gemeente Krimpenerwaard

Nota van uitgangspunten

Ontwerp-, realisatiefase

nieuwe huisvesting gemeentelijke kantoor- en vergaderfuncties

Versie: 3,
Datum vaststelling: 14 maart januari 2023
Status: -definitief-

Inleiding

De raad heeft op 21 december 2021 besloten om te komen tot de centrale huisvesting van de kantoor- en vergaderfunctie van de gemeente centraal in de Krimpenerwaard. Ook heeft de raad de Nota van Uitgangspunten vastgesteld dat het kader omvat voor de gefaseerde uitvoering van dit besluit door het college van burgemeester en wethouders. Met de vaststelling van deze nota en bijbehorende risicoanalyse is aansluiting gezocht bij de aanbevelingen van de Rekenkamercommissie aangaande de sturing en beheersing van risicovolle projecten. Aan de nota zijn de onderliggende (onderzoeks) documenten en -rapportages als bijlage toegevoegd.

De raad heeft op 5 juli 2022 een besluit genomen over de locatie van het gemeentehuis en het ontwerp-stedenbouwkundig vastgesteld. Vervolgens heeft de raad op 14 maart 2023 het voorlopig ontwerp vastgesteld en het krediet beschikbaar gesteld voor de realisatiefase. Naar aanleiding van het laatstgenoemd besluit is de Nota van uitgangspunten geactualiseerd. De actualisering betreft in het bijzonder Onderdeel 4. Locatiekeuze (de keuze voor de locatie is door de raad bij haar besluit van 5 juli 2022 gemaakt) en Onderdeel 5. Financieel kader).
Daarnaast zijn bijlage 5. (hieronder is toegevoegd het besluit van de raad van 14 maart 2023) en bijlage 7. (het advies van de Ondernemingsraad van maart 2023).

Inhoudsopgave

1. Uitgangspunten

1.1 Ruimteprogramma
1.2 Duurzaamheid
1.3 Multifunctioneel gebruik
1.4 Locatiekeuze
1.5 Financieel
1.6 Herontwikkeling bestaande kantoorlocaties die leegkomen
1.7 Participatie
1.8 Planning
1.9 Sturing

2. BIJLAGEN

1. Ruimtelijk-functioneel programma van eisen
2. Ruimte-relatieschema
3. Ruimtestaat
4. Technisch programma van eisen
4a. Ontwerp-stedenbouwkundig plan
5. Raadsbesluit 14 maart 2023 en geactualiseerde risico-analyse
6. Herontwikkelingspotentieel bestaande kantoorlocaties
7. Participatie
8. Resultaten polls medewerkers juni-juli 2021
9. Resultaten inwoners enquête

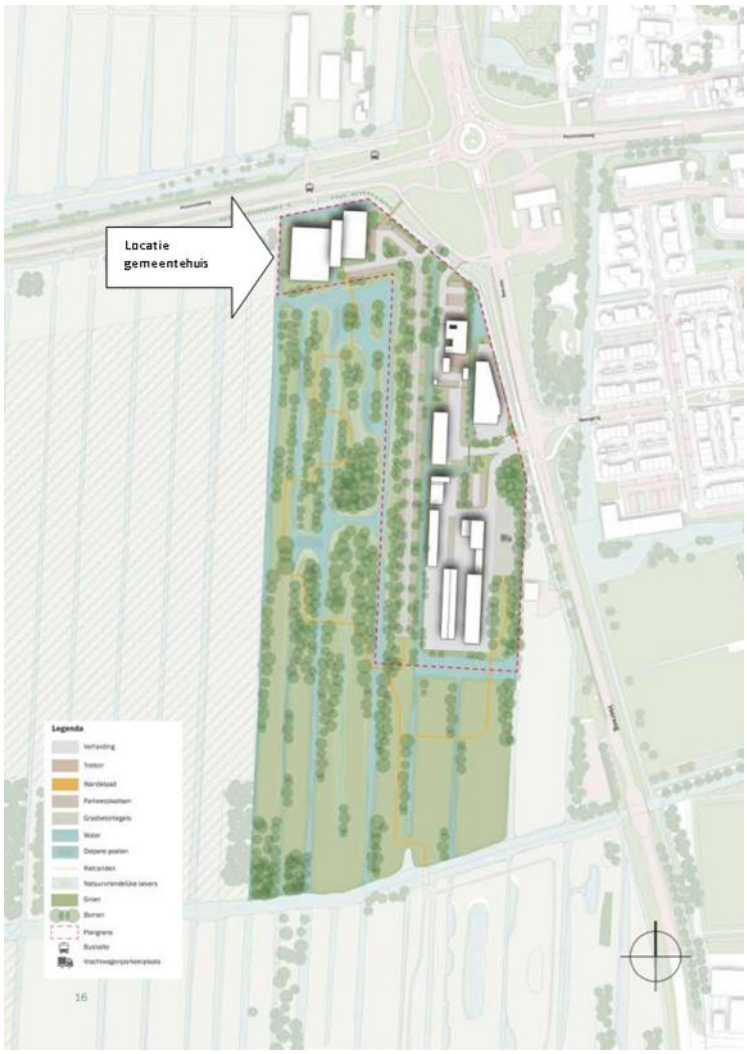
1. Uitgangspunten

1. *Ruimteprogramma*
   De nieuwe huisvesting staat ten dienste van een goede dienstverlening aan de inwoners en de bedrijfsvoering van de gemeentelijke organisatie die dit mogelijk moet maken. Daarnaast is in de nieuwe huisvesting de vergaderfunctie van raad en college ondergebracht en kent het een publieksdeel voor ontmoeting met inwoners, bedrijven en instellingen. Het ontwerp is sober en doelmatig van opzet. Het ruimteprogramma bestaande uit het Ruimtelijk-functioneel programma van eisen, het ruimte-relatieschema, de ruimtestaat en het Technisch programma van eisen zoals opgenomen in bijlagen 1. t/m 4. bij deze nota vormen uitgangspunt voor het opstellen van het bouwkundig en technisch ontwerp, de inrichting, de indeling en de omvang van de nieuwe huisvesting.

2. *Duurzaamheid*
   In het ontwerp worden betrokken de actuele inzichten op het gebied van energie- en CO2-neutraal bouwen, circulair en duurzaam gebruik van grond- en hulpstoffen, klimaatadaptie, ecologisch en natuurinclusief bouwen. Dit geldt niet alleen voor de ontwerp- en realisatiefase van het gebouw zelf maar ook voor de gebruiksfase . Als zodanig is uitgangspunt voor een duurzaam ontwerp van de nieuwe huisvesting circulaire houtbouw op basis van Energieneutraal Gebouw (ENG) en CO2-neutraliteit.
   De buitenruimte van de huisvesting wordt klimaatadaptief ingericht met voldoende groen en water.

3. *Multifunctioneel gebruik*
   Het ruimteprogramma biedt ruimte en mogelijkheden voor de huisvesting van ketenpartners en andere organisaties in de vorm van werkplekken, balieruimte, vergaderruimten, bijeenkomsten en ontmoeting, voor zover dit is in te passen binnen de omvang van de huisvesting zoals beschreven in het ruimteprogramma. Niet in de investeringsraming en jaarlijkse lasten zijn begrepen de kosten van ketenpartners of andere instellingen die in de nieuwe huisvesting worden ondergebracht van verhuizing en de aan hen in rekening te brengen huur- of exploitatielasten van de nieuwe huisvesting.

4. *Locatie*
   De raad heeft op 5 juli 2022 overeenkomstig het voorstel van burgemeester en wethouders als locatie voor het gemeentehuis aangewezen de percelen gelegen aan de zuid-westkant van de rotonde N-210/N208. De locatie staat aangegeven op onderstaande tekening. De tekening omvat de verbeelding van het ontwerp-stedenbouwkundig plan dat de raad in dezelfde vergadering heeft vastgesteld. Het ontwerp-stedenbouwkundig plan is als bijlage 4a bij deze nota gevoegd.



5. *Financieel*
   Uitgangspunt voor het financieel kader is dat de jaarlijkse exploitatielasten (rente en afschrijving, de jaarlijkse kosten van o.a. onderhoud, beheer, schoonmaak, verzekeringen, belastingen en heffingen) van het nieuwe gemeentehuis, uitgaande van een afschrijvingsduur van 40 jaar en op basis van circulaire bouw en nul-op-de-meter, niet hoger zullen zijn dan € 1.114.000 exclusief BTW (prijspeil 2023). Een verdere optimalisatie van de jaarlasten als gevolg van de toepassing van circulair bouwen en de beleidswijziging op het gebied van waardering en afschrijving voor dergelijke nieuwbouw, wordt meegenomen bij de definitieve vaststelling van de jaarlijkse exploitatielasten voorafgaande aan de activering na oplevering en ingebruikname van het gemeentehuis.

6. *Herontwikkeling bestaande kantoorlocaties die leegkomen.*
   De deelrapportage Herontwikkelingspotentieel (Bijlage 6. bij deze nota) bevat per locatie een inventarisatie van mogelijke nieuwe bestemmingen en functies op basis van reacties vanuit interne en externe stakeholders en belangorganisaties en de inwoners enquête. Bij een herontwikkeling wordt deze inventarisatie betrokken. Voor alle locaties ligt een accent op herontwikkeling naar Wonen en Maatschappelijke voorzieningen. De aangegeven bandbreedte van verwachte minimale en maximale opbrengst is een ruwe indicatie.

7. *Participatie*
   Het college stelt een participatieplan vast voor de ontwerp- en realisatiefase. Het plan voorziet in de followup van de bewonersenquete die in de verkenningsfase is gehouden, het

informeren en betrekken van inwoners en lokale instellingen, het tijdig betrekken van omwonenden en stakeholders van de beoogde locatie van de nieuwe huisvesting, het informeren en betrekken van de OR, medewerkers, college en raad de laatste 2 in hun hoedanigheid als toekomstige gebruikers van de nieuwe huisvesting.

8. *Planning*
Uitgangspunt voor de planning zijn de volgende mijlpalen:

Planning op hoofdlijnen	Scen 3. Nieuwbouw (circulair)	Scen 3. Nieuwbouw (betonskelet)	Scen 4. LKK/STW
Start indexering	september 2021	september 2021	september 2021
Start voorbereiding (ontwerpfase)	januari 2022	januari 2022	januari 2022
Start bouw (realisatiefase)	juli 2023	juli 2023	juli 2023
Oplevering / ingebruikname	Maart / mei 2025	Juli /september 2025	Januari / maart 2025
Voorbereidingstijd (ontwerp t/m aanbesteding + procedures)	Ca. 18 maanden	Ca. 18 maanden	Ca. 18 maanden
Bouwtijd	Ca. 20 maanden	Ca. 24 maanden	Ca. 18 maanden

Deze planning is onder voorbehoud van tijdige besluitvorming over de fasedocumenten door college en raad en het tijdig onherroepelijk worden van de benodigde wijziging van het bestemmings- of omgevingsplan.

9. *Sturing*
Het college voert de ontwerp- en realisatiefase uit met inachtneming van de onder 1. tot met 8. genoemde uitgangspunten. Zij informeert de klankbordgroep van de raad over de voortgang en indien van toepassing, over afwijkingen van de uitgangspunten van de raad.

2. BIJLAGEN

1. Ruimtelijk-functioneel programma van eisen
   Versie: HEVO 1614806-0022.3.0, 21 oktober 2021

2. Ruimte-relatieschema
   Versie: HEVO 1614806-0022.3.0, 21 oktober 2021

3. Ruimtestaat
   Versie: HEVO 1614806-0058, 13 oktober 2021

4. Technisch programma van eisen
   Versie: HEVO 1614806-0086.3.0, 21 oktober 2021

4a. Ontwerp-stedenbouwkundig plan

5. Raadsbesluit 14 maart 2023 met bijlagen en geactualiseerde risico-analyse

6. Herontwikkelingspotentieel bestaande kantoorlocaties
   Versie: HEVO 1614806-0094.2.0, 21 oktober 2021

7. Advies ondernemingsraad
   Versie: wordt afzonderlijk toegevoegd na ontvangst van het advies

8. Resultaten polls medewerkers juni-juli 2021
   Versie: Gemeente Krimpenerwaard BMO/Communicatie, juli 2022

9. Resultaten inwoners enquête
   Versie: Reserach2Evolve 20210714.01, augustus-september 2021

1. Ruimtelijk-functioneel programma van eisen

Ruimtelijk en Functioneel Programma van Eisen

Nieuwe huisvesting gemeente



Opdrachtgever
Gemeente Krimpenerwaard

Datum
21 oktober 2021

Project
Huisvestingsplan en PvE gemeentekantoor

Referentie
1614806-0022.3.0

Auteur(s)
Kim Vermeulen

Voorwoord

De gemeente Krimpenerwaard is voornemens haar gemeentelijke huisvesting te moderniseren. De inefficiëntie van meerdere locaties, de wettelijke eisen en ambities op het gebied van duurzaamheid en de gewenste functionele verbeteringen passend bij een moderne, dienstverlenende organisatie maken deze grote investering urgent.

De gemeente Krimpenerwaard wenst moderne huisvesting in een omgeving waar de medewerker zich prettig en thuis voelt. De huisvesting dient de uitstraling te krijgen die past bij datgene waar de gemeente als organisatie voor staat en waar zij haar bezoekers en klanten graag uitnodigt. Moderne huisvesting, die de gemeente faciliteert in al haar dienstverlenende, maatschappelijke en organisatorische functies. Daarbij draagt moderne huisvesting bij aan de ambities voor duurzaamheid én modern en professioneel werkgeverschap.

Huisvesting is geen doel op zich. Huisvesting is ‘dienend’ en faciliteert de gemeentelijke organisatie om haar werk en dienstverlening zo goed mogelijk uit te voeren. Het programma van eisen sluit aan bij de organisatieontwikkeling die de gemeente onder de titel ‘Krimpenerwaard Vooruit’ voor ogen heeft.

Aan het uitwerken van het programma van eisen in deze verkenningsfase voor de gemeentelijke huisvesting ligt het raadsbesluit van 2 juni 2021 ten grondslag. Het raadsbesluit is gebaseerd op de ‘business case gemeentekantoren’ waarin de verwachte, structurele effecten van de coronacrisis zijn meegenomen: nieuwe balans tussen kantoor- en thuiswerk, samenhang met ondersteunende ICT en hoge eisen aan het binnenklimaat en de ventilatie.

Met dat raadsbesluit is opdracht gegeven om twee scenario’s uit de business case voor de modernisering van de gemeentelijke huisvesting verder uit te werken:

- Scenario 3: nieuwbouw op een nader te bepalen locatie.
- Scenario 4: de renovatie van de locaties Lekkerkerk en Stolwijk inclusief een uitbreiding van de locatie Lekkerkerk.

Om voor beide scenario’s een gelijkwaardige verkenning uit te voeren is dit document het Ruimtelijk en Functioneel Programma van Eisen (afgekort: RF-PvE) voor de huisvesting van de gemeentelijke organisatie op een fictieve locatie. Het beschrijft als het ware het voor de gemeente Krimpenerwaard ideale gemeentehuis afgestemd op de eisen en wensen van de Gemeenteraad & Griffie, de gemeentelijke organisatie, het College en de dienstverlening. In dit programma beschrijven wij de gewenste functies en hun onderlinge relaties in het gebouw, de benodigde ruimten en de beeldkwaliteit.

Vervolgens is dit programma geprojecteerd op beide scenario’s en aangegeven met welke specifieke zaken rekening gehouden moet worden voor de scenario’s afzonderlijk. Denk bijvoorbeeld aan de verdeling van de organisatie over twee locaties in scenario 4 waarvan de mogelijkheden en het extra ruimtebeslag onder meer bepaald worden door het relatieschema en het dubbel uitvoeren van bepaalde ruimtes.
Dit eerste deel van het Programma van Eisen (afgekort: PvE) noemen we daarom een Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen.
Het tweede deel bestaat uit het Technisch Programma van Eisen (afgekort: T-PvE) (een separaat document) waarin naast alle bouw- en installatietechnische eisen ook de duurzaamheidsambities vormgegeven zijn en in eisen zijn vastgelegd.

Wij vertrouwen erop met dit Programma van Eisen de besluitvorming in het College en de Gemeenteraad adequaat te ondersteunen en een goede basis te leggen voor het ontwerp- en realisatieproces voor het gemeentehuis.

Dit Programma van Eisen voldoet aan de eisen voor digitale toegankelijkheid van PDF-documenten die op de websites van overheden worden gepubliceerd.

Inhoudsopgave

Voorwoord 2

1. Inleiding 4
1.1. Doel Programma van Eisen 4
1.2. Leeswijzer 4
1.3. Scope en aanvullende voorwaarden 4

2. Samenvatting van de uitgangspunten 5
2.1. Inleiding 5
2.2. Balans kantoor- en thuiswerk 5
2.3. Indeling en gebruik kantoorwerkgebied 5
2.4. Multifunctioneel gebruik 5
2.5. Zonering en toegankelijkheid 5
2.6. Look & feel 5

3. Vertrekpunt project 6
3.1. Visie op de organisatie, dienstverlening en huisvesting 6
3.2. De impact van de coronaperiode op een kantoorhoudende organisatie 7

4. Ontwerpprincipes op gebouwniveau 9
4.1. Ruimtes en relaties 9
4.2. Van visie naar uitgangspunten voor de huisvesting 10
4.3. Ontwerpprincipes 11
4.4. Zonering 13

5. Ruimtebehoefte 15
5.1. Bepaling ruimtebehoefte 15
5.2. Samenwerkingsrelaties 15
5.3. Ruimtestaat 15

6. Uitwerking op voorzieningenniveau 16
6.1. Primaire werkomgeving 16
6.2. Secundaire werkomgeving 17
6.3. Werkomgeving College en Gemeenteraad 20
6.4. Publieke voorzieningen 22
6.5. Centrale voorzieningen 24
6.6. Buitenruimte 26

7. Projectie van de ruimtelijke en functionele eisen op twee scenario's 27

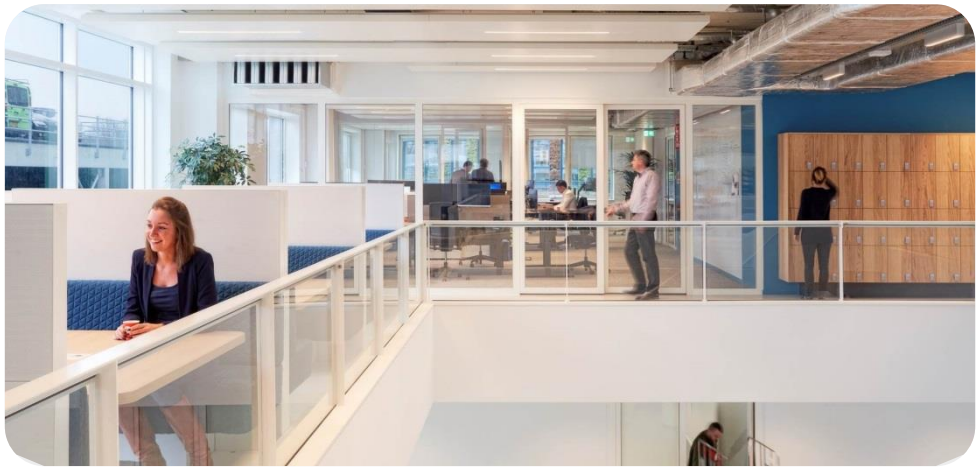
Bijlage 1: ruimtestaat 30

Bijlage 2: resultaten medewerkerspoll 30

Bijlage 3: specials in de werkomgeving 30

Bijlage 4: moodboards 30

1. Inleiding



We leven in een samenleving waar veranderingen elkaar steeds sneller opvolgen. Ook de gemeente heeft hier natuurlijk mee te maken en moet hierop anticiperen. Vraagstukken die op de gemeente afkomen zijn complexer en vragen om meer samenwerking, zowel intern als met externe partijen. De manier van werken draait steeds meer om samenwerken vanuit opgaven. Hierbij hoort een andere werkomgeving passende bij de geambieerde manier van werken.

Verandering van de werkomgeving is geen ‘one size fits all’. Om een succes te maken van de geambieerde manier van werken en de nieuwe werkomgeving, is een aanpak nodig met voldoende draagvlak binnen de organisatie. Daarom is voor de totstandkoming van het voorliggende Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen (RF-PvE) gekozen voor een aanpak waarin middels dialoogsessies en werksessies, input (wensen en eisen) is opgehaald bij een vertegenwoordiging uit de organisatie.
Hiermee zijn de eerste belangrijke stappen gezet voor het benodigde draagvlak voor de veranderende werkomgeving. Daarnaast zijn middels een medewerkerspoll enkele vragen uitgezet binnen de organisatie om alle medewerkers te betrekken in de totstandkoming van dit PvE. De resultaten van de poll hebben als input gediend voor het PvE. De gedetailleerde resultaten zijn opgenomen in bijlage 2.

1.1. Doel Programma van Eisen

In het voorliggend RF-PvE is een vertaling gemaakt van de visie en ambities van de gemeente Krimpenerwaard ten aanzien van de nieuwe huisvesting in *ruimtelijke* en *functionele eisen* voor de fysieke werkomgeving.
Dit RF-PvE heeft de volgende doelen:

- Het is een leidend document voor de ontwerpende partijen, projectmanagers en andere betrokken partijen.
- Het is een toetsingsmiddel voor de beoordeling van de output van de ontwerpende partijen en een instrument voor evaluatie.

1.2. Leeswijzer

Dit PvE bestaat uit zes hoofdstukken. Na de inleiding en een samenvatting van de uitgangspunten wordt in hoofdstuk 3 het vertrekpunt - de visie en de impact van de coronaperiode op een kantoorhoudende organisatie- beschreven. In hoofdstuk 4 worden de ontwerpprincipes op gebouwniveau beschreven. Hoofdstuk 5 toont de ruimtebehoefte gevolgd door de omschrijving van de functionele en esthetische eisen op voorzieningenniveau in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 wordt de ruimtebehoefte geprojecteerd op twee scenario’s uit de business case.

Alle foto’s in dit document zijn illustratief en hebben niet direct een relatie met de toekomstige huisvesting van gemeente Krimpenerwaard.

1.3. Scope en aanvullende voorwaarden

Dit RF-PvE bevat de ruimtelijke en functionele eisen en wensen voor de realisatie van het gemeentehuis Krimpenerwaard. De volgende aspecten zijn geen onderdeel van dit RF-PvE, maar hebben wel aandacht nodig:

- De ICT-gerelateerde voorzieningen, zoals het aantal beeldschermen en aansluitingen per werkplek, dienen op ruimteniveau nog nader uitgewerkt te worden. Ook de gebouwgebonden ICT-gerelateerde voorzieningen, zoals infrastructuur en wifi-accespoints, dient inzichtelijk te worden gemaakt.
- De veranderende huisvesting leidt niet automatisch tot ander gedrag, een andere manier van werken. Ter voorbereiding op de ingebruikname van het nieuwe gemeentehuis, is het dan ook noodzakelijk om aandacht te hebben voor de nieuwe manier van hybride werken. Het toekomstige gemeentehuis vraagt om een andere manier van werken en de organisatie dient hierop ingespeeld te zijn.

2. Samenvatting van de uitgangspunten

2.1. Inleiding

Het programma van eisen kent een groot aantal uitgangspunten die in de verschillende hoofdstukken behandeld en uitgewerkt worden. Deze uitgangspunten geven de bepalende keuzes weer die de gemeente en de adviseurs voor de gemeentelijke huisvesting maken op basis van wensen van de betrokken gebruikers, de beoogde organisatieontwikkeling, de dienstverleningsvisie, het beoogde werkplekconcept en de samenwerking met ketenpartners.

De meest opvallende uitgangspunten zijn als 'top 20' in dit hoofdstuk gebundeld. Zo krijgen de lezer en toekomstige ontwerper in een oogopslag inzicht in de belangrijkste keuzes die gemaakt zijn. De uitgangspunten zijn kort, als bullet points en zonder verdere uitleg benoemd.

2.2. Balans kantoor- en thuiswerk

- De gemeentelijke huisvesting dient als 'clubhuis'. Deze metafoor geeft weer dat de huisvesting een plek voor ontmoeting, kennisdeling en samenwerking is.
- Thuiswerken is – 'na Corona' – een mogelijkheid en geen verplichting.
- Medewerkers werken digitaal waar het kan en komen fysiek samen waar het waarde toevoegt.
- De huisvesting is primair bestemd voor ontmoeting, samenwerking, kennisdeling en 'co-creatie' en voor fysieke dienstverlening.
- Gemeentehuis biedt ruimte voor algemene bureauwerkzaamheden en concentratiewerkzaamheden.
- Een flexfactor van gemiddeld van 0,6 werkplek per medewerker (er zijn 262 arbo-werkplekken in de primaire werkomgeving voor 439 medewerkers inclusief medewerkers uit de flexibele schil).

2.3. Indeling en gebruik kantoorwerkgebied

- Er wordt niet gewerkt met 'vlekken' waarmee teams of afdelingen een vaste thuisbasis zouden kennen.
- In het kantoorwerkgebied (de privézone) worden in principe geen externen ontvangen; deze ontvangst vindt plaats in de semi-openbare zone.
- Voor alle werkplekken hanteert de gemeente het principe van clean desk.

2.4. Multifunctioneel gebruik

- Het College en de ondersteunende staf krijgen een centrale plek in de gemeentelijke huisvesting; het werkdomein van het College kan flexibel gebruikt worden.
- De Raadszaal kent voor het gebruik door de raad een vaste opstelling met dubbele ring echter zonder vaste sprekersposten.
- De Raadszaal kan ook worden ingezet voor andere bijeenkomsten; het meubilair is daarom eenvoudig te verplaatsen of te verwijderen zodat de indeling van de zaal aangepast kan worden.

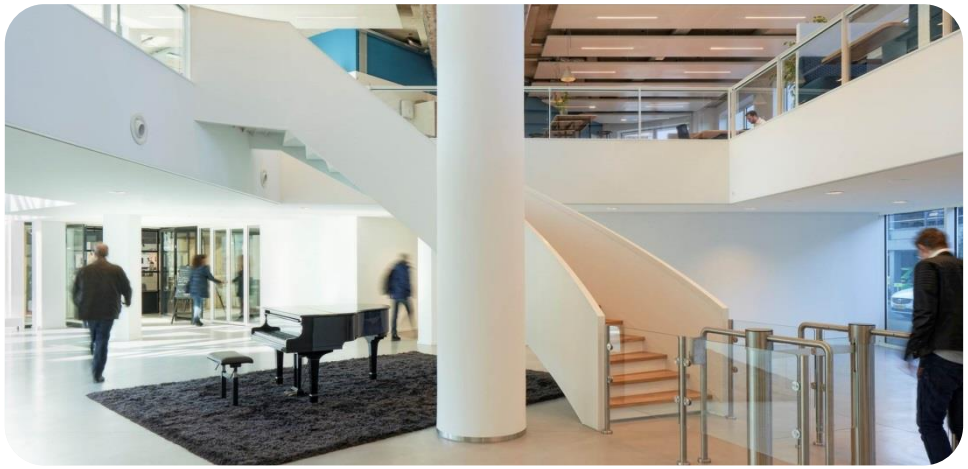
2.5. Zonering en toegankelijkheid

- Er is één toegang voor alle bezoekers en medewerkers behalve voor leveranciers; die hebben een eigen ingang. De hoofdentree wordt ook gebruikt bij raadsvergaderingen (dus geen toegang via bijvoorbeeld een zij-ingang).
- Er is eén front office voor alle diensten van de gemeente (burgerzaken en sociaal domein)
- Publiekfuncties en raadzaal zijn bij voorkeur zichtbaar voor de buitenwereld
- Het actieve hart wordt gevormd door het werkcafé en het publieksgebied
- De looproutes en indeling houden rekening met hulpbehoevende (bijv. dementerende) mensen.
- In de publieke zone wordt de bezoeker ontvangen door een gastheer / vrouw
- Op basis van specifieke afspraken kunnen ketenpartners een ruimere toegang hebben tot de huisvesting dan de reguliere inwoner; in dat geval hebben ketenpartners ook toegang tot de voorzieningen in de gemeentelijke huisvesting.
- Het werkcafé is voor iedereen toegankelijk tijdens openingstijden
- Toiletten zijn voor dames en heren gescheiden (dus niet genderneutraal)
- Alle medewerkers (man /vrouw separaat) kunnen de doucheruimte gebruiken.

2.6. Look & feel

Het interieur en de uitstraling van het gemeentehuis en de huisvesting van de afdeling BOR (niet in dit Programma van Eisen) zijn op elkaar afgestemd. Een medewerker of bezoeker van de gemeentelijke huisvesting heeft direct bij binnenkomst het gevoel dat hij of zij thuis is bij de gemeente Krimpenerwaard.

3. Vertrekpunt project



3.1. Visie op de organisatie, dienstverlening en huisvesting

De gemeente staat voor een omslag naar een nieuwe tijd. Door **andere vragen** vanuit inwoners, bedrijven en ketenpartners veranderen de verwachtingen van de gemeente. De gemeente wil een organisatie zijn, die zich kan aanpassen aan de veranderingen in de samenleving, de toenemende digitalisering en de veranderende klantbehoefte. De gemeente wil meer **samenwerken met de verschillende partijen: inwoners, bedrijven, instellingen en ketenpartners.**

Digitalisering is een andere belangrijke ontwikkeling die van invloed is op de werkwijzen, producten en diensten van de gemeente.

Deze veranderingen en ontwikkelingen vragen om een **wendbare organisatie**, wendbare mensen en een daarbij passende werkomgeving waarbinnen **integraal samenwerken** steeds belangrijker wordt. Een wendbare organisatie is continu in verandering, werkt samen en **benut ieders inzet en kwaliteiten.** Een wendbare organisatie is **flexibel in werk en structuur**. De huisvesting dient deze wendbaarheid te accommoderen door de toepassing van het werkconcept activiteit gerelateerd werken.

Daarnaast maakt een wendbare organisatie de organisatie aantrekkelijk op de arbeidsmarkt, waar de concurrentie fors is. Huisvesting draagt bij aan dit visitekaartje op de arbeidsmarkt.

Een wendbare organisatie vraagt ook iets van de medewerkers: dit vraagt om een **open houding**, waarbij het draait om slimmer organiseren en anders en beter samenwerken. **Verantwoordelijkheid** komt meer bij de medewerkers te liggen en het **eigen initiatief** krijgt een belangrijke rol. Er wordt gestuurd op **resultaatafspraken** in plaats van aanwezigheid.

Thema's als **dienstverlening nabij** en **digitalisering** staan centraal in ontwikkeling van de dienstverlening.

Samenwerking en ontmoeting staat centraal bij de manier van werken van de gemeente. Dit vraagt om een gemeentehuis en werkomgeving, waar mensen elkaar op natuurlijke wijze makkelijk treffen en tot integrale samenwerking kunnen komen. Denken in schotjes of eilandjes past hier niet bij. Net zoals de eigen werkkamer of werkplek. Het gemeentehuis staat ook open voor ketenpartners. Op basis van de inventarisatie die samen met het sociaal domein is uitgevoerd, verwachten we dat ketenpartners slechts in beperkte mate van de gemeentelijke huisvesting gebruik zullen maken. Dit programma van eisen houdt rekening met de ruimtebehoefte van de ketenpartners en de toegankelijkheid van deze ruimten.

De gemeente staat voor een aantal uitdagingen om te groeien naar die flexibele en wendbare organisatie. Dit vraagt een andere manier van (samen)werken en een andere houding en gedrag van medewerkers. Van hen wordt gevraagd proactief te zijn, initiatief te tonen en bewust open te staan voor veranderingen, zowel intern als extern. Ze pakken hun verantwoordelijkheid en komen afspraken na. Medewerkers zoeken actief de samenwerking met collega's. 'Werken' is binnen de gemeente Krimpenerwaard in beweging. Een daartoe **stimulerende, flexibele en schaalbare** werkomgeving ondersteunt en faciliteert dit.

3.2. De impact van de coronaperiode op een kantoorhoudende organisatie



Door de coronacrisis en de snelle transitie naar het digitaal (thuis)werken is de vraag ontstaan in hoeverre ook op de lange termijn rekening moet worden gehouden met de effecten van de crisis en de effecten op het digitaal (thuis)werken. We zien dat door de restricties in het voorjaar van 2020 het digitaal (samen)werken in een stroomversnelling is gekomen. Veel mensen ervaren de positieve kanten hiervan.
Naar verwachting zal het digitaal (samen)werken een vast onderdeel van het werkpatroon worden (wel op een ander niveau dan in de coronaperiode) en zullen we steeds meer een combinatie gaan zien van fysiek en digitaal werken. In deze paragraaf benoemen we de trends en ontwikkelingen ten aanzien van de impact van corona op een kantoorhoudende organisatie.

3.2.1 Trends en ontwikkelingen

Versnelde popularisering van digitaal, plaats- én tijdonafhankelijk werken

Er zal versneld anders worden gekeken naar de rol die het kantoor speelt bij het mogelijk maken van werk. De coronacrisis heeft laten zien dat werken vanaf een andere locatie ook goed mogelijk is. Het succes daarvan is mede afhankelijk van hoe duidelijk en open er over dit onderwerp wordt gecommuniceerd en hoe goed medewerkers hierin worden ondersteund.

Organisaties dienen aandacht te besteden aan de juiste technologische ondersteuning, de organisatiecultuur en bijbehorende verwachtingen om de balans tussen thuis- en op kantoor werken zo goed mogelijk te maken. Daarnaast moet er aandacht blijven voor de medewerkers, qua productiviteit, betrokkenheid en gezondheid, ongeacht waar zij werkzaam zijn.

Door de coronacrisis wordt in een sneltreinvaart gedigitaliseerd. Dit heeft impact op gemeentelijke afdelingen zoals ruimtelijke ordening en burgerzaken, maar ook op het contact met inwoners in het sociaal domein. Veel processen en de dienstverlening zijn versneld blijvend gedigitaliseerd, waardoor digitaal, plaats- én tijdonafhankelijk werken beter wordt ondersteund.

Heroverweging benodigd kantooroppervlak door thuiswerken

Door een versnelde popularisering van digitaal, plaats- én tijdonafhankelijk werken zal thuiswerken steeds meer het nieuwe normaal gaan worden. Medewerkers zullen bewuster nadenken over waarom en wanneer ze naar kantoor gaan. Echter, de behoefte om naar kantoor te gaan zal blijven bestaan. Organisaties dienen er aandacht aan te besteden dit aantrekkelijk te maken en mogelijk te houden. Daarnaast leent niet iedere thuissituatie zich voor thuiswerken en is het ook persoonsafhankelijk en functieafhankelijk of thuiswerken effectief is en prettig werkt.
Doordat thuiswerken steeds meer onderdeel zal worden van de bedrijfscultuur en de manier van werken, is de behoefte aan werkplekken op kantoor minder groot. Dit is direct van invloed op de delingsgraad (ook bekend als ‘flexfactor’: aantal Arbo-conforme werkplekken gedeeld door het aantal medewerkers), mits er afspraken worden gemaakt over het gedeeld gebruik van de werkplekken op kantoor. Immers, als alle medewerkers op dezelfde dagen thuiswerken en op kantoor werken, dan blijft de behoefte aan werkplekken op die piekdagen erg hoog en heeft dit geen impact op de delingsgraad.



Heroverweging variatie aan typen werkplekken op kantoor

Er ontstaan meer extremen op kantoor. In de recente kantoorontwikkelingen volgde de kantoorwerkplek al de activiteiten die iemand verricht resulterend in een variatie aan werkplekvormen passend bij wat iemand op een dag doet. Van rumoerige werkplekken waar ontmoeting een nadrukkelijke plek krijgt tot rustige werkplekken of stiltezones waar men ongestoord kan werken.
Mensen hebben bij het thuiswerken vooral het 'live' contact met collega's gemist. Er is sterke behoefte aan ontmoeting en 'live' samenwerking. Het is belangrijk deze activiteiten ook na de coronaperiode op kantoor te faciliteren.
De eenpersoonswerkplekken hebben, voor diegenen die alweer op kantoor komen, ineens een belangrijke tweede functie gekregen. Als men op kantoor komt voor het ontmoeten van collega's of externen zit men tussendoor ook regelmatig in digitaal overleg. Hiervoor zijn open of halfopen ruimten niet geschikt. Er zal dus een sterkere behoefte zijn aan eenpersoonswerkplekken. Daarnaast dient de audiovisuele apparatuur in project- en vergaderruimten hierop ingericht te worden.

De extremen in het kantoorconcept (rust en rumoer) worden belangrijker. Een plek voor ontmoeting en een plek om 'hybride' te kunnen werken.

3.2.2 Wat betekent dit voor de huisvesting de gemeente Krimpenerwaard?

Naar verwachting zal, als gevolg van de coronacrisis, het digitaal (samen)werken een vast onderdeel van het werkpatroon worden. Er wordt overgegaan naar een model van 'hybride werken': fysiek en digitaal samenwerken lopen door elkaar heen en vinden zelfs soms op hetzelfde moment plaats (een vergadering waarbij enkele mensen fysiek aanwezig zijn en anderen via een beeldverbinding). Ook zullen mensen vaker individueel deelnemen aan digitaal overleg waarvoor ze dan op kantoor wel de juiste ruimten tot hun beschikking moeten hebben (een akoestisch goed geïsoleerde belplek met plaats voor een laptop of een eenpersoonskamer).

Het kantoor als clubhuis

De huisvesting dient als clubhuis om verbinding te leggen tussen medewerkers en samenwerkingspartners. De focus ligt op het ontmoeten en samenwerken in verscheidene vormen zodat er altijd wel een plek is die aansluit bij de behoefte van de gebruiker. Het clubhuis is in dit geval een metafoor. Het idee van een clubhuis is dat je lid bent van een club waar je graag bij aangesloten bent. Het clubhuis is dus een plek waar je graag naar toe wilt/gebruik van wilt maken omdat het daar prettig vertoeven is.

De coronaperiode heeft laten zien dat het werken vanuit huis ook goed gaat. Om te kunnen samenwerken is fysiek contact van grote toegevoegde waarde. Het kantoor dient dusdanig aantrekkelijk te worden gemaakt dat medewerkers ook enkele dagen per week naar kantoor willen komen om te ontmoeten.

De huisvesting faciliteert met name het **ontmoeten** en **samenwerken** op kantoor. Het kantoor wordt het zogenaamde '**clubhuis**' van de organisatie.
Het ontmoeten en samenwerken op kantoor heeft betrekking op de **interne organisatie** alsmede de **externe samenwerkingspartners** uit de keten.

De werkomgeving dient een **open** maar ook **veilige** omgeving te zijn, die ook ruimte biedt aan individuele werkplekken om geconcentreerd te kunnen werken of regulier werk uit te kunnen voeren.

Thuiswerken als onderdeel van de nieuwe manier van werken



De huisvesting voorziet ook in voldoende gevarieerde werkplekken om rustig en geconcentreerd te kunnen werken of reguliere werkzaamheden te kunnen uitvoeren, zodat thuiswerken geen dagelijkse noodzaak wordt. Immers, niet alle thuissituaties lenen zich voor het thuiswerken, ondanks het faciliteren van een goede thuiswerkplek vanuit de organisatie. Daarnaast is het prettig thuiswerken ook functieafhankelijk.

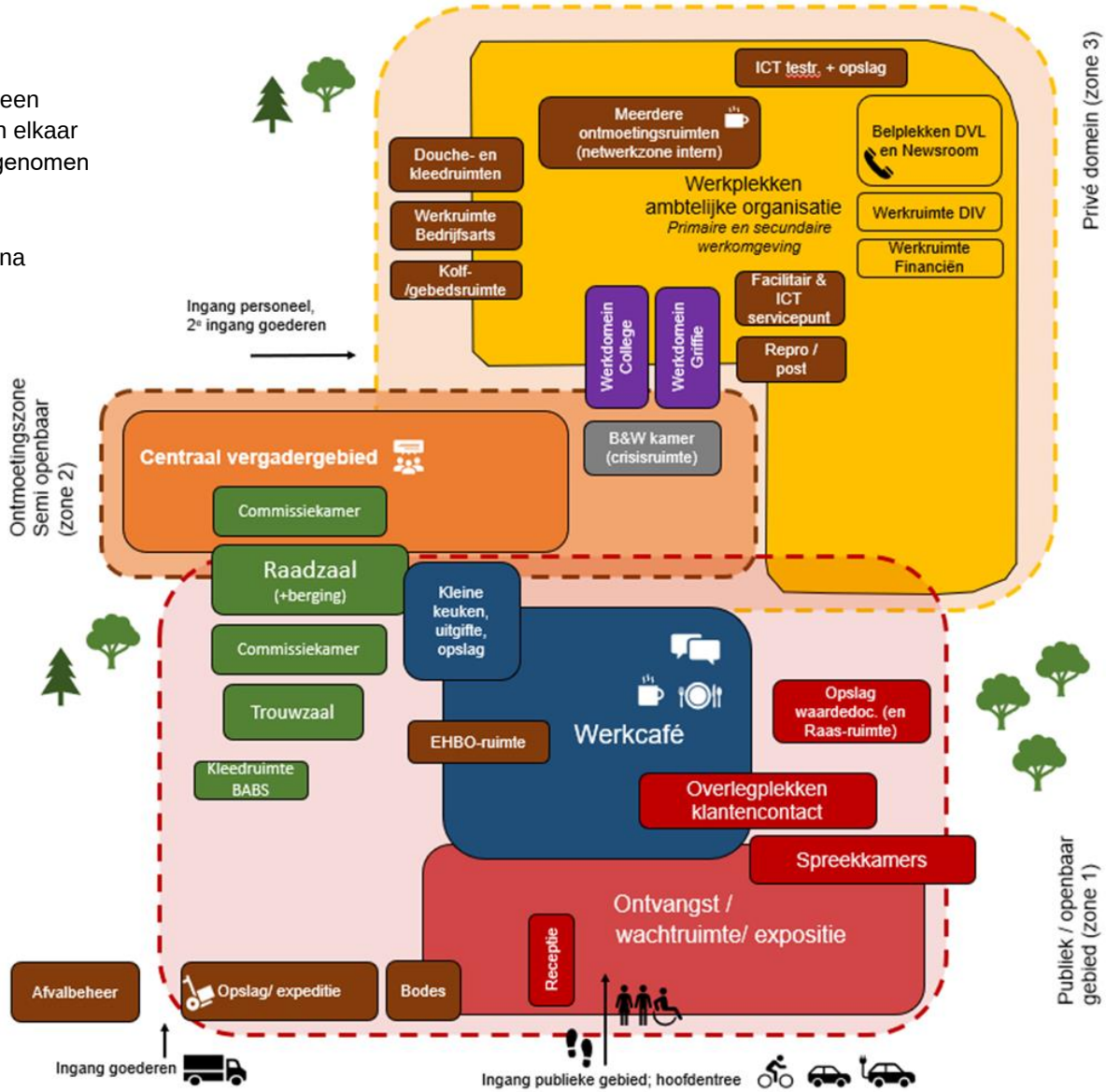
Thuiswerken wordt een onderdeel van het werken bij de gemeente Krimpenerwaard. Het thuiswerken is een mogelijkheid, maar geen verplichting.

4. Ontwerpprincipes op gebouwniveau

4.1. Ruimtes en relaties

Het eindresultaat van de gehanteerde uitgangspunten en ontwerpprincipes is een visuele weergave die de verschillende functies in het gebouw ten opzichte van elkaar weergeeft. In dit zogenaamde ‘ruimte-relatieschema’ zijn tevens de zones opgenomen die in meer of mindere mate toegankelijk zijn voor verschillende doelgroepen.

Het gemeentehuis in zijn ideale vorm ziet er schematisch als volgt uit. De hierna volgende paragrafen geven de inhoudelijke toelichting.





4.2. Van visie naar uitgangspunten voor de huisvesting

Net als in de huidige situatie zal ook in de toekomstige situatie het werkconcept *Activiteitgerelateerd werken* worden doorgevoerd. Dat betekent dat een medewerker een werkplek kiest die past bij de werkzaamheden die hij/zij op dat moment uitvoert. Een diversiteit aan werkzaamheden vereist een diversiteit aan werkplektypen die medewerkers met elkaar delen.

Bij de inrichting van de aantrekkelijke activiteit gerelateerde werkomgeving (front- en backoffice) dient rekening te worden gehouden met het volgende:

- Er wordt gewerkt met een activiteitgerichte functionele indeling van werkplekken. Op deze manier ontmoet je collega's van diverse teams op kantoor. De gemeente Krimpenerwaard is een flexibele en wendbare organisatie. Het gemeentehuis is er vooral om te ontmoeten en samen te werken; immers samen kom je verder! Dat geldt ook voor team overstijgend samenwerken. Door niet te werken met vaste vlekken kun je samenwerken met je directe collega's maar kom je ook in contact met andere collega's.
- De werkomgeving biedt voorzieningen die zowel individuele bureauwerkzaamheden, als werkzaamheden met een samenwerkingskarakter ondersteunen.
  De werkomgeving dient te voorzien in **een variatie aan (samen)werkplekken** en biedt daarmee keuzevrijheid. De focus ligt op een variatie aan werkplekken om samen te werken.
- Iedereen gaat flexibel werken, waarbij er altijd ruimte is voor uitzonderingen om functie of persoonsgebonden redenen. Het College en de Griffie kunnen binnen hun werkdomein ook flexibel werken, met specifiek op hun werkzaamheden afgestemde diversiteit aan werk- en overlegplekken.
- Daar werkplekken (bureau en bureaustoel) flexibel worden gebruikt, dienen ze gebruiksvriendelijk en makkelijk verstelbaar te zijn.
- De werkomgeving dient veranderingen op te kunnen vangen, onder meer door **flexibiliteit, uniformiteit, gedeeld gebruik** en vooral **niet 'te krap'** te huisvesten.
- De werkomgeving dient de **samenwerking** tussen medewerkers (en eventueel bedrijven, instellingen en ketenpartners) maximaal te ondersteunen, onder meer door:
  - Het faciliteren van de (spontane) **ontmoeting** middels passende voorzieningen.
  - **Zichtbaarheid** (van de werkzaamheden) zodat medewerkers beter van elkaar weten waar ze mee bezig zijn, wat er speelt en waar eventueel bij geholpen kan worden.
- Het publieksgebied (en eet-werkcafé) is uitnodigend en ondersteunt **samenwerking** tussen inwoners, medewerkers, bedrijven, instellingen en ketenpartners:
  - De bezoeker van het gemeentehuis voelt zich welkom. Hij/zij voelt zich gastvrij ontvangen in een open en laagdrempelige omgeving.
  - Er is één toegang voor alle bezoekers met uitzondering van leveranciers.
  - Er is één frontoffice voor alle diensten die de gemeente aanbiedt (onder andere de teams binnen het Sociaal domein en Dienstverlening).
  - Voorzieningen zoals aanlandplekken (in de vergader/projectruimten) en koffiefaciliteiten in het werkcafé worden beschikbaar gesteld voor ketenpartners en andere instellingen waarmee de gemeente samenwerkt.

