

**P187.  
BIJLAGEN BIJ  
HAALBAARHEIDSDOCUMENT  
MULTIFUNCTIONELE  
ACCOMMODATIE  
ZEVENBERGSCHEN HOEK**

GEMEENTE MOERDIJK



VERSIE: 22 september 2022

# Bijlagen

- 1 Ruimtelijk en Functioneel Programma van Eisen
- 2 Technisch Programma van Eisen
- 3 Advies bouworganisatievorm
- 4 Overzicht investeringskosten (**VERTROUWELIJK**)
- 5 Samenwerkingsovereenkomst
- 6 Intentieverklaring
- 7 Aanzet Exploitatieberekening dorpshuis
- 8 Aanzet Kostenprijsdekkende huur Kinderopvang De Hoeksteen
- 9 Overzicht organisatiestructuur

# Bijlage 1   Ruimtelijk en Functioneel Programma van Eisen

# Ruimtelijk en functioneel Programma van Eisen

MFA ZH

Opdrachtgever  
Gemeente Moerdijk

Datum  
6 september 2022

Project  
MFA ZH, Zevenbergschen Hoek

Referentie  
1688401-0047.5.0

Auteur(s)  
mevrouw ir. K. Vermeulen - HEVO B.V.  
mevrouw J.M. Scherer MSc - HEVO B.V.



Basisschool de Hoeksteen



# Inhoudsopgave

|           |                                               |           |           |                                                   |           |
|-----------|-----------------------------------------------|-----------|-----------|---------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Inleiding</b>                              | <b>4</b>  |           |                                                   |           |
| 1.1.      | Doel PvE                                      | 4         | 6.1.1     | De grote zaal                                     | 25        |
| 1.2.      | Leeswijzer                                    | 4         | 6.1.2     | Werkkast schoonmaak                               | 25        |
| <b>2.</b> | <b>Aanpak</b>                                 | <b>5</b>  | 6.1.3     | Miva-toilet                                       | 25        |
| <b>3.</b> | <b>Randvoorwaarden en wet- en regelgeving</b> | <b>6</b>  | 6.2.      | Ruimteomschrijvingen basisschool De Hoeksteen     | 25        |
| 3.1.      | Locatie MFA ZH                                | 6         | 6.2.1     | Onderwijsruimten                                  | 25        |
| <b>4.</b> | <b>MFA ZH</b>                                 | <b>7</b>  | 6.2.2     | Ruimteomschrijvingen staf- en dienst ruimten      | 27        |
| 4.1.      | Visie gemeente                                | 7         | 6.2.3     | Ruimteomschrijvingen overige ruimten              | 27        |
| 4.2.      | Basisschool De Hoeksteen                      | 8         | 6.3.      | Ruimteomschrijvingen kinderopvang De Zeven Dweren | 28        |
| 4.2.1     | Missie en visie                               | 8         | 6.3.1     | Groepsruimtes BSO                                 | 28        |
| 4.2.2     | Kernwaarden                                   | 9         | 6.3.2     | Stamgroep KDV                                     | 28        |
| 4.2.3     | Structuur Unit Onderwijs                      | 10        | 6.3.3     | Slaapruimtes KDV en peuteropvang                  | 28        |
| 4.2.4     | Ontwikkelingen binnen het onderwijs           | 11        | 6.3.4     | Keuken                                            | 28        |
| 4.2.5     | Wat vraagt dit van de huisvesting?            | 11        | 6.3.5     | Berging                                           | 28        |
| 4.3.      | Kinderdagopvang De Zeven Dweren               | 12        | 6.3.6     | Verschoonruimte (incl. toiletten kinderen)        | 28        |
| 4.3.1     | Kernwaarden                                   | 12        | 6.3.7     | Entree met centrale hal                           | 28        |
| 4.4.      | Werkgroep dorps huis De Zevensprong           | 13        | 6.3.8     | Kantoorruimte                                     | 28        |
| 4.4.1     | Missie en visie                               | 13        | 6.4.      | Ruimteomschrijvingen dorps huis De Zevensprong    | 28        |
| 4.4.2     | Kernwaarden                                   | 13        | 6.4.1     | Ontmoetingsruimte/ foyer                          | 28        |
| 4.5.      | Gezamenlijke kernwaarden MFA                  | 14        | 6.4.2     | Para-horecavoorziening                            | 29        |
| 4.6.      | Beeldverwachting                              | 15        | 6.4.3     | Berg ruimte groot en berg ruimte klein            | 29        |
| <b>5.</b> | <b>Ruimtebehoefte en vlekkenplan</b>          | <b>16</b> | 6.4.4     | Kleine zaal/ hobbyruimte                          | 29        |
| 5.1.      | Algemeen                                      | 16        | 6.4.5     | Ruimte beheerder                                  | 29        |
| 5.2.      | Vlekkenplan                                   | 16        | 6.4.6     | Toiletten                                         | 29        |
| 5.3.      | Vlekkenplan                                   | 17        | 6.4.7     | Garderobes                                        | 29        |
| 5.4.      | Ruimteprogramma MFA                           | 18        | 6.5.      | Gymzaal                                           | 29        |
| <b>6.</b> | <b>Ruimteomschrijvingen</b>                   | <b>25</b> | <b>7.</b> | <b>Gebruikseisen gebouw</b>                       | <b>30</b> |
| 6.1.      | Ruimteomschrijving gezamenlijke ruimtes       | 25        | 7.1.      | Vormfactoren                                      | 30        |
|           |                                               |           | 7.2.      | Vrije hoogte ruimten                              | 30        |
|           |                                               |           | 7.3.      | Daglicht                                          | 30        |
|           |                                               |           | 7.4.      | Indelingsflexibiliteit                            | 30        |
|           |                                               |           | 7.5.      | Toegankelijkheid                                  | 31        |
|           |                                               |           | 7.5.1     | Algemeen                                          | 31        |
|           |                                               |           | 7.5.2     | Horizontale verkeersafwikkeling                   | 31        |
|           |                                               |           | 7.5.3     | Vluchtmogelijkheden en -wegen                     | 31        |

|                 |                                                    |           |
|-----------------|----------------------------------------------------|-----------|
| 7.5.4           | Afsluitbaarheid, compartimentering en avondgebruik | 31        |
| 7.5.5           | Mindervaliden                                      | 31        |
| <b>8.</b>       | <b>Terrein</b>                                     | <b>32</b> |
| 8.1.            | Ontwerp                                            | 32        |
| 8.1.1           | Speelterreinen                                     | 32        |
| 8.1.2           | Terras                                             | 32        |
| 8.2.            | Benodigd oppervlak terrein                         | 32        |
| 8.3.            | Gebruikseisen buitenterrein                        | 32        |
| 8.3.1           | Buitenplein Basisschool                            | 32        |
| 8.3.2           | Buitenplein kinderdagverblijf                      | 33        |
| 8.4.            | Overige voorzieningen terrein                      | 33        |
| 8.4.1           | Parkeren                                           | 33        |
| 8.4.2           | Fietsenrek                                         | 33        |
| 8.4.3           | Buitenberging basisschool                          | 33        |
| 8.4.4           | Containerberging (buiten)                          | 33        |
| 8.4.5           | Afscheidingen                                      | 33        |
| <b>9.</b>       | <b>Overige randvoorwaarden</b>                     | <b>34</b> |
| 9.1.            | Onderhoud, exploitatie en milieuaspecten           | 34        |
| 9.2.            | Duurzame ontwikkeling en milieuaspecten            | 34        |
| <b>Bijlagen</b> | <b>35</b>                                          |           |
| Bijlage 1:      | Vlekkenplan (los document)                         | 35        |
| Bijlage 2:      | Huiswerkopdracht: De dag van...                    | 36        |
| Bijlage 3:      | Activiteitenanalyse (los document)                 | 39        |

# 1. Inleiding

In gemeente Moerdijk zijn de basisschool De Hoeksteen (tevens in medegebruik door kinderopvang de Zeven Dweren<sup>1</sup>) en het gemeenschapshuis De Zevensprong beiden verouderd. De gemeenteraad heeft daarom opdracht gegeven tot het onderzoeken van de mogelijkheden om de Multifunctionele Accommodatie Zevenbergschen Hoek (MFA ZH) te ontwikkelen waarin het Integraal Kindcentrum (de basisschool en kinderopvang) en gemeenschapshuis een plek krijgen.

Na onderzoek is bepaald dat nieuwbouw noodzakelijk is en dat deze op de huidige locatie van de basisschool en/of gemeenschapshuis zal plaatsvinden (Olavstraat 29 en 31). De locatie van het gemeenschapshuis is in eigendom van de gemeente. De locatie van de school is eigendom van schoolbestuur Stichting De Waarden.

HEVO heeft de opdracht gekregen van de gemeente Moerdijk voor het opstellen van het ruimtelijk en functioneel Programma van Eisen (RFPvE) en een technisch Programma van Eisen (TPvE) voor de nieuwbouw.

## 1.1. Doel PvE

Het PvE gaat in op de ruimtelijke en functionele eisen voor de nieuwbouw van de multifunctionele accommodatie (hierna MFA), het TPvE beschrijft de technische prestaties van het nieuwe gebouw. Het PvE en het TPvE zijn twee aparte documenten. Het PvE dat hier voor u ligt heeft een drieledig doel:

1. Het is een middel om de eisen en wensen van de opdrachtgevers en gebruikers vast te leggen.
2. Het dient als leidraad voor de ontwerpende partijen en als toetsingsmiddel voor de beoordeling van de output van de ontwerpende partijen.
3. Het dient als uitgangspunt voor de toetsing van de financiële haalbaarheid.

Het PvE is dus het kompas waarmee het ontwerpteam (één team van een architect, installatieadviseur, constructeur en bouwfysisch adviseur) moet werken om een 'maatwerk' ontwerp te maken dat zo dicht mogelijk aansluit bij de geformuleerde ambitie, eisen en wensen van verschillende gebruikers van de MFA.

<sup>1</sup> Na afronding van het PvE is besloten de naam van het kinderdagverblijf De Zeven Dweren te veranderen in "De Hoeksteen". Deze aanpassing is in onderliggend document niet doorgevoerd. Daar

Het is zaak om het kompas niet te ingewikkeld of te uitvoerig te maken. Het detailniveau is zo ver uitgewerkt als de gebruikers in deze fase van het project kunnen definiëren. Aan de andere kant is het PvE wel zo compleet dat alle aspecten die van invloed zijn op de investeringskosten in het PvE zijn opgenomen.

Het PvE blijft een belangrijk document tot het moment van vaststelling van het Voorontwerp (VO) van de nieuwbouw. Vanaf dat moment is niet langer het PvE, maar het VO-fasedocument leidend. Het PvE en tussentijds ontstaan 'voortschrijdend' inzicht hebben zich dan doorontwikkeld tot een VO.

## 1.2. Leeswijzer

Dit PvE heeft de volgende indeling:

- Hoofdstuk 2: beschrijft kort de aanpak
- Hoofdstuk 3: behandelt de algemene uitgangspunten en wettelijke randvoorwaarden
- Hoofdstuk 4: gaat in op het functioneren van de MFA en beschrijft de huisvestingsvisie en beeldverwachting
- Hoofdstuk 5: gaat in op de ruimtebehoefte en het vlekkenplan (ruimterelaties)
- Hoofdstuk 6: bestaat uit de ruimteomschrijvingen
- Hoofdstuk 7: beschrijft de algemene gebruikseisen van het gebouw
- Hoofdstuk 8: gaat in op de functionele randvoorwaarden van het terrein
- Hoofdstuk 9: sluit af met overdenkingen op het gebied van exploitatie, onderhoud en duurzaamheid.

waar over 'De Zeven Dweren', 'kinderopvang' of 'kdv' gesproken wordt, kan worden uitgegaan van 'De Hoeksteen kinderopvang'.

## 2. Aanpak

Voor de nieuwbouw van het MFA is er voorafgaand aan de definitiefase een projectorganisatie ingesteld door middel van een stuurgroep en een panel.

In de stuurgroep worden de hoofdlijnen van het project bepaald, wordt de voortgang bewaakt en worden besluiten genomen.

De stuurgroep bestaat uit:

- Voorzitter: Jeroen Schrauwen, gemeente Moerdijk
- Secretaris: Daniëlla Straasheijm, gemeente Moerdijk
- Marc Jansens, gemeente Moerdijk
- Lucienne Hoogwerf, Stichting De Waarden
- Peter Versleijen, Stichting De Waarden
- Peter van Hassel, Basisschool De Hoeksteen
- Marjon van Nispen, Basisschool De Hoeksteen
- Myrna Oostvogels, Kinderopvang De Zeven Dweren
- Joël van de Griend, werkgroep Dorpshuis Zevenbergschen Hoek
- Hans van Brenkelen, werkgroep Dorpshuis Zevenbergschen Hoek
- George van Leusden, werkgroep Dorpshuis Zevenbergschen Hoek
- Adviseurs van HEVO

In het panel is het PvE opgesteld door middel van het houden van een aantal workshops. Het panel bestaat uit:

- Jeroen Schrauwen, gemeente Moerdijk
- Marc Jansens, gemeente Moerdijk
- Wouter Schots, gemeente Moerdijk
- Inge Koster, gemeente Moerdijk
- Peter van Hassel, Basisschool De Hoeksteen
- Marjon van Nispen, Basisschool De Hoeksteen
- Myrna Oostvogels, Kinderopvang De Zeven Dweren
- Tessa Romme, Kinderopvang De Zeven Dweren
- Joël van de Griend, werkgroep Dorpshuis Zevenbergschen Hoek
- Hans van Brenkelen, werkgroep Dorpshuis Zevenbergschen Hoek
- Judith Hultermans, werkgroep Dorpshuis Zevenbergschen Hoek
- Wil Aper, werkgroep Dorpshuis Zevenbergschen Hoek

- Tiemen Verhoeks, werkgroep Dorpshuis Zevenbergschen Hoek
- George van Leusden, werkgroep Dorpshuis Zevenbergschen Hoek
- Carlo den Reijer, werkgroep Dorpshuis Zevenbergschen Hoek
- Judith Hultermans, werkgroep Dorpshuis Zevenbergschen Hoek
- Adviseurs van HEVO

Voor de totstandkoming van het PvE heeft er een kick-off gesprek plaatsgevonden met de basisschool, de kinderdagopvang en afgevaardigden van de werkgroep dorps huis en hebben er aansluitend workshops plaatsgevonden. De workshops zijn niet op locatie gehouden maar via Microsoft Teams wegens de uitbraak van COVID-19. De opzet van de workshops was als volgt:

- Gezamenlijke sessie via Microsoft Teams waarbij er diverse onderwerpen werden besproken en de huiswerkopdrachten werden toegelicht door HEVO.
- Huiswerkopdrachten werden door de panelleden uitgewerkt en ingeleverd.
- De huiswerkopdrachten werden door HEVO verwerkt en teruggekoppeld aan het panel.

In de eerste workshop zijn de missie, visie, kernwaarden en activiteiten voor de nieuwbouw opgesteld.

Tijdens de tweede workshop zijn deze onderwerpen geverifieerd en vastgesteld. De output van de kick-off en de eerste workshop is vertaald naar uitgangspunten voor de nieuwe situatie met de ruimtelijke behoeften. Tijdens de tweede en derde workshop is er met name gekeken naar de ruimten die nodig zijn voor individueel en gezamenlijk gebruik en het opstellen van een vlekkenplan.

Alle output is door HEVO vertaald in onderhavig ruimtelijk en functioneel PvE. Hierin zijn de eisen en wensen voor het nieuw te bouwen pand ten aanzien van ruimten en functionaliteit zo concreet en eenduidig mogelijk geformuleerd. In een laatste overleg is het concept PvE met het panel besproken en definitief gemaakt.



### 3. Randvoorwaarden en wet- en regelgeving

Ten aanzien van het ontwerp moet aan alle relevante wet- en regelgeving en overige overheidsvoorschriften worden voldaan. Binnen dit kader vallen:

- Gemeentelijke Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs.
- Vigerend bestemmingsplan.
- Vigerend Bouwbesluit.
- Ministeriële richtlijnen.
- Voorschriften nutsbedrijven.
- Eisen plaatselijke brandweer.
- Wet Milieubeheer.
- Wet Geluidhinder.
- EG-wet- en regelgeving.
- NEN 2580.
- Eisen voor verkrijgen gebruiksvergunning.
- Het Besluit Veiligheid Attractie- en Speeltoestellen.
- De Wet op het Primair Onderwijs.
- Wet Kinderopvang.
- Eisen en regelgeving GGD.
- Paraplunota Maatschappij 2014-2030, thema woonomgeving
- Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR)



#### 3.1. Locatie MFA ZH

De nieuwbouw wordt gerealiseerd binnen het bestemmingsplan op de huidige locatie van de basisschool en het gemeenschapshuis in Zevenbergschen Hoek.

## 4. MFA ZH

Dit hoofdstuk begint met de visie van de gemeente op de MFA. Vervolgens is in dit hoofdstuk de identiteit en de kernwaarden van de afzonderlijke gebruikers opgenomen: de basisschool, de kinderdagopvang en het dorpshuis.

### 4.1. Visie gemeente

In de beleidsbegroting 2022-2025 is in Programma 2, Wonen en leven in Moerdijk voor het Thema Voorzieningen en accommodaties de volgende ambitie opgenomen;

Maatschappelijke voorzieningen en accommodaties dragen als centrale ontmoetingsplaatsen bij aan de gemeenschapzin. Goede bereikbaarheid, multifunctioneel gebruik en een goede kwaliteit staan de komende periode centraal. Met behulp van een onderzoek naar multifunctionele accommodaties en gemeenschapshuizen streven we naar een optimaal gebruik met een exploitatie die in balans is. Zoveel mogelijk eenduidigheid en transparantie ten aanzien van huurbeleid, huurtarieven en onderhoud bij gemeentelijke accommodaties wordt nagestreefd, zonder afbreuk te doen aan maatwerk en behoefte van de inwoners.

Waar mogelijk combineren we nieuwbouw van scholen en gymaccommodaties met andere maatschappelijke voorzieningen.

Een goede samenwerking met de betrokken partners is daarbij randvoorwaarde.

Daarbij zijn de volgende strategische en operationele doelen geformuleerd:

Sociaal maatschappelijke voorzieningen dragen bij aan een stevige sociale structuur en hulp en ondersteuning dichtbij.

Het faciliteren gebeurt op basis van behoefte, draagvlak, kwaliteit en maatwerk en niet op basis van geografische spreiding. De voorzieningen worden aangeboden in een kansrijke omgeving op een aantrekkelijke plek, waar een duurzame en veilige instandhouding en exploitatie mogelijk is. De eigen verantwoordelijkheid van de gebruiker(s) voor instandhouding en exploitatie van sociale maatschappelijke voorzieningen wordt gestimuleerd.

Er is in de accommodaties een samenhangend, zoveel mogelijk geclusterd aanbod van onderwijs, sport, cultuur en ontmoeting.

Bovenstaande doelen houden verband met ambities en doelen uit Programma 4, Ondersteuning voor mensen die het nodig hebben, beleidsbegroting 2022-2025.

Het gaat hierbij om de volgende;

We stimuleren en ondersteunen inwoners zodat ze langer thuis kunnen blijven wonen. Stimuleren van interesses en talenten door een divers vrijetijdsaanbod (sport, cultuur, verenigingsleven etc.) dat dichtbij en toegankelijk is

Stimuleren van een gezond leefklimaat en stimuleren en faciliteren van een gezonde leefstijl

Inwoners weten hoe ze elkaar kunnen vinden en helpen (Huizen van de Wijk, vrijwilligerswerk). De informatie hierover is makkelijk te vinden en dichtbij. Voor alle inwoners (dus ook inwoners die niet geheel zelfredzaam zijn zoals statushouders, mensen met een psychiatrische achtergrond, een beperking, eenzaam, armoedeproblematiek) is een plek. Zij voelen zich prettig en veilig in hun omgeving. Wij ondersteunen hen waar nodig

We stimuleren en faciliteren professionals, vrijwilligersorganisaties, verenigingen, ondernemers en inwoners om hun maatschappelijke rol te vervullen en signalen op te vangen.

#### Lokale Educatieve Agenda.

De gemeente heeft de wettelijk verplichte Lokaal Educatieve Agenda vastgesteld.

Het uitgangspunt is dat we werken vanuit de 5O's: Het bieden van onderwijs en opvang aan alle kinderen, het stimuleren van ontwikkeling, verzorgen van ondersteuning waar nodig en ontspanning waar mogelijk zowel op individueel als groepsniveau. Dit doen we samen met verschillende partners in de leefwereld van een kind en de maatschappij. Samen zorgen we voor een fijne, veilige, vertrouwde plek midden in de samenleving.

Planning is in 2022 vaststelling van een visie waarin de gemeente de Integrale Kind Centra uiteenzet.

## 4.2. Basisschool De Hoeksteen

Basisschool de Hoeksteen is een van de 18 scholen van Stichting De Waarden. Stichting De Waarden is een interconfessionele stichting die verantwoordelijk is voor het onderwijs in een aantal verschillende gemeenten. De Hoeksteen is de enige school in Zevenbergschen Hoek en tevens een brede kwaliteitsschool met een verbindende factor binnen de gemeente Moerdijk.

*“Leren doen we samen!”*

### 4.2.1 Missie en visie

Waar staat De Hoeksteen voor:

“Wij bereiden kinderen voor op hun toekomst in de maatschappij waarin zij voor zichzelf opkomen, verantwoording nemen, zich blijven ontwikkelen en sociaalvaardig zijn. Aangezien de maatschappij onderhevig is aan veranderingen dienen wij het onderwijs af te stemmen op wat voor onze kinderen belangrijk is voor de toekomst. Als school zorgen wij voor een beter fundament waarop verder voortgebouwd kan worden.”<sup>2</sup>

De kernwaarden van basisschool De Hoeksteen:

- Wij creëren een veilige leeromgeving waarin openheid, eerlijkheid en een goede relatie essentieel zijn.
- Wij staan voor open en transparante communicatie om o.a. de samenwerking en overleg met elkaar te stimuleren.
- Leren doen we van en met elkaar.

De kernkwaliteiten van basisschool De Hoeksteen:

- We gaan respectvol met elkaar om.
- De zelfstandigheid en samenwerking binnen onze school is optimaal.
- Wij helpen en ondersteunen elkaar om het maximale uit elkaar te kunnen halen.

Gewaagde doelen:

- We werken leerlijn gericht.
- We benutten elkaars kwaliteiten en talenten.
- De leerkracht heeft een doserende, begeleidende, ondersteunende, stimulerende en coachende rol.

- We zijn eigenaar van ons eigen leerproces.
- Zelfstandigheid, samenwerking, kritisch denken en flexibiliteit stimuleren wij op school.
- Wij vinden aandacht voor talentenontwikkeling belangrijk.
- Wij stimuleren en activeren een onderzoekende houding, probleemoplossend denken en creativiteit bij het opdoen van nieuwe kennis.

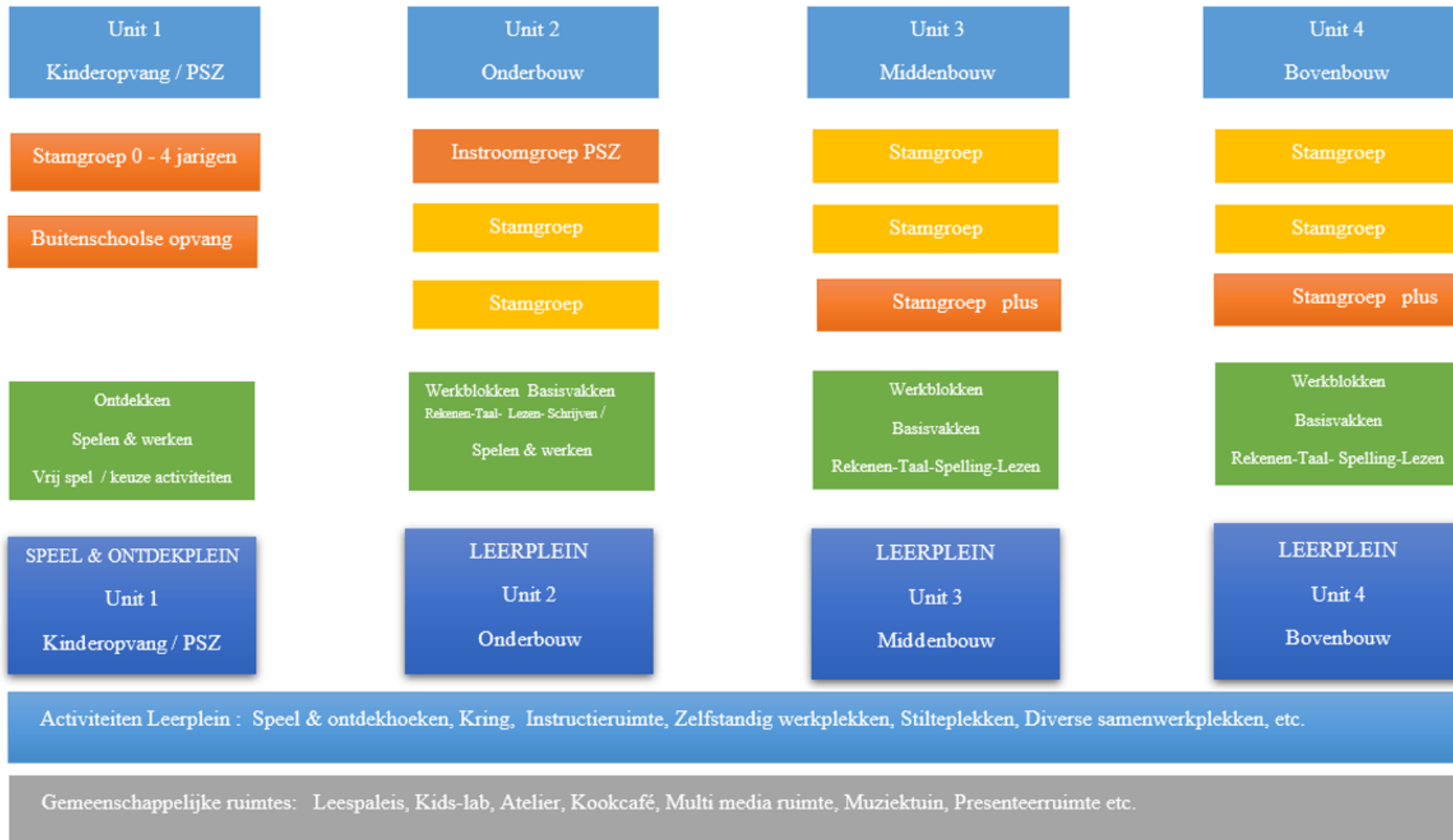
<sup>2</sup> <https://dehoeksteen.dewaarden.nl/missie-en-visie-2/>

4.2.2 Kernwaarden <sup>3</sup>

| Optimale groei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Diversiteit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Samenwerkend                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Duurzaam                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Autonomie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Associaties voor het Onderwijs</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Groei van de kinderen, professionele groei van volwassenen, groei van de organisatie van de school</li> <li>Doorgaande ontwikkeling 0 t/m 13 jaar</li> <li>Veilige sociale omgeving</li> <li>Rijke &amp; uitdagende leeromgeving</li> <li>Aansluiten bij verschillende leerstijlen</li> <li>Talentedontwikkeling</li> <li>Versterken, verbreden, ontwikkelen</li> <li>Nieuwsgierigheid, onderzoekend &amp; ontdekkend leren</li> <li>Eruit halen wat erin zit en nieuwe mogelijkheden ontdekken.</li> </ul> | <b>Associaties voor het Onderwijs</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Inclusief daar waar mogelijk en het kan.</li> <li>Uniek zijn</li> <li>Maatwerk</li> <li>Omgaan met verschillen tussen leerlingen, volwassenen</li> <li>Talentedontwikkeling</li> <li>Versterken specifieke kwaliteiten van leerlingen, leerkrachten, volwassenen</li> <li>Verschuiven leerstijlen</li> <li>In organisatievormen van het leren</li> <li>Niveau, tempo, belangstelling</li> <li>Zorgzaam</li> </ul> | <b>Associaties voor het Onderwijs</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Groepsdoorbrekend en groepsoverstijgend leren</li> <li>Van binnen naar buiten en van buiten naar binnen</li> <li>Samenwerking &amp; samenwerkend leren</li> <li>Verbinding, actieve betrokkenheid</li> <li>Versterken van eigenaarschap</li> <li>Gedeelde verantwoordelijkheid</li> <li>Verschuiven en uiteenlopende werkvormen</li> </ul> | <b>Associaties voor het Onderwijs</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Toekomstgericht onderwijs, onderwijs in beweging</li> <li>21st Century skills en ICT vaardigheden</li> <li>Duurzaamheid in de optimale groei van de kinderen</li> <li>Duurzaam omgaan met energie ingebracht door de mensen</li> </ul> | <b>Associaties voor het Onderwijs</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Eigenaarschap, verantwoordelijk voor eigen leerproces, zelfsturing</li> <li>Versterken zelfstandigheid &amp; sociale competenties</li> <li>Eigen koers bepalen; individuele leerlijnen of eigen leerroute</li> <li>Aansluiten bij verschillende leerstijlen</li> </ul> |
| <b>Associaties voor de Huisvesting / het Gebouw:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Alles onder 1 dak bij elkaar</li> <li>Veiligheid</li> <li>Rijke en uitdagende leeromgeving (bewegend leren, leerplein, leespleis, kids technolab, kookcafé, atelier, muziektuin etc.)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Associaties voor de Huisvesting / het Gebouw:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Diversiteit in werkplekken en werkruimtes</li> <li>Apart maar toch samen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Associaties voor de Huisvesting / het Gebouw:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Verbinding met elkaar</li> <li>Partnerschap</li> <li>Gemeenschappelijke ruimtes delen (presenteeruimte/ podium/ overleguimtes/ creatieve ruimte/ mediaruimte/ ontmoetingsruimte etc.)</li> </ul>                                                                                                                            | <b>Associaties voor de Huisvesting / het Gebouw:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Van binnen naar buiten en van buiten naar binnen</li> <li>Gezamenlijk gebruik van materialen &amp; middelen</li> <li>Duurzaam en energiezuinig gebouw</li> </ul>                                                        | <b>Associaties voor de Huisvesting / het Gebouw:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Diverse werkplekken (stileruimte, zelfstandig werkruimte, samen werk ruimte etc.)</li> </ul>                                                                                                                                                            |

<sup>3</sup> De kernwaarden behoren bij **unit-onderwijs**; de manier waarop De Hoeksteen onderwijs wil inrichten

## 4.2.3 Structuur Unit Onderwijs



#### 4.2.4 Ontwikkelingen binnen het onderwijs

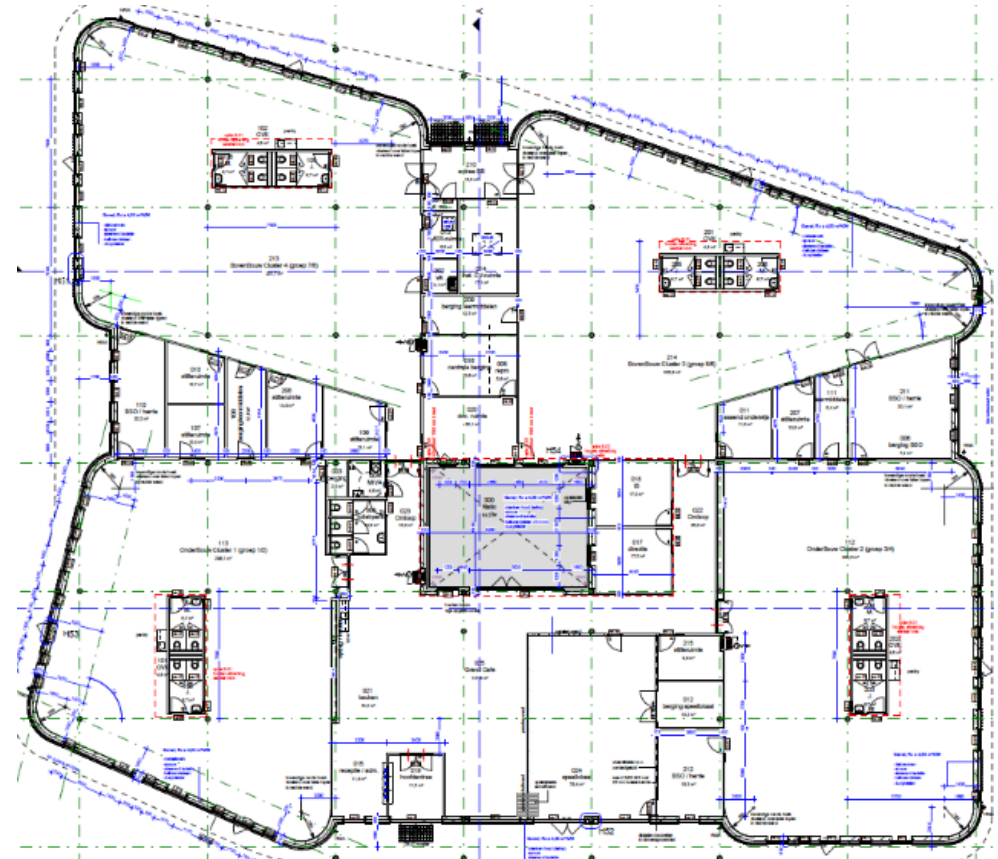
Het team van basisschool de Hoeksteen is bezig met de volgende ontwikkelingen;

- Uitbreiding van **samenwerkingsvormen** in school/tussen groepen (collegiale consultaties).
- Het verder ontwikkelen van samenwerken, samenwerkend en **onderzoekend leren** op de Hoeksteen, waarbij het vooral gaat om de samenwerking en **het van elkaar leren**. Het **eigenaarschap** van onze leerlingen neemt hierbij een belangrijke plaats in. We proberen zo goed mogelijk aan te sluiten bij de specifieke (onderwijs)behoeften, interesse en talenten van onze leerlingen.
- Het verder ontwikkelen om ons onderwijs anders te gaan organiseren. We stappen af van het klassikale lesgeven en gaan over naar een andere onderwijsvorm, het zogenaamde **unit onderwijs**.
- Het invoeren van leergesprekken met leerlingen en driehoek gesprekken (leerkracht-kind -ouder) in de loop van dit schooljaar.
- Opleiding tot rekencoördinator, taalcoördinator, vakbekwaam schoolleider en specialist hoogbegaafdheid op de basisschool door verschillende leerkrachten.
- Het lesgeven op bepaalde gebieden te versterken door het inzetten van **vakleerkrachten** voor gym en vanaf dit schooljaar ook muziek.
- Het verder **implementeren van chromebooks** (met behulp van Snappet) in de groepen 4 t/m 8, waarbij elk kind wordt uitgedaagd om zich optimaal te ontwikkelen (op eigen niveau met directe feedback).
- De doorgaande ontwikkelingslijn van peuters naar kleuters stimuleren door **intensieve samenwerking met kinderopvang de Zeven Dweren** in onze school (peuter-kleuter pilot).
- Inrichting en ontwikkeling van **een leerplein voor de onderbouw (unit onderwijs)** waar peuters, kleuters en groep 3 met en van elkaar leren.
- Start en ontwikkeling van **een leerplein voor de midden- en bovenbouw (unit onderwijs)** waar leerlingen van de huidige groepen 4 t/m 8 met en van elkaar leren.
- Ontwikkeling **cultuur en techniek atelier en cultuurpodium** voor de leerlingen.
- Start **muziekonderwijs** in alle groepen.
- Zoektocht naar een nieuwe **digitale methode voor de zaakvakken** (wereldoriëntatie).



