



Weekbrief special DNDK, zomer 2017

Voor u ligt een tweede Weekbrief special, helemaal gewijd aan de ontwikkelingen rond de Nieuwe Dorpskerk. Daarbij heeft het College van Kerkrentmeesters een bijdrage geleverd om u op de hoogte te stellen van de ontwikkelingen rond het vastgoed. De eerste Weekbrief is positief ontvangen. Daarom acht de Kerkenraad het van belang u ook in de zomer op de hoogte te houden. Na de zomer wordt u uitgenodigd voor een gemeente avond. De datum en tijdstip hoort u nog.

Ogenschijnlijk gebeurt er niet veel en duurt het allemaal (te) lang, die Nieuwe Dorpskerk. Er wordt hard gewerkt, maar concrete resultaten zijn moeilijk zichtbaar. De verbouw is complex: elke wijziging heeft consequenties voor het geheel en de burgerlijke gemeente heeft veel te zeggen over de plannen. De voortgang wordt momenteel bepaald door drie zaken: het specialistische werk van een aantal externe adviseurs, de behandeling van de vergunning, en de betaalbaarheid van het geheel.

Hieronder eerst een verslag van alle activiteiten van het CDO. Daarna een bijdrage over het vastgoed (verkoop Ontmoeting, De Groene Kikker en het Kruispunt).

Water, elektra, verwarming

De specialisten van DWA ontwerpen de werktuigbouwkundige installaties (riolering, waterinstallaties, sanitair, gasinstallatie, verwarming, ventilatie, regelinstallatie) en de elektrotechnische installaties (elektravoorzieningen, verlichtingsinstallatie, communicatie- en zwakstroom installaties, beveiligingsinstallaties, PV-installatie voor

zonnepanelen). Met de adviseur van DWA zijn het rapport en de uitgangspunten besproken.

Voor een aangename en energiezuinige verwarming van de kerkzaal wordt een combinatie van vloerverwarming en luchtverwarming aanbevolen. De vloerverwarming zorgt voor een minimumtemperatuur van 13 graden en de luchtverwarming (volgens de huidige Europese normen) zorgt er voor dat de luchtkwaliteit goed is, en de CO₂ concentratie niet te hoog wordt bij een gebruiksperiode van circa twee uur. (Deze loopt bij het huidige systeem alleen maar op.) Tevens is een goede ventilatie in de andere zalen ontworpen.

Een energiezuinige installatie neemt erg veel ruimte in en past dan ook moeilijk binnen het gebouw zelf. Daarom wordt het baarhuisje 'ketelhuis'.