4.3. Ontwerpprincipes

4.3.1 Flexibiliteit en gedeeld gebruik

Activiteitgerelateerd werken betekent dat een medewerker een werkplek kiest die past bij de werkzaamheden die hij/zij op dat moment uitvoert. Een diversiteit aan werkzaamheden vereist een diversiteit aan werkplektypen die medewerkers met elkaar delen.

Diverse typen werkplekken, die aansluiten bij de diversiteit aan werkzaamheden, worden gestandaardiseerd waardoor iedereen gebruik kan maken van alle verschillende werkplekken die aanwezig zijn.
Niet alle werkplekken behoeven geheel Arbo-conform te worden uitgevoerd. De tijdsduur die een medewerker besteedt op een bepaalde werkplek is bepalend voor de uitvoering van de werkplek.

Er wordt onderscheid gemaakt in werkplekken in de primaire en secundaire werkomgeving. De werkplekken in de primaire werkomgeving zijn bedoeld om voor langere tijd gebruik van te maken en zijn daarom geheel Arbo-conform uitgevoerd. De werkplekken (bureaus) zijn makkelijk verstelbaar, van zit tot stahoogte. Hiermee ook staand werken stimulerend. De bureaustoel bij de werkplek dient gebruiksvriendelijk verstelbaar te zijn.

De secundaire werkomgeving wordt gezien als de werkomgeving die voor korte tijd (< 2 uur) wordt gebruikt en wordt daarom niet volledig Arbo-conform uitgevoerd.

De primaire en secundaire werkomgeving lopen door elkaar heen zodat looproutes beperkt blijven.

Door activiteiten met bijbehorend geluidsniveau en openheid te clusteren worden de activiteiten optimaal ondersteund.

Clean-desk is een randvoorwaarde voor activiteit gerelateerd werken. Op verschillende plekken worden lockers geplaatst om persoonlijke spullen in op te slaan. Uitgangspunt is voor iedere medewerker een persoonlijke locker.
Flexibiliteit en gedeeld gebruik, als onderdeel van het huisvestingsconcept, maken het mogelijk om externe- en interne (organisatie)ontwikkelingen op te vangen in de (nabije) toekomst. De moderne kantooromgeving biedt een variatie aan werkplekken, keuzemogelijkheden en voorzieningen voor samenwerking, ontmoeting en gedeeld gebruik. Hierdoor hoeft de organisatie niet te worden ‘vastgeklikt’ in haar huidige vorm. De moderne kantooromgeving biedt ruimte om toekomstige veranderingen op te vangen, zonder dat er direct fysieke ingrepen in het gemeentehuis hoeven plaats te vinden.

4.3.2 Openheid en transparantie

Om samenwerking, interactie en kennisdeling te bevorderen, dienen zichtbaarheid, vindbaarheid en toegankelijkheid van medewerkers optimaal te worden geborgd. De volgende maatregelen worden getroffen:

- Heldere zichtlijnen tussen verdiepingen, waarmee zichtbaarheid en daarmee interactie wordt gestimuleerd.
- Een open en transparante omgeving waar het aantal gesloten ruimten beperkt is, met aandacht voor privacy en akoestiek.
- Aantrekkelijke, informele overlegplekken op verschillende plaatsen in het gemeentehuis. In het werkcafé kunnen medewerkers (en zakelijke bezoekers) elkaar ontmoeten en wordt samenwerking gestimuleerd.

De publieksfuncties (waaronder ook de raadszaal) dienen zichtbaar te zijn voor de ‘buitenwereld’. Voor die functies dient het gemeentehuis transparant en uitnodigend te zijn.

4.3.3 Logistiek en toegankelijkheid

Toegankelijkheid zorgt ervoor dat mensen met een functiebeperking niet onnodig worden uitgesloten van het gebruik van voorzieningen, producten en diensten. Bovenal is toegankelijkheid een kwaliteitsaspect.

Toegankelijkheid van de gebouwen voor mindervaliden, slechthorenden en slechtzienden dienen in de openbare en privé zone georganiseerd te zijn conform het Handboek voor Toegankelijkheid. Het behalen van een ITS-keurmerk (Internationaal Toegankelijkheidssymbool) is van toepassing. Ook dient rekening gehouden te worden met hulpbehoevende (denk aan dementerende) mensen en een voor hen logische indeling en routing binnen het publieksgebied.

Binnen het gemeentehuis moet gezorgd worden voor een goede logistiek. Het publieksgebied en het werkcafé vormen het ‘actieve hart’ waar (informeel) ontmoeten centraal staat. De verschillende zones en werkgebieden moeten goed bereikbaar zijn en met elkaar in verbinding staan. De werkomgeving moet ontmoeten bevorderen en communicatie-bevorderend werken. Openheid en transparantie zijn daarom een vereiste. Hierbij gaat het vooral om een meer transparante uitstraling met zichtlijnen, zonder volledige openheid na te streven.

De hoofdentree is de toegang voor het publiek en wordt ook gebruikt bij vergaderingen van de Gemeenteraad en Raadscommissies. Deze ingang kan tijdens openingstijden ook gebruikt worden door de medewerkers. De medewerkers kunnen echter ook gebruik maken van de personeelsingang.
Buiten openingstijden, maar binnen kantooruren kunnen medewerkers (inclusief de handhavers en schoonmakers) alleen gebruik maken van de personeelsingang. Deze ingang dient buiten openingstijden tevens als ingang tot het vergadergebied en is ’s avonds dus te gebruiken door fracties en commissies.

Aan- en afvoer van goederen vindt plaats via de goederen/expeditie toegang. Grenzend aan de goederen/expeditie ingang is een expeditie ruimte die dient als tussenopslag om van daaruit de verdere transportbewegingen door het gemeentehuis te kunnen reguleren.

In de nabijheid van de goederen/expeditie ingang is in de buitenruimte ruimte voor de afvalcontainers.

De diverse toegangen tot het gemeentehuis zijn voorzien van passende toegangsbeveiligingssystemen, waarmee geautoriseerde gebruikers toegang hebben tot de voor hun benodigde verschillende gebouwdelen / zones in het gemeentehuis.

4.3.4 Beveiliging en veiligheid

Beveiliging en sociale veiligheid is belangrijk binnen het gemeentehuis. De huisvesting moet voldoen aan alle wettelijk vastgelegde veiligheidseisen. De sociale veiligheid, gezondheid en het welbevinden van de gebruiker moeten gewaarborgd zijn. Veiligheid voor medewerkers door mogelijk agressief gedrag van bezoekers is een belangrijk aandachtspunt. Daarnaast mogen de primaire en secundaire bedrijfsprocessen niet in gevaar komen. Voor fysieke beveiliging en beveiliging van de (werk)omgeving dient de NEN-7510 en dan met name hoofdstuk 11 en een deel van hoofdstuk 9 in acht te worden genomen. Gekeken naar de zonering van het gebouw is de volgende beveiliging gewenst:

Openbare en semi openbare zone
Het publieksgebied is voor iedereen vrij toegankelijk. Bezoekers kunnen hier wachten totdat ze worden opgehaald voor hun afspraak.
Zowel formele als informele overlegruimten zijn aanwezig in het publieksgebied zodat bezoekers niet meegenomen hoeven worden naar de privé zone in het gemeentehuis. Een aantal van deze formele overlegruimten in de publiekshal zijn inzetbaar als beveiligde spreekkamers.
Het publieksgebied met formele en informele overlegplekken loopt op een natuurlijke manier over in het werkcafé en naar de raadszaal en trouwzaal.

Privé zone
De privé zone is het werkgebied van de ambtelijke organisatie en het College. Ook de Gemeenteraad heeft toegang tot deze zone. Bezoekers worden zo veel als mogelijk ontvangen in de openbare en semi-openbare zone en niet meegenomen naar de privé zone, zodat hier in alle rust en met de nodige privacy gewerkt kan worden.
De privé zone is voorzien van passende toegangsbeveiligingsmaatregelen en enkel met toezicht en/of de juiste toegangsvoorziening bereikbaar.

Buiten reguliere openingstijden en kantooruren is slechts de centrale vergadervleugel toegankelijk. Andere delen zijn dan ‘afgesloten’ en op het alarm geplaatst. Tijdens Gemeenteraadsvergaderingen valt natuurlijk ook de raadszaal binnen de zone die dan opengesteld is. Ten tijde van crisissituaties, dienen daartoe aangemerkte crisisruimten ook buiten de reguliere openingstijden en kantooruren beschikbaar te zijn. Buiten reguliere openingstijden dienen de alarmtijden per zone aangepast te kunnen worden.

4.3.5 Beleving

In de nieuwe werkomgeving hebben medewerkers in beginsel geen eigen werkplek; alle werkplekken en faciliteiten worden gedeeld. Om te zorgen voor geborgenheid en een ‘thuisgevoel’, is het belangrijk om gebruikers te laten benoemen welke sfeerkenmerken hun belevingswereld op kantoor kenmerkt.

De identiteit (het DNA) van de gemeente dient terug te komen in het gemeentehuis middels de materiaalkeuze, kleurgebruik, visuals, geïntegreerde kunst en de algehele inrichting. Zodra een interieurarchitect betrokken wordt bij het project kan met hem/haar de sfeer en beleving nader worden ingevuld.

De look & feel van het gemeentehuis en de werf dient op een lijn te liggen; het gaat hier immers om één organisatie.
Ter input is door de werkgroep een aantal moodboards gemaakt (bijlage 4). Er is onderscheid gemaakt tussen een moodboard *algemeen*, *ontmoetingsgebied*, *werkomgeving* en een moodboard *wat absoluut niet*?

4.4. Zonering

Toegankelijkheid voor medewerkers vertaalt zich in een vrije toegang en zo min mogelijk deuren in het hele gemeentehuis. Echter vanwege privacy en veiligheid, zal er wel gewerkt worden met beveiligingsschillen/zonering, zoals in paragraaf 3.2.4. al vermeld.

- Zone 1: openbare zone: publieksgebied (plus het werkcafé, de raadszaal en de trouwzaal), wat vrij toegankelijk is voor bezoekers.
- Zone 2: semi-openbare zone: politiek- en projectgebied zowel te gebruiken door de ambtelijke organisatie als door de fracties (vooral ‘s avonds) en ketenpartners.
- Zone 3: privédomein; werkgebied van de ambtelijke organisatie, griffie en het College.
- Zone 4: ondersteunende ruimten binnen zone 1-3, waarbij de toegang geregeld is met een sleutelplan of elektronische toegangsbeveiliging.
  Hierbij gaat het om ruimten die slechts voor daartoe geautoriseerde medewerkers toegankelijk zijn. Denk hierbij aan logistieke ruimten, kluisruimte voor waardedocumenten, archieven, server- en netwerkruimte. Maar ook de ruimten van de catering en de schoonmakers.

4.4.1 Openbare zone – publieksgebied

De bezoeker van het gemeentehuis komt na binnenkomst door de hoofdentree in de publieke zone. In deze publieke zone wordt de bezoeker ontvangen door een gastheer/-vrouw.

De publieke zone is een ontmoetingsruimte waar verschillende voorzieningen zijn getroffen om de bezoeker gastvrij te ontvangen. Vanuit deze ontmoetingszone worden bezoekers opgehaald door de desbetreffende medewerker waarmee hij/zij een afspraak/overleg heeft.
De gehele inrichting dient een informele sfeer te hebben. Het moet uitnodigend zijn om naar binnen te komen.

Het publieksgebied met formele en informele overlegplekken is verbonden met het werkcafé, de raadszaal en de trouwzaal. Het publieksgebied is op hetzelfde niveau gesitueerd als de aangrenzende buitenruimte dat de verbinding met de omgeving vormt. Op die manier is het publieksgebied open, transparant en uitnodigend.

Het publieksgebied met aangrenzend het werkcafé vormt het hart van het gebouw. Het werkcafé dient op een natuurlijke wijze het punt met de meeste beweging te worden waar collega’s, maar ook medewerkers en bezoekers elkaar ontmoeten.
Door dit gebied geschikt te maken voor eten, ontmoeten, samenwerken, maar ook individueel werken, ontstaat eigenlijk een uitbreiding van de werkgebieden waarmee piekbenutting goed opgevangen kan worden. Door het bieden van een diversiteit aan plekken in een werkcafé, leert de ervaring dat het beter gebruikt wordt, ook buiten lunchtijd.

Het werkcafé is ook toegankelijk voor zakelijke relaties. Zij kunnen daar gebruik van maken om voor of na een afspraak te werken. Door de positie van dit gebied gun je hun een ‘kijkje in de keuken’ en ontstaat een levendig gebied.

4.4.2 Semi openbare zone – politiek- en projectgebied

Het publieksgebied met de overlegplekken klantencontact en formele (beveiligde) en informele overlegplekken is verbonden met de semi openbare zone, waarin het centrale vergader/projectgebied is gesitueerd. Dit gebied is separaat van de overige gebieden ook buiten de reguliere openingstijden toegankelijk voor de fracties en Gemeentegraad en eventuele andere gebruikers (maatschappelijke partners). De personeelsingang wordt hiervoor gebruikt.

4.4.3 Privé zone - werkomgeving ambtelijke organisatie en het College

De werkgebieden voor de ambtelijke organisatie, griffie en het College bevinden zich in de privé zone, waarbij een deel van de werkplekken (met name de overlegplekken

klantencontact en spreekplekken/ruimten) (frontoffice) zich in de openbare zone bevinden.

De werkgebieden zijn uitsluitend te gebruiken door geautoriseerde medewerkers. In dit gebied worden in principe geen externen ontvangen.

Dit betekent dat het werkdomein van het College zich zowel in zone 2 als zone 3 bevindt. Dit vraagt een nadere (ontwerp) uitwerking.

5. Ruimtebehoefte



5.1. Bepaling ruimtebehoefte

Aantal Arbo-conforme werkplekken

Om het aantal Arbo-conforme werkplekken in de primaire werkomgeving te kunnen definiëren is uitgegaan van een flexfactor gemiddelde van 0,6 (# Arbo-werkplekken/ # medewerkers). Hieronder liggen de volgende uitgangspunten ten grondslag:

- Medewerkers blijven ook na de coronacrisis meer thuiswerken.
- Digitaal waar het kan, fysiek waar het waarde toevoegt.
- Het gemeentehuis is er vooral voor ontmoeten, samenwerken, co-creëren en fysieke dienstverlening.
- Het gemeentehuis biedt ook ruimte voor algemene bureauwerkzaamheden en concentratiewerkzaamheden.

Dit resulteert in 262 Arbo-werkplekken voor 439 medewerkers in de primaire werkomgeving.

Door het activiteitgerelateerd werken te faciliteren met de nieuwe werkomgeving in het gemeentehuis, is het mogelijk beperkte groei op te vangen. In de berekening van het aantal werkplekken wordt in beginsel niet met extra medewerkers (lees: groei) gerekend; dit zit al voldoende geborgd in het concept zelf.

De werkgebieden bestaan uit een mix van gesloten en open werkplekken en aanvullende voorzieningen. Door deze verschillende werkplekken en voorzieningen slim te positioneren ten opzichte van elkaar, wordt zorg gedragen voor rust en privacy, maar ook voor flexibiliteit.

Bepaling aantal overlegplekken/vergaderruimten

De overlegplekken/vergaderruimten zijn verdeeld in twee categorieën:

1. De centrale overlegplekken/vergaderruimten.
2. De overlegplekken/vergaderruimten binnen de werkomgeving.

Op basis van het totaal aantal Arbo-conforme werkplekken is er met een toeslag gerekend voor overlegplekken en vergaderruimten die in de eerste categorie vallen.

5.2. Samenwerkingsrelaties

Op het gebied van samenwerkingsrelaties en hoe deze worden gefaciliteerd in het gemeentehuis staan de woorden transparantie, flexibiliteit en vindbaarheid centraal. Er wordt niet gewerkt met vlekken. De gemeente Krimpenerwaard is een flexibele en wendbare organisatie. Het gemeentehuis is er vooral om te ontmoeten en samen te werken; immers samen kom je verder! Binnen de geambieerde manier van werken is multidisciplinair samenwerken belangrijk. Door niet te werken met vaste vlekken kun je samenwerken met je directe collega’s maar kom je ook in contact met andere collega’s.

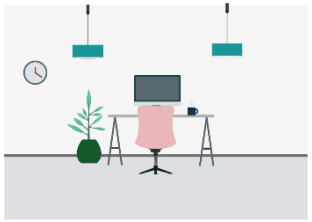
5.3. Ruimtestaat

In de ruimtestaat (bijlage 1) zijn de diverse benodigde ruimten opgenomen.

6. Uitwerking op voorzieningenniveau

6.1. Primaire werkomgeving

6.1.1 Basiswerkplek

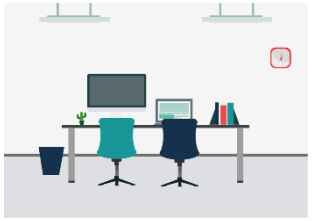


De basiswerkplekken zijn bedoeld voor semi-geconcentreerd bureauwerk, routinematige activiteiten en werkzaamheden waarbij sprake is van een aanloopfunctie. Het open karakter van de werkplek en de positie in de kantooromgeving stimuleert directe interactie.

In de basis wordt er individueel gewerkt op de open werkplekken, waarbij de mogelijkheid bestaat om met elkaar af te stemmen. De basiswerkplek wordt in varianten van verschillende aantallen aaneengeschakeld in de werkomgeving gepositioneerd. De werkplek is bedoeld om voor langere tijd aan te werken en dient daarom Arbo-conform te worden uitgevoerd.

Situering

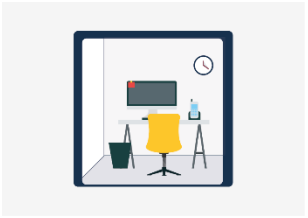
De werkplekken zijn zodanig gesitueerd dat er een prettige, werkbare ruimte ontstaat waarin geluidsoverlast wordt voorkomen door compartimentering.
Er wordt gestreefd naar basiswerkplekken in groepen van maximaal 6 werkplekken, zodat er natuurlijke akoestische barrières ontstaan in de plattegrond van de kantoorvloeren. Vanwege de openheid van de werkplekken en de aanloopfunctie is het belangrijk dat de looplijnen naar belplekken, concentratiewerkplekken en overlegplekken kort zijn.



Faciliteiten

Alle basiswerkplekken hebben een elektrisch in hoogte verstelbaar bureau tot stahoogte en een verstelbare bureaustoel. De bureaus hebben een afmeting van 1,60 x 0,80 meter. Alle bureaus in de primaire werkomgeving zijn in hoogte verstelbaar tot stahoogte.

6.1.2 Concentratiewerkplek



De concentratiewerkplekken zijn afgesloten of besloten werkplekken. Deze werkplek is bedoeld voor geconcentreerd bureauwerk, vertrouwelijke of lange digitale gesprekken (in geval van de 1-persoons gesloten werkplek). De werkplek wordt Arbo-conform uitgevoerd. De verhouding tussen de afgesloten en besloten concentratiewerkplek is ongeveer 1 op 2. In het ontwerptraject dient dit nader uitgewerkt te worden met aandacht voor de openheid op de kantoorvloeren.

Situering

De concentratiewerkplek is bij voorkeur niet gesitueerd in de buurt van drukke functies zoals een ontmoetingsgebied of koffiecorner.

Besloten werkplek (coupé werkplek):
Er wordt gestreefd naar besloten werkplekken in groepen van maximaal 4, zodat er natuurlijke akoestische barrières ontstaan in de plattegrond van de kantoorvloeren. Door de toepassing van halfhoge akoestische wanden aan 3 zijden van de werkplek wordt de rust op de werkplek gecreëerd.

Gesloten werkplek:
De positie van het bureau in de ruimte moet zodanig zijn dat de persoon die in de ruimte is zich maximaal kan concentreren en manoeuvreren. De scheidingswanden moeten dusdanig transparant zijn dat men in de ruimte geen opgesloten gevoel heeft. Daarbij dient wel voldoende privacy te worden geboden voor geconcentreerd werk. Bij het werkblad dienen de wanden dan ook niet volledig transparant te zijn.
De gesloten concentratiewerkplek kan worden uitgevoerd in de vorm van een 1-persoons plek of een gesloten ruimte voor meerdere personen (bibliotheek).

Faciliteiten

Alle concentratiewerkplekken hebben een elektrisch in hoogte verstelbaar bureau en een verstelbare bureaustoel. De bureaus hebben een afmeting van 1,60 x 0,80 meter.

6.1.3 Overleg-/samenwerkplek (2-/3-persoons)

De samenwerkplekken zijn bedoeld om in duo's of trio's samen te werken of te overleggen. De samenwerkplek is een afgesloten ruimte. Akoestiek is een aandachtspunt om de privacy van gesprekken te borgen en om overlast naar andere medewerkers te beperken.

Situering

De samenwerkplek is bedoeld om voor langere tijd te werken en dient daarom Arbo-conform te worden uitgevoerd. De samenwerkplekken bevinden zich in de nabijheid van de basiswerkplekken.

Faciliteiten

De samenwerkplek is voorzien van 2 of 3 aaneengesloten, (elektrisch) in hoogte verstelbare bureaus en 2 of 3 verstelbare bureaustoelen. De bureaus hebben een afmeting van 1,60 x 0,80 meter. De bureaus zijn in hoogte verstelbaar tot stahoogte. Er is minstens één beschrijfbaar element aan de wand aanwezig.

6.1.4 Belplekken, newsroom en studio Dienstverlening Frontoffice

De werkvlek van het telefoonteam van Dienstverlening Frontoffice bestaat uit basiswerkplekken met de nodige akoestische voorzieningen om onderling geen overlast te ondervinden. Er dient dus maximale aandacht te zijn voor zowel bouwkundige als meubilair gerelateerde geluiddempende voorzieningen. De ruimte/thuisbasis voor het telefoonteam van Dienstverlening Frontoffice is voorzien van 6 telefoonwerkplekken.

Voor het afhandelen van online vragen, reageren op twitterberichten, het uit doen van nieuwsberichten, kortom werkzaamheden rondom social media, is er een Newsroom in de nabijheid van het telefoonteam. De Newsroom is gesitueerd nabij het bestuur en goed zichtbaar voor de organisatie. De Newsroom bestaat uit een projectruimte met 4 werkplekken waar ook makkelijk met elkaar vergaderd kan worden. De Newsroom heeft een dynamische uitstraling passend bij 'social media' activiteiten.
De belplekken en newsroom hebben een centrale positie in de backoffice omgeving (werkplekken ambtelijke organisatie – zone 3). Het is een team dat met iedereen samenwerkt.

De newsroom is middels een glazen wand ertussen gekoppeld aan een studio. Het doel van de studio is het voorzitten van live videovergaderingen / events / webinars en het opnemen korte videoboodschappen die online geplaatst kunnen worden. De studio dient eenvoudig opgeschaald te kunnen worden bij grotere events, wanneer meerdere camera's en regie nodig is door een externe partij. In de studio is aandacht nodig voor licht (geen of weinig ramen) en geluid. Er zijn 2 vaste zit/sta werkplekken met een greenscreen. De maximale bezetting van de ruimte is 6 personen.

6.1.5 Werk/ontmoetingsruimte handhavers

Voor de handhavers is geen aparte afsluitbare werk/ontmoetingsruimte benodigd. Middels het beveiligingssysteem hebben de handhavers ook buiten reguliere openingstijden en kantooruren toegang tot de benodigde voorzieningen in het gemeentehuis. Voor het omkleden kunnen de handhavers gebruik maken van de kleedruimte die ook voor andere medewerkers ter beschikking staat. De kleedruimte is voorzien van afsluitbare kledinglockers (o.a. voor de handhavers).

6.2. Secundaire werkomgeving

6.2.1 Belplek (1-persoons)

De belplek is een kleine gesloten ruimte die gebruikt kan worden op de momenten dat medewerkers in de open werkplekken een individueel telefoongesprek moeten voeren. De belplek is geen volwaardige werkplek en is bedoeld voor tijdelijk gebruik. De belplek wordt daarom niet Arbo-conform uitgevoerd. Het is echter wel van belang dat er voldoende licht in de ruimte valt. De ruimte dient transparant te zijn.

Situering

De belplekken bevinden zich tussen de basiswerkplekken. De situering van de ruimten kan inpandig zijn vanwege het tijdelijke gebruik. Deze plekken worden voorzien van de benodigde akoestische voorzieningen zodat geen overlast wordt veroorzaakt.

Faciliteiten

De belplekken zijn voorzien van een hoge kruk en een hoge, smalle tafel om een mobile device op te plaatsen.

6.2.2 Aanlandplek

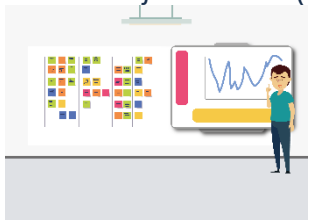


Deze plek wordt gebruikt om tijdelijk aan te werken, bijvoorbeeld tussen afspraken door, of overleg te hebben. Gezien de tijdelijke aard van gebruik wordt de aanlandplek niet Arbo-conform uitgevoerd.

Situering

Deze plekken worden in de randen van de werkomgeving of in het ontmoetingsgebied gesitueerd om interactie en kennisdeling te stimuleren.
De aanlandplekken zijn semi-afgesloten van de werkplekken. Bij semi-afgesloten kan gedacht worden aan een halfhoge afscherming rondom de aanlandplek.

6.2.3 Projectruimten (4-6-persoons)



De projectruimte is bedoeld voor het werken aan multidisciplinaire projecten (tussen teams, maar ook voor opdrachten/projecten in samenwerking met externen). Hiervoor moeten voldoende faciliteiten voor video vergaderen en het hybride werken aanwezig zijn, zoals internetverbinding voor externen en een groot beeldscherm/ smartboard met een camera die aanwezigen in de ruimte goed in beeld brengt.

De ruimte is bedoeld om voor langere tijd te werken en dient daarom met Arbo-conform meubilair te worden uitgevoerd. De ruimte is semi-transparant in verband met vertrouwelijkheid en afleiding. De ruimte moet om dezelfde redenen akoestisch optimaal geïsoleerd zijn.

In het kader van flexibiliteit kunnen projectruimten ook gebruikt kunnen worden als vergaderruimten.

Faciliteiten

De projectruimte heeft (elektrisch) in hoogte verstelbare bureaus en verstelbare bureaustoelen. De bureaus hebben een afmeting van 1,60 x 0,80 meter. Alle bureaus in de primaire werkomgeving zijn in hoogte verstelbaar tot stahoogte.
Er is ruimte aan de wanden om spullen op te hangen of iets te kunnen opschrijven ter ondersteuning van creatieve processen.

6.2.4 Vergaderruimten



De verschillende varianten vergaderruimten zijn bestemd voor het voeren van (ad hoc) overleg, groepsgesprekken en vertrouwelijke gesprekken. De overlegplekken worden niet Arbo-conform uitgevoerd.

In de vergaderruimten dienen voorzieningen aanwezig te zijn voor hybride overleggen en videoconferencing. De ruimten hebben verschillende ‘looks’ passend bij de verschillende typen overleggen. Denk daarbij bijvoorbeeld aan brainstormen.

Situering

De situering van de ruimten kan deels inpandig zijn vanwege het tijdelijke gebruik. De ruimten mogen niet te transparant zijn in verband met vertrouwelijkheid en afleiding; een redelijke mate van beschutting is daarom vereist (niet geheel voorzien van glazen wanden). De ruimten dienen om dezelfde redenen akoestisch optimaal geïsoleerd te zijn. Van buitenaf dient men te kunnen zien of de ruimte beschikbaar is of niet door de toepassing van een glazen wand.

Overlegplekken zijn zowel binnen de werkgebieden als in het werkcafé aanwezig. Bij het inrichten van de overlegplekken dient te worden gestreefd naar een aangename verhouding tussen het volume van de ruimte en het volume van de inrichtings-elementen.

Bij de positionering van de overlegplekken binnen de werkgebieden is de routing naar de ruimte belangrijk: medewerkers dienen zo min mogelijk ‘gestoord’ te worden in hun werkzaamheden.

Faciliteiten

De faciliteiten in een vergaderruimte passen bij de aard van de vergaderruimte. Een formele vergaderruimte is voorzien van een vergadertafel met comfortabele vergaderstoelen. Enkele ruimten kunnen ook uitgevoerd worden met statafels met krukken. In het geval van de vergaderruimte als brainstormruimte stimuleert en ondersteunt de ruimte creativiteit en dynamiek. Het meubilair kan daartoe eenvoudig verplaatst en/of verschoven worden. Ook zijn in de vergaderruimten de benodigde ondersteunende voorzieningen in de vorm van audiovisuele middelen, beschrijfbare wanden/whiteboards etc. aanwezig.

6.2.5 Special primaire en secundaire werkomgeving

Bij de inrichting van het nieuwe kantoor wordt zoveel mogelijk uitgegaan van standaarden; werkplekken moeten door iedereen gebruikt kunnen worden. Toch zullen er altijd uitzonderingen op de regel zijn. Redenen waarom er afgeweken moet worden van de standaard.

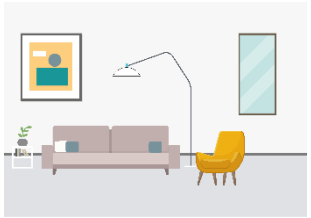
Naar aanleiding van een huiswerkopgave die uitgezet is binnen alle teams, is geïnventariseerd wat de specials zijn waar rekening mee moet worden gehouden. De meeste specials hebben betrekking op de ICT-voorzieningen en stellen geen ruimtelijke of functionele eisen aan de werkomgeving. In bijlage 3 is een uitgebreid overzicht van alle specials opgenomen. De specials die wel betrekking hebben op ruimtelijke of functionele eisen zijn overgenomen in dit document.

Met betrekking tot ruimtelijke en functionele eisen zijn de volgende specials gedefinieerd:

- Een viertal scanwerkplekken voor medewerkers DIV, voor het inscannen van post en zakelijke documenten. Het betreft werkplekken waar scanners aan de computer zijn gekoppeld. In de nabijheid is ruimte voor twee afsluitbare kasten en twee uitlegtafels. Het betreft hier geen afgesloten werkomgeving.
  De werkplekken kunnen flexibel gebruikt worden door alle medewerkers, maar medewerkers DIV heeft altijd voorrang op deze werkplekken.
- Een tweetal scanwerkplekken voor financiën, voor het inscannen van post en zakelijke documenten. In deze werkomgeving is ruimte voor een extra kast en uitlegtafel. Het betreft hier geen afgesloten werkomgeving. De werkplekken kunnen flexibel gebruikt worden door alle medewerkers, maar financiën heeft altijd voorrang op deze werkplekken.

De specials dienen te worden gesitueerd nabij de postkamer/ reproruimte, waar een A0 scanner is gesitueerd. De werkplekken voor de medewerkers DIV dienen tevens in de nabijheid van het statisch archief DIV te worden gesitueerd.

6.2.6 Koffiecorners werkvloeren



De koffiecorner heeft een multifunctionele opzet en kan gebruikt worden voor (informeel) overleg. De ruimte heeft een informele uitstraling.
Het definitieve aantal koffiecorners moet worden bepaald op basis van het gebouwontwerp, de ruimtestaat is hierin indicatief.

Situering

De koffiecorners bevinden zich op een logische plek op de kantoorvloer zodat mensen elkaar daar kunnen ontmoeten. Daarbij wordt zoveel mogelijk de combinatie gezocht met informele zitjes.

Faciliteiten

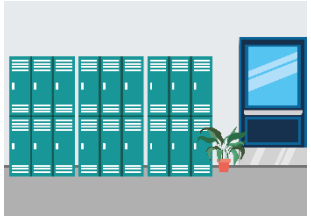
- Selfservice-voorzieningen voor koffie, thee en water gedurende de gehele dag.
- Koffiecorner met spoelbak en koelkast.
- Informele overlegplekken.
- Ook de koffiecorner dient digitaal gefaciliteerd te worden. Op het digibord dienen de digitale verjaardag kaarsjes uitgeblazen te kunnen worden.

Garderobe



Op elke verdieping nabij de koffiecorner is ruimte om jassen op te hangen. De ruimte staat in open verbinding met de verkeersruimte zodat ventilatie geborgd blijft.

Lockers



De lockers zijn bedoeld om persoonlijke eigendommen in op te bergen. Op elke verdieping worden lockers geplaatst. De lockers worden gesitueerd op een centrale positie op een werkvloer. Het aantal lockers is gelijk aan het aantal medewerkers. De lockers zijn niet persoonsgebonden en flexibel inzetbaar.

6.3. Werkomgeving College en Gemeenteraad

Bij de werkomgeving College en Gemeenteraad, draait het primair om de ruimten die gebruikt worden door het College en de Gemeenteraad.

6.3.1 College en ondersteuning College

Net zoals de medewerkers in de ambtelijke organisatie, hebben ook de Collegeleden werkzaamheden die divers van aard zijn. Waarbij het zwaartepunt bij hen ligt bij het voeren van overleg. Vanwege vindbaarheid en zichtbaarheid heeft het College en de ondersteuning een herkenbaar werkdomein, centraal binnen het gemeentehuis.

Het werkdomein van het College en de ondersteuning kan flexibel gebruikt worden door alle medewerkers, maar het College en de ondersteuning heeft altijd voorrang op deze werkvoorzieningen.

Het werkdomein bestaat uit 6 voorkeursspreekkamers en uit 10 basiswerkplekken waar op een Arbo verantwoorde manier individuele bureauwerkzaamheden kunnen worden verricht, maar waar men elkaar ook kan ontmoeten. Op deze wijze ‘flexen’ ze mee met de rest van de organisatie, maar wel afgestemd op hun activiteitenpatroon, wat gekenmerkt wordt door veelvuldig overleg. Het woord voorkeursspreekkamers zegt het al.

Indien de voorkeursspreekkamers niet in gebruik zijn, kunnen ze ook door anderen gebruikt worden.
Aandachtspunt bij deze ruimten vormt veiligheid en privacy van gebruiker en informatie. De voorkeursspreekkamers en ook de B&W kamer, liggen bij voorkeur in de semi-openbare zone, terwijl de gezamenlijke werktafel in de privé zone is gesitueerd.

Faciliteiten

De werkplekken worden uitgevoerd als basiswerkplekken. De voorkeursspreekkamers hebben een vergadertafel met één verstelbare bureaustoel en vijf vergaderstoelen.

6.3.2 Griffie

Vanwege vindbaarheid en zichtbaarheid heeft de Griffie een herkenbaar werkdomein, centraal binnen het gemeentehuis.
Het werkdomein van de Griffie bestaat uit een zestal basis werkplekken. Het werkdomein kan flexibel gebruikt worden door alle medewerkers, maar de Griffie heeft altijd voorrang op deze werkplekken

Het werkdomein van de Griffie is in de nabijheid van het werkdomein van het College, in de nabijheid van de reproruimte met centrale printvoorziening en in de nabijheid van de Raad en raadszaal. De Griffie is net zoals het College gehuisvest op het grensvlak van de semi-openbare en privé zone, zodat ze goed vindbaar en toegankelijk is voor Gemeenteraadsleden.

Faciliteiten

De werkplekken worden uitgevoerd als basiswerkplekken.
Aanvullend aandachtspunt: het licht op de werkplekken dient gedimd te kunnen worden.

6.3.3 B&W kamer

Dit is een multifunctionele vergaderruimte voor 12 personen, waar in ieder geval het College van B&W vergadert, maar die ook door anderen is te gebruiken.
Deze vergaderruimte is gesitueerd in de nabijheid van het werkdomein van het College en de ondersteuning, maar wel zodanig dat deze ook makkelijk gebruikt kan worden door de ambtelijke organisatie. Men moet geen drempel ervaren. Qua inrichting is de Collegekamer niet onderscheidend van de reguliere vergaderruimten. De ruimte is voorzien van benodigde hedendaagse technologische middelen, zoals bijvoorbeeld video-conferencing en goede presentatiemogelijkheden.

6.3.4 Raadszaal en commissiekamers

De raadszaal is de ruimte waar primair de Gemeenteraad vergadert. De raadszaal dient ruim, open en toegankelijk te zijn. Er dient voldoende ruimte te zijn voor bezoekers. Bezoekers moeten zich welkom en behaaglijk voelen en moeten goed kunnen volgen

wat er gebeurt. Bezoekers die plaatsnemen op de tribune dienen het gevoel te krijgen deel uit te maken van de sessie.
De zichtrelatie tussen publiek, Gemeenteraadsleden en College is van belang, maar privacy (lees afstand) is wenselijk.

De raadszaal moet multifunctioneel inzetbaar zijn, bijvoorbeeld voor (grote) bijeenkomsten/ceremonies. De raadszaal dient gesitueerd te worden tussen een tweetal commissiekamers**.** Deze commissiekamers kunnen gecombineerd worden met de raadszaal waardoor de omvang van de raadszaal kan worden vergroot. De commissiekamers zijn bedoeld voor een bezetting van maximaal 30 personen per ruimte.

De indeling van de raadszaal dient te bestaan uit een vaste opstelling, uitgaande van een dubbele ring zonder vaste sprekersposten. Door digitalisering kan elke zitplaats als sprekerspost worden erkent. In de opstelling is aandacht nodig voor de zichtbaarheid van alle deelnemers in geval van een hybride overleg. De Raadszaal kan ook worden ingezet voor andere bijeenkomsten; het meubilair is daarom eenvoudig te verplaatsen of te verwijderen.

In de commissiekamers is een flexibele opstelling gewenst zodat deze ruimte flexibel kan worden ingezet wanneer deze ruimte wordt gecombineerd met de raadszaal.

In de raadszaal is plek voor 31 Gemeenteraadsleden, de burgemeester, 5-6 wethouders, de Griffie, de pers (1-2 personen) en circa 55 anderen.

Grenzend aan de raadszaal is de zogenaamde regiekamer, van waaruit de techniek in de raadszaal bediend kan worden. Ook de berging raadszaal is grenzend aan de raadszaal.
In de nabijheid van de raadszaal is de (centrale) keuken voor het faciliteren van koffie en thee.

6.3.5 Centraal vergader/projectgebied



Het centraal vergadergebied in de semi openbare zone bestaat uit vergader-/projectruimten en is gesitueerd in de nabijheid van de raadszaal. Grotere interne en externe overleggen van de ambtelijke organisatie worden gefaciliteerd in het centrale vergadergebied. De kleinere interne overleggen kunnen plaatsvinden binnen de werkgebieden waar voornamelijk kleinere (ad hoc te gebruiken) vergaderruimten terug te vinden zijn.

De ruimten zijn bij uitstek geschikt voor nieuwe vormen van overleg en samenwerking; hybride vergaderen, scrummen, agile werken, etc. Daartoe zijn ook de benodigde voorzieningen in de vorm van audiovisuele middelen, beschrijfbare wanden, ophangsystemen, e.d. aanwezig. Een deel van deze vergaderfaciliteiten dient als creatieve ruimte/ brainstormruimte te worden ingericht in het kader van co-creaties.

Deze ruimten kunnen ook gebruikt worden als projectruimten en als trainingsruimten. De vergader-/projectruimten kunnen tevens worden gebruikt voor de fracties en commissies. Deze ruimten zijn via de personeelsingang buiten de reguliere openingstijden bereikbaar.

De vergaderruimten zijn digitaal reserveerbaar. Middels een schermpje aan de buitenzijde is zichtbaar of een ruimte is gereserveerd en kan ook ter plaatse een reservering gemaakt worden. Voordeel van directe zichtbaarheid van beschikbaarheid, maakt de mogelijkheid tot adhoc gebruik makkelijker.

Eén van de grote vergaderruimten voor 18 personen, dient tevens als **crisisruimte**. Bij voorkeur is deze ruimte gesitueerd in de nabijheid van de hoofdentree. De ruimte dient afsluitbaar te zijn.

Faciliteiten

De vergaderruimten kennen een diversiteit aan inrichtingsvormen. Van hoog tot laag zitten en verschillende ‘looks’. De inrichting van de kamers is flexibel en makkelijk aanpasbaar.

6.3.6 *Trouwzaal en ruimte ambtenaar burgerlijke stand*

De trouwzaal, is een representatieve ruimte, geschikt voor 30 personen. Deze ruimte is tevens te gebruiken als grote vergaderruimte. De ruimte dient daartoe met flexibel meubilair ingericht te worden, zodat eenvoudig de inrichting van een trouwopstelling gewijzigd kan worden in een vergaderopstelling. In de nabijheid van de trouwzaal is de kleedruimte voor de ambtenaar burgerlijke stand.

6.4. Publieke voorzieningen



6.4.1 *Publieksgebied*

De gemeente heeft de wens om een prettig, vriendelijk, warm (huiselijk) en aantrekkelijk publieks-en ontmoetingsgebied te faciliteren in het gemeentehuis: een plek waar medewerkers, inwoners, relaties en gasten graag komen om contact met elkaar te hebben, advies te verkrijgen en informatie op te halen en te delen.

Om dynamiek te realiseren in het publieksgebied is een koppeling gewenst met een centraal ontmoetingsgebied (werkcafé) voor de medewerkers van de gemeente. (Dit kan tevens gebruikt worden als ‘lobby’ bij de raadszaal.)
Het publieksgebied kan tevens worden gebruikt als expositieruimte.

Bezoekers krijgen een warm en persoonlijke ontvangst van een gastvrouw/-heer in een huiselijke sfeer; zij komen binnen op een plek waar activiteit is, (hebben eventueel de gelegenheid om even te werken voor of na hun afspraak), zien medewerkers van de gemeente bezig, krijgen tijdens het wachten een goede kop koffie aangeboden en worden persoonlijk in de hal opgehaald door hun gesprekspartner, om vervolgens in het werkcafé, in één van de vergaderruimten in het centraal vergadergebied of elders in het gemeentehuis, overleg te voeren. Het werkcafé moet daartoe echter wel plekken bieden waar redelijkerwijs privacy is gewaarborgd en men redelijk rustig kan praten.

Aandachtspunt bij de inrichting van het publieksgebied vormt de toegang tot de trouwzaal en raadszaal. Er moet een logische routing zijn naar beiden ruimten.

Faciliteiten

- Eén centrale ontvangst/receptie.
- Vijf overlegplekken klantencontact.
- Wachtgebied bestaande uit diverse zitvormen (leestafel, wachtbanken/stoelen, et cetera).
- Vier spreekkamers, waarvan één beveiligd.
- Diverse informele overlegplekken.

De centrale ontvangst is duidelijk in het zicht van de hoofdentree gesitueerd. De receptiebalie bevat één baliewerkplek, de zogenaamde snel balie voor bijvoorbeeld het afhalen van paspoorten en rijbewijzen. De medewerker achter deze balie zit op ooghoogte van de klant.

De baliewerkplek voldoet aan de algemene beveiligingseisen in het kader van de verstrekking van waarde documenten en bevat de volgende voorzieningen:

- Ruimte voor randapparatuur.
- Dagkluis voor waarde documenten, geïntegreerd in de balie.
- De apparatuur die gebruikt wordt bij de balies mag niet toegankelijk zijn buiten openingstijden.

De baliewerkplek is niet voorzien van een paniekknop of bewakingscamera’s. De gedachte hierachter is dat door de balies in het publieksgebied juist open te maken er een natuurlijke sociale controle ontstaat. Hierdoor is bewaking (mede in de vorm van camera’s) ook geen vereiste.

In de nabijheid c.q. in het verlengde van deze snel balie is een staplek voor de gastvrouw/heer, waar hij/zij een PC/laptop en beeldscherm heeft om informatie op te zoeken en van waaruit hij/zij bezoekers ontvangt.
Hoewel deze gastheer/-vrouw een deel van de werktijd in de publieke zone staat en rondloopt om bezoekers te helpen, verricht hij/zij op rustige momenten ook bureauwerkzaamheden. Aangezien die een periode van meer dan 2 uur aaneengesloten kunnen beslaan maar hij/zij tegelijkertijd zicht moet kunnen houden op

het publiek, is er in de publieke zone een Arbo-genormeerde werkplek beschikbaar binnen het gereserveerde vloeroppervlak van die zone.

Het publieksgebied is voorzien van een **wachtgebied** waar bezoekers kunnen wachten op hun afspraak. Toiletvoorzieningen (Miva) zijn vanuit het wachtgebied bereikbaar.

Naast de wachtplekken (in diverse uitvoeringen), zijn de volgende voorzieningen aanwezig in het wachtgebied:

- Een speelhoekje voor kinderen.
- **Tafels/informele overlegplekken** voor o.a. gesprekken tussen medewerker en ‘cliënten’ van de teams binnen het Sociaal domein).
- Koffie/theecorner.

4 **spreekkamers** voor 6 personen (waarvan 1 medewerker gemeente), zijn gesitueerd in het publieksgebied. 1 van deze spreekkamers is extra beveiligd.
De spreekkamers dienen te voldoen aan de volgende eisen:

- De spreekkamers zijn ingericht met een overlegtafel, een bureaustoel en bezoekersstoelen.
- Door middel van zichtlijnen, het creëren van transparantie en de opstelling van het meubilair moet de sociale veiligheid van werknemers vergroot worden.
- De spreekkamers zijn geschikt voor mindervaliden; rolstoeltoegankelijk. Deuren zijn voorzien van een knop om de deur automatisch te bedienen.
- De spreekkamers zijn voorzien van glas in verband met sociale veiligheid. Echter privacy moet wel geborgd blijven.
- De beveiligde spreekkamer is voorzien van aparte vluchtweg naar een beveiligd gebied voor de medewerker. Daarnaast is de spreekkamer uitgerust met een calamiteitenknop/paniekknop (ten behoeve van intern waarschuwen bij calamiteiten).

