



Participatie bijeenkomst verbouwing Stadsboerderij Balijhoeve

Op dinsdag 9 maart 2021 organiseerden de gemeente Zoetermeer en SKN Bouw een digitale informatiebijeenkomst over de verbouwing van de Balijhoeve.

Er waren 114 aanmeldingen. Namens de gemeente waren aanwezig: de voorzitter, de projectmanager van de Balijhoeve, de architect, de accountmanager Groen Spelen Leren, een projectlid en de aannemer SKN Bouw.

Terugblik

Stadsboerderij De Balijhoeve staat op het voormalig terrein van de Floriade aan Kurkhout 100 in Zoetermeer. De stadsboerderij bestaat uit een hoofdgebouw, stallen en weiden met verschillende speelplekken voor kinderen en een terras om wat te eten of drinken. De kerntaak van de Balijhoeve is ontspanning bieden aan jong en oud en educatie verzorgen over natuur en dieren.

In 2016 is een groep omwonenden en geïnteresseerden opgestaan om de Balijhoeve open te houden. Deze Stichting Samenspraak Balijhoeve (SAMBA) schreef een ambitieus plan: "Balij in de steigers". Vervolgens is er een schetsontwerp gemaakt om van de Balijhoeve een sociaal ontmoetingspunt in de wijk te maken. Dit is met een financiële vertaling aan de gemeenteraad aangeboden en in januari 2017 is de gemeenteraad akkoord gegaan en zijn financiële middelen beschikbaar gesteld. In het plan zijn een aantal samenwerkingspartners: de SAMBA groep, Gemiva, Staatsbosbeheer en de gemeente Zoetermeer. Er was ook nog sprake van de toevoeging van een kinderdagverblijf. Door stijgende materialenprijzen en bouwkosten en een hoge ambitie zijn er aanpassingen aan het ontwerp gedaan.

Begin 2020 is de markt geconsulteerd om de levensvatbaarheid van het project te toetsen. In het najaar van 2020 heeft het kinderdagverblijf aangegeven niet meer te willen participeren in het project Balijhoeve en is het ontwerp weer aangepast. Uiteindelijk werd een sluitende business case bereikt.

Het ontwerp

Tijdens de verbouwing wordt het hoofdgebouw vernieuwd en uitgebreid. Ook zal er meer ruimte komen in de stallen. Er komt een multifunctionele ruimte voor verschillende activiteiten. Ook zal Zorgaanbieder Gemiva zich met kleinschalige, maatschappelijk ondersteunende horeca op het terrein vestigen.

In het ontwerp is ook aandacht voor duurzaamheid en toegankelijkheid. Zo krijgt het hoofdgebouw een sedumdak, zonnepanelen en elektrisch te openen deuren.

De architect van de gemeente Zoetermeer toont het ontwerp en presenteert aan de aanwezigen een 3D impressie van het gebouw. Er wordt een bijeenkomstruimte aangebouwd en aan de achterkant buiten komt een trap waar onder andere kinderen gebruik van kunnen maken als ze bijvoorbeeld uitleg krijgen over groen en diversiteit.



Hoe nu verder

Het zogenoemde 'uitvoerings gereed' ontwerp is nagenoeg klaar. Een aannemer zal dan worden gecontracteerd en deze zal medio juni 2021 starten met de verbouwing. De verbouwing is in het eerste kwartaal van 2022 afgerond.

Afsluiting

Vragen kunnen tot 12-3-2021 naar Vastgoedontwikkeling@zoetermeer.nl worden gestuurd en worden meegenomen in de Q&A. Alle aanwezigen worden bedankt voor hun interesse en deelname. Het team ontvangt complimenten voor de mooie en duidelijke presentatie die is gegeven.

De foto's en het verslag inclusief Q&A worden geplaatst op:
www.zoetermeer.nl/verbouwingbalijhoeve
<https://stadsboerderijen.org/stadsboerderijen/stadsboerderij-de-balijhoeve/>

Vragen

In de chat was er gelegenheid om vragen te stellen.

Hieronder treft u deze met de beantwoording:

1. Bijeenkomstruimte 1, kleine 30m² en 2 grote ruimte 60m² kunnen die met elkaar worden verbonden?

Er is een kleine bijeenkomstruimte van 30m² en een grote ruimte van 60m². Deze is afgescheiden door een glazen pui met een dubbele deuropening daarin als verbinding. Fysiek kunnen de ruimten worden ingericht voor 24 en 44 zitplekken aan tafels.

Staatbosbeheer maakt als deelgebruiker ook gebruik van het pand maar er is geen aparte ruimte voor Staatsbosbeheer. Medegebruik van de flexwerkplekken boven in het kantoor en de kleine flex-vergaderruimte/sprekkamer en werkplaats bij de stal/romneyloods.

2. Is er voldoende parkkeerruimte en wordt de aanrijroute aangepast?

De aanrijroute blijft hetzelfde en het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de parkeernorm. Dit is berekend naar aanleiding van de functies op deze locatie en het aantal m². Er zullen geen wijzigingen aan de parkeerplaatsen plaatsvinden. Enkel alleen als dit nodig blijkt voor het plaatsen van de ondergrondse container. Dit wordt nader onderzocht.

