

**Van:** Ruben Visser  
**Aan:** hanneke@patnix.nl  
**CC:** f.vandijk@hospitalityconsultants.nl; Irene Vrolijk; Jan Stoop, van der...  
**Datum:** 05/28/08 8:53  
**Onderwerp:** entree jeugdruimte MFA dorpscentrum  
**Bijlagen:** Antwoord brief Groen Links jongerensoos\_def.pdf

Geachte mevrouw Welagen,

Namens MFA-coördinator Frank van Dijk stuur ik u bijgaande brief door. Het betreft een antwoord op uw schrijven van 22 april 2008 inzake de entree van de jeugdruimte in de MFA dorpscentrum.

Met vriendelijke groet,

Ruben Visser  
Projectleider dorpscentrum

**Amersfoort**

Hospitality Consultants b.v.  
Smallepad 13-15  
Postbus 2186, 3800 CD Amersfoort  
Telefoon: 033 - 462 55 55  
Fax: 033 - 462 55 52

**Maastricht**

Hospitality Consultants b.v.  
Op de Thermen 28 B  
Postbus 755, 6200 AT Maastricht  
Telefoon: 043 - 325 33 66  
Fax: 043 - 325 49 88

E-mail: [info@hospitalityconsultants.nl](mailto:info@hospitalityconsultants.nl)  
[www.hospitalityconsultants.nl](http://www.hospitalityconsultants.nl)

F. van Lanschot Bankiers 63.73.35.503  
BTW nr: NL 8119.57.068.B.01  
KvK Maastricht 14625122

Aan Groen Links Wormerland  
mevrouw H. Welagen  
Postbus 20  
1530 AA Wormer

Datum 26 mei 2008  
Ons kenmerk 074.036/BA80587.d01/FVD/CVE  
Onderwerp Ingang jongerensoos

Geachte mevrouw Welagen,

Hartelijk dank voor uw terugkoppeling van 28 april jl. op de brief die ik, op 31 maart namens de MFA partners, verstuurd aan Bewonersvereniging Dorpscentrum. In uw brief stelt u voor om de ingang van de jongerensoos te verplaatsen naar de zuidzijde van het gebouw.

Namens de beoogde MFA partners wil ik u aangeven dat verplaatsing van de entree van jongerensoos om de volgende inhoudelijke redenen zeer ongewenst is:

1. De beoogde verplaatsing van de entree leidt tot aanpassing van het trappenhuis. Zoals u zelf al aangeeft dient er een knik te worden gemaakt in het trappenhuis. Daarmee is het niet meer mogelijk om toezicht te houden over de gehele trap vanaf de begane grond naar de tweede etage. Dit komt de gewenste veiligheid en het overzicht in en om het gebouw en ter plaatse van de separate entree niet ten goede. In de ontwerpvergaderingen met de betrokken MFA partners is juist dit onderwerp vaak benadrukt en is het voorliggende ontwerp daarom bewust gekozen voor de huidige vormgeving.
2. De aanpassing van het trappenhuis zoals hierboven aangegeven leidt tot een behoorlijke afname van het netto vloeroppervlak van het grand café op de begane grond. Dit grijpt direct in op de exploitatie van de MFA. Zoals u weet is juist deze functie van eminent belang voor de financiële huishouding van de MFA. Het huidige netto vloeroppervlak is gerelateerd aan het beheerplan van de MFA en is een belangrijke voorwaarde voor het genereren van de beoogde omzet. Vermindering van deze oppervlakte leidt in deze tot negatieve en ongewenste consequenties.
3. Ook op de 1<sup>e</sup> etage heeft de verplaatsing van de trap effect op de indeling van ruimten. De bibliotheek zal hierdoor minder vierkante meters ter beschikking krijgen. In het huidige ontwerp is rekening gehouden met het onderbrengen van de gewenste functies en het benodigde aantal strekkende meters voor de collectie van de bibliotheek. Door het verplaatsen van de entree is dit niet meer mogelijk.
4. Het ontwerp van de MFA is in goed overleg tussen alle MFA partners tot stand gekomen. Er is met andere woorden draagvlak bereikt voor een MFA dat straks diverse partijen onder één dak zal huisvesten. Wijziging van dit ontwerp zet dit resultaat onder druk.

Op 8 april jl. heeft het college van burgemeester en wethouders goedkeuring gegeven aan het definitief ontwerp voor de multifunctionele accommodatie. Dit definitief ontwerp is een bijlage bij de op 9 april jl. ondertekende ontwikkelingsovereenkomst met DeKa Markt en WORMERWONEN voor het centrumplan. Inmiddels is door deze partijen een bouwaanvraag 1<sup>e</sup> fase ingediend voor



het dorpscentrum. Op basis van deze bouwaanvraag wordt een vrijstellingsprocedure op het bestemmingsplan doorlopen. Om deze reden is het voor mij bovendien procesmatig niet meer mogelijk om ontwerpvoorstellen bij de architect te doen.

Gezien het bovenstaande zie ik derhalve geen mogelijkheden om de locatie van de ingang van de jongerensoos te heroverwegen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wil u evenwel graag bedanken voor uw constructieve suggestie.

Met vriendelijke groet,  
Hospitality Consultants



Frank van Dijk  
Coördinator MFA

C.c.: P. Roos, wethouder gemeente Wormerland  
R. Visser, projectleider centrumplan Wormer  
R. Conijn, afdeling Welzijn gemeente Wormerland  
MFA partijen