

Kort verslag
overleg verbouw DOP-gebouw in het gemeentehuis van Schagen,
17 februari 2025 om 11.00 uur.

Deelnemers:

Olga Vos:	Strategisch adviseur WMO en participatie
Jacco Zutt:	Projectleider
William Krom:	BBHD-architecten Alkmaar
Connie Kleimeer:	Voorzitter DOP
Karel Adema:	Secretaris DOP
Johan Beukers:	Bestuurslid DOP
Willy Kleimeer:	Penningmeester DOP
Frank Schrijvers:	Bouwkundig adviseur DOP

Notulist: Karel Adema

Bijlagen: tekeningen BBHD en 3 tekeningen DOP.

Dit overleg is gepland om het op 11 februari jl. aan het DOP toegezonden uitgewerkte plan voor de verbouw van DOP-gebouw te bespreken. Dit is voor het eerst dat dit uitgewerkte plan aan het DOP wordt getoond.

Olga Vos heet ons allen welkom en stelt voor gezamenlijk het ontwerp verbouw DOP-gebouw te bespreken. Voor nadere toelichting geeft ze het woord aan Jacco.

Jacco geeft aan dat we in september jl. het proces van uitwerking verbouwplan hebben besproken en dat in vervolg daarop we nu het 1^e ontwerp van de architect gaan bespreken. Hij is benieuwd naar onze reacties en hoopt dat we dat we met dit ontwerp verder kunnen.

Navraag leert dat niet zoals terloops genoemd dat de vliering van het gebouw, (bereikbaar via een vlizotrap zonder leuning en vanwege het schuin aflopend dak voor minder dan de helft staande te gebruiken) niet meetelt in de oppervlakteberekening.

Dat de uitbouw aan de achterzijde is weggelaten is omdat men gebonden is aan het maximum aan bouwkosten van € 300.000, -. Binnen dat bedrag is uitbouw aan twee kanten niet haalbaar. Daarom kunnen niet de in de raadsinformatie memo van 15 februari 2022 de norm dat na de verbouw het vloeroppervlak minimaal 180 m² moet bedragen en ook niet de norm van een bouwoppervlak van 200 m² zoals genoemd in het raadsvoorstel van 14 mei 2024 worden nagekomen.

Vervolgens geeft het DOP zijn reactie op dit ontwerp weer.
Het DOP legt daarvoor drie eigengemaakte schetsen op tafel.

Tekening 1. Hierbij is de plattegrond van het huidig DOP-gebouw weergegeven. Het vloeroppervlak bedraagt 90,64 m². Maximaal is er voor 20 bezoekers plaats. Reden van het voorstel DOP voor vergroting van het gebouw was in 2019 dat door het toenemend aantal bezoekers deze ruimte te klein was geworden.

Tekening 2. Voorstel DOP verbouw DOP-gebouw in 2019 met een capaciteit van 56 bezoekers met een vloeroppervlak van 183,75 m².

Tekening 3. Dit betreft het op 11 februari 2025 van de gemeente ontvangen plattegrond voor verbouw van het DOP-gebouw. Wij hebben daarin ons meubilair ingetekend. Het vloeroppervlak bedraagt ca. 130 m². Dit is ongeveer omdat op tekening te weinig maatvoering is opgenomen voor een juiste berekening. Door nog te vermelden belemmeringen is de meest efficiënte tafelopstelling lastig weer te geven, maar er is in dit ontwerp plaats voor ruim 20 personen. Door het ontbreken van maatvoering is dit onzerzijds een benadering, maar duidelijk is dat dit ontwerp te weinig plaats voor onze bezoekers oplevert. De lijn die in de plattegrond is aangegeven waar de bestaande voorgevel loopt is naar onze mening onjuist ingetekend. In rood is aangegeven waar die lijn naar onze mening moet lopen. De heer Krom geeft aan dat die lijn wel op de juiste plaats staat maar zal dit nog even goed nagaan. Het aantal bezoekers tijdens onze bijeenkomsten van drie keer per week is wisselend, maar rekening is te houden met een aantal tussen de 20 en 30 bezoekers per keer, tendens stijgend. Bij bijzondere activiteiten zoals gezamenlijke maaltijden moet rond de 50 bezoekers gerekend worden.

