



Haalbaarheidsstudie

Inbreiding van gezondheidscentrum en bibliotheek in MFC de Keure te Sluis

15 augustus 2025
i.o.v. De Gemeente Sluis

DMV ARCHITECTEN

Inhoud haalbaarheidsstudie :

Voorwoord en probleemstelling

1 De staat van het huidige schoolgebouw

- 1.1 Gegevens en gebruik technische staat
- 1.2 Bouwtechnische staat
- 1.3 De bouwkundige afwerking technische staat
- 1.4 De installatietechnische staat
- 1.5 De bouwfysische staat
- 1.6 Het terrein

2 Tekeningen bestaande situatie

- 2.1 Situatietekening bestaand
- 2.2 Begane grond huidige situatie
- 2.3 Verdieping huidige situatie
- 2.4 Het bestemmingsplan

3 Programmatische uitbreiding

- 3.1 De gebruikers
- 3.2 Technisch programma van eisen
- 3.3 De ruimtestaat en het normoppervlak

4 De varianten

- 4.1 Vlekkenplan variant 1
begane grond
- 4.2 Vlekkenplan variant 2
begane grond
- 4.3 Vlekkenplan variant 3
begane grond
- 4.4 Vlekkenplan variant 4
begane grond
- 4.5 Vlekkenplan variant 4b
Begane grond en verdieping(entresols)

5 De planning

Voorwoord en probleemstelling:

Probleemstelling

In het multifunctioneel centrum de Keure te Sluis is leegstand. Om beter gebruik te maken van de ruimte in de accommodatie en multifunctionaliteit is gepolst of er externe participanten zijn die gebruik willen maken van de beschikbare ruimte en mogelijkheden in het gebouw. Een eerste indicatie hiervoor is in de memo dd 30 december 2024 door Stefan Bosman opgesteld. Dit dient verder onderzocht te worden en opgetekend te worden in een programma van eisen met vlekkenplan. Uit dit programma van eisen kan een startdocument worden opgesteld waarmee besluiten kunnen worden genomen over de verdere voortgang.

De huidige gebruikers van het MFC zijn:

GGD/JGZ

Basisschool De Nieuwe van Dale

Kinderopvang De Kabouterhut (KDV/BSO)

Juvent (dagbehandeling)

No Time Fit Sluis, personal training/personal coaching

Dorpshuis

Sportzaal

Het MFC zou dan tevens onderdak kunnen bieden aan:

Huisartsenpraktijk

Tandartsenpraktijk

Apotheek (medicijnrobot)

Podotherapie

Fysiotherapie (evt 2 praktijken)

Pedicure

Bibliotheek

En evt. anderen

Nu is het noodzakelijk om eerst door middel van een programma van eisen en wensen met enkele ruimtelijke indelingsvarianten dit verder in kaart te brengen om vervolgens dit op te tekenen in een startdocument waarin dit tegen het licht wordt gehouden met betrekking tot kosten/baten en planning.

In eerste instantie is met de potentiële nieuwe gebouwgebruikers en de al aanwezige gebouwgebruikers overeenstemming te bereiken over het programma van eisen en de door hun vreiste/gewenste ruimtes in het gebouw. Vervolgens is via de verschillende varianten een eerste breed

gedragen indicatieve schets opgesteld van de positionering van de nieuwe gebruikers in het gebouw. Vervolgens zijn de aan de hand van het programma van eisen en de verduurzamingseisen kostenramingen opgesteld om inzicht te verkrijgen in de kosten. Tot slot is een planning toegevoegd.

1 De staat van het huidige schoolgebouw

1.1 Gegevens en gebruik technische staat

Het gebouw is gebouwd in 2003. In de tijd tussen 2003 en heden hebben 2 belangrijke gebouwgebruikers het pand verlaten namelijk de katholieke St Jan school en de openbare bibliotheek. Ook zijn de ruimten van GGD/JGZ slechts 3 tot 4 dagdelen per maand in gebruik.

De leegstand heeft de gemeente tot deze haalbaarheidsstudie aangezet. In deze studie wordt bekeken op welke wijze verschillende gezondheidsfuncties in het gebouw kunnen worden gehuisvest alsook de openbare bibliotheek die weer opnieuw geïntroduceerd wordt maar nu meer om ook de scholen en andere maatschappelijke functies te ondersteunen en bijvoorbeeld de strijd tegen digitale of gewone ongeletterdheid te ondersteunen en de bevolking van Sluis hierbij te ondersteunen.

Het toekomstig gebruik wordt uitgebreid omschreven in hoofdstuk 3.

1.2 Bouwtechnische staat

De bouwtechnische staat is uitvoerig omschreven in Bijlage 1 (GS-01 Beheer MFC de Keure) en Bijlage 2 (Asset MJOP FLEX waarnemingen MFC de Keure) (GS-01) Sluis

Over het algemeen is de bouwtechnische staat goed tot uitstekend

Enkele onderdelen die uiterlijk in 2027 opgepakt zouden kunnen worden zijn omschreven en becijferd in rapport Bijlage 1 en 2.

Tevens kunnen onderdelen vervangen worden t.b.v. de verduurzaming van het pand.

E.e.a. dient verder uitgezocht te worden.

Hiervoor is een nadere uitwerking noodzakelijk.

1.3 De afwerking technische staat

Ook dient de afwerking technische staat bekeken te worden. Bijvoorbeeld de vloerbedekking en beschadigingen aan plafonds. Dit vraagt ook om nader onderzoek met het oog op bouwkundige aanpassingen die noodzakelijk zijn voor het gezondheidscentrum en de bibliotheek.

1.4 De installatietechnische staat

De installatie (warmteopwekking) is in redelijke staat echter stamt uit 2003 en is de 22 jaar oud. Gezien de leeftijd en de noodzaak van verduurzaming dient bekeken te worden welke maatregelen noodzakelijk of mogelijk zijn. Hetzelfde kan gelden voor de luchtbehandelingsinstallaties.

Ook de brand(meld)installatie dient bekeken te worden en eventueel aangepast te worden.

Sanitair dient bekeken te worden en evt. beschadigd sanitair dient vervangen te worden.

1.5 De bouwfysische staat

De volgende Rc hebben zijn terug te vinden in de bouwtekeningen

:

Gevels $R_c > 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	(huidige eis $R_c > 4,7 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$)
Dak $R_c > 3 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$	(huidige eis $R_c > 6,3 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$)
Vloeren $R_c > 3 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$	(huidige eis $R_c > 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$)
Dubbele beglazing	(huidige eis beglazing HR++ (U-waarde $1,2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$))

n.t.b.

1.6 Terrein

Ook op het terrein dienen lichte herstelwerkzaamheden te geschieden zoals bijvoorbeeld het herplaatsen van een verzakt schraaprooster en evt. vervangen c.q. aanbrengen van verlichting.

2.1 Situatiekening bestand

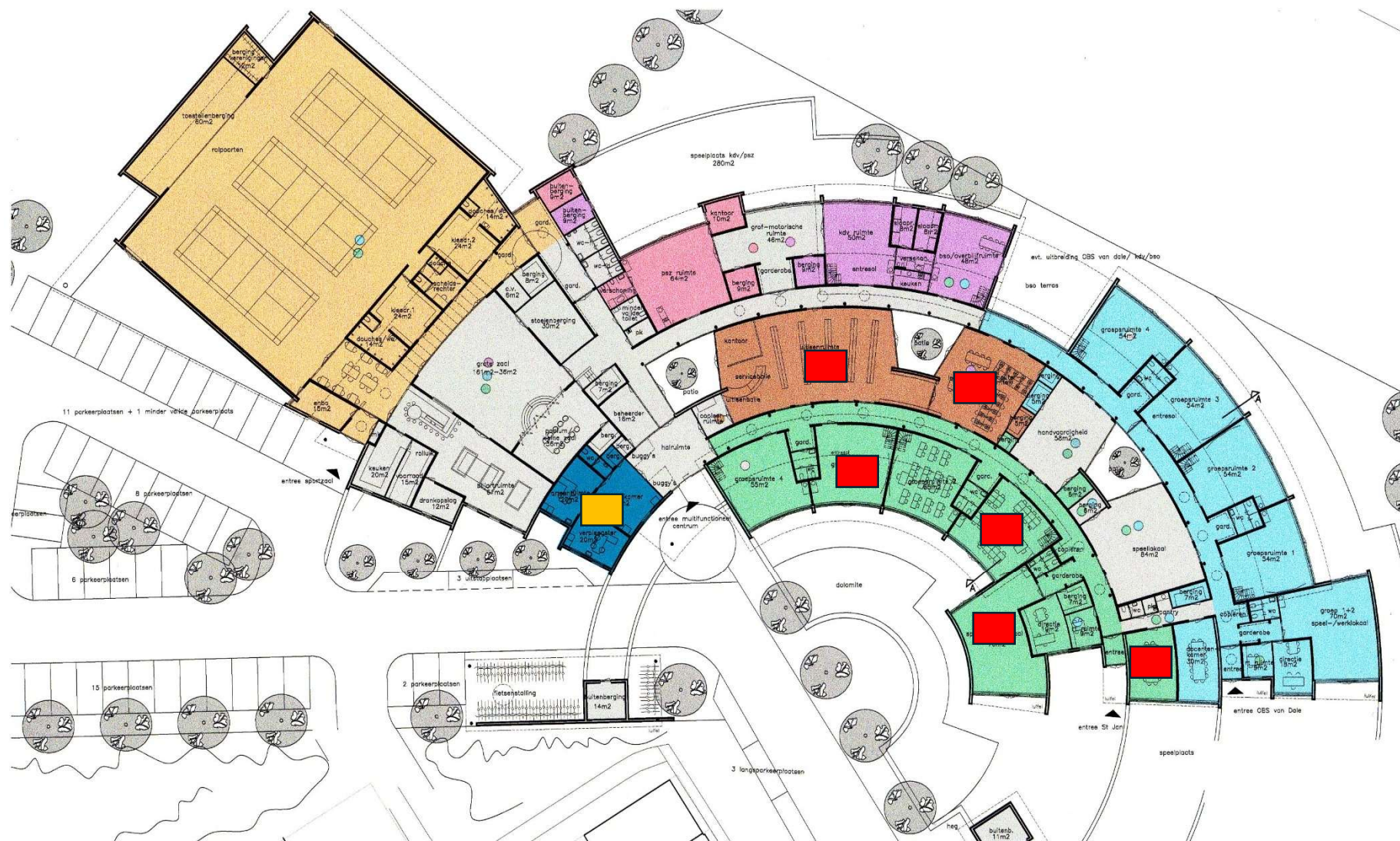
De indeling van het perceelgedeelte rechtsonder is gewijzigd