#### 4.2.5 Wat vraagt dit van de huisvesting?

Een open leeromgeving met de toepassing van inrichtingselementen om besloten werkplekken, speelruimtes en stamgroepen te creëren (zie onderstaande referentie als voorbeeld).



### 4.3. Kinderdagopvang De Zeven Dweren

Kinderopvang de Zeven Dweren biedt opvang voor kinderen van 0 tot 13 jaar op meerdere vestigingen in de gemeente Moerdijk. Er zijn diverse opvang mogelijkheden;

\* kinderdagverblijf (KDV) voor kinderen van 0 tot 4 jaar

\* peuteropvang van 2 tot 4 jaar

\* buitenschoolse opvang (BSO) voor kinderen van 4 tot 13 jaar.

Kinderopvang de Zeven Dweren staat voor een huiselijke, gezellige sfeer waarbinnen kinderen zich, zowel individueel als in groepsverband, spelenderwijs kunnen ontwikkelen. Wanneer kinderen zich **veilig** voelen kunnen ze **samen plezier** maken en **groeien**.

#### 4.3.1 Kernwaarden

| Samen                                                                                                                                                                                            | Plezier                                                                                                                                                                                   | Groei                                                                                                                                                                                                                      | Veilig                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Associaties voor het Onderwijs / Het Dorpshuis:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Samen activiteiten organiseren en bijwonen</li> <li>Uitwisselen van elkaars kwaliteiten</li> </ul> | <b>Associaties voor het Onderwijs / Het Dorpshuis:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plezier voorop om te kunnen ontwikkelen</li> <li>Laagdrempeligheid voor iedereen</li> </ul> | <b>Associaties voor het Onderwijs / Het Dorpshuis:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Om te groeien is veiligheid en plezier nodig.</li> <li>Nieuwe dingen (uit)proberen</li> </ul>                                | <b>Associaties voor het Onderwijs / Het Dorpshuis:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fysieke en emotionele veiligheid</li> <li>Doelgerichte ontwikkeling stimuleren</li> </ul>                                                    |
| <b>Associaties voor de Huisvesting / het Gebouw:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gezamenlijke ruimte een plek om samen te komen elkaar te ontmoeten</li> <li>Elkaar zien</li> </ul>   | <b>Associaties voor de Huisvesting / het Gebouw:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Leerzame speel/leerruimtes</li> <li>Uitdagende ruimtes zowel binnen als buiten</li> </ul>     | <b>Associaties voor de Huisvesting / het Gebouw:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ruimtes aanbieden om te groeien voor alle ontwikkelingsgebieden</li> <li>Doorgaande leerlijn en een warme leerlijn.</li> </ul> | <b>Associaties voor de Huisvesting / het Gebouw:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Veiligheid gebouw conform de wetgeving en richtlijnen vanuit GGD/overheid</li> <li>Locatie bepaling i.v.m. oversteken/parkeren etc.</li> </ul> |

#### 4.4. Werkgroep dorps huis De Zevensprong

##### 4.4.1 Missie en visie

Het dorps huis dient een bijzonder positieve bijdrage te leveren aan het welzijn, de veiligheid en de sociale binding van de bewoners van Zevenbergschen Hoek. Het dorps huis dient vooral een sociale ontmoetingsplaats (een thuis) te worden waar de flexwerker de oudere helpt die op dat moment problemen heeft om een digitaal formulier in te vullen. Of een oudere helpt een jongere met zijn huiswerk of leert hem/haar te biljarten. De bardienst van de tennisclub of andere vereniging schenkt gelijk het kopje koffie voor de fietsers, etc. Om dit tot een succes te maken zullen clubs, stichtingen, verenigingen een veel nauwere samenwerking moeten aangaan, door soms samen activiteiten aan te bieden voor een bredere doelgroep.

Doordat vele voorzieningen op het dorp verdwenen zijn, is het belangrijk voor de bewoners dat het dorps huis in deze voorzieningen kan voorzien, dit heeft een grote maatschappelijke meerwaarde. Met deze voorzieningen creëer je een laagdrempeligheid en meer toeloop naar het dorps huis. Dit maakt het voor senioren mogelijk om vele zaken op het dorp te regelen (al dan niet met hulp van medebewoners/professionals) en zo zelfstandig te kunnen blijven wonen.

**Het dorps huis dient bovenal een ontmoetingsplek voor het hele dorp te zijn, waar iedereen kan binnenvallen en zich thuis voelt, waar je samen kunt zijn maar ook je privé zaken kunt regelen (bijv. ondersteuning voor senioren of andere doelgroepen bij zorgzaken of financiële zaken).**

Ruimtes worden met de school en kinderopvang gedeeld waar dit mogelijk is lettend op de zorg en verantwoordelijkheid voor de kinderen. Dus: zoveel mogelijk open en uitnodigend, rekening houdend met de privacy en veiligheid voor kinderen en mensen die dat nodig hebben.

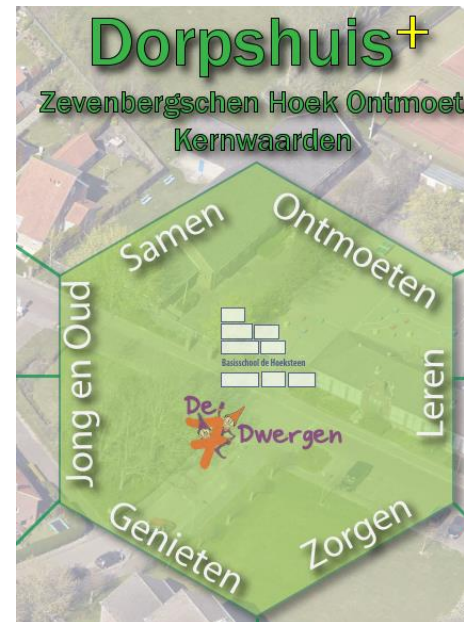
Stemmen, of een gesprek met de wijk- of jeugdzorg zijn private kwesties, ook daar moet een plekje voor zijn in het gebouw.

Het dorps huis is uitnodigend met een volle programmering aan uiteenlopende activiteiten die door bestuur en door de verenigingen (samen) worden georganiseerd en ook op eigen initiatief van bewoners moet veel mogelijk zijn.

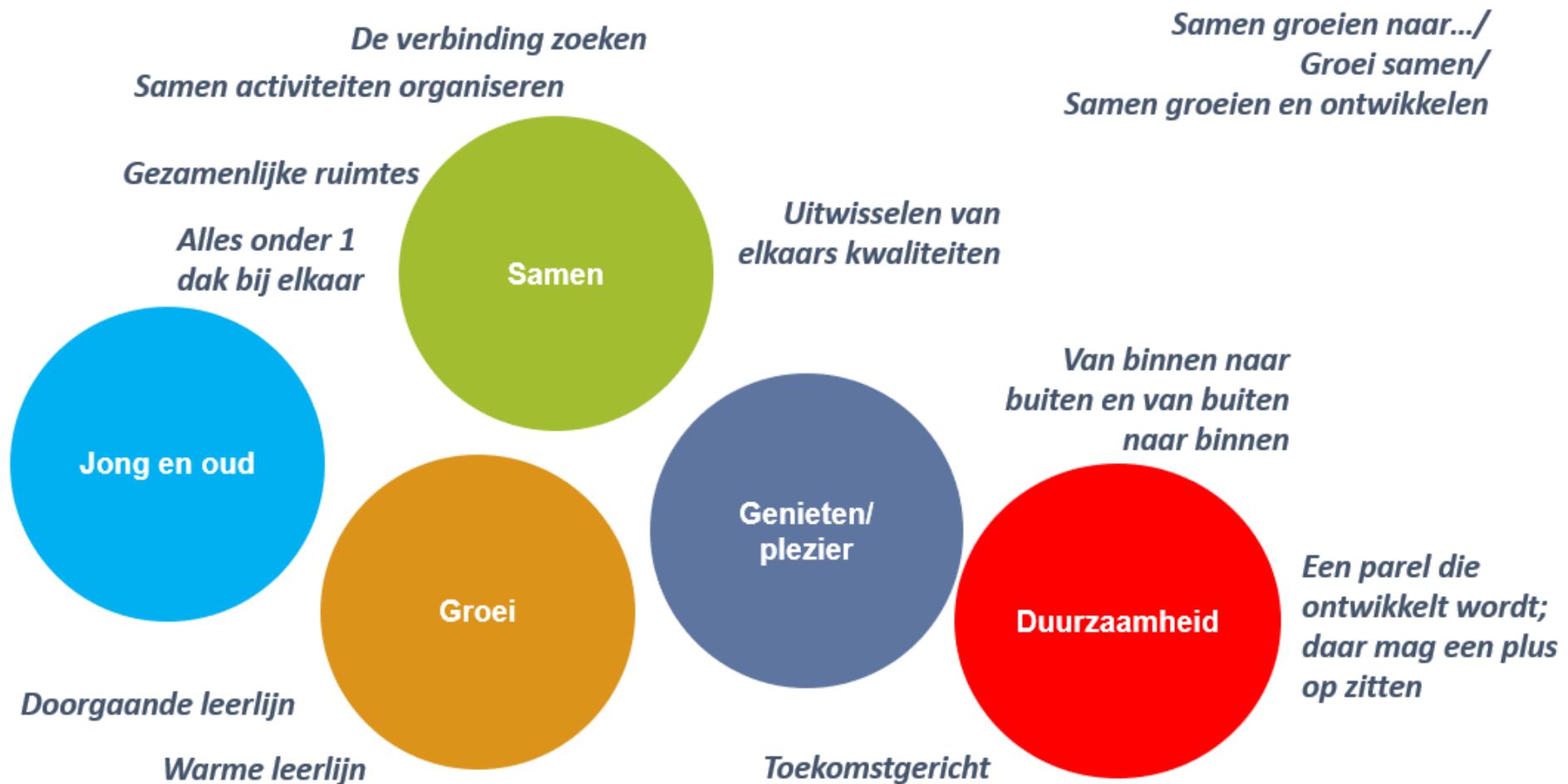
Het dorps huis kent de volgende doelgroepen:

- Alle inwoners van het dorp, van jong tot oud
- Huidige gebruikers van de Zevensprong
- Verenigingen uit het dorp die nu juist geen gebruik van de Zevensprong maken

##### 4.4.2 Kernwaarden



#### 4.5. Gezamenlijke kernwaarden MFA



#### 4.6. Beeldverwachting

MFA Zevenbergschen Hoek, een Integraal Kind Centrum (basisschool en kinderopvang) en dorpshuis, is een plek waar een basisschool samen met een kinderopvang en het dorpshuis onder één dak gehuisvest worden. De gebruikers vormen gezamenlijk één MFA. Het gebouw mag dan ook zoveel mogelijk in één stijl worden neergezet. Aan de buitenzijde van het pand dient echter wel duidelijk te zijn waar zich de entree voor het kinderdagverblijf bevindt en waar zich de gezamenlijke entree van de basisschool en het dorpshuis bevindt met daarachter een aparte entree voor de basisschool en het dorpshuis.

Het gebouw moet vooral passend bij de omgeving worden vormgegeven, maar mag ook zeker een natuurlijke uitstraling hebben. Het gebouw moet duurzaam gebouwd zijn en dit ook uitstralen; een gebouw met een plus.

## 5. Ruimtebehoefte en vlekkenplan

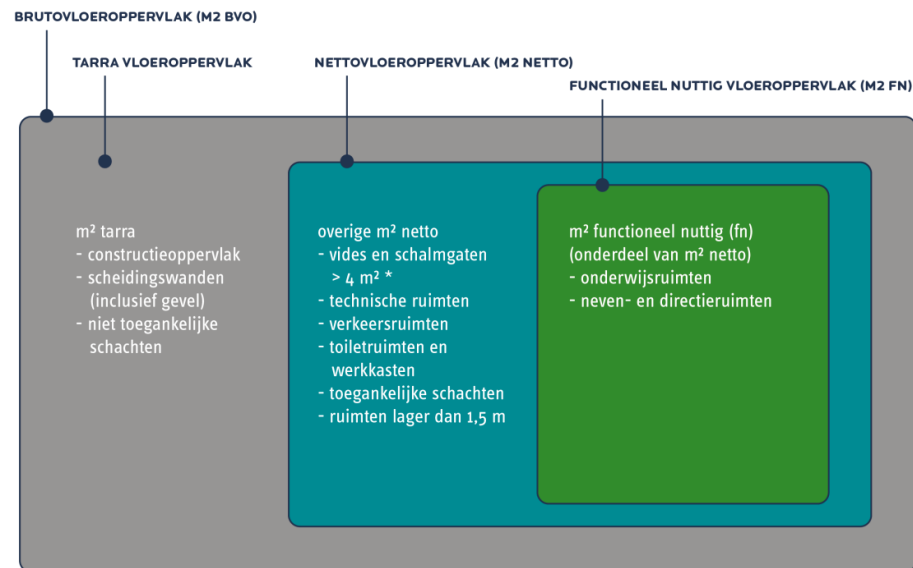
### 5.1. Algemeen

Het vloeroppervlak van een gebouw kan op verschillende manieren worden weergegeven, bijvoorbeeld brutovloeroppervlak ( $m^2$  bvo), nettovloeroppervlak, nuttig vloeroppervlak en functioneel nuttig vloeroppervlak ( $m^2$  fno). De standaardisering voor oppervlaktemeting is vastgelegd in de NEN 2580.

In de Modelverordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs van de VNG wordt de term functioneel nuttig vloeroppervlak ( $m^2$  fno) gehanteerd. Hiermee doelt men op de voor de uitoefening van het onderwijs relevante ruimten: de onderwijs-, neven- en directieruimten.

Onderstaand is een schematisch overzicht van de onderverdeling van het brutovloeroppervlak opgenomen.

#### RUIMTEVERDELING CONFORM NEN2580



\* vides  $> 4 m^2$  tellen überhaupt niet mee voor welk vloeroppervlak dan ook

De volgende ruimten worden niet tot het functioneel nuttig vloeroppervlak gerekend, dit zijn dus ook geen nevenruimten. Deze ruimten vormen het verschil tussen het nettovloeroppervlak en het functioneel nuttig vloeroppervlak:

- Vides en schalmgaten.
- Technische ruimten.
- Verkeersruimten (entrees, gangen, etc.).
- Toiletgroepen en werkkasten.
- Schachten.

### 5.2. Vlekkenplan

Tijdens de workshops zijn in aparte groepen de ruimtebehoefte en onderlinge relaties van de ruimten bepaald; zowel de fysieke relaties als de zichtrelaties.

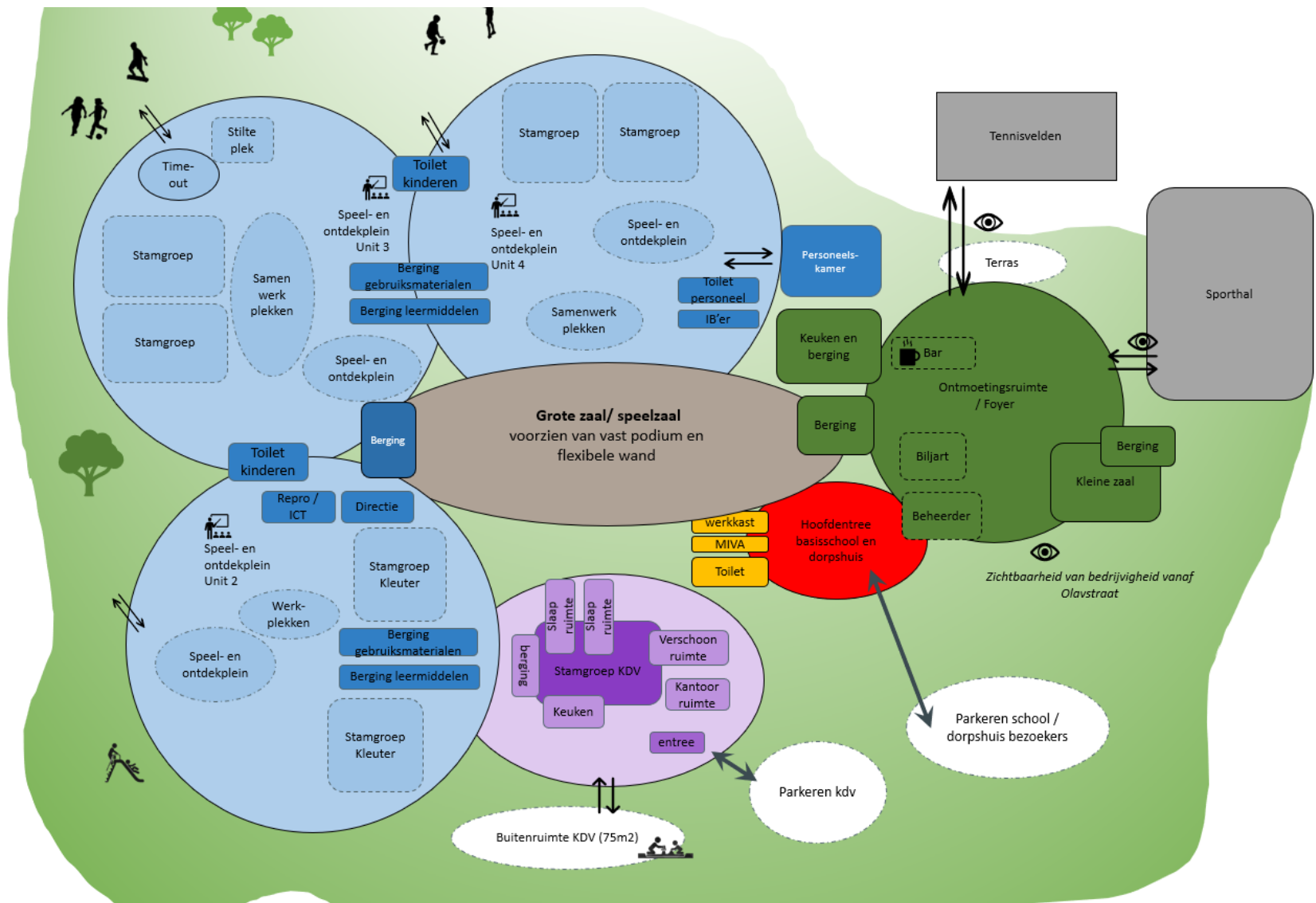
Verschillende gebruikers gaan onder één dak samenwerken. Dit houdt in dat ruimtes samen met elkaar worden gebruikt.

Het vlekkenplan op de volgende pagina geeft de wensen van de verschillende gebruikers van de MFA weer.

De vierkante meters per ruimte zijn opgenomen in de ruimtestaat. Het gebruik van de ruimtes is in de opvolgende hoofdstukken omschreven.

### 5.3. Vlekkenplan

(Zie grote versie in de bijlage 1).



#### 5.4. Ruimteprogramma MFA

Op de volgende pagina's is het ruimteprogramma voor het gehele MFA weergegeven.

Het brutovloeroppervlak is vastgesteld op:

- Kinderdagverblijf: 176 m<sup>2</sup>
- Basisschool: 798 m<sup>2</sup>
- Dorpshuis: 609 m<sup>2</sup>

De bruto-/nettoverhouding is 1,4/1,5 (bvo/fno) in het ruimteprogramma.

Project Nieuwbouw MFA ZH  
 Projectnr. 1688401  
 Opdrachtgever Gemeente Moerdijk  
 Onderwerp **Ruimtebehoefte**  
 Datum 6 september 2022

### KDV De Zeven Dwerger

|                                                 |                        |                             | aantal ruimten | aantal personen per ruimte | afm. ruimte (m2) | totaal nvo (m2) |                   | Opmerkingen                                                                    |
|-------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------|----------------|----------------------------|------------------|-----------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Omschrijving</b>                             |                        |                             |                |                            |                  |                 |                   |                                                                                |
| <b>A</b>                                        | <b>RUIMTEN</b>         |                             |                |                            |                  |                 |                   |                                                                                |
|                                                 |                        | Stamgroep kinderdagverblijf | 1              | 16                         | 56               | 56              |                   |                                                                                |
|                                                 |                        | Keuken                      | 1              |                            | 10               | 10              |                   | voorzien van aansluiting wasmachine en wasdroger                               |
|                                                 |                        | Verschoonruimte             | 1              |                            | 12               | 12              |                   | (incl. 2 kindertoiletten) voorzien van wasbakken voor kinderen                 |
|                                                 |                        | Slaapruimte                 | 2              |                            | 12               | 24              |                   |                                                                                |
|                                                 |                        | Kantoorruimte               | 1              |                            | 12               | 12              |                   |                                                                                |
|                                                 |                        | Berging                     | 1              |                            | 10               | 10              |                   |                                                                                |
| <b>TOTAAL FUNCTIONEEL NUTTIG VLOEROPPERVLAK</b> |                        |                             |                |                            |                  | <b>124</b>      |                   |                                                                                |
| <b>B</b>                                        | <b>OVERIGE RUIMTEN</b> |                             |                |                            |                  |                 |                   |                                                                                |
|                                                 |                        | Toiletten kinderen          |                |                            |                  |                 |                   | opgenomen in verschoonruimte                                                   |
|                                                 |                        | Miva-toilet                 | 0              |                            | 6                | 0               | gedeeld gebr. MFA | onderdeel van ruimtestaat dorpshuis, tevens te gebruiken als personeels toilet |
|                                                 |                        | Werk-/Schoonmaakkast        | 0              |                            | 4                | 0               | gedeeld gebr. MFA | te combineren met school (voor BSO deel)                                       |
| <b>SUBTOTAAL OVERIGE RUIMTEN</b>                |                        |                             |                |                            |                  | <b>0</b>        |                   |                                                                                |

|                                |                                 |                                    |         |   |   |    |     |                                                                         |
|--------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|---------|---|---|----|-----|-------------------------------------------------------------------------|
| C                              | VERKEERS- EN TECHNISCHE RUIMTEN |                                    |         |   |   |    |     |                                                                         |
|                                |                                 | Entree kdv incl garderobe          |         | 1 |   | 12 | 12  |                                                                         |
|                                |                                 | Circulatieruimten/ centrale ruimte |         | 1 |   | 19 | 19  | 15% van fno, horizontaal verkeer, zoveel mogelijk functioneel inzetten. |
|                                |                                 | Technische ruimten (samenvoegen)   |         | 1 |   | 5  | 5   | 4% van fno                                                              |
| SUBTOTAAL FNO - NVO            |                                 |                                    |         |   |   |    | 36  |                                                                         |
| SUBTOTAAL NETTO VLOEROPPERVLAK |                                 |                                    |         |   |   |    | 160 |                                                                         |
|                                |                                 |                                    |         |   |   |    |     |                                                                         |
|                                | TARRA VLOEROPPERVLAK            |                                    | tov nvo |   |   |    |     |                                                                         |
|                                |                                 | constructie, wanddikte             | 10%     |   |   |    | 16  |                                                                         |
| subtotaal                      |                                 |                                    |         |   |   |    | 16  |                                                                         |
| TOTAAL BRUTO VLOEROPPERVLAK    |                                 |                                    |         |   |   |    | 176 |                                                                         |
|                                |                                 |                                    |         |   |   |    |     |                                                                         |
| Buitenterrein                  |                                 |                                    |         |   |   |    |     |                                                                         |
|                                |                                 | buitenruimte kinderdagverblijf     |         |   | 1 | 75 | 75  |                                                                         |
|                                |                                 | buitenruimte BSO                   |         |   | 0 | 0  | 0   | n.v.t. geen eigen buitenruimte nodig; medegebruik van schoolplein       |
|                                |                                 | buitenberging                      |         |   | 0 | 0  | 0   | n.v.t.                                                                  |

|                            |                   |                            |                            |                  |                 |                       |                                                                                       |
|----------------------------|-------------------|----------------------------|----------------------------|------------------|-----------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Project                    | Nieuwbouw MFA ZH  |                            |                            |                  |                 |                       | m² bvo<br>(119 leerlingen)                                                            |
| Projectnr.                 | 1688401           |                            |                            |                  |                 |                       |                                                                                       |
| Opdrachtgever              | Gemeente Moerdijk |                            |                            |                  |                 |                       |                                                                                       |
| Onderwerp                  | Ruimtebehoefte    |                            |                            |                  |                 |                       |                                                                                       |
| Datum                      | 21 april 2022     | Basisschool De Hoeksteen   |                            |                  |                 | 799                   |                                                                                       |
|                            |                   | aantal ruimten             | aantal personen per ruimte | afm. ruimte (m2) | totaal nvo (m2) | Opmerkingen           |                                                                                       |
| Omschrijving               |                   |                            |                            |                  |                 |                       |                                                                                       |
| A                          | ONDERWIJSRUIMTEN  |                            |                            |                  |                 |                       |                                                                                       |
|                            |                   | Open leeromgeving unit 1   |                            |                  |                 | (zie ruimtestaat KDV) |                                                                                       |
|                            |                   | Open leeromgeving unit 2   | 1                          |                  |                 | medegebr.BSO          |                                                                                       |
|                            |                   | Stamgroepen kleuter        | 2                          | 25               | 54              | 107                   | (+1 docent per stamgroep)                                                             |
|                            |                   | Speel & ontdekplekplein    | 1                          |                  | 31              | 31                    | voorziening voor 1/4 van de leerlingen<br>voorzien van speelhoeken en instructietafel |
|                            |                   | Werkplekken                | 1                          | 1                | 6               | 6                     | bijv. een treinzit                                                                    |
|                            |                   | Open leeromgeving unit 3   | 1                          |                  |                 |                       | medegebr.BSO                                                                          |
|                            |                   | Stamgroepen                | 2                          | 25               | 54              | 107                   | (+1 docent per stamgroep)                                                             |
|                            |                   | Speel & ontdekplekplein    | 1                          |                  | 35              | 35                    | voorziening voor 1/4 van de leerlingen<br>voorzien van speelhoeken en instructietafel |
|                            |                   | Stilteplekken              | 1                          | 4                | 10              | 10                    |                                                                                       |
|                            |                   | Time-outplek               | 1                          | 1                | 6               | 6                     |                                                                                       |
|                            |                   | Open leeromgeving unit 4   | 1                          |                  |                 |                       | medegebr.BSO                                                                          |
|                            |                   | Stamgroepen                | 2                          | 25               | 54              | 107                   | (+1 docent per stamgroep)                                                             |
|                            |                   | Speel & ontdekplekplein    | 1                          |                  | 45              | 45                    | voorziening voor 1/4 van de leerlingen<br>voorzien van speelhoeken en instructietafel |
|                            |                   | Berging (grote zaal)       | 1                          |                  | 8               | 8                     | aansluitend aan grote zaal                                                            |
|                            |                   | Berging gebruiksmaterialen | 2                          |                  | 6               | 12                    | een per 2 units                                                                       |
|                            |                   | Berging leermiddelen       | 2                          |                  | 6               | 12                    | een per 2 units                                                                       |
| SUBTOTAAL ONDERWIJSRUIMTEN |                   |                            |                            |                  | 486             |                       |                                                                                       |

|                                                 |                                        |                 |   |    |     |             |                   |                                                                                 |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------|---|----|-----|-------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>B</b>                                        | <b>ALGEMENE RUIMTEN</b>                |                 |   |    |     |             |                   |                                                                                 |
|                                                 | Directie kantoor                       |                 | 1 | 1  | 15  | 15          |                   |                                                                                 |
|                                                 | Interne begeleider ruimte              |                 | 1 | 2  | 8   | 8           |                   |                                                                                 |
|                                                 | Personeelskamer                        |                 | 1 | 12 | 15  | 15          |                   | incl. pantry (voor 12 personen) en garderobe                                    |
|                                                 | Repro & ICT                            |                 | 1 |    | 5   | 5           |                   |                                                                                 |
|                                                 | Berging algemeen                       |                 | 1 |    | 20  | 20          |                   |                                                                                 |
| <b>SUBTOTAAL ALGEMENE RUIMTEN</b>               |                                        |                 |   |    |     | <b>63</b>   |                   |                                                                                 |
| <b>TOTAAL FUNCTIONEEL NUTTIG VLOEROPPERVLAK</b> |                                        |                 |   |    |     | <b>549</b>  |                   |                                                                                 |
| <b>D</b>                                        | <b>OVERIGE RUIMTEN</b>                 |                 |   |    |     |             |                   |                                                                                 |
|                                                 | Toiletten leerlingen                   |                 | 9 |    | 2,5 | 23          | medegebr. KDV     | aantal conform bouwbesluit in school; 3 per 2 stamgroepen                       |
|                                                 | Garderobes leerlingen                  |                 |   |    |     | 20          |                   | in circulatieruimten                                                            |
|                                                 | Miva-toilet                            |                 | 0 |    | 6   | 0           | gedeeld gebr. MFA | onderdeel van ruimtestaat dorps huis, tevens te gebruiken als personeels toilet |
|                                                 | Toiletten personeel                    |                 | 2 |    | 2,5 | 5           | medegebr. KDV     |                                                                                 |
|                                                 | Werkkast schoonmaak                    |                 | 1 |    | 4   | 4           | gedeeld gebr. MFA |                                                                                 |
| <b>SUBTOTAAL OVERIGE RUIMTEN</b>                |                                        |                 |   |    |     | <b>51</b>   |                   |                                                                                 |
| <b>E</b>                                        | <b>VERKEERS- EN TECHNISCHE RUIMTEN</b> |                 |   |    |     |             |                   |                                                                                 |
|                                                 | Hoofdentree                            |                 | 1 |    | 10  | 10          |                   | Tochtsluis                                                                      |
|                                                 | Subentrees                             |                 | 2 |    | 6   | 12          |                   | 1 per 2 units; aandacht voor overzicht/toezicht en veiligheid                   |
|                                                 | Circulatieruimten/ centrale            |                 | 1 |    | 82  | 82          |                   | 15% van fno, horizontaal verkeer, zoveel mogelijk functioneel inzetten.         |
|                                                 | Technische ruimten (samenvoegen)       |                 | 1 |    | 22  | 22          |                   | 4% van fno                                                                      |
| <b>SUBTOTAAL FNO - NVO</b>                      |                                        |                 |   |    |     | <b>126</b>  |                   |                                                                                 |
| <b>SUBTOTAAL NETTO VLOEROPPERVLAK</b>           |                                        |                 |   |    |     | <b>726</b>  |                   |                                                                                 |
|                                                 | <b>TARRA VLOEROPPERVLAK</b>            | <b>to v nvo</b> |   |    |     |             |                   |                                                                                 |
|                                                 | Constructie, wanddikte                 | 10%             |   |    |     | 73          |                   |                                                                                 |
|                                                 | <b>subtotaal</b>                       |                 |   |    |     | <b>73</b>   |                   |                                                                                 |
| <b>TOTAAL BRUTO VLOEROPPERVLAK</b>              |                                        |                 |   |    |     | <b>798</b>  |                   |                                                                                 |
| <b>Taakstellend bvo onderwijs (normatief)</b>   |                                        |                 |   |    |     | <b>799</b>  |                   |                                                                                 |
| <b>Totaal BVO</b>                               |                                        |                 |   |    |     | <b>798</b>  |                   |                                                                                 |
| <b>Verschil t.o.v. taakstellend</b>             |                                        |                 |   |    |     | <b>-0,2</b> |                   |                                                                                 |
| <b>Buitenterrein</b>                            |                                        |                 |   |    |     |             |                   |                                                                                 |
|                                                 | Buitenberging                          |                 | 1 |    | 12  | 12          |                   |                                                                                 |
|                                                 | Containerberging                       |                 | 2 |    | 10  | 20          |                   |                                                                                 |
|                                                 | Verhard terreinoppervlakte             |                 |   |    | 357 | 357         |                   |                                                                                 |