Duidelijk is dat dit ontwerp onvoldoende plaats voor onze bezoekers creëert. Het gebrek aan voldoende ruimte ontstaat doordat uitbouw aan de achterkant is weggelaten.

Vervolgens maakt het DOP de volgende opmerkingen over het voorliggende ontwerp.

1. Wij hadden graag gezien dat voordat getekend werd ons eerst gevraagd was welke onze nu al 6 jaar oude wensen zijn. Dat had veel tijd bespaart.
2. De bestaande toegangsweg naar de nieuw ontworpen ingang is veel te smal voor bezoekers met een rollator, laat staan voor bezoekers met een rolstoel. Jacco geeft aan het trottoir daarvoor geheel op de schop gaat zodat dit wel goed bereikbaar wordt.
3. Wij zien daar graag een schuifdeur die bij aankomst opengaat en dan weer sluit. De heer Krom gaat na of dit ingepast kan worden.
4. Het bruikbare vloeroppervlak wordt gehinderd door dragende kolommen in de gebruikruimte. In het DOP-ontwerp zijn die door gewijzigde draagconstructie verwijderd. De heer Krom geeft aan dat aanpassing mogelijk erg duur uitvalt maar zal dit bekijken. Dat in dit ontwerp minder vloeroppervlak beschikbaar komt omdat de door het DOP geplande deel van de uitbreiding aan de achterzijde geheel is weggelaten.
5. Er is direct na de ingang geen rekening gehouden met de ontvangst van VVV-bezoekers. Daarvoor ontbreekt een balie of iets dergelijks nodig om deze bezoekers zo ongestoord mogelijk voor onze bezoekers te woord te staan.
6. Een aanrecht midden in de gebruikruimte is erg ongewenst. Tijdens gebruiksuren moeten onze vrijwilligers doorlopend hiervan gebruik maken. Deze geprojecteerde plaats is volstrekt onbruikbaar en zeer onhygiënisch. Er is bovendien nu in het geheel geen ruimte voor opslag van ons serviesgoed en afwasmachine, rolwagens en dergelijke. Ook is voor het ontvangen van extern voorbereide maaltijden geheel geen plek om die op te slaan. De plaatsen aan tafel tegenover dit aanrecht zijn niet bruikbaar voor onze bezoekers. Deze uitvoering is voor ons volstrekt onbruikbaar. Hiervoor moet minimaal een voor de bezoekers gescheiden ruimte met voldoende opslagruimte aanwezig zijn.

Na discussie over deze opmerkingen is de conclusie dat het DOP als randvoorwaarden ziet dat er voldoende ruimte gecreëerd moet worden zodat we minimaal 50 bezoekers kunnen ontvangen en dat er een aparte keukenruimte komt. De heer Krom gaat na of door aanpassing van overige ruimten er voldoende ruimte voor deze wensen ontstaat.

Het DOP merkt op dat nergens over de inventariskosten wordt gesproken. In 2019 bedroeg onze berekening van de bouwkosten € 250.000 en de inventaris € 100.000, - Dit laatste bedrag kan worden verminderd omdat het college daarna (helaas) heeft bevolen dat we in dit pand niet zelf maaltijden mogen bereiden. Daardoor kan dat bedrag lager uitvallen. Bovendien hebben we intussen van de provincie subsidie voor aanschaf van een deel van onze inventaris ontvangen. Hier komt de gemeente nog op terug.

Ook merken we op dat nergens over mogelijke subsidie voor de genomen isolatiemaatregelen bij deze verbouw wordt gesproken. Jacco zegt dat hij de duurzaamheidsaspecten intern heeft besproken en geeft aan dat er binnen de gemeente mogelijkheden zijn qua financiering.

Jacco en de heer Krom gaan met de volgende besproken zaken aan de slag om deze nader uit te werken c.q. aan te passen:

- ruimte geschikt voor ten minste 50 personen.
- VVV balie
- de keuken
- spreekkamer Starlet
- toilet(ten)
- schuifdeuren, toegankelijkheid
- pui-overstek
- kolommen

Jacco vraagt om ons vertrouwen. Wij geven aan dat vertrouwen niet met woorden maar met daden optreedt en wij zullen daarom nadere uitwerking graag spoedig tegemoet zien.