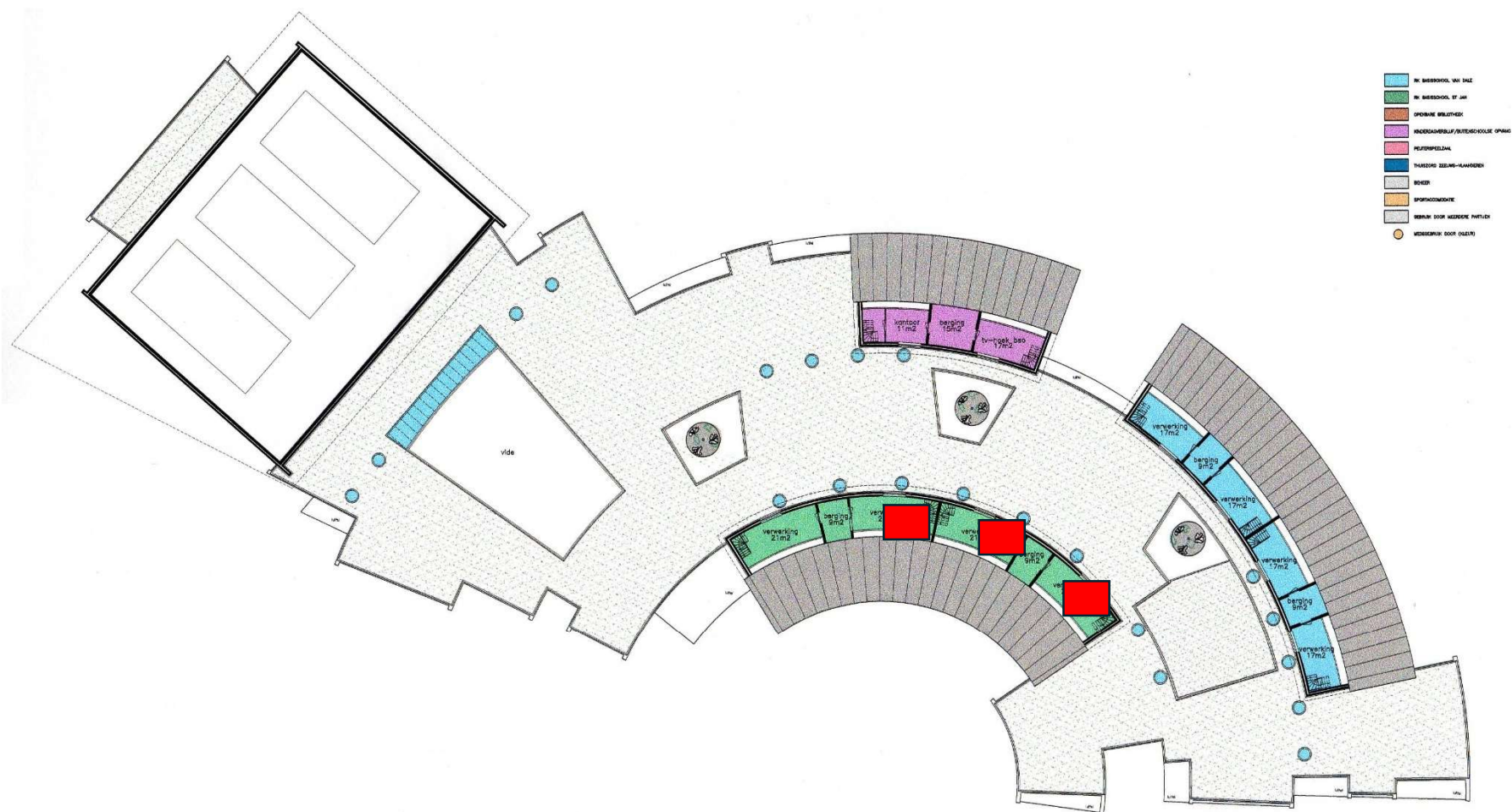


2.2 Begane grond huidige situatie (in principe leegstaand)

GGD/JGZ is slechts enkele dagdelen per maand in gebruik

■	RK BASISCHOOL VAN DALE	■	THUISORG ZFZUWS V AANDRIFEN
■	RK BASISCHOOL ST JAN	■	BEHEER
■	OPENBARE BIBLIOTHEEK	■	SPORTACCOMMODATIE
■	KINDERDAGVERBOD/OUTDOORSCHOOLSE OPVANG	■	GEbruik DOOR MEERDERE PARTIJEN
■	PEUTERSPEELZAAL	●	MEDGEbruik DOOR (KLDER)





2.4 Het bestemmingsplan

Na consult op de gemeente is helder geworden dat de voorziene functies in het gebouw voldoen aan de vereiste bestemming namelijk Maatschappelijke doeleinden.

Wel zal er een omgevingsvergunning dienen te worden aangevraagd.

3 Programmatistische uitbreiding

3.1 De gebruikers

De huidige gebruikers van het MFC zijn:

3.1.1 GGD/JGZ

De GGD/JGZ is op dit moment in de Keure te sluis gehuisvest. De huidige ruimtes zijn slechts enkele dagdelen per maand in gebruik. Een medegebruiker is wenselijk. Wel dient er een boxenkamer te zijn met aansluitend 2 spreekkamers. De boxenkamer dient een viertal uitklapbare aankleedtafels te hebben voor baby's. De 2 spreekkamers bereikbaar te zijn vanuit de boxenkamer en dienen ook met elkaar in verbinding te staan. De spreekkamers hebben een spreektafel nodig alsook een wastafel met koud en warm water en de plaatsingsruimte voor een koelkast. In de spreekruimten dient voor oogmetingen een lengte van 6m aanwezig te zijn (mag ook diagonaal) .

3.1.2 Basisschool De Nieuwe van Dale

De basisschool dient geschikt te zijn voor 94 leerlingen en 13 leerkrachten. Er wordt gebruik gemaakt van de huidige ruimten waar de school de beschikking over heeft en qua oppervlak recht op heeft. Het gebruik wordt in principe niet gewijzigd dus de huidige ruimten zoals die op de tekeningen staan aangegeven zijn overwegend beschikbaar voor de school. Het is ook de bedoeling dat de school veelvuldig gebruik maakt van de bibliotheek met bijhorende voorzieningen.

Er dient rekening te worden gehouden dat met dit leerlingenaantal de ruimtelijke normvergoeding gebaseerd is op 672 m2 bruto vloeroppervlak.

3.1.3 Kinderopvang De Kabouterhut (KDV/BSO)

Het kinderdagverblijf heeft 32 kinderen en de buitenschoolse opvang 22.

Of dit kindplaatsen zijn of ingeschreven kinderen is niet bekend.

Echter deze kinderopvanginstelling maakt gebruik van de ruimten die op dit moment ook reeds in gebruik zijn. In de oorspronkelijke tekening is te zien. Bij de verdere uitwerking wordt bekeken of het ruimtegebruik en de entree nader vorm dient te worden gegeven

3.1.4 Juvent (dagbehandeling jeugd)

Juvent maakt gebruik van een grotere centrale ruimte en deels van 2 spreekkamers voor therapeuten en andere begeleiders.

De jeugd die hier komt maakt ook gebruik van de speelplaats van de school. Het is dus aan te raden dat bij de positionering van Juvent rekening wordt gehouden met een zichtverbinding vanuit de ruimten met de speelplaats.

3.1.5 No Time Fit Sluis, personal training/personal coaching

No Time Fit Sluis maakt nu gebruik van een groepsruimte van de school zijnde rond de 50m2. Tevens zou een verbinding met de toestellen van de fysiotherapie aan te bevelen zijn voor dubbelgebruik.

3.1.6 Buurthuis

Het buurthuis blijft gebruik maken van de huidige bestaande ruimten. Opmerkelijk is dat de hoofdentree niet gebuikt wordt maar de entree naar de parkeerplaats. Dit geldt ook voor de sporters die gebruik maken van de sportaccommodatie. Voordeel van deze entree is tevens dat de buurthuisbeheerder zicht heeft op deze entree.

3.1.7 Sportzaal

De binnen sporters blijven gebruik maken van de huidige bestaande ruimten. Opmerkelijk is dat de hoofdentree niet gebuikt wordt maar de entree naar de parkeerplaats. Dit geldt ook voor de buurthuisgebruikers die gebruik maken van de ruimten van het buurthuis. Voordeel van deze entree is tevens dat de buurthuisbeheerder zicht heeft op deze entree.

Nieuwe gebruikers zouden kunnen zijn:

3.1.8 Huisartsenpraktijk

Gebruikstijden praktijk ma t/m vr 8-12h en 15-17h

Nu gehuisvest Zuiddijkstraat 8d te Sluis

3.1.9 Tandartsenpraktijk

Een praktijk met 4 stoelen

Zie ook Richtlijn infectiepreventie in mondzorgpraktijken KNMT 2016 bijlage xx (nader toe te voegen)

Zie ook Ruimten in een tandartspraktijk pag 12 – 23 uit Verbouwen van een praktijk NMT bijlage xx (nader toe te voegen)

Samenvatting Hoofdstuk 9 Randvoorwaarden aan ruimten in een mondzorgpraktijk zie Bijlage xx (nader toe te voegen)

3.1.10 Apotheek (medicijnrobot)

De apotheek heeft in het huidige pand -Zuiddijkstraat 8 te Sluis- een medicijn afhaalautomaat staan. Deze dient verhuisd te worden op een positie bij de hoofdentree van het nieuwe gezondheidscentrum in de Keure te Sluis

3.1.11 Podotherapie

Deze ruimtes wordt gebruikt door meerdere therapeuten die qua tijden aanvullend zijn. De 'podotherapie heeft een ruimte met stoel nodig en de mogelijkheid voor plaatsing van een werktafel/bureau en behandelstoel.

3.1.12 Fysiotherapie

Huidig adres Zuiddijkstraat 8b te Sluis

Op de huidige locatie wordt gebruik gemaakt van een toestellenruimte, 3 spreekkamers en een frontoffice.

3.1.13 Pedicure (medisch)

Deze ruimte wordt gebruikt voor pedicure en is de gehele week in gebruik. In de ruimte nodig en de mogelijkheid voor plaatsing van een werktafel/bureau en behandelstoel.