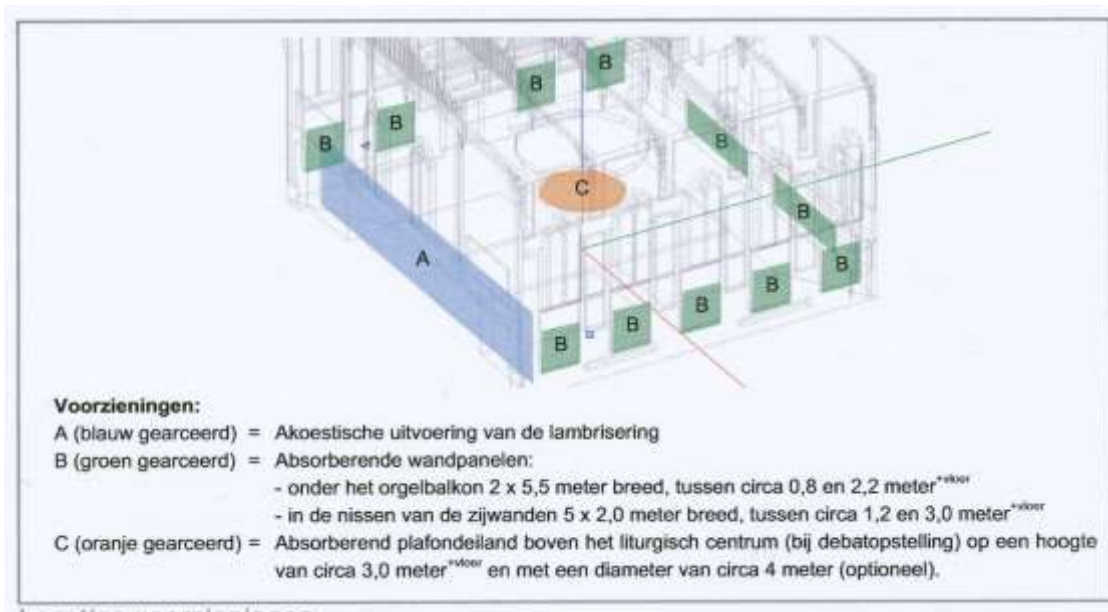
Akoestiek

Het GeluidBuro adviseert over de akoestiek in de kerkzaal. Al vóór de verbouwplannen is besloten om een nieuwe geluidsinstallatie aan te schaffen. De zaal heeft (door zijn vorm) een moeilijke akoestiek. Deze is (met de huidige, lange nagalmtijd) mooi voor orgelmuziek. Hij is voor andere soorten muziek echter niet optimaal en ook lastig voor de cantorij (de verschillende stemmen kunnen elkaar niet goed horen). De spraakverstaanbaarheid is de grootste uitdaging. Om die goed voor elkaar te krijgen zijn absorberende wandpanelen nodig (zie tekening) en een andere vloer. Met de bestaande, geavanceerde computerprogramma's kan precies berekend

worden wat nodig is om het geluid zo optimaal mogelijk te krijgen.

De firma Schaapsound en Helios heeft in de kerkzaal een demonstratie gegeven van de

voor ons berekende mogelijkheden, waarbij ook leden van de klankbordgroep aanwezig waren. Met de resultaten hiervan wordt weer verder gerekend, wat zal leiden tot een voorstel en offerte.



Stenen voor de Nieuwe Hoeksteen

De CDO en Ron Verduijn (de architect) hebben stenen voor de Nieuwe hoeksteen in de toonzaal geselecteerd en bij daglicht gekeken hoe die aansloten bij de kerk. We

waren blij dat een twintigtal gemeenteleden gehoor gaf aan onze oproep om hierover mee te denken. Via een stembriefje heeft men de voorkeur aangegeven. De meerderheid kwam uit op steen d. De commissie en de architect kwamen tot eenzelfde voorkeur.



Vergunning

De Wabo-aanvraag loopt bij de Gemeente Voorschoten. Dat is een ingewikkeld en tijdrovend proces. Er is al veel overleg geweest met de gemeente (ambtenaren, wethouders, raadsleden), maar er zijn inmiddels andere mensen verantwoordelijk. Er is overleg gevoerd met de nieuwe Casemanager van de

Werkorganisatie Duivenvoorde, die niet bekend was met alle ins en outs. (Zo heeft de voorkeur van de vertrokken wethouder destijds geleid tot grote veranderingen in het ontwerp, die nu juist weer ter discussies werden gesteld).

Over de plannen met het baarhuisje is gesproken met de Commissie Welstand en

Cultureel Erfgoed van de Gemeente. Het baarhuisje is in 1931 gebouwd als "lijkenhuisje" op het Kerkhof, een gemeentelijk monument, en het mag van de commissie niet worden uitgebreid ten behoeve van de milieuvriendelijke verwarmingsinstallatie. De plannen met het baarhuisje moeten dan ook worden gewijzigd. De verwachting is dat er eind augustus / begin september een vergunning komt, maar we houden ons hart vast.