|                                          |                                     |                           |  |                |                            |                  |                 |                                                                                                                                              |
|------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--|----------------|----------------------------|------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Project                                  | Nieuwbouw MFA ZH                    |                           |  |                |                            |                  |                 |                                                                                                                                              |
| Projectnr.                               | 1688401                             |                           |  |                |                            |                  |                 |                                                                                                                                              |
| Opdrachtgever                            | Gemeente Moerdijk                   |                           |  |                |                            |                  |                 |                                                                                                                                              |
| Onderwerp                                | Ruimtebehoefte                      |                           |  |                |                            |                  |                 |                                                                                                                                              |
| Datum                                    | 31 maart 2022                       |                           |  |                |                            |                  |                 |                                                                                                                                              |
| Dorpshuis De Zevensprong                 |                                     |                           |  |                |                            |                  |                 |                                                                                                                                              |
|                                          |                                     |                           |  | aantal ruimten | aantal personen per ruimte | afm. ruimte (m2) | totaal nvo (m2) | Opmerkingen                                                                                                                                  |
| Omschrijving                             |                                     |                           |  |                |                            |                  |                 |                                                                                                                                              |
|                                          |                                     |                           |  |                |                            |                  |                 |                                                                                                                                              |
| B                                        | ALGEMENE RUIMTEN / GEDEELDE RUIMTEN |                           |  |                |                            |                  |                 |                                                                                                                                              |
|                                          |                                     | Ontmoetingsruimte / Foyer |  | 1              | 40                         | 80               | 80              | medegebr. basisschool (en KDV) incl café en biljart                                                                                          |
|                                          |                                     | Para-horecavoorziening    |  | 1              |                            | 26               | 26              | medegebr. basisschool (en KDV) keuken + uitgifte + berging                                                                                   |
|                                          |                                     | Grote zaal                |  | 1              |                            | 200              | 200             | medegebr. basisschool (en KDV) voorzien van een vast podium (50m2) en op 1 plaats in de ruimte een flexibele wand (om de ruimte te splitsen) |
|                                          |                                     | Bergruimte klein          |  | 1              |                            | 20               | 20              | AV middelen; krachtstroom; goede akoestiek; toneelverlichting; groot witte scherm; sfeerverlichting; daglicht                                |
|                                          |                                     | Bergruimte groot          |  | 1              |                            | 60               | 60              | voor eigen gebruik dorpshuis                                                                                                                 |
|                                          |                                     | Kleine zaal               |  | 1              | 20                         | 33               | 33              | bijvoorbeeld voor gebruik door OKK                                                                                                           |
|                                          |                                     | Ruimte beheerder          |  | 1              | 1                          | 6                | 6               | incidenteel te delen - medegebr.                                                                                                             |
| SUBTOTAAL ALGEMENE RUIMTEN               |                                     |                           |  |                |                            | 425              |                 |                                                                                                                                              |
| TOTAAL FUNCTIONEEL NUTTIG VLOEROPPERVLAK |                                     |                           |  |                |                            | 425              |                 |                                                                                                                                              |

|                                       |                                     |                |   |  |     |            |                   |                                                                         |
|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------|---|--|-----|------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>D</b>                              | <b>OVERIGE RUIMTEN</b>              |                |   |  |     |            |                   |                                                                         |
|                                       | Toiletten (bezoekers)               |                | 2 |  | 7,5 | 15         |                   |                                                                         |
|                                       | Garderober                          |                | 1 |  | 3,0 | 3          |                   |                                                                         |
|                                       | Werk-/Schoonmaakkast                |                | 1 |  | 4   | 4          | gedeeld gebr. MFA |                                                                         |
|                                       | Miva-toilet                         |                | 1 |  | 6   | 6          | gedeeld gebr. MFA | tevens te gebruiken als personeelstoilet                                |
| <b>SUBTOTAAL OVERIGE RUIMTEN</b>      |                                     |                |   |  |     | <b>28</b>  |                   |                                                                         |
|                                       | <b>FNO - NVO</b>                    |                |   |  |     |            |                   |                                                                         |
|                                       | Hoofdentree                         |                | 1 |  | 20  | 20         |                   |                                                                         |
|                                       | Circulatie ruimten/ centrale ruimte |                | 1 |  | 64  | 64         |                   | 15% van fno, horizontaal verkeer, zoveel mogelijk functioneel inzetten. |
|                                       | Technische ruimten (samenvoegen)    |                | 1 |  | 17  | 17         |                   | 4% van fno                                                              |
| <b>SUBTOTAAL FNO - NVO</b>            |                                     |                |   |  |     | <b>101</b> |                   |                                                                         |
| <b>SUBTOTAAL NETTO VLOEROPPERVLAK</b> |                                     |                |   |  |     | <b>554</b> |                   |                                                                         |
|                                       | <b>TARRA VLOEROPPERVLAK</b>         | <b>tov nvo</b> |   |  |     |            |                   |                                                                         |
|                                       | constructie, wanddikte              | 10%            |   |  |     | 55         |                   |                                                                         |
|                                       | <b>subtotaal</b>                    |                |   |  |     | <b>55</b>  |                   |                                                                         |
| <b>TOTAAL BRUTO VLOEROPPERVLAK</b>    |                                     |                |   |  |     | <b>609</b> |                   |                                                                         |
| <b>Gymzaal</b>                        |                                     |                |   |  |     | <b>737</b> | <b>bvo</b>        |                                                                         |
|                                       | Sportzaal                           |                | 1 |  | 416 | 416        | bvo               |                                                                         |
|                                       | Kleedruimten+ douches               |                | 1 |  | 192 | 192        | bvo               |                                                                         |
|                                       | Toestellenberging                   |                | 1 |  | 67  | 67         | bvo               |                                                                         |
|                                       | beheerder                           |                | 1 |  | 62  | 62         | bvo               |                                                                         |
| <b>Buitenterrein</b>                  |                                     |                |   |  |     |            |                   |                                                                         |
|                                       | verhard terreinoppervlakte          |                |   |  |     | 75         |                   |                                                                         |

## 6. Ruimteomschrijvingen

In dit hoofdstuk is per ruimte een omschrijving opgenomen. Bij oplevering van het pand betreft het echter enkel de ruimtes die worden opgeleverd en niet vaste en losse inrichting. Het dorps huis is hierop een uitzondering.

### 6.1. Ruimteomschrijving gezamenlijke ruimtes

#### 6.1.1 De grote zaal

De grote zaal maakt onderdeel uit van het gemeenschapshuis en is een multifunctionele zaal die zowel door de basisschool als het dorps huis gebruikt gaat worden. Ook het kinderdagverblijf kan hier gebruik van maken indien wenselijk.

De zaal wordt voor verschillende doeleinden gebruikt. Bij de inrichting van de zaal is aandacht nodig voor de multifunctionaliteit van de ruimte. De ruimte wordt onder andere gebruikt als speelzaal, oefenzaal voor het koor en fanfare en het geven van uitvoeringen. De basisschool zal de ruimte met name gebruiken als speelzaal voor het bewegend onderwijs (dans, muziek, drama, ritmiek en spel) en ten tijde van evenementen (denk aan de sinterklaasvieringen, musicals). Medegebruik door de basisschool beperkt zich tot 90m<sup>2</sup> van de grote zaal. Door de realisatie van de grote zaal en het geschikt maken van deze zaal voor bewegend onderwijs, is het niet meer nodig een separaat speellokaal voor de basisonderwijs te realiseren. Dit is een afwijking van de verordening, waarbij de basisschool toestemming gegeven heeft tot deze afwijking.

Vanuit het dorps huis wordt deze ruimte gebruikt voor het organiseren van optredens, cultuurevents en bingo- en filmavonden maar ook voor het organiseren van muziekrepetities. Brede deuren als toegang naar de ruimte zijn een nadrukkelijke wens om de ruimte multifunctioneel te kunnen gebruiken.

Men dient er rekening mee te houden dat het gebruik van deze ruimte geluidsoverlast kan veroorzaken; er dienen akoestische voorzieningen meegenomen te worden in de wanden en vloeren (dilatatievoegen). De vloerafwerking dient ook geschikt te zijn voor bewegingsonderwijs en spelen. De ruimte dient afsluitbaar te zijn.

De ruimte wordt voorzien van een vast podium (50m<sup>2</sup>) en op 1 plaats een flexibele wand (om de ruimte te splitsen). Het podium dient zowel vanaf de achterzijde als vanuit de grote zaal toegankelijk te zijn.

#### 6.1.2 Werkkast schoonmaak

Er dienen werkkasten ten behoeve van de schoonmaak opgenomen te worden. Deze kast dient te worden voorzien voor schoonmaakapparatuur, -middelen en een uitstortgootsteen met emmerrek. De werkkasten hebben een warm- en koudwateraansluiting.

#### 6.1.3 Miva-toilet

De MFA heeft een goed bereikbaar miva-toilet. Het miva-toilet is tevens voorzien van een douche. Het miva-toilet kan ook worden gebruikt als personeelstoilet. Dit toilet centraal in het pand situeren.

#### Hoofdentree

Deze moet duidelijk herkenbaar zijn. De entree is gelegen aan de schoolpleinkant van het gebouw en is uitnodigend, transparant en voldoende ruim van opzet voor de bezoekersstroom. Achter de hoofdentree is een aparte entree aanwezig richting de basisschool en een aparte entree richting het dorps huis.

De entree van de basisschool zal worden afgesloten wanneer de school in bedrijf is, bezoekers kunnen dan middels een intercom aanbellen. De entree van het dorps huis is ten alle tijden toegankelijk.

Het is wenselijk om een overkapping te realiseren ter plaatse van de hoofdentree.

## 6.2. Ruimteomschrijvingen basisschool De Hoeksteen

### 6.2.1 Onderwijsruimten

#### Stamgroepen

Basisschool De Hoeksteen kent een aantal stamgroepen verdeeld over de verschillende units. De stamgroepen zijn onderdeel van de open leeromgeving. De stamgroep is een plek waar een groep leerlingen de dag begint.

- Unit 1: kinderopvang/PSZ.
- Unit 2: onderbouw met 2 stamgroepen.

- Unit 3: middenbouw 2 stamgroepen.
- Unit 4: bovenbouw 2 stamgroepen.

De plekken voor de stamgroepen zijn geschikt voor maximaal 25 leerlingen en een leerkracht. De stamgroepen maken onderdeel uit van de open leeromgeving van een unit. Het zijn geen afgesloten ruimtes. De verdeling van de vierkante meters binnen een unit geeft richting maar zijn door de te verplaatsen meubels uitwisselbaar. Door middel van (half-) hoge meubels kunnen wel 'nissen' voor de stamgroepen gecreëerd worden.

De stamgroepen worden ingericht met voldoende werkplekken voor alle leerlingen. De leerkracht heeft de beschikking over een eigen werkplek waar ook persoonlijke spullen opgeborgen kunnen worden. Er is voldoende ruimte voor een vrijdbaar digibord.

Vanuit de stamgroepen is er zicht op de andere delen van de open leeromgeving. Indien toch tussenwanden met glazen elementen toegepast worden, dan is het belangrijk dat glas in binnen- of buitenwanden niet tot aan de vloer wordt doorgezet zodat overal een gesloten borstwering ontstaat. Beglazing in de binnenwanden start op schouderhoogte, zodat er zonder afleiding in de stamgroepen gewerkt kan worden en de leerkracht wel toezicht kan houden op de andere delen van de open leeromgeving. Beglazing in de buitenwand bevindt zich wel op zodanige hoogte dat de kinderen naar buiten kunnen kijken.

#### Open leeromgeving

De stamgroepen zijn onderdeel van de open leeromgeving van een unit. Naast het werken in de stamgroepen vinden hier groepsvormende activiteiten plaats. De open leeromgeving wordt gebruikt om te ontmoeten, samen te werken, om activiteiten te vieren, presentaties te organiseren en om te lunchen.

De open leeromgeving is overzichtelijk voor leerkrachten en heeft een sterke visuele relatie met de stamgroepen. De open leeromgeving is ingericht om zowel zelfstandig in stilte als in groepjes te kunnen werken. Hier kan tevens thematisch gewerkt worden in hoeken en nissen. Onderdeel van de open leeromgeving is een wastrog.

De vloerafwerking moet zodanig zijn dat meubilair makkelijk te verplaatsen is. Er dient bijzondere aandacht besteed te worden aan de akoestiek van de ruimte.

De open leeromgeving voor de verschillende units worden voorzien van verschillende werk- en speelplekken. Onderdeel van een open leeromgeving van een unit zijn:

- **Stamgroepen**
- **Speel- en ontdekplein**  
dit speel- en ontdekplein bestaat uit verschillende speelhoeken en een plek voor een instructietafel. Deze instructietafel wordt door leerkrachten gebruikt om instructie te geven aan een kleinere groep kinderen.
- **Werkplekken (1p)**  
het betreft individuele, afgeschermd werkplekken (bijvoorbeeld middels tussenschotten) De ruimtes worden door leerlingen gebruikt om zelfstandig oefeningen te maken, te lezen, informatie te zoeken etc.
- **Stilteplek (1p)**  
het betreft individuele, afgeschermd werkplekken bedoeld om in stilte te kunnen werken aan oefeningen die de nodige concentratie vereisen. Een goede akoestiek is hier een vereiste.
- **Time-out plek (1p)**  
Deze plekken worden verder ingezet om leerlingen tot rust te laten komen. Hiervoor is het belangrijk dat deze ruimten hufterproof uitgevoerd worden. Er dient toezicht op de ruimte te zijn vanaf de open leeromgeving. Deze plek dient auditief dicht gemaakt te worden.

Op de zonbelaste gevels wordt zonwering in de vorm van screens toegepast. De open leeromgevingen hebben een goede akoestiek en geluidsarme luchtbehandeling. In het ontwerpproces dient bijzondere aandacht geschonken te worden aan de akoestiek van ruimtes gezien de openheid van het onderwijsconcept. Leerkrachten dienen zich makkelijk verstaanbaar te kunnen maken.

#### Berging (grote zaal)

Aan de grote zaal dient een berging te worden opgenomen waar speelmaterialen veilig kunnen worden opgeborgen. De ruimte dient afsluitbaar te zijn.

#### Berging gebruiksmaterialen

Per 2 units is er een magazijn opgenomen ten behoeve van het opbergen van gebruiksmaterialen. De ruimte heeft veel wandoppervlak voor het optimaal plaatsen en gestapeld opbergen van materialen.

#### Opbergruimtes leermiddelen

Per 2 units is er een berging opgenomen ten behoeve van het opbergen van leer- en lesmateriaal. De ruimte heeft veel wandoppervlak voor het optimaal plaatsen van stellingen.

### 6.2.2 Ruimteomschrijvingen staf- en dienstruimten

#### Directie Kantoor

Deze ruimte is geschikt voor het plaatsen van één werkplek, kastruimte en een overlegtafel met 4 stoelen. De ruimte biedt voldoende licht en heeft een goede geluidsisolatie. De ruimte is afsluitbaar. De ruimte wordt ook gebruikt door het kinderdagverblijf.

#### Interne begeleider ruimte

Biedt ruimte aan 1 werkplek, 1 overlegplek en kastruimte. Hierin vinden de oudergesprekken plaats of het 1 op 1 werken met leerlingen.

#### Personeelskamer

Voor het personeel van Basisschool De Hoeksteen is een personeelskamer nodig die voldoende ruimte biedt aan 12 personen. De ruimte kan gebruikt worden voor overleg, vergaderingen met het gehele team, relaxen en eten van de lunch. In de ruimte is een pantry/keuken aanwezig, voorzien van de nodige apparatuur. Ook de garderobe voor het personeel is in deze ruimte voorzien.

Qua inrichting dient hier een grote tafel met stoelen te worden geplaatst en is er ruimte voor een verrijdbaar digibord.

#### Reproruimte & ICT

Deze ruimte is ingericht met voldoende kastruimte en ruimte voor de printers en kopieerapparaten.

#### Berging algemeen

Centraal in de school is een berging gelegen waarin bijvoorbeeld sportdag- en toneelbenodigheden, voorraad en stoelen kunnen worden opgeslagen.

### 6.2.3 Ruimteomschrijvingen overige ruimten

#### Toiletten leerlingen

Er worden minimaal het aantal toiletten gerealiseerd zoals vereist in het Bouwbesluit. De toiletgroepen hebben een glaspaneel in of een zijlicht naast de toegangsdeur. De voorruimte van de toiletgroepen beschikt over een wastafel met koud water. De toiletgroepen zijn goed verspreid in het gebouw en makkelijk toegankelijk vanaf de open leeromgeving.

#### Garderobes leerlingen

De garderobes voor leerlingen worden gesitueerd in de verkeersruimte nabij de stamgroepen. Voor de garderobes moet een goede oplossing bedacht worden, zodat jassen en tassen netjes (en uit het zicht) opgeborgen kunnen worden.

#### Toiletten personeel

Voor het personeel moeten voldoende toiletten worden gerealiseerd, een en ander conform de wet- en regelgeving, niet gescheiden in een dames- en herentoilet. De personeelstoiletten zijn evenredig verdeeld over het gebouw.

#### Subentrees

Om de stroom van leerlingen te verdelen is er een subentree opgenomen per twee onderwijsunits. Deze entrees verkorten de looproute door het gebouw als kinderen buiten gaan spelen of hebben gespeeld.

#### Circulatieruimten

De circulatie- of verkeersruimten dienen in principe voor het verplaatsen van personen of goederen in het gebouw. Wanneer deze verkeersruimten in open verbinding staan met een aangrenzende gebruiksruimte zoals de speel- en ontdekpleinen, dan dient de gang te zijn afgestemd op de voor die gebruiksruimte geldende eisen ten aanzien van temperatuur, geluid en brandveiligheid. De circulatieruimte moet zoveel mogelijk worden beperkt, en zoveel mogelijk functioneel worden ingezet.

#### Technische ruimten en meterkasten

Deze ruimten dienen ingepast te worden afhankelijk van de onder te brengen technische installaties. Hier dient in het ontwerp rekening mee te worden gehouden.

### 6.3. Ruimteomschrijvingen kinderopvang De Zeven Dweren

#### 6.3.1 Groepsruimtes BSO

Kinderopvang De Zeven Dweren zal gebruik gaan maken van de stamgroepen en open leeromgeving van de basisschool tijdens de buitenschoolse opvang. Er zullen twee groepen aangeboden worden voor 8 kinderen en 22 kinderen. In het kader van toezicht is het belangrijk dat de toegewezen locatie voor de BSO groepen dicht bij de ruimte van het dagverblijf zijn. Door de BSO-kinderen zal medegebruik van de toiletruimten van de basisschool plaatsvinden.

#### 6.3.2 Stamgroep KDV

De stamgroep KDV wordt gebruikt door 16 kinderen en 4 volwassenen. Het is een overzichtelijke, lichte ruimte die geluids- en prikkelarm is.

De ruimte bevat:

- grote tafel met banken
- 2 kinderboxen
- leeshoek
- bouwhoek
- huishoek
- aanrechtblokje met spoelbak
- wastafel op kindhoogte
- voldoende opbergruimte

#### 6.3.3 Slaapruimtes KDV en peuteropvang

Aan de stamgroep KDV zijn de slaapkamers gekoppeld. In elke slaapkamer is ruimte voor 3 stapelbedjes. De slaapkamers zijn op een rustige plek langs de gevel gesitueerd. De ramen kunnen geopend worden en verduisterd.

#### 6.3.4 Keuken

Gekoppeld aan de stamgroep bevindt zich een keuken met een keukenblok voorzien van een wasbak met mengkraan, vaatwasser, koel-vriescombinatie, magnetron en de nodige kastruimte. Alle sluitingen zijn kind-veilig. Onderdeel van de keuken is een ruimte voor een wasmachine en droogmachine.

#### 6.3.5 Berging

In de nabijheid van de stamgroep KDV dient een berging te worden opgenomen waar spelmaterialen veilig kunnen worden opgeborgen. De ruimte dient afsluitbaar te zijn.

#### 6.3.6 Verschoonruimte (incl. toiletten kinderen)

Gekoppeld aan de stamgroep KDV is een gedeelde verschoonruimte met kindertoiletjes gesitueerd. De ruimte bevat twee peutertoiletjes en één verschoonmeubel. Er is een spoelbak met handdouche aanwezig. Daarnaast een kast voor extra kleding, luiers etc. Er is ook een wastafel op kindhoogte. De ruimte is goed schoon te houden en heeft geen afsluitbare deuren.

#### 6.3.7 Entree met centrale hal

De entree moet duidelijk herkenbaar zijn. De hoofdentree is uitnodigend, transparant. De entree is voorzien van een garderobe.

Het is wenselijk om een overkapping te realiseren ter plaatse van de hoofdentree.

Er is geen opstelplaats voor kinderwagens en buggy's.

Vanuit deze ruimte is er een directe toegang tot de stamgroep KDV.

#### 6.3.8 Kantoorruimte

Deze ruimte is geschikt voor het plaatsen van 2 werkplekken. De ruimte biedt voldoende licht en heeft een goede geluidsisolatie. De ruimte is afsluitbaar.

### 6.4. Ruimteomschrijvingen dorpshuis De Zevensprong

#### 6.4.1 Ontmoetingsruimte/ foyer

De ontmoetingsruimte is de centrale ruimte van het dorpshuis. Ontmoeten staat hier centraal.

De ruimte is voorzien van informele zitjes (huiskamersfeer) en een biljart. Onderdeel van de ruimte is een bar voor uitgifte van drankjes en versnaperingen. Deze bar is gekoppeld aan de keuken met bijbehorende berging. De bar wordt ook gebruikt door sporters en toeschouwers daarvan. Een korte verbinding naar de naastgelegen bestaande gymzaal is daarom nadrukkelijk gewenst. Uitzicht op de tennisbanen en zicht in de gymzaal middels een glazen wand is eveneens nadrukkelijk gewenst.

Vanuit het oogpunt van privacy dient het ook mogelijk te zijn het zicht op de gymzaal af te schermen.

#### 6.4.2 Para-horecavoorziening

In de keuken zullen kook- en bakactiviteiten plaatsvinden. De nadere uitwerking van de gewenste faciliteiten in de keuken dient in de volgende fase nader uitgewerkt te worden. De keuken dient in verbinding te staan met de berging.

#### 6.4.3 Bergruimte groot en bergruimte klein

De behoefte aan opslagruimte kan variëren en kan in sommige gevallen gedeeld worden. Echter sommige gebruikers verlangen een goede afsluiting, zodat niet iedereen bij de spullen kan. De grote bergruimte dient geschikt te worden gemaakt om instrumenten te kunnen bewaren.

#### 6.4.4 Kleine zaal/ hobbyruimte

De kleine zaal wordt multifunctioneel gebruikt. De ruimte kan gebruikt worden als hobbyruimte, spreekuur of voor vergaderingen.

De ruimte is voorzien van een kleine pantry-unit, een wastrog en een eigen afsluitbare kastruimte ten behoeve van de uitvoer van hobby's.

#### 6.4.5 Ruimte beheerder

Deze ruimte is geschikt voor het plaatsen van één werkplek. De ruimte biedt voldoende licht en heeft een goede geluidsisolatie. De ruimte is afsluitbaar. Het is belangrijk dat vanaf deze ruimte goed zicht is op de entree en de bar.

#### 6.4.6 Toiletten

Voor het personeel en bezoekers moeten voldoende toiletten worden gerealiseerd, een en ander conform de wet- en regelgeving, niet gescheiden in een dames- en herentoilet. Er dient ook een mindervalidentoilet gerealiseerd te worden conform de ruimtestaat.

#### 6.4.7 Garderobes

De garderobe is onderdeel van de circulatieruimte. De garderobe dient in open verbinding te staan met de circulatieruimte i.v.m. ventilatie van (natte) jassen.

### 6.5. Gymzaal

Het is de nadrukkelijke wens om de bestaande gymzaal te integreren in het nieuw te bouwen MFA door een buitenmuur van de huidige gymzaal deels open te breken om een verbinding te creëren naar de ontmoetingsruimte / foyer en het horeca-gedeelte van het dorpshuis.

## 7. Gebruikseisen gebouw

### 7.1. Vormfactoren

Aangezien de diverse bouwkundige elementen (vloeren, gevels, daken, binnenwanden etc.) ieder hun eigen kostprijs kennen, is het van belang te weten hoe deze zich in het ontwerp ten opzichte van elkaar verhouden. De verhoudingen van deze elementen moeten zodanig zijn dat het gebouw binnen de (genormeerde) investeringskosten c.q. het beschikbare budget gerealiseerd kan worden. Daarbij hebben de vormfactoren van het gebouw ook veel invloed op het bereiken van de doelstelling met betrekking tot duurzaamheid. Het gebouw dient daarom zo compact mogelijk te zijn van opzet en te worden gerealiseerd in één bouwlaag.

In het Programma van Ruimten wordt een opsomming gegeven van ruimten die deel uitmaken van het zogenaamde gebruiksoppervlak of functioneel nuttig oppervlak (fno) van het gebouw.

Dit ruimteprogramma moet voor wat betreft het gebruiksoppervlak in het ontwerp van het gebouw worden gerealiseerd. Optelling van het gebruiksoppervlak, m<sup>2</sup> oppervlak constructies, m<sup>2</sup> technische ruimten en m<sup>2</sup> circulatieruimte mag niet leiden tot een overschrijding van het brutovloeroppervlak (bvo). Om een onaanvaardbaar sobere afwerking van het gebouw te voorkomen, moet het 'genormeerde' brutovloeroppervlak gezien worden als taakstellend door inventief om te gaan met voornamelijk de circulatieruimte in de opzet van het gebouw.

Naast het bovenstaande dient men rekening te houden met de volgende vormfactoren:

- Bruto vloeroppervlakte begane grond/bruto vloeroppervlakte: 0,97-1,0.
- Bruto geveloppervlakte/bruto vloeroppervlakte: 0,6-0,64.
- 'Open' geveloppervlakte/bruto geveloppervlakte: 0,35-0,4.
- Binnenwandoppervlakte/bruto vloeroppervlakte: 0,85-1,0.
- 'Open' binnenwandoppervlakte/binnenwandoppervlakte: 0,18.
- Bruto dakoppervlakte/bruto bebouwd oppervlak: 1,05-1,11.
- 'Open' dakoppervlakte/bruto dakoppervlakte: 0,00-0,02.

Het gebouwontwerp dient gerealiseerd te worden binnen de range van bovenstaande vormfactoren.

### 7.2. Vrije hoogte ruimten

De vrije hoogte van de in het ruimteprogramma genoemde ruimten dient minimaal conform het technisch PvE uitgevoerd te worden.

### 7.3. Daglicht

Naast de onderlinge ruimterelaties bepaalt met name de eis van daglichttoetreding en geluidwering de situering van een bepaalde ruimte. Hieronder volgt een overzicht van ruimten waar daglicht is vereist:

| Ruimtetype                                           | Daglichttoetreding |              |         |
|------------------------------------------------------|--------------------|--------------|---------|
|                                                      | Vereist            | Niet vereist | Gewenst |
| Groepsruimten/instructieruimten                      | X                  |              |         |
| Centrale hal/ontmoetingsruimten                      | X                  |              |         |
| Grote zaal                                           |                    |              | X       |
| Open leeromgeving                                    |                    |              | X       |
| Personeelskamer/ouderkamer/<br>teamkamer/spreekkamer | X                  |              |         |
| Keuken                                               |                    |              | X       |
| Kantoren/werkplekken                                 | X                  |              |         |
| Bergingen/magazijnen                                 |                    | X            |         |
| Technische ruimten                                   |                    | X            |         |
| Verkeersruimten                                      |                    |              | X       |
| Slaapruimte KDV                                      |                    |              | X       |

### 7.4. Indelingsflexibiliteit

De tijdshorizon voor onderwijskundige ontwikkelingen is vrij kort in vergelijking tot de levensduur van een MFA. Het zou daarom in de toekomst ook aangepast moeten kunnen worden aan zich wijzigende onderwijsfuncties. Vandaar dat tijdens het ontwerpproces expliciet aandacht moet worden besteed aan de flexibiliteit ten aanzien van de indeelbaarheid van het gebouw. Daarnaast moet het gebouw zowel in groei- als krimpsituaties 'mee kunnen bewegen' (denk aan een mogelijke uitbouw).

## 7.5. Toegankelijkheid

### 7.5.1 Algemeen

Het gebruik van verkeersruimten in een MFA wordt gekenmerkt door piekbelastingen, die een goede verkeersafwikkeling vereisen. Per gebruikstype verschilt de 'verkeersintensiteit' als gevolg van de verhouding leerlingen/gebruikers ten opzichte van de omvang van de gebruiker.

### 7.5.2 Horizontale verkeersafwikkeling

Naast de door de overheid te stellen eisen wordt in MFA de breedte van gangen voornamelijk bepaald door de verkeersintensiteit. Op basis van in de praktijk voorkomende situaties zijn criteria opgesteld waarmee de gangbreedte kan worden bepaald. Hiervoor wordt eerst grofweg de bezettingsgraad bepaald. Vervolgens wordt op basis van deze bezettingsgraad de verkeersafwikkeling in de aangrenzende gang berekend. Hiervoor wordt het vloeroppervlak van het aangrenzende verblijfsgebied door de betreffende bezettingsgraden gedeeld. Op deze wijze kan worden berekend hoeveel personen van deze gang gebruik moeten maken. De gangbreedte is vervolgens een afgeleide van de te verwachten personenstroom:

- < 80 personen: circa 2,0 m.
- 80 - 150 personen: circa 2,5 m.
- > 150 personen: circa 3,0 m.

Voor gangen gelden daarnaast de volgende aandachtspunten:

- Concentraties van ruimtetoegangen vermijden.
- Ter plaatse van entree(s), garderobes en fietsenrekken is een vlotte doorstroming vereist.
- Een gang krijgt een meerwaarde als deze bij een ruimte betrokken kan worden of voor onderwijs- of speldoeleinden geschikt is.
- Doorgaand verkeer door de speelgebieden weren.

Naast gangbreedtes bepalen ook deurbreedtes de doorstroming van personen binnen een gegeven tijdsbestek. De totale deurbreedte moet in verhouding tot de te verwachten doorstroom zijn. Om een goede doorstroming te waarborgen dienen deuren aan de volgende minimale eisen te voldoen:

- Vrije doorgang van 85 cm voor nagenoeg alle deuren.
- Standaardafmetingen met een minimum van 880 x 2.315 mm.

- Deuren van grote ruimten met de vluchtrichting mee laten draaien.
- Deuren die de gang indraaien mogen de doorstroming niet belemmeren (180° doordraaien).

### 7.5.3 Vluchtmogelijkheden en -wegen

Het gebouw dient volgens wetgeving onderverdeeld te worden in brandcompartimenten. Omdat brandcompartimenten kostenverhogende brandscheidingen met zich meebrengen is een efficiënte compartimentering vereist.

De compartimentering en de opzet van de vluchtwegen en mogelijkheden dienen in een vroeg stadium met de brandweer te worden besproken. Het budget voorziet niet in een sprinklerinstallatie.

### 7.5.4 Afsluitbaarheid, compartimentering en avondgebruik

Delen van het gebouw zullen mogelijk ook buiten schooltijd gebruikt worden, onder andere voor bso en gebruikers dorps huis. Voor deze ruimten dient compartimentering te worden toegepast. Dit geldt ook voor de bijbehorende installaties. Bij de entrees is een bel voorzien van intercom voor bezoekers. De deuren kunnen te allen tijde van binnenuit worden geopend. Voor onder andere personeel wordt toegangscontrole middels een toegangscode of tag voorzien. Tijdens de ontwerpfase dient aandacht te worden besteed aan de verhouding tussen toegangscontrole en functioneel gebruik van entrees zoals tijdens het buitenspelen voor bijvoorbeeld een toiletbezoek.

### 7.5.5 Mindervaliden

Naast de nodige ruimtelijke eisen dient, voor zover van toepassing, ook aandacht besteed te worden aan bedieningsknoppen, sluitwerk, hoogtes van kapstokken en extra manoeuvreerruimte bij toegangen tot toiletten.