3.1.14 Bibliotheek

Nader in te vullen (zie technisch PVE 3.3)

3.2 Technisch programma van eisen

3.2.1 Tandartsenpraktijk

1. Algemene Gegevens

Doel: Inrichting van een volledig functionele tandartspraktijk

- **Capaciteit:** 4 behandelkamers
- **Functieruimten:**
 - 4 Behandelkamers
 - Sterilisatieruimte
 - Front office (receptie + wachtruimte)
 - Back office (administratie/kantoor)
 - Röntgenkamer
 - Sanitaire voorzieningen
 - Personeelsruimte
 - Toilet

2. Algemene Technische Eisen

- **Bouwkundige eisen:**
 - Vloeren: Vloeistofdicht, slijtvast, antistatisch, en makkelijk te reinigen
 - Wanden: Afwasbaar, slagvast, antibacterieel in behandel- en sterilisatieruimten
 - Plafonds: Geluidsabsorberend, makkelijk te reinigen
 - Deuren: Geluidsisolerend, eventueel schuifdeuren i.v.m. ruimtebesparing
 - Ventilatie: Conform NEN-EN 13779, met aparte afzuiging voor behandel- en sterilisatieruimten
- **Klimaatbeheersing:**
 - Temperatuurregeling per ruimte
 - Behandelkamers: 21–23°C
 - Röntgenkamer: Lichte overdruk, gekoeld en geventileerd
 - Relatieve luchtvochtigheid: 40–60%
- **Verlichting:**
 - Behandelkamers: 1000 lux op werkvlak
 - Overige ruimten: 300–500 lux

- Dimbare armaturen in behandelkamers
- Geen direct zicht op lichtbronnen (anti-verblinding)
- **Akoestiek:**
 - Geluidsisolatie tussen behandelkamers ≥ 40 dB
 - Röntgenkamer geïsoleerd conform stralingsrichtlijnen
 - Front office akoestisch afgescheiden van wachtruimte
- **Toegankelijkheid:**
 - Voldoet aan richtlijnen voor toegankelijkheid (rolstoelvriendelijk)
 - Automatische deuren waar mogelijk

3. Ruimte-specifieke Technische Eisen

A. Behandelkamers (4x)

- Oppervlakte: ≥ 14 m² per kamer
- Aansluitpunten:
 - Water: koud/warm
 - Elektriciteit: Minimaal 8 wandcontactdozen per kamer (230V + eventueel 400V)
 - Perslucht en afzuiging (dentale units)
 - IT/netwerk: 2 RJ45-punten
- Medische gassen: Optioneel zuurstofvoorziening
- Hygiënezones duidelijk afgebakend

B. Sterilisatieruimte

- Oppervlakte: ≥ 9 m²
- Indeling in "vuil naar schoon" stroomrichting
- Vaatwasser, ultrasoon reiniger, autoclaaf (krachtstroom vereist)
- Luchtkwaliteit: HEPA-filtering gewenst
- Werkblad: RVS of HPL antibacterieel materiaal

C. Front Office / Wachtruimte

- Receptiebalie met minimaal 2 werkplekken
- Wachtruimte voor ≥ 8 personen
- Geluidsabsorberend plafond en wanden
- IT: Netwerkaansluitingen, telefonie
- Beveiliging: Alarmsysteem + camera's (AVG-conform)

D. Back Office / Administratie

- Minimaal 2 werkplekken
- Printer/scanner/IT voorziening

- Opbergruimte voor dossiers/materiaal
- Rustige, afgeschermd werkplek

E. Röntgenkamer

- Conform richtlijnen ANVS (Autoriteit Nucleaire Veiligheid en Stralingsbescherming):
 - Loodafwerking wanden/deuren
 - Stralingsdichte deur
 - Bedieningspaneel buiten de kamer of afgeschermd
 - Signaleringslamp buiten
- Koeling en ventilatie verplicht
- Voldoende ruimte voor opstelling OPG of CBCT ($\geq 9 \text{ m}^2$)
- Aarding van apparatuur

F. Sanitair

- Aparte toiletten voor personeel en patiënten
- Minimaal 1 invalidetoegankelijk toilet
- Automatische kranen, contactloze dispensers
- Luchtverversing met afzuiging

G. Personeelsruimte

- Kleine keuken, koelkast, magnetron
- Tafel met zitplaatsen voor ≥ 4 personen
- Lockers of kasten voor persoonlijke spullen
- Rustmogelijkheid (bank/stoel)

4. ICT & Beveiliging

- Centrale serverruimte (indien lokaal): gekoeld en beveiligd
- Bekabeling: Cat6 of hoger
- Wifi: Praktijkbreed dekkend
- AVG-conforme toegangssystemen
- Patiëntendossiersoftware-compatibiliteit

5. Overige Installaties

- **Elektriciteit:** Groepenkast met voldoende capaciteit, aparte groepen voor röntgen, sterilisatie en behandelstoelen
- **Noodverlichting en noodstroomvoorziening** (voor vitale apparatuur)
- **Brandveiligheid:** Brandmeldinstallatie, rookmelders, blusmiddelen conform NEN 2535/NEN 4001
- **Afvalverwerking:** Scheiding van regulier en medisch afval

3.2.2 Huisartsenpraktijk

1. Algemene Gegevens

- **Functie:** Huisartsenpraktijk
- **Capaciteit:** 2 artsen, 1 assistent(e), ondersteunend personeel
- **Ruimten:**
 - 2 Spreek-/onderzoekskamers
 - 1 Assistentenspreekkamer (bijv. voor injecties, controles, bloedafname)
 - Medegebruik 2 spreekkamers poh
 - Medegebruik vergader/overlegruimte
 - Front office (receptie + wachtruimte)
 - Back office (administratie/kantoor)
 - Opslagruimte (medisch + facilitair)
 - Sanitaire voorzieningen (inclusief rolstoeltoegankelijk toilet)
 - Personeelsruimte

2. Algemene Bouwkundige en Technische Eisen

Constructie & Afwerking

- **Vloeren:**
 - Slijtvast, naadloos, makkelijk reinigbaar (PVC, linoleum, gietvloer)
 - Antistatisch in spreekkamers en opslag
- **Wanden:**
 - Afwasbaar en slagvast in behandelruimten
 - Geluidsisolerend tussen spreekkamers en andere ruimten
- **Plafonds:**
 - Systeemplafonds met geluidsabsorberende eigenschappen
 - Voldoende ruimte boven plafond voor installaties

Klimaat & Ventilatie

- **Verwarming/koeling:**
 - Individueel regelbaar per ruimte
 - Temperatuurbereik: 20–23°C
- **Ventilatie:**
 - Voldoet aan NEN-EN 16798
 - Minimaal 6 luchtwisselingen per uur in spreekkamers

- Mechanische afzuiging in toiletten, opslag en pantry

Verlichting

- **Algemeen:**
 - Energiezuinige LED-verlichting
 - Behandelruimten: min. 500–750 lux werkverlichting
 - Overige ruimten: 300–500 lux
 - Dimbaar in spreekkamers

Akoestiek

- **Geluidsisolatie:**
 - Spreekkamers: min. 40 dB geluidsisolatie
 - Akoestisch plafond in wachtruimte en kantoor
 - Geluidsabsorberende materialen in wachtruimte

Toegankelijkheid

- **Rolstoeltoegankelijk:**
 - Brede deuren (>90 cm)
 - Geen drempels
 - Toegankelijk toilet conform bouwbesluit

3. Ruimte-specifieke Eisen

A. Spreek-/onderzoekskamers (2x)

- Oppervlakte: $\geq 12 \text{ m}^2$
- Uitgerust met:
 - Onderzoekstafel
 - Bureau met 2 stoelen + arts stoel
 - Wasbak met handsfree bediening
- Aansluitingen:
 - Minimaal 6 wandcontactdozen
 - Water/koud en warm, afvoer
 - IT/netwerk: 2 RJ45-punten + wifi-dekking
- Voldoende daglicht + zonwering

B. Assistentensprekkamer

- Oppervlakte: $\geq 10 \text{ m}^2$
- Geschikt voor kleine verrichtingen (injecties, bloedafname, controles)
- Wasunit, werkblad en opbergkasten
- Prikcontainer, medische afvalvoorziening

- Koude-opslagmogelijkheid (koelkast)
- Aansluitingen: idem spreekkamer

C. Spreekkamer poh (medegebruik)

- Oppervlakte: $\geq 10 \text{ m}^2$
- Kleine spreekkamer poh
- Wasunit, werkblad en opbergkasten
- Prikcontainer, medische afvalvoorziening

D. Spreekkamer (medegebruik)

- Oppervlakte: $\geq 16 \text{ m}^2$

E. Front Office / Receptie + Wachtruimte

- Receptie met balie: 1-2 werkplekken
- Duidelijke zichtlijnen naar entree
- Wachtruimte: zitplaatsen voor minimaal 8 personen
- Kindvriendelijke hoek optioneel
- IT-aansluitingen, telefonie, printervoorziening
- Eventueel afgeschermd plek voor vertrouwelijke gesprekken

F. Back Office (administratie/kantoor)

- Minimaal 2 werkplekken
- Print- en scanvoorzieningen
- Kasten voor dossiers en documentatie
- Geluidsarme omgeving
- Volledige IT-infrastructuur (RJ45 + wifi)

G. Opslagruimte

- Oppervlakte: $\geq 6 \text{ m}^2$
- Afsluitbare kast(en) voor medicatie en medische hulpmiddelen
- Koelkast (medisch gecertificeerd, temperatuurcontrole)
- Facilitaire opslag (schoonmaakmiddelen, papier, etc.)
- Ventilatie en koeling bij opslag van medicatie vereist

H. Sanitaire voorzieningen

- Minimaal 2 toiletten, waarvan 1 rolstoeltoegankelijk
- Hygiënische afwerking (spatwaterdichte vloer, wasbak met sensor)
- Luchtverversing met mechanische afzuiging

I. Personeelsruimte (medegebruik)

- Pantry met spoelbak, koelkast, magnetron

- Tafel met zitgelegenheid voor ≥ 4 personen
- Kluisjes/lockers voor persoonlijke spullen
- Rustmogelijkheid (stoel/bank)

4. ICT & Beveiliging

- **Bekabeling:** Minimaal Cat6 voor datanetwerk
- **Wifi:** Praktijkbreed dekkend
- **Toegangsbeveiliging:** Toegangscontrole voor spreekkamers en backoffice
- **AVG-conform:** Privacy in wachtruimte, digitale dossiers beveiligd
- **Alarm- en camerabeveiliging:** optioneel, met inachtneming van privacywetgeving

5. Installaties

- **Elektra:**
 - Aparte groepen voor koelkast, ICT, verlichting en medische apparatuur
 - Noodverlichting in gangen en vluchtwegen
- **Brandveiligheid:**
 - Conform NEN 2535 en Bouwbesluit
 - Rookmelders, brandslanghaspel, blusmiddelen
 - Vluchtrouteaanduiding, noodverlichting
- **Afval:**
 - Medisch afval (naalden/prikcontainers) gescheiden van regulier afval
 - Ophaling via erkende partij

3.2.3 – Apotheek

Ruimte t.b.v. plaatsing bestaand medicijn apparaat. Inclusief de benodigde aansluitingen. E.e.a. nader te bepalen.