3. Is het gebouw toegankelijk voor mindervaliden?

Ja. Er komen elektrisch te openen deuren, lage of geen drempels en een mindervalide toilet. Er wordt gebouwd volgens de Zoetermeerse Toegankelijkheidsnorm.

4. Blijft de kleur van de gebouwen zoals het nu is?

Ja, de kleur blijft hetzelfde zoals uit de tijd van de floriade. De uitbreiding krijgt ook deze kleur zodat het één geheel blijft.

5. Veranderen de openingstijden?

De openingstijden blijven vooralsnog gehandhaafd zoals ze waren voor de COVID-19 beperkingen. Kijk voor de actuele openingstijden op: <https://stadsboerderijen.org/>

6. Kunnen de ruimtes worden gehuurd?

Ja, er komt een multifunctionele ruimte voor verschillende activiteiten. De verhuur wordt later uitgewerkt. Hoe de reserveringen hiervoor worden georganiseerd is nog niet bekend.

7. Hoeveel bezoekers wordt er verwacht?

De BAlijhoewe ontvangt rond de 80.000 bezoekers op jaarbasis. Er is geen berekening gemaakt rondom het nieuw te verwachten aantal bezoekers.

8. Hoeveel personen kunnen er binnen in het gebouw?

Met de huidige COVID-19 beperkingen mogen er vanuit veiligheidsuitgangspunten 250 personen de boerderij bezoeken (als de boerderij weer open mag). In de nieuwe gebruikersvergunning komt het nieuwe aantal personen gezien er m² worden toegevoegd.

9. Welke activiteiten vinden er plaats?

Op de boerderij worden het hele jaar door activiteiten georganiseerd. Welke activiteiten er komen, wordt later bepaald samen met de Sambagroep en samenwerkingspartners. Kijk voor de actuele activiteiten op: <https://stadsboerderijen.org/>

10. Blijft de kerstmarkt en paasactiviteiten bestaan?

Er blijft ruimte voor diverse activiteiten. Welke dit zijn wordt later bepaald.

11. Wordt het buitenterrein ook aangepast/veranderd?

Aanpassingen aan het terrein zijn geen onderdeel van het bouwproject. Het terrein wordt zo veilig mogelijk ingericht.

12. Komen er nieuwe dieren bij?

Wellicht zal dit in de toekomst gebeuren. Vooral nog zijn hiervoor geen plannen.

13. Wat is de rol van SKN Bouw?

SKN Bouw was de aannemende specialist in het bouwteam. Zij zullen als eerste mogen inschrijven op de definitieve opdracht, waarna een aannemingsovereenkomst zal worden gesloten en SKN Bouw de verbouwing ook daadwerkelijk kan en mag gaan uitvoeren.

14. Is er al bekend wie de horeca gaat exploiteren?

Zorgorganisatie Gemiva zal met een aantal cliënten de kleine, maatschappelijk ondersteunende horeca gaan exploiteren.

15. Zit een fietspad ook in het project? Hoe zit het met de problemen op het fietspad tussen de Hoeve en het bos?

Er worden voornamelijk geen aanpassingen aan de fietspaden gedaan. Eerder zijn er klachten geweest over scooters/bromfietsen. Een melding kunt u doen via onze website:

https://www.zoetermeer.nl/form/contact-opnemen-met-de-gemeente/geboren-0?pk_campaign=Redirects&pk_kwd=contactformulier

16. Is er een natuurorganisatie betrokken?

Er wordt regelmatig samengewerkt met natuurorganisaties zoals het IVN. Er komen ook insectenhôtels en vleermuizen- en vogelkasten.

17. Wordt het gebouw energieneutraal?

Nee, volledig energieneutraal is niet haalbaar. Wel komen er zonnepanelen en een sedumdak.

18. Oproep van de Sambagroep: Samenspraak Balijhoeve.

De Sambagroep doet een oproep voor nieuwe deelnemers uit de buurt, wie meldt zich aan? <https://stadsboerderijen.org/stadsboerderijen/stadsboerderij-de-balijhoeve/de-samba-groep/>

19. Blijft de jeu de Boules baan (ligt naast de ingang)?

Met de beheerder zal worden gekeken of het wenselijk is deze baan te behouden.

20. Bestemming voormalig restaurant bij de manege?

Het restaurant bij de manege is in particulier bezit en wordt niet beheerd door de gemeente Zoetermeer.

21. Op de Houtsingel wordt er hard gereden over de drempels. Wat gebeurt daarmee?

Er worden geen aanpassingen gedaan aan de aanrijroutes. Op het Kurkhout zijn de twee drempels die er liggen vorig jaar opnieuw aangelegd, ze voldoen aan de CROW aanbevelingen en zullen niet worden aangepast.

22. Opmerking voor de accountmanager Vrije Tijd: Liane Leukveldt wil meedenken over educatieve plan.

De accountmanager zal contact met haar opnemen.