Overlegplek klantencontact



Benodigd zijn 4 flexibel bruikbare overlegplekken in de open ruimte in de nabijheid van elkaar (i.v.m. sociale controle). Flexibel in die zin dat er diverse diensten/vragen verleend/beantwoord kunnen worden aan één en dezelfde overlegplek, maar ook flexibel te gebruiken door diverse ambtenaren. Twee van deze overlegplekken zijn tot stahoogte verstelbaar.

Bij minimaal één overlegplek dienen mindervaliden geholpen te kunnen worden.
De overlegplekken zijn bij voorkeur bij elkaar gesitueerd in verband met de mogelijkheid tot onderling overleg of ondersteuning, maar eventueel ook in verband met gezamenlijk gebruik van apparatuur. Aandachtspunt hierbij vormt de borging van privacy.

De inrichting van de overlegplekken voldoet aan de algemene beveiligingseisen in het kader van de verstrekking van waarde documenten.

Bij de verdere inrichting van de overlegplekken dient rekening gehouden te worden met de volgende voorzieningen:

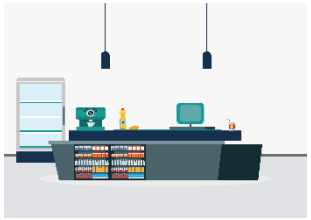
- Duidelijke nummering.
- Ruimte voor randapparatuur.
- Ruimte voor centrale kassa.
- Eén beeldscherm voor een medewerker.
- Eén beeldscherm voor meekijken klant; deze dienen niet midden in het gezichtsveld van de gebruikers geplaatst te worden. De voorkeur heeft om deze schermen verzonken in te bouwen in de balie.
- De apparatuur die gebruikt wordt bij de balies mag niet toegankelijk zijn buiten openingstijden.

- Alle randapparatuur op de balies dient zodanig weggewerkt te kunnen worden (bijvoorbeeld in de balie zelf) dat de balies ook eenvoudige voor andere doeleinden gebruikt kunnen worden (aandacht voor multifunctioneel gebruik).

De overlegplekken hebben een open karakter en vriendelijke uitstraling. De overlegplekken dienen ook te functioneren als informele overlegplek.
In de nabijheid van de overlegplekken klantencontact en de receptie dient een **inbraak en brandwerende ruimte** te zijn. Deze ruimte moet voldoen aan de daarvoor wettelijk geldende eisen en is aangesloten op het toegangs-beveiligingssysteem. In deze ruimte worden de aktes van de burgerlijke stand opgeborgen en tevens staat er een inbraak en brandwerende kluis voor het opbergen van waardedocumenten, zoals rijbewijzen en paspoorten.
De ruimte dient eveneens ingericht te worden met ICT-apparatuur van RAAS (aanvraagstation), de RDW en één basiswerkplek.
Deze inbraak en brandwerende ruimte wordt gebruikt vanuit de overlegplekken. Er is geen dagkluis voor waarde documenten per overlegplek klantencontact aanwezig.

6.5. Centrale voorzieningen

6.5.1 Werkcafé (inclusief kleine keuken, uitgifte en opslag)



Het werkcafé neemt binnen de andere manier van werken een belangrijke plek in. Het is de plek waar medewerkers elkaar maar ook bezoekers op (in)formele wijze kunnen ontmoeten, overleg voeren, een goede kop koffie drinken, de lunch gebruiken, maar je kunt er ook prima even werken.

De ruimte wordt ingericht met diverse zitstijlen zodat tegemoet wordt gekomen aan de diverse vormen van verblijf (ontspannen, werken, overleggen en lunchen) en daarbij gewenste rust en privacy. Belangrijk aandachtspunt hierbij is flexibiliteit. Het gebied moet grotendeels leeggehaald kunnen worden voor het faciliteren van grote events (zoals de nieuwjaarsborrel).

Buiten de lunchtijden heerst er een informele sfeer in het werkcafé door de aanwezigheid van aanlandwerkplekken en informele overlegruimten. Hierbij kunnen de zitplaatsen van het werkcafé tevens als werkplek dienen in het geval van een piek.

Het werkcafé moet vooral huiselijkheid, geborgenheid en gezelligheid uitstralen met goede faciliteiten om zowel te werken, te ontmoeten als te lunchen.

Het werkcafé is toegankelijk voor zakelijke relaties en inwoners. Zij kunnen daar gebruik van maken om voor of na een afspraak te werken. Door de positie van dit gebied gun je hun een ‘kijkje in de keuken’.

Het werkcafé voorziet in de volgende faciliteiten:
- Koffiefaciliteiten.
- Kleine lunchfaciliteiten (bijvoorbeeld concept Grab & GO): in de volgende fase.



Aangrenzend aan het werkcafé is de **kleine keuken, uitgifte en opslag** voor levensmiddelen (inclusief voorraden koffiemachines) voorzien. Invulling keuken (met benodigde apparatuur en koelmachines), uitgifte en opslag in overleg met cateraar.

6.5.2 Facilitair en ICT-servicepunt

Bij dit servicepunt kunnen medewerkers terecht met facilitaire en ICT vragen. Het servicepunt dient tevens als uitgifteplaats voor bijvoorbeeld sleutels en laptops. Het is de wens dit servicepunt centraal in de werkomgeving (zone 3) te plaatsen.

Dit servicepunt bestaat uit een balievoorziening. Achter deze balievoorziening zijn een tweetal basis werkplekken gesitueerd. In de nabijheid van het facilitair servicepunt is ook de ICT-testruimte en postkamer/ reproruimte.

6.5.3 ICT-testruimte en opslagruimte ICT

In deze ruimte staan 2 testtafels en diverse kasten en stellingen met ICT-artikelen. De ICT-testruimte is gekoppeld aan een gesloten opslagruimte voor ICT-voorzieningen.

6.5.4 Postkamer/ reproruimte

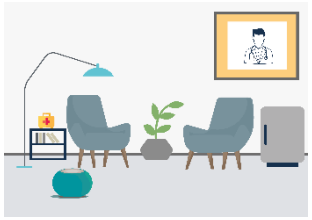
De postkamer is de ruimte waar in- en uitgaande post wordt verwerkt. De ruimte is voorzien van een zwaardere printer, scanapparatuur en een grote uitlegtafel.

De basiswerkplekken voor de medewerkers DIV, de aanlandplekken voor de medewerkers financiën en de 4 werkplekken voor de bodes zijn gesitueerd in de nabijheid van de postkamer.

6.5.5 Kolf/gebedsruimte

Er dient een ruimte te komen die geschikt is voor moeders die borstvoeding geven c.q. kolven. Deze ruimten kunnen tevens gebruikt worden als gebedsruimte. De ruimten dienen gemakkelijk te bereiken en toegankelijk te zijn voor mindervaliden. De ruimten dienen fysiek en visueel afgeschermd te kunnen worden. De ruimte is voorzien van een wastafel met warm en koud water. Daarnaast staat er een koelkast en een bank/comfortabele fauteuil met tafeltje.

6.5.6 EHBO-ruimte en ruimte bedrijfsarts

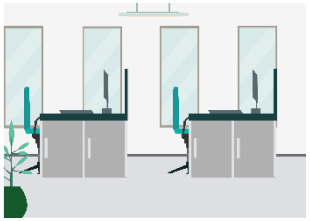


Er dient een ruimte te komen die geschikt is voor mensen die in afwachting zijn van medische hulp. De ruimte kan daarnaast door de bedrijfsarts gebruikt worden voor lichamelijk onderzoek.

Deze ruimte is bij voorkeur in de nabijheid van het publieksgebied en is middels brede deuren gemakkelijk toegankelijk voor een per brancard te vervoeren patiënt. In de ruimte is een wastafel met warm en koud water. Er staat een tafel met enkele stoelen, een rustbank, een kast met EHBO-artikelen en er is de mogelijkheid tot het opstellen van een brancard/behandeltafel. De ruimte dient gemakkelijk te bereiken en toegankelijk te zijn voor mindervaliden.

Voor de bedrijfsarts is daarnaast een separate spreekkamer (een van de vergaderruimtes in zone 3) binnen een luwe zone in het gebouw. De ruimte dient gemakkelijk te bereiken en toegankelijk te zijn voor mindervaliden en te zijn voorzien van een elektrisch in hoogte verstelbaar bureau met één verstelbare bureaustoel en 3 vergaderstoelen. Wanneer de bedrijfsarts er niet is, kan de ruimte ook door anderen worden gebruikt.

6.5.7 Berging en archiefruimte



- Berging raadszaal: t.b.v. meubilair, toga's et cetera, apart van een los afsluitbare techniekkast raadszaal.
- Opslag facilitair voor de bulk voorraad kantoorartikelen, kleine ergonomische producten, aankleding gemeentehuis (rondom feestdagen).
- Opslag communicatie- en promotieartikelen en relatiegeschenken + opslag verkiezingsmaterialen
- Tijdelijke en middellange opslag, gekoppeld aan leveranciersingang.
- Statisch archief DIV.
- Opslag: schilderijen, kunst et cetera.

6.5.8 Sanitair

Het aantal toiletten moet voldoen aan het bouwbesluit. Voor het aantal toiletten is gerekend met 20 m^2 per 500 m^2 nuttig oppervlak. Toiletten voor dames en heren zijn gescheiden. Zowel in de werkgebieden als het publieks- en projectgebied zijn toiletvoorzieningen aanwezig. Op elke etage en in het publieks- en projectgebied is een mindervalide toilet.

6.5.9 Kleed- en doucheruimte

Er is een kleed annex doucheruimte (man/vrouw separaat) die gebruikt kan worden door alle medewerkers van de gemeente zelf en de schoonmaakmedewerkers. Deze is gesitueerd in de nabijheid van de personeelsingang. De kleedruimte is voorzien van afsluitbare kledinglockers (30 stuks) (o.a. voor de handhavers). In deze ruimte staan tevens afsluitbare kasten voor onder andere de apparatuur van handhavers (+/-9m2). Tevens staat er een kledingrek waarop natte kleding kan worden uitgehangen om te laten drogen. Ook is er een wastafel met koud en warm water en een wasmachine aanwezig.

6.5.10 Werkkasten/ berging schoonmaak

Op elke verdieping is een werkkast benodigd. Voorzien van een stortbak met warm en koud water. In deze ruimte is plek voor het stallen van de schoonmaakkar en stofzuiger. Daarnaast zijn er planken aan de muur of een stellingkast om (kleine dagelijkse voorraad) schoonmaakmiddelen en overige sanitaire voorzieningen te kunnen bergen. De werkkasten zijn afsluitbaar.

Er is één royale berging voor het stallen van de schrobzuigmachine en toebehoren, een wasmachine en wasdroger, een stellingkast t.b.v. bulk voorraad sanitaire voorzieningen, wasmiddelen en manden voor schone en/of vuile was, etc. De berging is afsluitbaar.

6.5.11 ICT-ruimte en technische ruimten

De ICT-gerelateerde ruimten zijn geen onderdeel van dit RF-PvE en zijn uitgewerkt in het Technisch Programma van Eisen.

6.5.12 Ruimtereservering voor gerelateerd publieke dienstverlening

De gemeente staat open voor gedeeld gebruik van faciliteiten met andere maatschappelijke organisaties. Het projectteam heeft in samenwerking met het sociaal domein een inventarisatie uitgevoerd van mogelijke ketenpartners die in het kader van de publieke dienstverlening een plek in het gemeentehuis zouden moeten krijgen. Naar verwachting zullen potentiële ketenpartners echter slechts in beperkte mate gebruik maken van de werkplekken en publieksruimte. Het ruimteprogramma houdt rekening met incidenteel gebruik van aanlandplekken door ‘een handvol’ medewerkers van ketenpartners. Ook reserveren we een projectruimte voor tijdelijke project- of programmaorganisaties waarvan de samenwerking met de gemeente Krimpenerwaard een duidelijke meerwaarde heeft. In overleg met de facilitaire afdeling van de gemeente kunnen het gebruik van deze aanlandplekken en projectruimte, maar ook het gebruik van andere faciliteiten door externen ingeroosterd worden.

6.6. Buitenruimte

Zowel het gemeentehuis als de inrichting van de buitenruimte vraagt om een nadere uitwerking binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Medewerkers hebben de wens geuit om, indien mogelijk, in de buitenruimte zitjes en overlegplekken te creëren.

6.6.1 Fietsenstalling, stalling motoren/ brommers/ scootmobiels

Het terrein dient te worden voorzien van een stalling voor in totaal circa 106 fietsen waarvan 20 voor bezoekers en 20 voorzien van oplaadpunten voor elektrische fietsen. De fietsenstalling biedt plaats aan dienstfietsen, fietsen van de boa’s en fietsen van medewerkers. Daarnaast is er voldoende ruimte voor brommers/ motoren in de stalling.

6.6.2 Parkeervoorzieningen

Uitgaande van duurzame mobiliteit. Reizen per OV, deelvervoer, fiets en te voet wordt gestimuleerd. Voor de nieuwbouw van het gemeentehuis betekent dit:

- Het terrein biedt parkeergelegenheid voor 205 auto’s waarvan 10 voor bezoekers en 5 afgeschermde parkeerplaatsen voor dienstauto’s (handhaving). Conform het Bouwbesluit 2020 dient een parkeervoorziening bij utiliteitsbouw van 10 parkeerplaatsen minimaal te beschikken over 1 laadpaal; gezien de snelle ontwikkelingen op het gebied van elektrisch vervoer wordt geadviseerd minimaal 1 laadpaal per 10 parkeerplekken te realiseren ofwel minimaal 21 plaatsen voor elektrisch oplaadbare auto’s.

6.6.3 Containerruimte

In de nabijheid van de goederen/expeditie ingang is in de buitenruimte ruimte voor de afvalcontainers in een gesloten ruimte.

7. Projectie van de ruimtelijke en functionele eisen op twee scenario's

Dit document is het RF-PvE voor de huisvesting van de gemeentelijke organisatie op een fictieve locatie. In dit programma zijn de gewenste functies, hun onderlinge relaties in het gebouw, de benodigde ruimten en de beeldkwaliteit omschreven.

In hoofdstuk wordt het gewenste RF-PvE geprojecteerd op een 2-tal scenario's uit de business case:

- Scenario 3: Centrale huisvesting (nieuwbouw) op een nader te bepalen locatie
- Scenario 4: Decentrale huisvesting: de bestaande huisvesting in Stolwijk en een uitbreiding van de bestaande huisvesting in Lekkerkerk.

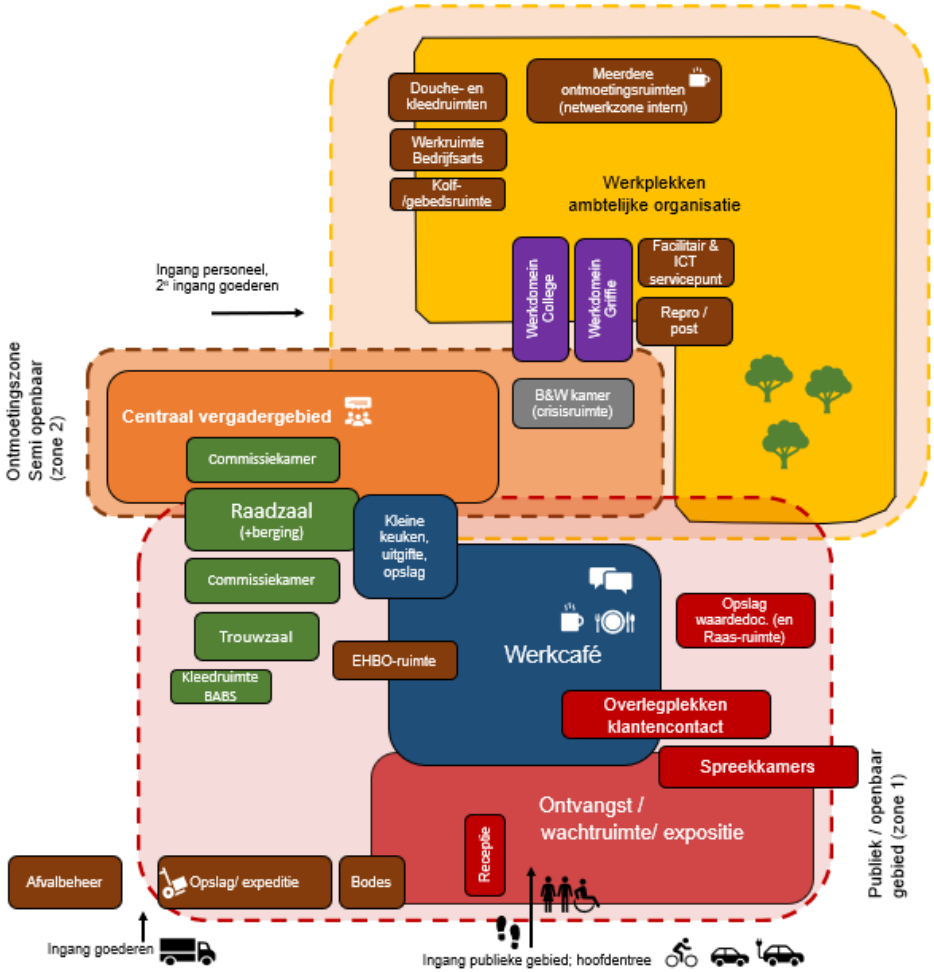
Het ruimtebeslag van het ideale programma van eisen dat in dit RF PvE is opgenomen kunnen we zonder aanpassingen vertalen naar de nieuwbouwsituatie. Immers, nieuwbouw geeft binnen de financiële kaders de mogelijkheid om alle functies met hun bijbehorende ruimtebehoefte op zo efficiënt mogelijke manier in het gemeentehuis onder te brengen. Wel dienen we bij de projectie van het programma van eisen op scenario 3 randvoorwaarden te stellen aan de vorm van het gebouw:

- De nieuwbouw moet voldoen aan hoge eisen aan het energiegebruik. Dat betekent dat de verhouding tussen de inhoud van het gebouw en het oppervlak van de gevels, dak en vloer zo gunstig mogelijk moet zijn: een zo groot mogelijke inhoud met een zo klein mogelijk buitenoppervlak betekent een compacte, kubusvormige structuur (waarbij de architect uiteraard ontwerpvrijheid heeft om en binnen- en buitenzijde aantrekkelijk vorm te geven).
- Om de investering in de grondaankoop verantwoord te houden dienen we de footprint van het gebouw te beperken. Immers, dan kunnen we het totale grondoppervlak van het gebouw, het parkeren en het groen zo klein mogelijk houden. We gaan daarom uit van een gebouw in drie lagen (maaiveld / begane grond en twee verdiepingen). De business case biedt geen ruimte voor een (parkeer)kelder of half verdiepte bouwlaag.

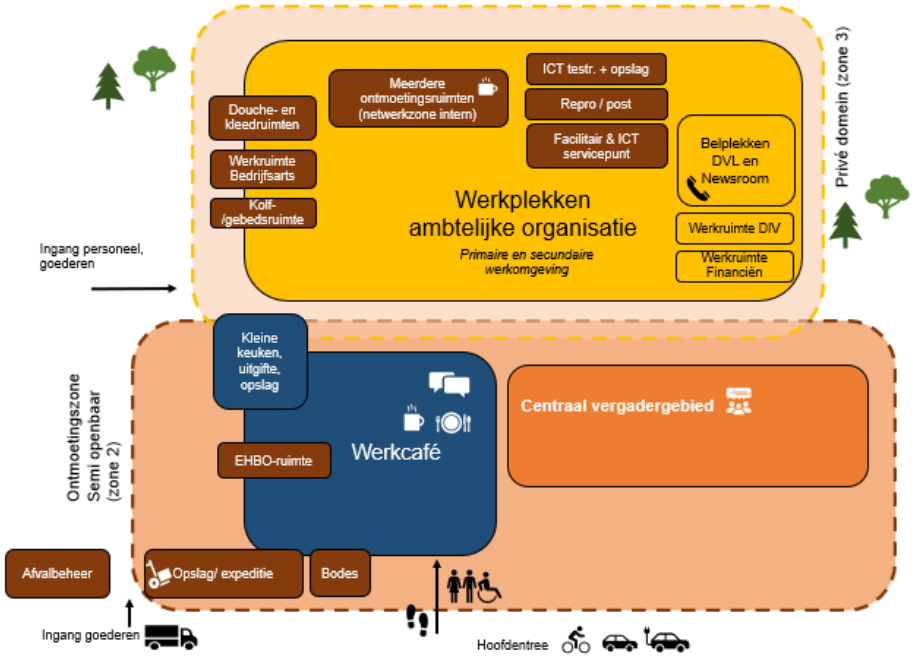
Bij de spiegeling van het gewenste RF-PvE op scenario 4 dient met de volgende zaken rekening te worden gehouden:

- De projectie van het programma van eisen op de combinatie van Lekkerkerk en Stolwijk betekent dat er ook op die locatie een flinke investering zal plaatsvinden. De business case gaf dit al aan en deze verkenningsfase leidt niet tot wezenlijk andere inzichten. Dat betekent in grote lijnen:
  - In beide bestaande gemeentekantoren zal een flinke investering gedaan worden op bouwkundig en installatietechnisch gebied om de stap te maken naar het noodzakelijke niveau van duurzaamheid én ten behoeve van de functionele aanpassingen voor een modern werkplekconcept (passend bij een efficiënt werkende gemeentelijke organisatie);
  - In Lekkerkerk zal een aanzienlijke uitbreiding in de vorm van aanbouw en nieuwbouw plaatsvinden om in de ruimtebehoefte te kunnen voorzien (de business case heeft aangetoond dat ook 'na Corona' met een nieuwe balans tussen thuis- en kantoorwerk en een lagere flexfactor er nog steeds uitbreiding in Lekkerkerk in scenario 4 noodzakelijk is).
  - De bouw van een meerlaagse parkeervoorziening.
- De organisatie en bijbehorende ruimtebehoefte wordt over 2 locaties verdeeld. Voor dit scenario is een ruimterelatieschema opgesteld dat op de volgende pagina's is opgenomen. Hierin wordt zichtbaar dat een aantal van de gewenste voorzieningen in dat geval op beide locaties aanwezig dient te zijn (bijvoorbeeld de vergaderfaciliteiten) waardoor er sprake is van een extra ruimtebeslag in geval van 2 locaties ten opzichte van 1 centrale locatie. De verdeling van de voorzieningen over 2 locaties en de impact hiervan op de ruimtebehoefte is middels een ruimtestaat (bijlage 1) inzichtelijk gemaakt.
- Bij de verdeling van de organisatie over 2 locaties wordt de backoffice van de organisatie uit elkaar gehaald (zie ruimterelatieschema op de volgende pagina's). De locaties Stolwijk biedt onvoldoende ruimte om de totale backoffice te huisvesten. De locatie Lekkerkerk kan verder worden uitgebreid waardoor hier een deel van de backoffice bij de front-office gehuisvest kan worden.
- Bij de verdeling van de organisatie over de 2 locaties wordt de parkeerbehoefte verspreid over 2 locaties. De impact hiervan is in de ruimtestaat (bijlage 1) inzichtelijk gemaakt. In overeenstemming met scenario 4 van de business case houdt het ruimtelijk programma van eisen rekening met de bouw van een parkeervoorziening in Lekkerkerk. In Stolwijk is er geen mogelijkheid om extra parkeerplaatsen te realiseren en gaan we uit van de bestaande situatie.

Ruimterelatieschema - Locatie Lekkerkerk



Ruimterelatieschema - Locatie Stolwijk f



Bijlage 1: ruimtestaat

Los document, ref. nr. 1614806-0058, d.d. 13-10-2011

Bijlage 2: resultaten medewerkerspoll

Los document, ref. nr. 1614806-0057, d.d. 29-07-2011

Bijlage 3: specials in de werkomgeving

Los document, ref. nr. 1614806-0057, d.d. 29-07-2011

Bijlage 4: moodboards

Los document, ref. nr. 1614806-0057, d.d. 29-07-2011

Colofon

Uitgave: HEVO B.V.
Datum: 21 oktober 2021
Auteur(s): Kim Vermeulen

Contact

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

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

www.hevo.nl

www.rpmbyhevo.nl

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

Ruimtestaat - Krimpenerwaard

ref.nr 1614806-0058
d.d. 13-10-2021

Gemeentehuis		scenario: 1 locatie		scenario: 2 locaties				
				ambtelijk én publiek hart in Lekkerkerk		ambtelijk hart in Stolwijk		
	m2/ voorziening	#	m2 tot	#	m2 tot	# werkpl.	m2 tot	Uitgangspunten
Primaire en secundaire werkomgeving								
Primaire werkomgeving								uitgangspunt: 374 medewerkers en 65 medewerkers inhuur
Basiswerkplek	8	133	1064	100	798	33	266	waarvan 6 voor telefoonteam DVL, 10 voor college & ondersteuning, 6 voor girffie
Concentratiewerkplek (1p)	8	77	616	58	462	19	154	
Aantal zitplekken in overleg-/ samenwerkplek (2/3p)	8	52	416	39	312	13	104	
Secundaire werkomgeving								
Belplek	4	26	104	20	78	7	26	
Aanlandplek	4	26	104	20	78	7	26	
Aantal zitplekken in projectruimten (4-6p)	4	26	104	20	78	7	26	waarvan 1 ingericht als newsroom
Aantal zitplekken in vergaderruimten (6-8p)	3	46	115	35	86	12	29	
Scanwerkplekken DIV (4 plekken) (incl. aflsuitbare kasten en uitlegtafels)	50	1	50	0	0	1	50	
Scanwerkplekken financien (2 plekken) (incl. aflsuitbare kast en uitlegtafel)	25	1	25	0	0	1	25	
B&W voorkeursspreekkamers	15	6	90	6	90	0	0	
B&W overlegruimten	30	1	30	1	30	0	0	
Studio Dienstverlening Frontoffice	24	1	24	1	24	0	0	
Overige								
Koffiecorner inclusief ruimte voor informeel overleg	20	7	140	5	105	2	35	
Ruimte voor garderobe, lockers en kluisruimte/ sleutelkluizen	12	15	180	11	135	4	45	
Subtotaal			**3062**		**2276**		**786**	
Centrale voorzieningen								
Publieke zone/ openbaar gebied (zone 1)	-	-	-	-	-	-	-	
Centrale ontvangst/ receptie	12	1	12	1	12	0	0	
Overlegplek klantencontact	8	5	38	5	38	0	0	
Wachtruimte/ informeel overlegruimte	150	1	150	1	150	0	0	
Spreekkamers (6p)	15	4	60	4	60	0	0	
Ruimte voor opslag waardedocumenten (tevens Raas-ruimte)	15	1	15	1	15	0	0	Beveiligde ruimte binnen zone 1
Werkcafé	1,5	131	197	98	147	33	49	Uitgangspunt: eten in 2 shifts; ruimte voor 50% van het # Arbo-werkplekken.
Uitgifte, keuken en ondersteunende ruimtes werkcafé	60	1	60	1	30	1	30	
Raadzaal	280	1	280	1	280	0	0	
Berging raadzaal	18	1	18	1	18	0	0	
Regiekamer	18	1	18	1	18	0	0	
Commissiekamer (30p)	75	2	150	2	150	0	0	
Trouwzaal	60	1	60	1	60	0	0	
Kleedruimte ambtenaar burgerlijke stand	6	1	6	1	6	0	0	
EHBO-ruimte en ruimte bedrijfsarts	20	1	20	1	20	1	20	
Centraal vergader/projectgebied (zone 2)								Aanvullend op de basisvoorzieningen.
Vergaderruimten (6p)	15	3	45	3	45	0	0	
Vergaderruimten (12p)	30	6	180	6	180	4	120	
Vergaderruimten (18p)	45	1	45	1	45	1	45	
Projectruimte (6p) (ketenpartners)	24	1	24	1	24	1	24	
Privé domein (zone 3)								
Facilitair en ICT servicepunt	16	1	16	1	16	0	0	
Repro/ post	40	1	40	1	40	1	40	
ICT testruimte	25	1	25	0	0	1	25	
Opslagruimte ICT	30	1	30	0	0	1	30	
Berging en archiefruimte								
Tijdelijke en middellange opslag (gekoppeld aan leveranciersingang)	40	1	40	1	20	1	20	
Opslag - facilitair	20	1	20	1	10	1	10	
Opslag: Promotiemateriaal, folders, presentatiemateriaal banners	3	4	12	2	6	2	6	
Statisch archief- DIV	30	1	30	0	0	1	30	
Opslag: Schilderijen, kunst, meubilair, etc.	80	1	80	1	20	1	60	
Werkkasten	2	4	8	2	4	2	4	Dit is een inschatting: aantal is n.t.b. o.b.v. massastudie uitgaande van 1 werkkast per verdieping
Kolf-/ gebedsruimte	12	1	12	1	12	1	12	
Kleed- en doucheruimte	25	2	50	2	50	2	50	
Subtotaal			**4802**		**3752**		**1361**	
Horizontale verkeersruimte (20%)			960		750		272	
Totaal Nuttig Opp (NO) (m2)			**5762**		**4503**		**1633**	
Sanitair			173		135		49	1 blok per 500m2 NO *15m2
Technische ruimten + verticale verkeersruimten (10%)			576		450		163	
Totaal Netto Vloer Oppervlak (NVO) (m2)			**6512**		**5088**		**1845**	
Constructie (10%)			651		509		185	
Totaal Bruto Vloer Oppervlak (BVO) (m2)			**7163**		**5597**		**2030**	
BVO huidige locaties			--	Lekkerkerk	2345	Stolwijk	2026	
Ruimteprogramma buitenruimte								
Fietsenstalling	1,5	107	161	84	126	30	46	
		CROW-norm: 1-2 stalling per 100m2 BVO voor kantoren.						
Stalling motoren/ brommers	2,5	21	52	17	42	5	13	
		CROW-norm: 0,6 stalling per baliewerkplek, aanvullend 0,25 parkeerplaats per 100m2 BVO.						
Parkeerplaatsen incl. bewegingsruimte	25	207	5168	162	4056	57	1421	
		CROW-norm: 3,8 parkeerplaats per 100m2 BVO voor kantoren met baliefunctie en 2,8 parkeerplaats per 100m2 BVO voor kantoren zonder baliefunctie.						
Containerruimte	16	1	16	1	16	1	16	
Totaal buitenruimte (m2)			**5398**		**4240**		**1495**	

Bijlage 2 t/m 4

van Ruimtelijk en Functioneel Programma van Eisen - Gemeentehuis Krimpenerwaard – ref. nr. 1614806-0022 d.d. 29-07-2021

ref. nr. 1614806-0057 d.d. 29-07-2021
ir. Kim Vermeulen - Hevo

Inhoud

Bijlage 2:
Resultaten medewerkerspoll

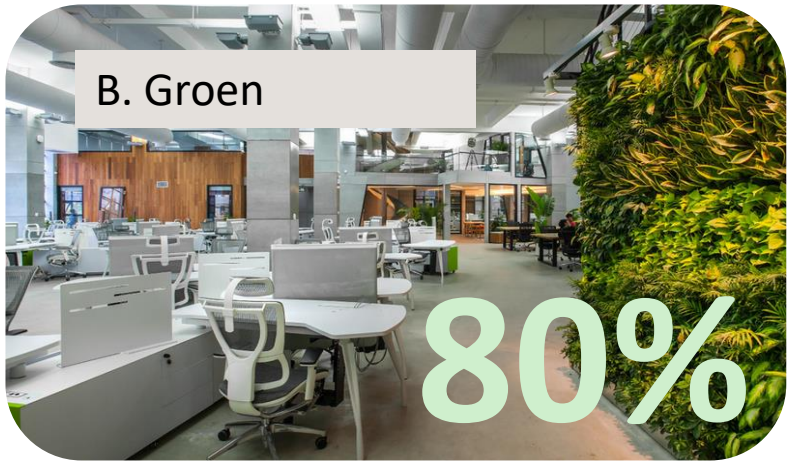
Bijlage 3:
Specials in de werkomgeving

Bijlage 4:
Moodboards

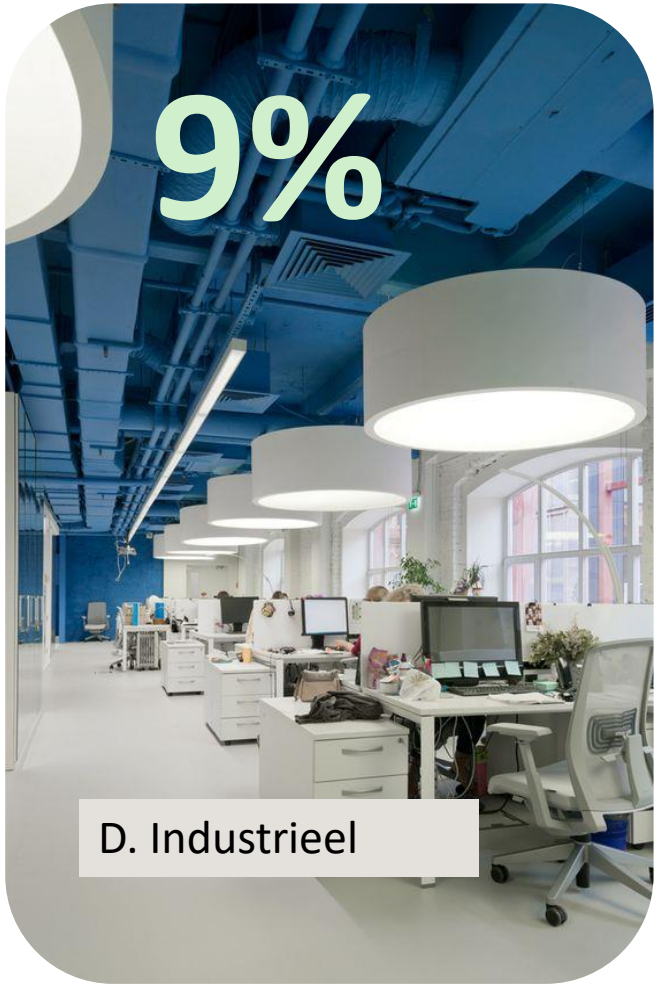
Bijlage 2. Resultaten medewerkerspoll

Naar welke sfeer ben je op zoek in de nieuwe werkomgeving?









E. Anders, namelijk;
- huiselijk

Van welke cateringvoorzieningen zou je vrijwel structureel gebruik maken op de dagen dat je op kantoor aanwezig bent?
Ga er bij je antwoord vanuit dat: - Er informele zitplekken aanwezig zijn voor lunch/ koffie. - Het extra voorzieningen zijn bovenop de pantry's (met 'gewone' koffie). - Je voor deze extra cateringvoorziening moet betalen.





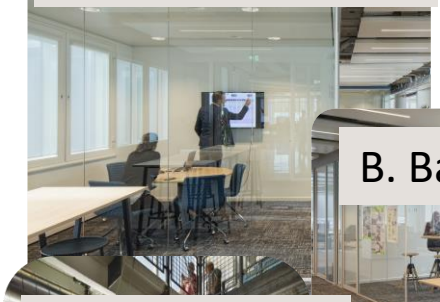


Overige opmerkingen:
Geen faciliteiten; alleen een koffieautomaat is voldoende

Wat zijn de belangrijkste fysieke voorzieningen/ ruimten voor jouw team?
Ga er bij je antwoord vanuit dat we dan hybride werken. Geef je top 3.

A. Vergaderruimte

5%



B. Basiswerkplek



C. Loungeplek



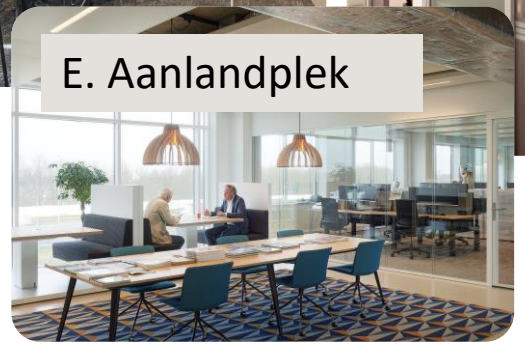
A. Vergaderruimte



F. Concentratieruimte



E. Aanlandplek



12%

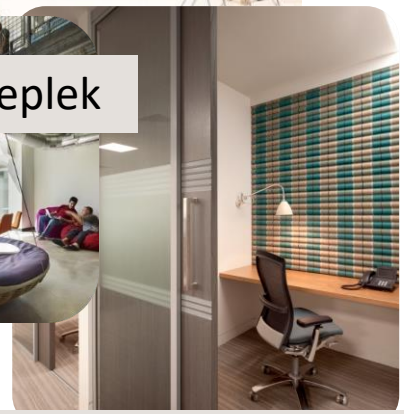
G. Brainstormruimte

4%



C. Loungeplek



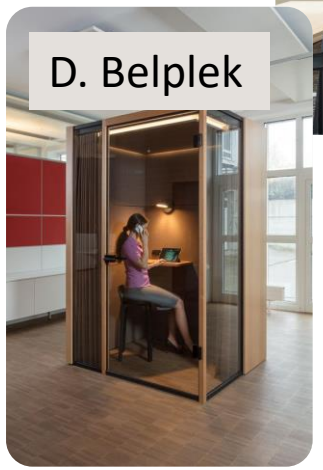


F. Concentratieruimte

A. Vergaderruimte



D. Belplek

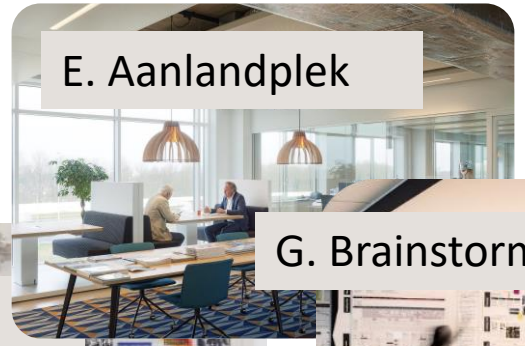


B. Basiswerkplek



20%

E. Aanlandplek



H. Informele overlegplek



G. Brainstormruimte



7%

HEVO

Wat maakt het gemeentehuis een aantrekkelijke plek om naar toe te gaan?

4% Ontmoetingen en afspraken met inwoners

30% **Collega's ontmoeten, saamhorigheid, teambuilding**

Goede werkplekken, voldoende vergaderruimtes

Overleggen, sparren en samenwerken **53%**

Samenwerkingspartners/ maatschappelijke organisaties onder 1 dak **1%**

3% Recreatiemogelijkheden

Bijlage 3.
Specials werkomgeving

	Afgevaardigde vanuit werkgroep (en verantwoordelijk voor het aanleveren van de huiswerkopgave):	
S&I	José Dominguez Gómez	V
Financiën	Natascha Don	V
BMO	Margreet Stolk	
KCC	Anita Dogterom	
OW	Arjo Verweij	V
RO	Dick Koster	V
SD	Arie Bal	
SZ	Corina de Rooij	V
	Miranda Mulder	V

Ergonomisch

Algemeen:

- Bureau in hoogte verstelbaar, zodat er ook staand gewerkt kan worden
- Gebruik van laptop op standaard (ooghoogte) met tweede beeldscherm. Aangepast toetsenbord en speciale rollermouse (zie afbeelding hieronder). Een rollermouse is ideaal om klachten zoals tennisarm te voorkomen.



Werkplekinrichting

Algemeen:

- dubbelscherm, mogelijkheid om telefoon en laptop op te laden/ aparte ruimtes om in rust te kunnen werken c.q. telfoneren /teamsvergaderen.
- Akoestiek, klimaatbeheersing en verlichting zijn afgestemd op normale kantoorwerkzaamheden.
- Specials in deze categorie zijn o.a.:
  - werkplekken voorzien van zit- sta bureaus zodat je kunt staan achter je bureau indien gewenst of zelfs nodig i.v.m. medische indicatie.
  - Standaard 2 beeldschermen.
  - Bij kantoortuinen betere/meer maatregelen om geluid (overlast) te beperken.
  - Voldoende mogelijkheden om geconcentreerd te kunnen werken.

DIV:

- 2e scherm

Zaakregistratie:

- Groot bureau

Communicatie:

- Planborden, leanborden

Water:

- Autocad functie aanwezig

Kasten en opslag

Algemeen:

- Kastruimte is beperkt nodig voor de niet digitale stukken (dit moet nog apart geïnventariseerd worden bij de afdeling financiën). Wel behoefte aan afsluitbare kastruimte (vertrouwelijk stukken).
- Kluisjes zijn handig om vertrouwelijke/persoonlijke (bijv. laptop etc) spullen in op te bergen

Water:

- Rioolinspectie mappen

Kantoorartikelen en randapparatuur

Algemeen:

- Per verdieping/ werkdomein worden enkele service units ingericht. In de service unit wordt standaard één of meerdere multifunctionals (kopieermachine/printer) voorzien.
- Specials in deze categorie zijn o.a.:
  - Een computerscherm zoals een E-reader. Het zou fijn zijn als een scherm net zo leest als een boek.
  - Voor scanwerkplekken van fin beheer drie scanners.
  - Multifunctional printer/scanner etc. voor de debiteurenadministratie.
  - Inbindapparaat (nodig voor boekwerken – jaarrekening, begroting, rapport), veel gaat digitaal, maar er zijn toch ook nog wel boekwerken.
  - Toch ook nog wel de behoefte om bepaalde stukken op papier te hebben.

Water:

- Plotter t.b.v. grote tekeningen

Zaakregistratie

- 3 scanners, postbakjes ter verdeling poststukken, papierbakken tbv vernietiging

Accommodaties:

- Printer/ scanner , papiervernietiger

Stedenbouw, landschap:

- Afdeling OW en Stedenbouw / Landschap maken gezamenlijk gebruik van een lichtdrukmachine / vouw apparaat en snijtafel

Beveiliging en privacy

Algemeen:

- Overal vandaan met een code kunnen inloggen op het netwerk.
- Afsluitbare kasten
- Kluisjes
- Tags voor toegang
- Er moet voor de individuele medewerker gelegenheid zijn om ICT-middelen (laptop/tablet/smartphone) veilig op te bergen.
- Baseline Informatiebeveiliging Overheid (BIO)

S&I:

- Wel moet er een af te sluiten ruimte komen, waar hardware kan worden opgeslagen. Ik heb daar nu enkele harde schijven liggen met luchtfoto's (jaargangen 2014-2021). Deze kunnen ivm met de grootte van de bestanden niet worden gebackupt, dus moeten veilig kunnen worden bewaard (liefst ook brandveilig). Ik neem aan dat dit wordt meegenomen bij de eisen van de serverruimte of door ict-administratie.
- 2 kasten voor simkaarten

Afwijkende processen

Financiën:

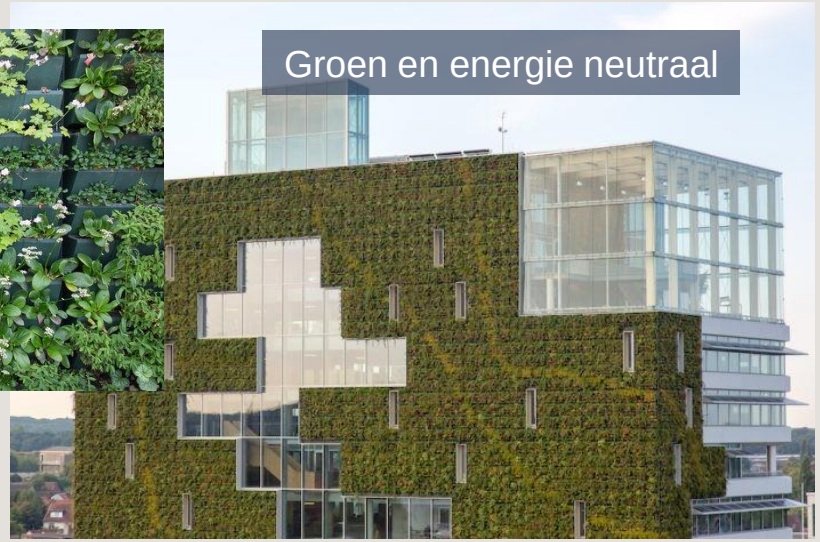
- 2 a 3 werkplekken bij financiën i.v.m. het scannen facturen naar kofax
- 2 werkplekken bij financiën voor debiteurenadministratie.
- Verrijdbaar presentatiescherm (ook voor vergaderruimte)
- Flipover voor toelichting bij overleg.

Bijlage 4.
Moodboards

Algemeen

https://pin.it/6pnk25R
https://pin.it/2yi2ENJ

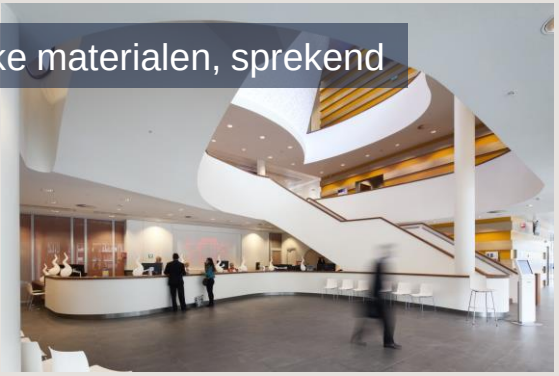


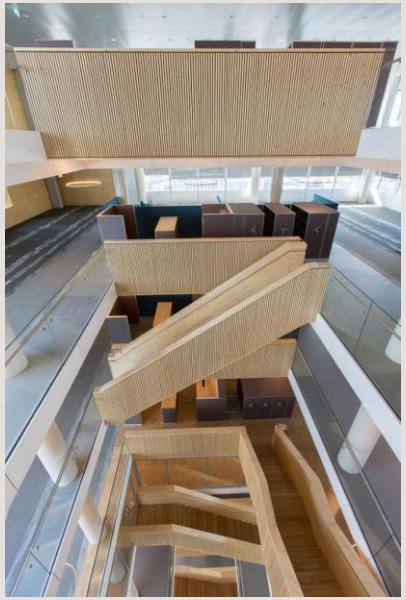


Groen en energie neutraal

Sfeervol, huiselijk gevoel met hout en groen.