4. ICT & Beveiliging

- **Bekabeling:** Minimaal Cat6 voor datanetwerk
- **Wifi:** Praktijkbreed dekkend
- **Toegangsbeveiliging:** Toegangscontrole
- **Alarm- en camerabeveiliging:** optioneel, met inachtneming van privacywetgeving

5. Installaties

- **Elektra:**
 - Aparte groepen , e.e.a. n.t.b.

3.2.4 – Zorgsaam thuiszorg kantoor

Kantoor

- Minimaal x werkplekken (20m2)
- Print- en scanvoorzieningen
- Kasten voor dossiers en documentatie
- Geluidsarme omgeving
- Volledige IT-infrastructuur (RJ45 + wifi)

F. Sanitaire voorzieningen

- Minimaal 1 toilet en medegebruik makend van 1 rolstoeltoegankelijk
- Hygiënische afwerking (spatwaterdichte vloer, wasbak met sensor)
- Luchtverversing met mechanische afzuiging

3.2.5 – Fysiotherapiepraktijk 1

Fysiotherapiepraktijk 1

1. Algemene Gegevens

- **Doel:** Inrichting van een fysiotherapiepraktijk met behandelmogelijkheden, oefenruimte en ontvangstfaciliteiten
- **Capaciteit:** 3 behandelkamers, 1 oefenzaal, 1 receptie/wachtruimte
- **Functieruimten:**
 - 3 Spreek-/behandelkamers
 - Toestellenruimte (oefenzaal)
 - Front office (receptie + wachtruimte)
 - Kleedruimten (optioneel)
 - Opslag
 - Toilet(ten) (waarvan minimaal 1 rolstoeltoegankelijk)
 - Personeelsruimte (klein)

2. Algemene Technische Eisen

A. Bouwkundige eisen

- **Vloeren:**
 - Antislip, slijtvast en makkelijk te reinigen (PVC, rubber, linoleum)
 - Extra schokabsorptie in oefenzaal gewenst
- **Wanden:**
 - Afwasbaar en duurzaam
 - Akoestisch geïsoleerd tussen behandelkamers
- **Plafonds:**
 - Systeemplafonds met geluidsabsorberende eigenschappen
 - Vrije hoogte in oefenzaal bij voorkeur $\geq 2,7$ m

B. Klimaatbeheersing & Ventilatie

- **Verwarming/koeling:**
 - Regelbaar per ruimte
 - Temperatuurspreiding: 20–23°C
- **Ventilatie:**
 - Conform NEN-EN 16798

- Oefenzaal: Minimaal 6 luchtwisselingen/uur
- Behandelkamers: Minimaal 4 luchtwisselingen/uur
- Mechanische afzuiging in sanitaire ruimten

C. Verlichting

- **Behandelkamers:** Minimaal 500 lux, egaal en zonder verblinding
- **Oefenzaal:** 300–500 lux, indirecte verlichting, eventueel dimbaar
- **Receptie/wachtruimte:** 300 lux
- **Daglichttoetreding:** Bij voorkeur aanwezig in oefen- en behandelruimten

D. Akoestiek

- **Geluidsisolatie:**
 - Tussen behandelkamers onderling: min. 40 dB
 - Oefenzaal van spreekkamers gescheiden (trillingsgeluid beperken)
- **Akoestische plafonds** in behandelkamers en wachtruimte

E. Toegankelijkheid

- Voldoet aan geldende toegankelijkheidsrichtlijnen
- Rolstoeltoegankelijke ingangen, gangen en toiletten
- Drempelvrij ontwerp

3. Ruimte-specifieke Eisen

A. Behandelkamers (3x)

- Oppervlakte: $\geq 12 \text{ m}^2$
- Uitgerust met:
 - Behandeltafel (in hoogte verstelbaar)
 - Zitmogelijkheid voor patiënt + behandelaar
 - Wasbak met elleboog- of sensorbediening
- Aansluitingen:
 - Minimaal 4 wandcontactdozen (230V)
 - IT/netwerk: 2 RJ45-aansluitingen of wifi-dekking
 - Goede verlichting boven behandelzone

B. Toestellenruimte / Oefenzaal

- Oppervlakte: $\geq 40 \text{ m}^2$ (afhankelijk van aantal apparaten en loopruimte)
- Vloerbelasting: geschikt voor fitnessapparatuur
- Voldoende vrije beweegruimte rond toestellen
- Spiegels aan wanden (optioneel)
- Aansluitpunten:

- Minimaal 6 stopcontacten rondom
- Muziekinstallatie en/of scherm (optioneel)
- IT/netwerk voor elektronische apparatuur

C. Front Office / Receptie + Wachruimte

- Receptiebalie met zicht op entree
- Minimaal 1 werkplek met telefoon en PC
- Wachruimte met zitplaatsen voor ≥ 6 personen
- Toegankelijke route naar behandelkamers en oefenzaal
- Geluidsabsorptie in plafond en/of wanden

D. Toiletten

- Minimaal 1 rolstoeltoegankelijk toilet conform Bouwbesluit
- Contactloze kranen en dispensers
- Mechanische ventilatie met afzuiging

E. Personeelsruimte (optioneel)

- Pantry met koelkast, spoelbak, magnetron
- Zitruimte voor 2–3 personen
- Lockers voor persoonlijke bezittingen

F. Opslagruimte

- Oppervlakte: $\geq 4 \text{ m}^2$
- Kasten of rekken voor oefenmateriaal (ballen, banden, kleine toestellen)
- Afsluitbaar indien medisch materiaal of documenten worden opgeslagen

4. ICT & Beveiliging

- Netwerkbekabeling: minimaal Cat6
- Wifi-dekking in gehele praktijk
- AVG-conforme digitale dossiervoering
- Beveiliging van apparatuur via toegangscontrole (codekaart, sleutel)
- Beveiligingscamera's optioneel (alleen bij entree, niet in behandelruimten)

5. Installaties

- **Elektriciteit:**
 - Voldoende groepen voor oefentoestellen en IT
 - Noodverlichting in gangen en openbare ruimten
 - Aardlekschakelaars en overspanningsbeveiliging
- **Brandveiligheid:**

- Rookmelders en blusmiddelen conform NEN 2535
- Vluchtrouteaanduiding + noodverlichting
- **Afval:**
 - Scheiding van regulier en medisch afval
 - Prikcontainers indien injecties worden toegediend

3.2.6 – Juvent Jeugdzorg

1. Algemene Gegevens

- Doel: Inrichting van een groeps- en therapieruimte t.b.v. jeugdzorg
- Capaciteit:
 - 1 groepsruimte (voor groepsbehandeling 4 á 5 dagen in de week)
 - 1 therapieruimte (voor speltherapie / dinsdag+donderdag) Bij gezamenlijk gebruik voldoende kastruimte voor spelmaterialen)
 - Kantoorruimte/ vergaderruimte (mag deelruimte zijn)
 - Sanitaire voorzieningen kind en volwassene (incl. verschoonplek in hoogte verstelbaar)
 - Opslagruimte voor diverse middelen
 - Gymzaal of speelruimte voor PMT (1 dag per week dinsdag)

2. Algemene Technische Eisen

A. Bouwkundig

- Vloeren:
 - Antislip, naadloos, makkelijk te reinigen (linoleum/PVC)
- Wanden:
 - Afwasbaar en slagvast
 - Prikkelarm en kindvriendelijke uitstraling

- Plafonds:
 - Systeemplafonds met geluidsabsorberend vermogen

B. Klimaatbeheersing & Ventilatie

- Verwarming/koeling:
 - Temperatuurregeling per ruimte (20–23°C)
 - Koeling aan de eisen vd huidige tijd
- Ventilatie:
 - Continue ventilatie

C. Verlichting

- LED verlichting

D. Akoestiek

- Geluidsabsorberende plafonds in groepsruimte
- Privacy- en vertrouwelijkheid gewaarborgd bij gesprekken

E. Toegankelijkheid

- Toilet conform toegankelijkheidsnormen
- Verschoonplek voor jonge kinderen in of nabij sanitair

3. Ruimte-specifieke Eisen

A. Groepsruimte

- Oppervlakte: 3,5m² per kind (maximaal 8 kinderen)
- Functie: Groepsbehandeling bieden aan 8 kinderen in de leeftijd van 2 t/m 6jaar.
- Inrichting:
 - Grote groepstafel voor 8 kinderen en 3 volwassenen

- Oppervlak $3,5\text{m}^2 \times 11 = 38,5\text{m}^2$ minimaal
- Bureau groepsleider
- Diverse speelruimte/hoeken
- Keukenblok hoog-laaggedeelte (voor kinderen en volwassene)
Kraan met temperatuurbegrenzer (lage gedeelte)
- Opbergkasten
- Prikkelarm (te maken)
- Muren niet ruw
- Veiligheidsstrips op deuren
- Omkasting en isolatie om verwarming en buizen ter voorkoming van contact.

B. Therapieruimte

- Oppervlakte: $\geq 20 \text{ m}^2$
- Functie: Geven van individuele therapie
- Inrichting:
 - Bureau
 - Kastruimte
 - Speelruimte

C. Entree

- Ruimte voor jassen (veilige kapstok)

D. Afgeschermd buitenspeelplaats

- Leeftijdsadequaat (volgens huidige situatie)
- Schaduwplekken (volgens huidige situatie)
- Opberg ruimte buitenspeelmateriaal (volgens huidige situatie)
- Speeltoestellen, jaarlijkse keuring en leeftijdsadequaat (volgens huidige situatie)

E. **Sanitair**

- Verschoonplek voor jonge kinderen, in hoogte verstelbaar. Mogelijkheid met zicht op verschonen i.v.m. 4 ogen principe. (buiten het zicht van derde)
- Toilet voor kinderen en voor volwassenen
- Handwasunit voor volwassene en voor kinderen

F. **Opslagruimte**

- Voor methodieken thema- en spelmateriaal.