Kosten

Eind juli kwam er, door een extern bureau gemaakte, gecalculeerde kostenraming van het architectenbureau die veel te hoog was, en ook sterk afweek van een eerdere raming. Binnen het CDO was de teleurstelling dan ook groot. Een deel van de hoge kosten kan worden verklaard uit de stijgende bouwprijzen en de strenge bouwvoorschriften, maar daarnaast is het ontwerp te begroetelijk. We hebben snel overleg gevoerd in Amersfoort met Ron Verduijn en Jan Roest van VHA, om tot een aanvaardbare verlaging van de kosten te komen. Dit vergt veel creatief denkwerk, waarbij alle wensen kritisch worden afgewogen. Het gevaar bij verbouw en nieuwbouw is namelijk dat alle gebruikers zo hun eigen wensen hebben en er het liefst op vooruitgaan. We willen elkaar beter kunnen verstaan bij het koffiedrinken, meer toiletten hebben, tijdens (rouw- en trouw)diensten met kleine groepen mensen niet zo verloren zitten in de ruimte, makkelijker water kunnen tappen als kerkhofteam, als cantorij met Kerst wel de bladmuziek goed verlicht hebben; u kunt dit vast wel aanvullen met uw eigen wensen. Aan alles hangt echter een fors prijskaartje. We zullen dus moeten versoberen en ontkomen er ook niet aan de Hoeksteen wat te verkleinen, terwijl we het programma van eisen willen handhaven.

Eind augustus zal blijken wat wel en niet kan worden uitgevoerd. De CDO blijft met enthousiasme bezig en heeft nog steeds vertrouwen in een mooie afloop.

Ontwikkelingen Vastgoed

Het kerkgebouw de Ontmoeting en het bijbehorend gebouw het Pluspunt zijn

verkocht. Op 1 september 2017 zal de eigendomsoverdracht plaatsvinden. Afgesproken is dat wij tot 1 maart 2018 het gebouw kunnen blijven gebruiken. Toch moeten we zorgen voor ontruiming; Jaap Swager is, samen met Ruud Groothuis en Peter de Geus, bezig met een inventarislijst, zodat beslist kan worden wat te bewaren en waarvoor een andere bestemming gezocht moet gaan worden. Met onze vaste huurders, de Zevende dags adventisten, is de afspraak gemaakt dat zij nog tot de Kerstdagen de Ontmoeting kunnen gebruiken. De overige huurders zullen door Hans Verweij op de hoogte worden gebracht. Met de Steunstichting Gezondheidszorg Voorschoten heeft de koper eigen afspraken gemaakt. Omdat de Kerkenraad een afspraak heeft gemaakt met de gemeenteleden van de voormalige wijkgemeente Ontmoeting zijn onze wensen omtrent een te gebruiken ruimte van circa 50 vierkante meter met keukenfaciliteit aan de kopers kenbaar gemaakt. De kopers zullen bezien, wat de mogelijkheden zijn. Dus daarover later meer.

Voor de Groene kikker is er de laatste tijd weer meer belangstelling en zijn er ook bezichtigingen geweest. De hoop is echt in een volgende Weekbrief Special over de verkoop positief nieuws te kunnen melden.

En dan het Kruispunt: nu de datum van 1 juli 2017 is verstreken en er geen concrete bieding van de projectontwikkelaar is ontvangen, heeft de Vastgoed commissie van het College van Kerkrentmeesters met de projectontwikkelaar en de verkoopmakelaar een gesprek gehad over hoe nu verder. Het probleem is, dat de voorstellen, die de projectontwikkelaar in overleg met de Gemeente heeft uitgewerkt voor een bestemmingwijziging tot multifunctionele accommodatie voor de gemeente(MFA), momenteel niet worden gedragen door de Gemeente vanwege de slechte financiële situatie en de toezichthoudende rol van de Provincie. De projectontwikkelaar zal nu nog enkele alternatieven uitwerken, die we begin september willen voorleggen aan het College van B&W. Daarna volgt verdere besluitvorming.

