerd door Stichting Het Dorpshuis Badhoevedorp. Aan het bestuur van het dorpshuis is de keus voorgelegd de exploitatie en beheer van het nieuwe dorpshuis uit te blijven voeren, dan wel deze over te dragen aan de professionele stichting. Per brief van 10 mei 2012 heeft het bestuur de gemeente laten weten de exploitatie en beheer niet voort te willen zetten in het nieuwe dorpshuis.

De exploitatie en het beheer van het nieuwe dorpshuis wordt bij de Stichting exploitatie en beheer maatschappelijk vastgoed Haarlemmermeer neergelegd. Uiteraard blijft lokale inbreng op het gebied van het activiteitenaanbod voor Badhoevedorp leidend. Dit wordt gefaciliteerd door het instellen van een programmacommissie en een gebruikersplatform.

#### *Exploitatieraming*

Het toepassen van een kostprijs dekkende huur is uitgangspunt voor de financiële huishouding van het nieuwe dorpshuis. Voor het beheer van het nieuwe dorpshuis is in overleg met de belangrijkste huurders van het nieuwe dorpshuis en met het huidige dorpshuisbestuur een exploitatieraming opgezet. Deze raming laat een tekort zien. Een belangrijke reden voor het exploitatietekort is het toepassen van een maatschappelijke huur voor organisaties die zonder winstoogmerk en op basis van inzet van vrijwilligers werken. Mogelijkheden om het resultaat te verbeteren zijn het opleggen van een taakstelling voor de exploitatie.

#### *Subsidies*

Voor enkele door ons beoogde huurders van het nieuwe dorpshuis is aanvullende subsidiering nodig om gehuisvest te kunnen worden. Voor de benodigde aanvullende subsidies is binnen bestaande gemeentelijke budgetten dekking gevonden. Jeugdcircus Acrobatico gaat 50% van de huisvestingskosten op basis van een maatschappelijke huur zelf betalen, het overige deel (circa € 3.800,-) wordt gedekt uit het budget voor Vrijwillig Jeugd en Jongerenwerk. Voor het tijdelijke jongeren centrum De Badkuip is structureel € 30.000,- beschikbaar in de begroting. Vanaf de realisatie van de permanente jongerenruimte in het dorpshuis kan dit bedrag ingezet worden voor het nieuwe dorpshuis.

De benodigde aanvullende subsidie van € 9.000,- voor de Stichting Kinderopvang Haarlemmermeer (SKH) voor de peuterspeelzaal wordt gedekt uit bestaande budgetten voor peuterspeelzaalwerk.

#### *Contracten*

De Stichting exploitatie en beheer maatschappelijk vastgoed Haarlemmermeer is als toekomstige exploitant verantwoordelijk voor de contracten met de gebruikers. Om de gebruikers, maar ook de gemeente zekerheid te bieden in de ontwikkelfase van het nieuwe dorpshuis worden intentieovereenkomsten gesloten tussen de gemeente en gebruikers over de voorwaarden van vestiging. Hierin spreken de gebruikers de intentie uit ruimte te gaan huren in het nieuwe dorpshuis en hiervoor met de exploitant een huurovereenkomst af te sluiten. De gemeente geeft aan wat globaal de huurprijs gaat worden. Beide partijen ondertekenen de overeenkomst.

#### ***Wie is daarvoor verantwoordelijk?***

De raad is verantwoordelijk voor het vaststellen van de kaders (het programma voor het nieuwe dorpshuis als resultaat van de heroriëntatie) en het verstrekken van kredieten. Het programma en de voorwaarden worden met dit voorstel vastgelegd, de kredieten zijn verwerkt in de Voorjaarsrapportage 2012.

Het college van B&W is verantwoordelijk voor de uitvoering van het project voor het nieuwe dorpshuis.

De portefeuillehouder Sociale Zaken & Welzijn is binnen het college verantwoordelijk voor de realisatie van het nieuwe dorpshuis. Ook het opzetten van de exploitatie van het nieuwe dorpshuis wordt onder verantwoordelijkheid van deze portefeuillehouder uitgevoerd. De aanpassing van de subsidies voor de verschillende deelnemende organisaties valt onder verantwoordelijkheid van de portefeuillehouders Welzijn en Jeugd en Onderwijs. De portefeuillehouder Financiën is verantwoordelijk voor subsidiebeleid.

#### ***Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?***

Het voorlopig ontwerp voor het gebouw wordt ter informatie naar de gemeenteraad gestuurd. Volgens planning gaat dat in het eerste kwartaal van 2013 gebeuren. De gemeenteraad wordt geïnformeerd bij het bereiken van mijlpalen, zoals het afronden van de aanbesteding, start bouw en opening van het nieuwe dorpshuis.

#### ***Overige relevante informatie***

##### *Scoutinggroep Leeghwater*

Het huidige gebouw is met een zijgevel gekoppeld aan het gebouw van de scoutinggroep Leeghwater. In het Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp voor Quatrebras (2011/10169) is opgenomen dat de scouting wordt verplaatst naar bij voorkeur de Nieuwemeer. Het bestuur van de scouting heeft duidelijk gemaakt dat zij willen blijven op de huidige locatie. De ruimtelijke verkenning laat zien dat inpassing van de scouting op de huidige locatie in Quatrebras mogelijk is. Een goede inpassing in de omgeving, met groen bijvoorbeeld, is nog een aandachtspunt in de planuitwerking. Het gebouw is bij de sloop van het dorpshuis met een relatief simpele fysieke ingreep los te maken van het gebouw van het dorpshuis. De kosten van de sloop van het oude dorpshuis van circa € 50.000,- worden vooralsnog gedekt uit de grondexploitatie van Quatrebras.