4. **ICT & Beveiliging**

- Als bestaande (huidig) lokaal

5. **Installaties**

- Elektra:
 - o Noodverlichting in gangen en openbare ruimten
 - o Aardlekschakelaars en overspanningsbeveiliging
- Brandveiligheid:
 - o Rookmelders en blusmiddelen conform NEN 2535
 - o Vluchtrouteaanduiding + noodverlichting
- Afvalverwerking:
 - o Overeenkomstig huidige situatie

3.2.7 – GGD/JGZ ruimten (zie ook bijlage 3)

1. Algemene Gegevens

- **Doel:** Inrichting van een JGZ-locatie t.b.v. jeugdgezondheidszorg
- **Capaciteit:**
 - 2 spreekkamers (voor arts/verpleegkundige)
 - 1 boxenruimte (voor consultatie baby's en peuters)
- **Functieruimten:**
 - 2 spreek-/onderzoekskamers
 - Boxenruimte met weeg- en meetfaciliteiten
 - Front office / ontvangst
 - Wachtruimte
 - Sanitaire voorzieningen (incl. verschoonplek en rolstoeltoegankelijk toilet)
 - Opslag medische en administratieve middelen
 - Personeelsruimte (klein)

2. Algemene Technische Eisen

A. Bouwkundig

- **Vloeren:**
 - Antislip, naadloos, makkelijk te reinigen (linoleum/PVC)
 - Vloeistofdicht in boxen- en behandelruimten
- **Wanden:**
 - Afwasbaar en slagvast in medische ruimten
 - Kleurrijke of kindvriendelijke uitstraling in wachtruimte en boxenruimte (optioneel)
- **Plafonds:**
 - Systeemplafonds met geluidsabsorberend vermogen
 - Voldoende ruimte voor installatieonderhoud

B. Klimaatbeheersing & Ventilatie

- **Verwarming/koeling:**
 - Temperatuurregeling per ruimte (20–23°C)
 - Boxenruimte: geen tocht, kindvriendelijke luchtstroming

- **Ventilatie:**
 - Conform NEN-EN 16798
 - Minimaal 6 luchtwisselingen/uur in medische ruimten
 - Mechanische afzuiging in toiletten en opslag

C. Verlichting

- Spreekkamers: Minimaal 500 lux
- Boxenruimte: Zacht, egaal licht, min. 300–400 lux
- Geen verblinding, voorkeur voor daglichttoetreding waar mogelijk
- Noodverlichting conform NEN 1838

D. Akoestiek

- Spreekkamers: Geluidsisolatie min. 40 dB
- Geluidsabsorberende plafonds in wachtruimte en boxenruimte
- Privacy- en vertrouwelijkheid gewaarborgd bij consulten

E. Toegankelijkheid

- Voldoet aan richtlijnen voor rolstoeltoegankelijkheid
- Drempelvrij ontwerp, automatische of brede deuren (>90 cm)
- Toilet conform toegankelijkheidsnormen
- Verschoonplek voor baby's in of nabij sanitair

3. Ruimte-specifieke Eisen

A. Spreek-/onderzoekskamers (2x)

- Oppervlakte: $\geq 12 \text{ m}^2$
- Functie: consultatie, groei-/ontwikkelingscontrole, vaccinatie
- Inrichting:
 - Zitplaatsen (arts + ouder(s))
 - Onderzoekstafel (kindvriendelijk)
 - Handwasunit met elleboog/sensorbediening
 - Opbergkasten voor medische hulpmiddelen
- Aansluitingen:
 - Minimaal 6 wandcontactdozen
 - IT: 2 RJ45-aansluitingen of goede wifi-dekking

- Zonwering bij direct daglicht

B. Boxenruimte

- Oppervlakte: $\geq 20 \text{ m}^2$ (afhankelijk van aantal boxen)
- Functie: wegen, meten, kort consult met ouder/verzorger
- Inrichting:
 - Minimaal 2–4 boxen
 - Digitale babyweegschaal + lengtemeter
 - Aankleedtafels met veilige opstaande randen
 - Wasunit met warm en koud water
- Veilige, overzichtelijke indeling (zichtlijnen voor personeel)
- Mogelijkheid tot tijdelijk parkeren van kinderwagens

C. Front Office / Wachtruimte

- Ontvangstbalie met 1 werkplek
- Wachtruimte met zitplaatsen voor minimaal 6–8 personen
- Speelhoek of wandactiviteit voor jonge kinderen (optie)
- Geluidsarme ruimte
- Eventueel digitale aanmeldzuil (optioneel)

D. Sanitair

- Minimaal 1 rolstoeltoegankelijk toilet
- Verschoonplek voor baby's (klaptafel of vaste unit)
- Sensorbediende kraan en zeepdispenser
- Afvalverwerking voor luiers

E. Personeelsruimte (optioneel)

- Pantry met spoelbak en koelkast
- Zitruimte voor 2 personen
- Extra ruimte voor folders, papier, kantoorartikelen

F. Opslagruimte

- Medische opslag: afsluitbare kast(en) voor vaccins, meetmateriaal, dossiers
- Koelkast (gecertificeerd voor medische opslag, met temperatuurregistratie)

4. ICT & Beveiliging

- Datanetwerk: minimaal Cat6 bekabeling

- Wifi-dekking in gehele praktijk
- Toegangscontrole tot medische ruimtes
- Digitale dossiersysteem (AVG-conform)
- Beveiliging: afsluitbare ruimtes, eventueel alarm of camerabewaking (bij entree, niet in boxen/speelruimten)

5. Installaties

- **Elektra:**
 - Groepenplan afgestemd op medische apparatuur
 - Aparte groepen voor koelkast en IT-infrastructuur
 - Noodverlichting en noodstroomvoorziening waar vereist
- **Brandveiligheid:**
 - Rookmelders, handblussers conform NEN 2535
 - Vluchtrouteverlichting
 - Vluchtwegplattegrond zichtbaar op centrale plekken
- **Afvalverwerking:**
 - Medisch afval (naaldencontainers indien van toepassing)
 - Luiers en regulier afval gescheiden
 - Ophaling via erkende dienstverlener
- Lockers voor persoonlijke eigendommen

3.2.8 – Podotherapie ruimte en Footcare

1. Algemene Gegevens

- **Doel:** Inrichting van een behandelruimte voor podotherapie
- **Gebruiker:** Podotherapeut en Footcare
- **Activiteiten:**
 - Onderzoek en behandeling van voet- en houdingsproblemen
 - Instrumentele behandeling (bijv. likdoorns, nagelbehandelingen)
 - Aanmeten van zolen en orthesen
 - Loopanalyse (eventueel met drukmeetplaat of loopband)

2. Ruimte-indeling en functies

A. Podotherapie ruimte/ Footcare (1 behandelkamer)

- **Oppervlakte:** Minimaal 14 m²
- **Functies:**
 - Zit- en behandelgedeelte
 - Onderzoekstafel of behandelstoel (verstelbaar)

B. Aanvullende ruimten (indien onderdeel van praktijk)

Optioneel, afhankelijk van praktijkgrootte:

- Wachtruimte
- Toilet (rolstoeltoegankelijk)
- Opslagruimte voor zolen/materialen

3. Bouwkundige Eisen

- **Vloeren:**
 - Slijtvast, antislip en naadloos (PVC, linoleum of gietvloer)
 - Vloeistofdicht i.v.m. hygiëne en schoonmaak
- **Wanden:**
 - Afwasbaar tot minimaal 1,5 m hoogte
 - Slagvast en duurzaam
- **Plafond:**
 - Systeemplafond of glad, geluidsabsorberend

- Onderhoudsarm, lichtreflecterend

4. Klimaatbeheersing en Ventilatie

- **Temperatuurregeling:**
 - Individueel regelbaar (20–23°C aanbevolen)
 - Koeling bij voorkeur aanwezig
- **Ventilatie:**
 - Conform NEN-EN 16798
 - Minimaal 6 luchtwisselingen/uur in behandelruimte
 - Mechanische afzuiging bij gebruik van freesapparatuur

5. Verlichting

- **Behandelgedeelte:**
 - Minimaal 500 lux op werkvlak
 - Geen directe verblinding
 - Bij voorkeur dimbaar
- **Algemeen:**
 - Energiezuinige LED-armaturen
 - Daglichttoetreding gewenst maar niet vereist

6. Akoestiek

- **Geluidisolatie:**
 - Minimaal 40 dB tussen behandelkamers en aangrenzende ruimten
 - Akoestisch absorberende materialen in plafond of wanden

7. Inrichting en Installaties

A. Behandelmeubilair:

- Behandelstoel of -tafel (elektrisch verstelbaar)
- Bureau en 2 stoelen (patiënt + behandelaar)
- Opbergkasten voor instrumenten, zolen, en verbandmaterialen
- Spiegel (voor inspectie en houding)
- Wasbak met elleboog- of sensorbediening

B. Aansluitpunten:

- Elektriciteit:
 - Minimaal 6 wandcontactdozen (230V), inclusief één bij behandelstoel
 - Aparte groep voor apparatuur met hoog vermogen (slijpunit)
- Water:
 - Warm/koud water bij wasbak met afvoer
- IT:
 - Minimaal 1 data-aansluiting (RJ45) of goede wifi-dekking
 - PC en printvoorziening

8. Veiligheid & Hygiëne

- Voldoet aan WIP-richtlijnen voor hygiëne
- Wasunit met vloeibare zeep, papieren handdoeken en afvalbak
- Voldoende schoonmaakmiddelenopslag
- Medisch afval: afgesloten container of prikcontainer
- Brandveiligheid conform NEN 2535: rookmelder, brandblusser, vluchtwegmarkering
- Noodverlichting indien geen daglichttoetreding aanwezig is

9. Opslag (optioneel)

- Voor gipsmodellen, zolen, materialen en hulpmiddelen
- Afsluitbaar, droog en geventileerd
- Eventueel aparte ruimte voor frezen/slijpen i.v.m. stofontwikkeling

10. Toegankelijkheid

- Ruimte is rolstoeltoegankelijk
- Drempelvrij ontwerp
- Deurbreedte minimaal 90 cm
- Toilet in nabijheid, bij voorkeur rolstoeltoegankelijk

3.2.2 – Ondersteunende Bibliotheek (max. 70 m²)

1. Doel en Visie

- **Functie:** Een laagdrempelige, multifunctionele ruimte die boeken uitleent, digitale vaardigheden bevordert, en fungeert als sociaal-educatief steunpunt in de wijk.
- **Gebaseerd op:**
 - Hedendaagse bibliotheekfunctie: lezen, leren, ontmoeten
 - Inclusiviteit en laagdrempeligheid
 - Focus op kinderen, laaggeletterden en digibeten

