



Betreft: Informatiebijeenkomst MCO in het dorpshuis te Oostwold

Datum: donderdag 10 september 2009 van 20.00 uur - 22.00 uur

Aanwezig:	<p>namens het dorp Oostwold: 48 inwoners en belangstellenden</p> <p>namens de projectgroep MCO: Peter Jonk (gemeente Leek), Peter Giezen (BCN-Drachten), Frans Traa (SDO), Evert van Vliet (SDO), Aranka van Heijningen (Stichting Westerwijs), Menzo de Groot (Stichting Westerwijs)</p> <p>tevens aanwezig: de architect Hans Buiting (GAJ architecten) en de stedenbouwkundige Gerrit van Houten (Bureau Witpaard)</p> <p>namens de gemeente Leek: Ubo Bezuijen, Theo Vlaming, Wim Visser, Agnes van Ulsen en Aafien Klootsema (verslaglegging)</p>
------------------	--

1. Opening

Derk Feenstra opent de informatieavond. Hij stelt iedereen voor.

2. Stand van zaken

Peter Jonk is blij dat het zover is dat het plan kan worden gepresenteerd. Hij heet iedereen welkom namens de projectgroep MCO, waarin de stichting dorpshuis Oostwold, de scholen en de gemeente Leek zijn vertegenwoordigd.

Er gaat een presentielijst rond. Het verslag van deze bijeenkomst komt op de website van de gemeente Leek te staan. Het gaat om een informatieavond. Inspraak is aan de orde bij de planologische procedures.

De sportvelden zijn aangelegd. De Europese aanbesteding van het gebouw loopt nu. De procedure voor een bouwvergunning is in gang gezet en is momenteel in behandeling bij de gemeente. Wanneer de bouwvergunning wordt afgegeven kan de bouw beginnen. Hiertegen kan nog bezwaar worden gemaakt.

Wim Visser geeft uitleg over de planologische procedure. De gemeente is bezig met de voorbereidingen voor het nieuwe bestemmingsplan Oostwold-Enumatil. De stedenbouwkundige visie wordt verwerkt in dit bestemmingsplan.

3. Presentatie Definitief Ontwerp (DO) gebouw MCO

Hans Buiting verzorgt een presentatie.

De heer De Vries vraagt hoe de vloer onder het dakterras eruit komt te zien.

Hans Buiting geeft aan dat dit een betonnen vloer wordt.

Mevrouw Meems vraagt naar het hekwerk.

Hans Buiting antwoordt dat het een hekwerk met spijlen betreft. Dit kan begroeid worden met klimop. Er moet nog definitieve overeenstemming komen over de inrichting van het terrein.

Er wordt opgemerkt dat een groot deel van het onderwijs op de verdieping plaatsvindt. Hoe zit het met de vluchtwegen?

Hans Buiting merkt op dat de plannen zijn besproken met de brandweer. Er zijn ruimschoots mogelijkheden om iedereen veilig uit het gebouw te krijgen. Er is sprake van een brand-/vlucht compartimentering in het gebouw.

De heer Feldbrugge vraagt of er ook een lift komt.

Hans Buiting meldt dat er een personenlift in het pand komt, die ook geschikt is voor goederen.

Er wordt gevraagd naar de verwarming en de ventilatie.

Hans Buiting geeft aan dat het hele gebouw wordt voorzien van een vloerverwarming. De ventilatie vindt plaats door natuurlijke aanvoer met uitzondering van de inpandige ruimtes. Op diverse plekken is sprake van afzuiging.

Gevraagd wordt of er wordt gewerkt met zonnecollectoren.

Peter Giezen merkt op dat er sprake is van een normale aansluiting op het net. Voor het voorverwarmen van bijvoorbeeld het water van de douches komen zonnecollectoren op het dak.

Evert van Vliet geeft aan dat het gebouw wordt verwarmd met aardwarmte. Wanneer het erg koud is kan er bijgestookt worden met gaskachels.

Hij stipt aan dat er nog steeds volgens de planning wordt gewerkt. De eerste paal gaat eind dit jaar de grond in. In december 2010 moet het gebouw gereed zijn.

Er wordt gevraagd naar hoe het zit met het onderhoud aan de buitenkant.

Hans Buiting merkt op dat er aan de buitenkant van het gebouw met kunststof wordt gewerkt. De buiten kozijnen zijn ook van kunststof. De opgave was een onderhoudsvrij gebouw te ontwerpen.

4. Bouwprocedure door de bouwprocesmanager van BCN

Peter Giezen geeft aan dat het proces zich nu in de laatste fase van het bestek en de bestektekeningen bevindt. Er is een eerste fase van de Europese selectieprocedure doorlopen ten behoeve van de selectie van de uitvoerende partijen voor de realisatie van het MCO. Het bouwwerk is opgedeeld in een drietal percelen, te weten bouwkundige werken, werktuigbouwkundige installaties en elektrotechnische installaties. Er zijn aannemers geselecteerd voor de tweede fase. Hiertegen zijn tot op heden geen bezwaren binnengekomen. Volgende week wordt gestart met de vervolprocedure. De geselecteerde partijen krijgen stukken toegestuurd om mee te gaan rekenen. Hiervoor krijgen ze veertig dagen de tijd. Er wordt een proces-verbaal van de aanbesteding gemaakt. De partij met de laagste prijs krijgt het werk gegund. In de tussenliggende periode komt de bouwvergunning af. Daarna (december 2009) kan worden gestart met de uitvoering. De bouw neemt een jaar in beslag.

Uit de zaal komt de vraag voor hoeveel vertraging bezwaren tegen de bouwvergunning kunnen zorgen.