#### *Participatie en communicatie*

Het doel van de communicatie inzet is het informeren van Badhoevedorpers en overige belangstellenden over het proces en de voortgang van de ontwikkelingen van het dorpshuis. Direct betrokkenen en gebruikers worden betrokken bij de planontwikkeling. Participatie en communicatie moeten zorgen voor draagvlak voor het plan en versterking van de kwaliteit van het plan. Bij de heroriëntatie zijn de gebruikers, de dorpsraad en het bestuur van de stichting dorpshuis nauw betrokken geweest. Wij zetten deze samenwerking in het vervolg door, afgestemd op de behoefte van deze partijen. De organisatie en intensiteit van participatie zal per fase wel wijzigen, passend bij de opgave. We houden nauw contact met betrokkenen en belanghebbenden zodat zij goed weten wat de stand van het plan is en dat zij weten wat zij kunnen verwachten.

Bij de keuze van de architect, worden de inwoners van Badhoevedorp door middel van e-participatie betrokken. De exacte werkwijze wordt nog uitgewerkt. Daarnaast worden communicatiemiddelen ingezet zoals de Informeer, de digitale nieuwsbrief Badhoevedorp, informatiemarkt informatieavonden, haarlemmermeer.nl/badhoevedorp en persberichten.

### **3. Voorstel**

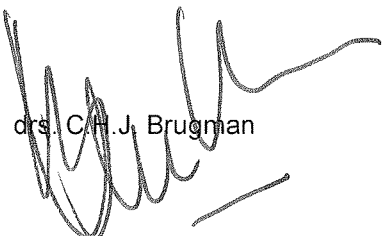
Op grond van het voorgaande besluit het college de raad voor te stellen om:


1. het geactualiseerde programma voor het nieuwe dorpshuis met een bruto vloeroppervlak van ongeveer 2.050 m<sup>2</sup> en buitenruimte vast te stellen;
2. de exploitatie en beheer van het nieuwe dorpshuis onder te brengen bij de Stichting exploitatie en beheer maatschappelijk vastgoed Haarlemmermeer;
3. in te stemmen met het financieel kader uit de geheime bijlage voor de realisatie van het nieuwe dorpshuis en het investeringskrediet van € 6.260.000,-. Het investeringskrediet wordt verwerkt bij de eerstvolgende actualisatie van het investeringsplan;
4. de beoogde subsidie van € 0,3 miljoen van de provincie Noord-Holland in te zetten ter dekking van een deel van de investering;
5. de scoutinggroep Leeghwater niet te verplaatsen;
6. conform artikel 25 lid 2 Gemeentewet geheimhouding op te leggen op 'bijlage 1: financieel overzicht dorpshuis Badhoevedorp'. De geheimhouding wordt opgelegd op grond van artikel 10, tweede lid onder b: economische of financiële belangen van de gemeente;
7. met een separaat voorstel de raad voor te stellen conform artikel 25 lid 3 Gemeentewet de geheimhouding te bekrachtigen in de eerstvolgende raadsvergadering op grond van artikel 10, tweede lid onder b: economische of financiële belangen van de gemeente. De geheimhouding geldt voor 'bijlage 1: financieel overzicht dorpshuis Badhoevedorp'.

### **4. Ondertekening**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,  
de secretaris, de burgemeester,

b. a.

  
drs. C.H.J. Brugman

  
drs. Th.L.N. Weterings

**Bijlage 2: programma en globale ruimtestaat dorps huis Badhoevedorp**

<b>Organisatie / ruimte</b>	<b>Oppervlak (m<sup>2</sup>)</b>
Jongerenruimte	91
Galerie Kunst 2001 (opbergruimte & verkoopruimte)	75
Bergruimte Acrobatico	50
Jeugdgezondheidszorg GGD (combi met spreekkamers)	(exclusief) 82
Jeugdgezondheidszorg spreekruimtes (2 multifunctioneel)	42
Kinderopvang B4kids / Kinderopvang Haarlemmermeer	400
Kantoor gebiedsmanagement Meerwaarde	14
Ovenruimte	9
Podium -en evenementenruimte	275
Regiebalkon & kleedkamer	50
Spreekkamer (2 maal)	33
Activiteitenruimte 1	95
Activiteitenruimte 2	50
Activiteitenruimte 3	40
Activiteitenruimte 4A (schakelbaar met 4B)	30
Activiteitenruimte 4B	30
Horecaruimte	136
<b>Subtotaal</b>	<b>1502</b>
Diversen (toiletten, techniek, berging, et cetera)	215
Verkeersruimten	170
<b>Subtotaal</b>	<b>1887</b>
8% wanden et cetera	163
<b>Totaal</b>	<b>2050</b>

Onderwerp Dorpshuis Badhoevedorp (actualisatie programma, beheer, exploitatie en kredietaanvraag)

Volgvel 10

Bijlage(n)

1. Financieel overzicht dorpshuis Badhoevedorp (GEHEIM);
2. Programma en globale ruimtestaat dorpshuis Badhoevedorp.