## 8. Terrein

### 8.1. Ontwerp

#### 8.1.1 Speelterreinen

Tijdens de Voorontwerp-fase dient de totale inrichting van de speelterrein in overleg met de basisschool en kinderdagopvang bepaald te worden. Aandachtspunten hierbij zijn:

- Stedenbouwkundige eisen van de gemeente Moerdijk.
- Onderscheid in gebruikers en leeftijdsgroepen.
- De zonering van speelplekken.
- De speeltijden per gebruikers afstemmen.
- De vandalismegevoeligheid van het terrein en het voorkomen van hangplekken.
- De overige voorzieningen, zoals parkeerplaatsen, kiss & ride-zone, fietsenrekken en buitenbergingen.
- Voldoende ruimte voor leerlingen om te bewegen.
- De begrenzing van het speelterrein (terrein van de school) en het openbare gebied van de wijk.

#### 8.1.2 Terras

Aan de ontmoetingsruimte van het dorpshuis wordt een klein terras gekoppeld als verlengde van de ontmoetingsruimte. Deze ruimte is apart van de buitenruimte van de basisschool en het kinderdagverblijf. Het terras dient goed te kunnen worden verlicht in geval van buitenactiviteiten in de winter op het terras. Het terras is gepositioneerd richting de tennisbanen.

### 8.2. Benodigd oppervlak terrein

De overheid heeft normen opgesteld voor het minimale oppervlak speelterrein per kind. Voor de bepaling van het minimum aantal vierkante meters (speel)terrein wordt via de normering uitgegaan van de volgende richtlijn:  
3 m<sup>2</sup> speelterrein per leerling basisonderwijs met een minimum van 300 m<sup>2</sup>. Vanaf 200 leerlingen kan met 600 m<sup>2</sup> speelterrein worden volstaan. Vertaald naar het MFA betekent dit dat er voor de basisschool 357 m<sup>2</sup> verhard speelterrein voorzien moet worden en voor het kinderdagverblijf 75 m<sup>2</sup> verhard speelterrein.

In de tabel is een inschatting gedaan van het terreinprogramma.

|                                       | # ruimten | m2  | totaal (m2) |
|---------------------------------------|-----------|-----|-------------|
| Terreinprogramma                      |           |     |             |
| Buitenberging basisschool             | 1         | 12  | 12          |
| Containerberging basisschool          | 2         | 10  | 20          |
| Terras dorpshuis                      | 1         | 75  | 75          |
| Buitenspeelplaats verhard basisschool | 1         | 357 | 357         |
|                                       |           |     |             |
| Buitenspeelruimte KDV                 | 1         | 75  | 75          |
| 10 % ontwerprijheid gebouw            | 1         | 158 | 158         |
| footprint MFA                         |           |     |             |
| <i>footprint basisschool</i>          | 1         | 798 | 798         |
| <i>footprint KDV</i>                  | 1         | 176 | 176         |
| <i>footprint dorpshuis</i>            | 1         | 609 | 609         |
| footprint gymzaal                     | 1         | 737 | 737         |
| fietsenrekken                         |           |     | ntb         |
| parkeerplaatsen                       |           |     | pm          |
|                                       |           |     | <b>3017</b> |

### 8.3. Gebruikseisen buitenterrein

Het gebouw kent één hoofdentree en meerdere subentrees (zie vlekkenplan en ruimtestaat). Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de verschillende subentrees toegankelijk zijn via het speelterrein, zodat geen extra vierkante meters opgenomen behoeven te worden voor toegangspaden.

#### 8.3.1 Buitenplein Basisschool

De buitenruimte voor de basisschool is natuurlijk, uitdagend en ontdekkend ingericht. Er is ruimte voor speeltoestellen, ruimte om buitenlessen te organiseren maar ook ruimte voor rust en openheid. De buitenruimte kent veel groen, is speels en natuurlijk. Er wordt gebruik gemaakt van veel natuurlijke materialen zodat leerlingen uitgedaagd worden om te bewegen.

Belevingswaarden:

- Zowel binnen als buiten kun je leren en zelfontplooiing stimuleren.
- Van binnen naar buiten en van buiten naar binnen halen; verbinden.

- Natuur is een plek om te ontdekken, te leren met al je zintuigen, om je verbeelding & creativiteit aan te scherpen.
- Speelomgeving vol natuur en avontuur, mogelijkheid om vrij te spelen & te ontmoeten.
- Veel groen en een natuurlijke omgeving. Het liefst een natuurlijke afscherming van de omgeving en geen hekwerk.
- Zorg voor de natuur, omgeving en het milieu, duurzaam.
- Aandacht voor techniek & natuuronderwijs.

### 8.3.2 Buitenplein kinderdagverblijf

In het plan dient een deel buitenruimte opgenomen te worden als zijnde aparte buitenruimte voor het kinderdagverblijf. De volgende eisen worden aan deze ruimte geteld:

- Er wordt gebruik gemaakt van veel natuurlijke materialen zodat kinderen uitgedaagd worden om te bewegen.
- Het is wenselijk dat er een veranda functie aanwezig is, aansluitend op iedere stamgroep.
- De buitenruimte dient zowel zon- als schaduwplekken te hebben.
- De buitenruimte dient aan de stamgroep te grenzen en vanuit de stamgroep bereikbaar te zijn.
- Het is wenselijk dat de buitenruimte een strookbreedte heeft van minimaal 8 meter.
- De buitenruimte dient te worden afgeschermd met een hekwerk wat voldoet aan de eisen voor kinderopvang (bijv. hekwerk met dubbelstaafmat (maaswijdte 50 x 200 mm) tot 1.4 meter hoog zodanig geplaatst dat het veilig is voor kinderen, geen uitstekende punten enz.).
- Als de mogelijkheid bestaat om rechtstreeks van buitenaf op de speelplaats te komen dient er een sluis in de toegang te worden aangebracht.
- Er dient een vluchtweg mogelijkheid te zijn.
- Alle toegangspoorten/vluchtwegen dienen te zijn voorzien van “deurklinken” die door kinderen niet te openen zijn (kidlocks).
- Buitenkraan (vorstvrij en met sleutelbediening) in de gevel die grenst aan de buitenruimte.
- Er moet in het ontwerp worden voorzien in beschutting voor zowel zon, regen als wind.

## 8.4. Overige voorzieningen terrein

### 8.4.1 Parkeren

Het parkeren ten behoeve van het MFA dient meegenomen te worden in de planvorming van de gemeente. Voor de school is het van belang dat ouders die hun kinderen met de auto brengen en ophalen tijdelijk hun auto kunnen parkeren binnen een straal van 200 meter conform de nota parkeerbeleid.

### 8.4.2 Fietsenrek

Er dient een fietsenrek opgenomen te worden. Deze dient nabij de entrees gesitueerd te worden.

Bij het ontwerp rekening houden met:

- Ligging nabij de terreintoegang op een logische plaats ten opzichte van de schoolentree.
- Verkeersstromen.
- Binnen het afgezette terrein ter voorkoming van diefstal.
- Het gebruik van diverse soorten fietsen, zoals stadsfietsen, mountainbikes, racefietsen etc.

### 8.4.3 Buitenberging basisschool

Voor de basisschool dient er een buitenberging van circa 12 m<sup>2</sup> bvo te worden opgenomen op het terrein ten behoeve van het opbergen van speelmateriaal en kinderfietsen.

### 8.4.4 Containerberging (buiten)

Er zijn 2 containerbergingen opgenomen voor het (gescheiden) opslaan van afval. Het betreft een berging voor school en een aparte berging voor het dorps huis. Deze ruimtes zijn zodanig gesitueerd dat deze goed bereikbaar zijn met containers. Bij het ontwerp rekening houden met mogelijke stankoverlast, bij voorkeur in een buitenberging opnemen.

### 8.4.5 Afscheidingen

Het schoolplein dient dermate te worden afgescheiden dat het niet makkelijk toegankelijk is ter voorkoming vandalisme en inbraak. Een nadere invulling hiervan is onderdeel van het ontwerptraject. Aandachtspunt hierbij is dat er vanaf de Olavstraat zicht op het dorps huis moet zijn.

## 9. Overige randvoorwaarden

### 9.1. Onderhoud, exploitatie en milieuaspecten

Bij de nieuwbouw dient er bij de materialisering een afgewogen keuze gemaakt te worden. De keuzes van materialen en detailleringen hebben een sterke relatie met de uiteindelijke kosten voor het schoonmaakonderhoud en het technisch onderhoud van het gebouw. Bij het maken van deze keuzes zijn thema's als uitstraling, bestendigheid, reinigbaarheid, kosten, onderhoudscyclus etc. van belang. De kosten voor onderhoud van het gebouw dienen beperkt te worden, zonder daarbij afbreuk te doen aan de overige doelstellingen en ambities van de gebruikers. De opzet van het gebouw bepaalt in hoge mate de exploitatiekosten. Naast aspecten als energieverbruik en onderhoudskosten zijn vooral kosten in de sfeer van toezicht erg belangrijk. Hiervoor dient het gebouw overzichtelijk opgezet te worden. Ook dienen de afvalstromen in het gebouw geoptimaliseerd te worden, zodat men niet het gehele gebouw door hoeft om afval af te voeren.

### 9.2. Duurzame ontwikkeling en milieuaspecten

Gebouwen moeten 'duurzaam presteren'. Dat impliceert dat de focus niet alleen het bouwproces is, maar juist het totaal van bouwproces en volledige gebruikscyclus. Want juist in de gebruikscyclus bewijst de duurzame huisvestingsoplossing haar meerwaarde.

De belangrijkste redenen waarom het noodzakelijk is om duurzame huisvestingsoplossingen te realiseren zijn dat het behoud van het klimaat, het gebruik van grondstoffen en de beheersing van reststoffen zowel landelijk als mondiaal onder grote druk staan. De bouwsector speelt hierbij een belangrijke rol, vooral waar het gaat om energieverbruik, CO<sub>2</sub>-emissie en afvalstromen. Dit betekent dat er een totale heroverweging moet komen van ons handelen en dat duurzaamheid en de effecten van ons handelen medebepalend moeten worden.

Milieuaspecten van het bouwen dienen breder gezien te worden dan de bekende invullijst van het 'Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen'. De kern van duurzame ontwikkeling kan uitgedrukt worden in de begrippen People, Planet en Profit.

*People* kan daarbij vertaald worden als de sociaal-culturele kant, het welzijn van de gebruikers en de omgeving en het creëren van gelijke rechten en mogelijkheden.

*Planet* kan vertaald worden als de fysieke component, waarbij de blijvende beschikbaarheid van middelen, voldoende toegang tot die middelen en het creëren van een gezond milieu voor iedereen van belang is. Het 'Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen' is een uitwerking van dit fysieke aspect.

*Profit* kan hierbij vertaald worden als de economische kant, waarbij de doelstellingen van de groep, de organisatie en de gemeenschap gerealiseerd worden op de korte en lange termijn.

Samengevat is een gebouw duurzaam wanneer:

- Het prettig en gezond is om in te verblijven en wanneer het bevorderend werkt op het functioneren van zowel de gebruiker als de organisatie (People).
- Het goed in zijn omgeving past, energiezuinig is en gerealiseerd is met materialen die laag milieubelastend zijn (Planet).
- Het goed te exploiteren en te onderhouden is (Profit).

Eventuele duurzame maatregelen dienen breed beoordeeld te worden teneinde te voorkomen dat een ogenschijnlijk duurzame maatregel op een ander niveau contraproductieve effecten heeft. Als voorbeelden van relevante aspecten kunnen hierbij genoemd worden de inhoud en de vorm van het onderwijs, de arbeidsomstandigheden en de werkomgeving, de aantrekkingskracht van de instelling, de toegankelijkheid van faciliteiten en organisatie en het gebouw.

## Bijlagen

### Bijlage 1: Vlekkenplan (los document)

## Bijlage 2: Huiswerkopdracht: De dag van...

## Huiswerkopdracht 2. De dag van een kind – basisschool

**Dagstructuur basisschool De Hoeksteen unit onderwijs (conceptmodel) “LEREN DOEN WE SAMEN”** Bron: boek Leren anders organiseren van Imants, Berendse, van Sijl (2020).

| Tijd      | Wat? Welke activiteiten                                    |                                                                                          | Wie? Taak en rol professionals/personeel                                                          | Waar? Kwaliteit van de ruimte                                                                                                     |
|-----------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.30 uur  | Ontmoeten –recreëren- diverse activiteiten - ontbijten     |                                                                                          | Pedagogisch medewerkers <i>Begeleiden</i>                                                         | Ruimte om te ontmoeten, te ontbijten en diverse activiteiten te doen.                                                             |
| 8.20 uur  | Inloop                                                     |                                                                                          | Leerkrachten – assistenten <i>Ontvangen-Begeleiden</i>                                            | In de unit ( leerplein) en de stamgroep                                                                                           |
| 8.30 uur  | Stamgroep tijd opening van de dag                          |                                                                                          | Leerkrachten <i>Gesprek leiden</i>                                                                | Stamgroep <i>vaste kringplekken</i>                                                                                               |
| 9.00 uur  | Werkblok 1 Basisvakken                                     | Werkblok 1<br>Voor jongste kinderen unit 1-2 ook buitenspel en speelzaal                 | Leerkrachten – assistenten<br><i>Instructie – begeleiden- coachen</i>                             | In de hele unit (leerplein)<br><i>Instructieplekken – diverse werkplekken</i><br>Doe- ruimte buiten                               |
| 10.00 uur | Kring- fruit eten                                          | Unit 2 heeft een ruimer blok nodig en zal dit in de eigen dagplanning zichtbaar maken    | Leerkrachten - assistenten                                                                        | Stamgroep                                                                                                                         |
| 10.15 uur | Buitenspelen                                               |                                                                                          | Leerkrachten - assistenten                                                                        | Speelplaats<br>Speelzaal (unit 2)                                                                                                 |
| 10.30 uur | Werkblok 2 Basisvakken                                     | Werkblok 2 Voor jongste kinderen unit 1-2 ook buitenspel en speelzaal                    | Leerkrachten – assistenten<br><i>Instructie – begeleiden- coachen</i>                             | In de hele unit (leerplein)<br><i>Instructieplekken – diverse werkplekken</i><br>Doe ruimte buiten                                |
| 11.45 uur | Reflectie in de stamgroep                                  | Voor unit 3 en 4 nog werkblok 2 inclusief opruimen<br><br>Reflectie bij start van middag | Leerkrachten <i>Gesprek - begeleiden</i>                                                          | In de stamgroep <i>vaste kringplekken</i>                                                                                         |
| 12.00 uur | Stamgroep tijd (inclusief lunchpauze en vrij buitenspel)   |                                                                                          | Leerkrachten – assistenten<br><i>begeleiden</i>                                                   | In de hele unit (leerplein)<br>Speelplaats                                                                                        |
| 13.00 uur | Start van werkblok                                         |                                                                                          |                                                                                                   |                                                                                                                                   |
| 13.15 uur | Werkblok 3                                                 |                                                                                          | Leerkrachten – assistenten – specialisten<br><i>Instructie – begeleiden- stimuleren - coachen</i> | In de hele unit ( leerplein)<br><i>Instructieplekken – diverse werkplekken</i><br>Gemeenschappelijke ruimtes<br>Doe ruimte buiten |
| 14.15 uur | Reflectie en afsluiting in de stamgroep                    |                                                                                          | Leerkrachten                                                                                      | In de stamgroep <i>Vaste kringplekken</i>                                                                                         |
| 14.30 uur | Naar BSO - huis                                            |                                                                                          | Pedagogisch medewerkers                                                                           | Diverse plekken in het gebouw en afgesproken plekken in de units<br>Speelplaats                                                   |
| 14.30 uur | Start naschools aanbod van activiteiten /sport en beweging |                                                                                          | Professionals /Verenigingen/ organisaties                                                         | Diverse plekken in het gebouw en buiten                                                                                           |

## Huiswerkopdracht 2. De dag van een kind – kinderopvang

|                                                                                         | 6.45-9.00 | 09.00-10.00                                                                                            | 10.00-11.30                                                                                                                                                      | 11.30-12.30                                                                    | 12.30-13.00                   | 13.00-15.00                                                                                                  | 15.00-15.30                                                                            | 15.30-18.00                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>HEVO</div> <div>Kinderopvang<br/>Tot 0-4jaar</div> <div>Inloop<br/>Vrij spel</div> |           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 9.00 Dansen</li> <li>- 9.30 liedjes zingen + Fruit</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verschon-</li> <li>- Kleintjes naar bed</li> <li>- Activiteit,</li> <li>- Vrij spel</li> <li>- Buiten spelen</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voorlezen</li> <li>- Lunch</li> </ul> | Kinderen klaar maken voor bed | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Activiteit</li> <li>- Vrij spel</li> <li>- Buiten spelen</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Koekje eten</li> <li>- Sap drinken</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Activiteit</li> <li>- Vrij spel</li> <li>- Buiten spelen</li> </ul> kinderen weer naar huis |
|                                                                                         |           |                                                                                                        |                                                                                                                                                                  |                                                                                | Kinderen slapen               |                                                                                                              |                                                                                        |                                                                                                                                      |
| <div>BSO<br/>voorschools</div> <div>Vrij spel</div>                                     |           |                                                                                                        |                                                                                                                                                                  |                                                                                |                               |                                                                                                              |                                                                                        |                                                                                                                                      |
|                                                                                         |           |                                                                                                        |                                                                                                                                                                  |                                                                                |                               |                                                                                                              | 14.30-15.00                                                                            |                                                                                                                                      |
| <div>BSO<br/>naschools</div>                                                            |           |                                                                                                        |                                                                                                                                                                  |                                                                                |                               |                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Drinken</li> <li>- Koek eten</li> </ul>       |                                                                                                                                      |

## Huiswerkopdracht 2. De dag van ... – dorps huis

| Heden / Toekomst | Gebruiker                                                        | Kwantiteit                  | Horeca                    | Tijdsgebruik | Opslag / Materiaal                    | Bezetting |
|------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|--------------|---------------------------------------|-----------|
| H                | Volksdansen, Moerdijk Fit                                        | 1 uur p.w.                  | Koffie                    | 10 uur       |                                       | O         |
| H                | Seniorenraad, biljart 6p, kaarten 10p, handwerken 15p, Bingo 25p | 1x p.m.                     | Koffie, Borrel            |              | Biljarttafel, Tafels, audio           | M         |
| H                | Bibliotheek, school combi senioren?                              |                             |                           |              | Kast, tafel                           | O / M     |
| H                | Koersbal 6p                                                      | 1x p.w.                     | Koffie                    |              |                                       | M         |
| H                | Tafeltennis 16p                                                  | 1x p.w.                     | Borrel                    |              | Tafeltennistafels (3 stuks) in opslag | A         |
| H                | Biljart / Pool                                                   | t.b.d.                      | Koffie, Borrel            | t.b.d.       | Biljarttafel, Pooltafel               | M         |
| H                | SKW                                                              | 1x p.m.                     | Koffie                    | t.b.d.       | Tafels                                | M         |
| H                | SKW overleg                                                      | 4x p.m.                     | Koffie                    | t.b.d.       | Tafels                                | A         |
| H                | SKW Avonddriedaagse                                              | 3x p.j.                     | Koffie, water, borrel     | t.b.d.       | Tafels                                | A         |
| H                | SKW Kamp                                                         | 6x p.j.                     | t.b.d.                    | t.b.d.       | t.b.d.                                | A         |
| H                | SKW Opslag                                                       |                             |                           |              | Dozen kamp                            |           |
| H                | Carnaval                                                         | 5 dagen p.j.                | Koffie, Borrel            | 5 dagen      | Kleding, Statafels                    | O / M / A |
| T                | Gebedsruimte                                                     | t.b.d.                      | t.b.d.                    | t.b.d.       | t.b.d.                                |           |
| H                | Carnaval                                                         | Raad van Zeuve Snerkersdorp | Koffie, Borrel            | t.b.d.       | t.b.d.                                | A         |
| H                | Carnaval Bingo, DHV                                              | t.b.d.                      | t.b.d.                    | t.b.d.       | t.b.d.                                | A         |
| T                | Zomer Carnaval                                                   | t.b.d.                      | Koffie, Borrel, Toiletten | t.b.d.       | t.b.d.                                | A         |
| T                | OKK                                                              | t.b.d.                      | t.b.d.                    | t.b.d.       | Geïsoleerde ruimte                    | M / A     |
| T                | SHL Prikpost                                                     | 2x ochtend p.w.             | Koffie                    | t.b.d.       | t.b.d.                                | O         |

| Heden / Toekomst | Gebruiker                                   | Kwantiteit       | Horeca         | Tijdsgebruik   | Opslag / Materiaal    | Bezetting |
|------------------|---------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|-----------------------|-----------|
| H                | Gemeente Moerdijk Stembureau                | 3d p.j.          | Koffie         | t.b.d.         | Tafels                | O / M / A |
| H                | Gemeente Moerdijk informatie avonden        | t.b.d.           | Koffie         | t.b.d.         | Tafels                | A         |
| T                | Koor Cantzoni 40/50p                        | t.b.d.           | t.b.d.         | t.b.d.         | Zaal, stoelen         |           |
| H                | TVO, damesclub                              | t.b.d.           | Koffie, borrel | t.b.d.         | Tafels                | A         |
| H                | Dorpstafel                                  | 6x p.j.          | Koffie         | t.b.d.         | Tafels                | A         |
| H                | Centraal Comité, lunch 55p                  | 1x p.j.          | Koffie         | 2x dagdeel     | Tafels                | M         |
| H                | Centraal Comité overleg                     | 10x p.j.         | Koffie         | Avond          | Tafels                | A         |
| H                | SKW Filmavond                               | 1x p.j. of meer  | Fris, snoep    | Avond          | Beeld en audio        | A         |
| T                | SKW Filmavond                               | 12x p.j. of meer | Fris, snoep    | Avond          | Beeld en audio        | M / A     |
| T                | SKW Filmavond Volwassenen                   | 12x p.j. of meer | Borrel, hapjes | Avond          | Beeld en audio        | A         |
| H                | Nordic Walking, t.b.v. vertrek en afronding | t.b.d.           | Koffie         | t.b.d.         | t.b.d.                | M         |
| T                | Familie Koor                                | t.b.d.           | Koffie         | t.b.d.         | t.b.d.                |           |
| H                | Zangavond                                   | 1x p.j.          | Koffie, Borrel | Avond          | Tafels                | A         |
| T                | Zonnebloem                                  | t.b.d.           | t.b.d.         | t.b.d.         | t.b.d.                | O / M     |
| H                | Naaltes                                     | t.b.d.           | t.b.d.         | t.b.d.         | Tafels                | O         |
| H                | Musical School                              | t.b.d.           | t.b.d.         | t.b.d.         | Zaal                  | O / M / A |
| H                | Zieken Tridium                              | t.b.d.           | t.b.d.         | t.b.d.         | t.b.d.                | O / M     |
| T                | Jongeren 12-18 jaar Sport & Spel            | t.b.d.           | t.b.d.         | t.b.d.         | t.b.d.                |           |
| T                | Jongeren 12-18 jaar Socializen              | t.b.d.           | t.b.d.         | t.b.d.         | Bank, lounge stoelen  |           |
| T                | Krachtig Buiten                             | t.b.d.           | t.b.d.         | t.b.d.         | t.b.d.                |           |
| T                | Tennis Horeca                               | t.b.d.           | t.b.d.         | Koffie, Borrel | t.b.d.                | O / M / A |
| T                | Beheerder                                   | t.b.d.           | t.b.d.         | t.b.d.         | t.b.d.                |           |
| T                | Judo                                        | t.b.d.           | t.b.d.         | t.b.d.         | Zaal                  | A         |
| T                | Badminton                                   | t.b.d.           | t.b.d.         | t.b.d.         | Zaal                  | A         |
| T                | Ondernemer Kinderopvang                     | t.b.d.           | t.b.d.         | t.b.d.         | Eigen locatie         |           |
| T                | Ondernemer Fysio/Medisch                    | t.b.d.           | t.b.d.         | t.b.d.         | Eigen locatie         |           |
| T                | Ondernemer Fitness                          | t.b.d.           | t.b.d.         | t.b.d.         | Buiten, Eigen locatie |           |
| T                | Ondernemer Flexplekken                      | t.b.d.           | t.b.d.         | t.b.d.         | Tafels                | O / M     |
| T                | T.B.D.                                      | t.b.d.           | t.b.d.         | t.b.d.         | t.b.d.                |           |

### I. Legenda:

|        |                                |
|--------|--------------------------------|
| T      | Toekomst                       |
| H      | Heden, nu, huidig              |
| t.b.d. | To be defined – Nog te bepalen |
| O      | Ochtend                        |
| M      | Middag                         |
| A      | Avond                          |
| p.w.   | per week                       |
| p.m.   | per maand                      |
| p.j.   | per jaar                       |
| x      | keer                           |

### Bijlage 3: Activiteitenanalyse (los document)

## Colofon

Uitgave: HEVO B.V.  
Datum: 6 september 2022  
Auteur(s): mevrouw ir. K. Vermeulen - HEVO B.V.  
mevrouw J.M. Scherer MSc - HEVO B.V.

---

## Contact

Statenlaan 8                      Postbus 70501  
5223 LA 's-Hertogenbosch      5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409  
info@hevo.nl

www.hevo.nl

---

Niets uit deze uitgave mag zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van HEVO B.V. worden gekopieerd, noch aan derden ter inzage worden gegeven

## Bijlage 2    Technisch Programma van Eisen



MFA Zevenbergschen Hoek

.....  
**Technisch Programma van  
Eisen**

|               |                                                                                                                        |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Opdrachtgever | Gemeente Moerdijk                                                                                                      |
| Project       | MFA ZH, Zevenbergschen Hoek                                                                                            |
| Datum         | 13 juni 2022                                                                                                           |
| Referentie    | 1688401-0065.2.0                                                                                                       |
| Auteur(s)     | de heer ir. R.J.W. Kersten - HEVO B.V.<br>mevrouw ir. K. Vermeulen - HEVO B.V.<br>mevrouw J.M. Scherer MSc - HEVO B.V. |

.....  
*Niets uit deze uitgave mag zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van HEVO B.V. worden  
gekopieerd, noch aan derden ter inzage worden gegeven.*

## Inhoudsopgave

|           |                                                    |           |
|-----------|----------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Algemeen</b>                                    | <b>5</b>  |
| <b>2.</b> | <b>Gezondheid</b>                                  | <b>7</b>  |
| 2.1.      | Luchtkwaliteit                                     | 7         |
| 2.1.1.    | Ruimtevolume (plafondhoogte)                       | 7         |
| 2.2.      | Visueel comfort                                    | 7         |
| 2.2.1.    | Reflectiepercentages                               | 7         |
| 2.2.2.    | Kunstlicht                                         | 7         |
| 2.2.3.    | Helderheidsvering                                  | 8         |
| 2.2.4.    | Individuele regelbaarheid                          | 8         |
| 2.3.      | Akoestisch comfort                                 | 8         |
| 2.3.1.    | Installatiegeluid                                  | 8         |
| 2.3.2.    | Nagalmtijd                                         | 9         |
| 2.3.3.    | Lucht- en contactgeluidsisolatie binnen het gebouw | 9         |
| 2.4.      | Thermisch comfort                                  | 10        |
| 2.4.1.    | Temperatuuroverschrijdingsberekening (TOB)         | 10        |
| 2.4.2.    | Aanvullende eisen thermisch comfort                | 10        |
| 2.4.3.    | Vloertemperatuur                                   | 11        |
| 2.4.4.    | Stralingsasymmetrie                                | 11        |
| <b>3.</b> | <b>Bruikbaarheid</b>                               | <b>12</b> |
| 3.1.      | Veiligheid                                         | 12        |
| 3.1.1.    | Brandveiligheid                                    | 12        |
| 3.1.2.    | Aanvalsplan                                        | 12        |
| 3.1.3.    | Ontruimingsinstallatie                             | 13        |
| 3.1.4.    | Noodverlichting                                    | 13        |
| 3.1.5.    | Vluchtwegaanduiding                                | 13        |
| 3.1.6.    | Bliksembeveiliging                                 | 13        |
| 3.1.7.    | Overspanningsbeveiliging                           | 13        |
| 3.1.8.    | Uitval van elektriciteit (noodstroomvoorziening)   | 14        |
| 3.1.9.    | (Door)valbeveiliging                               | 14        |
| 3.1.10.   | Veiligheidsaspecten kinderopvang                   | 14        |
| 3.1.11.   | Oproep mindervalidentoilet                         | 14        |
| 3.1.12.   | Camerabewaking (CCTV)                              | 14        |
| 3.1.13.   | Toegangscontrole                                   | 14        |
| 3.1.14.   | Aanwezigheids- of persoonsregistratie              | 14        |
| 3.1.15.   | Inbraakbeveiliging                                 | 14        |
| 3.1.16.   | Nacht- c.q. waakverlichting                        | 15        |
| 3.1.17.   | Schrikverlichting                                  | 15        |
| 3.1.18.   | Buitenverlichting                                  | 15        |
| 3.1.19.   | Legionella                                         | 15        |

|           |                                                                        |           |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.1.20.   | Terreinafscheiding                                                     | 16        |
| 3.2.      | Toegankelijkheid                                                       | 16        |
| 3.2.1.    | Toegankelijkheid voor mindervaliden                                    | 16        |
| 3.2.2.    | Entrees                                                                | 16        |
| 3.2.3.    | Horizontaal verkeer                                                    | 16        |
| 3.2.4.    | Verticaal verkeer                                                      | 16        |
| 3.2.5.    | Techniek                                                               | 17        |
| 3.3.      | Groenvoorzieningen                                                     | 17        |
| 3.4.      | Materialen                                                             | 17        |
| 3.4.1.    | Duurzame en onderhoudsvriendelijke materialen en materiaaltoepassingen | 17        |
| 3.4.2.    | Vloeren en vloerafwerking                                              | 18        |
| 3.4.3.    | Daken, dakafwerkingen en daklichten                                    | 18        |
| 3.4.4.    | Buitenwanden, buitenwandafwerking en buitenwandopeningen               | 19        |
| 3.4.5.    | Binnenwanden, binnenwandafwerking en binnenwandopeningen               | 19        |
| 3.4.6.    | Hang- en sluitwerk                                                     | 20        |
| 3.4.7.    | Trappen, balustrades en leuningen                                      | 20        |
| 3.4.8.    | Plafondafwerking                                                       | 20        |
| 3.4.9.    | Bestrating                                                             | 21        |
| 3.4.10.   | Grondbalans                                                            | 21        |
| <b>4.</b> | <b>Energie en water</b>                                                | <b>22</b> |
| 4.1.      | Energie                                                                | 22        |
| 4.1.1.    | Energieprestatie                                                       | 22        |
| 4.2.      | Regelinstallatie                                                       | 22        |
| 4.3.      | Verwarming                                                             | 22        |
| 4.3.1.    | Warmteopwekking                                                        | 22        |
| 4.3.2.    | Warmteafgifte en -distributie                                          | 22        |
| 4.3.3.    | Regeling verwarming                                                    | 23        |
| 4.3.4.    | Energiezuinige verwarming                                              | 23        |
| 4.3.5.    | Beperking warmtelast                                                   | 23        |
| 4.4.      | Koeling                                                                | 23        |
| 4.5.      | Ventilatie                                                             | 23        |
| 4.5.1.    | Regeling ventilatie                                                    | 23        |
| 4.5.2.    | Energiezuinige ventilatie                                              | 24        |
| 4.6.      | Elektra                                                                | 24        |
| 4.6.1.    | Elektriciteitsvoorziening                                              | 24        |
| 4.6.2.    | Energievermindering en PV-panelen                                      | 24        |
| 4.6.3.    | Verlichting                                                            | 24        |
| 4.6.4.    | Infrastructuur                                                         | 24        |
| 4.7.      | Water                                                                  | 25        |
| 4.7.1.    | Visie op waterkringloop                                                | 25        |
| 4.7.2.    | Waterleidingnet                                                        | 25        |
| 4.7.3.    | Warm water                                                             | 26        |
| 4.7.4.    | Regeling                                                               | 26        |

|           |                                                                                |           |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.7.5.    | Binnenriolering                                                                | 26        |
| 4.7.6.    | Hemelwaterafvoer                                                               | 26        |
| 4.7.7.    | Terreinriolering                                                               | 26        |
| 4.7.8.    | Waterhuishouding bodem                                                         | 27        |
| <b>5.</b> | <b>Inrichting gebouw en terrein</b>                                            | <b>28</b> |
| 5.1.      | Vaste inrichting gebouw                                                        | 28        |
| 5.1.1.    | Sanitaire inrichting                                                           | 28        |
| 5.2.      | Vaste inrichting terrein                                                       | 29        |
| 5.3.      | Technische (aansluit)voorzieningen van gebruikersinstallaties                  | 29        |
| 5.3.1.    | Aansluitvoorzieningen t.b.v. vaste en losse inrichting en gebruikersinventaris | 29        |
| 5.3.2.    | Wandcontactdozen 230V en 400V                                                  | 29        |
| 5.3.3.    | Data- en telefooninstallatie                                                   | 29        |
| 5.3.4.    | Geluidsversterkerinstallatie                                                   | 30        |
| 5.3.5.    | Lestijdensignaleringssysteem                                                   | 30        |
| 5.3.6.    | Omroepinstallatie                                                              | 30        |
| 5.3.7.    | Centrale antenne-installatie (CAI)                                             | 31        |
| 5.3.8.    | Tijdinstallatie                                                                | 31        |
| 5.3.9.    | Toegangscontrole gebruikers                                                    | 31        |
| 5.3.10.   | CCTV                                                                           | 31        |
| <b>6.</b> | <b>Aanvullende aandachtspunten</b>                                             | <b>32</b> |
| 6.1.      | Aandachtspunten technisch onderhoud                                            | 32        |
| 6.2.      | Aandachtspunten schoonmaakonderhoud                                            | 32        |
| 6.3.      | Aandachtspunten beheer en onderhoud                                            | 32        |

## 1. Algemeen

Dit technisch Programma van Eisen (TPvE) is een aanvulling op het ruimtelijk en functioneel Programma van Eisen (rfPvE).