Licht, open, natuurlijke materialen, sprekend





Groene huiselijke inspirerende sfeer

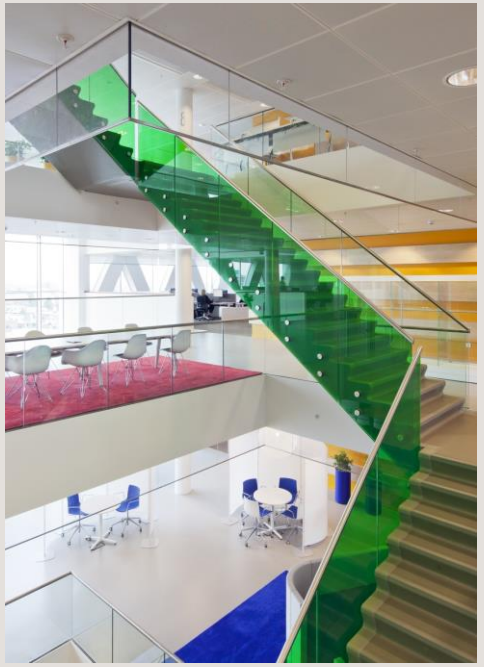


Bescheidenheid

Ontmoetingsgebied

Meerdere materialen, goede verlichting, planten. Bij voorkeur ruimtes waar de invulling diagonaal is.





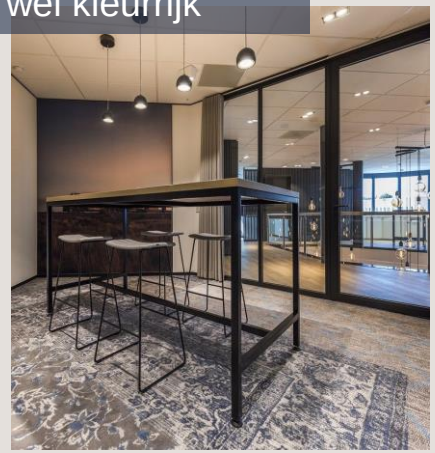


Rustige kleuren maar wel kleurrijk















HEVO

Ontmoetingsgebied

Zoku Amsterdam: op de bovenste verdieping is een ontwerp gemaakt van gedifferentieerde ruimten voor ontmoeten, ontspannen, werken (werkcellen), vergaderen, eten en drinken i.c.m. met een mooi ingericht groen dakterras. De sfeer is gemoedelijk, huiselijk, speels, vriendelijk met gebruik van eenvoudig, divers en karaktervol meubilair en veel groen.



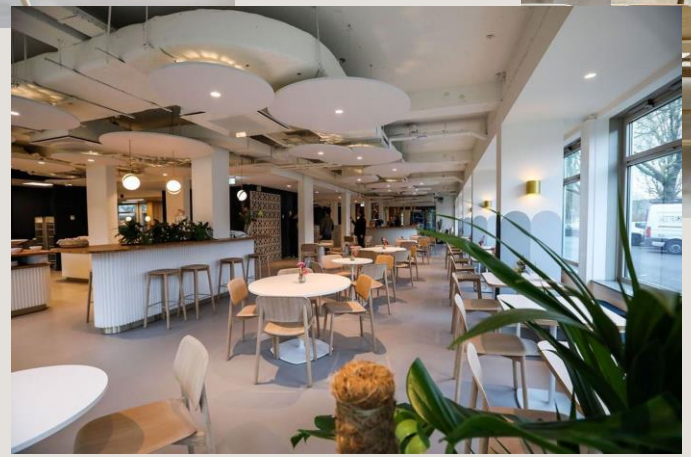








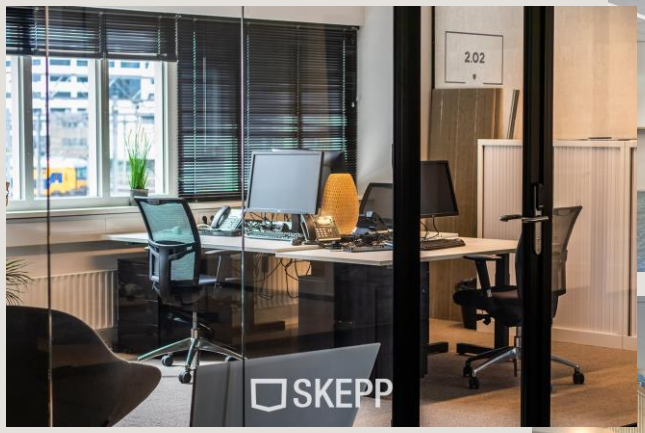


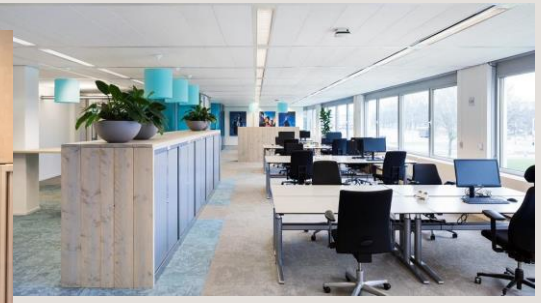


HEVO

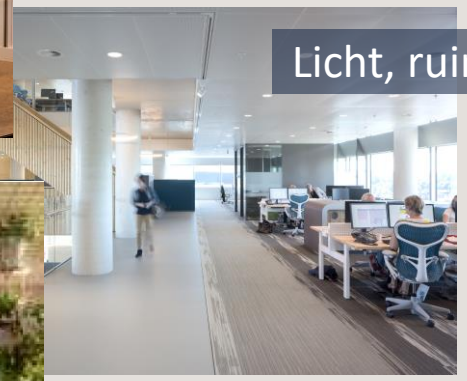
Werkomgeving

Meerdere materialen, goede verlichting, planten, hanglampen en iets aan de muur (als is het alleen maar meerdere kleuren verf).

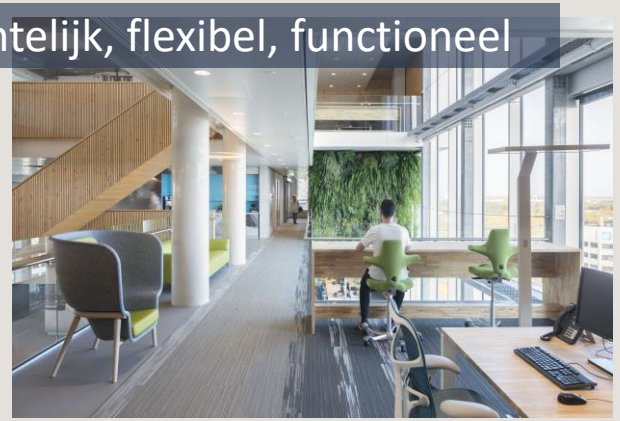






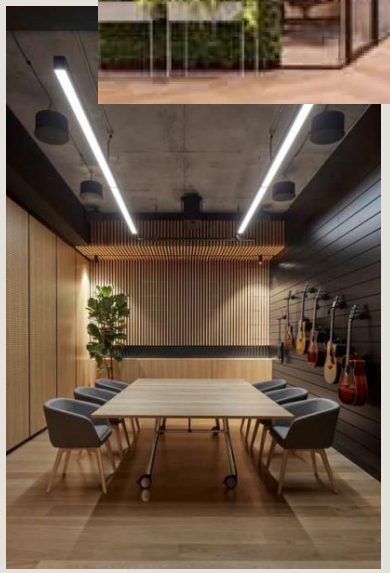


Licht, ruimtelijk, flexibel, functioneel











Het hoeft niet (te) huiselijk aan te voelen.





Functioneel en niet te grote gemeenschappelijke ruimtes

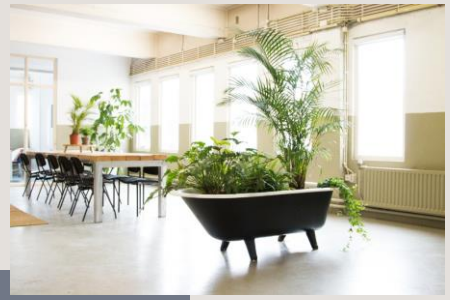
Werkomgeving

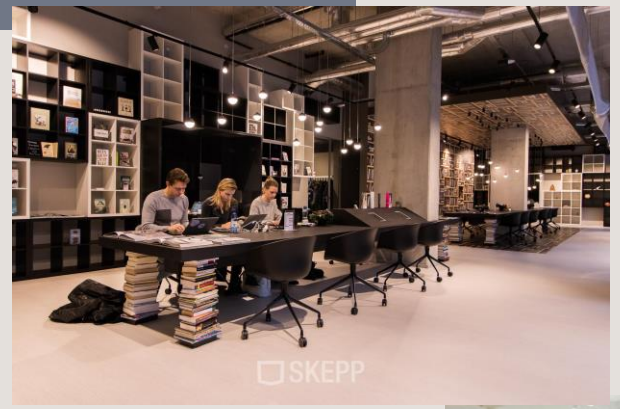
Flexibiliteit: Hieronder een plaatje van het “naked house”, ontworpen door Shigeru Ban. Dit plaatje, als concept, vind ik interessant omdat met kleine, eenvoudige middelen ruimte te veranderen is wanneer dat nodig is. De vierkante hokken zijn verplaatsbaar en kunnen als werkplek fungeren (of wat dan ook). De ruimte eromheen wordt weer gevormd door de configuratie van de rolbare units. Zie verder nog een paar andere voorbeelden van flexibele inrichting











Huiselijke sfeer: Het lijkt me fijn om in een omgeving te werken wat ook een huiselijke sfeer heeft, met warme tinten, veel groen, goed licht, kunst aan de wanden, speels meubilair, etc. Niet te steriel.



Werkomgeving





Voldoende plekken met koffie/thee/water







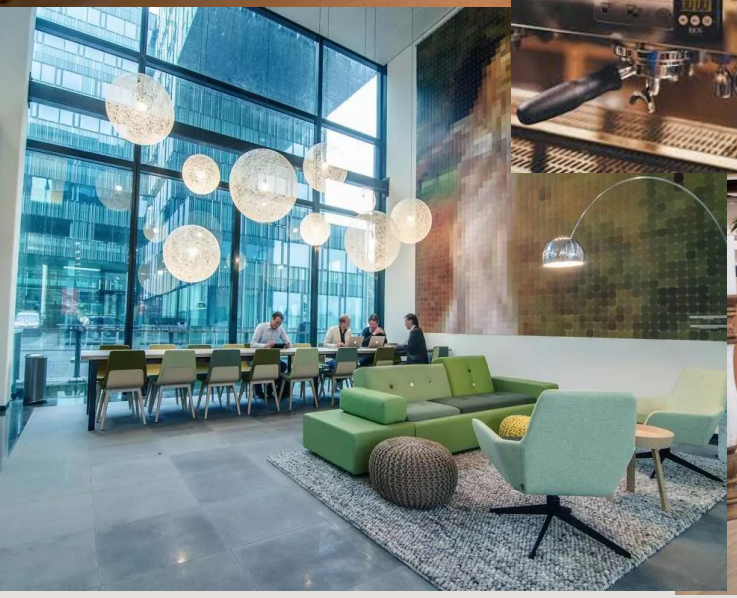
Kantine met beperkt aanbod





een voetbaltafel creëert een mooie sfeer op het kantoor en zou ik zeker aanbevelen.







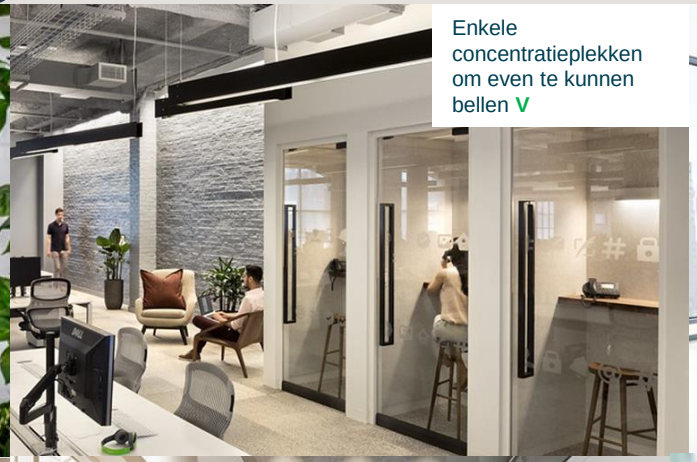


Koffie/sap corner en tevens werkplek voor mensen met een afstand op de arbeidsmarkt.

Werkomgeving



Ruimte om in meer rust te kunnen werken/overleggen V



Enkele concentratieplekken om even te kunnen bellen V



Enkele afgesloten vergaderruimten V



De ‘telefooncel’ is de metafoor voor de werkplek voor collega’s die veel / lang bellen



Grotere ruimte om met meerdere mensen samen te kunnen werken V





Dubbelscherm/laptop op de werkplek voor efficiënt hybride werken









Werkplekken om met enkele collega’s te werken, wel met dubbele schermen



Vitale gezondheid is belangrijk! Met bewegen neemt je productiviteit en creativiteit toe. Actief bewegen stimuleren

Werkomgeving





Concentratiewerkplekken
met dubbele schermen en (ook) bureaustoelen



Ruimten voor veel/lang bellen

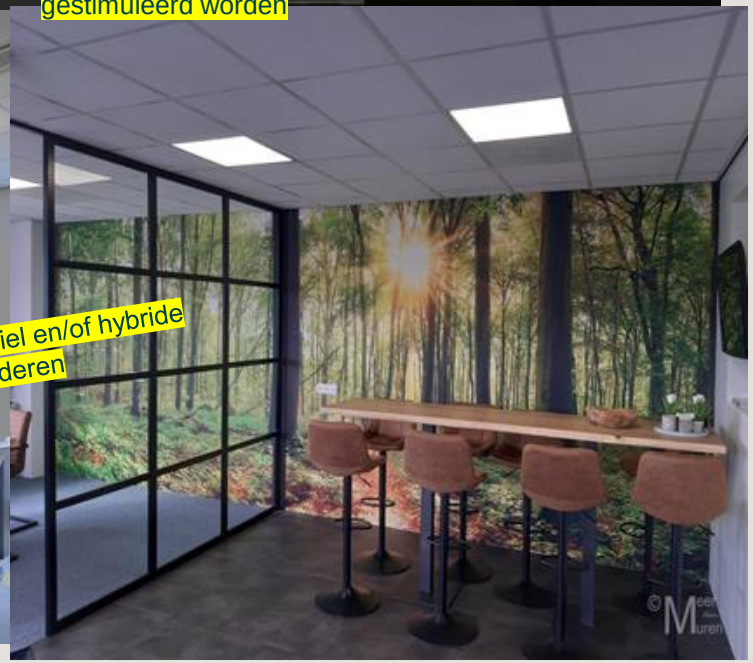
Dit kan ook buiten
gestimuleerd worden



Ruimten voor gesprekken (ronde tafel)



Ruimten om mobiel en/of hybride
te werken /vergaderen



Werkomgeving / ontmoetingsgebied.



In aparte concentratieruimte kunnen werken.



Huiselijke warme sfeer in overlegruimte.



Huiselijke warme sfeer in overlegruimte



Ruimte om te ontspannen. Tevens verplaatsbare meubels voor andere inrichting, afhankelijk van doel. Warme rustige kleuraccenten.



Veel licht en planten, licht meubilair,



Multifunctionele cateringruimte.





Ronde tafel (iedereen gelijk, niemand aan het hoofd van de tafel) en mogelijkheid tot hybride vergaderen en goede presentatiemogelijkheden.



Gebruik van duurzame materialen. Groen dak zorgt voor voldoende verkoeling en mogelijkheid tot half buiten werken in de zomer.

Veel licht, groen, mogelijkheid om op balkon (half buiten) te werken.

Mogelijkheid tot hybride werken en vergaderen. Belangrijk is om een vertrouwde sfeer neer te zetten, niet te formeel maar wel inspirerend. Tevens speelt verlichting, kleurgebruik en het doel van de ruimte een belangrijke rol. Concentreren, ontspannen, brainstormen, frisse lucht door mogelijkheid tot werken in buitenruimte. Ook goede ventilatie- en verkoelingsmogelijkheden in zomer en winter en coronaproof kunnen werken zijn belangrijke aspecten. Wellicht is er een mogelijkheid van een multifunctionele cateringruimte op de begane grond. Soort eetcafé combi met bibliotheekruimte of iets dergelijks. Je kunt dan de cateringruimte uitgebreider opzetten omdat er multifunctioneel gebruik van wordt gemaakt. Duurzaamheid is erg belangrijk, gebruik van duurzame, milieuvriendelijke, toekomstbestendige materialen.

Wat absoluut niet?

- Protserige uitstraling
- Meer dan nodig. Het blijft een werkplek en mensen gaan ook grotendeels thuis werken. Er is genoeg wat hergebruikt kan worden.
- Too much design of juist te sober/ saai
- Niet flexibel meubilair zoals grote onverplaatsbare loungebanken die uit elkaar vallen als je ze wilt verplaatsen, of duo bureaus die niet los van elkaar gehaald kunnen worden.
- Speciaal in elkaar ontworpen kastjes, die totaal niet functioneel zijn
- Te veel ingewikkelde installaties
- Ongezonde, zwak geventileerde ruimten en te lage luchtvochtigheid
- Toiletten direct naast een kantooromgeving
- Te weinig berging voor opslag van artikelen en tijdelijke opslag
- Overdreven dure design meubilair en inrichting, wat verder ook meestal niet zo praktisch is
- Tapijt bij natte cellen, intensief gebruikte verkeerszones, pantrys, e.d.
- Te steriele ruimten. Het mag best leven op kantoor.
- Een grote lege ruimte met daarin slechts bureaus.

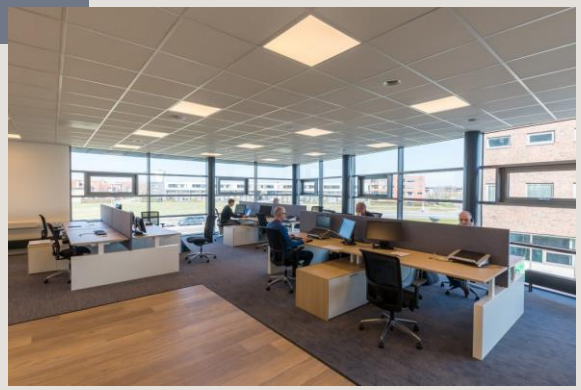


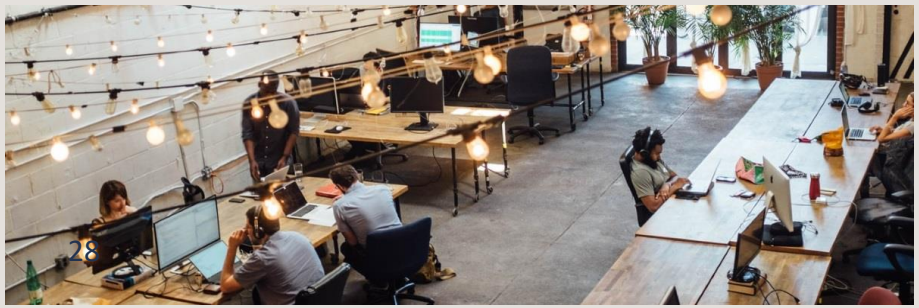




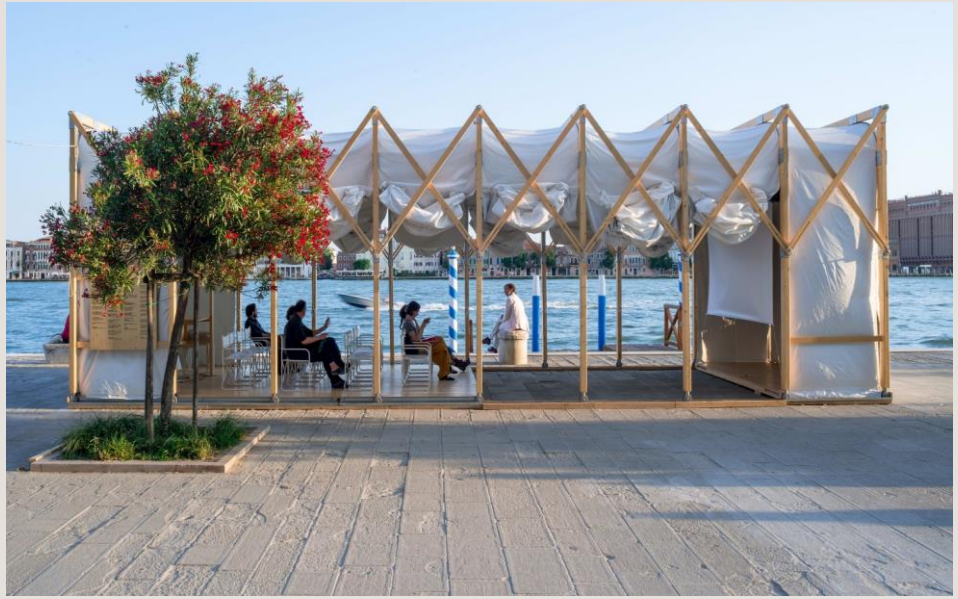








Buitenruimte









Als ik naar kantoor ga wil ik naast het werken in een sfeervolle ruimte ook kunnen zien wat er om me geen gebeurt, even wandelen, het dak op en genieten van het uitzicht of even een luchtje scheppen om vervolgens een Teamsvergadering bij te wonen. Eens in de zoveel tijd is er een feestje, een bijeenkomst, tentoonstelling, bewonersavond, etc. Waarom niet gebruik maken van een mooie buitenruimte….. Wat te denken van een inklapbare gallery (bron: Omri Revesz – street cinema) of een mooie daktuin, of…

Ruimtelijke/ functionele wensen

Geen kantoortuinen meer!
Veel meer stilteplekken om te werken.
Ruimtes waarin je met maximaal 6 mensen tegelijk kunt werken

Voor de sfeer van het kantoor is het vooral van belang dat het rust uitstraalt en dat er voldoende ruimte is om hybride te werken. Dus behoefte aan vergaderruimtes en “hokjes” waar je alleen of met twee mensen via teams kunt vergaderen zonder anderen te storen.

1 Lijn. Mijn belangrijkste input is eigenlijk dat er 1 lijn komt.
Dus of we zeggen stilte ruimten en bespreekruimten, maar dan doorvoeren overal en structureel of we doen dat dus niet.
Bijvoorbeeld met planten: Of we zeggen allemaal 1 soort stijl van planten of allemaal losse eigen bakken.
Zelfde met werkplekken; of allemaal 2 schermen, en eigen laptop of juist niet.
Net als kleurstijlen, gebruik 1 combinatie, en voer die door.

Kleine ruimtes waarin je langere telefoongesprekken kunt voeren.

Kleine compacte meubelen die eenvoudig verplaatst kunnen worden
Veel variatie mogelijkheden in zittend en staand werken

Verrijdbare roomdeviders zodat je eenvoudig kan wisselen tussen een kantoortuin en gescheiden werkplekken wanneer daar behoeft aan is.

Ook geen zichtbare lege ruimtes. Hoewel je daar niet altijd aan kan ontkomen is een voorziening wenselijk om dat niet zichtbaar te maken.

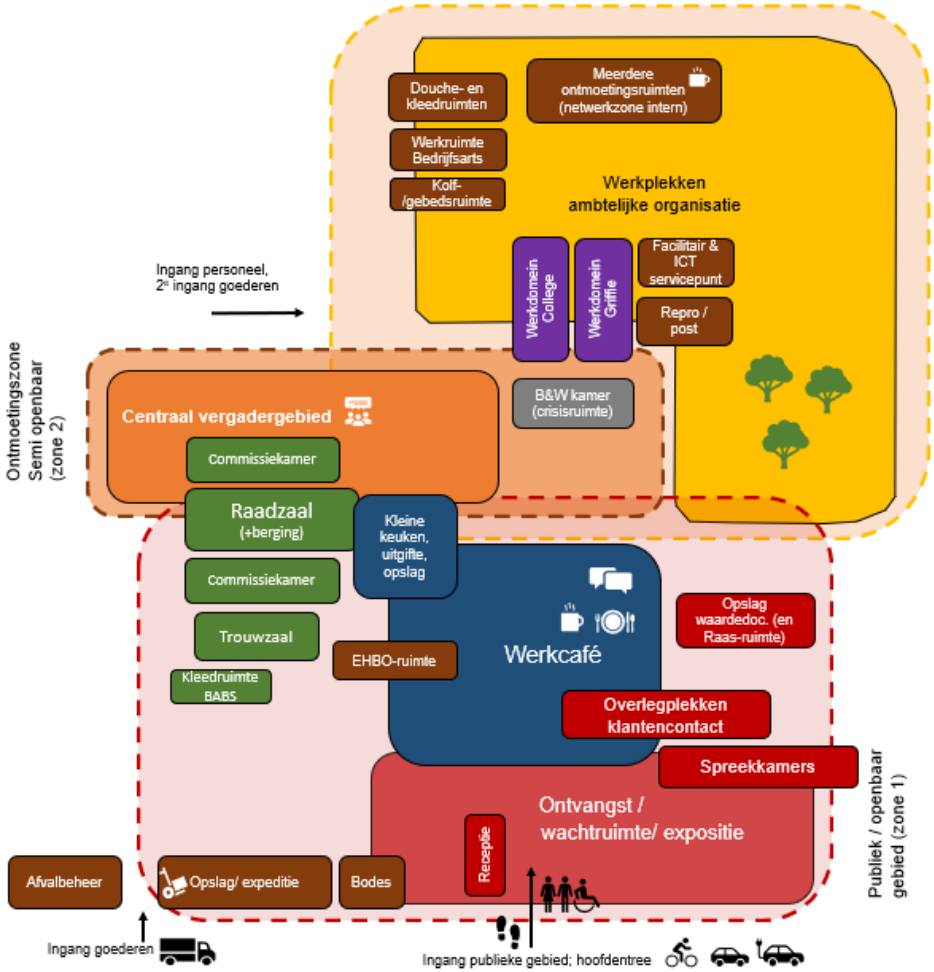
Er wordt veelal in teamverband gewerkt, dus scheidingswanden zijn wenselijk. Hoeft wat mij betreft geen scheiding te zijn voor een heel team, maar blokken van 2 en 4 bureaus.

Veel aandacht voor ongestoord kunnen werken, zoals phone boots (let wel op ventilatie) waar digitaal in vergaderd kan worden en gebeld zonder je collega’s lastig te vallen.

Alles zo flexibel mogelijk maken

2. Ruimte-relatieschema

Ruimterelatieschema - Locatie Lekkerkerk



3. Ruimtestaat

Ruimtestaat - Krimpenerwaard

ref.nr 1614806-0058
d.d. 13-10-2021

Gemeentehuis		scenario: 1 locatie		scenario: 2 locaties				
				ambtelijk én publiek hart in Lekkerkerk		ambtelijk hart in Stolwijk		
	m2/ voorziening	#	m2 tot	#	m2 tot	# werkpl.	m2 tot	Uitgangspunten
Primaire en secundaire werkomgeving								
Primaire werkomgeving								uitgangspunt: 374 medewerkers en 65 medewerkers inhuur
Basiswerkplek	8	133	1064	100	798	33	266	waarvan 6 voor telefoonteam DVL, 10 voor college & ondersteuning, 6 voor girffie
Concentratiewerkplek (1p)	8	77	616	58	462	19	154	
Aantal zitplekken in overleg-/ samenwerkplek (2/3p)	8	52	416	39	312	13	104	
Secundaire werkomgeving								
Belplek	4	26	104	20	78	7	26	
Aanlandplek	4	26	104	20	78	7	26	
Aantal zitplekken in projectruimten (4-6p)	4	26	104	20	78	7	26	waarvan 1 ingericht als newsroom
Aantal zitplekken in vergaderruimten (6-8p)	3	46	115	35	86	12	29	
Scanwerkplekken DIV (4 plekken) (incl. aflsuitbare kasten en uitlegtafels)	50	1	50	0	0	1	50	
Scanwerkplekken financien (2 plekken) (incl. aflsuitbare kast en uitlegtafel)	25	1	25	0	0	1	25	
B&W voorkeursspreekkamers	15	6	90	6	90	0	0	
B&W overlegruimten	30	1	30	1	30	0	0	
Studio Dienstverlening Frontoffice	24	1	24	1	24	0	0	
Overige								
Koffiecorner inclusief ruimte voor informeel overleg	20	7	140	5	105	2	35	
Ruimte voor garderobe, lockers en kluisruimte/ sleutelkluizen	12	15	180	11	135	4	45	
Subtotaal			**3062**		**2276**		**786**	
Centrale voorzieningen								
Publieke zone/ openbaar gebied (zone 1)	-	-	-	-	-	-	-	
Centrale ontvangst/ receptie	12	1	12	1	12	0	0	
Overlegplek klantencontact	8	5	38	5	38	0	0	
Wachtruimte/ informeel overlegruimte	150	1	150	1	150	0	0	
Spreekkamers (6p)	15	4	60	4	60	0	0	
Ruimte voor opslag waardedocumenten (tevens Raas-ruimte)	15	1	15	1	15	0	0	Beveiligde ruimte binnen zone 1
Werkcafé	1,5	131	197	98	147	33	49	Uitgangspunt: eten in 2 shifts; ruimte voor 50% van het # Arbo-werkplekken.
Uitgifte, keuken en ondersteunende ruimtes werkcafé	60	1	60	1	30	1	30	
Raadzaal	280	1	280	1	280	0	0	
Berging raadzaal	18	1	18	1	18	0	0	
Regiekamer	18	1	18	1	18	0	0	
Commissiekamer (30p)	75	2	150	2	150	0	0	
Trouwzaal	60	1	60	1	60	0	0	
Kleedruimte ambtenaar burgerlijke stand	6	1	6	1	6	0	0	
EHBO-ruimte en ruimte bedrijfsarts	20	1	20	1	20	1	20	
Centraal vergader/projectgebied (zone 2)								Aanvullend op de basisvoorzieningen.
Vergaderruimten (6p)	15	3	45	3	45	0	0	
Vergaderruimten (12p)	30	6	180	6	180	4	120	
Vergaderruimten (18p)	45	1	45	1	45	1	45	
Projectruimte (6p) (ketenpartners)	24	1	24	1	24	1	24	
Privé domein (zone 3)								
Facilitair en ICT servicepunt	16	1	16	1	16	0	0	
Repro/ post	40	1	40	1	40	1	40	
ICT testruimte	25	1	25	0	0	1	25	
Opslagruimte ICT	30	1	30	0	0	1	30	
Berging en archiefruimte								
Tijdelijke en middellange opslag (gekoppeld aan leveranciersingang)	40	1	40	1	20	1	20	
Opslag - facilitair	20	1	20	1	10	1	10	
Opslag: Promotiemateriaal, folders, presentatiemateriaal banners	3	4	12	2	6	2	6	
Statisch archief- DIV	30	1	30	0	0	1	30	
Opslag: Schilderijen, kunst, meubilair, etc.	80	1	80	1	20	1	60	
Werkkasten	2	4	8	2	4	2	4	Dit is een inschatting: aantal is n.t.b. o.b.v. massastudie uitgaande van 1 werkkast per verdieping
Kolf-/ gebedsruimte	12	1	12	1	12	1	12	
Kleed- en doucheruimte	25	2	50	2	50	2	50	
Subtotaal			**4802**		**3752**		**1361**	
Horizontale verkeersruimte (20%)			960		750		272	
Totaal Nuttig Opp (NO) (m2)			**5762**		**4503**		**1633**	
Sanitair			173		135		49	1 blok per 500m2 NO *15m2
Technische ruimten + verticale verkeersruimten (10%)			576		450		163	
Totaal Netto Vloer Oppervlak (NVO) (m2)			**6512**		**5088**		**1845**	
Constructie (10%)			651		509		185	
Totaal Bruto Vloer Oppervlak (BVO) (m2)			**7163**		**5597**		**2030**	
BVO huidige locaties			--	Lekkerkerk	2345	Stolwijk	2026	
Ruimteprogramma buitenruimte								
Fietsenstalling	1,5	107	161	84	126	30	46	
		CROW-norm: 1-2 stalling per 100m2 BVO voor kantoren.						
Stalling motoren/ brommers	2,5	21	52	17	42	5	13	
		CROW-norm: 0,6 stalling per baliewerkplek, aanvullend 0,25 parkeerplaats per 100m2 BVO.						
Parkeerplaatsen incl. bewegingsruimte	25	207	5168	162	4056	57	1421	
		CROW-norm: 3,8 parkeerplaats per 100m2 BVO voor kantoren met baliefunctie en 2,8 parkeerplaats per 100m2 BVO voor kantoren zonder baliefunctie.						
Containerruimte	16	1	16	1	16	1	16	
Totaal buitenruimte (m2)			**5398**		**4240**		**1495**	

4. Technisch programma van eisen

Technisch Programma van Eisen

Nieuwe huisvesting gemeente

Opdrachtgever
Gemeente Krimpenerwaard

Datum
21 oktober 2021

Project
Huisvestingsplan en PvE gemeentekantoor

Referentie
1614806-0086.3.0

Auteur(s)
de heer ing. J.M.F.C. Vloemans



Inhoudsopgave

1.	**Inleiding**	**4**
1.1.	Algemeen	4
1.2.	Wet- en regelgeving	4
1.3.	Doel en gebruik Technisch Programma van Eisen	4
1.4.	BIM-model	5
2.	**Duurzaamheid**	**6**
2.1.	Visie op duurzaamheid	6
2.2.	Uitgangspunten duurzaamheid	7
2.3.	GPR-gebouw	9
2.4.	CO_2 footprint	9
2.5.	Energie	9
2.5.1	Energieprestatie	9
3.	**Exploitatie**	**11**
3.1.	Total Cost of Ownership	11
3.2.	Onderhoud en Beheer	11
4.	**Veiligheid**	**13**
4.1.1	Brandveiligheidseisen	13
4.1.2	Beveiligingszonering	13
4.1.6	Sociale veiligheid	15
4.2.	Toegankelijkheid	15
4.2.1	Bewegwijzering	16
4.3.	Aanpasbaarheid en flexibiliteit	16
4.3.1	Gebouwflexibiliteit	16
4.3.2	Indelingsflexibiliteit	16
5.	**Bouwfysische prestaties**	**18**
5.1.	Binnenluchtklimaat	18
5.1.1	Gebruikerseisen	18
5.1.2	Luchttechnische eisen	18
5.2.	Thermisch binnenklimaat	23
5.2.1	Gebruikerseisen	23
5.2.2	Klimaat technische eisen	24
5.3.	Geluidstechnische gebouweigenschappen	27
5.3.1	Gebruikerseisen	27
5.3.2	Geluidstechnische eisen	27
5.4.	Visueel comfort	29
5.4.1	Gebruikerseisen	29
5.4.2	Lichttechnische eisen	29
6.	**Bouwkundige prestaties**	**32**
6.1.	Algemeen	32
6.2.	Fundering	32
6.3.	Constructie	32
6.4.	Buitenwanden	33
6.5.	Binnenwanden	34
6.5.1	Binnenwandafwerking	35
6.6.	Vloeren	36
6.6.1	Vloerafwerking	36
6.7.	Trap- en hellingbaanafwerkingen	36
6.8.	Dak	37
6.9.	Plafondafwerking	38
7.	**Werktuigbouwkundige prestaties**	**39**
7.1.	Algemeen	39
7.2.	Afvoer	39
7.2.1	Binnenriolering	39
7.2.2	Hemelwaterafvoer	40
7.3.	Waterinstallatie	40
7.3.1	Brandbestrijding	42
7.4.	Sanitair	42
7.5.	Gasinstallatie	43
7.6.	Koudeopwekking en -distributie	43
7.7.	Warmteopwekking en -distributie	43
7.8.	Luchtbehandelingsinstallatie	44
7.9.	Regeltechniek	45

8. Elektrotechnische prestaties 47
8.1. Algemeen 47
8.2. Centrale elektrotechnische voorzieningen 47
8.3. Krachtstroom 48
8.4. Bliksembeveiliging 48
8.5. Verlichtingsinstallatie 48
8.6. Communicatie-installatie 49
8.7. Data-installatie 49
8.8. AV-voorzieningen algemeen 50
8.9. AV-voorzieningen raadszaal 50
8.10. Mogelijkheid integraal beveiligingssysteem 51
8.11. Inbraakinstallatie 51
8.12. Toegangscontrole 51
8.13. Brandmeldinstallatie 51
8.14. Ontruimingsinstallatie 51
8.15. Camerabewakingsinstallatie 51
8.16. Transportinstallatie 52
8.17. Gebouwbeheervoorziening 52
8.18. Smart workplace 52

9. Vaste inrichting 53
9.1. Algemeen 53

10. Losse inrichting 53

11. Terrein 54
11.1. Algemeen 54
11.2. Ontwerpuitgangspunten terrein 54
11.2.1 Terrein; grondvoorzieningen 54
11.2.2 Opstallen 54
11.2.3 Omheiningen 54
11.2.4 Terreinafwerkingen 54
11.2.5 Terreinvoorzieningen werktuigkundig 54
11.2.6 Terreinvoorzieningen elektrotechnisch 54
11.2.7 Terreinvoorzieningen standaard 54
11.2.8 Terreinvoorzieningen bijzonder 55
11.3. Parkeren 55
11.4. Groenvoorzieningen 55

12. ICT-uitgangspunten 56

Bijlage 1: Tabellen duurzaamheid 58

Bijlage 2: Eisen met betrekking tot plaatsen van PV-panelen 60

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Dit Technisch Programma van Eisen (hierna T-PvE) is een aanvulling op het Ruimtelijk-Functioneel Programma van Eisen d.d. 2 september 2021. In het T-PvE worden ontwerpkaders gegeven voor de ontwerpfase voor de nieuwbouw van het gemeentehuis Krimpenerwaard. Dit in opdracht van de stuurgroep van de gemeente Krimpenerwaard, hierna te noemen 'opdrachtgever'.

Volgens de ruimtestaat uit het Ruimtelijk-Functioneel Programma van Eisen is de bruto vloeroppervlakte behoefte bepaald op 7.090 m^2. In dit Technisch Programma van Eisen wordt gesproken over nieuwbouw. De 'bouwplot' is ingekaderd ingegeven door het bestemmingsplan en de beschikbare doorlooptijd van het project. Het is aan het ontwerpteam om met in acht name van deze kaders en met in acht name van hetgeen in dit technisch programma van eisen staat te komen tot een optimale invulling van de vraagstelling.

1.2. Wet- en regelgeving

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

- Wet Ruimtelijke Ordening (Wro).
- Wet Milieubeheer (Wm).
- Wet Natuurbescherming (Wnb)
- Klimaatwet.
- Waterwet.
- Woningwet.
- Arbeidsomstandighedenwet (Arbowet).
- Wet Geluidshinder (Wgh).
- Gemeentelijke bouwverordening.
- Bestemmingsplan c.q. Wet op de Ruimtelijke Ordening.
- Voorwaarden Openbaar Beheer en Verkeer gemeente Krimpenerwaard.
- Eisen Veiligheidsregio Hollands-Midden.
- Redelijke eisen uit de Welstandsnota.
- Bouwbesluit (www.Bouwbesluitonline.nl).
- Alle geldende NEN-normen.
- Ministeriële richtlijnen.
- Drank- en Horecawet (artikel 2.34b van de APV).
- Het gebruiksbesluit.
- De eisen van de plaatselijke nutsbedrijven.
- EG-wetgeving en –regelgeving.
- HACCP voor de keuken.
- Eisen archiefruimten archiefregeling.
- Baseline Informatiebeveiliging Overheid (BIO)

Enkele specifieke normen en richtlijnen die deel uitmaken van bovengenoemde lijst zijn:

- Arbo Informatieblad nummer 7, ofwel AI-7 kantoren.
- NEN-EN-ISO 7730:2005, klimaatomstandigheden.
- NEN-EN 12464, werkplekverlichting.
- NPR 3438, geluidshinder op de arbeidsplaats.
- NEN 3569, veiligheidsbeglazing in gebouwen.
- Toegankelijkheid van het gebouw overeenkomstig het Handboek voor Toegankelijkheid; Internationaal Toegankelijkheidssymbool (ITS).
- Programma van Eisen Gezonde Kantoren 2021.

Deze lijsten zijn niet limitatief, de Nederlandse wetgeving en de daarbij behorende normen en eisen blijven onverminderd van kracht.

1.3. Doel en gebruik Technisch Programma van Eisen

Het T-PvE omschrijft de technische eisen waaraan het gebouw, het terrein en het uitrustingsniveau van het gebouw dienen te voldoen. Naast de hierboven genoemde wettelijke eisen en randvoorwaarden, zoals het Bouwbesluit, die voor het ontwerp van toepassing zijn, wenst de opdrachtgever zijn eisen ten aanzien van de technische prestaties op een aantal gebieden nader te specificeren. Dit met als doel een document te presenteren dat voor de ontwerpende partijen voldoende houvast, maar ook vrijheid, biedt voor goede oplossingen binnen deze gevraagde prestaties, die in het bijzonder van belang zijn voor de opdrachtgever.

Het T-PvE behandelt de volgende onderdelen:

- Bouwfysische prestaties.

- Bouwkundige prestaties.
- Werktuigbouwkundige prestaties.
- Elektrotechnische prestaties.
- Vaste inrichting.
- Losse inrichting.
- Terrein.
- Onderhoud en beheer.
- ICT.

1.4. BIM-model

Vanaf de VO-fase dient het ontwerpteam (architect, constructeur en installatie adviseur) een BIM-model op te zetten. De architect, de constructeur, de installatieadviseurs dienen in hetzelfde model te werken. Hiermee staat alle informatie in één model centraal. Het as-built model (revisie) dient bij oplevering aan de opdrachtgever opgeleverd te worden. Er wordt vanuit gegaan dat het BIM-model door de uitvoerenden partijen wordt gereviseerd waarbij de bouwkundig aannemer hier de regie over voert.

2. Duurzaamheid

Een gebouw is onderdeel van zijn omgeving en dient dus ook in zijn relatie met de omgeving bekeken te worden. Voor het aspect energie dient bijvoorbeeld niet alleen rekening gehouden te worden met bijdragen van de locatie zelf, maar ook met de directe omgeving. Zo is de toepassing van duurzame energietechnieken vaak efficiënter op een grotere schaal en kan uitwisseling van energie tussen verschillende functies in een wijk een mogelijkheid zijn.

De gemeente Krimpenerwaard vindt het vanuit zijn voorbeeldfunctie naar de bewoners van de Krimpenerwaard van belang om zichtbaarheid te geven aan duurzaamheid. Dit willen zij doen door toepassing van diverse maatregelen in en om de nieuwe huisvesting.

Van het ontwerpteam wordt verwacht dat zij vanaf het eerste begin van de ontwerpfase actief met duurzaamheid (natuurinclusief, klimaatadaptief, energieneutraal bouwen) aan de slag gaan en ervoor zorgen dat het ook daadwerkelijk leidt tot zichtbare en functionerende maatregelen.

2.1. Visie op duurzaamheid

De gemeente Krimpenerwaard is ervan overtuigd dat het noodzakelijk is om een duurzaam gemeentehuis te maken. Dit komt niet alleen voort uit de wet- en regelgeving omtrent kantoren en de voorbeeldfunctie die de Rijksoverheid oplegt aan de Nederlandse overheidsinstanties. De gemeente Krimpenerwaard is zich bewust van de ontwikkelingen in de wereld en de langdurige negatieve effecten van niet duurzame gebouwen en niet duurzaam handelen op de wereld en de maatschappij. Bijvoorbeeld omtrent het thema van klimaatverandering is de CO_2 uitstoot van gebouwen zeer relevant en is het noodzakelijk dat er een transitie gemaakt wordt. Ook is een gebouw bepalend voor de manier waarop mensen zich voelen en waarop zij gefaciliteerd worden om productief te zijn en hun doelstellingen te bereiken. Het moment van het realiseren van een nieuw gebouw is daar het meest geschikte moment voor en dit moet dan ook aangegrepen worden om een maximaal positief resultaat te bereiken. De gemeente Krimpenerwaard wil hier een maatschappelijke voorbeeldrol in vervullen.

Het thema duurzaamheid is echter veel breder dan alleen energie & klimaat. En om de discussie te kunnen voeren over de uitgangspunten, visie en ambities omtrent duurzaamheid is het noodzakelijk om een gezamenlijke definitie te hanteren.

De gehanteerde definitie van duurzaamheid is:

> “Duurzame ontwikkeling houdt in dat de huidige wereldbevolking in haar behoeften voorziet zonder de komende generaties de mogelijkheid te ontnemen om in vergelijkbare mate in hun behoeften te voorzien”
>
> *(VN-commissie Brundtland, 1987)*

Het totale systeem bestaat uit een aantal bouwblokken die gerelateerd zijn aan elkaar waarbij deze een onderlinge afhankelijkheid hebben (zie afbeelding).

Het element “Individueel geluk” staat op het hoogste niveau en is daarbij afhankelijk van alle onderliggende niveaus. Hieruit blijkt de verbintenis tussen alle thema’s die het begrip duurzaamheid in zich heeft.



Daarbinnen zijn er in dit project op het thema Duurzaamheid speerpunten gedefinieerd op de volgende vier thema’s:

- Energieneutraal bouwen (ENG).
- Circulaire economie (Ecologisch bouwen).
- Klimaatadaptatie en biodiversiteit (Convenant klimaatadaptief Bouwen).
- Mobiliteit.

Duurzaamheid is onderdeel van het projectkader voor de nieuwbouw van het gemeentehuis. Immers om het gebouw nu klaar te maken voor energieneutraliteit in 2050 betekent dit dat een energieneutraal gebouw gerealiseerd moet worden.
De volledige visie op duurzaamheid voor de huisvesting van de gemeente Krimpenerwaard is opgenomen in bijlage I.

2.2. Uitgangspunten duurzaamheid

De uitgangspunten voor duurzaamheid voor de nieuwbouw van het gemeentehuis worden gevormd door vier niveaus:

- De wettelijke verplichtingen.
- Het projectkader.
- Overige doelstelling vastgelegd in raadsbesluiten.
- Overige ambities.