2. Ruimtegebruik & Indeling (indicatief binnen 70 m²)

Ruimtefunctie	Oppervlakte (indicatief)	Bijzonderheden
Kinderhoek	15 m²	Lage boekenkasten, speelelementen
Lees-/studiehoek	15 m²	Tafel met stoelen, goed licht
Digitale werkplekken	12 m²	Minimaal 3 PC-werkplekken + print/scan
Boekenopslag/rekken	15 m²	Open opstelling, deels verrijdbaar
Informatie-/helpdesk	5 m²	Voor begeleiding bij digitale hulpvragen
Vrije ruimte/ontmoeten	5–8 m²	Flexibel inzetbaar, bijv. kleine bijeenkomsten

3. Technische en functionele eisen

A. Computers & IT

- Minimaal 3 vaste computers met internettoegang
- 1 printer/scanner/kopieerapparaat (multi-inzetbaar)
- Draadloos netwerk voor bezoekers (gast-wifi)
- Werkplekken voorzien van stroom- en netwerkpunten
- Software:

- Basis kantoortoepassingen (tekstverwerking, e-mail)
- Toegang tot overheidswebsites en educatieve platformen
- AVG-conform gebruikersbeheer (tijdsloten, inloggen via lidkaart of code)

B. Kinderhoek

- Kinderboeken op leeftijdsniveau (0–12 jaar), herkenbare zones (bijv. prentenboeken, AVI-niveaus)
- Zachte zitranden, vloerkleden of kindvriendelijke meubeltjes
- Mogelijkheid tot (voor)lezen en interactief bezig zijn
- Eventueel een digitaal element (interactieve wand, touchscreen)
- Veiligheid: afgeronde hoeken, geen losse snoeren

C. Maatschappelijke functies (in lijn met visie Asscher)

- Helpdeskfunctie: ondersteuning bij digitale overheid, formulieren, belastingdienst, DUO, etc.
- Ruimte voor educatie (cursussen digitale vaardigheden, voorleesuurtsjes)
- Inclusief karakter:
 - Voorzieningen voor laaggeletterden (grote letterboeken, audio)
 - Eenvoudig taalgebruik in bewegwijzering
 - Meertalige brochures

4. Bouwkundige en installatietechnische eisen

A. Vloer, Wanden, Plafond

- Vloer: slijtvaste, onderhoudsvriendelijke vloer (PVC of tapijttegels met lage pool)
- Wanden: neutraal gekleurd, één accentmuur mogelijk (bijv. kinderhoek)
- Akoestiek: geluidsabsorberend plafond (hoge galmreductie gewenst)

B. Verlichting

- Algemene verlichting: 300–500 lux, egaal verdeeld
- Lees-/werkverlichting bij studieplekken: minimaal 500 lux
- Geen verblinding op schermen

C. Klimaat & Ventilatie

- Verwarming en koeling conform comfortklasse (20–23°C)
- Luchtverversing volgens NEN-EN 16798
- CO₂-gestuurde ventilatie bij intensief gebruik (optioneel)

D. Toegankelijkheid

- Drempelvrij

- Toegang voor rolstoelen (deurbreedte min. 90 cm)
- Aangepast toilet in nabijheid van ruimte (indien mogelijk)
- Lage boekenkasten voor bereikbaarheid

5. Veiligheid en beheer

- Rookmelders en brandblusser aanwezig (conform NEN 2535 en NEN 4001)
- Noodverlichting en vluchtwegaanduiding
- Toezicht (personeel of camera passief)
- Beheer ICT via bibliotheeksysteem of lokale IT-partner
- Boekregistratie: digitaal uitleensysteem (RFID of barcode)

6. Interieur & Meubilair

- Verrijdbare boekenkasten voor flexibel ruimtegebruik
- Geluidsarme stoelen en tafels
- 1 à 2 zitbanken of fauteuils voor rust/lezen
- Kindermeubilair (CE-gekeurd, afwasbaar, stevig)
- Lockable kast voor apparatuur, voorraad en papier

7. Duurzaamheid (aanbevolen)

- LED-verlichting
- Meubilair met FSC-keurmerk of circulaire oorsprong
- Zuinige ICT-apparatuur
- Papierloos werken waar mogelijk

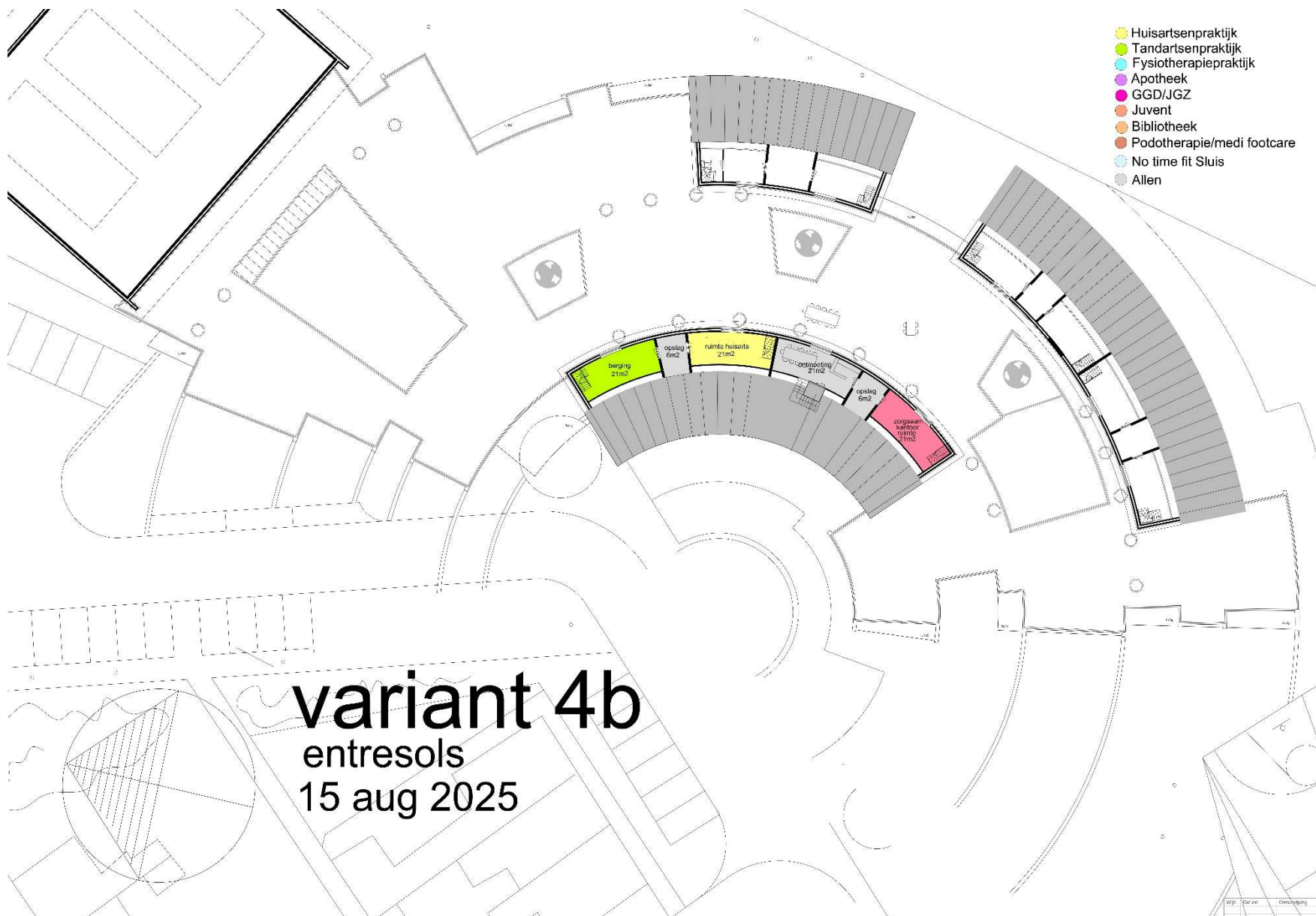
3.3 De ruimtestaat en het normoppervlak

15-aug-25			Inbreiding MFA de Keure te Sluis			DMV Architecten	
Nieuwe ruimtes gezondheidscentrum							
H Huisartsenpraktijk			eigen gebruik	gemeen- schappelijk wel	gemeen- schappelijk niet	opmerking	gebruik
			m2	meetellend m2	meetellend m2		
H 1		spreekkamer	18			min. 16m2	
H 2		spreekkamer	18			min. 16m2	
H 3		assistent spreekkamer	18			min. 9m2	
H 4		spreekkamer poh		21		gemeenschappelijk met ggd/juvent	
H 5		spreekkamner poh		20		gemeenschappelijk met ggd/juvent	
H 6		spreekkamer medegebruik			16	fysiotherapie	
H 7		assistentruimte frontoffice+werkplek	6				
H 8		assistentruimte backoffice	8			evt ook op galerij	
H 9		opslagruimte	3			ook op galerij	
X 0		kantine/ontmoetingsruimte			27	gemeenschappelijk+opslag	
X 1.1		wachtruimte			27	fysio/huisarts	
X 1.2		wc-bezoekers			5	heren+dames	
X 1.3		wc-personeel	2				
X 1.4		miva			5		
		entresol	21				
		totaal	94	41	80		

T Tandartspraktijk			eigen gebruik	gemeen- schappelijk wel meetellend m2	gemeen- schappelijk niet meetellend m2	opmerking	gebruik
T 1		behandelkamer tandarts	19			min 14m2	
T 2		behandelkamer tandarts	19			min 14m2	
T 3		behandelkamer tandarts	17			min 14m2	
T 4		behandelkamer divers	20			min 14m2	
T 5		frontoffice+werkplek	6				
T 6		backoffice	10				
T 7		steriliseerruimte	7				
T 8		opslag	9				
T 9		rontgenruimte	3				
X 0		kantine ontmoetingsruimte			27		
X 1		wachtruimte			17	bij tandarts met podotherapie en no time fit sluis	
X 2		wc-bezoekers			3		
X 3		wc-personeel	3				
X 4		miva			5		
		entresol	21				
		totaal	134		52		
A Apotheek			eigen gebruik	gemeen- schappelijk wel meetellend m2	gemeen- schappelijk niet meetellend m2	opmerking	gebruik
		medicijnautomaat	16				
		totaal	16				