In dit TPvE worden ontwerpvaarders voor de architect en de adviseurs gegeven. Tijdens de ontwikkeling van het ontwerp zullen de technische eisen nader aangevuld en gedetailleerd worden door de architect en de adviseurs.

Uitgangspunten voor het TPvE zijn het vastgestelde budget, de wettelijke kaders en de ambitie van de opdrachtgever. Het is verder een doelstelling om een gebouw te realiseren met een optimale Total Cost of Ownership (TCO).

Het (technisch) ontwerp zal aan alle relevante wet- en regelgeving en overige overheidsvoorschriften moeten voldoen. Binnen dit kader vallen onder andere:

- Wet Milieubeheer (Wm).
- Waterwet.
- Arbeidsomstandighedenwet.
- Wet geluidhinder (Wgh).
- Gemeentelijke bouwverordening.
- Vigerend bestemmingsplan c.q. Wet op de Ruimtelijke Ordening.
- Bouwbesluit, inclusief alle geldende NEN-normen ([www.Bouwbesluitonline.nl](http://www.Bouwbesluitonline.nl)).
- Ministeriële richtlijnen.
- Drank- en Horecawet.
- Het gebruiksbesluit.
- De eisen van de plaatselijke nutsbedrijven.
- EG-wetgeving en –regelgeving.
- Toegankelijkheid van het gebouw overeenkomstig het Handboek voor Toegankelijkheid.
- HACCP voor de keuken.
- Wet kinderopvang
- Besluit veiligheid Speel- en Attractietoestellen

Eisen die onder de hierboven benoemde regelgeving vallen, worden inhoudelijk niet benoemd.

### Kwaliteitsniveau

Uitgangspunt voor de kwaliteit van de nieuwe huisvesting is het actuele Bouwbesluit, aangevuld met de specifiek vermelde eisen van Frisse Scholen september 2021 waarvan de keuze is opgenomen in het document 'Advies standaard kwaliteitsniveau bij nieuwbouwschool' van HEVO, hierna te noemen 'Tabel Kwaliteitsniveau'.

Voor de andere ruimten in het gebouw indien deze afwijken van deze eisen worden deze specifiek benoemd in dit document of geldt het bouwbesluit

Voor het Kinderopvang is het kwaliteitskader huisvesting van maart 2019 grotendeels van toepassing. Afwijkingen hierop zijn:

- Frisse scholen conform Tabel Kwaliteitsniveau. Dus daglicht bouwbesluit met ambitie naar klasse C
- ENG op basis van eisen onderwijsfunctie.
- Losse inrichting (inclusief groen) valt buiten de scope van dit TPvE.
- Tochtluizen met een diepte van 6m in plaats van 3m toepassen.
- Voor Cat 6A bekabeling in plaats van Cat 6 opgenomen

## 2. Gezondheid

### 2.1. Luchtkwaliteit

- Voor onderwijs/groepsruimten zie Tabel Kwaliteitsniveau. Bij keuze klasse B is de CO<sub>2</sub>-concentratie in leslokalen (in de ademzone) tijdens gebruikstijd maximaal 950 PPM.
- Overleg- of kantoor-/werkruimten met een lage bezetting (1-2 personen) voorzien van een minimale luchtaanvoer en -afvoer van circa 100 m<sup>3</sup>/h en 50 m<sup>3</sup>/h per persoon.
- Voor de ruimten (zalen, ontmoetingsruimte, restaurant/bar) in het dorpshuis wordt de ventilatie bepaald aan de hand van bouwbesluit op basis van bijeenkomstfunctie.

#### 2.1.1. Ruimtevolume (plafondhoogte)

- |                                            |                            |
|--------------------------------------------|----------------------------|
| • Plafondhoogte groepsruimten/leerpleinen: | ≥ 2,8 m <sup>1</sup> . (B) |
| • Plafondhoogte ruimte jeugd:              | ≥ 2,8 m <sup>1</sup> .     |
| • Plafondhoogte kantoorruimten:            | ≥ 2,6 m <sup>1</sup> .     |
| • Plafondhoogte gangen:                    | ≥ 2,5 m <sup>1</sup> .     |
| • Plafondhoogte toiletten:                 | ≥ 2,5 m <sup>1</sup> .     |
| • Plafondhoogte speellokaal:               | ≥ 3,0 m <sup>1</sup> .     |
| • Plafondhoogte kinderdagverblijf:         | ≥ 2,6 m <sup>1</sup> .     |
| • Plafondhoogte grote zaal dorpshuis:      | ≥ 4,0 m <sup>1</sup> .     |
| • Plafondhoogte ontmoetingsruimte:         | ≥ 4,0 m <sup>1</sup> .     |
| • Plafondhoogte restaurant/bar dorpshuis:  | ≥ 4,0 m <sup>1</sup> .     |
| • Plafondhoogte para-horecavoorziening     | ≥ 3,0 m <sup>1</sup> .     |

### 2.2. Visueel comfort

- Voor leslokalen/groepsruimten zie Tabel Kwaliteitsniveau. Er wordt bouwbesluit aangehouden. De ambitie is klasse C. Bij klasse C is de daglichtfactor op het werkvlak in de leslokalen gemiddeld over de ruimte minimaal 3%.
- Voor de ruimten van kinderopvang geldt: Op grond van het Bouwbesluit 2012 moet in elke ruimte waarin kinderen of personeel verblijven, daglicht kunnen binnenvallen, behalve in een slaapvertrek (bedruimte).
- Voor de ruimtes in het dorpshuis wordt bouwbesluit aangehouden.

#### 2.2.1. Reflectiepercentages

Voor de lichttechnische berekeningen dient gerekend te worden met de volgende waarden van reflectiepercentages:

- |                      |               |
|----------------------|---------------|
| • Wanden:            | minimaal 50%. |
| • Vloeren:           | minimaal 20%. |
| • Plafonds:          | minimaal 70%. |
| • Vervuilingsfactor: | 15%.          |

#### 2.2.2. Kunstlicht

Verlichtingssterkte ruimten:

- |                                 |             |
|---------------------------------|-------------|
| • Groepsruimten/leerpleinen/KDV | 500 lux (B) |
| • Personeelskamer:              | 300 lux.    |

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| • Kantoren, spreekkamer:             | 500 lux. |
| • Grote zaal, ontmoetingsruimte:     | 300 lux. |
| • Restaurant/bar:                    | 300 lux. |
| • Para-horecavoorziening:            | 350 lux. |
| • Ruimte beheerder:                  | 400 lux. |
| • Berging, werkkast, techniekruimte: | 150 lux. |
| • Toiletten:                         | 250 lux. |
| • Slaapruimte KDV                    | 350 lux. |
| • Verkeersruimte, entree:            | 200 lux. |

Aanvullende eisen:

- De lichtkleur dient nader te worden bepaald in overleg met de adviseurs en de opdrachtgever.
- De installatieadviseur dient de voorzieningen ten behoeve van bijvoorbeeld theaterverlichting en muziekinstallaties af te stemmen met de gebruikers. Deze voorzieningen vallen onder de losse inrichting
- Lichtsterkte dient op werkbladhoogte met een gelijkmatigheid van 0,7 te worden aangebracht.

### 2.2.3. *Helderheidswering*

Helderheidswering en verduisteringsscreens vallen onder het inrichtingsbudget, te organiseren door de school/KDV/Dorpshuis.

### 2.2.4. *Individuele regelbaarheid*

In elke ruimte kan de verlichting afzonderlijk worden ingeschakeld. Daarmee wordt de bewegingsdetectie ook geactiveerd die vervolgens voor het uitschakelen zorgt. In sanitaire ruimten aanwezigheidsdetectie toepassen.

## 2.3. **Akoestisch comfort**

### 2.3.1. *Installatiegeluid*

Maximaal geluidsniveau in niet-onderwijsruimten als gevolg van installaties:

|                                          |   |                                         |
|------------------------------------------|---|-----------------------------------------|
| • Leerpleinen/groepsruimten:             | : | 35 dB(A). (C)                           |
| • Grote zaal, ontmoetingsruimte:         |   | 35 dB(A).                               |
| • Ruimten kinderopvang:                  |   | 35 dB(A)                                |
| • Slaapruimten KDV:                      |   | 30 dB(A)                                |
| • Kantoren/spreekkamer/personeelsruimte: |   | 35 dB(A).                               |
| • Bar/restaurant:                        |   | 40 dB(A).                               |
| • Verkeersruimte:                        |   | 40 dB(A) (niet zijnde onderwijsruimte). |
| • Para-horecavoorziening:                |   | 45 dB(A)                                |
| • Sanitair:                              |   | 45 dB(A).                               |
| • Technische ruimte:                     |   | 70 dB(A).                               |

### 2.3.2. *Nagalmtijd*

In onderstaande tabel zijn de eisen inzake de nagalmtijd <sup>1)</sup> opgenomen voor niet-onderwijsruimten.

| Ruimtesoort                  | Nagalmtijd in seconden                    |
|------------------------------|-------------------------------------------|
| Groepsruimte/leerpleinen/KDV | Klasse C niet ingericht 0,8 <sup>4)</sup> |
| Kleine zaal                  | 0,8                                       |
| Grote zaal/restaurant\bar    | 1,2-1,8 <sup>2)</sup>                     |
| Kantoorruimten               | 0,8                                       |

<sup>1)</sup> Gemiddeld over octaafbanden 250 tot en met 2000 Hz in de niet ingerichte ruimte.

<sup>2)</sup> Af te stemmen op formaat en gebruik

<sup>3)</sup> Afhankelijk van de grootte van de zaal; KVLO en NOC\*NSF geven hier waarden voor.

<sup>4)</sup> Advies HEVO is de waarde van klasse C voor een niet-ingerichte ruimte te hanteren om onafhankelijk te zijn van de inrichting, deze voldoet in de praktijk vaak aan klasse B ingericht.

### 2.3.3. *Lucht- en contactgeluidsisolatie binnen het gebouw*

In de onderstaande tabel zijn de luchtgeluidsisolatie- en de contactgeluidsniveau-eisen opgenomen voor niet-leslokalen/groepsruimten.

| Ruimtesoort                            | Minimale luchtgeluidsisolatie |                 |                      |                 | Maximaal contactgeluidsniveau |                           |
|----------------------------------------|-------------------------------|-----------------|----------------------|-----------------|-------------------------------|---------------------------|
|                                        | Naar verblijfs-ruimte         |                 | Naar verkeers-ruimte |                 | Naar verblijfs-ruimte         | Naar verkeers-ruimte      |
|                                        | D <sub>nT,A</sub>             | R' <sub>w</sub> | D <sub>nT,A</sub>    | R' <sub>w</sub> | [L <sub>nT,A</sub> in dB]     | [L <sub>nT,A</sub> in dB] |
| Onderwijsruimten/KDV                   | 43                            | 49              | 25                   | 29              | 59                            | 69                        |
| Kantoor-/overleg ruimten               | 39                            | 42              | 25                   | 29              | 59                            | 69                        |
| Grote zaal, ontmoetingsruimte          | 39                            | 42              | 25                   | 29              | 59                            | 69                        |
| Bar/restaurant, para horecavoorziening | 39                            | 42              | 25                   | 29              | 59                            | 69                        |
| Toiletten,                             | 45                            | 51              | 25                   | 29              | 59                            | 69                        |
| Kleine zaal                            | 39                            | 42              | 25                   | 29              | 59                            | 69                        |
| Technische ruimte                      | 45                            | 51              | 33                   | 36              | 59                            | 69                        |

De grote zaal wordt voorzien van een vast podium (50m<sup>2</sup>) en op 1 plaats een flexibele wand (om de ruimte te splitsen). Medegebruik door de basisschool beperkt zich tot 90m<sup>2</sup> van de grote zaal. Hier moet nog nader bepaald worden, wat de gewenste luchtgeluidisolatie moet zijn bij opdeling in 2 ruimten.

De para-horecavoorziening en bar/restaurant staan in open verbinding met elkaar, dus kan hier geen geluidsisolatie/contactisolatie worden voorzien.

## 2.4. Thermisch comfort

- Leerploegen/groepsruimten/KDV conform Tabel Kwaliteitsniveau, keuze klasse B betekent:
  - Een operationele temperatuur ligt in het stookseizoen tussen 20 en 24°C.
  - Bij passieve koeling geldt een glijdende temperatuurschaal, waarbij de grenswaarden van de temperatuur binnen enigszins oplopen met de buitentemperatuur volgens de volgende formule: operationele temperatuur binnen = 0,33 lopende gemiddelde buitentemperatuur + 18,8 ± 3°C (NEN-EN 15251, annex A2, Cat II).
  - Bij zichtbare actieve koeling ligt de operationele temperatuur tussen 23 en 26°C. Dit is de wens.
- De kantoorruimten, spreekruimten en overlegkamers moeten voldoen aan NEN-ISO 7730, klimaatklasse B, t.w.: - 0,5 < PMV < + 0,5. In die situatie zal - zo is uit onderzoek gebleken - meer dan 80% van de aanwezigen zich thermisch behaaglijk voelen. Bij de genoemde PMV hoort het activiteitsniveau voor kantoorwerk (lichte, hoofdzakelijk zittende activiteit) van 1,2 met de thermische weerstand van de kleding kan worden gesteld op 1 CLO in de wintersituatie en 0,5 CLO in de zomersituatie. Er wordt een maximaal aantal van 125 gewogen overschrijdingsuren toegestaan in de temperatuuroverschrijdingsberekeningen.
- Voor grote zaal, ontmoetingsruimte en bar/restaurant gelden dezelfde eisen als voor de onderwijsruimten

Voor niet-verblijfsruimten gelden de volgende minimale temperaturen

- Sanitaire ruimten 18°C
- Verkeersruimten 18°C
- Bergingen/ werkkasten 15°C

### 2.4.1. Temperatuuroverschrijdingsberekening (TOB)

Voor TOB's wordt het referentiejaar RA2008T1 (volgens NEN 5060) aangehouden.

### 2.4.2. Aanvullende eisen thermisch comfort

#### *Beperking warmtelast in de zomer*

De buitengevel zodanig ontwerpen (screens, lamellen, zonwerende beglazing) dat aan paragraaf 2.4.1 wordt voldaan. Zonwering uitgevoerd in screens, centraal per gevel zonlicht en wind geregeld, maar decentraal per ruimte. Daarnaast glazenwassersstand centraal bij conciërge. Waar zonwering van toepassing is: centraal en decentraal regelbare zonwering tot windkracht 7 inclusief centrale glazenwassersstand.

Luchtsnelheid/draughtrate:

1. Luchtsnelheid in leefzone 's zomers ≤ 0,23 m/s.
2. Luchtsnelheid in leefzone 's winters ≤ 0,19 m/s.
3. Draughtrate < 30%.

Individuele beïnvloeding:

- Actieve componenten voor verwarming zijn in het stookseizoen per verblijfsruimte handmatig regelbaar met een bandbreedte van minimaal 4°C binnen de gekozen grenswaarden voor de operationele temperatuur. Dit dient regelbaar te zijn in het gebouwbeheersysteem (GBS), in de ontwerpfase dient te worden afgestemd of dit per lokaal bedienbaar moet zijn.
- De snelheid van de temperatuurregeling is maximaal circa 1°C per half uur.
- De bedieningsknop voor de temperatuurregeling moet zonder instructie te begrijpen zijn.
- Indien (buiten)zonwering aanwezig is, dient deze vanuit de groepsruimten bedienbaar (of te overrulen) te zijn.

#### 2.4.3. *Vloertemperatuur*

- Alleen vloerverwarming toepassen in KDV ruimten, waarin kinderen op de grond spelen

#### 2.4.4. *Stralingsasymmetrie*

- Geen eis.

### 3. **Bruikbaarheid**

#### 3.1. **Veiligheid**

##### 3.1.1. *Brandveiligheid*

Het ontwerp van de brandmeldinstallatie moet voldoen aan de wettelijke eisen. In dit kader zijn ook van belang:

- Er dient een efficiënte compartimentering te worden gecreëerd binnen de grenzen van het Bouwbesluit, om dure voorzieningen als brandwerende ramen en kozijnen zoveel mogelijk te beperken. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de ruimten met bedfunctie van het kinderdagverblijf. Het compartiment heeft ene beperkte omvang van maximaal 200 m<sup>2</sup>.
- Brandslanghaspels bij voorkeur als inbouw in wand uitvoeren. De vrije ruimte aan de onderzijde moet circa 250 mm bedragen in verband met de geleiderol en de afsluiter. De slang van een brandslanghaspel mag niet door een deur van een brandcompartiment gaan (dus niet in (vlucht)trappenhuisen plaatsen).
- Een draagbaar blustoestel met een inhoud van ten minste 6 kilogram sproeischuim (of een vergelijkbaar blusmiddel) behoort aanwezig te zijn in de volgende ruimten, ter keuze aan opdrachtgever (mede met het oog op onderhoud), de levering hiervan geschiedt door de school:
  - (In of nabij) technische ruimten (cv-ruimte, laagspanningsverdeelruimte etc.).
  - Onderwijsruimten met verhoogd brandgevaar.
  - Keuken van de kantine (thermische melder toegestaan).
  - Alle ruimten met een verhoogd brandgevaar.

Voor de ruimten van kinderopvang zijn specifieke brandveiligheidseisen van toepassing:

- De slaapruijnte moet in een beschermd subbrandcompartiment liggen. Dat is een aparte ruimte binnen het gebouw die enige tijd beschermt tegen brand.
- Het gebouw moet een brandmeldinstallatie, rookmelders, zelfsluitende branddeuren en blustoestellen hebben.
- Gordijnen, vloerbedekking, versiering, speeltoestellen en meubelen moeten brandveilig zijn.

##### 3.1.2. *Aanvalsplan*

Met de brandweer moet de situering besproken worden van:

- Opstelplaats blusvoertuig.
- Vluchtwegen.
- Rook- en brandcompartimenten.
- Brandslanghaspels.
- Brandhydranten op terrein.
- Droge blusleidingen (grote of hoge gebouwen).
- Sleutelkuis.
- Brandmeldcentrale en bedieningspanelen.

### 3.1.3. *Ontruimingsinstallatie*

Indien een ontruimingsinstallatie verplicht is, dan moet een PvE worden opgesteld dat door de brandweer moet worden goedgekeurd. Vaak kan worden volstaan met een combinatie van een brandmeldinstallatie en signaalgevers. Deze signalen dienen in elke ruimte voldoende (volgens regelgeving) hoorbaar te zijn.

Er dient aandacht besteed te worden aan de voorwaarden voor een brandmeldinstallatie. Volgens het bouwbesluit 2021 is een brandmeldinstallatie (met volledige bewaking) noodzakelijk bij een kinderopvang voor kinderen jonger dan vier jaar met een gebruiksoppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup> of als er meer dan zes kinderbedjes zijn op de eerste verdieping of hoger. Automatische doorschakeling naar de brandweer is alleen in het laatste geval van toepassing.

Hierbij maakt men voor de signaalgevers gebruik van de energievoorziening van de brandmeldinstallatie. De capaciteit van deze energievoorziening moet hier dan wel op zijn aangepast (zowel primair als secundair). In dit geval is het niet noodzakelijk de uitgaande verbindingen naar de essentiële apparaten, zoals signaalgevers, bedieningspanelen e.d., op storing te bewaken. Bij een dergelijke installatie moet nog worden opgemerkt dat, onafhankelijk van een brandmelding, de ontruimingsinstallatie handbediend in werking moet kunnen worden gesteld door middel van een bedieningspaneel.

### 3.1.4. *Noodverlichting*

De noodverlichting moet aangelegd worden conform wet- en regelgeving.

### 3.1.5. *Vluchtwegaanduiding*

De vluchtwegaanduiding moet aangelegd worden conform wet- en regelgeving. De (permanent verlichte) vluchtwegaanduidingen met pictogrammen kunnen gecombineerd worden met de noodverlichting.

Er dient rekening gehouden te worden met de specifieke voorschriften uit het bouwbesluit voor kinderopvang met bedgebied.

### 3.1.6. *Bliksembeveiliging*

De regelgeving vereist geen bliksembeveiliging, die dus ook niet wordt toegepast.

### 3.1.7. *Overspanningsbeveiliging*

De inrichting van de overspanningsbeveiliging is afhankelijk van de omvang van de school. Uitgangspunt is één grofbeveiliging op de hoofdverdeler en vier middenbeveiligingen per 5.000 m<sup>2</sup> bvo. Daarvoor is het noodzakelijk om in de hoofdverdeelkast en in of nabij eventuele verdeelkasten met voedingen voor gevoelige apparatuur overspanningsafleiders aan te brengen:

- Een grofbeveiliging in de hoofdverdeelinrichting (25 kA, klasse B).
- Een middenbeveiliging in de onderverdeelinrichtingen (klasse C).

### 3.1.8. *Uitval van elektriciteit (noodstroomvoorziening)*

De volgende installatieonderdelen worden voorzien van een noodstroomvoorziening (op basis van accu):

- Noodverlichting (centraal of decentraal, tegenwoordig meestal decentraal).
- Brandmeldinstallatie (indien van toepassing).
- Ontruimingsinstallatie.
- Omroepinstallatie.
- Inbraakbeveiligingsinstallatie.
- ICT-servers (eigen UPS, dit betreft inrichting).

### 3.1.9. *(Door)valbeveiliging*

Deze dient te voldoen aan het Bouwbesluit. Houd hierbij rekening met opstelling van eventuele luchtbehandelingskasten en PV-panelen.

### 3.1.10. *Veiligheidsaspecten kinderopvang*

Voor de ruimten van een kinderopvang dient rekening gehouden te worden met de volgende eis:

- Vloeren en hekken hebben eisen voor hoogteverschil en openingen zodat kinderen niet kunnen vallen of vast komen te zitten.

### 3.1.11. *Oproep mindervalidentoilet*

Het mindervalidentoilet moet worden voorzien van een signalering door middel van een trekkoord, een trekschakelaar en een bel met signaleringslamp. Deze moeten op een goed zichtbare plaats worden aangebracht. Registratie van deze signalering vindt plaats in de centrale receptie.

### 3.1.12. *Camerabewaking (CCTV)*

Het datanetwerk wordt ook gebruikt voor de camerabewaking. Aantal en locaties afhankelijk van het ontwerp, te bepalen door de installatieadviseur in overleg met de opdrachtgever. De camera's zelf vallen onder het inrichtingsbudget.

### 3.1.13. *Toegangscontrole*

Er zijn geen eisen met betrekking tot toegangscontrole.

### 3.1.14. *Aanwezigheids- of persoonsregistratie*

Er komt geen aanwezigheids- of persoonsregistratie.

### 3.1.15. *Inbraakbeveiliging*

- Het ontwerp van de inbraakalarminstallatie moet voldoen aan de volgende eis: BORG.
- Alle buitentoegangsdeuren niveau B2 (3 minuten inbraakwerend).
- Zo mogelijk één buitendeur als hoofdtoegangsdeur aanmerken (de deur die toegang geeft tot het codebediendeel en waarboven de optische alarmgever aangebracht wordt). Het hang- en sluitwerk van de hoofdtoegangsdeur dient te voldoen aan het niveau B2 (een inbraakwerendheid van 3 minuten).

- Toepassing van cilinders met certificaat voor de hoofdtoegangsdeur, en deuren van compartimenten.
- Gevelelementen, waaronder te verstaan ramen en deuren dienen te voldoen aan het niveau B2.
- Buitendeuren, niet zijnde de hoofdtoegangsdeur, moeten zijn of worden voorzien van blinde buitenschilden, tenzij deze deur(en) ook van buitenaf geopend moet kunnen worden. Het hang- en sluitwerk van buitendeuren dient te voldoen aan het niveau B2. Doel hiervan is te voorkomen dat andere ingangen dan de hoofdtoegang worden gebruikt voor toegang en als zodanig ongewenst alarm zou kunnen ontstaan. De buitendeuren die niet zijn voorzien van blinde buitenschilden dienen voorzien te zijn van cilinders/sleutels met een certificaat.
- Opslagruimte waardevolle spullen inbraakwerend uitvoeren niveau C2 (10 cm steenachtige wanden, massieve deur 38 mm met 3 minuten inbraakwerend hang- en sluitwerk).

Bij het ontwerp van het gebouw moet in het kader van inbraakpreventie daarnaast aandacht zijn voor:

- Het vermijden van donkere gebouwhoeken.
- Toepassen van (schrik)verlichting bij poorten etc.
- Hang- en sluitwerk conform klasse BRL 3104 SKG 2 sterren.
- Het vermijden van opklimbaarheid.
- Het op de begane grond van binnenuit beglazen van ramen. Voorzie daarnaast puien die grenzen aan openbare ruimten van zo min mogelijk draairamen.

#### **3.1.16. *Nacht- c.q. waakverlichting***

Ter vermindering van de kans op inbraak dient een waakverlichting te worden aangebracht. De directie- en administratieruimten, alsmede lokalen op de begane grond en zichtbaar vanaf de openbare weg, dienen aan het plafond aan de gangzijde voorzien te worden van een armatuur met minimaal 15 lux lichtopbrengst in de ruimte, welke tezamen met enkele armaturen van de gangverlichting centraal geschakeld kunnen worden door middel van een schemeringsschakelaar. Bij het overdag inschakelen van de gangverlichting mogen de waakverlichtingsarmaturen in de lokalen niet mee ingeschakeld worden. In sommige gevallen kan de waakverlichting met de noodverlichting worden gecombineerd.

#### **3.1.17. *Schrikverlichting***

Er wordt niet in schrikverlichting (gevel) voorzien.

#### **3.1.18. *Buitenverlichting***

In verband met sociale veiligheid en inbraakbeveiliging wordt nabij entrees, fietsenstallingen en parkeerplaatsen buitenverlichting aangebracht. Hiervoor ledverlichting toepassen.

#### **3.1.19. *Legionella***

Installaties voor warm en koud tapwater uitvoeren conform bepalingen in ISSO-publicatie 55.1 Legionellabestrijding.

### 3.1.20. *Terreinafscheiding*

Het schoolplein dient dermate te worden afgescheiden dat het niet makkelijk toegankelijk is ter voorkoming vandalisme en inbraak. Een nadere invulling hiervan is onderdeel van het ontwerptraject.

## 3.2. **Toegankelijkheid**

### 3.2.1. *Toegankelijkheid voor mindervaliden*

Eisen met betrekking tot toegankelijkheid voor mindervaliden conform Bouwbesluit.

In het kader van de toegankelijkheid voor mindervaliden zijn de volgende aandachtspunten van belang:

- Breng bedieningsknoppen, sluitwerk en apparatuur aan op een hoogte van 90 tot 120 cm.
- Stem ook een deel van de loketten, balie, toonbanken, buffetten en garderobes op mindervaliden af.
- Creëer extra manoeuvreerruimte bij de toegangen tot het mindervalidentoilet en de lift.
- In verband met de integrale toegankelijkheid moeten mindervalidentoiletten worden opgenomen. Het aantal wordt bepaald door het Bouwbesluit, zoals ook uitgebreid beschreven is in het Handboek voor Toegankelijkheid.

### 3.2.2. *Entrees*

Pas om tochtverschijnselen te voorkomen tochtluizen toe. Breng een voldoende lange schoonloopzone aan. Deze kan bestaan uit verdiept liggende metalen roosters buiten en binnen een schoonloopmat van het type Coral Duo of gelijkwaardig.

### 3.2.3. *Horizontaal verkeer*

Om opstoppen te voorkomen moeten deuren, gangen, trappen en deurbreedtes zoveel mogelijk op piektijden worden afgestemd.

#### *Afsluitbaarheid, compartimentering en partieel gebruik*

Als er in de school sprake is van verhuur of gebruik door derden, dienen de betreffende delen van het gebouw in afsluitbare zones onder te worden gebracht, waarbij iedere afsluitbare zone van toereikend sanitair is voorzien. De beschikbaarheid van vluchtwegen moet natuurlijk ook geborgd blijven.

### 3.2.4. *Verticaal verkeer*

In een gebouw met meerdere bouwlagen dient een goede spreiding van trappen te worden gerealiseerd. De minimale breedte van trappen bedraagt 1,5 meter. De breedte wordt bepaald aan de hand van de piekhoeveelheid gebruikers.

#### *Mindervaliden- en goederentransport*

De niveauverschillen per verdieping dienen zoveel mogelijk te worden beperkt.

Het vloeroppervlak van de liftkooi meet inwendig minimaal 1,10 x 1,40 m en heeft een sleutelschakeling aan de buitenzijde van de liftkooi. Het type lift dient afgestemd te worden op

het gebruik en de hoogte van het gebouw; tot twee bouwlagen kan een platformlift volstaan. De liftinstallatie moet worden gekeurd door het Nederlands Instituut voor Liftechniek. Voor een gebouw waar de hoogste verdiepingsvloer boven de 20 meter ligt, is een brandweerlift vereist.

### 3.2.5. *Techniek*

Het is noodzakelijk dat de technische installaties in een gebouw eenvoudig bereikbaar zijn om deze te onderhouden, repareren of vervangen. Zie hieronder de aanbevelingen hiervoor.

#### *Kruipruimten*

Er wordt minimaal een kruipruimte toegepast onder de delen waar leidingen onder de vloer liggen, maar bij voorkeur onder het gehele schoolgebouw. Aandachtspunten voor deze kruipruimten zijn:

- Voldoen aan de Arbo-voorschriften (werken in afgesloten ruimten).
- Minimale vrije hoogte 650 mm.
- Kruipluiken zodanig aanbrengen dat de afstand tot installatieonderdelen en tussen twee kruipluiken onder de vloer maximaal 20 meter is, rekening houdend met de fundering en indelingen.
- Vorstvrije en droge aanleg.
- Zwak geventileerd.
- Bodemafsluiting.
- Drainage bij hoge grondwaterstand en/of bij slecht waterdoorlatende grondlagen.

#### *Schachten*

Bij het toepassen van een schacht gelden de volgende aandachtspunten:

- Goede toegankelijkheid van schachten door deuren of toegangsluiken.
- Roosters op vloerniveau voor noodzakelijke veiligheid.
- Goede geluidsisolerende eigenschappen.

## 3.3. **Groenvoorzieningen**

Er worden geen groenvoorzieningen in het gebouw voorzien.

In een drainagesysteem voor de beplanting wordt niet voorzien.

## 3.4. **Materialen**

### 3.4.1. *Duurzame en onderhoudsvriendelijke materialen en materiaaltoepassingen*

Bij de keuze van bouwmaterialen dient gebruik gemaakt te worden van de Trias Ecologica of driestappenstrategie, namelijk:

- Voorkom onnodig materiaalgebruik (hergebruik, minimaliseren hoeveelheden, voorkomen bouwafval).
- Gebruik eindeloze bronnen (bijvoorbeeld natuurlijke materialen zoals hout, vlas).
- Gebruik eindige bronnen effectief (slank construeren, gebruik secundaire grondstoffen, gebruik sloop- of kringloopmateriaal, maak constructies demontabel, gebruik standaard-maten, creëer geen hybride materialen die niet meer te scheiden zijn voor hergebruik).

- Alle toe te passen materialen dienen makkelijk reinigbaar, milieuvriendelijk en onderhoudsarm te zijn.
- Zorg bij voorkeur voor demontabele onderdelen en herbruikbare of hergebruikte materialen/onderdelen in het kader van circulair bouwen.
- De toepassing van circulaire materialen moet passen binnen de budgettaire kaders. Aanvullende budgettering zal door de Stuurgroep worden besloten op basis van een TCO analyse.

### 3.4.2. *Vloeren en vloerafwerking*

Eisen voor de vloeren:

- Het draagvermogen afstemmen om het gebouw en de inhoud te kunnen dragen.

Uitgangspunten in relatie tot de vloerafwerking:

- Een vloerafwerking moet worden afgestemd op het beoogde gebruik in die ruimte. In dit kader zijn vooral reinigbaarheid, krasvastheid, slijtvastheid, gladheid en onderhoudskosten van belang.
- Voor de gladheid is een norm beschikbaar voor de antislipwaarde van een vloer; de DIN 511130-92. Voor een onderwijsruimte geldt klasse R9. In de keuken/uitgifte moeten conform de HACCP-normen alle vloeren volgens dit voorschrift worden afgewerkt, antislipklasse R10/R11. Bij de overgangen naar tegelvloeren bij sanitaire ruimten dorpels toepassen.
- Vloeren in toiletruimten urinedicht en naadloos afwerken en een holplint toepassen.
- Voor vermindering van het schoonmaakonderhoud is een combinatie van een schoonloopmat en een droogloopmat aan te bevelen. Deze moeten een minimale lengte hebben van 4 m<sup>1</sup>, buiten dienen afdoende schraap-/persroosters of gelijkwaardig aangebracht te worden.
- Bij de toepassing van linoleum of een gietvloer op een begane grondvloer zonder droge kruipruimte een vochtscherm toepassen, zodat optrekkend vocht en dus vochtschade wordt voorkomen.
- Bij overgang van natte naar droge ruimten, dorpels op de afscheiding aanbrengen.
- In de fietsenstalling en de techniekruimte bijvoorbeeld een gevlinderde betonvloer of losse betontegels toepassen; indien noodzakelijk met carborundum toeslag.