Onderstaande tabel geeft voor de nieuwbouw de samenhang weer tussen de vier duurzaamheidsthema's en de vier niveaus (zie de bijlage voor goed leesbaar formaat):

	Energie	Circulaire economie	Klimaatadaptatie/biodiversiteit	Mobiliteit
Wettelijk	• BENG** • Erkende Maatregelenlijst • Bouwbesluit • Gasloos	Volgen richtlijn MPG → per 2018 < 1.0 (bij aanvraag omgevingsvergunning)	Niet beschikbaar	Niet beschikbaar
Projectkader*	• Energieneutraal (ENG) • Gasloos • Minder CO2 uitstoot • Meer duurzame energie	• Meer hergebruik grondstoffen door ketenvorming • Meer afvalscheiding	• Minder bodemdaling • Beter klimaat addaptieve kernen • Meer biodiversiteit • Meer aandacht voor dierenwelzijn	• Rekening houden met elektrisch rijden; • Per 2030 geen nieuwe auto's op fossiele brandstof
Raadsbesluiten				
Overige ambities (in te vullen afhankelijk van de impact en financiële ruimte die geboden wordt)			• Volgens Deltaprogramma en veenweidenstrategie • Convenant Klimaatadaptief Bouwen	Laadinfrastructuur t.b.v. duurzame mobiliteit

Dit T-PvE gaat uit van de wettelijke vereisten in combinatie met het projectkader. Waar mogelijk binnen de financiële kaders van het project wordt getracht zoveel mogelijk ambities te realiseren.

Samengevat zijn de volgende uitgangspunten per thema in dit T-PvE opgenomen (zie de bijlage 2 voor goed leesbaar formaat):

Thema:	Energie	Circulaire economie	Klimaatadaptatie/biodiversiteit	Mobiliteit
Specificatie	• Energieneutraal • 100% gebouwgebonden energiegebruik duurzaam opgewekt • Gasloos	• Hoge mate van reductie milieubelasting materiaalgebruik • 100% bouwmaterialen met lage emissie (schadelijke en vluchtige stoffen) • Zoveel mogelijk sluiten materialenkringloop levenscyclus / duurzaamheidskeurmerken • Gebruik materialenbank / materialenpaspoort	• Realiseren van habitats voor 1-3 gebouw bewonende soorten. Inrichting van de buitenruimte ter versterking van de groen/blauwe structuren. • Zoveel mogelijk toepassing groene daken (voor zowel wateroverlast als hittestress) • Opvang hittestress door toepassing hoog niveau klimaatbeheersing en warmteweerstand gevel/dak • Grijswatersysteem	• Fiets parkeren incl. laadvoorzieningen • Auto parkeren incl. laadvoorziening op bestraat maaiveld
Overig				

Hierna volgt een nadere toelichting per thema. De bijbehorende technische eisen volgen in paragraaf 2.3. en verder.

Algemeen

Het gebouw heeft een sterke relatie met de omgeving, is uitnodigend en transparant en heeft de statuur van een gemeentehuis. Het gebouw moet gezond, voorzien van een luchtzuiverend binnenklimaat, klimaatbestendig en energieneutraal (zie 3.3) worden. Meer concreet moet het gebouw comfortabel zijn, prettig opgezet en (multi)functioneel ingericht zijn en bijdragen aan een omgeving waar mensen plezierig (samen)werken, ontmoeten, verblijven, bewegen en ontspannen.

Het gebouw dient de optimale levenscycluskosten te krijgen gecombineerd met een aantoonbaar hoge gebouwwaarde in een financieel gezonde omgeving.
Het gebouw moet flexibel zijn naar de toekomst (transitie naar andere functie of gedeeltelijk verhuurbaar), dan wel in beperkte mate uit te breiden of in te krimpen zijn bij groei of verminderen van de personele bezetting (aantal werkplekken).

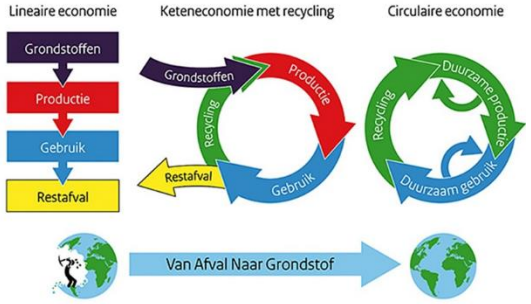
Energie
Dit T-PvE gaat uit van energieneutrale nieuwbouw (ENG). Aan de hand van het TRIAS-Energetica zal door het ontwerpteam de juiste afwegingen moeten worden gemaakt om aan deze ambitie te kunnen voldoen. Vanzelfsprekend zal de nieuwbouw ‘gasloos’ zijn.



Trias Energetica

Ecologisch bouwen (materiaalgebruik)
In de gehele levenscyclus van het gebouw dient de materialenkringloop zoveel mogelijk gesloten te worden door de toepassing van natuurvriendelijke/ biobased, niet vervuilende en recyclebare of gerecyclede materialen die onderdeel zijn van circulaire ketens Om dit te bereiken moet er in het ontwerpproces, de bouwfase en de gebruiksfase gestuurd worden op toepassing van circulaire principes. Tevens moet het materialenpaspoort opgesteld en bijgehouden worden.

Nieuwe materialen en producten hebben bij voorkeur een duurzaamheidskeurmerk, wat garandeert dat er geen vergiften in aanwezig zijn, of gebruikt zijn voor de vervaardiging. Het nieuwe gebouw en het terrein bestaat uit een materialenbank als onderdeel van een circulair systeem en is een bron van onderdelen en materialen die te zijner tijd eenvoudig elders toegepast kunnen worden. Losmaakbaarheid is van belang voor hergebruik. Door Alba-concepts zijn hiervoor het document ‘handvatten voor het borgen van losmaakbaarheid’ opgesteld die mede richting geven aan de invulling van circulariteit.



Klimaatadaptatie en biodiversiteit
Het gebouw moet een positieve impact hebben op de aanwezige (lokale) ecosystemen, biodiversiteit en flora en fauna. Dat willen we bereiken met natuur inclusief bouwen en een groene buitenruimte. De aanwezige kwaliteiten in op de locatie en omgeving moeten behouden blijven en versterkt worden door de lokale kennis en economie te benutten.



Als beleidskader geldt het convenant Klimaatadaptief Bouwen van de provincie Zuid-Holland met uitzonder van het onderdeel zettingseisen. Zo mogelijk dient het ontwerpteam te zijner tijd rekening te houden met deze uitkomsten.

Het convenant verwijst voor biodiversiteit naar het puntensysteem Groen en Natuurinclusief Bouwen Den Haag. Voor projecten van kleine omvang (< 500 m^2 en hoogte < 15 m) zijn keuzemaatregelen opgenomen gericht op gevel/ dak (2 punten), verblijfplaats (1 punt) en omgeving (2 punten). Denk hierbij aan (per maatregel 1-2 punten):

- Geveltuinen
- Geen lichtuitstraling vanuit gebouwen
- Groene daken met sedum (en bij meer diepte gras en kruiden)
- Gevelgroen
- Nestplaatsen voor huismus en/ of gierzwaluw
- Verblijfplaatsen voor vleermuizen en insecten
- En diverse keuzemaatregelen wat betreft bomen, heesters of het plaatsen van een insectenhotel

Wanneer de nieuwbouwlocatie bekend is moet de juiste keuze gemaakt worden voor het behoud en bevorderen van de biodiversiteit in relatie tot de omgeving.

Op dit moment is de regelgeving rondom klimaatadaptatie in wording en is hier op dit moment nog onvoldoende over bekend om concreet op te nemen in dit T-PvE. Voor dit

moment geeft de ‘Handreiking decentrale regelgeving klimaat adaptief bouwen en inrichting’ van 20 april 2020 handvaten om invulling te geven aan dit thema.

Denk hierbij aan:

- Effectieve schaduwwerking van het gebouw naar de omgeving.
- Maximaal % weerkaatsing van zon via glas naar de omgeving.
- Groen in de omgeving van het gebouw (bijvoorbeeld bomen).
- Toepassing van waterberging op daken en toepassing van blauw-groene daken.
- Omgeving van het gebouw warmtewerend en verkoelend inrichten.

Bij aanvang van de ontwerpfase zal gekeken moeten worden wat op dat moment qua regelgeving actueel is en dat zal dan met betrekking tot dit thema door het ontwerpteam te zijner tijd meegenomen moeten worden in de verdere uitwerking.

Mobiliteit

Uitgaande van duurzame mobiliteit. Reizen per OV, deelvervoer, fiets en te voet wordt gestimuleerd. Voor de nieuwbouw van het gemeentehuis betekent dit:



- Het terrein biedt parkeergelegenheid voor 205 auto’s waarvan 10 voor bezoekers; conform het Bouwbesluit 2020 dient een parkeervoorziening bij utiliteitsbouw van 10 parkeerplaatsen minimaal te beschikken over 1 laadpaal; gezien de snelle ontwikkelingen op het gebied van elektrisch vervoer wordt geadviseerd minimaal 1 laadpaal per 10 parkeerplekken te realiseren ofwel minimaal 21 plaatsen voor elektrisch oplaadbare auto’s.
- Daarin zitten 5 afgeschermde parkeerplaatsen voor dienstauto’s (handhaving).
- Er is een fietsenstalling voor 106 fietsen waarvan 20 voor bezoekers en 20 voorzien van oplaadpunten voor elektrische fietsen.
- 21 parkeerplaatsen voor brommers/motoren.

2.3. GPR-gebouw

De gemeente Krimpenerwaard wil een gemiddelde GPR-score van minimaal 8,5 behalen. Het is van belang dat de GPR-berekening door een GPR Gebouw Expert wordt gemaakt.

2.4. CO_2 footprint

Tijdens de ontwerpfase dient een CO_2 footprint berekening gemaakt te worden waaruit inzichtelijk wordt of met gemaakte keuzes de ambitie van de overheid op CO_2 neutraliteit behaald worden.

2.5. Energie

Bij de energiezuinigheid van het gebouw dient rekening gehouden te worden met enerzijds het milieu en anderzijds de stichtings- en exploitatiekosten vanuit beheer en verbruik. Hierbij dient het ontwerpteam te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn voor het benutten en of delen van energie met de omgeving, zoals bijvoorbeeld de lucht, de bodem, (oppervlakte) water, de riolering et cetera. Dit onderzoek moet voorgelegd worden aan de opdrachtgever ter besluitvorming.

2.5.1 Energieprestatie

Vanaf 1 januari 2021 geldt dat alle utiliteitsgebouwen moeten voldoen aan de eisen voor een bijna energieneutraal gebouw (BENG). Vanaf dat moment is er nog maar één berekeningswijze, de NTA 8800, die geldt voor alle nieuwbouw.

Gebruiksfunctie	Energiebehoefte (BENG 1) [kWh/m2.jr.]		Primair fossiel energiegebruik (BENG 2) [kWh/m2.jr.]	Aandeel hernieuwbare energie (BENG 3) [%]
Kantoorgebouw	A_{ls}/A_g-verhouding	Eis	Eis	Eis
	$A_{ls}/A_g \leq 1,8$	≤ 90	≤ 40	$\geq 30\%$
	$A_{ls}/A_g > 1,8$	$\leq 90 + 30 * A_{ls}/A_g - 1,8$		

Tabel 1: BENG-eisen voor een kantoorgebouw

De eventueel aanwezige nevenfuncties (niet zijnde de gebruiksfuncties kantoor, bijeenkomst of cel) worden toebedeeld aan de hoofdgebruiksfunctie van het gebouw.

Voor de nieuwbouw gemeentehuis Krimpenerwaard ligt de ambitie echter hoger dan de minimaal gestelde BENG-eisen zoals hierboven omschreven. De nieuwbouw dient namelijk energieneutraal (ENG) te zijn.

Wat betekent dat het gebouw per saldo op jaarbasis een totaal energiegebruik van precies nul heeft, uitgaande van standaard klimaatcondities zoals die gelden in Nederland. Uitgaande van een nader te bepalen gemiddeld gebruikers gebonden energieverbruik.

Het betreft alle energieverbruiken die op de energiemeter(s) zichtbaar worden. Het gaat dus om het totaal van het gebouw gebonden plus gebruikers gebonden energiegebruik minus de opbrengst van lokale duurzame bronnen.

3. Exploitatie

3.1. Total Cost of Ownership

De “Total Cost of Ownership” (TCO) is het totaalbedrag aan kosten voor het bezit van een product of het gebruik van een dienst gedurende de levenscyclus/gebruikscyclus. Behalve de prijs om het product aan te schaffen omvat het alle kosten van het moment van aankoop tot het moment dat er afstand van wordt gedaan. Het berekenen van de TCO, op basis van een cashflowschema met vergelijk op basis van de Netto contante waarde, is een manier om vooraf of achteraf de kosten van producten te bepalen en onderling te vergelijken. Daarom dienen, in de ontwerpfase, de effecten van het ontwerp op de technische onderhoudskosten, eventueel de schoonmaak kosten en de energiekosten beoordeeld te worden om te komen tot de meest optimale TCO voor het gebouw. In het cashflowschema dient onderbouwd per kostensoort de verwachte toekomstige indexatie opgenomen te worden, gerelateerd aan de gemiddelde indexatiekosten van minimaal de afgelopen 10 jaar. Van het ontwerpteam wordt verwacht dat ze van de diverse bouwkundige en installatietechnische thema’s onderzoekt wat de mogelijke oplossingen zijn en de voor- nadelen, en de financiële consequenties voor de investeringskosten en exploitatiekosten. Opdrachtgever verwacht dat de resultaten en adviezen naar aanleiding van deze onderzoeken worden gepresenteerd aan Opdrachtgever, zodat Opdrachtgever daar over kan besluiten.

3.2. Onderhoud en Beheer

Het installatie- en gebouwontwerp dient zodanig te zijn dat het gebouw in zijn geheel optimaal exploitabel is. Er moet gestreefd worden naar minimalisatie van de levensduurkosten (energie, schoonmaak, onderhoud en facilitair beheer).

De gemeente wordt eigenaar van het gebouw en zal verantwoordelijk zijn voor het totale beheer en facility management van het pand (onderhoud, schoonmaak, beveiliging, catering en ICT).

Gebouwbeheersysteem
Om het gebouw goed te kunnen beheren moeten zoveel mogelijk stand-alone installaties geïntegreerd worden in één, op IP-gebaseerd, gebouwbeheersysteem (GBS). Waar mogelijk moeten stand-alone installaties worden geïntegreerd in het systeem.

Vanaf één bedieningsstation moet het mogelijk zijn om met het GBS alle geïntegreerde systemen (klimaat, verlichting, branddetectie, toegangscontrole en andere installaties) te bedienen en te bewaken. Tevens moet het GBS een eigen inbelmogelijkheid hebben. Van de aanbieder worden concrete garanties geëist voor de connectiviteit en integratie met andere systemen, geleverd door derden.

Logistiek
De situering van de goedereningang en facilitaire ruimten moet zodanig zijn dat intern goederenverkeer (nieuwe apparatuur, afval, meubilair) goed mogelijk is. Dit stelt eisen aan:

- deurbreedtes (breed genoeg voor palletwagentjes, karren);
- gevelopeningen (bijv. voor binnenhalen installatiecomponenten);
- stootvastheid van afwerkingen;
- automatische deuren;
- afwezigheid van dorpels/drempels;
- ligging van facilitaire ruimten;
- afmetingen en ligging goederenlift.

Onderhoud
Als onderdeel van de TCO-berekening dient de ontwerpende partijen een raming te maken van de te verwachten onderhouds- en exploitatiekosten van het gebouw. Op deze wijze zal de opdrachtgever voldoende inzicht hebben om uiteindelijk een keuze te maken tussen consequenties van ontwerpkeuzes. Bovendien kost onderhoud energie en grondstoffen en dient vanuit de duurzaamheidsgedachte zoveel mogelijk beperkt te worden.
Om de geformuleerde duurzaamheideisen te behalen, zal het wellicht noodzakelijk zijn vernieuwende bouw- en installatietechnieken toe te passen. Als uitgangspunt geldt hierbij dat deze vernieuwende factoren niet tot onnodige onderhoudskosten of risico’s in de werking mogen leiden. Installaties en bouwdelen moeten op eenvoudige wijze bereikbaar, reinigbaar, te vervangen en te onderhouden zijn (ook door andere partijen dan de leverancier).

Uitgangspunt is een duurzaam, onderhoudsvriendelijk gebouw en terrein, wat zich onder meer in de bestekken moet vertalen in:

- Slimme, onderhoudsvriendelijke materialisering en detaillering. Ook servicekosten (schoonmaak e.d.) dienen voor zowel het gebouw als het terrein beperkt te worden. Daartoe maatregelen treffen om vuil op te vangen in de entreezone en gebouwtoegangen.
- Voorkomen van details die een bovengemiddelde vervuiling met zich meebrengen (bijvoorbeeld stofnestvorming op ‘lastige’ plekken of vervuiling als gevolg van neerslag dat zich in gevoelige materialen ‘vreet’).
- Bereikbaarheid van gebouw(delen) is van groot belang om goed onderhoud te kunnen plegen. Speciaal dienen hierbij de daken, gevels en atria uitgewerkt te worden voor een veilige, efficiënte en effectieve uitvoering van schoonmaak en technisch onderhoud.
- Bereikbaarheid van alle installaties, zoals in schachten en boven plafonds. Geen installaties instorten of anderszins onbereikbaar maken. Schachten voorzien van toegangen.
- Kanaalwerk en leidingen reinigbaar maken.
- Legionella beheersmaatregelen (BRL 6010) uitwerken en automatiseren.
- Slimme positionering van de ruimten en honoreren van de ruimterelaties zorgt voor een efficiënt onderhoudsproces.
- Voor bewassing van gevels wordt uitgegaan van een glazenwasinstallatie inclusief gondel.
- Bij het terreinontwerp moet tevens rekening moeten worden gehouden met de toegankelijkheid van een hoogwerker of een ladder.
- Maatregelen treffen voor een eenvoudig en efficiënt onderhoud van groen in, aan en op het gebouw, inclusief toevoer van water.

Schoonmaak

Het gebouw moet zowel aan de binnenzijde als de buitenzijde eenvoudig zijn schoon te maken. Alle geveldelen moeten goed te reinigen zijn en daar waar nodig "graffiti-proof". Aan de binnenzijde moeten oppervlakten bij voorkeur glad, vuilafstotend en nat afneembaar zijn.

Energiemanagement

De hoofdverdeelinstallatie en de onderverdeelinstallatie op de diverse plaatsen in het gebouw te voorzien van energiemeters zodat het energiegebruik gemonitord kan worden van de gebouw gebonden installaties en ook een inzicht ontstaat welk energiegebruik aan de gebruikers toegeschreven kan worden. Dit zal in de ontwerpfase verder uitgewerkt moeten worden en zal in overleg met de gemeente Krimpenerwaard gekeken moeten worden wat de mogelijkheden zijn op het gebied van energiemonitoringsoftware.

4. Veiligheid

4.1.1 Brandveiligheidseisen

Het gebouw dient te voldoen aan alle wettelijke eisen ten aanzien van brandbeveiliging en -preventie. De brandveiligheidsvoorzieningen moeten voldoen aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening en dienen in overleg met de Veiligheidsregio Hollands-Midden te worden bepaald.

De belangrijkste brandveiligheidseisen komen samengevat op het volgende neer:

- Brandcompartimentering: brandwerendheidscheiding tussen compartimenten volgens de regelgeving en eisen van de plaatselijke brandweer;
- Brandveiligheidsklasse van toe te passen materialen en bekleding van de (hoofd)draagconstructie volgens de regelgeving;
- Brandmeld- en ontruimingsinstallatie conform de genoemde regelgeving;
- Noodverlichting;
- Vluchtwegaanduiding;
- Ter plaatse van de nooduitgangen buiten het gebouw ruimte vrijhouden voor vluchten en opstelplaatsen hulpdiensten;
- Gang- en trapbreedten, trappenhuizen en zo nodig brandweerliften afgestemd op vluchtwegen conform de genoemde regelgeving;
- Blusmiddelen (repressieve voorzieningen).
- Droge blusleidingen in het gebouw en/of het terrein (conform bouwbesluit)

De opdrachtgever moet worden geconsulteerd over de indeling in brandcompartimenten, vluchtroutes en de draairichtingen van (vlucht)deuren.

In hoofdstuk 4,5 en 6 zijn nog nadere aspecten betreffende de brandveiligheid opgenomen.

4.1.2 Beveiligingszonering

Beveiliging en sociale veiligheid is belangrijk binnen het gemeentehuis. De huisvesting moet voldoen aan alle wettelijk vastgelegde veiligheidseisen. De sociale veiligheid, gezondheid en het welbevinden van de gebruiker moeten gewaarborgd zijn. Veiligheid voor medewerkers door mogelijk agressief gedrag van bezoekers is een belangrijk aandachtspunt. Daarnaast mogen de primaire en secundaire bedrijfsprocessen niet in gevaar komen. Voor fysieke beveiliging en beveiliging van de (werk)omgeving dient de NEN-7510 en dan met name hoofdstuk 11 en een deel van hoofdstuk 9 in acht te worden genomen. Gekeken naar de zonering van het gebouw is de volgende beveiliging gewenst:

Openbare en semi-openbare zone

Het publieksgebied is voor iedereen vrij toegankelijk. Bezoekers kunnen hier wachten totdat ze worden opgehaald voor hun afspraak.
Zowel formele als informele overlegruimten zijn aanwezig in het publieksgebied zodat bezoekers niet meegenomen hoeven worden naar de privé zone in het gemeentehuis. Een aantal van deze formele overlegruimten in de publiekshal zijn inzetbaar als beveiligde spreekkamers.
Het publieksgebied met formele en informele overlegplekken loopt op een natuurlijke manier over in het werkcafé en naar de raadszaal en trouwzaal.

Privé zone

De privé zone is het werkgebied van de ambtelijke organisatie en het College. Ook de Gemeenteraad heeft toegang tot deze zone. Bezoekers worden zo veel als mogelijk ontvangen in de openbare en semi-openbare zone en niet meegenomen naar de privé zone, zodat hier in alle rust en met de nodige privacy gewerkt kan worden.
De privé zone is voorzien van passende toegangsbeveiligingsmaatregelen en enkel met toezicht en/of de juiste toegangsvoorziening bereikbaar.

Buiten reguliere openingstijden en kantooruren is slechts de centrale vergadervleugel toegankelijk. Andere delen zijn dan ‘afgesloten’ en op het alarm geplaatst. Tijdens Gemeenteraadsvergaderingen valt natuurlijk ook de raadszaal binnen de zone die dan opengesteld is. Ten tijde van crisissituaties, dienen daartoe aangemerkte crisisruimten ook buiten de reguliere openingstijden en kantooruren beschikbaar te zijn.

Toegankelijkheid voor medewerkers vertaalt zich in een vrije toegang en zo min mogelijk deuren in het hele gemeentehuis. Echter vanwege privacy en veiligheid, zal er wel gewerkt worden met beveiligingsschillen/zonering, zoals al vermeld.

- Zone 1: openbare zone: publieksgebied (plus het werkcafé, de raadszaal en de trouwzaal), wat vrij toegankelijk is voor bezoekers.

- Zone 2: semi-openbare zone: politiek- en projectgebied zowel te gebruiken door de ambtelijke organisatie als door de fracties (vooral ‘s avonds) en ketenpartners.
- Zone 3: privédomein; werkgebied van de ambtelijke organisatie en het College.
- Zone 4: ondersteunende ruimten binnen zone 1-3, waarbij de toegang geregeld is met een sleutelplan of elektronische toegangsbeveiliging.

Hierbij gaat het om ruimten die slechts voor daartoe geautoriseerde medewerkers toegankelijk zijn. Denk hierbij aan logistieke ruimten, kluisruimte voor waardedocumenten, archieven, server- en netwerkruimte. Maar ook de ruimten van de catering en de schoonmakers.

4.1.3 Openbare zone – publieksgebied

De bezoeker van het gemeentehuis komt na binnenkomst door de hoofdentree in de publieke zone. In deze publieke zone wordt de bezoeker ontvangen door een gastheer/-vrouw. Hoewel deze gastheer/-vrouw een deel van de werktijd in de publieke zone staat en rondloopt om bezoekers te helpen, verricht hij/zij op rustige momenten ook bureauwerkzaamheden. Aangezien die een periode van meer dan 2 uur aaneengesloten kunnen beslaan maar hij/zij tegelijkertijd zicht moet kunnen houden op het publiek, is er in de publieke zone een Arbo-genormeerde werkplek beschikbaar binnen het gereserveerde vloeroppervlak van die zone.

De publieke zone is een ontmoetingsruimte waar verschillende voorzieningen zijn getroffen om de bezoeker gastvrij te ontvangen. Vanuit deze ontmoetingszone worden bezoekers opgehaald door de desbetreffende medewerker waarmee hij/zij een afspraak/overleg heeft.
De gehele inrichting dient een informele sfeer te hebben. Het moet uitnodigend zijn om naar binnen te komen.

Het publieksgebied met formele en informele overlegplekken is verbonden met het werkcafé, de raadszaal en de trouwzaal. Het publieksgebied is op hetzelfde niveau gesitueerd als de aangrenzende buitenruimte dat de verbinding met de omgeving vormt. Op die manier is het publieksgebied open, transparant en uitnodigend.

Het publieksgebied met aangrenzend het werkcafé vormt het hart van het gebouw. Het werkcafé dient op een natuurlijke wijze het punt met de meeste beweging te worden waar collega’s, maar ook medewerkers en bezoekers elkaar ontmoeten.
Door dit gebied geschikt te maken voor eten, ontmoeten, samenwerken, maar ook individueel werken, ontstaat eigenlijk een uitbreiding van de werkgebieden waarmee piekbenutting goed opgevangen kan worden. Door het bieden van een diversiteit aan plekken in een werkcafé, leert de ervaring dat het beter gebruikt wordt, ook buiten lunchtijd.

Het werkcafé is ook toegankelijk voor zakelijke relaties. Zij kunnen daar gebruik van maken om voor of na een afspraak te werken. Door de positie van dit gebied gun je hun een ‘kijkje in de keuken’ en ontstaat een levendig gebied.

4.1.4 Semi-openbare zone – politiek- en projectgebied

Het publieksgebied met de overlegplekken klantencontact en formele (beveiligde) en informele overlegplekken is verbonden met de semi-openbare zone, waarin het centrale vergader/projectgebied is gesitueerd. Dit gebied is separaat van de overige gebieden ook buiten de reguliere openingstijden toegankelijk voor de fracties en Gemeentegraad en eventuele andere gebruikers (maatschappelijke partners). De personeelsingang wordt hiervoor gebruikt.

4.1.5 Privé zone - werkomgeving ambtelijke organisatie en het College

De werkgebieden voor de ambtelijke organisatie en het College bevinden zich in de privé zone, waarbij een deel van de werkplekken (met name de overlegplekken klantencontact en spreekplekken/ruimten) (frontoffice) zich in de openbare zone bevinden.

De werkgebieden zijn uitsluitend te gebruiken door geautoriseerde medewerkers.
In dit gebied worden in principe geen externen ontvangen.

Dit betekent dat het werkdomein van het College zich zowel in zone 2 als zone 3 bevindt. Dit vraagt een nadere (ontwerp) uitwerking.

Buiten reguliere openingstijden dienen de alarmtijden per zone aangepast te kunnen worden.

Ruimtes uit dezelfde beveiligingscategorie moeten zoveel mogelijk bij elkaar in één gebied gesitueerd worden zodat beveiligingsmaatregelen in één keer genomen kunnen worden. De buitengevel dient te bestaan uit een minimaal aantal toegangsdeuren.

Beveiligingstechniek
Om de benodigde inzet van personeel voor het beveiligen van het complex te beperken, moet het gebouw worden voorzien van een beveiligingssysteem dat bestaat uit de volgende componenten:

- Camerasysteem (CCTV) binnen en rondom het gebouw;
- Centrale omroepinstallatie (t.b.v. ontruiming);
- Inbraakdetectie-installatie;
- Intercom/videofoon-installatie;
- Overvalalarm met stil alarm naar de hulptroepen (politie) in geval van een overval.
- Agressie alarm met alarm naar de achterwacht in geval van agressie van een bezoeker in de publiekshal.
- Toegangscontrolesysteem/aanwezigheidsregistratie via een app op de mobiele telefoons;
- Personen Zoek Installatie (PZI) t.b.v. BHV.

Vandaalbestendigheid voor de publieksruimten van het gemeentehuis geldt dat de afwerking en de inrichting van ruimten vandaalbestendig moeten zijn.

Veiligheid entreehal en publieksplein
In publieke ruimten zoals de entreehal en het publieksplein moet sprake zijn van visuele controle vanuit de receptie.

In de receptiebalie van de centrale entree komen voor beveiligingsmedewerkers de mogelijkheden om de beveiligingsapparatuur te bedienen.

Veiligheid spreekkamers en ontvangst-/werkplekken
De spreekkamers en ontvangst-/werkplekken zijn belangrijke plekken waar direct contact tussen personeel en bezoek plaatsvindt. Deze ruimten moeten voorzien worden van bouwkundige en technische voorzieningen om agressieproblemen te voorkomen (alarmknop, geen losse spullen, eigen vlucht/toegangsdeur, goede vluchtroute, voorkomen overspringen, zichtlijn met achterliggende werkruimten).

Veiligheid crisiscentrum
In noodsituaties moet een van de vergaderruimten in het vergadercentrum als crisiscentrum kunnen worden ingezet. Deze ruimte moet voorzien worden van noodstroom- en een no-breakaansluiting.

4.1.6 Sociale veiligheid
In het Politiekeur Veilig Wonen staan handreikingen om een veilig gevoel bij medewerkers en bezoekers te bevorderen door een goede gebouwopzet en detaillering. Er dient rekening gehouden te worden met de aspecten ter bevordering van de sociale veiligheid. Dit betreft met name de openbare ruimten in en om het gebouw en de parkeer-, fiets- en wandelroutes. Voorkomen moet worden dat het publiek en medewerker zich onveilig voelen. Plekken waar bezoekers van het pand zich kunnen verschuilen of onterecht ophouden moeten voorkomen worden. Dus geen donkere hoeken, nissen en bouwdelen waar mensen zich kunnen verschuilen.

4.2. Toegankelijkheid
Voor het gemeentehuis geldt dat een publiek gebouw betreft waar ook ouderen en mensen met lichamelijke beperkingen komen. Toegankelijkheid is dan ook een belangrijk onderwerp.

Hieronder worden de eisen op hoofdlijnen toegelicht. Voor concrete specificaties wordt verwezen naar de laatste versie van het Handboek Toegankelijkheid.

Het gebouw moet goed toegankelijk zijn voor mensen die moeilijk ter been zijn of in een rolstoel of scootmobiel zitten. Dit betekent, onder meer, eisen aan de volgende onderwerpen:

- de zwaarte van het gebruik van deuren inclusief deurdrangers;
- de hoogte van balies;
- de hoogte van bedieningspanelen (liftbediening, kaartlezers);
- hellingshoeken;
- dimensionering van ruimten (draaimogelijkheden).

Mensen met visuele beperkingen

Het gebouw moet goed toegankelijk zijn voor mensen die blind zijn of slecht kunnen zien. Dit betekent, onder meer, eisen aan:

- de duidelijkheid van de bewegwijzering;
- verlichtingsniveaus;
- kleurcontrasten;
- tactiel markeringen op trappen;
- geleidelijnen in de vloerafwerking.

Mensen met luchtwegaandoeningen
Het gebouw moet goed toegankelijk zijn voor mensen met luchtwegproblemen zoals astma. Dit betekent, onder meer, eisen aan

- de toevoer van verse lucht;
- de hoeveelheid allergene stoffen in afwerkingen;
- de schoonmaak van het gebouw (voorkomen stofophoping e.d.).

Mensen met auditieve beperkingen
Het gebouw moet goed toegankelijk zijn voor mensen die niet of slecht kunnen horen. Dit betekent onder meer eisen aan:

- het achtergrondgeluid;
- de verstaanbaarheid van gesproken boodschappen;
- de visuele aanduiding van cruciale boodschappen;
- ringleidingen in de vergaderzalen en de raadzaal.

Bij oplevering moet voorzien kunnen worden van het internationaal toegankelijkheidsymbool (ITS).

4.2.1 Bewegwijzering

In het kantoorgedeelte wordt op logische plaatsen bewegwijzering opgenomen. Daarnaast wordt voorzien in een etageaanduiding, zowel in de centrale kern als aan de binnenzijde van de trappenhuizen (naast de deur, mede ten behoeve van de brandweer). Vanaf de bezoekersparkeerplaatsen naar de hoofdentree dient een voetgangerszone met adequate bewegwijzering te worden voorzien.

4.3. Aanpasbaarheid en flexibiliteit

Toekomstige veranderingen in aard en omvang van de werkzaamheden stellen andere ruimtelijke eisen. De functionele levensduur van het gemeentehuis kan worden verlengd, wanneer op een juiste wijze rekening wordt gehouden met flexibiliteit. Te onderscheiden zijn veranderende eisen aan het gebouw betreffende volume, indeling en functie.

4.3.1 Gebouwflexibiliteit

Het nieuw te bouwen volume moet flexibel zijn; het moet dusdanig worden ontworpen dat onderdelen afgestoten kunnen worden of eventueel onderverhuurt kunnen worden. Ook dient gekeken te worden naar het verzwaren van de draagconstructie zodat het gebouwvolume vergroot kan worden door het plaatsen van een extra bouwlaag.

In de voorontwerpfase dient het ontwerpteam een integraal onderzoek te presenteren aan de opdrachtgever over de wijze waarop de gebouwflexibiliteit gerealiseerd kan worden. Dit inclusief eventuele keuzemogelijkheden waarbij ook de consequenties op het vlak van de technische installaties inzichtelijk worden gemaakt.

4.3.2 Indelingsflexibiliteit

Organisaties ontwikkelen zich voortdurend. De omgevingseisen veranderen vaak mee. Een hoge indelingsflexibiliteit draagt ertoe bij dat deze veranderingen met weinig inspanning, tegen lage kosten en op eenvoudige wijze, binnen het gebouw kunnen worden doorgevoerd. Uitgangspunt is om functies of ruimten zonder ingrijpende wijzigingen multi-inzetbaar te maken.

Voorbeelden hiervan zijn:

- dat in de frontoffice makkelijk balies of spreekkamers kunnen worden bijgeplaatst of afgestoten, of een andere functie kunnen krijgen.
- verplaatsbare scheidingswanden met uniforme gevelaansluitingen;
- bandrasterplafonds met een op de hoofdfuncties afgestemde modulering, waarin opgenomen de technische infrastructuur (klimaat, verlichting, veiligheid en dergelijke). Uitgangspunt: 1,80 m1 evenwijdig aan de gevel en 0,9 m1 haaks op de gevel;
- uniforme detailleringen;

- voldoende fijnmazige bedienings- en aansluitmogelijkheden in de vorm van bijvoorbeeld vloer- en/of wandgoten (een en ander ter voorkoming van snoeren over de grond);
- alle apparatuur die de installaties in de kantoren bestuurt of voedt aanbrengen in de centrale gangen in de verlaagde plafonds. Indien er werkzaamheden/wijzigingen/onderhoud aan de installaties dient plaats te vinden, moet dit zodanig kunnen gebeuren dat dit vanaf de gangen kan geschieden zonder verstoring van de werkplekken op de kantoren.

In de frontoffice is eveneens indelingsflexibiliteit vereist, onder andere gericht op het bijplaatsen of verwijderen van balies en spreekkamers. Hierbij wordt niet uitgegaan van een modulaire opbouw, echter er moet wel worden gedacht aan voorbereiding van extra E- en datavoorzieningen en overcapaciteit en uitbreidbaarheid van de installaties.

Onderstaande tabel bevat een overzicht van de eisen die gesteld worden aan de onderdelen van het gebouw, teneinde een maximale flexibiliteit van de indeling te bereiken.

Onderdeel	**Eis**
• Binnenwanden:	Verplaatsbare systeemwanden (wifi-doorlatend)
• Draagconstructie:	Minimaal aantal kolommen in ruimte
• Plafonds:	Systeemplafond
• Klimaatinstallaties/bouwkundige	Aansluiting per 1,80 m¹
• Voorzieningen aan gevel:	Regeling per 3,60 m¹
• Verlichting:	Armaturen per 1,80 m¹
• (Afgestemd op gevraagd luxniveau)	Regeling per 3,60 m¹

Eisen aan ambtelijke gebouwdeel (kantoren) ten behoeve van maximale indelingsflexibiliteit

Uitgangspunt dient een flexibele indeling te zijn, teneinde te kunnen anticiperen op wijzigingen in de organisatie of uitbreidingen. Dit kan vooralsnog het beste bereikt worden door toepassing van een gevelstramienmaat van 1,80 m¹. Mocht blijken dat een andere stramienmaat een betere flexibiliteit garandeert, dan is dat met de opdrachtgever bespreekbaar.

Voor alle interne doorgangen geldt dat vervanging van bijvoorbeeld bouwkundige onderdelen, installaties en inventaris zonder problemen moeten kunnen gebeuren. Als minimale afmetingen wordt een plafondhoogte (onderkant verlaagd plafond) aangehouden van:

Ruimtefunctie	**Minimale plafondhoogte in meter**
Kantoren	2,8
Gangen	2,6
Sanitaire ruimten	2,6

De plafondhoogte voor meer specifieke functies zoals publieksgebied, raadzaal, eet-/werkcafé dienen door het ontwerpteam te worden bepaald in samenhang met bijvoorbeeld akoestische eisen.

5. Bouwfysische prestaties

In dit hoofdstuk worden de prestatie-eisen gegeven voor de binnenluchtkwaliteit, thermisch binnenklimaat, licht en uitzicht en geluid. Voor ieder thema geldt dat er met drie ambitieniveaus gewerkt wordt:

- Klasse C (voldoende)
- Klasse B (goed)
- Klasse A (zeer goed)

Aan ieder ambitieniveau zijn eigen (prestatie)eisen gekoppeld. Klasse C is hierbij het basisniveau c.q. de ondergrens; vaak gebaseerd op geldende wet- en regelgeving, zoals vastgelegd in het Bouwbesluit 2012. De eisen zijn zo geformuleerd dat alle eisen die bij C staan ook voor B en A gelden, tenzij daar een zwaardere eis is opgenomen.

In de komende paragrafen worden de gebruikers en technische eisen en bijbehorende diverse klassen nader toegelicht. Hierbij is uitgegaan van het Programma van Eisen Gezonde Kantoren 2021, ontwikkeld door het Platform Gezond Binnenklimaat.

Voor alle onderstaande paragrafen in dit hoofdstuk zal er voor bijzondere ruimten zoals de Raadszaal , het Eet-werkcafé, archieven en andere bijzondere ruimten een aanvullend bouwfysisch advies van de bouwfysisch adviseur worden gevraagd.

5.1. Binnenluchtklimaat

5.1.1 Gebruikerseisen

Het binnenklimaat wordt door de mensen in het gebouw verschillend beleefd. De ene persoon kan zich bijvoorbeeld prettiger voelen bij een bepaalde temperatuur dan de andere. Om aan zoveel mogelijk mensen tegemoet te komen worden ten aanzien van het binnenklimaat een aantal minimum- en maximumeisen gesteld, waarbinnen mensen zich prettig voelen. Daarbij waarderen de gebruikers het binnenklimaat beter als zij daar zelf invloed op uit kunnen oefenen, zoals het kunnen openen van een raam of het individueel (bij)regelen van de luchttemperatuur in het vertrek. Voorwaarde hierbij is wel dat de reactietijd beperkt dient te zijn.

5.1.2 Luchttechnische eisen

Voor de nieuwbouw geldt kwaliteitsniveau ‘Klasse A’’ voor de CO_2-concentratie & Luchtverversing.

Kwaliteitsniveau		
Klasse C VOLDOENDE	**Klasse B** GOED extra t.o.v. klasse C	**Klasse A** ZEER GOED extra t.o.v. klasse B
*De CO_2-concentratie in verblijfsruimten (in de ademzone) ligt tijdens gebruikstijd op maximaal + **750 ppm** boven de buitenluchtconcentratie* *Uitgaande van een normaal, gemiddeld metabolisme voor kantoorwerk (1,2 à 1,4 met) en een CO_2 productie van maximaal 0,005 L/s per persoon geldt dat aan de klasse C eis voldaan kan worden als er per persoon **25 m^3/h** aan verse lucht toegevoerd wordt.* *De genoemde verse luchttoevoer per persoon kan omgerekend worden naar benodigde verse luchttoevoer per m^2: ga in een klasse C gebouw in kantoor-ruimten (op verblijfsruimteniveau) uit van minimaal **3 m^3/h/m^2** (uitgaande van minimaal 8 m^2 vloeroppervlak p.p.); in een bijeenkomstruimte is dit minimaal 8 m^3/h/m^2 (uitgaande van minimaal 3 m^2 vloeroppervlak p.p. op kamerniveau).*	*De CO_2-concentratie in verblijfsruimten (in de ademzone) ligt tijdens gebruikstijd op maximaal + **450 ppm** boven de buitenluchtconcentratie* *Uitgaande van een normaal, gemiddeld metabolisme voor kantoorwerk (1,2 a 1,4 met) en een CO_2 productie van 0,005 L/s per persoon geldt dat aan de klasse B eis voldaan kan worden als er per persoon **40 m^3/h** aan verse lucht toegevoerd wordt.* *De genoemde verse luchttoevoer per persoon kan omgerekend worden naar benodigde verse luchttoevoer per m^2: ga in een klasse B gebouw in kantoorruimten uit van minimaal **5 m^3/h/m^2** (uitgaande van minimaal 8 m^2 vloeroppervlak p.p. op kamerniveau); in een bijeenkomstruimte is dit minimaal 13 m^3/h/m^2 (uitgaande van minimaal 3 m^2 p.p. op kamerniveau).*	*De CO_2-concentratie in verblijfsruimten (in de ademzone) ligt tijdens gebruikstijd op maximaal + **300 ppm** boven de buitenluchtconcentratie* *Uitgaande van een normaal, gemiddeld metabolisme voor kantoorwerk (1,2 a 1,4 met) en een CO_2 productie van 0,005 L/s per persoon geldt dat aan de klasse A eis voldaan kan worden als er per persoon **60 m^3/h** aan verse lucht toegevoerd wordt.* *De genoemde verse luchttoevoer per persoon kan omgerekend worden naar benodigde verse luchttoevoer per m^2: ga in een klasse A gebouw in een kantoorruimte uit van minimaal **7,5 m^3/h/m^2** (uitgaande van minimaal 8m^2 pp op kamerniveau); in een bijeenkomstruimte is dit minimaal 20 m^3/h/m^2 (uitgaande van minimaal 3 m^2 vloeroppervlak p.p. op kamerniveau).* *Verblijfsruimten zijn voorzien van een CO_2 monitor (CO_2 stoplicht) die de momentane CO_2 waarde met een kleurcodering weergeeft (hanteer hierbij de*

		bovengenoemde klasse A, B en C grenswaarden).

Tabel 5: CO_2-concentratie & Luchtverversing

De Klasse C-eis is voor verse luchttoevoer komt min of meer overeen met de wettelijke minimumeis zoals vastgelegd in het Bouwbesluit 2012 (nieuwbouweis kantoorfunctie: minimaal 6,5 l/s per persoon = 23,4 m^3/h per persoon en eis bestaande bouw: minimaal 3,44 l/s per persoon = 12,4 m^3/h per persoon). De genoemde CO_2 (steady state) grenswaarden komen overeen met de CO_2 grenswaarden genoemd in NEN 16798-1. De hoeveelheid luchtverversing dient te worden bepaald conform de bepalingen uit de norm NEN-EN 16798-3 en die in NEN 1087. Gebruik bij debietmetingen altijd een nuldruk-gecompenseerde meter.
De lokale, momentane CO_2-concentratie is volgens opgave gemeente Krimpenerwaard 450-550 ppm.
Aanname is dat de ventilatielucht in de verblijfsruimten zó toegevoerd en afgevoerd wordt, dat een goede doorspoeling van de ruimte gegarandeerd is; de ventilatie-efficiëntie (verhouding tussen de hoeveelheid ventilatielucht die de ademzone bereikt en de totale hoeveelheid ingebrachte lucht) is bij voorkeur minimaal 0,8.
Voor open kantoorruimten / kantoortuinen dienen dezelfde CO_2- en ventilatie-eisen aangehouden te worden als voor kamerkantoren. Echter: boven (bij) vierkante meters die onderdeel zijn van open kantoorgebieden maar die gebruikt worden als verkeersruimte (loopzones) kan worden afgezien van verse luchttoevoer.

Voor de nieuwbouw geldt kwaliteitsniveau ‘Klasse B’’ voor de spuiventilatie.

Kwaliteitsniveau		
Klasse C VOLDOENDE	**Klasse B** GOED extra t.o.v. klasse C	**Klasse A** ZEER GOED extra t.o.v. klasse B
Er zijn geen klasse C eisen voor ‘Spuiventilatie’	*Per stramien van 3,60 m is voorzien in minimaal **1 te openen deel**.* *De afmetingen van het te openen deel zijn dusdanig dat een **spuiventilatie- capaciteit van minimaal 100 L/s** gegarandeerd is (bepaald conform NEN 1087).* *Het te openen deel is voorzien van een uitzetmechanisme waarmee e.e.a. in elk geval in 1 stand is te fixeren.* *In het geval te openen delen niet mogelijk zijn en is voorzien in een zogenaamde 'boostknop' waarmee het mechanische ventilatiesysteem (al dan niet tijdelijk) in een hoogstand te zetten is (met verse luchttoevoer die minimaal 2x hoger is dan standaard) dan kan dat gezien worden als een alternatieve (kwalitatief iets mindere) klasse B oplossing.*	*Per stramien van 3,60 m is voorzien in minimaal **1 te openen deel**.* *De afmetingen van het te openen deel zijn dusdanig dat een **spuiventilatie- capaciteit van minimaal 100 L/s** gegarandeerd is (bepaald conform NEN 1087).* *Het te openen deel is voorzien van een uitzetmechanisme. Verder dient gezorgd te zijn voor meerdere fixatiestanden (incl. kierstand) of is een en ander traploos instelbaar.* *Indien klasse A niveau vereist is dan is het niet toegestaan om het 'boost- knop-alternatief' in te zetten.*

Tabel 6: Spuiventilatie

Voor de nieuwbouw geldt kwaliteitsniveau ‘Klasse B’ voor de luchtvochtigheid.