F Fysiotherapie			eigen gebruik	gemeen- schappelijk wel meetellend m2	gemeen- schappelijk niet meetellend m2	opmerking	gebruik
F 1		behandelruime	16				
F 2		behandelruime	16				
F 3		behandelruime		16		ook door podotherapie/huisarts	
F 4		front office	6				
F 5		toestellenruimte		54		evt samen mergemeenschappelijk met no time fit sluis	
F 6		berging	0				
X 0		kantine ontmoetingsruimte			27	ruimte+berging entresol	
X 1		wachtruimte			27		
X 2		wc-bezoekers			3		
X 3		wc-personeel			2	evt samen met huisarts	
X 4		miva			5		v
		totaal	38	70	64		
N No time Fit Sluis			eigen gebruik	gemeen- schappelijk wel meetellend m2	gemeen- schappelijk niet meetellend m2	opmerking	gebruik
N 1		hoofdrimte	50				
N 2		fitnesapparaten			21	samen met fysiotherapie of op entresol	
N 3		wc			3	gemeenschappelijk	
N 4		berging	6			op entresol?	
		totaal	56		24		

Z Zorgzaam thuiszorg			eigen gebruik	gemeen- schappelijk wel meetellend m2	gemeen- schappelijk niet meetellend m2	opmerking	
Z	1	kantoorruimte	21				
N	3	wc			6	gemeenschappelijk	
		miva			5	gemeenschappelijk	
		totaal	21	0	11		



J Juvent jeugdzorg			eigen gebruik	gemeen- schappelijk wel meetellend m2	gemeen- schappelijk niet meetellend m2	opmerking	gebruik
J 1		hoofdrimte	60				
J 2		therapie 1 spreekkamer	19				
J 3		therapie 2 spreekkamer	9				
J		verschoning	9				
J 4		berging	7			in hoofdrimte met kasten	
X 0		kantine			27	op entresol+berging	
		toilet leerlingen	3				
X 2		personeels toiletten			3		
X 3		toiletten bezoekers			3		
X 4		miva			5		
		totaal	107	0	38		
G GGD/JGZ 1 dag/(deel) per week?			eigen gebruik	gemeen- schappelijk wel meetellend m2	gemeen- schappelijk niet meetellend m2	opmerking	gebruik
G 1		Boxenkamer/wachtkamer arts/fysio			27	fysio ggd/jgz	1 dag/(deel) per week?
G 2		behandelruimte /spreekkamer1			21	samen met POH huisarts	1 dag/(deel) per week?
G 3		behandelruimte /spreekkamer2			20	samen met POH huisarts	1 dag/(deel) per week?
G 4		berging	4			kasten	
X 0		kantine ontmoetingsruimte			27	entresol+berging	
X 1		wachtruimte			27	in boxenkamer/wachtruimte arts	
X 2		wc-p			3		
X 3		wc-gasten			3		
X 4		miva			5		
		totaal	4	0	65		

V Voetzorg Medi footcare medische therapeute			eigen gebruik	gemeen- schappelijk meetellend	gemeen- schappelijk niet meetellend	opmerking	
Podotherapie			m2	m2	m2		
V 1		behandelruimte 1	18				
V 2		behandelruimte 2			16	bij fysiotherapie	
X 0		kantine ontmoetingsruimte			27	entresol+berging	
X 1		wachtruimte			21	bij tandarts	
X 2		personeels toiletten			3		
X 3		toiletten			3		
X 4		miva			5		
		totaal	18		75		
B Bibliotheek uitgebreid			eigen gebruik	gemeen- schappelijk meetellend	gemeen- schappelijk niet meetellend		
			m2	m2	m2		
B 1		hoofdruimte	80				
B 2		berging	6				
X 0		kantine ontmoetingsruimte			27		
X 1							
X 2		wc-pers			3		
X 3		wc bezoekers			3		
X 4		miva			5		
		totaal	86	0	38		

X Gemeenschappelijk			eigen gebruik m2	gemeen- schappelijk meetellend m2	gemeen- schappelijk niet meetellend m2		
X 0		kantine/keuken		21		entresol	
		berging		6		entresol	
X 1		wachtruimtes 21 m2 bij tandarts		21			
		wachtruimte 27m2 bij huisarts		27			
X 2		wc-pers 2st		6			
X 3		wc bezoekers		6			
X 4		miva 2 stuks		10			
X 5		werkkast		2			
		totaal		99			
Overzicht nieuwe participanten							
			eigen	gemeensc wel meetellend	gemeensch niet meetellend	totaal eigen+meetellend van geheel-gemeenschappelijk	percentage gehuurd oppervlak m2
H	Huisartsenpraktijk		94	41	80	135	19,71%
T	Tandartspraktijk		134		52	134	19,56%
A	Apotheek		16			16	2,34%
F	Fysiotherapie		38	70	64	108	15,77%
N	No time Fit Sluis		56		24	56	8,18%
Z	Zorgzaam thuiszorg		21		11	21	3,07%
J	Juvent		107	0	38	107	15,62%
G	GGD/JGZ		4	0	65	4	0,58%
V	Medi footcare		18	0	37,5	18	2,63%
P	Podotherapie (in medi footcare)				37,5	0	0,00%
B	Bibliotheek uitgebreid		86	0	38	86	12,55%
X	Gemeenschappelijk			99		99	
	totaal netto		574	210		784	
						685	100,00%
	tarra factor	26%				278	
	totaal BVO gezondheidscentrum gemeten					1062	

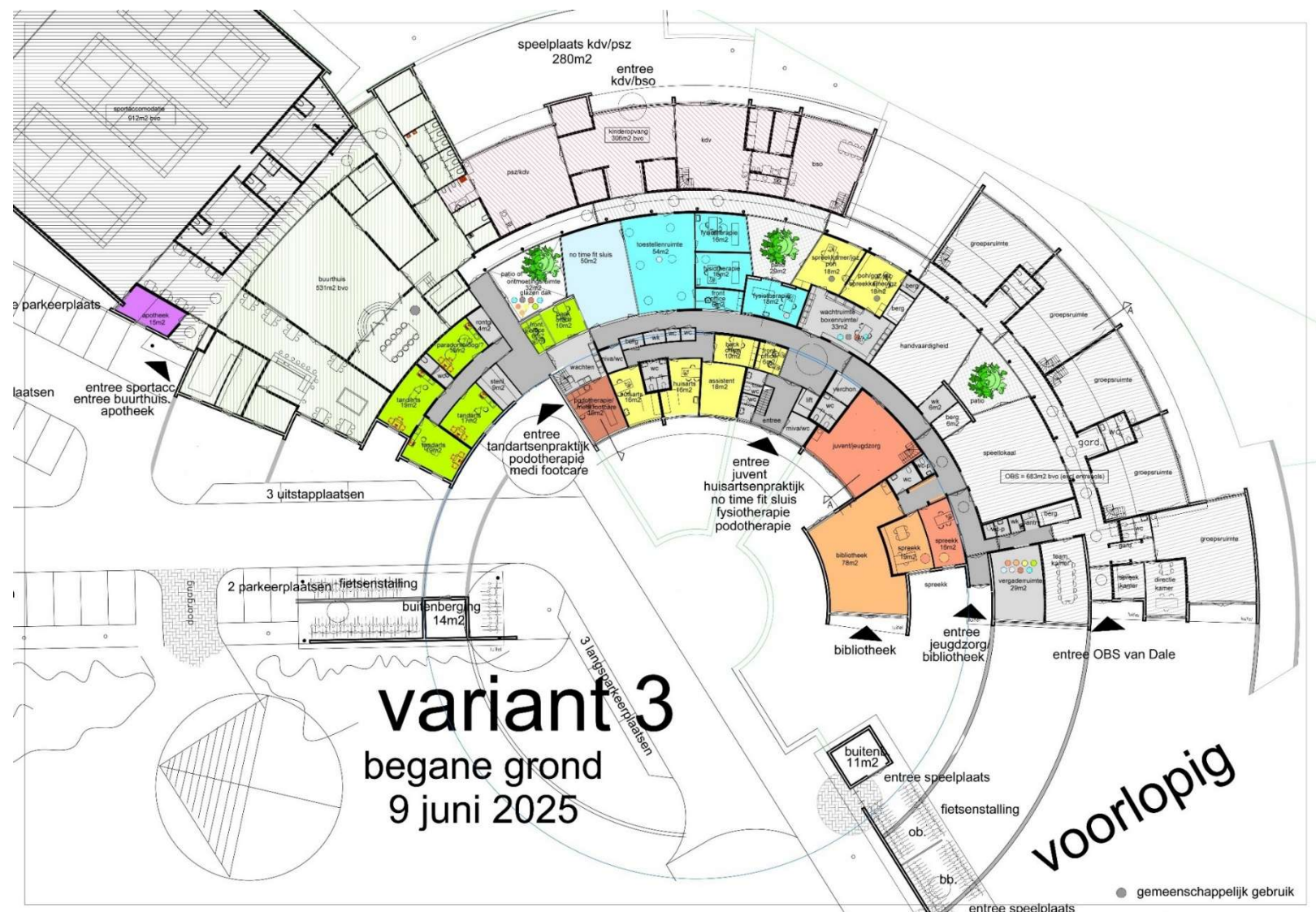
bestaande ruimtes BVO		m2	m2	m2	
		eigen	eigen	totaal	
K KDV/BSO	306			306	m2
entresols(half meegetelt)			127	127	m2
O Openbare Basisschool van Dale	683			683	m2
entresols			116	116	m2
	mormoppervlak bi 94 II				bvo=200+5,03*II
	normoppervlak m2				672
	werkelijk oppervlak m2				799
	verschil m2				-127
D Dorpshuis	531			531	m2
S Sportaccomodatie	912			912	m2
totaal bvo bestaand met entresols				2675	m2
totaal bvo bestaand+gezondheidscentrum met entresols meegerekend				3737	m2