Wim Visser geeft aan dat na verlening van de bouwvergunning de termijn van zes weken in gaat om bezwaar te maken. Wanneer een bezwaar wordt ingediend komt de bouw van het MCO niet stil te liggen. Hiervoor moet een voorlopige voorziening worden getroffen.

Er wordt gevraagd naar uitbreidingsmogelijkheden wanneer de plannen binnen het budget blijven.

Peter Giezen antwoordt dat wordt gebouwd wat er met elkaar is afgesproken, namelijk C+. Er wordt niets meer aan de plannen toegevoegd.

5. Presentatie stedenbouwkundige visie voor de locatie van het MCO en omgeving en de herinvulling van de locaties Gavehoek en Gavehuis

Gerrit van Houten verzorgt een presentatie van de stedenbouwkundige visie. Het programma voor circa dertig woningen is nog niet vastgesteld. De ontsluiting loopt via de kavel van Hoofdstraat 242. Dit is een nette en veilige oplossing. De oude beuk blijft staan. Het dak van het MCO vormt een belangrijk element in het landschap. Op de locaties van de Gavehoek en het Gavehuis komt ruimte vrij om te bouwen. Het is nog niet helemaal duidelijk wat voor programma hiervoor komt. Naast woningbouw kan het schoolplein een tuinachtige uitstraling krijgen. De Gave moet hierin een rol krijgen. Op de locatie van de Gavehoek wordt gedacht aan een boerderijachtig gebouw dat past aan de Hoofdstraat.

Mevrouw Mast vraagt over welke verre toekomst er wordt gesproken.

Gerrit van Houten geeft aan dat de ontwikkeling van de locaties Gavehoek en Gavehuis nog wel enkele jaren kan duren.

Evert van Vliet merkt op dat het rijk het dorp stimuleert zelf met plannen te komen.

Dit wordt collectief particulier opdrachtgeverschap genoemd. Momenteel bekijken acht families of zij samen plannen kunnen maken. Er wordt vooral gedacht aan appartementen voor jongeren en ouderen.

De heer Feldbrugge vraagt of er rekening mee is gehouden dat vrachtauto's die de supermarkt bevoorraden het terrein op moeten kunnen rijden.

Hans Buiting merkt op dat de oprit bij het MCO daarop ontworpen is.

Gerrit van Houten geeft aan dat er voldoende rekening mee is gehouden om af te kunnen slaan van de Hoofdweg naar de toegangsweg naar het MCO.

Mevrouw Lap is benieuwd naar het wandelgebied in de richting van de A7.

Gerrit van Houten zegt dat in het Intergemeentelijke Structuurplan Leek-Roden is opgenomen dat het landschap aan de zuidkant van Oostwold wordt versterkt door de aanleg van een buitenplaats in de richting van de snelweg. Daar komen wandelmogelijkheden.

Een mevrouw vraagt naar het handhaven van de bomenhaag aan de westzijde van de Hoofdstraat 242.

Gerrit van Houten merkt op dat de bomenhaag wellicht ingepast kan worden in het beeld van de oprij-/bomenlaan.

Jan Smit spreekt de vrees uit dat men qua verkeersafwikkeling een rondje gaat rijden.

Gerrit van Houten zegt dat het onaantrekkelijk moet worden gemaakt om door de woonwijk te rijden.

De heer Tienstra vraagt of er rekening is gehouden met een geluidswal in de richting van de A7.

Gerrit van Houten wijst er op dat er is gekeken naar het geluidsniveau. De geluidsgevoelige functies liggen aan de voorzijde van het gebouw. Het is niet nodig om verdere maatregelen te treffen.

Peter Giezen merkt op dat de ventilatieroosters in de westgevel (groepsruimten) voorzien worden van geluiddemping (zogenaamde suskasten).

Wim Visser geeft de nog te doorlopen procedure aan. De stedenbouwkundige visie wordt verwerkt in het bestemmingsplan Oostwold-Enumatil. Het voorontwerp gaat de inspraak in en ligt zes weken ter inzage. Er kunnen zienswijzen worden ingediend die waar mogelijk worden verwerkt in het bestemmingsplan. Er kan beroep bij de bestuursrechter worden ingesteld. Het punt van de woningbouw wordt aangemerkt als nader uit te werken.

Evert van Vliet vraagt naar het centrum van het dorp Oostwold. Er is een historisch centrum met de kerk, de begraafplaats en de pastorie. De herinvulling van de locaties Gavehoek en Gavehuis vormt een nieuw centrum en het MCO met een pleinfunctie vormt de derde centrumfunctie binnen een paar honderd vierkante meter. Hij vraagt of in de stedenbouwkundige visie kan worden aangegeven wat het functionele centrum van het dorp Oostwold is. Hij ziet graag dat er een keuze wordt gemaakt.

Gerrit van Houten merkt op dat wordt getracht het zwaartepunt van het dorp te herstellen. De uitbreiding van het dorp heeft tot nu toe veelal aan de andere zijde plaatsgevonden. Hij is van mening dat de centrumfuncties niet te veel moeten worden gespreid. Qua functies vooral bij het MCO en qua beeld kan het ook op een andere plek.

6. Rondvraag en sluiting

Mevrouw Lap vraagt naar de glazen wand in de gymzaal.

Hans Buiting wijst er op dat er in de buitengevel aan de westzijde hoge ramen zitten, waardoor geen rechtstreeks daglicht in de gymzaal komt.

Peter Jonk geeft aan dat de plannen en dit verslag op de website van de gemeente Leek worden gezet. Hij bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en komst en de adviseurs voor hun toelichting.

Derk Feenstra bedankt de aanwezigen voor de bijdrage die ze hebben geleverd aan deze avond.