Kwaliteitsniveau		
Klasse C VOLDOENDE	**Klasse B** GOED extra t.o.v. klasse C	**Klasse A** ZEER GOED extra t.o.v. klasse B
*De relatieve luchtvochtigheid binnen bedraagt **maximaal 70%**.*	*Gelijk aan Klasse C*	*De relatieve luchtvochtigheid binnen ligt **tussen de 30 en 70%.*** *De eventueel aanwezige luchtbevochtigingsinstallatie is 'Legionellaproof' (zie aan het einde van deze lucht tabel); verder wordt voldaan aan de hygiëne- eisen uit VDI 6022 en wordt het systeem minimaal 2 keer per jaar geïnspecteerd op vervuiling. Verder dient ontwerp en onderhoud van een en ander in lijn te zijn met de aanbevelingen in het VLA onderhoudsbestek (LIT 12).*

Tabel 7: Luchtvochtigheid

Bovengenoemde eis geldt specifiek voor de ruimtelucht en niet voor de inblaas- lucht. De genoemde eis voor klasse C impliceert dat niet is voorzien in luchtbevochtiging.

De genoemde eis voor klasse A impliceert dat is voorzien in (een beperkte mate van luchtbevochtiging). Dit heeft met name een positief effect als sprake is van werkzaamheden waarbij meerdere uren per dag intensief beeldschermwerk verricht wordt. Een en ander kan uitgelegd worden op een bevochtigingssetpoint van 35%; een hoger setpoint hanteren heeft geen meerwaarde.

Vanuit energetisch oogpunt en onderhoudsperspectief geen stoombevochtiging toepassen. Bij toepassen van adiabatische bevochtiging rekening houden met het voorkomen van legionella door toepassing van waterbehandeling.

Voor de nieuwbouw geldt kwaliteitsniveau ‘Klasse A’ voor schimmels en bacteriën.

Kwaliteitsniveau		
Klasse C VOLDOENDE	**Klasse B** GOED extra t.o.v. klasse C	**Klasse A** ZEER GOED extra t.o.v. klasse B
De concentratie binnen voor individuele soorten bedraagt maximaal 2x de momentane buitenconcentratie (waarbij per soort 10 KVE/m3 als default waarde aangehouden dient te worden). *Is de binnenconcentratie meer dan een factor 2 hoger dan is een nadere analyse nodig en gelden onderstaande kwantitatieve grenswaarden.* *De concentraties aan schimmels en bacteriën liggen onder de volgende grenswaarden: groep A (indicator organismen slecht schoonmaken):* ***< 1000 KVE/m³ voor bacteriën en < 500 KVE/m³***	*Gelijk aan Klasse C*	*Voor klasse A gelden dezelfde KVE-eisen als bij klasse B en C. Een aanvullende eis is dat er bij oplevering controlemetingen uitgevoerd dienen te worden.*
voor gisten en schimmels; *groep B (o.a. indicator voor hygiëne* ***< 100 KVE/m³****; groep C (o.a. indicator organismen voor waterschade):* ***< 10 KVE/m³.***		

Tabel 8: Schimmels en bacteriën

Bovenstaande eisen gelden niet voor micro-organismen die onderdeel zijn van het menselijke huidmicrobioom (mensgebonden schimmels en bacteriën).

Als er klachten zijn (gezondheidsklachten die mogelijk gerelateerd zijn aan blootstelling aan schimmels en bacteriën, of sprake van een hinderlijke geur van mogelijke biologische oorsprong) dan kan er – zonder dat er metingen uitgevoerd worden – standaard vanuit worden gegaan dat aan genoemde eisen voldaan wordt. Als er sprake is van deze specifieke klachten dan kan het zinvol zijn om metingen uit te laten voeren.

Indien gemeten wordt dan geldt dat er gemeten moet worden in lijn met de bepalingen uit het document ‘Binnenklimaat Nederland Meetprotocol: Luchtmetingen micro-organismen utiliteitssector’. Er dient altijd op dezelfde dag binnen en buiten te worden gemeten. Dit aangezien de momentane buitencondities (bv. in de herfst of bij extreem warm weer) sterk verstorend kunnen werken. Hanteer minimaal 3 metingen per locatie.

Wij adviseren de ontwikkelingen rondom het Corona-virus te volgen en bij het ontwerp rekening te houden met mogelijke, aangescherpte eisen in verband met de reductie van het risico op besmettingen via luchtbehandelingssystemen.

Voor de nieuwbouw geldt kwaliteitsniveau ‘Klasse A’ voor vluchtige organische stoffen.

Kwaliteitsniveau		
Klasse C VOLDOENDE	**Klasse B** GOED extra t.o.v. klasse C	**Klasse A** ZEER GOED extra t.o.v. klasse B
De formaldehyde (HCOH) concentratie bedraagt ***maximaal 120 microgram/m³****.* *De totale vluchtige organische stoffen oftewel TVOC-*	*De formaldehyde (HCOH) concentratie bedraagt* ***maximaal 30 microgram/m³****.* *De totale vluchtige organische stoffen oftewel TVOC-*	*Gelijk aan klasse B* *De totale vluchtige organische stoffen oftewel TVOC-concentratie bedraagt*

*concentratie bedraagt **maximaal 1000 microgram/m³**.*	*concentratie bedraagt **maximaal 500 microgram/m³**.*	***maximaal 300 microgram/m³**.*

Tabel 9: Vluchtige organische stoffen

In klasse C gebouwen geldt dat geen luchtmetingen nodig zijn om te bewijzen dat aan de klasse C TVOC en HCOH-eis voldaan wordt. Tenzij sprake is van geur- hinder / een 'chemische lucht' binnen: in dat geval kan het nuttig zijn om wel (alsnog) metingen te doen (zie verder onder 'toelichting' bij klasse B).

De genoemde bovengrenzen voor de TVOC en formaldehyde concentratie gelden voor onbemande, maar wel ingerichte ruimten. Een en ander uitgaand van normaal ingeschakelde installaties (bv. verwarming en ventilatie).

Bij kwaliteitsniveau Klasse B of A; de formaldehyde metingen worden uitgevoerd in lijn met de bepalingen in NEN-ISO 16000-3. De TVOC-metingen in lijn met NEN-ISO 16000-4.
In nieuwbouw- of renovatiesituaties wordt bij voorkeur niet gelijk na oplevering gemeten (in verband met uitdamping) maar binnen 2 à 4 weken na oplevering.

Indien bewezen kan worden dat het leeuwendeel van de interieurmaterialen (en in elk geval de vloerbedekking, de wandafwerking, de plafondafwerking en de meubels) emissiearm is (bv. beschikt over een Fins M1 label of een Duitse Der Blaue Engel keurmerk) dan kan ervan uitgegaan worden dat automatisch aan de genoemde klasse B TVOC en HCOH-eis voldaan wordt en is meting niet per se noodzakelijk.

Bij kwaliteitsniveau Klasse A; om een klasse A score te behalen zal altijd gemeten dienen te worden; ook als op zich al is aangetoond dat alle toegepaste (interieur)materialen emissiearm zijn.

Voor de nieuwbouw geldt kwaliteitsniveau 'Klasse C' voor verbrandingsgassen.

Kwaliteitsniveau		
Klasse C VOLDOENDE	**Klasse B** GOED extra t.o.v. klasse C	**Klasse A** ZEER GOED extra t.o.v. klasse B
*De koolmonoxide concentratie (CO) bedraagt **maximaal 10 milligram/m³**.*	*Gelijk aan klasse C*	*Gelijk aan klasse C*

Tabel 10: Verbrandingsgassen

De koolmonoxide metingen worden uitgevoerd in lijn met de bepalingen in NEN-EN 14626

Voor de nieuwbouw geldt kwaliteitsniveau 'Klasse B' voor fijnstof.

Kwaliteitsniveau		
Klasse C VOLDOENDE	**Klasse B** GOED extra t.o.v. klasse C	**Klasse A** ZEER GOED extra t.o.v. klasse B
*De jaar gecorrigeerde $PM_{2,5}$ (fijn- stof) concentratie is **maximaal 20 microgram/m³**.* *Aanvullende eis ten aanzien van de fijnstof penetratie via de gevel en het ventilatiesysteem (filtersectie): de $PM_{2,5}$ (fijnstof) concentratie binnen bedraagt **maximaal 1 keer de momentane buitenconcentratie** (uurgemiddelde indoor/outdoor ratio = 1).*	*De jaar gecorrigeerde $PM_{2,5}$ (fijnstof) concentratie is **maximaal 15 microgram/m³**.* *Aanvullende eis ten aanzien van de fijnstof penetratie via de gevel en het ventilatiesysteem (filtersectie): de $PM_{2,5}$ (fijnstof) concentratie binnen bedraagt **maximaal 0,5 keer de momentane buitenconcentratie** (uurgemiddelde indoor/outdoor ratio = 0,5).*	*De jaar gecorrigeerde $PM_{2,5}$ (fijnstof) concentratie is **maximaal 10 microgram/m³**.* *Aanvullende eis ten aanzien van de fijnstof penetratie via de gevel en het ventilatiesysteem (filtersectie): de $PM_{2,5}$ (fijnstof) concentratie binnen bedraagt **maximaal 0,25 keer de momentane buitenconcentratie** (uurgemiddelde indoor/outdoor ratio = 0,25).*

Tabel 10: Fijnstof

De genoemde bovengrens voor de fijnstof concentratie geldt bij normaal ingeschakelde installaties (bv. ventilatie en verwarming).

In klasse C gebouwen geldt dat geen luchtmetingen nodig zijn om te bewijzen dat aan de klasse C $PM_{2,5}$ eis voldaan wordt. Tenzij het gebouw gelegen is op een belaste locatie of er vermoedens bestaan ten aanzien van bronnen binnen het gebouw die fijnstof verspreiden.

Er gelden geen eisen voor de PM_{10} concentratie. Dit is weinig zinvol omdat een groot aandeel van deze concentratie wordt veroorzaakt door resuspensie door o.a. loopbewegingen. Ook gelden er geen eisen voor de PM_1 ,concentratie. Er is nog te weinig wetenschappelijk onderzoek beschikbaar (te weinig bekend over dosis effect relatie PM_1 concentratie – gezondheidseffecten) om concrete eisen te stellen t.a.v. PM_1, grenswaarden.

Voor klasse B geldt dat de genoemde eisen normaliter kunnen worden behaald door filters toe te passen met een minimale kwaliteit van:

- $ePM_1 \geq 50\%$ bij ODA1
- $ePM_1 \geq 70\%$ bij ODA2
- $ePM_1 \geq 80\%$ bij ODA3

(Gebaseerd op ISO1689 en de EN16798-3 en conform Binnenklimaat Nederland rapportage (2019) specificatie luchtfilters voor luchtbehandelingssytemen)

Voor klasse A geldt dat de genoemde eisen normaliter kunnen worden behaald door filters toe te passen met een minimale kwaliteit van:

- $ePM_1 \geq 70\%$ bij ODA1
- $ePM_1 \geq 80\%$ bij ODA2
- $ePM_1 \geq 90\%$ bij ODA3

(Gebaseerd op ISO1689 en de EN16798-3 en conform Binnenklimaat Nederland rapportage (2019) specificatie luchtfilters voor luchtbehandelingssytemen)

Wil men bewijzen dat aan de eisen voldaan wordt dan dient met minimaal 1 week aaneengesloten te meten; gedurende de meetperiode is het zo dat: i. de $PM_{2,5}$ buitenconcentratie minimaal 4 uur < 5 microgram/m^3 is, en: ii deze minimaal 4 uur > 20 microgram/m^3 bedraagt. Is na één week meten niet aan beide voorwaarden voldaan dan zal men langer moeten meten tot alsnog sprake is geweest van genoemde ‘gunstige’ buitenmeetcondities.

De $PM_{2,5}$ metingen dienen uitgevoerd te worden in lijn met de bepalingen over de meetstrategie in het Binnenklimaat Nederland meetprotocol fijnstof bepaling Kantoren (2015).

Ten aanzien van de indoor / outdoor ratio berekening geldt het volgende: als tijdens een tijdvak de buitenconcentratie ≤ 5 µg/m^3 neem dan voor de berekening aan dat de buitenconcentratie op dat moment 5 µg/m^3 was.

Voor de nieuwbouw geldt kwaliteitsniveau ‘Klasse B’ voor hygiëne ventilatiesysteem.

Kwaliteitsniveau		
Klasse C VOLDOENDE	**Klasse B** GOED extra t.o.v. klasse C	**Klasse A** ZEER GOED extra t.o.v. klasse B
Er zijn geen klasse C eisen	*De stofdepositie in luchtkanalen en in andere componenten & appendages die deel uitmaken van een eventueel aanwezig mechanisch ventilatiesysteem is dusdanig dat voldaan aan de reinheidseisen uit het LUKA handboek, specifiek* ***luchtreinheidsklasse M (midden)****.* *Luchttoevoerkanalen en luchtbehandelingskasten moeten zo rein mogelijk worden gehouden tijdens de uitvoeringsfase. Zorg o.a. dat luchtkanalen afgedopt aangeleverd worden.* *Verder dienen de luchtbehandelingskasten, luchtkanalen en andere ventilatiesysteemcomponenten uitgevoerd en onderhouden te worden in lijn met de bepalingen uit het Binnenklimaat Nederland bestek Onderhoud & Beheer Luchtbehandelingssystemen Kantoor.* *Eventueel aanwezige centrale recirculatiekleppen en warmtewielen staan zo afgesteld dat* ***recirculatie*** *op*	*De stofdepositie in luchtkanalen en in andere componenten & appendages die deel uitmaken van een eventueel aanwezig mechanisch ventilatiesysteem is dusdanig dat voldaan aan de reinheidseisen uit het LUKA handboek, specifiek* ***luchtreinheidsklasse H (hoog)****.* *Luchttoevoerkanalen en luchtbehandelingskasten moeten zo rein mogelijk worden gehouden tijdens de uitvoeringsfase. Zorg o.a. dat luchtkanalen afgedopt aangeleverd worden.* *Verder dienen de luchtbehandelingskasten, luchtkanalen en andere ventilatiesysteemcomponenten uitgevoerd en onderhouden te worden in lijn met de bepalingen uit het Binnenklimaat Nederland bestek Onderhoud & Beheer Luchtbehandelingssystemen Kantoor.* *De eventuele aanwezige centrale installatie voor warmteterugwinning is zo vormgegeven en wordt zo*

	gebouwniveau oftewel opnieuw inbrengen van verontreinigde retourlucht tijdens gebruikstijd zo goed als uitgesloten is (met maximaal 5% kortsluiting van retourlucht).	*geregeld en onderhouden dat centrale recirculatie wordt vermeden (100% scheiding tussen retour en toevoerlucht, ook 's nachts). Dit betekent dat er bijvoorbeeld een twin-coil systeem, platenwisselaar of goed ingesteld warmtewiel toegepast kan worden.*

Tabel 11: Hygiëne ventilatiesysteem

Bij kwaliteitsklasse B geldt dat decentrale recirculatie op kamerniveau (denk bv. aan een plafondinductiesysteem of split-units) wel is toegestaan.

Bij kwaliteitsklasse A geldt dat ook systemen die werken met decentrale recirculatie worden vermeden.

Voor de nieuwbouw geldt kwaliteitsniveau 'Klasse C' voor tabaksrook.

Kwaliteitsniveau		
Klasse C VOLDOENDE	**Klasse B** GOED extra t.o.v. klasse C	**Klasse A** ZEER GOED extra t.o.v. klasse B
In het gebouw wordt niet gerookt (ook niet in rookruimten) en dit is zichtbaar aangegeven. Roken is tevens verboden bv. bij de ingang en op het omliggende terrein.	*Gelijk aan klasse C*	*Gelijk aan klasse C*

Tabel 12: Tabaksrook

Voor de nieuwbouw geldt kwaliteitsniveau 'Klasse B' voor asbest.

Kwaliteitsniveau		
Klasse C VOLDOENDE	**Klasse B** GOED extra t.o.v. klasse C	**Klasse A** ZEER GOED extra t.o.v. klasse B
In het gebouw zijn geen asbesthoudende materialen aanwezig die in een dusdanige staat zijn c.q. die op een dusdanige wijze in contact staan met de binnenlucht dat blootstelling aan een verhoogde concentratie aan asbestvezels mogelijk is.	*In het gebouw zijn geen asbesthoudende materialen aanwezig.*	*Gelijk aan klasse B*

Tabel 13: Asbest

Indien onbekend is of wel of niet sprake is van asbesthoudende materialen in het gebouw zal een asbestinventarisatie uitgevoerd dienen te worden. Betreft een gebouw dat na 1995 is opgeleverd dan is een en ander niet nodig en kan er sowieso vanuit worden gegaan dat er geen asbest aanwezig is.

Voor de nieuwbouw geldt kwaliteitsniveau 'Klasse C' voor legionella.

Kwaliteitsniveau		
Klasse C VOLDOENDE	**Klasse B** GOED extra t.o.v. klasse C	**Klasse A** ZEER GOED extra t.o.v. klasse B
Installaties voor warm en koud tapwater zijn uitgevoerd & worden beheerd conform de bepalingen in ISSO-publicatie 55.1, 55.2 en 55.3 (Legionellabestrijding).	*n.v.t.*	*n.v.t.*

Tabel 14: Legionella

5.2. Thermisch binnenklimaat

5.2.1 Gebruikerseisen

Het binnenklimaat wordt door de mensen in het gebouw verschillend beleefd. De ene persoon kan zich bijvoorbeeld prettiger voelen bij een bepaalde temperatuur dan de andere. Om aan zoveel mogelijk mensen tegemoet te komen worden ten aanzien van het binnenklimaat een aantal minimum- en maximumeisen gesteld, waarbinnen mensen zich prettig voelen. Daarbij waarderen de gebruikers het binnenklimaat beter als zij daar zelf invloed op uit kunnen oefenen, zoals het kunnen openen van een raam of het individueel (bij)regelen van de luchttemperatuur in het vertrek. Voorwaarde hierbij is wel dat de reactietijd beperkt dient te zijn.

5.2.2 Klimaat technische eisen

Voor de nieuwbouw geldt kwaliteitsniveau ‘Klasse A’ voor het wintercomfort.

Kwaliteitsniveau		
Klasse C VOLDOENDE	**Klasse B** GOED extra t.o.v. klasse C	**Klasse A** ZEER GOED extra t.o.v. klasse B
*De operatieve temperatuur in de leefzone (combinatie van de luchttemperatuur en stralingstemperatuur) bedraagt in het stookseizoen minimaal **19 °C**.*	*De operatieve temperatuur in de leefzone (combinatie van de luchttemperatuur en stralingstemperatuur) bedraagt in het stookseizoen minimaal **20 °C**.* *Actieve componenten voor verwarming zijn in het stookseizoen op **vertrek-niveau handmatig na te regelen** met minimaal +/- 2 °C rond een standaardsetpoint van 21 °C.* *Bovengenoemde eis betreffende handmatige naregeling van de temperatuur is met voldoende 'snelheid' te beïnvloeden: temperatuureffect minimaal 1 °C per half uur na verstelling.*	*De operatieve temperatuur in de leefzone (combinatie van de luchttemperatuur en stralingstemperatuur) bedraagt in het stookseizoen minimaal **21 °C**.* *Actieve componenten voor verwarming zijn in het stookseizoen op **vertrek-niveau handmatig na te regelen** met minimaal +/- 2 °C rond een standaardsetpoint van 21 °C.* *Bovengenoemde eis betreffende handmatige naregeling van de temperatuur is met voldoende 'snelheid' te beïnvloeden: temperatuureffect minimaal 1 °C per half uur na verstelling.* *Daar waar sprake is van open kantoorruimten met meer dan 10 werkplekken is handmatige naregeling mogelijk m.b.v. een microklimatiseringssysteem (denk bv. aan verwarmde stoel, een verwarmingsmatje of stralingspaneel onder het bureau of een in het bureaublad geïntegreerd verwarmingssysteem).*

Tabel 15: Wintercomfort

De operatieve temperatuur wordt vastgesteld conform de bepalingen in NEN-EN-ISO 7726 en NEN-EN-ISO 7730.

De operatieve temperatuur betreft het gemiddelde van de luchttemperatuur en de gemiddelde stralingstemperatuur. Indien sprake is van werkplekken die op 1,5 m of meer van de gevel af geplaatst zijn en goede geïsoleerde gevels, vloeren en daken (niveau Bouwbesluit 2012 of beter) dan kan men de aanname doen dat de operatieve temperatuur gelijk is aan de luchttemperatuur gemeten ter plaatse van de werkplekken.

De operatieve temperatuur wordt vastgesteld conform de bepalingen in NEN-EN-ISO 7726 en NEN-EN-ISO 7730.

Bovengenoemde eisen voor de binnentemperatuur zijn van toepassing tenzij de daggemiddelde buitentemperatuur lager is dan -5°C. Met ‘daggemiddelde buitentemperatuur’ wordt hier bedoeld: (dagmaximum + dagminimum) / 2.

De leefzone is het gedeelte van een verblijfsgebied gelegen binnen 0,6 m van een uitwendige scheidingsconstructie, binnen 0,2 m van een inwendige scheidingsconstructie tot 1,8 m boven de vloer.

Bij kwaliteitsklasse B en C geldt dat er een robuuste mogelijkheid is om de temperatuur handmatig na te regelen; bij voorkeur via een logische bediening die eenvoudig te bereiken is en goed in het zicht geplaatst is.

De temperatuursensor in de bedienunit heeft een aantoonbare nauwkeurigheid van +/- 1°C.

De temperatuur mag bij aanwarmbedrijf en/of verstellen van het temperatuursetpoint niet meer dan 2°C boven de gewenste en ingestelde setpoint komen.

Voor de nieuwbouw geldt kwaliteitsniveau ‘Klasse B’ voor het zomercomfort voor gebouwen met actieve koeling (‘alpha-gebouwen’).

Kwaliteitsniveau		
Klasse C VOLDOENDE	**Klasse B** GOED extra t.o.v. klasse C	**Klasse A** ZEER GOED extra t.o.v. klasse B
*De operatieve temperatuur binnen voldoet aan de **klasse C** adaptieve bovengrenzen voor alpha-gebouwen zoals beschreven in ISSO 74 (2014). Voorwaarde hierbij is dat het gebouw is voorzien van te openen delen (minimaal 1 per gevelstramien van 3,6 m) terwijl er wordt afgezien van een (te) strikt kledingprotocol.*	*De operatieve temperatuur binnen voldoet aan de **klasse B** adaptieve bovengrenzen voor alpha-gebouwen zoals beschreven in ISSO 74 (2014). Voorwaarde hierbij is dat het gebouw is voorzien van te openen delen (minimaal 1 per gevelstramien van 3,6 m) terwijl er wordt afgezien van een (te) strikt kledingprotocol.* *Er is voorzien in mogelijkheden voor **indirecte handmatige naregeling** van de temperatuur in de zomer.*	*De operatieve temperatuur binnen voldoet aan de **klasse B** adaptieve bovengrenzen voor alpha-gebouwen zoals beschreven in ISSO 74 (2014). Voorwaarde hierbij is dat het gebouw is voorzien van te openen delen (minimaal 1 per gevelstramien van 3,6 m) terwijl er wordt afgezien van een (te) strikt kledingprotocol.* *Er is voorzien in aanvullende mogelijkheden voor **indirecte handmatige naregeling** van de temperatuur in de zomer (los van via het gebruik van de te openen ramen); denk aan buitenzonwering die handmatig ingesteld / overruled kan worden en/of aan voorzieningen waarmee plaatselijk, tijdelijk een verhoging van de luchtsnelheid is te realiseren (bv. tafelventilatoren of plafondventilatoren).*

Tabel 16: Zomercomfort ‘alpha-gebouwen’

Kies voor de eisen ‘zomer comfort gebouwen met actieve koeling’ indien voorzien is in actieve koeling zoals koelinductieunits, koelplafonds en splitunits. Kies voor de eisen ‘zomercomfort met passieve koeling’ indien er geen actieve (zichtbare) koeling aanwezig is maar wel voorzien is in te openen ramen; betonkernactivering kan hierbij overigens tot de categorie passieve koeling gerekend worden (onderscheid in overeenstemming met ISSO 74).

Voor klasse C geldt dat indien er sprake is van een inschatting van het oververhittingsrisico op basis van een temperatuuroverschrijdingsberekening dan dient, met het oog op klimaatverandering, gerekend te worden met referentiejaar NEN 5060-1% 2018. In uitzonderlijke gevallen kan afgesproken worden om met het referentiejaar NEN5060-5% 2018 te rekenen. Hierbij dient er rekening mee gehouden te worden dat als voor het jaar NEN5060-5% 2018 gekozen wordt het aantal uren per jaar dat het in de praktijk warm is flink hoger zal liggen.
Voor klasse A geldt dat indien er sprake is van een inschatting van het oververhittingsrisico op basis van een temperatuuroverschrijdingsberekening dan dient, met het oog op klimaatverandering, gerekend te worden met referentiejaar NEN 5060-1% 2018.

Voor de nieuwbouw geldt kwaliteitsniveau ‘Klasse A’ voor de thermische isolatie gebouwschil.

	Kwaliteitsniveau		
	Klasse C VOLDOENDE	**Klasse B** GOED extra t.o.v. klasse C	**Klasse A** ZEER GOED extra t.o.v. klasse B
Dichte delen	*$Rc_{,vloer}$ ≥ 3,5 m²K/W* *$Rc_{,gevel}$ ≥ 4,5 m²K/W* *$Rc_{,dak}$ ≥ 6,0 m²K/W*	*$Rc_{,vloer}$ ≥ 4,5 m²K/W* *$Rc_{,gevel}$ ≥ 5,0 m²K/W* *$Rc_{,dak}$ ≥ 7,0 m²K/W*	*$Rc_{,vloer}$ ≥ 6,5 m²K/W* *$Rc_{,gevel}$ ≥ 6,5 m²K/W* *$Rc_{,dak}$ ≥ 8,0 m²K/W*
Ramen en deuren	*$Uw_{,max}$ ≤ 2,20 W/m²* *$Uw_{,gem}$ ≤ 1,65 W/m²*	*$Uw_{,max}$ ≤ 1,65 W/m²* *$Uw_{,gem}$ ≤ 1,20 W/m²*	*$Uw_{,max}$ ≤ 1,20 W/m²* *$Uw_{,gem}$ ≤ 0,80 W/m²*

Tabel 17: Thermische isolatie gebouwschil

De warmteweerstand van de gebouwschil moet zodanig zijn dat warmteverliezen in de winterperiode worden beperkt, zonder dat in de zomerperiode te veel warmte wordt vastgehouden.

Voor de nieuwbouw geldt kwaliteitsniveau ‘Klasse B’ voor tocht.

Kwaliteitsniveau		
Klasse C VOLDOENDE	**Klasse B** GOED extra t.o.v. klasse C	**Klasse A** ZEER GOED extra t.o.v. klasse B
De combinatie van luchtsnelheid,	*De combinatie van luchtsnelheid,*	*Gelijk aan klasse B*

luchttemperatuur en turbulentie-intensiteit is dusdanig dat een DR-index (Draught Rate) van maximaal 30% gegarandeerd is.	*luchttemperatuur en turbulentie-intensiteit is dusdanig dat een DR-index (Draught Rate) van maximaal 20% gegarandeerd is.*	

Tabel 18: Tocht

De DR-index (Draught Rate) staat voor het verwachte percentage ontevredenen ten gevolge van tocht bij gesloten deuren en ramen.
De genoemde tochthinder parameters worden vastgesteld conform de bepalingen in NEN-EN-ISO 7726.

Het tochtrisico wordt bepaald op nekhoogte bij zitten (1,1 m) en enkelhoogte (0,1 m), e.e.a. met gesloten ramen en deuren en in de leefzone (zoals gedefinieerd in de toelichting bij wintercomfort).

Indien sprake is van verhoogde luchtsnelheden die veroorzaakt zijn door acties van gebouwgebruikers (denk aan de inzet van ventilatoren e.d.) dan spreekt men van een 'bries-effect' en gelden de genoemde tochteisen niet.

Bij kwaliteitsniveau klasse C De genoemde DR 30% eis komt bij normale winter-temperaturen binnen overeen met een maximale luchtsnelheid van 0,20 m/s; in het tussenseizoen is dit max. 0,25 m/s en in de zomer max. 0,30 m/s. Uitgaande van een luchttemperatuur van resp. 20, 23 en 26 °C en een turbulentie-intensiteit van 40 à 60%.

Bij kwaliteitsniveau klasse B en A; de genoemde DR 20% eis komt bij normale winter-temperaturen binnen overeen met een maximale luchtsnelheid van 0,15 m/s; in het tussenseizoen is dit max. 0,20 m/s en in de zomer max. 0,25 m/s. Uitgaande van een luchttemperatuur van resp. 20, 23 en 26 °C en een turbulentie-intensiteit van 40 à 60%.

Voor de nieuwbouw geldt kwaliteitsniveau ‘Klasse B’ voor de lokale behaaglijkheid (overig).

Kwaliteitsniveau		
Klasse C VOLDOENDE	**Klasse B** GOED extra t.o.v. klasse C	**Klasse A** ZEER GOED extra t.o.v. klasse B
*Vloeren zijn dusdanig geïsoleerd, afgewerkt en/of verwarmd dat de vloer-temperatuur minimaal **17 °C** is.* *De verticale temperatuurgradiënt (verschil tussen luchttemperatuur op nek- en enkelhoogte) is < **4 K/m.*** *De stralingstemperatuur-asymmetrie (verschil in stralingstemperatuur tegenoverliggende vlakken) is:* *- bij een verwarmd plafond (bv klimaatplafond, betonkernactivering) < **7 K**;* *- bij een koude wand / raam < **13 K**;* *- bij een gekoeld plafond (bv klimaatplafond, betonkernactivering) < **18 K**;* *- bij een verwarmde wand / aangestraald geveldeel < **35 K**.*	*Vloeren zijn dusdanig geïsoleerd, afgewerkt en/of verwarmd dat de vloer-temperatuur minimaal **19 °C** is.* *De verticale temperatuurgradiënt is **< 3 K/m**.* *De stralingstemperatuur-asymmetrie (verschil in stralingstemperatuur tegenoverliggende vlakken) is:* *- bij een verwarmd plafond (bv klimaatplafond, bka) < **5 K**;* *- bij een koude wand / raam < **10 K**;* *- bij een gekoeld plafond (bv klimaat-plafond, bka) < **14 K**;* *- bij een verwarmde wand / aangestraald geveldeel < **23 K**.*	*Gelijk aan klasse B*

Tabel 19: Lokale behaaglijkheid (overig)

Lokaal thermisch (dis)comfort wordt vastgesteld conform de bepalingen in NEN-EN-ISO 7726 en NEN-EN-ISO 7730.

De verticale temperatuurgradiënt wordt bepaald op respectievelijk nekhoogte bij zitten (1,1 m) en enkelhoogte (0,1 m), e.e.a. met gesloten ramen en deuren en in de leefzone (zoals gedefinieerd in de toelichting bij wintercomfort).

5.3. Geluidstechnische gebouweigenschappen

5.3.1 Gebruikerseisen

Geluidshinder waarbij verstoring van de concentratie optreedt, mag niet voorkomen. Geluid vanuit een bepaalde ruimte mag geen overlast veroorzaken in een andere ruimte.

Binnen alle zelfde ruimten moet tevens de spraakverstaanbaarheid gewaarborgd zijn. Daarbij mogen collega's in eenzelfde kantoorruimte geen last hebben van elkaar. De geluiden van andere collega's in dezelfde open ruimte mogen daarom alleen op de achtergrond hoorbaar zijn. Collega's mogen elkaar wel horen, maar het weerkaatsend geluid moet minimaal zijn. De wanden, vloeren en plafonds moeten daarbij voor voldoende demping zorgen. Een goede toepassing van geluidisolatie en beheersing van de akoestiek zijn in een open en transparante werkomgeving van groot belang. Onderstaande eisen ten aanzien van geluid dienen daarom te worden nagestreefd. Voor de geluidsnormen wordt de NEN 5077 en de 'NPR 3438 - Geluidhinder op de arbeidsplaats' gehanteerd.

5.3.2 Geluidstechnische eisen

Voor de nieuwbouw geldt kwaliteitsniveau 'Klasse B' voor de geluidwering van de gevel.

Kwaliteitsniveau		
Klasse C VOLDOENDE	**Klasse B** GOED extra t.o.v. klasse C	**Klasse A** ZEER GOED extra t.o.v. klasse B
*De geluidwering van de gevel (GA;k) is gelijk aan het verschil tussen de geluid-belasting op de gevel en **40 dB** met een minimum van 20 dB.*	*De geluidwering van de gevel (GA;k) is gelijk aan het verschil tussen de geluid-belasting op de gevel en **35 dB** met een minimum van 25 dB.*	*De geluidwering van de gevel (GA;k) is gelijk aan het verschil tussen de geluid-belasting op de gevel en **30 dB** met een minimum van 25 dB.*

Tabel 20: Geluidwering van de gevel

De geluidwering van de gevel dient te worden bepaald conform de bepalingen in NEN 5077. De geluidwering dient te worden bepaald bij gesloten ramen, uitgaande van de beoogde hoeveelheid luchtverversing.

Voor de geluidbelasting wordt uitgegaan van de werkelijke (gecumuleerde) geluidbelasting afkomstig van alle relevante bronnen buiten (verkeer, industrie e.d.).

Voor de nieuwbouw geldt kwaliteitsniveau 'Klasse A' voor de lucht- en contactgeluidisolatie van wanden en vloeren.

Voor de raadszaal gelden andere geluidstechnische eisen. Deze zullen door het ontwerpteam (bouwfysisch adviseur) verder uitgewerkt worden.

Kwaliteitsniveau		
Klasse C VOLDOENDE	**Klasse B** GOED extra t.o.v. klasse C	**Klasse A**[1] ZEER GOED extra t.o.v. klasse B
*De luchtgeluidisolatie (DnT;A) tussen verblijfsruimten onderling bedraagt ten minste **39 dB**.*	*De luchtgeluidisolatie (DnT;A) tussen verblijfsruimten onderling bedraagt ten minste **42 dB**.*	*De luchtgeluidisolatie (DnT;A) tussen verblijfsruimten onderling bedraagt ten minste **45 dB**.*
*De luchtgeluidisolatie (DnT;A) van een open kantoor naar verblijfsruimte bedraagt ten minste **27 dB**. Dit geldt mede rekening houdend met een eventuele deur.*	*De luchtgeluidisolatie (DnT;A) van een open kantoor naar verblijfsruimte bedraagt ten minste **33 dB**. Dit geldt mede rekening houdend met een eventuele deur.*	*De luchtgeluidisolatie (DnT;A) van een open kantoor naar verblijfsruimte bedraagt ten minste **33 dB**. Dit geldt mede rekening houdend met een eventuele deur.*
*De luchtgeluidisolatie (DnT;A) van een verblijfsruimte naar een verkeersgebied bedraagt ten minste **27 dB**. Dit geldt mede rekening houdend met een eventuele deur.*	*De luchtgeluidisolatie (DnT;A) van een verblijfsruimte naar een verkeersgebied bedraagt ten minste **33 dB**. Dit geldt mede rekening houdend met een eventuele deur.*	*De luchtgeluidisolatie (DnT;A) van een verblijfsruimte naar een verkeersgebied bedraagt ten minste **33 dB**. Dit geldt mede rekening houdend met een eventuele deur.*
De contactgeluidisolatie (LnT;A) tussen naast elkaar gelegen en boven elkaar gelegen verblijfsruimten	*De contactgeluidisolatie (LnT;A) tussen naast elkaar gelegen en boven elkaar gelegen verblijfsruimten*	*De contactgeluidisolatie (LnT;A) tussen naast elkaar gelegen en boven elkaar gelegen verblijfsruimten*

[1] *Afhankelijk van de positie van de MER/SER ruimte gelden zwaardere eisen deze worden in de ontwerpfase bepaald door het ontwerpteam.*

*en verkeersgebieden bedraagt ten hoogste **57 dB**.* *In de praktijk resulteren de klasse C geluidisolatie-eisen in een redelijke speechprivacy (geluid in het buurvertrek hoorbaar maar niet verstaanbaar bij normaal stemvolume).*	*en verkeersgebieden bedraagt ten hoogste **57 dB**.* *In de praktijk resulteren de klasse B geluidisolatie-eisen in een verhoogde speechprivacy (geluid onhoorbaar bij normaal stemvolume).*	*en verkeersgebieden bedraagt ten hoogste **57 dB**.* *In de praktijk resulteren de klasse A geluidisolatie-eisen in een hoge speechprivacy (geluid onhoorbaar bij normaal en verhoogd stemvolume).*

Tabel 21: Lucht- en contactgeluidisolatie van wanden en vloeren

Bij kwaliteitsklasse C geldt dat het gewogen luchtgeluiddrukniveauverschil DnT;A en het gewogen contactgeluiddrukniveau LnT;A dient te worden bepaald conform de bepalingen in de NEN 5077.
Bij kwaliteitsklasse B geldt het gewogen luchtgeluiddrukniveauverschil DnT;A en het gewogen contactgeluiddrukniveau LnT;A dient te worden bepaald conform de bepalingen in de NEN 5077. Let bij lichtgewichtvloeren (zoals staalbetonplaten en clt) ook op laagfrequent geluid.

Bij alle kwaliteitsklassen geldt dat indien gemeten wordt in een verkeersruimte of een open kantoor, dat het geluidsniveau bepaald dient te worden op 1 meter van de scheidingswand (in afwijking van de NEN 5077 norm). De genoemde contactgeluidisolatie-eis geldt voor het hele vloerpakket inclusief vloerafwerking.

Voor de nieuwbouw geldt kwaliteitsniveau ‘Klasse B’ voor installatiegeluid.

Kwaliteitsniveau		
Klasse C VOLDOENDE	**Klasse B** GOED extra t.o.v. klasse C	**Klasse A** ZEER GOED extra t.o.v. klasse B
*Het geluidniveau in kantoorruimten en overlegruimten t.g.v. installaties (LI;A) is maximaal **40 dB**.*	*Het geluidniveau in kantoorruimten en overlegruimten t.g.v. installaties (LI;A) is maximaal **35 dB**.* *Daar waar sprake is van open kantoorvloeren is een iets verhoogd achter- grondniveau vaak juist gunstig (maskering spraakgeluid derden); de klasse B eis aldaar bedraagt 40 dB in plaats van de hier boven genoemde 35 dB.*	*Het geluidniveau in kantoorruimten en overlegruimten t.g.v. installaties (LI;A) is maximaal **30 dB**.* *Daar waar sprake is van open kantoorvloeren is een iets verhoogd achter- grondniveau vaak juist gunstig (maskering spraakgeluid derden); de klasse A eis aldaar bedraagt 35 dB in plaats van de hier boven genoemde 30 dB.*

Tabel 22: Installatiegeluid

Het karakteristiek installatiegeluid- niveau LI;A dient te worden bepaald conform de bepalingen in NEN 5077. Let bij lichtgewichtconstructies ook op laagfrequent geluid. Onder installaties wordt in deze context o.a. verstaan: installaties voor luchtverversing, installaties voor verwarming en koeling, installaties voor warmte- en koudeopwekking.

Voor de nieuwbouw geldt kwaliteitsniveau ‘Klasse B’ voor geluid apparatuur.

Kwaliteitsniveau		
Klasse C VOLDOENDE	**Klasse B** GOED extra t.o.v. klasse C	**Klasse A** ZEER GOED extra t.o.v. klasse B
Er zijn geen klasse C eisen.	*Plaats printers, copiers, koffieautomaten en andersoortige geluid producerende kantoorapparaten buiten werkruimten / zones waar geconcentreerd gewerkt wordt.*	*Selecteer printers, copiers, koffieautomaten en andere geluid producerende apparatuur op een laag (geluid) bronvermogen en plaats e.e.a. zoveel mogelijk buiten werkruimten / zones waar geconcentreerd wordt.*

Tabel 23: Geluid apparatuur

Voor de nieuwbouw geldt kwaliteitsniveau ‘Klasse B’ voor ruimteakoestiek.

Kwaliteitsniveau		
Klasse C VOLDOENDE	**Klasse B** **GOED** **extra t.o.v. klasse C**	**Klasse A** **ZEER GOED** **extra t.o.v. klasse B**
*De gemiddelde nagalmtijd (T30) in ingerichte verblijfsruimten bedraagt maximaal **0,8 s**.* *Open kantoorvloeren zijn zo ingericht en afgewerkt dat de geluidsverzwakking*	*De gemiddelde nagalmtijd (T30) in de ingerichte ruimten bedraagt maximaal **0,7 s**.* *Open kantoorvloeren zijn zo ingericht en afgewerkt dat de geluidsverzwakking*	*De gemiddelde nagalmtijd (T30) in de ingerichte ruimten bedraagt maximaal **0,6 s**.* *Open kantoorvloeren zijn zo ingericht en afgewerkt dat de geluidsverzwakking in de ruimte bij afstands-*

*in de ruimte bij afstands-verdubbeling (DL2,S in dB) minimaal **4 dB** bedraagt.*	*in de ruimte bij afstands-verdubbeling (DL2,S in dB) minimaal **5 dB** bedraagt.*	*verdubbeling (DL2,S in dB) minimaal **6 dB** bedraagt.*

Tabel 24: Ruimteakoestiek

De nagalmtijd (T30) dient te worden bepaald conform de bepalingen in NEN 5077. Ga hierbij uit van volledige ingerichte ruimten waarin geen personen aanwezig zijn.
De gemiddelde nagalmtijd die hier bedoeld wordt betreft de gemiddelde waarde van de nagalmtijd in de octaafbanden 250 t/m 2000 Hz.
Eventueel kan bij ruimten met een ongewone vorm, grote luchtvolumes of bijzondere toepassingen een afwijkende nagalmtijd-eis aangehouden worden afhankelijk van specifieke spraakverstaanbaarheidseisen die gesteld worden. Onder andere bij cockpits / belplekken worden bij voorkeur lagere waarden aangehouden dan hierboven genoemd.

Indien sprake is van atria of serres dan dient men daarvoor apart nagalmtijd eisen te hanteren die o.a. afgestemd zijn op het volume van de desbetreffende ruimte.

De geluidverzwakking per afstandsverdubbeling / de DL2,S waarde dient te worden bepaald conform de bepalingen in ISO 3382-3. Uitgangspunt hierbij is een Lp,A,S,4m waarde van maximaal 48 dB.

De genoemde klasse C DL2,S eis is normaliter alleen haalbaar als 75% van het plafond geluidsabsorberende is uitgevoerd met een absorptie coëfficiënt alpha(w) van minimaal 0,7.

De genoemde klasse B DL2,S eis is normaliter alleen haalbaar als 100% van het plafond geluidsabsorberende is uitgevoerd; vaak zijn aanvullend ook nog geluidsabsorberende schermen tussen werkplekken en/of werkgroepen nodig.

Voor de raadszaal gelden andere eisen met betrekking tot akoestiek. Deze zullen door het ontwerpteam (bouwfysisch adviseur) verder uitgewerkt worden.

5.4. Visueel comfort

5.4.1 Gebruikerseisen

De diverse binnenruimten moeten zo worden georiënteerd dat overmatige en ongewenste zontoetreding zoveel mogelijk wordt voorkomen. Men wordt uitgedaagd om gunstige EPC-waarden te bereiken en hinderlijke slagschaduwen, windoverlast en reflecties te voorkomen door een gunstige positionering van het gebouw en het toepassen van slimme oplossingen als overstekken of minimale daglichttoetreding op de zonbelaste gevels. Er dient voldoende direct daglicht te zijn in de verblijfsruimten. Dit geldt met name voor de ontvangsthal, vergaderruimten, werkplekken en bedrijfsrestaurant.

5.4.2 Lichttechnische eisen

Voor de nieuwbouw geldt kwaliteitsniveau ‘Klasse B’ voor daglicht en uitzicht.

Kwaliteitsniveau		
Klasse C VOLDOENDE	**Klasse B** GOED extra t.o.v. klasse C	**Klasse A** ZEER GOED extra t.o.v. klasse B
*De daglichtfactor (DT-waarde) in de ruimten is minimaal **1,5%** in meer van 50% van de verblijfsruimte (of het deel van de ruimte waar de werkplekken opgesteld staan).* *De lichttoetredingsfactor (LTA-waarde) van de beglazing bedraagt minimaal **0,50**.* *Qua uitzicht wordt aan **minimaal 1** van de volgende 3 voorwaarden voldaan: zicht op i. groen of water, ii. de hemel-koepel, iii. verder weg gelegen objecten / de horizon.*	*De daglichtfactor (DT-waarde) in de ruimten is minimaal **2,1%** in meer van 50% van de verblijfsruimte (of het deel van de ruimte waar de werkplekken opgesteld staan).* *De lichttoetredingsfactor (LTA-waarde) van de beglazing bedraagt minimaal **0,60**.* *Qua uitzicht wordt aan **minimaal 2** van de volgende 3 voorwaarden voldaan: zicht op i. groen of water, ii. de hemel-koepel, iii. verder weg gelegen objecten.* *De hoogte van de borstwering (daar waar het glas begint) is **maximaal 1,0 meter**.*	*De daglichtfactor (DT-waarde) in de ruimten is minimaal 3**,5%** in meer van 50% van de verblijfsruimte (of het deel van de ruimte waar de werkplekken opgesteld staan).* *De lichttoetredingsfactor (LTA-waarde) van de beglazing bedraagt minimaal **0,60**.* *Qua uitzicht wordt aan **alle 3** de volgende voorwaarden voldaan: zicht op i. groen of water, ii. de hemelkoepel, iii. verder weg gelegen objecten.* *De hoogte van de borstwering (daar waar het glas begint) is **maximaal 0,85 meter**.*

Tabel 25: Daglicht en uitzicht

De daglichtfactor dient bepaald te worden conform de bepalingen in de NEN-EN 17037.