### 3.4.3. *Daken, dakafwerkingen en daklichten*

In het algemeen geldt voor het dak het volgende:

- Als er op het dak installaties komen, moeten deze met tegelpaden (breed minimaal 0,6 m) bereikbaar zijn. Het dak moet van binnenuit bereikbaar zijn.
- Blijvend afschot van ten minste 15 mm per m<sup>1</sup>.
- Dakopstanden voldoende hoog, ten minste 120 mm. Nagaan of het mogelijk is om de geveldakopstand zó hoog te maken dat een aparte valbeveiliging voldoende is.
- Voor de dakafwerking zijn de isolatie en de waterdichte afdichting van belang.
- Het dak moet geschikt zijn voor plaatsing van PV panelen. (ook brandweer technisch)

Algemene eisen daklichten:

- Eventueel aan te brengen lichtkoepels en lichtstraten dienen dubbelwandig en in slagvast materiaal uitgevoerd te worden. Koepels dienen inbraakwerend gemonteerd te worden.

#### **3.4.4. *Buitenwanden, buitenwandafwerking en buitenwandopeningen***

Aandachtspunten voor buitenwanden, buitenwandafwerking en buitenwandopeningen:

- Gevels moeten met eenvoudig materieel bereikbaar zijn voor reiniging en onderhoud, zodat er geen dure gevelonderhoudinstallatie noodzakelijk is (bijvoorbeeld een vlak en toegankelijk pad van 2 m<sup>1</sup> breed).
- Voorzie de onderste bouwlaag van het gebouw zoveel mogelijk van vandaalbestendige materialen.
- Veiligheidsbeglazing toepassen waar noodzakelijk.

#### **3.4.5. *Binnenwanden, binnenwandafwerking en binnenwandopeningen***

Aandachtspunten ten aanzien van binnenwanden, binnenwandafwerking en binnenwandopeningen:

- Voor niet-dragende wanden is het aan te bevelen om eenvoudig te plaatsen en te slopen tussenwanden toe te passen, zodat bij een verbouwing de overlast van stof en afvalmaterialen beperkt blijft. Denk in dit kader ook aan de plaatsing van bekabeling/schakelaars; bij voorkeur niet in te verplaatsen wanden.
- Niet-dragende wanden moeten boven het plafond worden doorgezet tot aan de bouwkundige vloer ter voorkoming van omloop- en overspraakgeluid.
- In sanitaire ruimten sanitaire volkern wandsystemen toepassen, zodat deze ruimten gemakkelijk te reinigen zijn. Ruimte tussen vloer-wand en wand-plafond moet 0,15 m bedragen, afhankelijk van de balans tussen schoonmaakbaarheid, sociale controle en ongewenst geluid.
- Nagaan welke wanden gewenst zijn in de overige toiletten.
- Wandafwerking: pas een doelgroepbestendige, onderhoudsarme wandafwerking toe die past bij de locatie in de ruimte. Bijvoorbeeld wanden met spaanplaat-melamine lambrisering met erboven sauswerk op glasvezelbehang of spuitwerk.
- Pas onderhoudsarme plinten toe, overweeg in de wand verwerkte plinten (lambrisering als plint of dunne aluminium plinten).
- Hoekbeschermers aanbrengen bij binnenwanden waarlangs intensief verkeer te verwachten is.
- Waar deuren tegen wanden, kolommen etc. kunnen slaan, vloerstoppen of stootrubbers aanbrengen.
- Stompe deuren toepassen.
- Deuren moeten stootvast zijn en afgewerkt met onderhoudsvrij materiaal.
- De afwerking van een binnendeur moet glad en goed afwasbaar zijn.
- Deuren en kozijnen in brandscheidingen uitvoeren met gecertificeerd systeem ( deur, kozijn en glas).

De wanden van de volgende ruimten dienen afgewerkt te worden met wandtegels of een waterdichte coating:

- Toiletten, doucheruimten en keukens.
- In werkkasten en practicumruimten (circa 1 m<sup>2</sup>) ter plaatse van de uitstortgootsteen.
- Pantry's ter plaatse van het aanrecht (tot circa 60 cm) boven het aanrechtblad.

In de keuken/uitgifte wordt op commerciële basis voedsel (voor)bereid. Daarom zijn hier de HACCP-normen van toepassing. In ruimten waar deze HACCP-normen van kracht zijn, moeten alle betreffende wanden volgens voorschrift worden betegeld of worden voorzien van waterdichte coating.

#### 3.4.6. *Hang- en sluitwerk*

- Te openen delen bij binnenwand- en buitenwandopeningen ook van sluitwerk voorzien.
- Het sluitplan tijdens de ontwerpfase in overleg met de school en beheersstichting opstellen.
- Alle deuren voorzien van een gelijksluitend sleutelsysteem in meerdere niveaus en met generale hoofdsleutel. Elektronische sleutels hebben de voorkeur voor leerlingenentree en hoofdentree.
- Hang- en sluitwerk moet passen bij de zwaarte van de deur (deuren afhangen met minimaal drie scharnieren of paumelles) en moet berekend zijn op zwaar en intensief gebruik.
- Sluitplaten type langschild, door en door bevestigen in verband met zwaar en intensief gebruik.
- Alle deuren voorzien van deurstoppers op wand en/of vloer.
- Buitendeuren voorzien van windvanger en deurstopper.

#### 3.4.7. *Trappen, balustrades en leuning*

Voor trappen, balustrades en leuning geldt dat:

- De aantreden stroef en slijtvast moeten zijn.
- De breedte van de trap op het te verwachten aantal gebruikers wordt afgestemd, dat afhankelijk is van het ontwerp, met een minimum (tussen de leuning) van 1.500 mm.
- Bij trappen breder dan 2.200 mm een tussenleuning toegepast moet worden.
- Bij hoogteverschillen > 2.400 mm een tussenbordes toegepast moet worden.
- Stalen trappen bij een onjuiste detaillering geluidsoverlast veroorzaken; hiertegen moeten maatregelen genomen worden.

#### 3.4.8. *Plafondafwerking*

Bij de keuze van de toe te passen plafonds dient rekening te worden gehouden met:

- Geluidsabsorptie dient te voldoen aan de eisen als gesteld in dit document.
- Kleur. Donkere kleuren hebben een slechtere reflectiewaarde en zorgen ervoor dat er meer verlichtingsvermogen moet worden toegepast om de verlichtingssterkte te halen.
- Het voorkomen van geluidsslekken (vooral boven verlaagde plafonds bij sterk geluids-isolerende binnenwanden).
- Brandveiligheid.

- Het voorkomen van stofophoping.
- Boven het plafond geplaatste installatievoorzieningen; deze dienen eenvoudig bereikbaar te zijn.
- Eenvoudig te de- en hermonteren systeemplafonds.
- Eenvoudig te demonteren plafondplaten, dus bij voorkeur platen van maximaal 600 x 1.200 mm<sup>2</sup> en *niet* toepassen van verdekt systeem.
- Bereikbaarheid van technische onderdelen waarborgen.
- Zo min mogelijk sprongen in hoogte van plafonds, tenzij deze bij scheidingen van ruimten zijn opgenomen.
- Toepassing van waterbestendige plafonds in vochtige ruimten.
- In het plafond te plaatsen installaties, zoals verlichting, roosters, sensoren etc.
- De benodigde opstelruimte van vouw- of panelenwanden.
- In speellokaal balvast plafond toepassen.

In de volgende ruimten zijn geen (systeem)plafonds nodig:

- Technische ruimten.
- Bergingen.

#### 3.4.9. *Bestrating*

- Buitenbestrating terrein in nader overleg met school/KDV/Dorpshuis uitwerken.
- Bestrating langs de gevel dient zodanig gerealiseerd te worden dat gevelreiniging op een eenvoudige wijze mogelijk is.

#### 3.4.10. *Grondbalans*

Een plan ontwikkelen met een, op de locatie, gesloten grondbalans, zodat er (in principe) geen grond aan- of afgevoerd hoeft te worden, tenzij een andere grondsoort nodig is voor een specifieke toepassing.

## **4. Energie en water**

### **4.1. Energie**

#### **4.1.1. Energieprestatie**

De energieprestatie dient minimaal ENG (Energie Neutraal Gebouw) te zijn.

### **4.2. Regelinstallatie**

- De te realiseren warmte- en luchttechnische installatie dient opgebouwd te zijn uit een aantal afzonderlijke groepen. Elke groep dient voorzien te worden van een eigen temperatuurregeling. Het verdient de voorkeur ruimten met een gelijk gebruiksprofiel in de plannen te clusteren. Het aantal groepen en de omvang van deze groepen dient afgestemd te zijn op het gebruiksprofiel van de betreffende ruimten. Nader overleg met school/KDV/Dorpshuis over de indeling is noodzakelijk tijdens de ontwerpfase.
- Er dient een gebouwbeheersysteem te worden toegepast in webbased uitvoering op basis van open source/software en met een gebruiksvriendelijk dashboard. Verder dient het systeem te bestaan uit eenvoudige digitale regelapparatuur in een standalone uitvoering met koppeling op het gebouwbeheersysteem.
- De installaties moeten regeltechnisch gezoneerd worden ten behoeve van het avondgebruik.
- De installaties mede ontwerpen op een verlaagde nachttemperatuur, gebaseerd op een optimaal opstookprogramma vanuit de regelinstallatie.
- Het gebouwbeheersysteem dient een historie- en logboekfunctie over meerdere jaren (minimaal 5 jaar) te bezitten.
- Een optimaliseringsapparaat toepassen met centrale klok. De regeling dient minimaal uitgevoerd te zijn met een dag-, avond-, week- en jaarklok. In het gebouw worden slimme meters toegepast voor bemetering van gas, water en elektra. Deze meters zijn voorzien van pulsen en zijn aangesloten op de regelinstallatie. Voor de gebruikersinstallatie wordt de elektra apart bemeterd.
- Het energieverbruik wordt geregistreerd in het gebouwbeheersysteem.
- Voor optimalisatie werking installatie en energieverbruik moet een monitoringstool zoals bijvoorbeeld E-view worden toegepast.

### **4.3. Verwarming**

#### **4.3.1. Warmteopwekking**

De wijze van warmteopwekking wordt bepaald door de installatieadviseur in samenspraak met de school/KDV/Dorpshuis en het ontwerpteam, met als uitgangspunt zo energiezuinig mogelijk, met een koel- en verwarmingsoptie.

#### **4.3.2. Warmteafgifte en -distributie**

Om de minimale temperatuur te halen moet er, zeker in de wintermaanden, warmte aan de ruimten worden overgedragen. Dit kan door lucht, convectie of stralingsverwarming.

Voor alle verwarmingssystemen geldt dat ze:

- Afsluitbaar en inregelbaar moeten zijn.

- Per groep of radiator regelbaar moeten zijn.
- Flexibel moeten zijn om later nog gewijzigd te kunnen worden.

Groepsindelingen zijn noodzakelijk om de verwarmingsinstallatie optimaal te regelen. Afhankelijk van het ontwerp zijn er separate groepen gewenst voor:

- Luchtverwarming.
- Boilers (bij voorkeur direct gestookte).
- Restauratieve voorzieningen.
- Clusters/gebouwdelen met andere bedrijfstijden.

Indien radiatoren of andere verwarmingslichamen toegepast worden op locaties waar leerlingen hier op kunnen gaan staan of zitten, maatregelen nemen om dit geheel te voorkomen of de verwarmingslichamen dusdanig bevestigen dat deze het extra gewicht kunnen dragen. In verband met schoonmaakbaarheid bij voorkeur geen radiatoren toepassen.

Houd rekening met de functie en bezetting van de ruimte, in kantoren is meestal een andere warmtevraag (eerder en meer) dan bij lokalen.

#### 4.3.3. *Regeling verwarming*

- Verwarming is voorzien van weersafhankelijke voorregeling van aanvoerwater-temperatuur.
- Verwarming kan per ruimte worden ingeregeld.
- Naregeling kantoren voorzien.

#### 4.3.4. *Energiezuinige verwarming*

- Benut zoninstraling in de winter en voorkom deze in de zomer.
- Realiseer een compartimentering van de verwarming die is gerelateerd aan het gebruik van de ruimten.
- Beperk transmissieverliezen door het ontwerpen van een compact gebouw
- Beperk temperatuurverschillen tussen ruimten.

#### 4.3.5. *Beperking warmtelast*

Maatregelen nemen om de warmtelast te beperken, zoals buitenzonwering.

### 4.4. **Koeling**

Voor de serverruimte, waar de servers zijn voorzien, moet specifiek op deze voorzieningen aangepaste airco worden voorzien. De maximale temperatuur in deze ruimte is 25°C. Patchkasten voorzien van 100 m³/h ventilatie in verband met de warmtelast van de switches.

### 4.5. **Ventilatie**

#### 4.5.1. *Regeling ventilatie*

De ventilatie is voorzien van een regeling afhankelijk van het gebruik (bijvoorbeeld tijdsafhankelijk aan- en uitschakelen en CO<sub>2</sub>-sturing bij lokalen).

#### 4.5.2. *Energiezuinige ventilatie*

Bij gebalanceerde ventilatie dient warmteterugwinning (wtw) met een rendement van minimaal 75% toegepast te worden en deze dient te voldoen aan de ErP 2018. Ook dient er maximale vochtterugwinning via het warmtewiel plaats te vinden.

### 4.6. **Elektra**

#### 4.6.1. *Elektriciteitsvoorziening*

Het elektrisch vermogen wordt voorzien door een elektrische nutsaansluiting. Afhankelijk van de capaciteit van deze aansluiting zal een trafo noodzakelijk zijn. Er moet op de begane grond of op het terrein een transformatorruimte (traforuimte) komen. Afstemming met nutsbedrijven hierover moet tijdig in het ontwerpproces plaatsvinden door de installatieadviseur.

#### 4.6.2. *Energievermindering en PV-panelen*

Om op elektrotechnisch gebied het energiegebruik te beperken moet in eerste instantie het benodigde elektrisch vermogen worden beperkt. Vervolgens kan (een deel van) de elektrische energie duurzamer worden opgewekt.

De brandveiligheid van het dak bij plaatsing van PV panelen vergt wel afstemming met verzekering. Dit kunnen significant hogere eisen stellen. Er wordt nu uitgegaan met huidige gangbare eisen.

#### 4.6.3. *Verlichting*

- In alle ruimten bewegingsdetectieschakeling die overbrugbaar is.
- Centraal uitschakelen van kracht- en lichtgroepen buiten gebruikstijden.
- Veegschakeling per verdieping.
- Regeling afstemmen op hoeveelheid daglicht (bijvoorbeeld daglichtafhankelijke regeling).
- Algemene ruimten zijn centraal te schakelen.
- In speellokaal balvaste armaturen toepassen.

#### 4.6.4. *Infrastructuur*

De leidinglengtes van grote vermogens dienen zo klein mogelijk gehouden te worden.

Eisen met betrekking tot de infrastructuur:

- Vanuit de hoofdaansluiting wordt de hoofdverdeelinrichting gevoed, die voorzien is van een reservecapaciteit van 20%. Vanuit deze hoofdverdeelinrichting worden door middel van voedingsleidingen en kabelwegen de verdeelinrichtingen aangesloten.
- In een aparte afgaande groep ten behoeve van PV-panelen voorzien.

- De voedingsleidingen moeten zoveel mogelijk in aaneengesloten kabelwegen worden aangelegd. Bekabelingen voor sterkstroom en zwakstroom moeten in afzonderlijke compartimenten komen. Voor de data- en telecommunicatie moet in de kabelgoten in een gescheiden compartiment worden voorzien. Dit laatste geldt zowel voor horizontale als voor verticale leidingen. Verticale opbouwleidingen dienen in een slagvaste buis te worden ondergebracht. (opbouw zoveel mogelijk vermijden).
- Voor de voeding van warmte- en luchttechnische installaties en liftinstallaties moeten afzonderlijke voedingskabels de hoofdschakelinrichting met de verdeelinrichtingen verbinden. Ook deze subverdeelinrichtingen moeten geschikt zijn voor een vermogens-toename van 20%.
- De schakel- en verdeelinrichtingen moeten voldoen aan de volgende eisen:
  - 20% reservegroepen en effectieve uitbreidingsruimte voor latere toevoegingen en wijzigingen.
  - Een standaard berekende hoofdschakelaar en installatieautomaten voor de eindgroepen.
  - Per bouwdeel minimaal één gecombineerde verdeelkast voor licht en krachtstroom.

## **4.7. Water**

### **4.7.1. Visie op waterkringloop**

In de ontwerpfase dient de waterkringloop in de school beoordeeld te worden om duurzaam om te gaan met drinkwater. Daarbij geldt het minimaliseren van het gebruik door:

- Waterbesparende (met uitstroombegrenzing door middel van drukknoppen) en vandaalbestendige kranen toe te passen.
- Het aantal warmwaterpunten te beperken.
- Kranen zo te selecteren dat de handen goed onder de waterstraal gehouden kunnen worden.
- Toiletten van een waterzuinige spoeling te voorzien.
- Keerkleppen conform regelgeving toe te passen.
- Minimaal 1 afsluiter per verdieping toe te passen.

### **4.7.2. Waterleidingnet**

Voor de waterinstallatie moet er een waterleidingnet worden aangelegd vanaf de watermeter tot aan de diverse sanitaire aansluitpunten.

Aan de buitengevel afsluitbare koudwatertappunten opnemen in overleg met school/KDV/Dorpshuis.

Eisen met betrekking tot waterleidingen:

- Koudwaterleidingen moeten dampdicht zijn geïsoleerd.
- Waterleidingen waaraan vorstschade kan ontstaan, moeten worden voorzien van een zelfregelende elektrische leidingverwarming en isolatie. Dit dient tot een minimum te worden beperkt.

#### 4.7.3. *Warm water*

Of warm water centraal of decentraal wordt opgewekt is afhankelijk van de capaciteitsberekening en de locaties waar warm water nodig is. Veel toegepast zijn: elektrische of gasgestookte boiler, combiketel of zonneboiler. De installatieadviseur moet bij de uitwerking van het plan een onderbouwde keuze maken.

Warmwaterleidingen moeten zoveel mogelijk in lengte worden beperkt en thermisch worden geïsoleerd, met uitzondering van de in het zicht gemonteerde leidingen. In onder andere de volgende ruimten moeten warmwaterpunten komen:

- Werkkasten.
- Keuken.
- Doucheruimte.
- Pantry's.
- Toiletruimten voor medewerkers.

De installatieadviseur dient in overleg met de school per ruimte de aantallen koud- en warmwateraansluitingen te bepalen.

Er komt geen warm water op de wastafels in sanitaire ruimten.

#### 4.7.4. *Regeling*

Koudwaterleidingen niet aanleggen bij 'hotspots', omdat deze dan kunnen opwarmen. Legionellavrij ontwerpen conform passende normen.

#### 4.7.5. *Binnenriolering*

- In de toiletgroepen vloerputjes aanbrengen. In de keuken ook een vloerputje aanbrengen.
- In de afvoer van de wastroggen moet een gipsopvangbak worden opgenomen.
- Bij toepassing van kunststof leidingen in de keuken (heet water) dienen deze doorlopend ondersteund te worden.
- Op tactische locaties dienen ontstopningspunten gemaakt te worden.

#### 4.7.6. *Hemelwaterafvoer*

- Volvul hemelwaterafvoersysteem toepassen (Pluvia of gelijkwaardig).
- Als binnen het gebouw hemelwaterafvoeren worden opgenomen, moeten deze plaatselijk dampdicht en akoestisch worden geïsoleerd, zodat ze voldoen aan de akoestische eisen van het gebouw. Inpandige pluvia's moeten goed bereikbaar zijn.
- Horizontale en verticale hemelwaterafvoeren binnen de gevel en het dak isoleren in verband met condensvorming en geluid.

#### 4.7.7. *Terreinriolering*

- De waterafvoer van de terreinverharding (terreinriolering) moet worden aangesloten op de hemelwaterafvoer voor de daken.
- Slibvangers en vetafscheiders zo dicht mogelijk bij de afvoerputten/aansluitpunten plaatsen en zodanig dat deze eenvoudig te reinigen zijn en/of bereikbaar zijn voor reinigingsvoertuigen.

- Vanuit de bouw rekening houden met goed bereikbare ontstopspotten (binnen en buiten het pand) voor het riool.

#### 4.7.8. *Waterhuishouding bodem*

De hemelwaterafvoer, infiltratie en/of opvang realiseren op basis van eisen van de gemeente en het bestemmingsplan. Ga uit van opvang van hemelwaterafvoer op eigen terrein.

## 5. Inrichting gebouw en terrein

### 5.1. Vaste inrichting gebouw

Voor vaste inrichting moeten de volgende onderdelen worden opgenomen:

- Een adequate bewegwijzering door het gehele gebouw en buitenterrein. Deze bewegwijzering staat los van de (elektronische) aanduidingen van de vluchtwegen.
- Lokaalaanduidingen (inclusief ruimtenummers).
- Gevelopschrift (naam MFA).
- Vaste keukenvoorzieningen (dorpshuis):
  - Aanrechtbladen met spoelbak en waterkraan.
  - Aanrechtkasten.
  - Boven keukenkasten.
  - Nader te bepalen (inbouw)apparatuur. Inclusief afzuigkap
  - Afwasvoorziening
- Vaste pantryvoorzieningen (school):
  - Aanrechtblad met spoelbak en waterkraan.
  - Aanrechtkastjes.
  - Nader te bepalen (inbouw)apparatuur (budget inrichting, niet budget bouw).
- Vaste pantryvoorzieningen (school, onderbouw, 3 stuks):
  - Aanrechtblad 1,2m lang met spoelbak en waterkraan en onderkastje.
- Brandveilige brievenbus.
- Brandweerbuis en/of brandweerkastje (in overleg met brandweer te bepalen en nabij hoofdentree in metselen of vastlassen).
- Zorg voor achterhout voor digiborden (let daarbij op de dikte van de wand wanneer borden aan beide zijden van één wand worden toegepast).
- Vast podium van 50m2. Specificaties in ontwerp nog verder uit te werken
- Barmeubel. Specificaties in ontwerp nog verder uit te werken

#### 5.1.1. Sanitaire inrichting

Vaste sanitaire inrichting die moet worden opgenomen als onderdeel van het bouwbudget:

- Vrij hangende toiletputten en kindertoiletten
- Wastafels.
- Uitstortgootstenen.
- Wastroggen.
- Spiegels in sanitaire ruimten, bij voorkeur vlak in tegelwerk aanbrengen met ruimte tussen wastafel en spiegel voor zeepdispenser.
- Kledinghaken.
- Alle sanitaire toestellen voorzien van een stopkraan.
- Alle sanitaire ruimten zijn van het water af te sluiten door middel van één kraan boven het systeemplafond.

- De toestellen worden uitgevoerd in standaard wit kristalporselein van een A-merk.
- De voorgeschreven aantallen en de uitvoering van de sanitaire toestellen kunnen in overleg met de opdrachtgever worden gewijzigd.

## **5.2. Vaste inrichting terrein**

- Bestrating met betonklinkers
- Voldoende groen op terrein
- Afscheiding voor speelplaats KDV en onderbouw door een laag hekwerk met poorten
- Pas een combinatie toe van oplossingen voor het stallen van 100 fietsen, zoals:
  - Een aantal 'nietjes' die voorkomen dat te grote aantallen fietsen (tegelijk) omvallen (bijvoorbeeld 1 nietje ten opzichte van 12 fietsen).
  - Traditionele fietsenstandaard op het voorwiel.
- Een overdekte fietsenstalling voor medewerkers voor 30 fietsen inclusief minimaal 6 oplaadpunten voor elektrische fietsen en krachtsroom.
- Op het terrein moet rekening worden gehouden met de plaatsing van afvalcontainers.

## **5.3. Technische (aansluit)voorzieningen van gebruikersinstallaties**

### **5.3.1. Aansluitvoorzieningen t.b.v. vaste en losse inrichting en gebruikersinventaris**

Voor een nuttig gebruik van elke ruimte dienen op de functie van die ruimte afgestemde (technische) voorzieningen te worden opgenomen. Locatie en aantallen te bepalen door installatieadviseur in overleg met de school.

### **5.3.2. Wandcontactdozen 230V en 400V**

*Voor algemeen gebruik en gebruikersinstallaties*

- De installatieadviseur bepaalt in overleg met de school de aantallen wandcontactdozen voor algemeen gebruik en gebruikersinstallaties.
- De benodigde krachtgroepen moeten op een afzonderlijke eindgroep worden aangesloten.
- Contactdozen dienen te worden aangesloten op afzonderlijke eindgroepen van de schakel- en verdeelinrichting van de lichtinstallatie, tenzij anders vermeld.
- Het gebruik van meervoudige contactdozen 230V passend in één inbouwdoos is niet toegestaan.
- De stroomvoorziening van datanetwerkcomponenten moet op aparte groepen worden gezet.
- Een scheiding aanbrengen in de stroomvoorziening van netwerkcomponenten ten opzichte van andere facilitaire componenten en de noodstroomvoorziening voor de hoofdcomponenten (serverruimte/-kast).

### **5.3.3. Data- en telefooninstallatie**

- Anticiperen op het gebruik van draagbare devices door leerlingen en medewerkers die simultaan gebruik maken van een draadloos datanetwerk.
- Voor telefoon- en datacommunicatie voorzien in een datanetwerk, categorie 6A. Het draadloze dataverkeer vindt plaats via access points (AP's). De locatie van de AP's zal

afhankelijk zijn van de op te leveren ruimte. De voorkeurslocatie van de AP's is onder het plafond.

- Uitgaan van 19 inch patchkasten.
- De koppeling tussen de patchkasten (hoofdschakelaars) uitvoeren in glas in verband met toename van dataverkeer.
- Vaste data-aansluitpunten aanbrengen voor gebruikersinstallaties, zoals werkstations, tv-schermen/mededelingenschermen, bewakingscamera's en multifunctionals. Locatie en aantallen te bepalen door installatieadviseur in overleg met de school.
- Actieve componenten maken geen deel uit van de gebouw gebonden inrichting.

Uitgangspunten voor aansluitpunten in een groepsruimten:

- 2 dubbel data-aansluitpunt bij docent.
- 4 dubbele wandcontactdozen bij docent.
- 1 data-aansluitpunt boven verlaagd plafond ten behoeve van access point.

#### **5.3.4. *Geluidsversterkerinstallatie***

Ten behoeve van een (mobiele) geluidsversterkerinstallatie bekabelde aansluitpunten aanbrengen.

Locatie en aantallen te bepalen door installatieadviseur in overleg met de school en beheersstichting.

#### **5.3.5. *Lestijdensignaleringssysteem***

Voor signalering van start en einde van lestijden moet een lestijdenvoorziening worden voorzien. Deze moet hoorbaar zijn in het schooldeel. De lestijdensignalering moet programmeerbaar zijn. Deze lestijdensignalering mag gecombineerd worden met een omroepinstallatie. De lestijdensignalering dient eventueel ook buiten het gebouw hoorbaar te zijn.

#### **5.3.6. *Omroepinstallatie***

Er moet in het schooldeel een verstaanbare omroepinstallatie beschikbaar zijn. Omroep moet mogelijk zijn bij de receptie. Naast programmeerbare omroepen moeten ook incidentele omroepen uitgevoerd kunnen worden. De omroepinstallatie dient wel/niet in verschillende groepen te worden verdeeld.

**5.3.7. Centrale antenne-installatie (CAI)**

Niet van toepassing.

**5.3.8. Tijdinstallatie**

Niet van toepassing.

**5.3.9. Toegangscontrole gebruikers**

Niet van toepassing.

**5.3.10. CCTV**

Er zijn data-aansluitpunten nodig op specifieke plekken ten behoeve van camerabewaking, zoals bij de hoofdentree of bij de fietsenstalling. De hd-camera's zelf en de benodigde programmatuur/installatie valt onder het inrichtingsbudget. Locatie en aantallen te bepalen door installatieadviseur in overleg met de school

## **6. Aanvullende aandachtspunten**

### **6.1. Aandachtspunten technisch onderhoud**

- Eventueel contractvorm met 5-10 jaar onderhoud en energie toepassen met jaarlijkse evaluatie en inzicht bij aanbesteding.
- Ontwerpen voor slim onderhoud en weinig onderhoudskosten.
- Prestatieborging.
- Bij ontwerpbeslissingen onderbouwd inzicht in de exploitatie-effecten en voorzien van referenties.
- Gebruiksovereenkomsten voor materialen, zoals vloerbedekking.
- Het gebouw gebruiken als educatief middel.
- Bereikbaarheid gebouwdelen voor onderhoud en vervanging (interieur en exterieur).

### **6.2. Aandachtspunten schoonmaakonderhoud**

- Deels schoonmaken tijdens gebruikstijden.
- Niet te veel separatieglass (in verband met vlekken).
- Niet te veel houtafwerking (wordt in gekrast en dan vies).
- Per bouwlaag een kast voor de schoonmaak met uitstortgootsteen en wandcontactdoos (glas in toegangsdeur).
- Vrij hangende toiletten e.d. naadloze (gietsvloer) afwerking toiletruimte.
- Geen radiatoren toepassen.
- Glasbewassing buitengevel: uitvoerbaar maken met hoogwerker dus terrein hierop afstemmen.
- Geen horizontale delen toepassen waar stof kan ophopen (zoals vensterbanken of afdekplanken).

### **6.3. Aandachtspunten beheer en onderhoud**

- Toevoer en opslag goederen: de toevoerroutes zo ontwerpen dat via één toevoerweg kan worden bevoorrad.
- Het gebouw multifunctioneel ontwerpen, ook voor gebruik buiten schooltijden.
- Compartimenteren van het gebouw inclusief sluitsysteem.
- Sluitsysteem integraal voor alle ruimten en buitengevel. Meerdere sluitniveaus.
- Kantines worden wellicht onbemand uitgevoerd en voorzien van automatenwanden (hier elektra en water aanleggen).
- Het gebouw flexibel en aanpasbaar uitvoeren.
- Camerabeveiliging binnen en buiten (vanwege diefstal en sociale aspecten).

## Bijlage 3    Advies bouworganisatievorm

# Advies bouworganisatievorm

## MFA Zevenbergschen Hoek

Opdrachtgever  
Gemeente Moerdijk

Datum  
7 april 2022

Referentie  
1688402-0007.1.0

Auteur(s)  
Michiel Otto



## Inhoudsopgave

|                                                             |                                          |           |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b>                                                   | <b>Inleiding</b>                         | <b>3</b>  |
| 1.1.                                                        | Aanleiding                               | 3         |
| 1.2.                                                        | Leeswijzer                               | 3         |
| <b>2.</b>                                                   | <b>Aanpak analyse en advies</b>          | <b>3</b>  |
| <b>3.</b>                                                   | <b>Bouworganisatievormen in het kort</b> | <b>4</b>  |
| <b>4.</b>                                                   | <b>Risico's en kansen</b>                | <b>6</b>  |
| 4.1.                                                        | Model                                    | 6         |
| 4.2.                                                        | Aanvullende eisen en flexibiliteit       | 6         |
| 4.3.                                                        | Toekomstige exploitatie                  | 6         |
| 4.4.                                                        | Financieel                               | 7         |
| 4.5.                                                        | Organisatorisch / bestuurlijk            | 7         |
| 4.6.                                                        | Oplossingsrichting                       | 7         |
| <b>5.</b>                                                   | <b>Conclusie</b>                         | <b>8</b>  |
| <b>Bijlage 1: Globale risicoverdeling naar contractvorm</b> |                                          | <b>9</b>  |
| <b>Bijlage 2: 'Mural' risico's en kansen</b>                |                                          | <b>10</b> |
| <b>Bijlage 3: Sheets werksessie</b>                         |                                          | <b>11</b> |

# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding

In gemeente Moerdijk zijn de basisschool De Hoeksteen en het gemeenschapshuis De Zevensprong beiden verouderd. De gemeenteraad heeft daarom opdracht gegeven tot het onderzoeken van de mogelijkheden om de Multifunctionele Accommodatie Zevenbergschen Hoek (MFA ZH) te ontwikkelen waarin het Integraal Kindcentrum (de basisschool en kinderopvang) en gemeenschapshuis een plek krijgen.

Na onderzoek is bepaald dat nieuwbouw noodzakelijk is en dat deze op de huidige locatie van de basisschool en/of gemeenschapshuis zal plaatsvinden (Olavstraat 29 en 31). De locatie van het gemeenschapshuis is in eigendom van de gemeente. De locatie van de school is eigendom van schoolbestuur Stichting De Waarden.