begane grond

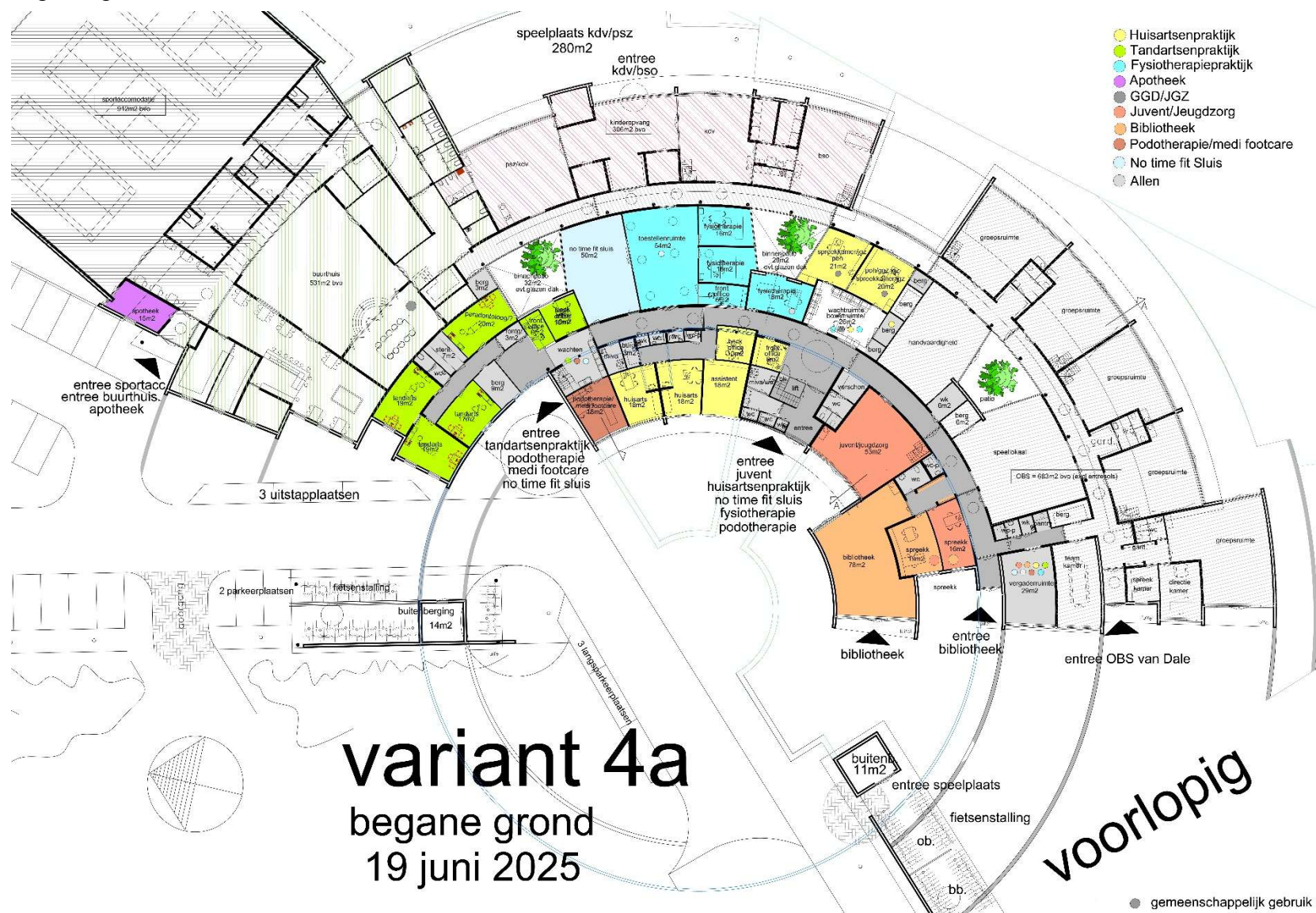


[illegible]

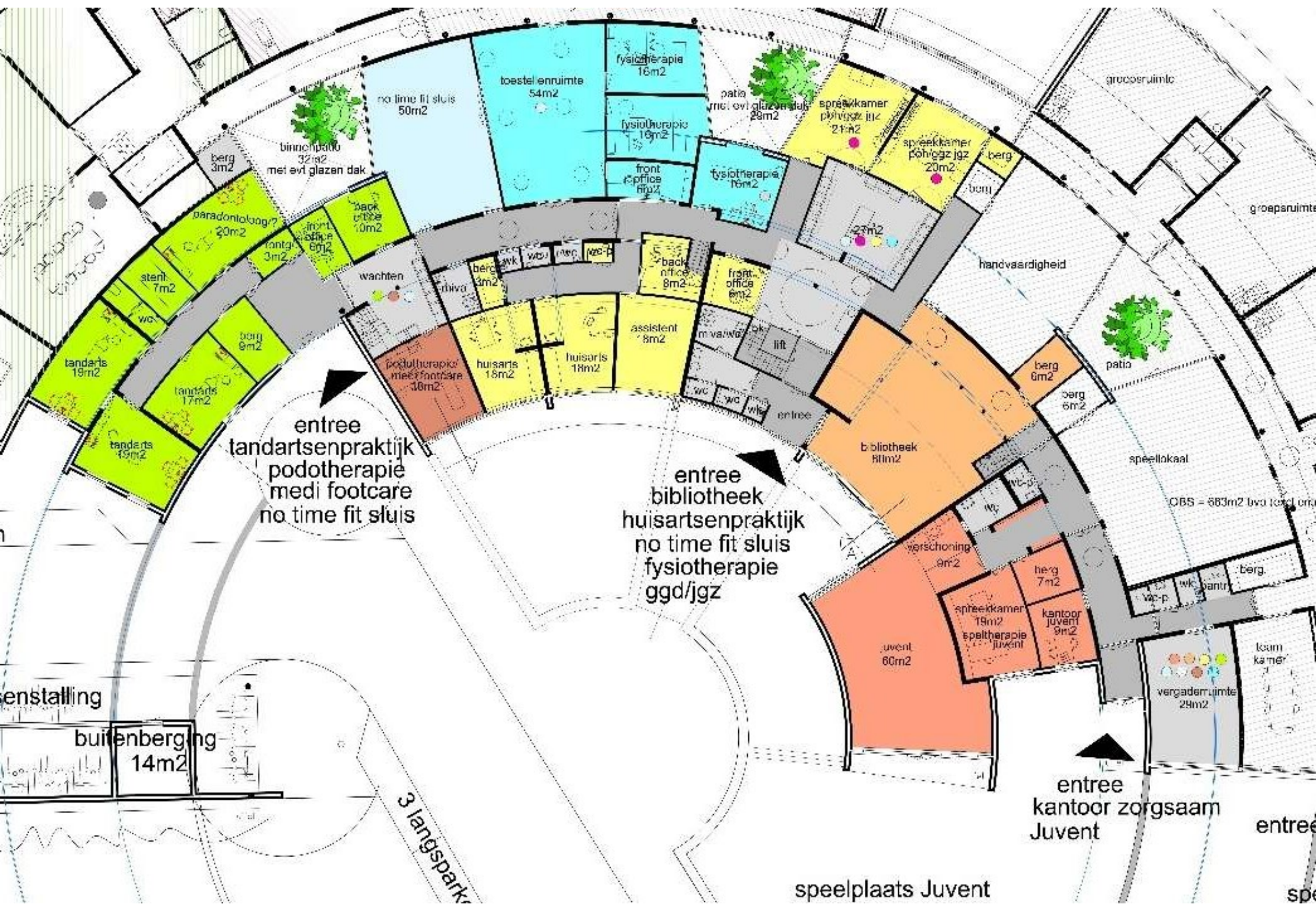
4.3 Vlekkenplan variant 3 begane grond



4.4 Vlekkenplan variant 4a begane grond

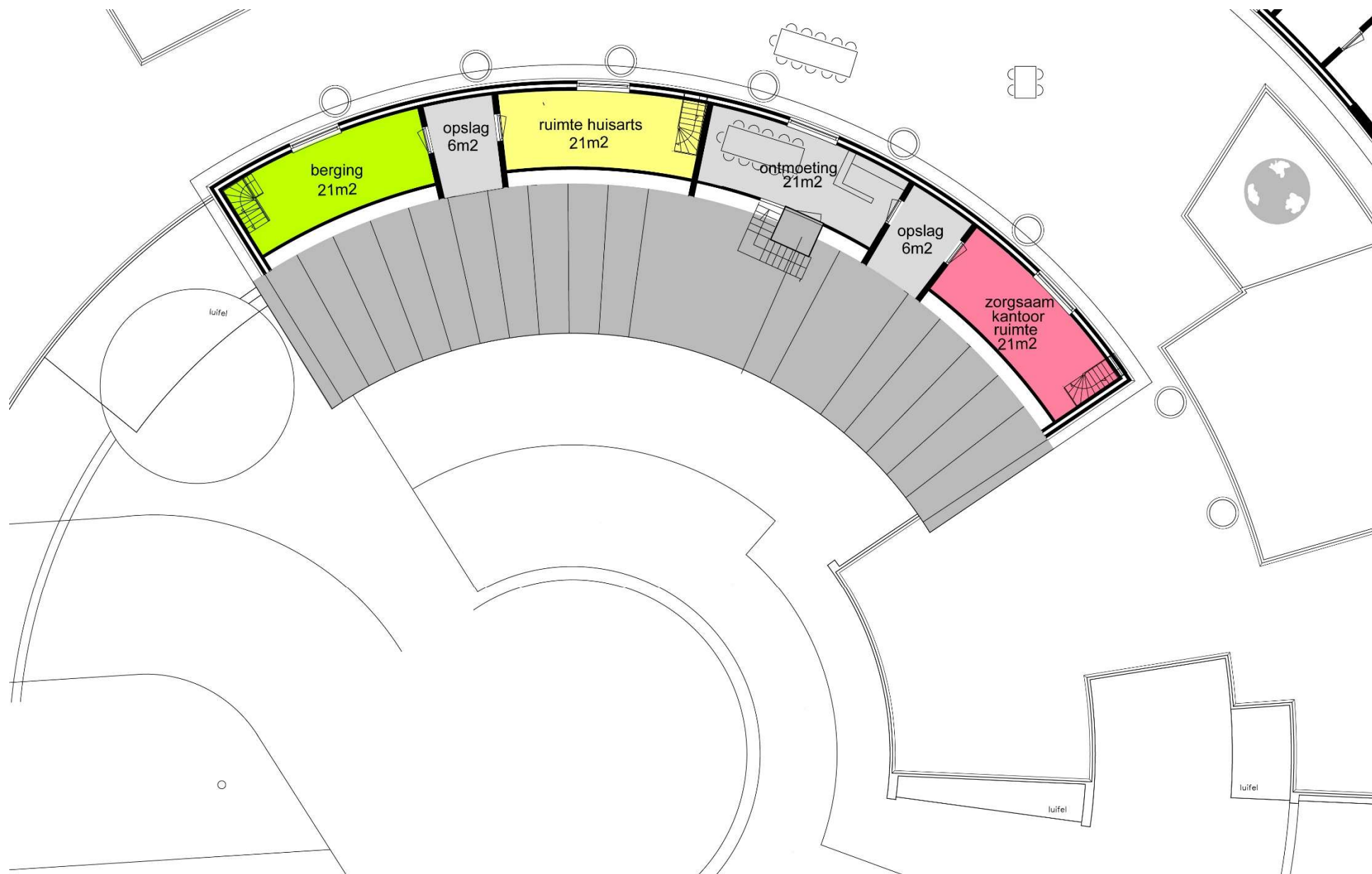


variant 4b
begane grond
16 juli 2025



De definitieve variantkeuze





6 De planning

concept PROJECT-PLANNING inbreiding maatschappelijke functies in de Keure te Sluis