Uitzicht op een binnentuin, binnengebied of atrium kan ook worden geclassificeerd als ‘klasse C uitzicht’.

Bij kwaliteitsklasse C betekent dit dat in de praktijk de verlichtingssterkte bij bewolkte hemel minimaal 200 lux is gedurende minimaal 50% van de tijd in 50% van de ruimte. Aanvullend kunnen de criteria voor zicht aanbevelingsniveau ‘minimum’ uit de NEN-EN 17037 gehanteerd worden.

Bij kwaliteitsklasse B betekent dit dat in de praktijk de verlichtingssterkte bij bewolkte hemel minimaal 300 lux is gedurende minimaal 50% van de tijd in 50% van de ruimte. Aanvullend kunnen de criteria voor zicht aanbevelingsniveau ‘gemiddeld’ uit de NEN-EN 17037 gehanteerd worden.

Bij kwaliteitsklasse A betekent dit dat in de praktijk de verlichtingssterkte bij bewolkte hemel minimaal 500 lux is gedurende minimaal 50% van de tijd in 50% van de ruimte. Eventueel mag met de uitgebreide methode (conform NPR 4057:2021) ook het effect zon en oriëntatie worden meegenomen, mits gebouwgebonden zonwering dan ook wordt meegenomen. Aanvullend kunnen de criteria voor zicht aanbevelingsniveau ‘hoog’ uit de NEN-EN 17037 gehanteerd worden.

Voor de nieuwbouw geldt kwaliteitsniveau ‘Klasse B’ voor kunstlicht.

Kwaliteitsniveau		
Klasse C VOLDOENDE	**Klasse B** GOED extra t.o.v. klasse C	**Klasse A** ZEER GOED extra t.o.v. klasse B
*Aanvullend t.o.v. klasse B en C eis is voorzien in lokale verlichting (bv. bureaulampen) waarmee plaatselijk / tijdelijk een horizontale verlichtingssterkte van minimaal **1000 lux** op het werkblad gecreëerd kan worden.*	*De horizontale verlichtingssterkte van de kunstverlichting is minimaal **500 lux** op het werkblad en voldoet aan de eisen vermeld in NEN 12464-1.*	*Aanvullend t.o.v. klasse B en C eis is voorzien in lokale verlichting (bv. bureaulampen) waarmee plaatselijk / tijdelijk een horizontale verlichtingssterkte van minimaal **1000 lux** op het werkblad gecreëerd kan worden.*
De verlichtingssterkte ten gevolge van kunstverlichting is minimaal 50 lux op de wanden en 30 lux op het plafond met een minimale verlichting gelijkmatigheidsindex van 0,1 (e.e.a. conform NEN 12464-1).	*De verlichtingssterkte ten gevolge van kunstverlichting is minimaal 50 lux op de wanden en 30 lux op het plafond met een minimale verlichting gelijkmatigheidsindex van 0,1 (e.e.a. conform NEN 12464-1).*	*De verlichtingssterkte ten gevolge van kunstverlichting is minimaal 50 lux op de wanden en 30 lux op het plafond met een minimale verlichting gelijkmatigheidsindex van 0,1 (e.e.a. conform NEN 12464-1).*
*De UGRL (waarde voor de beperking van de ‘verblindingshinder’ t.g.v. zijdelings uitstralende verlichtingsarmaturen) bedraagt maximaal **19**.*	*De UGRL (waarde voor de beperking van de ‘verblindingshinder’ t.g.v. zijdelings uitstralende verlichtingsarmaturen) bedraagt maximaal **19**.*	*De UGRL (waarde voor de beperking van de ‘verblindingshinder’ t.g.v. zijdelings uitstralende verlichtingsarmaturen) bedraagt maximaal **19**.*
*De kleurweergaveindex (R_a) van de verlichting is minimaal **90**, of (optie 2) minimaal 80 met een R9 van minimaal 50%.*	*De kleurweergaveindex (R_a) van de verlichting is minimaal **80**.*	*De kleurweergaveindex (R_a) van de verlichting is minimaal **90**, of (optie 2) minimaal 80 met een R9 van minimaal 50%.*
*LED verlichting heeft een flickerfrequentie van minimaal **100 Hz** met een flickerpercentage **<3%** conform IEEE standaard 1789 of (alternatief) heeft een flikkerwaarde $P_{st}LM \leq 1,0$ conform de bepalingen in NEMA 77-2017 en een stroboscopisch effect: SVM ≤ 1,6 conform de bepalingen in NEMA 77-2017.*	*LED verlichting heeft een flickerfrequentie van minimaal **100 Hz** met een flickerpercentage **<3%** conform IEEE standaard 1789 of (alternatief) heeft een flikkerwaarde $P_{st}LM \leq 1,0$ conform de bepalingen in NEMA 77-2017 en een stroboscopisch effect: SVM ≤ 1,6 conform de bepalingen in NEMA 77-2017.*	*LED verlichting heeft een flickerfrequentie van minimaal **100 Hz** met een flickerpercentage **<3%** conform IEEE standaard 1789 of (alternatief) heeft een flikkerwaarde $P_{st}LM \leq 1,0$ conform de bepalingen in NEMA 77-2017 en een stroboscopisch effect: SVM ≤ 1,6 conform de bepalingen in NEMA 77-2017.*
De verlichting is per vertrek of per zone (in het geval van een open kantoorruimte) handmatig dimbaar.	*De verlichting is per vertrek of per zone (in het geval van een open kantoorruimte) handmatig aan en uit te zetten.*	*De verlichting is per vertrek of per zone (in het geval van een open kantoorruimte) handmatig dimbaar.*
*De verlichting-gelijkmatigheidsindex (Uo) in het taakgebied bedraagt minimaal **0,60**. Hierbij mag alleen een randzone gehanteerd worden als is uitgesloten dat de randzone als taakgebied zal worden*	*De verlichting-gelijkmatigheidsindex (Uo) in het taakgebied bedraagt minimaal **0,75**. Hierbij mag alleen een randzone gehanteerd worden als is uitgesloten dat de randzone*	*De verlichting-gelijkmatigheidsindex (Uo) in het taakgebied bedraagt minimaal **0,75**. Hierbij mag alleen een randzone gehanteerd worden als is uitgesloten dat de randzone als taakgebied zal worden*

gebruikt. De eis is van toepassing bij niet-ingeschakelde aanvullende lokale verlichting.	*als taakgebied zal worden gebruikt.*	*gebruikt. De eis is van toepassing bij niet-ingeschakelde aanvullende lokale verlichting.*

Tabel 26: Kunstlicht

Bij LED-verlichting: kies voor (voldoende) diffuse optieken.

Om bovengenoemde eisen in de praktijk te halen worden de reflectiefactoren aanbevolen voor wanden en grote elementen zoals kasten en bureaubladen die tussen 0,2 en 0,7 moeten liggen (conform NEN-EN 12464).

De flikker waarde $P_{st}LM$ wordt bepaald volgens IEC TR 61547-1:2017. Het stroboscopisch effect: SVM wordt bepaald volgens IEC TR 63158:2018.

Bij kwaliteitsniveau A geldt dat aanvullend op klasse B en C: eventueel aanwezige bureaulampen ergonomisch verantwoord zijn bij het voorkomen van verblindingshinder.

Bij kwaliteitsklasse A geldt:
Het toepassen van handmatig dimbare verlichting is met name functioneel in ruimten waar presentaties worden gegeven of wanneer de ruimte gebruikt wordt voor video conferencing.

Indien op alle werkplekken sprake is van aanvullende verlichting (bureaulampen) dan kan ervoor gekozen worden om de algemene verlichting in te stellen op 300 lux in plaats van 500 lux (gemeten bij niet ingeschakelde lokale verlichting).

Aanvullend kan kunstlicht toegepast worden gericht op niet beeldvormende effecten met een verticale verlichtingssterkte op het oog van minimaal 218 M-EDI, bepaald conform CIE-S-026.

Voor de nieuwbouw geldt kwaliteitsniveau ‘Klasse B’ voor helderheidswering.

Kwaliteitsniveau		
Klasse C VOLDOENDE	**Klasse B** GOED extra t.o.v. klasse C	**Klasse A** ZEER GOED extra t.o.v. klasse B
*Er is voorzien in instelbare helderheids- wering waarmee de luminantieverhoudingen ('contrasten') in het gezichtsveld zijn te beperken (bv. bij laagstaande zon) tot **1:30:100** (luminantie taak: directe omgeving : periferie).* *De kans op verblinding bij daglicht (DGP) is <0,45 conform NEN-EN 17037.* *De lichtdoorlatendheid van de helderheidswering is dusdanig dat voldaan wordt aan de **klasse 2 glare** control eisen uit NEN-EN 14501.* *De samenstelling van de helderheidswering is bij voorkeur dusdanig dat bij gesloten helderheidswering enig uitzicht naar buiten mogelijk blijft.*	*Er is voorzien in instelbare helderheids- wering waarmee de luminantieverhoudingen ('contrasten') in het gezichtsveld zijn te beperken (bv. bij laagstaande zon) tot **1:10:30** (luminantie taak : directe omgeving: periferie).* *De kans op verblinding bij daglicht (DGP) is <0,40 conform NEN-EN 17037.* *De lichtdoorlatendheid van de helderheidswering is dusdanig dat voldaan wordt aan de **klasse 3 glare** control eisen uit NEN-EN 14501.* *De samenstelling van de helderheidswering is bij voorkeur dusdanig dat bij gesloten helderheidswering enig uitzicht naar buiten mogelijk blijft.*	*Er is voorzien in instelbare helderheids- wering waarmee de luminantieverhoudingen ('contrasten') in het gezichtsveld zijn te beperken (bv. bij laagstaande zon) tot **1:10:30** (luminantie taak : directe omgeving: periferie).* *De kans op verblinding bij daglicht (DGP) is <0,35 conform NEN-EN 17037.* *De lichtdoorlatendheid van de helderheidswering is dusdanig dat voldaan wordt aan de **klasse 3 glare** control eisen uit NEN-EN 14501.* *De samenstelling van de helderheidswering is bij voorkeur dusdanig dat bij gesloten helderheidswering enig uitzicht naar buiten mogelijk blijft.*

Tabel 27: Helderheidswering

6. Bouwkundige prestaties

In dit hoofdstuk worden de prestatie-eisen gegeven voor de bouwkundige elementen aan de hand van uitgangspunten.

6.1. Algemeen

Op gebied van de bouwkundige prestaties zijn onderstaande uitgangspunten van belang:

- De bouwkundige elementen dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in hoofdstuk 2 en 3 met betrekking tot met name paragraaf 2.2.4. lage emissie bouwmaterialen, paragraaf 3.2.2 thermische isolatie gebouwschil, paragraaf 3.3 geluidstechnische gebouweigenschappen en paragraaf 3.4.2 prestatieniveaus daglicht en uitzicht
- De functionaliteit en flexibiliteit, vrij indeelbaarheid van het gebouw, dient zo min mogelijk tot niet belemmerd te worden door de constructie
- De toe te passen materialen en afwerkingen dienen zoveel als mogelijk te bestaan uit natuurvriendelijke/biobased/circulaire materialen. De financiële haalbaarheid ervan zal in het ontwerpproces nader onderzocht moeten worden. Daarbij dienen de toe te passen materialen en afwerkingen onderhoudsvriendelijk te zijn:
  - Voorkomen van details die een bovengemiddelde vervuiling met zich meebrengen (bijvoorbeeld stofnestvorming op ‘lastige’ plekken of vervuiling als gevolg van neerslag wat zich in gevoelige materialen ‘vreet’).
  - De te reinigen en te onderhouden delen van het gebouw dienen met inzet van eenvoudig materieel bereikbaar te zijn
  - Slimme positionering en honoreren van de ruimterelaties zorgen voor een efficiënt onderhoudsproces.
- De uitstraling van het gebouw dient aan te sluiten bij de geformuleerde ambities ten aanzien van de esthetiek, duurzaamheid en de relatie met de omgeving zoals omschreven in het Ruimtelijk-Functioneel Programma van Eisen.

6.2. Fundering

De funderingsconstructie mag een vrije indeelbaarheid van het gebouw niet belemmeren. De eisen omtrent de fundering zijn conform het bouwbesluit. Op basis van de geotechnische onderzoeken in de ontwerpfase bepalen wat voor funderingsconstructie mogelijk, wenselijk en haalbaar is. Bij toepassing van een paalfundering een funderingstechniek uitwerken die overlast voor de omgeving inclusief het risico op schade aan opstallen voorkomt of beperkt. Hier dient de wijze van een eventuele bemaling van de bouwput in meegenomen te worden.

Vloeren op grondslag, waterdichtheid aantonen afhankelijk van de grondwaterstand.

6.3. Constructie

De draagconstructie dient, mede in verband met de gewenste courantheid van het gebouw, zodanig te worden ontworpen dat de functionaliteit en de herindeelbaarheid zo min mogelijk worden belemmerd. Scheiding van draagconstructie en inbouwpakket is daarbij van belang. De constructie demontabel detailleren in het kader van de circulaire economie. Er dient rekening mee te worden gehouden dat de constructie zoveel mogelijk wifi-doorlatend is.

De constructiehoogte moet zodanig zijn dat de geëiste vrije hoogte in samenhang met de voor de installaties benodigde hoogte kan worden gerealiseerd. Bij het bepalen van de vereiste constructiehoogte en de vereiste hoogte (boven het plafond) voor de installaties moeten de architect en de adviseurs zorgdragen voor een optimaal ontwerp van gebouw, constructie en installatie, waarbij de functionele eisen en de totaalkosten dienen te worden afgewogen. Ten aanzien van de benodigde hoogte boven de plafonds voor de installaties wordt met name aandacht gevraagd voor voldoende ruimte(reservering) voor toekomstige aanpassingen van de installaties en de bereikbaarheid in het kader van beheer en onderhoud in de toekomst. Ten opzichte van de benodigde ruimte voor de installaties wordt een overmaat van 10 cm hoogte gevraagd, waarbij in principe minimaal 0,50 m¹ netto vrije ruimte benodigd is voor de installaties ter plaatse van verblijfsruimten. Hoeveel ruimte benodigd is voor installaties in algemene gebieden en techniekruimten zal door de installatieadviseur bepaald worden bij aanvang van de ontwerpfase.

In verband met de gewenste vrije indeelbaarheid:

- Dient het aantal kolommen binnen het functioneel netto oppervlak zoveel mogelijk te worden beperkt. Dus een dragende functie van de binnenwanden zoveel mogelijk vermijden;
- Dienen de plafonds bij indelingswijzigingen eenvoudig te kunnen worden aangepast;

- Dienen de installaties boven het plafond goed bereikbaar te zijn;
- Dient de draagconstructie in de publiekshal geen visuele belemmering te zijn voor zowel de bezoekers, de medewerkers als voor de beveiliging.

6.4. Buitenwanden

De te reinigen en te onderhouden delen van de gevel dienen met inzet van eenvoudig materieel bereikbaar te zijn. De gevels zelf dienen over vorm- en materiaalvastheid eigenschappen te beschikken, zodat van veroudering geen of beperkt sprake is.

Aandachtspunten voor buitenwanden, buitenwandafwerking en buitenwandopeningen:

- Gevels moeten demontabel zijn en op elementniveau vervangbaar
- Gevels moeten met eenvoudig materieel bereikbaar zijn voor reiniging en onderhoud,
- De gevel en dak opzet zodanig ontwerpen dat er op een eenvoudige wijze een gevelonderhoudsinstallatie geplaatst kan worden.
- Rondom de gevels een vlak en toegankelijk pad van 2 m¹ breed opnemen.
- Voorzie de eerste bouwlaag van het gebouw op maaiveldniveau zoveel mogelijk van vandaalbestendige materialen.
- Penanten maken ter plaatse van stramienen en wandaansluitingen; deze zorgen voor een deugdelijke aansluiting van de binnenwanden op de gevels, zodat geluidoverdracht en brandoverslag kan worden voorkomen.
- Kies voor een buitenwandafwerking met lage onderhoudskosten, indien voor hout wordt gekozen dient er geen schilderwerk te zijn.
- Beglazingen waar noodzakelijk uitvoeren als veiligheidsbeglazing.
- De gevel maakt een toekomstig actief gebruik van zonne- en/of windenergie mogelijk. Met actief gebruik wordt het omzetten van zonne- en/of windenergie naar bruikbare thermische en/of elektrische energie bedoeld.
- Een gevelsysteem toepassen wat plaatselijk te demonteren is voor vervangingsonderhoud.

Voor de buitenwandafwerking gelden de volgende bijzonderheden:

- De gevels dienen slag- en stootvast te worden uitgevoerd.
- Het binnenspouwblad dient voldoende mogelijkheden te hebben voor de bevestiging van installatieonderdelen, en dergelijke.

Het glasoppervlak dient geoptimaliseerd te worden in relatie tot de invallende zonnewarmte, warmteverliezen en daglicht- en uitzichtaspecten. Te openen delen in de verblijfsruimten zijn vereist. Indien noodzakelijk (op basis van de temperatuuroverschrijdingsberekeningen en het duurzaamheidsconcept), dienen de zonbelaste transparante geveldelen voorzien te worden van buitenzonwering. Hiervoor dient een integrale afweging uitgewerkt te worden tussen de energie-aspecten, onderhoudsaspecten, investerings- en exploitatiekosten. Het ontwerpteam dient deze ter besluitvorming voor te leggen aan opdrachtgever. De breedte van de zonwering moet afgestemd worden op de indelingsmodule. Daarbij dient er rekening mee gehouden te worden dat deze functionaliteit zoveel mogelijk behouden blijft bij gewijzigde indeling van de kantoorruimten. De kozijnen dienen onderhoudsvriendelijk uitgevoerd te worden. Voor buitenwandopeningen wordt verwacht dat ten aanzien van warmte-, daglicht- en uitzichtaspecten een optimale materiaalkeuze en positionering gekozen dient te worden.

Bijzondere technische randvoorwaarden:

- Aan de zonzijden dient een maximale ZTA-waarde van 0,3 aangehouden te worden.
- Bij toepassing van beweegbare buitenzonwering op de zonbelaste geveldelen dient dit zowel centraal (gestuurd op basis van weersomstandigheden) en de mogelijkheid voor individuele bediening per werkgebied. Er dient rekening te worden gehouden in de materiaalkeuze met het onderhouden van de zonwering;
- Gevel zodanig detailleren dat het water bij gevelsprongen van de gevel wordt afgevoerd. Water afkomstig van gesloten geveldelen mag niet langs het glas en de kozijnen lopen. Liggende cementgebonden delen zodanig afwerken dat er geen vervuiling van glas en kozijnen kan plaatsvinden;
- Waterdichtheid dient te voldoen aan de NEN 2778;
- Geen vensterbanken toepassen;
- Kitvoegen dienen vermeden te worden.

Bijzondere keuzes ten aanzien van buitenwandopeningen:

- Voorkom tocht in de entreehal/receptie (bijvoorbeeld middels een tochtportaal of tourniquet met luchtgordijn).
- Buitenwandopeningen dermate positioneren en materialiseren dat de afsluitbaarheid en veiligheid niet in het gedrang komt.

Hang & sluitwerk buitenwandopeningen:

- “Politiekeurmerk” is van toepassing, klasse Zwaar. Dit stelt onder meer eisen aan buitendeuren en ramen evenals aan het terrein en de omgeving.
- Het gehele beslag uitvoeren in een hoogwaardige rvs-kwaliteit met EN-1906 SK3, passend bij het ontwerp.
- Te openen delen bij buitenwandopeningen het hang- en sluitwerk voorzien van hoogwaardige rvs-kwaliteit met EN-1906 klasse 4.
- Het sluitplan, tijdens de ontwerpfase, in overleg met de opdrachtgever opstellen.
- Alle deuren voorzien van gelijk sluitend elektronisch gecertificeerd sleutelsysteem in meerdere niveaus en generale hoofdsleutel. De bediening van het sleutelsysteem dient te kunnen geschieden met tags, pasjes en mobiele telefoons, allen gebaseerd op de, ten tijde van de bouwfase, actuele beveiligingsstandaard. Het toegepaste systeem dient eenvoudig digitaal te beheren zijn door het daartoe bevoegde personeel van de gemeente Krimpenerwaard. De mogelijkheden, keuzes en consequenties voor bouw en exploitatie van het complete sleutelsysteem uitwerken en voorzien van een onderbouwd advies ter besluitvorming voorleggen aan Opdrachtgever.
- Hang- en sluitwerk moet passen bij de zwaarte van de deur (deuren afhangen met minimaal drie scharnieren of paumelles) en berekend op zwaar en intensief gebruik.
- Buitendeuren voorzien van windvanger en deurstopper (+vastzethaak / kikker).
- Specifieke deuren voorzien van deugdelijke deurdranger met sluitvertraging.

6.5. Binnenwanden

Voor binnenwanden gelden de volgende eisen:

- Dragende wanden zoveel mogelijk situeren ter plaatse van schachten, trappen en sanitaire groepen, waarvan verwacht wordt dat de functie vrijwel niet zal wijzigen.
- de binnenwanden moeten bij indelingswijzigingen eenvoudig kunnen worden verwijderd, dus binnenwanden met een dragende functie zoveel mogelijk vermijden.
- Voor niet-dragende wanden gebruik maken van wanden met optimale flexibiliteit ten aanzien van verplaatsbaarheid en herbruikbaarheid, voor zover mogelijk en wenselijk ten aanzien van functionaliteit.
- de binnenwanden dienen in combinatie met de aansluitende constructie te voldoen aan de gestelde geluidsisolatie-eisen in dit TPvE
- Doorvoeringen door binnenwanden moeten geluidsisolerend worden afgedicht.
- Voor de keuze van bijvoorbeeld steenachtige en lichte systeemwanden is de functie van de ruimte maatgevend. Zo zal een archiefruimte of goederenontvangstruimte bijvoorbeeld in een stevige (steenachtige) wand uitgevoerd moeten worden.
- In de kantoren is flexibiliteit maatgevend en dient eerder gedacht te worden aan lichte (geluidsisolerende) systeemwanden met glas om een hoge mate van transparantie te bereiken.
- Grote glasvlakken voorzien van een print of iets dergelijks zodat de wand voldoende zichtbaar is voor de gebruikers.
- Flexibele, verplaatsbare wanden zoals panelenwanden in de aansluiting tussen de vergaderruimten.
- Niet-dragende wanden moeten boven het plafond worden doorgezet tot aan de bouwkundige vloer ter voorkoming van omloop- en overspraakgeluid. Ter plaatse van systeemwanden betekent dit dat deze boven het bandraster in het plafond d.m.v. drukschotten of metal-stud wand met de constructieve vloer worden verbonden. Alle hier in gemaakte sparingen ten behoeve van de installaties geluiddicht afwerken.
- Waar nodig worden de wanden van achterhout voorzien, dit nader uitwerken in de ontwerpfase
- De wanden dienen makkelijk reinigbaar en (indien van toepassing) overschilderbaar of te voorzien van een andere afwerking
- Zoveel mogelijk rekening houden met wifi-doorlatendheid.

De nieuw te plaatsen binnenwanden bestaan uit een combinatie van metal-stud wanden en systeemwanden. De systeemwanden worden toegepast in een combinatie van transparante en niet-transparante wanden. De verhouding tussen de transparante en dichte systeemwanden nader uitwerken in de VO en DO-fase
De binnenwandopeningen ter plaatse van de ontmoetingszone en de open werkgebieden dienen zoveel mogelijk transparant te worden uitgevoerd. Deuren bij een aantal nader te bepalen ruimten dienen te worden voorzien van toegangscontrole.

De toegepaste deuren dienen opgenomen te worden in een deurenstaat. In deze deurenstaat dienen minimaal de volgende eigenschappen opgenomen te worden:

- Deurbreedte.
- Deurhoogte.
- Hang- en sluitwerk.
- Merk.
- Model.
- Kleur.
- Specifieke eisen zoals brandwerendheid, inbraakwerendheid en akoestiek.
- Waar deuren tegen wanden, kolommen etc. kunnen slaan, vloerstoppen of stootrubbers aanbrengen.
- Stompe massieve deuren toepassen, afgestemd op de specifieke eisen van de wand en/of ruimten waarin deze toegepast worden.
- 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 gecertificeerde systeem (deur, kozijn en glas)
  de binnendeuren dienen een minimale breedte te hebben van 900 mm (behalve mindervalidentoiletten).
- De deuren van het mindervalidentoilet dienen uitgevoerd te worden als draaideur en dienen te voldoen aan het Handboek voor Toegankelijkheid;
- wanneer deuren in een transportroute liggen waar veelvuldig met karren/palletwagen wordt gereden, dienen de deuren te worden voorzien van stootplaten of gelijkwaardige bescherming.
- Aan de uitvoering van de deuren, wanden, vloeren en daken en van de computerruimte en archieven kunnen afwijkende eisen worden gesteld in verband met gebruik, brandwerendheid en veiligheid.

Hang & sluitwerk:

- Te openen delen bij binnenwand- en buitenwandopeningen van hoogwaardig RVS hang en sluitwerk voorzien.
- Het sluitplan, tijdens de ontwerpfase, in overleg met de opdrachtgever opstellen.
- Alle deuren voorzien van een elektronisch gecertificeerd sleutelsysteem in meerdere niveaus en generale hoofdsleutel, aansluitend op het systeem voor de buitenwandopeningen.
- Elektronische sleutels hebben de voorkeur, in ieder geval voor buitendeuren en binnendeuren van specifieke ruimten (SER-ruimte et cetera).
- Hang- en sluitwerk moet passen bij de zwaarte van de deur (deuren afhangen met minimaal drie scharnieren of paumelles) en berekend op zwaar en intensief gebruik.
- Sluitplaten type langschild, door en door bevestigen in verband met zwaar en intensief gebruik.
- Bij alle deuren voorzien in deurstoppers op wand en/of vloer.
- Specifieke deuren voorzien van deugdelijke deurdranger met sluitvertraging.
- Automatische deuropeners toepassen mindervalide gebruikers

6.5.1 Binnenwandafwerking

Voor de binnenwandafwerking van de wanden dienen een aantal richtlijnen in acht genomen te worden:

- Bij de keuze van de wandafwerking dient het onderhoudsaspect (reinigbaarheid) te worden betrokken in relatie tot de functie van de ruimte.
- De onderste laag (5 cm) moet zijn voorzien van een stootvaste laag zonder scherpe randen
- In de ‘natte’ ruimten dient bijvoorbeeld wandtegelwerk of naadloze (bijvoorbeeld kunststof) wandafwerking te worden aangebracht tot bovenkant plafond.
- Bij de binnenwandafwerking dient aandacht te worden besteed aan de akoestische werking.
- Pas onderhoudsarme plinten toe, overweeg in de wand verwerkte plinten (lambrisering als plint of dunnen aluminium plinten)
- Hoekbeschermers aanbrengen bij binnenwanden waarlangs intensief verkeer te verwachten is bijvoorbeeld EHBO-ruimte, doucheruimten, keuken).

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

- Toiletten, doucheruimten en keukens.
- In werkkasten en ruimten (circa 1 m²) 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 basisvoedsel (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.
In de vergaderruimten dienen in overleg met de opdrachtgever beschrijfbare of magnetische wanden te worden gerealiseerd. Deze dienen voorzien te worden van een opvallende kleur in samenspraak met de opdrachtgever.

6.6. Vloeren

In de voorontwerpfase dient de constructeur de vloerbelastingen voor alle ruimten en gebouwfuncties uit te werken en te verifiëren met Opdrachtgever.
In basis moet voor de aan te houden vloerbelasting worden uitgegaan van het Bouwbesluit, echter met inachtneming van de flexibiliteiteisen.
Voor kantoorachtige ruimten in basis uitgaan van een nuttige vloerbelasting van 4 kN/m²
Voor onder andere computerruimten, technische ruimten, archiefruimten en ruimten waar bijvoorbeeld de UPS, paternosterkasten, dossierkasten en archiefstellingen worden geplaatst, gelden nader te bepalen zwaardere eisen ten aanzien van de vloerbelasting (voorlopig aan te houden 10 kN/m2). Dit geldt ook voor de kluisruimte(n) waar moet worden gerekend op een hogere belasting in verband met de zwaarder uitgevoerde wanden en de kluiskasten.

Bij latere aanpassingen/herindelingen/herbestemming van het gebouw moet het mogelijk zijn nieuwe sparingen (maximaal 200 x 200 mm) in de vloer aan te brengen zonder dat deze het draagvermogen van de vloer aantasten.

Eisen voor de vloeren:

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

6.6.1 Vloerafwerking

Voor de vloerafwerking gelden de volgende eisen:

- De keuze voor de vloerafwerking dient aan te sluiten bij de functie, het ruimtegebruik, de gewenste uitstraling passend bij de functie en de intensiviteit van schoonmaak / onderhoud van de betreffende ruimte;
- Bij de keuze van de vloerafwerking dienen reinigbaarheid, krasvastheid, afstoten van vlekken, akoestische effecten, gezondheidsaspecten (allergieën) en duurzaamheid in relatie tot de functie van de ruimte als uitgangspunten te worden gehanteerd.
- De vloerafwerking in de vergaderruimten en werkgebieden dient een hoge slijtvastheid en een goede stroefheid te hebben. Tevens dient deze bij te dragen aan de gevraagde akoestische eisen en antistatisch en geschikt te zijn voor het berijden met rolstoelen en kleine wagentjes (koffie, magazijngoederen, schoonmaak);
- De vloerafwerking dient overal eenvoudig reinigbaar te zijn en bij voorkeur lokaal te vervangen, zoals bij toepassing van tapijttegels.
- Representatieve vloerafwerkingen toepassen in de entreezone.
- Schoonloopmatten met schraaproosters e.d. toepassen ter plaatse van de ingangen.
- In het gebouw géén stofdorpels toepassen. De overgang tussen de verschillende vloerafwerkingen voorzien van overgangsprofielen of hardstenen rolstoel dorpels.
- Representatieve vloerafwerkingen toepassen in de entreezone inclusief receptie en spreekkamers, de raadzaal en de trouwzaal. Te denken valt aan bijvoorbeeld de toepassing van natuursteen.
- Schoonloopmatten toepassen ter plaatse van de ingangen.
- Verhoogde antistatische vloer in de serverruimte, voorzien van 220V contacten onder de vloer om de racks van stroom te voorzien.
- Makkelijk vervangbaar/repareerbaar en verhullen van vuilvorming
- Drempelloos gebouw i.v.m. toegankelijkheid voor mindervaliden.

6.7. Trap- en hellingbaanafwerkingen

Voor de trap- en hellingbaanafwerkingen gelden de volgende eisen:

- De afwerking dient een hoge slijtvastheid en een goede stroefheid te hebben;
- Bij de keuze van de afwerking dienen onderhoudsvriendelijkheid, reinigbaarheid, krasvastheid en duurzaamheid als uitgangspunten te worden gehanteerd;
- Bij de afwerking dient de akoestische werking te worden overwogen;
- Trappen in de open ruimten dienen voldoende geluidsarm te worden uitgevoerd.

6.8. Dak

De keuze van de dakvloer dient integraal beoordeeld en afgewogen te worden op basis van o.a. de bouwfysische aspecten, constructieve aspecten, duurzaamheid en de bouwkosten. De studie en het advies ter besluitvorming voorleggen aan de opdrachtgever. De daken dienen gedimensioneerd te worden op belasting voor wind, sneeuw, waterbelasting, een groendak, door verlaagde plafonds (indien van toepassing), eisen aan beloopbaarheid en belasting door montage van installatie-voorzieningen zoals PV-panelen en/of gebruikersvoorzieningen zoals zitbanken, reclames, e.d. In de voorontwerpfase dient de constructeur de belastingen hiervoor uit te werken en te verifiëren met Opdrachtgever.
De locatie en belasting van specifieke installatievoorzieningen bepalen tijdens het ontwerpproces.

In het algemeen geldt voor het dak het volgende:

- Zwaardere daken hebben een hogere milieubelasting, maar ook een beter warmte-accumulerend vermogen. Daarom hebben daken van steenachtige materialen normaliter de voorkeur (en systeemvloeren boven ter plaatse gestort beton). Het toepassen van stalen daken ter plaatse van de kantoren en dergelijke dient om reden van warmteaccumulatie voorkomen te worden. Onderzocht moet worden of een biobased/ houten constructie inclusief dakvloer haalbaar is.
- 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 door middel van een trappenhuis. Een dakluik met trapopstelling is niet toegestaan.
- Blijvend afschot van ten minste 15 mm per strekkende meter.
- Dakopstanden voldoende hoog, ten minste 120 mm.
- De daken constructief geschikt maken voor de plaatsing en het beheer van zonnepanelen.
- De dakranden moeten zijn voorzien van valbeveiligingen volgens de checklist ‘Veilig onderhoud op of aan gebouwen 2012’.

Voor de dakafwerking zijn de isolatie en de waterdichte afdichting van belang tevens is van belang een niet-brandbare dakisolatie toe te passen en rekening te houden met veiligheidsaspecten voor het werken of het dak en de daarop aangebrachte voorzieningen. Het soort dakbedekking is afhankelijk van de ondergrond en de functie, maar zal mede in het kader van de duurzaamheidsdoelstellingen integraal afgewogen moeten worden op aspecten als de levensduur, kosten, garanties, deugdelijkheid, onderhoud, etc. Qua milieubelasting is het meest interessant om een losliggende dakafwerking te nemen met ballast. Als ballast kan gekozen worden voor grind daktuin of mos-sedum. Op het gehele systeem van dakafwerking van platte daken dient ten minste een verzekerde dak garantie van 10 jaar en 25 jaar bewezen levensduur van het materiaal gegeven te worden. Voor het hele systeem van dakbedekking dient een dakadvies opgesteld te worden door een erkend en onafhankelijk dakspecialist, inclusief keuringen tijdens de bouwfase.

Algemene eisen daklichten:

- Eventueel aan te brengen lichtkoepels en lichtstraten dienen minimaal dubbelwandig en in slagvast materiaal uitgevoerd te worden.
- Koepels dienen inbraak werend gemonteerd te worden.
- Voor daklichten en koepels een beveiliging tegen doorvallen opnemen.

Algemene eisen groendak

- Groendaken komen op de dakdelen van het gemeentehuis waar ze een bijdrage leveren aan klimaatadaptatie (tegengaan wateroverlast), bij voorkeur ook in het zicht van de gebruikers.
- Bij de uitvoering van een groen dak een uitwerking realiseren die positief bijdraagt aan de wateraccumulatie en de biodiversiteit.
- Besluit in keuze beplanting dient afgestemd te worden met de opdrachtgever en het ontwerpteam voor het bepalen van de constructieve consequenties.

Algemene eisen toegankelijkheid dak:

- Uitgangspunt is dat het hoogstgelegen dak alleen toegankelijk is voor het uitvoeren van onderhoud. Het betreden van dit dak vindt alleen plaats na toestemming van de gebouwbeheerder en met een specifieke zone-toestemming
- Indien er in het ontwerp een dakterras en of balkon wordt toegepast wat toegankelijk is voor het personeel en/of bezoekers van het gemeentehuis, dan dient de afwerking en beveiliging van die locatie te voldoen aan de bouwbesluit eisen en eisen omtrent toegankelijkheid. De vloerafwerking uitwerken voor permanente beloop door mensen en mindervaliden inclusief het plaatsen van los meubilair en plantenbakken.

- Indien er in het ontwerp een openbaar toegankelijk dak, terras en/of balkon wordt toegepast, dan dient de afwerking en beveiliging van die locatie te voldoen aan de bouwbesluit eisen en eisen omtrent toegankelijkheid. De vloerafwerking uitwerken voor permanente beloop door mensen en mindervaliden inclusief het plaatsen van los meubilair en plantenbakken. Indien dit dak toegankelijk is voor auto's/ vrachtwagens of andere vervoersmiddelen, dan dient de vloerafwerking en dakconstructie hierop afgestemd te worden.

Algemene eisen dak in relatie tot plaatsen van PV-panelen:
- Eisen zoals gesteld door de verzekeraar.
- Bijlage 2 t/m 5 eisen met betrekking tot plaatsen van PV-panelen op daken.

6.9. Plafondafwerking

Bij de keuze van de plafondafwerking dient een integrale afweging gemaakt te worden van onder andere de aspecten akoestische kwaliteit, esthetische kwaliteit, bereikbaarheid van installaties, flexibiliteit, kosten, reinigbaarheid, kwetsbaarheid en onderhoud. De studie en het voorstel voor de plafondafwerking ter besluitvorming voorleggen aan de Opdrachtgever.
Voor het realiseren van een optimaal akoestisch werkklimaat is een akoestisch plafond essentieel. De bouwfysisch adviseur dient voor de diverse situaties te bepalen wat de optimale plafondplaat is om de gewenste absorptie, nagalmtijd en spraakverstaanbaarheid te realiseren. De plafonds dienen voldoende licht te reflecteren.

Een plafondsysteem toepassen wat eenvoudig plaatselijk demonteerbaar is ten behoeve van bereikbaarheid van installaties boven het plafond en vervangingsonderhoud van plafonddelen.

Hierbij dient rekening gehouden te worden met de indeelbaarheid van 1,8 m per ruimte. Het plafondsysteem voorzien van bandrasters met drukschotten boven het plafond die voldoen aan de gestelde (akoestische) eisen.

In 'natte' ruimten dienen waterbestendige plafonds te worden toegepast. In de overige ruimten (gangen, kantoren, vergaderruimten, kantine etc.) worden systeemplafonds toegepast. Bij de toe te passen plafondafwerking dient aandacht te worden besteed aan de akoestische werking.

Ter plaatse van de receptie/entreehal behoort een representatieve afwerking als een houten of stalen (geperforeerd in verband met akoestiek) plafond tot de mogelijkheden.

7. Werktuigbouwkundige prestaties

In dit hoofdstuk worden de prestatie-eisen gegeven voor de werktuigbouwkundige elementen op elementniveau volgens de NL/SfB-codering, een classificatiemethode, bedoeld voor het gebruik tijdens het ontwerpen, realiseren en beheren van bouwprojecten.

7.1. Algemeen

De meeste werktuigbouwkundige installaties zullen worden geleverd in het casco gebouw. In dit hoofdstuk is aangegeven welke prestatie eisen voor de opdrachtgever van toepassing zijn.

De werktuigbouwkundige installaties dienen te voldoen aan de volgende criteria:

- Een comfortabel werkklimaat.
- Inregelbaarheid van temperatuur en lucht op ruimteniveau.
- Aanpasbaar ten aanzien van het gebruik van het gebouw en de herindeelbaarheid.
- Energiezuinige toepassingen met een laag onderhoudsbudget.
- Grote installatieonderdelen zoals luchtbehandelingskasten, warmtepompen, koeltableaus en koelmachines zodanig positioneren dat deze niet zichtbaar zijn vanaf het maaiveld.

De opstelling van de installaties moet zodanig zijn dat controle en onderhoud eenvoudig uitvoerbaar zijn en zodat niet de gehele installaties hoeven te worden afgesloten. Onderhoud moet dus ook mogelijk zijn voor delen van de installaties. De uitvoering dient conform de voorwaarden van nutsbedrijven, keuringsinstituten, overheid etc. te zijn. De installaties moeten worden afgestemd op de overige gebouwkenmerken zoals verlichting, eventueel te openen ramen, goede afzuiging ter voorkoming van geurverspreiding, goed reinigbaar en dergelijke. Al deze invloeden moeten duidelijk worden omschreven door de installatie adviseur.

Ten aanzien van de werktuigbouwkundige installaties wordt er een onderscheid gemaakt tussen gebouwgebonden en procesgebonden installaties. Gebouwgebonden installaties zijn die installaties die een normaal gebruik van het gebouw mogelijk maken en maken onderdeel uit van het casco gebouw. Procesgebonden installaties zijn installaties die niet primair het algemeen functioneren van het gebouw betreffen, maar die specifiek gebruik binnen een gegeven ruimte mogelijk maken. Beide soorten installaties zijn opgenomen in dit TPvE.

De installatie wordt in een beperkt aantal groepen verdeeld, rekening houdend met de gewenste bedrijfstijden (zodat gedeelten/functies van het gebouw of verdiepingen eventueel afgesloten kunnen worden indien deze niet gebruikt worden). Daarbij dient rekening gehouden te worden met het feit dat vooral de crisiskamer in de semiopenbare zone buiten de reguliere bedrijfstijden in gebruik zal zijn.

Voor alle installaties geldt de algemene eis dat ze apart regelbaar dienen te zijn. Indien leidingen worden aangebracht, dienen deze zodanig aan de constructies te worden bevestigd dat het rechtstreeks afgeven van trillingen aan de constructie wordt voorkomen.

De installateur dient alle benodigde en gewenste berekeningen, uitgangspunten en werktekeningen ter controle bij de opdrachtgever aan te bieden voordat tot bestelling en montage wordt overgegaan. Alle leidingen, kanalen, componenten en onderdelen die in het zicht worden gemonteerd dienen uitgevoerd als zichtwerk en te worden uitgevoerd in een nader te bepalen kleur.

7.2. Afvoer

7.2.1 Binnenriolering

Ontwerpuitgangspunten

Alle sanitaire toestellen dienen water-, lucht- en stankdicht aangesloten te zijn op een afvoerleidingsysteem dat aangesloten wordt op het gemeentelijk rioleringssysteem. De sanitaire ruimten worden per verdieping voorzien van een uitstortgootsteen.
Voor het werk-/lunchcafé zal in ieder geval één vetvangput opgenomen moeten worden. Tevens dienen op nader te bepalen plaatsen voor de keukendiverse afvoerputten te worden voorzien. Het plaatsen van de putten dient in overeenstemming te zijn met de milieuvergunning. Indien vanuit milieuoogpunt blijkt dat het plaatsen van putten niet mogelijk is, dienen alternatieven te worden bedacht door het ontwerpteam.

Technische uitgangspunten

- Gelijktijdigheidfactor 0,7 of 1,0 conform tabel 7 uit NEN 3215.
- Minimale ontwerpmiddellijn van de aansluitleidingen: 50 mm.

- Materiaal afvoerleidingen van recyclebaar PVC of PE
- Goed bereikbare ontstoppingspunten

7.2.2 Hemelwaterafvoer

Het hemelwaterafvoersysteem dient uitgevoerd te worden volgens de NTR 3216.
Het hemelwater mag niet rechtstreeks afgevoerd worden via het (gemeentelijke) vuilwaterriolering.
Overtollig hemelwater dient te worden verwerkt op eigen terrein door middel van een wadi (‘vasthouden’ en infiltreren in de bodem).
Als dit niet mogelijk is dan mag worden geloosd op het oppervlaktewater of het openbaar hemelwaterriool.

Een nader te bepalen hoeveelheid hemelwater dient uit te monden in een reservoir voor hergebruik van regenwater. Door middel van een regenwaterinstallatie dienen de toiletten te worden gespoeld. Tappunten die niet bedoeld zijn voor waterconsumptiedoeleinden dienen tevens aangesloten te worden op dit systeem.

Als binnen het gebouw hemelwaterafvoeren worden opgenomen, dienen deze plaatselijk dampdicht en akoestisch te worden geïsoleerd om te voldoen aan de akoestische eisen. Hergebruik van regenwater in het gebouw onderzoeken in het licht van de duurzaamheidsambitie. Tevens dient conform de regelgeving te worden voorzien in voldoende noodoverloopvoorzieningen op maaiveldniveau en op dak niveau waarbij het van belang is dat posities van voorzieningen strategisch worden gekozen.

Technische uitgangspunten

- Materiaal afvoerleidingen van recyclebaar PVC of PE
- Noodoverlaatvoorzieningen

7.3. Waterinstallatie

De tapwaterinstallaties moeten worden aangebracht conform de voorschriften in NEN 1006, waterwerkbladen, en rekening houdend met de aanvullende eisen van het waterleidingbedrijf.

Algemene uitgangspunten:

- Koperen transportleidingen conform NEN 2200 verbindingen middels hardsoldeer of persverbindingen.
- Dampdichte isolatie voor koudwaterleidingen, met uitzondering van de leidingen in de steenachtige wanden/vloeren.
- Thermische PIR-isolatie voor warmwaterleidingen.
- Leidingen opgenomen in de bouwkundige constructie voorzien van kunststof beschermingsmantel.
- Voorzien van de benodigde beveiligingen tegen terugstroming en hevelwerking.

Daar waar nodig dienen de diverse afnamepunten te worden voorzien van beveiligingstoestellen onder andere nabij de keukenpunten en brandslanghaspels

- Koud- en warmwaterleidingen inclusief hulpstukken dienen te zijn voorzien van een KIWA-keurmerk.
- Alle leidingen dienen weggewerkt te worden in het verlaagde plafond of bouwkundige wanden/vloeren, met uitzondering van de techniekruimte daar de leidingen als opbouw uitvoeren.

Alle warmwaterleidingen in verlaagde plafonds, in lichte scheidingswanden en vloeren dienen te worden voorzien van thermische isolatie. Warmtapwaterleidingen in metselwerkwanden dienen voorzien te worden van een mantelbuis

- De maximumsnelheid in de leidingen 1,5 m/s en voor circulatieleidingen max. 0,7 m/s.
- Minimale voordruk brandslanghaspel 150 kPa.
- Minimale voordruk tappunt 100 kPa.
- Afhankelijk van de leveringsdruk van het waterleidingbedrijf zal een drukverhoging opgenomen moeten worden, dit wordt tijdens de ontwerpfase verder onderzocht.

Voor de waterinstallatie moet er een waterleidingnet worden aangelegd vanaf de watermeter tot aan de diverse sanitaire aansluitpunten. De sanitaire toestellen, inclusief de wastafels en de uitstortgootstenen, behoren tot de gebouwgebonden installaties.

De koudwaterleidingen boven de verlaagde plafonds (indien aanwezig) en in tussenruimten, schachten en technische ruimten moeten dampdicht geïsoleerd zijn. De leidingen moeten zoveel mogelijk uit het zicht, maar wel goed bereikbaar zijn aangebracht.