HEVO heeft de opdracht gekregen van de gemeente Moerdijk om – naast het opstellen van de programma's van eisen – ook een advies te geven over de bouworganisatievorm voor het verdere ontwerp- en realisatieproces.

## 1.2. Leeswijzer

Deze rapportage bevat het advies en is als volgt opgebouwd:

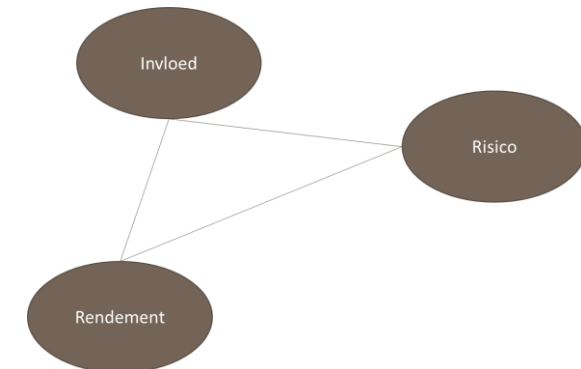
- Hoofdstuk 2 geeft de aanpak weer om van een analyse van de opgave voor de realisatie van de MFA ZH te komen tot het advies;
- Hoofdstuk 3 schets in het kort het spectrum aan bouworganisatievormen dat gangbaar is in Nederland en relevant voor dit project;
- Hoofdstuk 4 zoomt in op de belangrijkste risico's en kansen die men voor het project ziet;
- Hoofdstuk 5 geeft de afweging weer die leidt tot een voorkeur voor een bouworganisatievorm;
- Hoofdstuk 6 besluit met de conclusie.

# 2. Aanpak analyse en advies

Een belangrijk aspect van de afweging voor een passende bouworganisatievorm is de balans tussen:

- de invloed die gemeente en de samenwerkende partijen op het ontwerp en de realisatie wensen te hebben,

- het risico dat de gemeente als 'bouwheer' c.q. opdrachtgever voor haar rekening wil nemen of uit wil besteden naar marktpartijen,
- de ruimte voor financieel rendement dat de gemeente en de marktpartijen elkaar bieden.



Om grip te krijgen op de bouworganisatievorm die het best past bij de opgave voor de realisatie van de MFA ZH heeft HEVO met enkele betrokkenen vanuit de samenwerkende partijen op 24 maart 2022 een werksessie gehouden.

De werksessie startte met een analyse van de risico's en kansen, die men voor het project ziet. Vervolgens is het spectrum aan bouworganisatievormen behandeld. Tot slot is het project vanuit verschillende invalshoeken belicht waardoor er een beter beeld ontstond van de voorkeuren van de deelnemers.

De adviseur van HEVO (Michiel Otto) heeft vervolgens op basis van deze voorkeuren en de ervaring van HEVO met verschillende situaties voor de ontwikkeling van maatschappelijk vastgoed een

Voor de online werksessie is gebruik gemaakt van het instrument 'Mural' waarmee een brainstorm is gehouden. In de bijlage bij deze rapportage zijn de sheets die gebruikt zijn bij de werksessies opgenomen evenals een PDF-versie van de 'mural'. De 'mural' is eveneens te raadplegen via deze link:

<https://app.mural.co/t/hevo9696/m/hevo9696/1648041369414/8c7bd7ad52adeedd924209698d31579ecdab30c?sender=info9884>

### 3. Bouworganisatievormen in het kort

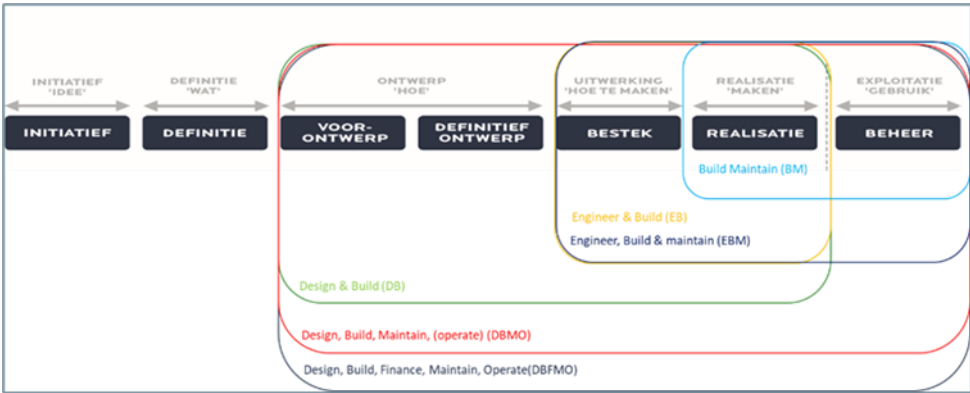
De bouworganisatievorm geeft de wijze weer waarop de partijen in bouwproces aan opdrachtgeverzijde (de gemeente) en opdrachtnemerzijde (de ‘markt’) met elkaar samenwerken én het moment in het bouwproces waarop zij die samenwerking aangaan.

Er zijn veel typen bouworganisatievormen en van elke zuivere vorm zijn er varianten ontstaan. Een hoofdindeling in de verschillende samenwerkingsvormen:

- Traditioneel (deelopdrachten ontwerp, realisatie, onderhoud):**  
Samenwerkingsvormen die worden aangegaan wanneer de fasen ontwerp, realisatie en beheer (onderhoud en exploitatie) gescheiden zijn en er per fase opdrachten gegeven worden aan verschillende partijen voor verschillende disciplines van het werk. De opdrachtgever heeft hierbij veel invloed op het verloop van het project, maar loopt ook een aanzienlijk risico. Een variant op een traditioneel proces is het werken met een ‘bouwteam’ waarbij een aannemer en/of installateur reeds in het ontwerpproces instapt. Bij een succesvolle samenwerking wordt vervolgens een uitvoeringsovereenkomst afgesloten.



- Integratie van disciplines en fasen:** Samenwerkingsvormen waarbij de fasen ontwerp, realisatie en beheer in opdrachten worden gecombineerd (zie de gekleurde kaders in bovenstaande figuur), zoals ontwerp & realisatie, realisatie & onderhoud, en varianten daarop (bekende en gangbare Engelse namen zijn: ‘design & build (of: construct)’, ‘design, build & maintain’, ‘engineering & build’, etc.



De traditionele variant en de ‘geïntegreerde contractvorm’ van resp. 1 en 2 komen het meeste voor in Nederland. Onderstaand overzicht geeft de verdeling van verantwoordelijkheden tussen opdrachtgever en opdrachtnemer weer (zie ook bijlage 1 voor een uitvergroete versie van het schema).

| Bouworganisatie-vormen        | Traditioneel nevenaanneming | Traditioneel hoofdaanneming Ontw erp | Ontw erp & Bouw | Ontw erp, bouw & onderhoud | Ontw erp, bouw , onderhoud & Exploitatie | Ontw erp, bouw , onderhoud & Financiering |
|-------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|-----------------|----------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Risico & Verantwoordelijkheid |                             |                                      |                 |                            |                                          |                                           |
| Ontwerp                       | OG ON1 ON2 ON3              | ON                                   | ON              | ON                         | ON                                       | ON                                        |
| Bouw                          | OG ON1 ON2 ON3              | OG ON1 ON2 ON3                       | ON              | ON                         | ON                                       | ON                                        |
| Technisch Onderhoud           | Opdracht-gever              | Opdracht-gever                       | Opdracht-gever  | ON                         | ON                                       | ON                                        |
| Exploitatie                   | Opdracht-gever              | Opdracht-gever                       | Opdracht-gever  | Opdracht-gever             | ON                                       | ON                                        |

- In het algemeen kan men stellen:
- Hoe eerder in het ontwerp- en bouwproces de opdrachtgever (een consortium van) opdrachtnemers voor de realisatie contracteert (in een ‘geïntegreerde contractvorm’) , hoe meer verantwoordelijkheid en risico men weglegt bij de markt, hoe zekerder de opdrachtgever is over de prijs die hij betaalt maar hoe minder de

invloed de opdrachtgever op het eindresultaat heeft. De prijs die men betaalt voor eventuele wijzigingen in het ontwerp of de realisatie is relatief hoog. Verder bouwen consortia vaak een risicopremie in hun aanbieding in omdat zij in een relatief vroeg stadium het verloop van het project nog minder goed kunnen overzien.

- Stelt men het contracteren van een opdrachtnemer voor de realisatie uit en doorloopt men het ontwerpproces gefaseerd met apart gecontracteerde partijen (een 'traditioneel proces'), dan draagt de opdrachtgever zelf relatief veel risico. Echter, ook de invloed op het eindresultaat is hoog wat gewenst kan zijn wanneer men voortschrijdend inzicht verwacht gedurende het ontwerpproces en er een breed palet aan belanghebbenden is waarmee men rekening moet houden.

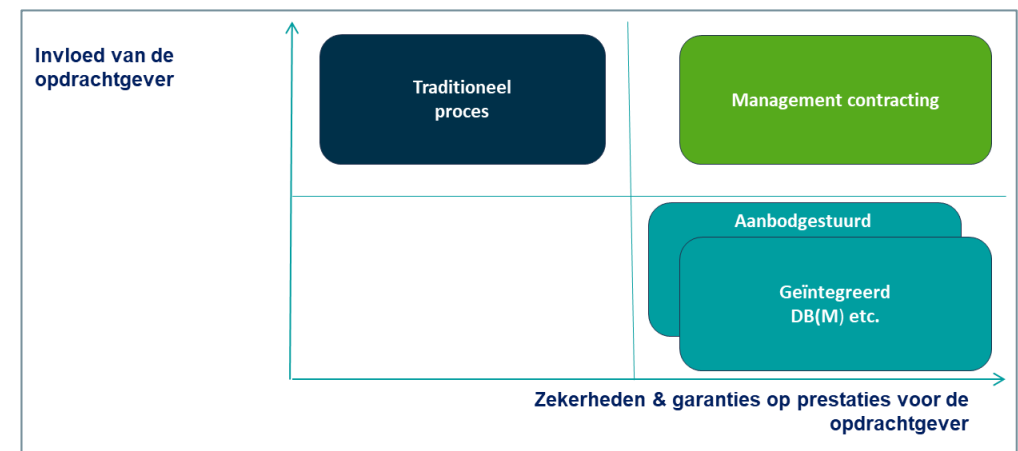
Andere varianten zijn:

3. *Aanbod gestuurd*: Samenwerkingsvormen waarbij de opdrachtgever oplossingen worden aangeboden door aanbiedende partijen. Deze contractvorm wordt wel toegepast voor woningen, bedrijfshallen en sporthallen. Na contractsluiting wordt het eindresultaat door opdrachtnemer gerealiseerd met een geringe betrokkenheid van opdrachtgever (ook wel aangeduid als 'turn key').
4. *Managementcontract met resultaatgarantie*: Samenwerkingsvormen waarbij één partij verantwoordelijk is voor het management van het contract, waarbij de opdrachtgever een resultaatgarantie krijgt. Bij start van de werkzaamheden is nog niet duidelijk wat de exacte output is, maar deze ontstaat juist in directe samenwerking met de opdrachtgever. Het gros van de werkzaamheden wordt niet door de managementcontracter, maar door externe partijen uitgevoerd, waardoor sturingsmogelijkheden bestaan op de teamsamenstelling.

Een variant op het traditionele bouwproces is het werken met een **bouwteam**. Hierbij volgt de opdrachtgever in beginsel een traditioneel, gefaseerd bouwproces zoals omschreven onder 1. In sommige situaties is de complexiteit (en/of het ambitieniveau) van het ontwerp hoog, bijvoorbeeld als men een nieuw soort gebouw realiseert, een nog zelden gerealiseerde ambitie nastreeft, innovaties wil toepassen of wanneer de bestaande bebouwing bij verbouw of renovatie voor verrassingen kan zorgen. In dergelijke situaties kan het verstandig zijn de aannemer en eventuele andere uitvoerende partijen al in het ontwerpproces te betrekken. Zij kunnen dan de keuzes in

het ontwerpproces toetsen op maakbaarheid en hun uitvoeringskennis van de bouw inbrengen. De opdrachtgever en de aannemer maken in een vroeg stadium prijsafspraken op basis van kengetallen (mede daarop selecteert de opdrachtgever een aannemer) wat voor beide kanten een risico betekent (en een aannemer zou een bepaald risico alvast in kunnen prijzen wat prijsverhogend zou kunnen werken). Anders dan bij Design & Build kan de opdrachtgever nog wel het contract opzeggen (via een vooraf afgesproken 'afstandsverklaring') als de prijs die de aannemer na de ontwerpfase biedt, te hoog blijkt. De opdrachtgever kan het werk dan alsnog aanbesteden en rekent met de eerste aannemer af alsof deze als adviseur in het ontwerpproces betrokken is geweest. Wel blijkt dit in de praktijk lastig omdat er kennis verloren gaat en het team dat mogelijk goed heeft samengewerkt, uit elkaar valt. Voor de aannemer zal er dus ruimte zijn om een hogere prijs te vragen dan in een reguliere aanbesteding (de drempel voor het opzeggen van het contract is hoog). De ervaringen van opdrachtgeverszijde zijn vaak niet heel positief. Het traject wordt ervaren als een continu proces van onderhandeling over prijs en kwaliteit, waarbij deze zelfs na contractering ongunstig uitpakt.

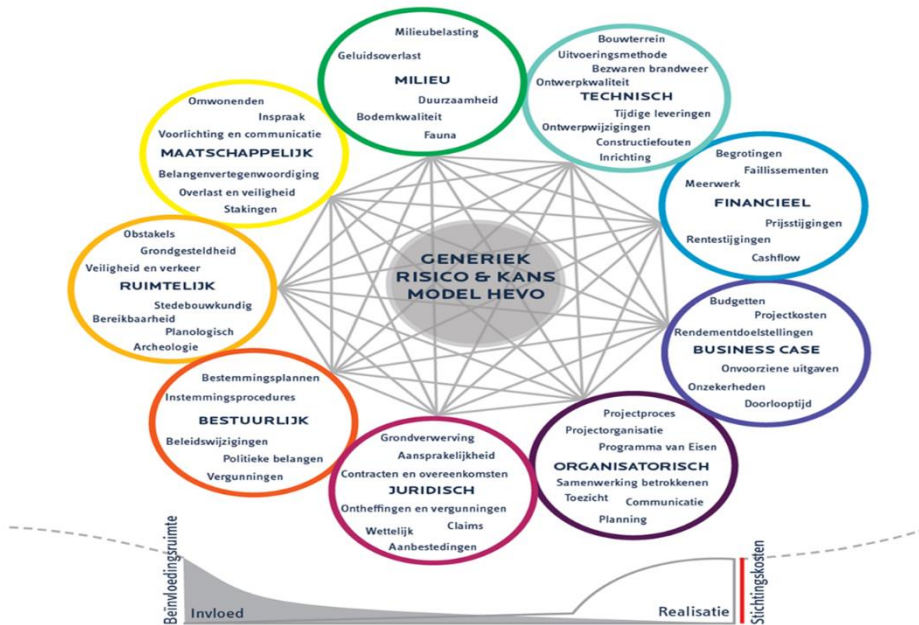
De vier varianten schematisch:



## 4. Risico's en kansen

### 4.1. Model

De risico's en kansen voor de ontwikkeling van de MFA ZH zijn aan de hand van negen thema's, weergegeven in onderstaande figuur gerealiseerd. Bijlage 2 bevat een afdruk van de Mural.



De belangrijkste bevindingen de samenhangen met de kansen en risico's worden in de volgende paragrafen benoemd.

### 4.2. Aanvullende eisen en flexibiliteit

#### Intern

Het spectrum aan partijen is divers. Het traject voor het opstellen van de programma's van eisen is bijna afgerond. In dit traject zijn er op verschillende momenten nieuwe ideeën en wensen op tafel gekomen. Hoewel de PvE's vastgesteld zullen worden en –

samen met de raming – het kader voor het project zullen vormen, zijn aanvullende eisen en wensen in de toekomst niet ondenkbaar. Enige flexibiliteit is gewenst, waarbij een belangrijke voorwaarde vanzelfsprekend is dat eventuele aanpassingen aan het programma of aan het ontwerp moeten passen binnen het budgettaire kader.

In het proces tot nu toe is de MFA als 'beeldbepalend element' in het dorp aan de orde geweest. Dat betekent ruimte voor de architect om een creatief en iconisch ontwerp te maken. Echter, uit de werksessie bleek wel dat het belangrijk is grip te houden op deze ontwerpvrijheid om de juiste balans tussen de esthetiek, functionaliteit en budget te waarborgen.

Ook vinden partijen het belangrijk dat het ontwerp zo uitgevoerd wordt dat er enige flexibiliteit in het toekomstig gebruik ontstaat. We kunnen nu niet voorzien of in de toekomst zich nieuwe gebruikers aandienen. Die zouden de MFA ZH moeten kunnen gebruiken zonder dat er aanpassingen nodig zijn. De ruime 'bouwvlek' ziet men eveneens als een kans voor gevarieerd, toekomstig gebruik van de buitenruimte. Het nieuwe gebruik zou naadloos ingepast moeten kunnen worden. Dit is een duidelijke kans, die men met het oog op de bijdrage van de MFA ZH aan de vitale lokale samenleving niet wil laten liggen.

#### Extern

Van buiten de MFA ZH en de betrokken partijen verwacht men ook omstandigheden die tot aanvullende eisen zouden kunnen leiden. Voor het draagvlak van de omgeving (in verband met de vergunningsprocedures) zijn kleine aanpassingen niet ondenkbaar.

Ook kan wet- en regelgeving aangescherpt worden (bijvoorbeeld op het gebied van duurzaamheid). Het ontwerpproces zou niet via een bepaalde bouworganisatievorm al in een vroeg stadium contractueel zodanig 'dichtgetimmerd' moeten zijn, dat de opdrachtgever met deze aanscherpingen geen rekening meer kan houden (of slechts tegen een zeer hoge prijs).

### 4.3. Toekomstige exploitatie

De keuzes die het ontwerpteam maakt, zijn van invloed op de mogelijkheden en beperkingen voor de toekomstige exploitatie van de MFA ZH. Verkeerde keuzes in het ontwerp en de uitvoering kunnen leiden tot hoge kosten voor het beheer, voor de

schoonmaak, voor het energiegebruik en voor de mogelijkheden om opbrengsten te genereren via bijvoorbeeld de horeca, verhuur en evenementen. De keuze voor de bouworganisatievorm zal zodanig moeten zijn dat diegenen, die in de toekomst verantwoordelijk zijn voor de exploitatie, invloed kunnen uitoefenen op de ontwerpkeuzes en de uitvoering.

#### 4.4. Financieel

De prijzen van grondstoffen, bouwmaterialen en energie vertonen op dit moment heftige schommelingen en – vooral – stijgingen. Het project zal niettemin binnen bepaalde financiële kaders gerealiseerd moeten worden. De opdrachtgever en de andere betrokken partijen willen de mogelijkheid houden om daartoe te kunnen sturen in het ontwerpproces. Voor het doorvoeren van *gebruikelijke* prijsstijgingen is geen extra toestemming van de gemeenteraad nodig. Mocht er sprake zijn van programmawijzigingen met een effect van meer dan € 50.000, dan is die toestemming wel vereist.

Ook speelt de timing van een aanbesteding een rol. Waar prijzen stijgen, kunnen ze ook weer dalen, zeker als mondiale ontwikkelingen zoals de oorlog in Oekraïne of de verstoorde productie- en aanvoerlijnen a.g.v. de coronacrisis op enig moment achter ons liggen. Dan is het goed, dat een opdrachtgever lang grip houdt op het bouwproces om het juiste moment van aanbesteden te kiezen.

Het is van belang bij een aanbesteding voldoende marktwerking te hebben. Er is een risico dat het project voor uitvoerende partijen onvoldoende aantrekkelijk is en geen inschrijvingen op een aanbesteding oplevert. De keuze voor de bouworganisatievorm bepaalt mede hoe aantrekkelijk marktpartijen het project vinden: een goed uitgewerkt ontwerp c.q. bestek ('technisch ontwerp') met een – voor uitvoerende partijen – overzichtelijk speelveld aan belanghebbenden draagt hier zeker aan bij. Dat betekent dat de gemeente niet eerder dan na dit uitgewerkte ontwerp een overeenkomst met uitvoerende partijen zou moeten aangaan.

Op bestuurlijk niveau heeft men vrij recent geen goede ervaringen met de financiële risico's die de (her)ontwikkeling van maatschappelijk vastgoed met zich meebrengt. Projectbeheersing is een belangrijk aandachtspunt. Men zal vroegtijdig samenwerking met marktpartijen willen regelen om de financiële risico's in te kaderen.

Een ander aspect is de financiering. In tegenstelling tot de forse prijsontwikkelingen op de bouwmarkt kan een gemeente wel nog steeds tegen zeer gunstige voorwaarden financieren. Een financieringsarrangementen op korte termijn op basis van duidelijkheid over de bouwsom is voor de gemeente en betrokken partijen voordelig. Immers, een beperkte rentestijging kan al een forse verhoging in de kapitaalslasten van het project geven.

#### 4.5. Organisatorisch / bestuurlijk

Wisselingen in de bestuurlijke samenstelling van de gemeente en de betrokken partijen is iets waar we rekening mee moeten houden. Het project verdient stabiliteit in de projectkaders en het commitment vanuit het bestuurlijk niveau. Contractuele afspraken met marktpartijen zouden in een relatief vroeg stadium van het project dat commitment kunnen versterken. Ook verkleint het de kans op wijzigingen in de scope van het project (die zorgvuldig zijn vastgelegd in het PvE-proces) als gevolg van veranderend beleid op bestuurlijk niveau. De deelnemers aan de werksessie geven aan invloed belangrijk te vinden maar dit betekent volgens hen geen vrijblijvendheid. Standvastigheid aan de kant van de gemeente is essentieel.

De organisatorische capaciteit om het bouwheerschap in te vullen is aan de kant van de gemeente beperkt. Vaak nemen andere partijen (zoals schoolbesturen) deze verantwoordelijkheid op zich. Om de projectbeheersing goed te regelen is zal de gemeente voor de MFA ZH afhankelijk zijn van de ondersteuning op het gebied van bouwmanagement en/of duidelijke, vroegtijdige afspraken met marktpartijen (ontwerpers en uitvoerende partijen), die zelf organisatorische capaciteit inbrengen en de gemeente ontzorgen.

#### 4.6. Oplossingsrichting

Een bouworganisatievorm waarbij de gemeente en de samenwerkende partijen invloed houden op het ontwerp en op de realisatie is op grond van het voorgaande gewenst. Ook is de timing van de aanbestedingen – en daarmee grip op het bouwproces – een belangrijk punt. De gemeente moet daarbij zelf zo lang als noodzakelijk is aan het stuur zitten. Een voorwaarde bij de keuze voor een bouworganisatievorm is effectieve, financiële projectbeheersing. Wanneer de gemeente niet al in een vroeg stadium risico's naar marktpartijen kan verleggen, zal ze externe capaciteit en competenties in de vorm van bouwmanagement nodig hebben: een partij die namens én in het belang

van de gemeente en de betrokken partijen de rol van gedelegeerd opdrachtgever richting ontwerpende en uitvoerende partijen speelt.

In verband met de buitengewone prijsontwikkelingen van dit moment is het van belang de verwachtingen rondom kostenramingen en budgetten goed te sturen. Bij het PVE stellen we een investeringskostenraming vast met het voorbehoud dat deze na het Voorlopig Ontwerp (VO) en Definitief Ontwerp (DO) opnieuw doorgerekend zullen worden. Er ontstaan twee **go/no-go momenten** in het proces. Afhankelijk van de situatie op dat moment kan men besluiten snel over te gaan tot een aanbesteding (eventueel 'engineering & build') of deze nog uit te stellen en het traditionele bouwproces verder te doorlopen. Op dit moment bevelen wij aan het moment van het aanbesteden van uitvoerende partijen zo lang mogelijk uit te stellen en het traditioneel gefaseerde bouwproces geheel te volgen.

## 5. Conclusie

Het is wenselijk om op relatief korte termijn duidelijkheid te krijgen over de investering die de gemeente in de MFA ZH moet doen, zekerheid over de bijbehorende voorwaarden en inzicht in de wijze waarop men de risico's gaan beheersen. De zekerheid die marktpartijen zouden kunnen bieden staat echter in contrast met de wens om veel grip op het ontwerp- en realisatieproces te houden. En daarbij: op dit moment – met de effecten van oorlog in Oekraïne prominent aanwezig in de bouwmarkt – bieden marktpartijen maar beperkte zekerheden.

Al voor de oorlog in Oekraïne was de bouwmarkt overspannen. Het is al langere tijd vooral moeilijk om uitvoerende partijen te interesseren voor deelname aan aanbestedingen, zeker als deze complex, kostbaar en risicovol zijn. Integrale aanbestedingen, volgens de UAV-GC, zijn daardoor niet eenvoudig haalbaar te maken met voldoende deelnemers en concurrentie. Het verkrijgen van vroegtijdige duidelijkheid over de totale bouwsom lukt met die vorm dan ook waarschijnlijk niet. In het traditionele model heeft de gemeente de gewenste flexibiliteit en invloed, maar ontstaat er pas in een laat stadium zekerheid over de totale investeringskosten. Een aanbesteding van de uitvoerende werkzaamheden (zonder verantwoordelijkheid voor het ontwerp) is minder complex voor uitvoerende partijen en geeft hun wel voldoende

zekerheid over de te maken aanbieding en de bouwcondities, zeker als de bouwvergunning al verleend is. Deze zekerheid heeft een prijsdrukkend effect.

Tot na de contractering van de uitvoerende partijen loopt de gemeente echter wel het risico op overschrijding van het uitvoeringsbudget, wat in een tijd van grote loon & prijsstijgingen niet ondenkbaar is. Goede risicobeheersing en marges in de raming zijn daarom belangrijk.

De richting voor een bouworganisatievorm is een **traditioneel, gefaseerd bouwproces** waarin de opdrachtgever veel invloed heeft. Daar hoort een goede inschatting bij van de totale investeringskosten op basis van een degelijke raming met actuele verwachtingen rondom loon- en prijsstijgingen. Dit is de basis onder een vroegtijdig financieringsarrangement met een gunstige rente. De raming dient aan te geven welke bandbreedtes aan de hand van een analyse van de risico's verantwoord zijn. Gezien de huidige, buitengewone prijsontwikkelingen dient deze raming per fase (VO, DO etc.) geactualiseerd te worden. Het is tevens belangrijk hierover met de gemeenteraad afspraken te maken.

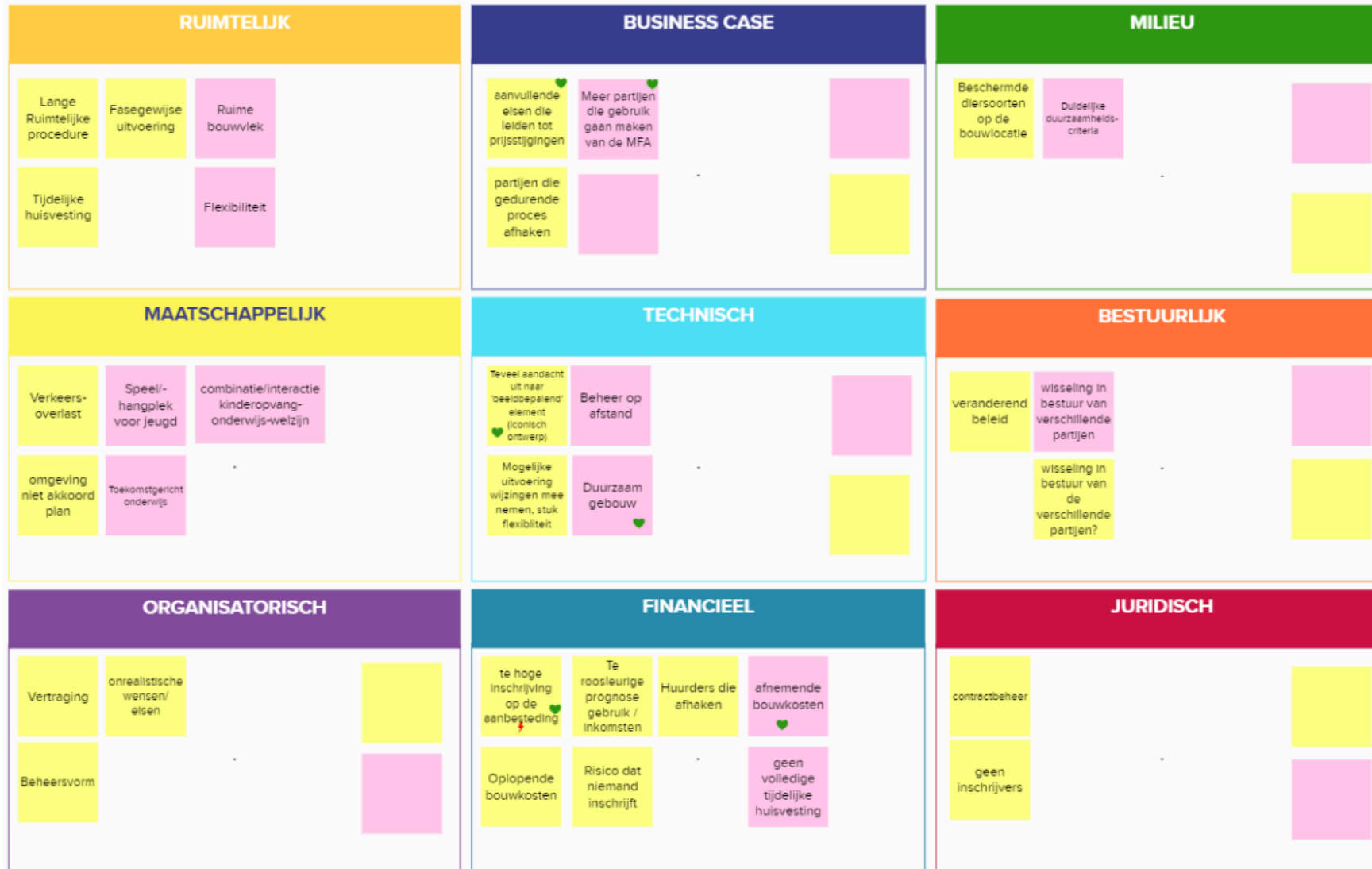
Er zijn nog twee aanvullende manieren om het financiële risico te beheersen en daarbij rekening te houden met de bouworganisatievorm:

1. Het opnemen van de in par. 4.6 genoemde **go/no-go momenten** waarna de gemeente afhankelijk van de situatie over zou kunnen gaan tot een snelle aanbesteding op basis van het DO of DO-plus (die laatste is wat verder uitgewerkt). Dat wordt dan een geïntegreerd 'engineering & build'-contract. Het alternatief is voorzetting van de traditionele bouworganisatievorm, wat op dit moment (voorjaar 2022) de meest verstandige strategie is.
2. Het afsluiten van een **managementcontract met resultaatgarantie** met een marktpartij die in staat is verantwoordelijkheid te nemen voor het ontwerp- en bouwproces. Een dergelijk contract laat relatief veel invloed bij de opdrachtgever omdat het veel elementen van een gefaseerd, traditioneel proces kent. Het heeft echter wel de zekerheid dat er uiteindelijk maar één partij aansprakelijk is voor de prestaties van het gebouw en het nakomen van de overeengekomen projectkaders in tijd, geld en kwaliteit.

# Bijlage 1: Globale risicoverdeling naar contractvorm

| <div> <div>Bouworganisatie-<br/>vormen</div> <div>Risico &amp;<br/>Verantwoordelijkheid</div> </div> | Traditioneel<br>nevenaanneming | Traditioneel<br>hoofdaanneming Ontw erp | Ontw erp & Bouw    | Ontw erp, bouw &<br>onderhoud | Ontw erp, bouw ,<br>onderhoud & Exploitatie | Ontw erp, bouw ,<br>onderhoud & Financiering |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------|--------------------|-------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------|
|                                                                                                      |                                |                                         |                    |                               |                                             |                                              |
| Ontwerp                                                                                              | OG ON 1 ON 2 ON 3              | ON                                      | ON                 | ON                            | ON                                          | ON                                           |
| Bouw                                                                                                 | OG ON 1 ON 2 ON 3              | OG ON 1 ON 2 ON 3                       | ON                 | ON                            | ON                                          | ON                                           |
| Technisch<br>Onderhoud                                                                               | Opdracht-<br>gever             | Opdracht-<br>gever                      | Opdracht-<br>gever | ON                            | ON                                          | ON                                           |
| Exploitatie                                                                                          | Opdracht-<br>gever             | Opdracht-<br>gever                      | Opdracht-<br>gever | Opdracht-<br>gever            | ON                                          | ON                                           |

## Bijlage 2: 'Mural' risico's en kansen



## Bijlage 3: Sheets werksessie

Zie separate bijlage

## Colofon

Uitgave: HEVO B.V.  
Datum: 7 april 2022  
Auteur(s): Michiel Otto

---

## Contact

Statenlaan 8 Postbus 70501  
5223 LA 's-Hertogenbosch 5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409  
info@hevo.nl

[www.hevo.nl](http://www.hevo.nl)

---

Niets uit deze uitgave mag zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van HEVO B.V. worden gekopieerd, noch aan derden ter inzage worden gegeven

## Bijlage 4    Overzicht investeringskosten (**VERTROUWELIJK**)

Ligt ter inzage bij de griffie.

## Bijlage 5 Samenwerkingsovereenkomst

# Samenwerkingsovereenkomst

# MFA

## Zevenbergschen Hoek



### Basisschool de Hoeksteen



**In deze overeenkomst maken de ondertekenende partijen afspraken over de wijze waarop zij medewerking zullen verlenen aan de ontwikkeling van het project 187. MFA Zevenbergschen Hoek (voorheen project 187. Schoolontwikkeling Zevenbergschen Hoek)**

**Partijen:**

1. De gemeente Moerdijk, Pastoor van Kessellaan 15 in Zevenbergen, krachtens volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar wethouder, de heer C.J.A. van Dorst MBA, hierna te noemen **“de gemeente”**
2. Stichting De Waarden, gevestigd aan de Kristallaan 1, 4761 ZC te Zevenbergen, ingeschreven in de kamer van koophandel onder nummer 20135347 rechtsgeldig vertegenwoordigd door het college van bestuur, mevrouw L.J.R Hoogwerf, hierna te noemen **“het schoolbestuur”**

hierna gezamenlijk te noemen “partijen”

**Het navolgende in aanmerking nemende:**

1. De gemeente heeft met de vaststelling van het Onderwijs Huisvesting Programma 2021 besloten, tot (vervangende) nieuwbouw van de basisschool De Hoeksteen te Zevenbergschen Hoek. De school zal deel gaan uitmaken van een multifunctionele accommodatie op dezelfde locatie. In deze multifunctionele accommodatie wordt tevens een kinderopvang en een gemeenschapshuis gerealiseerd;
2. De beoogde locatie voor de nieuwbouw betreft de grond van de huidige locatie en de locatie van gemeenschapshuis De Zevensprong te Zevenbergschen Hoek, ofwel Olavstraat 29 en 31, te Zevenbergschen Hoek, kadastraal bekend gemeente Zevenbergen, sectie D, nummer 1928 en sectie D, nummer 1929;
3. De gemeente is verantwoordelijk voor het organiseren én financieren van de eventueel benodigde tijdelijke huisvesting van de basisschool De Hoeksteen tot de ingebruikname van de (vervangende) nieuwbouw. Bij de eventuele benodigde tijdelijke huisvesting is het schoolbestuur verantwoordelijk voor beheer en exploitatie.
4. De gemeente en het schoolbestuur streven naar een fysieke multifunctionele accommodatie, met basisschool, kinderopvang en gemeenschapshuis die als middelpunt in Zevenbergschen Hoek een centrale functie vervult voor zowel de leerlingen, als ook de ouders en andere wijkbewoners op het gebied van onderwijs, opvang en ontmoeting en waarbij door goede samenwerking en afstemming ontwikkelingskansen geboden worden;
5. Kinderopvang De Hoeksteen heeft aangegeven te willen samenwerken en hun voorzieningen voor kinderen zijnde buitenschoolse opvang te willen huisvesten in de basisschool (multifunctioneel gebruik van ruimten school) en separaat kinderopvang te willen huisvesten in de multifunctionele accommodatie;
6. Stichting gemeenschapshuis De Zevensprong heeft aangegeven te willen samenwerken met de basisschool en de kinderopvang en hun voorzieningen voor een gemeenschapshuis te willen huisvesten in de multifunctionele accommodatie;
7. De gemeente heeft de bereidheid uitgesproken om te onderzoeken of de huisvesting van de maatschappelijke voorzieningen van kinderopvang De Hoeksteen en Stichting gemeenschapshuis De Zevensprong is te realiseren in de vorm van een multifunctionele accommodatie (MFA) mogelijk is;
8. Ter uitvoering van het onder punt 7 genoemde uitgangspunt heeft de gemeente aangegeven onder voorwaarden te willen investeren in de door de kinderopvang gevraagde huisvesting van voorzieningen voor kinderen zijnde kinderdagopvang vanwege de ontwikkeling van een

Integraal Kind Centrum met de school. Tevens heeft de gemeente aangegeven om onder voorwaarden te willen investeren in de door Stichting gemeenschapshuis De Zevensprong gewenste gemeenschapshuis;

9. Partijen hebben voor wat betreft het gebouw en het terrein uitgesproken te willen uitgaan van een eigendomspositie van de gemeente van de kinderdagopvang en gemeenschapshuis en van een eigendomspositie van het schoolbestuur van de school (incl. buitenschoolse opvang). Voor wat betreft de grond is het uitgangspunt dat de grond van de school in eigendom komt van het schoolbestuur met een economisch claimrecht van de gemeente en de overige grond in eigendom komt van de gemeente.
10. Voor wat betreft het planvormings- en bouwproces kiezen partijen voor een organisatiestructuur waarbij de gemeente optreedt als opdrachtgever en bouwheer voor het gemeenschapshuis en als gedelegeerd opdrachtgever voor de basisschool, waarvan het schoolbestuur bouwheer is. Naast de gemeente participeren het schoolbestuur, kinderopvang De Hoeksteen en Stichting gemeenschapshuis de Zevensprong in de stuurgroep die het planvormingsproces begeleiden en aansturen. Als zodanig zijn partijen gezamenlijk verantwoordelijk voor de voortgang en is iedere bouwheer (gemeente en schoolbestuur) verantwoordelijk voor haar beschikbaar budget dat niet overschreden dient te worden.

#### **Komen als volgt overeen:**

1. De gemeente verleent medewerking aan de realisatie van de (vervangende) nieuwbouw van basisschool De Hoeksteen in Zevenbergschen Hoek, ten behoeve van het schoolbestuur. Daarbij wordt een functionele en fysieke koppeling gelegd met de andere voorzieningen. Op grond van het Onderwijs Huisvesting Programma 2021 heeft de gemeente aan het schoolbestuur het normbudget voor nieuwbouw, prijspeil 2021 vastgesteld om de nieuwbouw te realiseren. Bij een latere start van uitvoering wordt het normbudget geïndexeerd naar het jaar van de start van de uitvoering. De berekening van de normvergoeding is bijgevoegd in bijlage 5.
2. De gemeente en het schoolbestuur maken afspraken over de wijze van uitvoering van de nieuwbouw van de school in het kader van de artikelen 103 en 104 Wet op het Primair Onderwijs (WPO) en artikel 13 verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Moerdijk 2020, zoals verwoord in bijlage 4.
3. Het schoolbestuur (bouwheer) geeft de gemeente opdracht om de (vervangende) nieuwbouw en het terrein van de school te realiseren met het door de gemeente vastgestelde beschikbaar gestelde normbudget conform het Onderwijs Huisvesting Programma 2021, waarbij de gemeente zorgt voor betaling en aansluiting bij de betalingstermijnen van de nog aan te besteden architect en aannemer, terwijl de gemeente bereid is op te treden als (gedelegeerd) opdrachtgeefster voor de realisering van de school.
4. De gemeente realiseert voor eigen rekening van de gemeente (investering) de andere voorzieningen bestaande uit kinderdagopvang en gemeenschapshuis en verhuurt deze aan kinderopvang De Hoeksteen en Stichting gemeenschapshuis De Zevensprong.
5. Het schoolbestuur is verantwoordelijk voor onderhoud van en aanpassingen, het beheer en de exploitatie van het nieuwe schoolgebouw en het schoolterrein, waarvoor het schoolbestuur op grond van de artikelen 113 en 114 Wet op het Primair Onderwijs een vergoeding ontvangt van het Ministerie van O.C. en W.
6. De gemeente en het schoolbestuur zullen, als gezamenlijk eigenaar van de multifunctionele accommodatie, een vereniging van eigenaren oprichten, waarin alle eigenaarszaken, zoals het beheer, het onderhoud en de financiële afspraken zullen worden geregeld.

7. Dat geldt ook voor het vastleggen van nadere afspraken over het medegebruik en bijbehorende tarieven van ruimten in het gemeenschapshuis en de school (o.a. het speellokaal gedeelte van de grote zaal) door zowel basisschool De Hoeksteen en kinderdagopvang De Hoeksteen.

#### *Doel en strekking van deze overeenkomst*

8. Doel van deze samenwerkingsovereenkomst is vast te leggen dat de ondertekenende partijen de uitdrukkelijke bedoeling hebben om de ontwikkeling van de locatie mogelijk te maken, Stichting de Waarden aan gemeente de opdracht geeft om de Programma's van eisen uit te laten werken tot een definitief ontwerp én om vast te leggen welke verbintenissen partijen ter zake aangaan. Om het definitief ontwerp te realiseren dient gemeente te kunnen beschikken over het normbudget inclusief voorbereidingsbudget, voor de vervangende nieuwbouw van de school.

Na de uitwerking tot een definitief ontwerp zal een ontwikkelovereenkomst worden ondertekend waarmee Stichting de Waarden opdracht geeft aan gemeente om de bouw te realiseren conform het definitief ontwerp.

#### *Karakter verbintenissen*

9. Voor zover in deze overeenkomst verbintenissen zijn opgenomen die tevens een publiekrechtelijke afweging vergen, hebben deze het karakter van een inspanningsverplichting. Dit betekent dat partijen zich inspannen om de verbintenissen na te komen voor zover de wet of de gerechtvaardigde belangen van derden zich daartegen niet verzetten.

#### *Civielrechtelijke afspraken en publiekrechtelijke bevoegdheden*

10. Daar waar in deze overeenkomst afspraken worden neergelegd ter zake waarvan de nakoming/uitvoering toekomt aan het College van Burgemeester en Wethouders of de Gemeenteraad dient voor gemeente "College of Gemeenteraad" gelezen te worden. Deze overeenkomst heeft in zoverre te gelden als een "bevoegdhedenovereenkomst". Dat wil zeggen dat de publiekrechtelijke organen zich verbinden om hun bevoegdheden op de overeengekomen wijze aan te wenden. Gezien het voorgaande wordt deze overeenkomst aangegaan onder de ontbindende voorwaarden, zoals genoemd in artikel 18.

#### *Uitgangspunt*

11. Uitgangspunt voor de realisatie van de MFA is het Ruimtelijk en Functioneel Programma van Eisen en het Technisch Programma van Eisen, zie bijlagen 1 en 2. Het bouwplan en de begroting van de school vereisen instemming door het college (artikel 104 Wet op het Primair Onderwijs en artikel 14 verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Moerdijk) alvorens het schoolbestuur opdracht mag verlenen aan gemeente. Een eventuele andere wijze van uitvoering met in achtneming van het normbudget kan pas worden gedaan na instemming door het college;

#### *Eigendom gronden*

12. De gemeente is eigenaar van de grond, gelegen aan Olavstraat 29 te Zevenbergschen Hoek, kadastraal bekend gemeente Zevenbergen, sectie D, nummer 1928.  
Het schoolbestuur is eigenaar van de grond, gelegen aan Olavstraat 31 te Zevenbergschen Hoek, kadastraal bekend gemeente Zevenbergen, sectie D, nummer 1929.  
Mocht dit vanwege het bouwplan nodig zijn, dan stemmen partijen nu reeds in met de benodigde (juridische) leveringen aan elkaar, zodat de gemeente eigenaar wordt van de gronden onder de kinderopvang en/of het gemeenschapshuis en het schoolbestuur (juridisch) eigenaar wordt van de gronden onder het schoolgebouw en het schoolterrein. Levering zal plaatsvinden uiterlijk 1 maand na afronding van de realisatie. Hiertoe zal een aparte overeenkomst worden opgesteld, waarvan de kosten (vervaardigen, passeren en verschuldigde belastingen) voor rekening komen van de gemeente.  
De gemeente behoudt vanuit de onderwijswetgeving het zogenaamde economisch claimrecht van de gronden waarop de school is gerealiseerd.

13. Het schoolbestuur geeft aan gemeente de opdracht om de Programma's van eisen uit te laten werken tot een definitief ontwerp én om vast te leggen welke verbintenissen partijen ter zake aangaan. De programma's van eisen zijn als bijlage 1 en 2 toegevoegd.
14. Het schoolbestuur en de gemeente spreken de ambitie uit om een hogere energienorm te realiseren:
- met betrekking tot het Programma van Eisen Frisse Scholen 2021. In plaats van de eisen behorend bij niveau Klasse B (Goed) heeft het de voorkeur om te voldoen aan het niveau Klasse A (uitmuntend). Het Programma van Eisen Frisse scholen 2021 is bijgevoegd in bijlage 3;
  - met betrekking tot duurzaamheid wordt gestreefd naar de ENG-norm in plaats van de BENG-norm. De ENG-norm is bijgevoegd in bijlage 6.

Partijen zullen daarvoor bij de uitwerking van het Definitief Ontwerp (DO) gezamenlijk beoordelen hoe hetgeen onder a en b van dit artikel gesteld wordt het beste vorm kan krijgen en zijn bereid gezamenlijk te onderzoeken hoe eventuele hogere kosten kunnen worden ondervangen.

15. Na oplevering van de multifunctionele accommodatie, in elk geval voor ingebruikname van de multifunctionele accommodatie, zal gemeente als (gedelegeerd) bouwheer zorgen voor een controle op de brandveiligheid van het gehele gebouw door een gecertificeerde partij. Een afschrift van het controlerapport zal door de gemeente aan het schoolbestuur worden overhandigd. De kosten hiervan komen voor rekening van de gemeente.

Na ingebruikname van de multifunctionele accommodatie, zal de gemeente als (gedelegeerd) bouwheer zorgen voor controle op de gestelde ventilatie eisen (zie artikel 14) door de GGD. Een afschrift van het controlerapport zal door de gemeente aan het schoolbestuur worden overhandigd. De kosten hiervan zijn eveneens voor de gemeente.

16. Na vaststelling van beide Programma's van Eisen en het vlekkenplan met raming door de gemeenteraad;
- zal de aanbesteding worden opgestart voor het uitwerken door een architect. De aanbesteding zal conform het inkoopbeleid van gemeente Moerdijk worden uitgevoerd.
  - kan door een architect een uitwerking van de plannen worden opgesteld;
  - wordt een uitgewerkte raming opgesteld, welke zoveel mogelijk overeen dient te komen met het beschikbare budget;
  - dienen in elk geval nadere afspraken over beheer en exploitatie te worden gemaakt tussen de beide eigenaren;
  - dienen nadere afspraken te worden gemaakt tussen de volgende gebruikers van de multifunctionele accommodatie te weten Stichting De Waarden, kinderdagopvang De Hoeksteen en Stichting gemeenschapshuis De Zevensprong, worden gemaakt, conform de intentieverklaring.
  - zal het definitieve ontwerp van de MFA worden gerealiseerd mits het schoolbestuur en gemeente beiden akkoord gaan met de definitieve begroting en het bouwplan horende bij het definitieve ontwerp en de hierboven vermelde afspraken zijn gemaakt.
  - onder deze voorwaarden zal de realisatie van het definitieve ontwerp worden aanbesteed, waaruit de opdracht voor de bouw wordt verleend en de bouw kan worden gerealiseerd.

De bedoelde nadere afspraken zullen later worden vastgelegd in separate overeenkomst(en).

17. De gemeente zal als eigenaar zowel met Stichting gemeenschapshuis de Zevensprong als met Kinderopvang De Hoeksteen een aparte huurovereenkomst afsluiten.
18. De gemeente heeft het recht deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst en zonder gehoudenheid tot schadevergoeding, vergoeding van gemaakte kosten en/of verplichtingen tot restitutie/ongedaan making bij aangetekend schrijven te ontbinden indien:
- Het schoolbestuur in staat van faillissement of liquidatie verkeert, zijn werkzaamheden heeft gestaakt of het voorwerp is van een surseance van betaling of een akkoord;

- het faillissement of liquidatie van het schoolbestuur is aangevraagd of er een procedure van surseance van betaling of akkoord is;
- de gemeente geen toestemming krijgt plannen voort te zetten door rechterlijke procedures.

19. Partijen kunnen na gezamenlijk overleg besluiten de overeenkomst te ontbinden.

20. Bij deze overeenkomst behorende de volgende bijlagen:

1. Ruimtelijk en Functioneel Programma van Eisen MFA Zevenbergschen Hoek
2. Technisch Programma van Eisen MFA Zevenbergschen Hoek
3. Programma van Eisen Frisse scholen 2021
4. Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Moerdijk
5. Normvergoeding nieuwbouw BS de Hoeksteen
6. ENG-norm

Indien de tekst en/of inhoud van de bijlagen afwijkt van deze overeenkomst, prevaleert de tekst en de inhoud van de overeenkomst.

*Publieke taak gemeente*

21. Deze overeenkomst laat de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de gemeente, althans haar organen, onverlet. Partijen zijn zich ervan bewust dat de gemeente en dan met name de organen van de gemeente in het kader van de uitoefening van de krachtens deze overeenkomst benodigde besluiten en plannen gebonden zijn aan hun publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voortvloeiende uit de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, wet, regelgeving etc.

Het bepaalde in deze overeenkomst kan aan deze verantwoordelijkheid niet afdoen, en kan er nimmer toe leiden dat de bevoegde organen van de gemeente niet meer de vrijheid hebben om bij het uitoefenen van de publiekrechtelijke bevoegdheden belangen van derden op een zorgvuldige wijze te wegen en daar consequenties aan te verbinden. Dit houdt in dat de gemeente althans haar organen mogelijk publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht(en), die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van de overeenkomst of de voortgang van het project.

*Aansprakelijkheid gemeente voor (publiekrechtelijk) handelen*

22. De gemeente is niet aansprakelijk voor tekortschieten in de nakoming van deze overeenkomst. In het bijzonder kan zij niet aansprakelijk gehouden worden voor handelen of nalaten dat voortvloeit uit aanwijzingen e.d. van hogere overheden of uitspraken van rechterlijke instanties. Ook is er geen sprake van een tekortschieten indien de gemeente uit hoofde van een redelijke uitoefening van de publieke taak tegemoet dient te komen aan bezwaren van derden.

Overeengekomen te Zevenbergen op

2022

de gemeente,

het schoolbestuur,

\_\_\_\_\_  
C.J.A. van Dorst

\_\_\_\_\_  
L.J.R. Hoogwerf

## Bijlage 6    Intentieverklaring

# INTENTIEVERKLARING

# MFA

## Zevenbergschen Hoek



### Basisschool de Hoeksteen



Stichting gemeenschapshuis  
Zevenbergschen Hoek  
"De Zevensprong"

Olavstraat 29, 4765 CP Zevenbergschen Hoek  
Bankrek.nr.: NL58RAB00159991005



# **Intentieverklaring Multifunctionele Accommodatie Zevenbergschen Hoek**

**Versie: 28 juli 2022**

## **Ondergetekenden:**

Stichting De Waarden - confessioneel basisonderwijs, gevestigd aan de Kristallaan 1, 4761 ZC te Zevenbergen, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 20135347, rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw L.J.R. Hoogwerf, hierna te noemen 'De Waarden'

Mevrouw M.J.M. Oostvogels-Franken, h.o.d.n. Kinderopvang De Hoeksteen, gevestigd aan de Olavstraat 4, 4765 CR te Zevenbergschen Hoek, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 20126206, hierna te noemen 'KO De Hoeksteen'

Stichting Gemeenschapshuis Zevenbergschen Hoek "De Zevensprong", gevestigd aan de Olavstraat 29, 4765 CP te Zevenbergschen Hoek, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 41102355, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer G.W. van Leusden, hierna te noemen 'De Zevensprong'

Gemeente Moerdijk, gevestigd aan de Pastoor van Kessellaan 15, 4761 BJ te Zevenbergen, ter uitvoering van artikel 160, lid 1 sub e en artikel 171 Gemeentewet, krachtens volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder C.J.A. van Dorst MBA, hierna te noemen 'gemeente'.

Hierna tezamen ook te noemen: "alle partijen"

## **in aanmerking nemende dat:**

- a. De gemeenteraad 07-12-2017 het ondertekende Startdocument Schoolontwikkeling Zevenbergschen Hoek heeft vastgesteld en daarbij de motie "Nieuw erfgoed schoolontwikkeling Zevenbergschen Hoek" heeft aangenomen en meegenomen in de verhoging van de nieuwe normbedragen voor vervangende nieuwbouw
- b. De gemeenteraad op 13-12-2018 naar aanleiding van de locatiestudie besloten heeft in te zetten op de realisatie van een multifunctionele accommodatie (MFA) op de locatie van het huidige schoolgebouw en gemeenschapshuis.
- c. Gemeente en De Waarden de gronden in het plangebied in bezit hebben;
- d. Alle partijen met elkaar een intentieovereenkomst willen sluiten voor de ontwikkeling van een MFA.
- e. Gemeente op zal treden als gedelegeerd bouwheer van het onderdeel basisschool en bouwheer van de onderdelen kinderopvang en gemeenschapshuis binnen de ontwikkeling van deze MFA.
- f. Gemeente en De Waarden de investeerders en latere eigenaren zijn van onderdelen van deze MFA.
- g. Gemeente en De Waarden hiervoor een samenwerkingsovereenkomst, waarvan het ruimtelijk en functioneel Programma van Eisen en technisch Programma van Eisen onderdeel uitmaken, hebben ondertekend.

## **verklaren te zijn overeengekomen als volgt:**

### **Artikel 1 Gezamenlijke doelstelling**

Het doel van de ontwikkeling van deze MFA is een duurzame voorziening neer te zetten voor de functies basisschool, kinderopvang en gemeenschapshuis. De functies basisschool en kinderopvang ontwikkelen bovendien een Integraal Kindcentrum (IKC) in de MFA. De MFA biedt ook ruimte aan de basisschool voor de ontwikkeling van een nieuw onderwijsconcept.

De MFA wordt een plek waar jong en oud elkaar kunnen ontmoeten en waar activiteiten kunnen plaatsvinden. Alle partijen willen de samenwerking met elkaar opzoeken om daar invulling aan te geven.

In het Ruimtelijk en Functioneel Programma van Eisen, dat onderdeel uitmaakt van deze intentieverklaring, zijn de doelstellingen uitgebreid beschreven.

## **Artikel 2 Nadere invulling MFA**

- 2.1 Partijen hebben allen input geleverd voor het Ruimtelijk en Functioneel Programma van Eisen (R&F PvE), zie bijlage intentieverklaring. Partijen gaan allen akkoord met dit R&F PvE als basis voor de uitwerking tot een definitief ontwerp van de MFA.
- 2.2 Partijen zullen in het MFA onder één dak kunnen beschikken over hun eigen ruimten en gedeelde ruimten. Alle partijen zullen de onderlinge samenwerking opzoeken bij het gebruik en beheer van het MFA. Er zullen afspraken worden gemaakt over het gebruik en beheer van met name de gedeelde ruimten. Dit zal worden uitgewerkt en vastgelegd in een gebruiks- en beheersovereenkomst MFA.
- 2.3 De Waarden heeft de intentie om het deel basisschool te ontwikkelen als onderdeel van de MFA. Gemeente en De Waarden maken afspraken over de investerings- en beheerskosten van de gedeelde ruimten en huur van het speellokaalgedeelte van de grote zaal in het gemeenschapshuis. Deze afspraken dienen te worden vastgelegd in een overeenkomst.
- 2.4 KO De Hoeksteen heeft de intentie om het deel van MFA dat wordt gerealiseerd voor de functie kinderopvang te huren van de eigenaar, te weten gemeente. Gemeente en KO De Hoeksteen maken afspraken over de huurkosten. Deze afspraken dienen te worden vastgelegd in een huurovereenkomst.
- 2.5 De Waarden en KO De Hoeksteen maken afspraken over huur van het speellokaalgedeelte van de grote zaal in het gemeenschapshuis waarbij via de gemeente in de huurovereenkomst die de gemeente sluit met De Zevensprong wordt vastgelegd dat De waarden voorrang heeft op het gebruik van de grote zaal in het gemeenschapshuis boven andere evenementen. Uitzonderingen worden in overleg met het bestuur van De Zevensprong op redelijke termijn van tevoren vastgelegd. Aan de nog op te maken huurovereenkomst wordt een lesrooster van de school en de kinderopvang toegevoegd.
- 2.6 De Zevensprong heeft de intentie om het deel van MFA dat wordt gerealiseerd voor de functie gemeenschapshuis/dorps huis te gaan exploiteren. Gemeente en De Zevensprong maken afspraken over huurkosten van het gemeenschapshuis en de gedeelde ruimten en de te hanteren tarieven. Deze afspraken dienen te worden vastgelegd in een huurovereenkomst.
- 2.7 Het definitieve ontwerp van de MFA zal worden gerealiseerd mits:
  - De Waarden en gemeente beiden akkoord gaan met de definitieve begroting horende bij het definitieve ontwerp;
  - De in art 2 vermelde overeenkomsten tussen de partijen zijn afgesloten.

## **Artikel 3 Overleg en planning en overlegstructuur**

1. In het kader van de uitvoering van de onderhavige overeenkomst zullen partijen hun overleg voeren in een overlegstructuur, zoals partijen nader zullen overeenkomen (zie bijlage 2).
2. Ten behoeve van de voortgang is een planning vastgesteld (zie bijlage 3) en ieder van Partijen zal de in de planning vastgelegde tijdsduur voor de te verrichten werkzaamheden in acht nemen. Indien de planning door overschrijding aanpassing behoeft zal de meest gerede partij hiervoor een voorstel aan de wederpartij voorleggen. Ongeacht het bepaalde in dit artikel zullen partijen het bepaalde in artikel 6 (duur van de overeenkomst) in acht nemen.

## **Artikel 4 Overdracht rechten en verplichtingen**

Alle rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst zijn persoonlijk en zonder schriftelijke toestemming van de andere partij niet overdraagbaar.

## **Artikel 5 Looptijd Intentieverklaring**

Deze intentieverklaring blijft geldig tot alle overeenkomsten zoals vermeld in artikel 2 zijn ondertekend.

## **Artikel 6 Beëindiging Intentieverklaring**

Deze overeenkomst kan door alle partijen schriftelijk worden beëindigd, *indien (ondanks de redelijkerwijs over en weer te verwachten inspanningen)*:

1. Geen goedkeuring van het college en/of de gemeenteraad van de gemeente wordt verkregen op de begroting en het bouwplan van het definitieve ontwerp MFA;
2. Geen definitieve overeenstemming wordt bereikt over de inhoud van alle overeenkomsten zoals vermeld in artikel 2, dan wel deze overeenkomsten niet door het college en/of gemeenteraad van de gemeente wordt goedgekeurd, en/of;
3. Tijdens de looptijd van deze overeenkomst zodanige tegenstellingen blijken dat een verdere vruchtbare samenwerking onmogelijk is, en/of;
4. Een van de partijen in staat van faillissement wordt verklaard, surséance van betaling aanvraagt of anderszins het vrije beheer over haar vermogen verliest.

#### **Artikel 7 Openbaarheid**

De gemeente is bevoegd deze overeenkomst openbaar te maken indien dit in het kader van de besluitvorming, het informeren van de raad van de gemeente of de Wet open overheid noodzakelijk is.

#### **Bijlagen:**

1. Ruimtelijk en Functioneel Programma van Eisen MFA Zevenbergschen Hoek
2. Overlegstructuur MFA uitwerking DO
3. Planning voorbereiding en realisatie MFA Zevenbergschen Hoek

Aldus opgemaakt en ondertekend  
Plaats: Zevenbergen  
Datum:

Namens gemeente Moerdijk

Namens Stichting De Waarden

Wethouder C.J.A. van Dorst

L.J.R. Hoogwerf

Namens Kinderopvang De Hoeksteen

M. Oostvogels

Namens Stichting Gemeenschapshuis “  
Zevenbergschen Hoek ”De Zevensprong

G.W. van Leusden

## Bijlage 7    Aanzet Exploitatieberekening dorpshuis

## Bijlage 7      Aanzet Exploitatieberekening dorpshuis

In afstemming met de beheersstichting van het dorpshuis is door HEVO een eerste aanzet exploitatieberekening opgesteld (zie bijlage). Uitgangspunt in deze berekening is dat alle werkzaamheden in het kader van beheer en exploitatie worden uitgevoerd door vrijwilligers en transparantie in de gemeentelijke bijdrage. De huurprijs is kostendekkend en de exploitatiebijdrage is 90% van deze kostenprijsdekkende huur. Dit is in lijn met de exploitatie van andere multifunctionele accommodaties. In de exploitatieberekening is op basis van de verwachte bezetting, horecaomzet en exploitatiebijdrage vanuit de gemeente een inschatting gemaakt van de inkomsten. Op basis van de begrote kosten (o.a. huur, energie, belastingen, schoonmaak, afschrijving inventaris en vrijwilligersvergoeding) is vervolgens berekend wat het totale positieve bedrijfsresultaat is.

Op het moment van schrijven van dit document is nog onzeker of Fanfare OKK gebruik gaat maken van de MFA. Vandaar dat er twee varianten van de exploitatieberekening gemaakt. Eén inclusief Fanfare OKK als vaste huurder en één zonder Fanfare OKK als vaste huurder. Het verschil zit met name in de inkomsten uit verhuur van de ruimte en de horecaomzet. In beide gevallen is er een (klein)positief bedrijfsresultaat zodat er ook wat reserves kunnen worden opgebouwd door de beheersstichting.

De beheersstichting maakt in de huidige Zevensprong gebruik van betaald personeel. In deze berekening is uitgegaan dat beheer en exploitatie worden uitgevoerd door vrijwilligers. De beheersstichting maakt hierin uiteindelijk zelf definitieve keuzes binnen de financiële kaders.

De begrote jaarlijkse huurinkomsten (€ 98.459) en exploitatiebijdrage (€ 88.613) voor het dorpshuis moeten -wanneer deze in de vervolgfase definitief zijn bepaald en vastgelegd in een overeenkomst- worden opgenomen in de begroting van 2026 en verder.

## Bijlage 8    Aanzet Kostenprijsdekkende huur Kinderopvang De Hoeksteen

## Bijlage 8      Aanzet Kostenprijsdekkende huur Kinderopvang De Hoeksteen

Op basis van het aantal benodigde m2 uit het Ruimtelijk en Functioneel Programma van Eisen en de daarbij berekende investeringskosten door HEVO is de aanvangshuur voor kinderopvang De Hoeksteen € 190/m2 VVO per jaar. Uitgaande van een aanvangswaarde van € 766.000, een restwaarde van € 25.000 (boekwaarde grond zonder index) en een looptijd van 40 jaar.

Voor kinderopvang De Hoeksteen is het brutovloeroppervlak (m2 BVO) vastgesteld op 176 m2. Voor de berekening van de huurprijs wordt echter uitgegaan van het verhuurbaar vloeroppervlak (VVO). Het VVO voor kinderopvang De Hoeksteen is 155 m2 wat resulteert in een huurprijs van € 29.450 per jaar. Deze jaarlijkse huurinkomsten voor kinderopvang De Hoeksteen moeten -wanneer deze in de vervolgfase definitief zijn bepaald en vastgelegd in een overeenkomst- worden opgenomen in de begroting van 2026 en verder.

De kosten voor dagelijks beheer en exploitatie (bijvoorbeeld energie, schoonmaak etc.) van de eigen gehuurde ruimte komt voor rekening van de kinderopvang De Hoeksteen zelf.

## Bijlage 9    Overzicht organisatiestructuur

# Overlegstructuur MFA Zevenbergschen Hoek

## Ontwerpfase

---

### Ontwerpteam

Taak: Vertalen van de PvE's naar een ontwerp

- Extern projectmanager
- Ontwerpende partijen
  - Architect
  - Installateur
  - Constructeur
  - Bouwfysicus (akoestiek en brandveiligheid)
  - Bouwkostenadviseur (voor kostenramingen)

### Projectgroep (afvaardiging van max. 2 personen per discipline)

Taak: Inhoudelijk bespreken van uitwerkingen en vragen vanuit het ontwerpteam.

Vorbereiden van besluitvorming door de stuurgroep door stuurgroepleden inhoudelijk te informeren.

- Extern projectmanager
- Gemeente (al naar gelang de agenda van het overleg)
  - Jeroen Schrauwen – Projectleider
  - Daniëlla Straasheim – Ondersteuner
  - Marc Janssens – Adviseur Onderwijs
  - Inge Koster – Coördinator Mens en maatschappij / Maatschappelijke ondersteuning
  - Wouter Schots – Adviseur vastgoed en gebouwen
  - RO Adviseur
- Stichting De Waarden
  - Lucienne Hoogwerf / Ewan van Meer -bestuur
  - Peter Versleijen – Extern adviseur
- Stichting De Zevensprong – dorps huis
  - Joël van de Griend
  - Tiemen Verhoeks
  - Carlo den Reijer
  - Judith Hultermans
- Kinderdagverblijf De Hoeksteen
  - Myrna Oostvogels
  - Tessa Romme

### Stuurgroep

Taak: Nemen van besluiten die aan het dagelijks bestuur worden voorgelegd.

- Extern projectmanager
- Gemeente
  - Wethouder Jack van Dorst
  - Jeroen Schrauwen
- Stichting De Waarden
  - Lucienne Hoogwerf
  - Peter Versleijen