De waterleidingen waaraan vorstschade kan ontstaan, dienen voorzien te zijn van isolatie en van een zelfregelende elektrische leidingverwarming. Deze leidingen dienen tot een minimum te zijn beperkt. De warmwaterleidingen dienen thermisch geïsoleerd te zijn, met uitzondering van de in het zicht gemonteerde leidingen.
In de volgende ruimten dienen koud- en warmwatertappunten aangebracht te zijn:

- Werkkasten
- Pantry's
- Keuken
- Mindervalidentoiletten
- Douches, wastafels en uitstortgootstenen
- EHBO- en kolfruimte

In de ontwerpfase wordt bepaald welke warmwaterbereiding het beste past bij de opzet en indeling van het gebouw en de posities van de diverse functies. In principe zal warmwaterbereiding plaatsvinden door decentrale elektrische boilers. Vanuit energetisch oogpunt zal zoveel mogelijk worden voorkomen dat transport van warmwater door circulatieleidingen wordt voorkomen. Indien centrale warmwaterbereiding met circulatie noodzakelijk is dan is het belangrijk rekening te houden met automatische thermische spoeling (douches).

In/nabij de volgende posities dienen koudwatertappunten aangebracht te zijn:

- Wastafels en fonteinen in toiletruimten en voorruimten
- In de klimaatinstallatieruimte.
- Ten behoeve van mogelijke drankautomaten.
- Ten behoeve van brandslanghaspels.
- Ten behoeve van de spoelinstallatie (vuile vaat).
- Ten behoeve van groen in, aan en op het gebouw.
- Diverse buitenaansluitingen.

De waterinstallatie dient verder aan de volgende eisen te voldoen:

- Het warmwaterleidingnet dient te zijn voorzien van maatregelen ter voorkoming van legionellabesmetting.
- Er dient gestreefd te worden naar een waterinstallatie waarvoor geen beheersmaatregelen noodzakelijk zijn.
- Er dienen in ieder geval aparte watermeters voor de [benoem specifieke ruimten] te worden voorzien. Dit om het huishoudelijk gebruik en procesgebruik goed te kunnen monitoren.

Grijswatersysteem
Ten behoeve van het spoelen van toiletten en het voeden van de gevelkommen dient voorzien te worden in een grijswatersysteem. Op een geschikte plaats in het terrein nabij het gebouw zal voorzien worden in een betonnen opvangreservoir voor regenwater. Op dit reservoir wordt een nader te bepalen dakvlak aangesloten zodat het verzamelde regenwater opgevangen kan worden. Het verzamelde regenwater wordt vanuit het opvangreservoir naar een watervat in het gebouw gepompt. Het watervat dient middels een beveiliging tegen hevelwerking en een terugloopbeveiliging aangesloten te worden op het tapwaterleidingnet om zodanig bij lange droogte het watervat op niveau te houden. Vanuit dit watervat wordt een grijswaterleidingsysteem aangesloten op de diverse toiletten en gevelkommen in het gebouw. Zie ook paragraaf 7.2.2. van de TPvE.

Technische uitgangspunten

- Materiaal leidingen van PE
- Filtervoorzieningen
- Eventueel desinfectie tegen bacterievorming, afhankelijk waterkwaliteit.
- Grijswatersysteem in het gebouw voorzien van een hydrofoor opgebouwd uit regenwaterbestendige materialen.

Legionellapreventie
Ten behoeve van preventie tegen besmetting van het drinkwater met de legionellabacterie dienen koudwaterleidingen zo ver mogelijk verwijderd gemonteerd te worden van verwarmingsleidingen. Koudwaterleidingen en verwarmingsleidingen mogen niet in dezelfde schacht ondergebracht worden zonder geïsoleerde scheiding.

Om een dagelijkse doorspoeling van het systeem te kunnen garanderen, dienen de leidingen zodanig te worden aangelegd dat op het einde van een leidingsectie toestellen zijn aangesloten die dagelijks voldoende zullen worden gebruikt.

Door een BRL6010 gecertificeerde organisatie dient een risico-inventarisatie te worden opgesteld waarin verwerkt:
- Preventieve maatregelen.
- Isometrische schema's met bemating.
- Plattegronden met bemating.

Daarnaast dient de aannemer in overleg met de gebruiker en eigenaar een legionellabeheersplan op te stellen.

7.3.1 Brandbestrijding

De brandbeveiligings- en brandbestrijdingsinstallatie moet voldoen aan de eisen en voorschriften die door het Bouwbesluit en de brandweer worden gesteld.
De brandbestrijdingsinstallatie bestaat mogelijk uit:
- Droge blusleidingen (bepalingen conform bouwbesluit)
- Brandslanghaspel inbouwkast compleet met daglijst. Indien een vrijstaande BSH wordt toegepast dan deze te voorzien van een enkele poot. Kasten te voorzien van een geïntegreerde handbrandmelder en een ruimte voor het opbergen van losse blusmiddelen.
- Pictogram.

Draagbare blustoestellen afhankelijk van toepassingsgebied:
- Schuimblusser (technische ruimtes, horeca, keukens).
- CO_2-blusser.
- Blusdeken (keukens, horeca).
- Niet in archiefruimten.

Alle technische ruimten en keuken moet worden voorzien van draagbare schuimblussers.
Het gebouw moet in delen kunnen worden ontruimd.

De MER-ruimte dient voorzien te worden van een blusgasinstallatie volgens de NEN-EN 15004 – part 9. De cilinders worden opgesteld in de te beveiligen ruimte. Verder bestaat de blusgasinstallatie uit de volgende componenten:
- Sirene bij 1e brandalarm in de ruimte'.
- Flitslicht bij de blusaansturing in de ruimte.
- Flitslicht bij de blusaansturing buiten de ruimte.
- Afblaasvertraging instelbaar 10-60 seconden.
- Noodstopknop bij uitgang van de ruimte.
- Overdrukvoorziening in de ruimte.
- Brandmeldinstallatie gekoppeld aan BMC van gebouw.
- Aspiratie rookmelders.

7.4. Sanitair

De toiletruimten worden voorzien van de volgende toestellen:
- Closetcombinaties uitvoeren als vrijhangende closetpotten.
- Urinoircombinaties met schaamschotten.
- Wastafelcombinaties (alleen koud water).

De doucheruimten worden voorzien van de volgende toestellen:
- Douchecombinaties met een automatisch spoelsysteem, gekoppeld aan het gebouwbeheersysteem.
- Wastafelcombinaties.

De werkkasten worden voorzien van de volgende toestellen:
- Uitstortgootsteencombinaties.

Alle kranen en douchekoppen, waar mogelijk is, uitvoeren in een waterbesparende uitvoering. Rekening houden met de eisen ten aanzien van het voorkomen van de ontwikkeling van de legionellabacterie.

In de mindervalidentoiletten (alleen voor bezoekers of ook separaat voor personeel) dienen daarvoor bestemd sanitair, een en ander conform het Handboek voor Toegankelijkheid, te worden opgenomen. De combinatie dient te bestaan uit:
- Een verhoogde closetpot;
- Een laaghangend reservoir;
- Twee armsteunen (opklapbaar);
- Een invalidenwastafel;
- Een neerklapbare spiegel;
- Een doktersmengkraan (met warm water);
- Een signalering;

- Bediening met trekkoord langs alle wanden.

Bij de keuze van het sanitair dient rekening gehouden te worden met schoonmaakmogelijkheden en vandaalbestendigheid in de publiekszone. De kwaliteit van het sanitair dient te zijn afgestemd op de functie en uitstraling van het gebouw. De sanitaire toestellen dienen bij voorkeur van keramisch materiaal te zijn. De spoelvoorzieningen zijn in een waterbesparende uitvoering.
Voor de vaste sanitaire voorzieningen gelden de volgende eisen:

- Sanitaire toestellen dienen uitgevoerd te worden in eerste keus kristalporselein.
- Waterbesparende toiletten (maximum inhoud stortbak 6 liter)
- Goed reinigbaar
- Volumestroombegrenzers op de kranen
- Eén wastafel per twee toiletten en/of urinoirs
- Automatische doorspoelsensoren
- Een wastafel met twee koppen inclusief automatische doorspoeling
- In de MIVA-toiletten en in de pantry's hebben de wastafels een koud en warm wateraansluitpunt. De overige wastafels zijn enkel voorzien van een koud wateraansluitpunt
- Tap- en mengkranen te voorzien van een keramisch binnenwerk
- Kranen te voorzien van ingebouwde doorstroom- en temperatuurbegrenzers
- Alle sanitaire toestellen dienen met behulp van stopkranen of afsluitbare S-koppelingen afzonderlijk afsluitbaar en aftapbaar aangesloten te worden op de koud- warmtapwaterinstallatie
- Alle bevestigingsmaterialen vervaardigd van roestvaststaal (RVS)
- Closetrolhouders, handdoekhouders, jashaken, sifons en dergelijke in een door de opdrachtgever goed te keuren uitvoering en kleurstelling

7.5. Gasinstallatie

Voor de nieuwbouw geldt het uitgangspunt dat er geen gas of andere fossiele brandstoffen wordt toegepast.

7.6. Koudeopwekking en -distributie

De aanwezige koelinstallatie moet voldoen aan de gestelde eisen.

Uitgangspunten:

- NEN-EN-ISO 7730:2005: Ergonomics of the thermal environment - Analytical determination and interpretation of thermal comfort using calculation of the PMV and PPD indices and local thermal comfort criteria (laatste uitgave).
- ISSO-publicatie 32: uitgangspunten temperatuursimulatieberekeningen (laatste uitgave).
- ISSO-publicatie 8: berekening van het thermische gedrag van gebouwen bij zomer ontwerpcondities (laatste uitgave).
- ISSO) publicatie 39 energiecentrale met warmte en koudeopslag (WKO).
- Ministerie van VROM (Rijksgebouwendienst): temperatuursimulatieprogramma's een richtlijn voor gebruik (laatste uitgave).
- Bouwkundige uitgangspunten conform hoofdstuk 5.

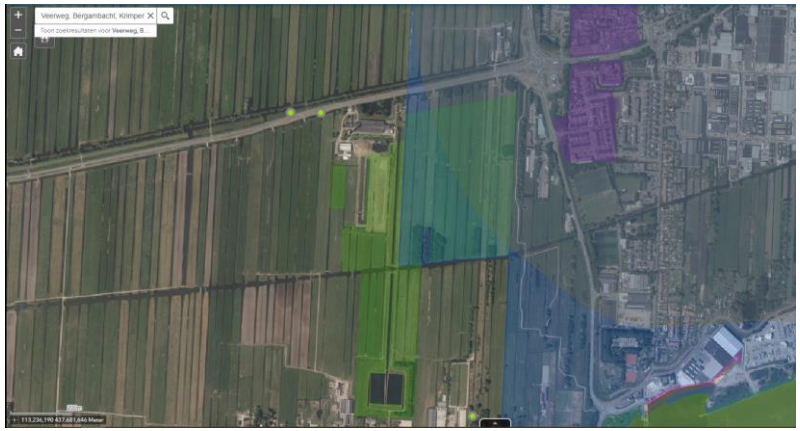
Voor specifieke ruimten met een hoge interne warmtelast door opgestelde apparatuur, zoals MER/SER-ruimten, dient lokale koeling te worden toegepast. De hierbij te hanteren interne warmtelast dient bepaald te worden uitgaande van de opgestelde apparatuur. Het doel hierbij is dat de maximale werktemperaturen van de apparaten niet overschreden worden. Afhankelijk van het de gewenste beschikbaarheid zal bepaald moeten worden of er een redundant uitgevoerde koeling moet worden toegepast in de MER-ruimte. Afhankelijk van de hoeveelheid opgestelde actieve apparatuur met bijbehorende warmteafgifte zal bepaald moeten worden op welke wijze de gekoelde lucht het beste toegevoerd kan worden om een maximaal effect te hebben (bijvoorbeeld via onderzijde gesloten 19" racks).

Afhankelijk van de locatie waar het gemeentehuis wordt gebouwd dient door het ontwerpteam onderzocht te worden of het gebouw gekoeld kan worden met oppervlaktewater uit de rivier de Lek of de Hollandse IJssel. Het verkennen van de mogelijkheden en het organiseren van voorzitten van de nodige overleggen met Rijkswaterstaat en het Hoogheemraadschap maakt onderdeel uit van het onderzoek.

7.7. Warmteopwekking en -distributie

Warmteopwekking dient centraal voor het gehele gebouw plaats te vinden, Het principe van warmteopwekking dient dusdanig gekozen te worden dat dit de gestelde eisen ten aanzien van minimumtemperaturen, BENG/ENG-eisen en de duurzaamheidsambitie eenvoudig bereikt. Mogelijkheden tot het gebruik van een WKO

of ander systeem onderzoeken (bijvoorbeeld oppervlaktewater zie ook paragraaf 7.6 van dit TPvE).
Geen gebruik maken van aardgas, of andere niet CO_2-neutrale fossiele brandstoffen.



Volgens de WKO-tool van de Rijksdienst voor ondernemend Nederland zijn er op locaties soms meerdere restricties en aandachtsgebieden en zal dit wanneer een WKO-systeem wordt overwogen onderzocht moeten worden.
Volgens de WKO-tool wordt gesproken over restricties vanuit:

- Verbodsgebied Bescherming voor drinkwater
- Aandachtsgebied Natuur
- Aandachtsgebied Aardkundige waarden
- Aandachtsgebied Archeologie

Afhankelijk van de definitieve locatie zal nader onderzoek gedaan moeten worden.

De warmtedistributie dient te voldoen aan de gestelde eisen ten aanzien van de thermische gebouweigenschappen. Daarnaast gelden de volgende eisen:

- Het verwarmingssysteem dient afsluitbaar en uitlegbaar te zijn per 1,8m langs de gevel en dient per ruimte naregelbaar te zijn.
- Vanuit het centrale bedieningspaneel kunnen door middel van overwerkschakelingen in overleg ruimteclusters individueel worden ingesteld op avond- en/of weekendverwarming.
- Het leidingsysteem dient per verdieping en/of bouwdeel afsluitbaar en aftapbaar te zijn.

Te vervaardigen berekeningen:

- Het warmteverlies wordt berekend conform NEN-EN 12831 en ISSO 53 en 57.
- Voor de opwarmtoeslag van ruimten met nachtverlaging wordt in principe 5 W/m² aangehouden, tenzij dit niet mogelijk is bij het meest geschikte ventilatiesysteem.
- De pompen en regelkleppen dienen aan de hand van de definitieve werktekeningen bepaald te worden door middel van leidingberekeningen.
- De (nieuwe) leidingdiameters dienen bepaald te worden door middel van een leidingberekening. Hierbij uitgaan van een maximale leidingweerstand van 140 Pa/m bij een snelheid van 0,4 m/s bij de aansluitingen oplopend tot maximaal 1 m/s in de technische ruimten.

7.8. Luchtbehandelingsinstallatie

Voor de luchtbehandelingsinstallatie gelden de volgende ontwerpuitgangspunten/ algemene eisen:

- De luchttoevoer en -afvoer moet minimaal per 3,6 m inregelbaar en afsluitbaar zijn, hierbij rekening houdend met een indeelbaarheid van ruimten per 1,8 m
- Ruimten met lucht- en geurverontreinigingen, zoals de reproruimte, ICT-ruimte, toiletten, keuken e.d., op onderdruk houden en zo mogelijk plaatselijk bij de bron afzuigen
- Indien een gebalanceerd luchtbehandelingssysteem wordt toegepast, moet dit voldoen aan:
  - Buitenluchtaanzuigroosters niet in de nabijheid van luchtverontreinigende bronnen zoals schoorstenen, condensoren, bitumineuze dakbedekking etc. aanbrengen.
  - Op regelmatige plaatsen goed bereikbare inspectieopeningen in het kanalenwerk situeren voor controle op inwendige vervuiling.
  - Indien er kanalen door brandwerende muren worden aangebracht, dienen deze kanalen voorzien te zijn van brandkleppen ter plaatse van de doorvoer door de brandscheidingen.
  - De toe te passen luchtfilters moeten minimaal voldoen aan kwaliteitseis F9.
  - Warmteterugwinning met een rendement van minimaal 75% (voelbaar).

- De statische archiefruimte vallend onder de archiefwet zullen ontvochtigd en bevochtigd moeten worden
- De luchtvochtigheid in de verblijfsgebieden dient beheerst te kunnen worden, conform de prestaties als vermeld in paragraaf 3.1:
  - Nieuwe luchtkanalen en appendages uitvoeren conform ‘Kwaliteitshandboek voor Luchtkanalen’ van LUKA-luchtdichtheidsklasse C.
  - Luchtkanalen door brandscheidingen uitvoeren met brandkleppen.
  - Geluiddempers toepassen om geluid vanuit de installaties te voorkomen en daar waar kans op overspraak of geluidoverdracht bestaat.
  - Luchttoevoerkanalen thermisch isoleren. Kanalen waar kans op condens kan optreden onder andere aanzuig en afblaaskanalen van de luchtbehandelingskasten dampdicht isoleren en voorzien van een corrosie werende coating.

Voor de afzuighoeveelheden van specifieke ruimten dient uitgegaan te worden van:

- Urinoir 75 m^3/uur per 2 urinoirs
- Toiletten 50 m^3/uur per toilet
- Berging/opslagruimte 75 m^3/uur
- Boven printers 100 m^3/uur
- Afzuiging keuken werkcafé (begane grond) 2.500 m^3/uur*

*luchtdebiet nog afstemmen op definitieve apparatuur. Debiet is ten behoeve van afzuigkappen en is exclusief ruimteventilatie.

De luchtsnelheden en drukverschillen in het luchtbehandelingssysteem mogen de volgende waarden niet overschrijden:

- Technische ruimten 6 m/s
- Schachten 5,5 m/s
- Boven verlaagde plafonds, gangen, verkeersruimten en toiletten 4 m/s
- Aftakkingen naar roosters 3 m/s
- Overstroomroosters 20 Pa
- Drukval normaal 1 Pa/m
- Drukval plaatselijk 2 Pa/m

Overdrukventilatie toepassen in de volgende ruimten:

- Trappenhuizen.

7.9. Regeltechniek

Installaties dienen aangesloten te zijn op een centraal meld-/bedieningspaneel. De bedieningsfuncties van technische installaties moeten zoveel mogelijk in dit paneel geïntegreerd zijn. De centrale regelinstallatie dient te zijn voorzien van een mogelijkheid om op afstand in te loggen om eventuele storingen door te kunnen melden (cv, noodstroomaggregaat etc.). Een eigen noodstroomvoorziening is noodzakelijk. De elektronische aansturing ervan dient wel vernieuwd te worden.
De volgende specificaties zijn van belang:

- In de installatieopzet moet rekening gehouden worden met een gebouwfragmentering middels digitale overwerktimers en/of gescheiden schakelingen voor specifieke ruimten. Hierbij moet gedacht worden aan de ruimten die ook ’s avonds gebruikt worden. Bij de genoemde ruimten moet de zeer wisselende bezettingsgraad in ogenschouw genomen worden dus dient rekening te worden gehouden met een zodanige opzet dat verdiepingen of bouwdelen (nader te bepalen) afgesloten kunnen worden (energiereductie).
- Mede in verband met de eisen ten aanzien van courantheid en daarmee indeelbaarheid moet rekening gehouden worden met een indeelbaarheid en inregelbaarheid van de W-installaties (centrale verwarming en mechanische ventilatie) per stramien van respectievelijk 1,8 en 3,6 m aan de gevel.
- De temperatuurinstelling moet per ruimte regelbaar zijn in relatie tot de minimum-temperatuureisen. De koeling voor de meeste verblijfsruimten moet in ieder geval per gebruiksfunctie en/of vleugel regelbaar zijn. Daarnaast moet koeling voor specifieke ruimten zoals serverruimten per ruimte geregeld worden.
- Er moet een centraal digitaal bedieningspaneel met overwerktimers (indien van toepassing), storingsmeldingen van de installatie en brandventilatieschakelingen worden voorzien. Dit centraal bedieningspaneel moet geïntegreerd worden met het centraal bedieningspaneel voor de elektrotechnische installaties. Dit digitale bedieningspaneel moet in de buurt van de Facilitaire Dienst worden voorzien en overdag en ’s avonds goed toegankelijk zijn.
- De installaties van de archiefruimte dienen op afstand bediend en gemonitord kunnen worden.

Er dienen mogelijkheden te zijn om de volgende elektrotechnische installaties op een centraal digitaal meld-/bedieningspaneel te regelen en te signaleren:

- Verlichtingsinstallatie.

- Beveiligingsinstallaties.
- Mindervalidentoilet.
- Buitenzonwering.
- Schuifdeuren.

8. Elektrotechnische prestaties

In dit hoofdstuk worden de prestatie-eisen gegeven voor de elektrotechnische elementen op elementniveau volgens de NL/SfB-codering, een classificatiemethode, bedoeld voor het gebruik tijdens het ontwerpen, realiseren en beheren van bouwprojecten.

8.1. Algemeen

Te allen tijde dienen de installaties te voldoen aan de wettelijke eisen en branche-specifieke genormaliseerde uitgangspunten. De aannemer dient alle benodigde en gewenste berekeningen, uitgangspunten en werktekeningen ter controle bij de opdrachtgever aan te bieden voordat tot bestelling en montage wordt overgegaan. Alle leidingen, kanalen, componenten en onderdelen die in het zicht worden gemonteerd dienen uitgevoerd te worden als zichtwerk en te worden uitgevoerd in een nader te bepalen kleur.

8.2. Centrale elektrotechnische voorzieningen

Voor de centrale elektrotechnische voorzieningen gelden de volgende eisen:

- Middenspanningsruimte bij voorkeur buiten het gebouw te plaatsen in verband met brandgevaar.
- Per verdieping moet een onderverdeelinrichting worden geïnstalleerd.
- Verdeelinrichtingen dienen eenvoudig zonder verplaatsing uitbreidbaar (minimaal 20%) te zijn.
- De verdeelinrichtingen in makkelijk toegankelijke ruimten plaatsen.
- De werkplekken moeten flexibel van opzet zijn. In relatie tot deze eis moet worden onderzocht welke werkplekken worden aangesloten via wandgoten, energiezuilen of vloerpotten. De locatie hiervan zal met het ontwerp nader worden uitgewerkt.
- In de verdeelinrichtingen dient een nader te bepalen reservecapaciteit aan groepen te zijn. Tevens dient aan voedingskabels een nader te bepalen reservecapaciteit te zijn opgenomen.
- Er dient een stelsel aanwezig te zijn van horizontale en verticale kabelwegen, voorzien van scheidingsschotten voor krachtstroom, zwakstroom en communicatie-installaties.
- Alle kabelwegen dienen een nader te bepalen reservecapaciteit te hebben.
- De bekabeling dient zoveel mogelijk in aaneengesloten kabelwegen te worden aangelegd en in looproutes halogeenvrij te zijn.
- Computers en servers (MER en SER) dienen op een aparte groep te zitten.
- De keuken dient op een aparte groep te zitten.

Vanuit de hoofdverdeelinrichting worden lokale verdeelinrichtingen per gebouwdeel alsmede de schakel- en verdeelinrichtingen van de diverse gebouwinstallaties gevoed. Schakel- en verdeelinrichtingen moeten zo zijn ontworpen dat er bij de oplevering in de kasten ten minste een nader te bepalen reserveruimte aanwezig is.

De elektrische installaties dienen gevoed te worden vanaf een hoofdlaagspanningsverdeler. Vanaf deze verdeler dienen de onderverdeelkasten voor licht- en krachtinstallaties te worden gevoed. Bemetering van het energieverbruik per verdieping en installatiedeel toepassen (kWh), zodat inzicht kan worden geboden in huishoudelijk gebruik en procesgebruik.

Voor de lichtinstallatie dienen onderverdeelkasten te worden gerealiseerd per bouwlaag, per bouwdeel en voor de verkeersruimten. Er dient een centrale veiligheidsaarding conform de NEN 1010 te zijn aangebracht. De licht- en krachtinstallaties moeten op afzonderlijke hoofdverdeelinrichtingen worden aangesloten. De installaties dienen te voldoen aan de NEN 1010 en de NEN 3140.

Ten aanzien van de elektrotechnische installaties wordt er een onderscheid gemaakt tussen gebouwgebonden en procesgebonden installaties. Gebouwgebonden installaties zijn die installaties die een normaal gebruik van het gebouw mogelijk maken en maken onderdeel uit van het casco gebouw. Procesgebonden installaties zijn installaties die niet primair het algemeen functioneren van het gebouw betreffen, maar die specifiek gebruik binnen een gegeven ruimte mogelijk maken. Beide soorten installaties zijn opgenomen in dit Technisch Programma van Eisen.

Noodstroom

Er dient een no-break-installatie (accuvoorziening) en vaste noodstroomvoorziening aanwezig te zijn. Hierop dienen in ieder geval de serverruimte(n), het telefoonverkeer, de brandmeldinstallatie, de beveiligingsinstallatie, de toegangscontrole, de crisiskamer, callcenter en ruimten voor burgerzaken te zijn aangesloten. Bij het plaatsen van de

noodstroomvoorziening (positie) dient aandacht te worden besteed aan de kans op wateroverlast door hoog water. In dat geval dient de werking behouden te blijven.

PV-installatie
In verband met het behalen van de duurzaamheidsambitie (ENG) zal het noodzakelijk zijn het gebouw (of/en de omgeving, bijvoorbeeld een dak boven de parkeerplaatsen van de buitendienst) te voorzien van een eigen elektrische energieopwekking in de vorm van Photovoltaïsche panelen (PV). In de ontwerpfase zal verder bepaald worden welk oppervlakte benodigd is. Met betrekking tot PV-panelen is het van belang rekening te houden met de eisen van verzekeraars (bijlage 2 t/m 5). Afhankelijk van de locatie van het nieuw te realiseren gemeentehuis dient gekeken te worden of beschikbare oppervlakten voor PV-panelen eventueel gecombineerd / verdeeld kunnen worden.

Smart-grid
Tijdens de ontwerpfase zal onderzocht moeten worden naar de mogelijkheden voor de toepassing van een smart-grid in combinatie met de opslag van de zelfopgewekte energie.

8.3. Krachtstroom

Er dient krachtstroom te worden toegepast ten behoeve van:

- Regelkasten van werktuigbouwkundige installaties
- Luchtbehandelingskasten en dergelijke
- Keuken
- MER- en SER-ruimten

8.4. Bliksembeveiliging

Het gebouw dient voorzien te worden van een bliksembeveiligingsinstallatie type LPL 2 met een beveiligingsgraad van 0,9 en een overspanningsbeveiliging installatie.

8.5. Verlichtingsinstallatie

Van de installatie-adviseur wordt verwacht dat deze, samen met de (interieur)architect, in de VO en DO-fase een lichtplan maakt met een integrale afweging van aspecten zoals uitstraling, lichtkwaliteit, verlichtingsniveau, sfeer, regelbaarheid, (individuele) bedienbaarheid, onderhoud, kosten, energieverbruik, aanpasbaarheid, etc.

Bij systeemplafonds dienen energiezuinige duurzame en circulaire LED-inbouwarmaturen aangebracht te worden, in de overige situaties kunnen opbouwarmaturen worden overwogen. De armaturen moeten beeldschermvriendelijk zijn met een lage luminantie. Normwaarden van de op het werkvlak te meten verlichtingssterkte ten behoeve van de kantoorruimten staan beschreven in paragraaf 5.4.2. voor de andere functies gelden onderstaande minimale lichtsterktes een en ander volgens de NEN 12464-1.

Ruimtefunctie	Lichtsterkte niveau [lux]
Gangen en verkeersruimten	200
Toiletten	150
Werkkasten	200
Pantry’s	300
Technische ruimten	300
Overige ruimten	300

De verlichtingsinstallatie moet minimaal per 1,8 m inregelbaar zijn, afgestemd op de gewenst een indeelbaarheid van ruimten.

Door Stichting Bartiméus, een Nederlandse instelling ten behoeve van zorg voor mensen die slechtziend of blind zijn, is op verzoek van de gemeente Krimpenerwaard onderzoek gedaan naar verlichtingsoplossingen voor enkele medewerkers van de gemeentelijke organisatie. Door het ontwerpteam dienen deze adviezen meegenomen te worden in de verdere uitwerking van de verlichtingsinstallatie.

Schakelingen
Het verlichtingssysteem wordt aangestuurd door een eenvoudig lichtmanagementsysteem (bijv. KNX). De verlichting van de verkeersruimten wordt hiermee centraal geschakeld. Kantoren, overlegruimten en sanitaire ruimten worden voorzien van aanwezigheidsschakelingen met een veegpuls. Voor vergaderruimten is de aanwezigheidssensor te overrulen middels een aan/uit-schakelaar.
De verlichting is daarbij daglichtgestuurd waardoor bij voldoende daglicht het kunstlicht niet wordt ingeschakeld.

Ruimtefunctie	Schakeling
Kantoorruimten	Aanwezigheid
Vergaderruimten	Aanwezigheid met aan/uit-schakelaar
Multifunctionele ruimten zoals werk-verkeersruimten, werkcafé, ontspanningsruimten	Aanwezigheid
Gangen en verkeersruimten	Centraal
Toiletten, douches	Aanwezigheid
Werkkasten	Aanwezigheid
Pantry's	Centraal
Technische ruimten	Aanwezigheid

Bijzondere verlichting
In verband met functionaliteit, sociale veiligheid en inbraakbeveiliging dient buitenverlichting te worden aangebracht nabij entrees, fietsenstalling, overkapte containerruimte en parkeerplaatsen. De verlichtingsarmaturen voor buitenverlichting dienen weerbestendig en vandaalbestendig te zijn. Het terrein rondom het gebouw dienen voldoende verlicht te zijn met een looppadverlichting richting de parkeerplaatsen. Bij de keuze van bijzondere verlichting wordt rekening gehouden met de aanwezige biodiversiteit (denk aan vleermuizen).

Noodverlichting
Voor de noodverlichting gelden de volgende eisen:
- In het gebouw dient, conform regelgeving, een nood-/oriëntatieverlichtingsinstallatie te worden aangebracht.
- Storingen moeten centraal gemeld worden.
- De noodverlichtingsarmaturen dienen te worden gevoed met onderhoudsvrije accu's en dienen een hoog rendement te hebben (circa 75%), zodat met een minimumaantal armaturen kan worden volstaan.
- De nood-/oriëntatieverlichtingsinstallatie dient in decentrale en zelftestende uitvoering te zijn aangebracht.
- Een deel van de noodverlichting moet 's nachts branden als nacht- en beveiligingsverlichting.
- De vluchtwegindicatie-armaturen moeten zijn voorzien van genormaliseerde pictogrammen.
- De noodverlichting dient te worden uitgevoerd conform de NEN-EN 1838.

8.6. Communicatie-installatie

De uitgangspunten voor de communicatie-installatie worden in deze paragraaf toegelicht. De uitgangspunten zijn weergegeven in het ICT-beleid ten aanzien van de virtuele omgeving. Overige uitgangspunten zijn beschreven in het Ruimtelijk-Functioneel Programma van Eisen en in hoofdstuk 12.

Beletinstallatie
De ruimtes die bedoeld zijn voor gesprekken met een privacy karakter dienen voorzien te worden van een beletinstallatie.

Intercom
De toegangsdeuren van het gebouw (hoofdingang en dienstingang) dienen voorzien te worden van een intercom (beeld en spraak). Op een nader te bepalen aantal plaatsen wordt een binnenpost opgenomen (o.a. entreebalie) ten behoeve van de communicatie en eventueel openen van deuren.

Geluidsdistributie
Het gebouw dient voorzien te worden van een geluidsdistributie installatie middels speakers op diverse (nader te bepalen) plaatsen in het plafond. Het geluidsdistributiesysteem dient geschikt te zijn als omroepinstallatie en als muziekinstallatie en eventueel gecombineerd te worden met de ontruimingsinstallatie (type A, gesproken woord).

Telefonie
Het gebouw dient voorzien te worden van een telefoon installatie uitgaande van Voice-Over-IP (VOIP) en gebruik van smartphones door de medewerkers van de gemeente. Nadere eisen dienen door de installatieadviseur afgestemd te worden met de ICT-afdeling van de gemeente en dienen te voldoen aan het ICT-beleid. In de ontwerpfase dient onderzocht te worden of eventueel een bestaande centrale meeverhuisd kan worden met de aansluitingen.

8.7. Data-installatie

De data-installatie dient in basis als volgt te zijn opgebouwd.

In beginsel wordt op een nader te bepalen plaats in het gebouw wordt een MER-ruimte opgenomen. In deze ruimte worden de benodigde 19” racks geplaatst en wordt het ISRA-punt voorzien. Per verdieping wordt een SER-ruimte opgenomen en deze worden onderling en met de MER-ruimte verbonden met een dubbele glasvezel backbone (redundantie).

De horizontale en verticale bekabeling vanaf de 19” racks tot op de consolidation points (boven het plafond) wordt uitgevoerd in Cat 6a (S/FTP) bekabeling. Vanaf de consolidation points worden waar nodig de diverse wall-outlets aangesloten met Cat 6a bekabeling. Per verdieping worden WLAN-zenders opgenomen op basis van een dekkingsmeting.
De gehele data-installatie dient gecertificeerd opgeleverd te worden volgens ISO/IEC 11801, TIA 568-C en TIA 1152-A standaard.
Voor het ICT-beleid en een nadere functionaliteit worden verwezen naar hoofdstuk 12. Nadere eisen dienen door de installatieadviseur afgestemd te worden met de ICT-afdeling van de gemeente en dienen te voldoen aan het ICT-beleid.

8.8. AV-voorzieningen algemeen

Overlegruimten dienen uitgerust te worden met audiovisuele middelen voor het geven van presentaties en ten behoeve van het hybride vergaderen. Hiervoor dienen de benodigde voorzieningen worden aangebracht voor:

- Alle overleg- en vergaderruimten en projectteamkamers bevatten een conferencing hub om laptop of smartphone op aan te sluiten, goede audiokwaliteit en een beeldscherm afgestemd op de grootte van de kamer ten behoeve van presentaties en hybride vergaderen, dat gekoppeld kan worden aan mobiele apparatuur. Hiervoor dient een voorziening opgenomen te worden in de overlegtafel. Ook moet er ten behoeve van het hybride vergaderen een camera aanwezig zijn.
- Afgesloten overleg- en vergaderruimten worden voorzien van een bij de toegangsdeur zichtbaar reserveringssysteem.
- Narrowcasting wordt geplaatst bij de entree, in de ontmoetingszone en nabij iedere ontmoetingsruimte op de verdieping achter de beveiligde schil. Ten behoeve van de narrowcasting dienen data en elektra aansluiting in de wand te worden opgenomen.

In overleg met opdrachtgever dienen de exacte positie van AV-middelen en narrowcasting verder uitgewerkt te worden.

8.9. AV-voorzieningen raadszaal

De raadszaal dient uitgevoerd te worden met audiovisuele middelen voor meerdere doeleinden zoals:

- Raadsvergaderingen
- Voorlichtingsavonden
- Toespraken
- Presentaties
- Huwelijken
- Festiviteiten etc.

De AV-voorzieningen moeten van een goede kwaliteit zijn en over meerdere functionaliteiten beschikken waaronder:

- Het tonen van presentaties, het tonen van moties en amendementen, het in beeld brengen van de spreker
- Mogelijkheid tot elektronisch stemmen tijdens raadsvergaderingen
- Beeld, geluid en markering moeten real-time aan een derde partij aangeleverd kunnen worden in verband met livestream
- De microfoons van de raadsleden moeten snel kunnen schakelen tussen sprekers
- Ten behoeve van de AV-installatie moet er een bedieningsmogelijkheid komen dat tijdens vergaderingen kan worden bediend door de griffie vanaf de zitplaats van de griffie. Tevens dient een bediening opgenomen te worden op een plaats achter in de zaal die door de bodes bediend kan worden (bijvoorbeeld tijdens huwelijken)
- Met de installatie dient muziek afgespeeld te kunnen worden
- Sprekers moeten gekoppeld kunnen worden aan beeld-,geluid-, en sprekersmarkering
- Elke microfoon dient locatie afhankelijk geplaatst te kunnen worden in de raadszaal
- De interruptiemicrofoons moeten eenvoudig bedienbaar zijn
- Het koppelen van tijdelijke sprekers aan beeld-,geluid-, en sprekersmarkering moet eenvoudig zijn
- Er dienen parallelle sessies plaats te kunnen vinden in de raad en commissiezaal(en). Deze moeten ook onafhankelijk van elkaar opgenomen en

uitgezonden kunnen worden via RTV Krimpenerwaard en via de website van de gemeente Krimpenerwaard
- De mogelijkheid bieden voor ‘hybride’ vergaderen zodat het mogelijk is om digitaal aan te sluiten bij sessies die fysiek in de raadszaal plaatsvinden.

De AV-middelen voor de raadszaal worden in de ontwerpfase door het ontwerpteam verder expliciet gemaakt en uitgewerkt, hierbij ook RTV Krimpenerwaard betrekken in verband met uitzendingen. Ten behoeve van het plaatsen van de technische installaties zal in de nabijheid een techniekruimte opgenomen moeten worden. Bij het plaatsen van deze techniekruimte en de uitvoering ervan dient aandacht te zijn voor het afvoeren van warmte als gevolg van de op te stellen apparatuur maar ook voor het voorkomen van geluidhinder naar de raadzaal in verband met deze apparatuur.

8.10. Mogelijkheid integraal beveiligingssysteem

Indien dit tot functionele voordelen (bijvoorbeeld gebruikersgemak) zal leiden dient gekeken te worden om beveiligingssystemen ten behoeve van de inbraak-, toegangscontrole, intercom en camerabewaking uit te voeren als een integraal beheersysteem. In overleg met de gemeente dient de definitieve uitvoering te worden bepaald.

8.11. Inbraakinstallatie

Er dient een centraal inbraaksignaleringsinstallatie geïnstalleerd te worden waaronder:
- Bewegingsmelders in alle ruimtes van de openbare, semiopenbare en private zone
- Deurstand-signalering op alle toegangsdeuren, vanuit de ontvangsthal/(nood)trappenhuis en de deuren en ramen naar het dak.

De installatie dient te worden voorzien van een doormelding naar een dag en nacht bemande post (nader te bepalen). De installatie moet worden aangelegd door een NCP erkend ‘Borg’-installatiebedrijf.
De inschakeling van het systeem geschiedt handmatig middels code-bedienpanelen (locaties nader te bepalen).

8.12. Toegangscontrole

De toegangscontrole dient te worden opgezet conform de zonering zoals beschreven in het Ruimtelijk en Functioneel Programma van Eisen paragraaf 3.2.4. Het sluitsysteem van deuren staat omschreven in paragraaf 4.4 en 4.5. Nader afstemmen of dit een bouwkundige leverantie betreft of onderdeel wordt van het installatiedeel.

De hoofdingang van het gebouw in het openbare gebied wordt daarbij voorzien van schuifdeuren met een tochtsluis.

8.13. Brandmeldinstallatie

Het gebouw dient voorzien te worden in een brandmeldinstallatie. Ten behoeve van de brandmeldinstallatie (conform NEN 2535) dient door installatieadviseur een separaat programma van eisen opgesteld te worden en dient overleg plaats te vinden met de brandweer. Afhankelijk van vluchtmogelijkheden of verhoogd brandgevaar is ruimtebewaking noodzakelijk. Doormelding vindt plaats naar een particuliere alarmcentrale (PAC). Op deze BMC is ook de BMC van de MER-ruimte gekoppeld.

8.14. Ontruimingsinstallatie

Het gebouw dient voorzien te worden van een ontruimingsinstallatie (conform de NEN 2575, NEN EN 54-16, NEN EN54-4 en NEN EN 54-24). Het gebouw te voorzien van een type A ontruimingsinstallatie (gesproken woord). De ontruimingsinstallatie is een autonome installatie en is gekoppeld aan de brandmeldinstallatie waarbij de brandmeldcentrale een algemeen of zone gestuurd alarm genereerd. De ontruimingsinstallatie is voorzien van een noodstroomfaciliteit

8.15. Camerabewakingsinstallatie

Het gebouw dient voorzien te worden van een CCTV-installatie, in aansluiting op het beveiligingsconcept van het gebouw. De installatie-adviseur werkt op basis van het ruimtelijk ontwerp het voorstel uit van de locaties, types e.d. van de camera’s ten behoeve van een gedegen beveiliging van het gemeentehuis. De installatieadviseur dient de mogelijkheden, keuzes en effecten van de keuzes en scenario’s op het vlak van CCTV en beveiligingsconcept voor zowel de bouw als exploitatie vanaf de Voorontwerpfase uit te werken en ter besluitvorming voor te leggen aan Opdrachtgever, inclusief de verantwoordelijke beveiligingsdienst van opdrachtgever. Buiten het gebouw worden vaste camera’s geplaatst op een nader te bepalen positie (toegangsdeuren, ingang en fietsenstalling). In het gebouw worden op een nader te bepalen positie in het publiektoegankelijke gebied vaste camera’s geplaatst.

De CCTV-installatie wordt voorzien van een digitale opname mogelijkheid van beelden. De installatie-adviseur dient hierbij aan te geven op welke wijze voldaan wordt aan de eisen omtrent privacy (AVG) en dataopslag.

Enkele aandachtspunten zijn:

- Mogelijkheid voor meekijken op afstand dient nog nader bepaald en afgestemd te worden in de ontwerpfase.
- Vandalisme beveiligde camera's (kooibescherming)

8.16. Transportinstallatie

De transportinstallatie moet een zodanige vervoerscapaciteit bieden, dat de voor de bedrijfsprocessen noodzakelijke interne verkeersstromen van personen efficiënt kunnen worden afgehandeld en dat de voor de bedrijfsprocessen noodzakelijke goederenstromen zonder belemmering kunnen plaatsvinden. De installatie-adviseur maakt een berekening van de te verwachten verkeersstromen en benodigde vervoerscapaciteit en ligt deze ter besluitvorming voor aan Opdrachtgever.
Uitgangspunt is de ontwikkeling van een doordacht liftconcept zodanig dat onnodig energieverbruik wordt voorkomen. Bijvoorbeeld bij iedere liftstop keuze aanbieden of je naar beneden of naar boven wilt.

Vanuit de publiekshal en/of de bovengelegen bouwlagen worden gerealiseerd en minimaal een lift dient naar de kelder te gaan. De liftinstallaties uit te voeren conform de toegankelijkheidseisen en geschikt te zijn voor het vervoeren van personen. Voor een BHV-calamiteit dient minimaal een lift geschikt te zijn voor het vervoeren van een brancard met 2 verplegers. Voor de aandrijving dient een elektronische regeling te worden voorzien. De liften moeten zijn voorzien zijn van alarm- en communicatievoorzieningen die in verbinding staan met de centrale balie. De liften dienen door het liftinstituut te worden goedgekeurd.
De transportinstallatie dient naast personentransport ook te voorzien in transport voor goederen. Hierbij kan een gecombineerde personen- en goederenlift worden voorzien.

8.17. Gebouwbeheervoorziening

Het mogelijk voorzien in een gebouwbeheervoorziening, waarbij alle noodzakelijke signaleringen en meldingen vanuit de installaties individueel zichtbaar zijn, dient nader onderzocht te worden.

Het principe van SMART Building spreekt Opdrachtgever hierin aan, met name energiebesparende maatregelen op verlichting en verwarming toegepast, om daarmee de exploitatiekosten laag te houden. Gedurende de VO-fase zal er nader bepaald worden welke SMART building toepassingen haalbaar én betaalbaar blijken.

8.18. Smart workplace

De ontwikkelingen omtrent smart building, smart office, smart workplace gaan snel. Opdrachtgever verwacht bij ingebruikname een "state of the art" kantoorgebouw, waarin voor alle relevante gebruikersprofielen, zoals medewerkers, bezoekers, facilitair manager, technische beheerders, etc. zinnige data over de gebruiksmogelijkheden, beschikbaarheid en feitelijk gebruik van het gebouw en of voorzieningen beschikbaar is. De exacte informatie wordt per gebruikersprofiel bepaald en dient beschikbaar te zijn op digitale middelen, zoals narrow casting, een internet dashboard, pc/laptops en mobiele devices (tablet & telefoon).
De installatie-adviseur werkt in overleg met de Opdrachtgever (m.n. de verantwoordelijke voor de gebouwexploitatie) een integraal voorstel uit voor het smart building, smart office, smart workplace platform, wat minimaal samenwerkt met het gebouwbeheersysteem. De keuzemogelijkheden en consequenties voor investering en exploitatie worden hierbij uitgewerkt en voorzien van een advies voorgelegd aan opdrachtgever ter besluitvorming.

9. Vaste inrichting

In dit hoofdstuk worden de prestatie-eisen gegeven voor de vaste inrichting aan de hand van uitgangspunten.

9.1. Algemeen

Op gebied van vaste inrichting zijn onderstaande uitgangspunten van belang:

- Alle vaste inrichting voor de werkplekken zoals omschreven in het functioneel Programma van Eisen dient te worden voorzien
- Voor het verrichten van onderhoudswerkzaamheden aan het gebouw dienen alle in de Arbowetgeving vereiste voorzieningen opgenomen te worden
- Lockers (flexibel in het gebruik) zoals aangegeven in het ruimtelijk-functioneel Programma van Eisen
- Archiefruimte als aangegeven in het ruimtelijk-functioneel Programma van Eisen.
- Centrale receptie entreegebied.
- Speciale balies (afstemmen op ruimtelijk-functioneel Programma van Eisen)
- Pantry's met ingebouwde koelkast, vaatwasser, spoelbak en kastruimte en waterkraan met de opties (gekoeld, lichtbruisend en bruisend water).
- Keukeninrichting en uitgiftebalies (uit te werken i.s.m. keukenleverancier)
- Voor de vaste keukenvoorziening gelden de volgende eisen:
  - Vloerputten met sleuf uitgevoerd in RVS
  - Alle componenten en uitvoering daarvan dienen volgens de HACCP worden uitgevoerd
- Voor de vaste verkeersvoorzieningen gelden de volgende eisen:
  - Er dient een eenvoudige, maar logische bewegwijzering toegepast te worden
  - Er dient te worden voorzien in een vluchtrouteaanduiding inclusief bijbehorende plattegronden per verdieping
  - De vaste verkeersvoorzieningen dienen in overeenstemming te zijn met de eisen in de gebruiksvergunning.
- Logo gemeente Krimpenerwaard op de buitengevel, ter plaatse van de hoofdentree. Op basis van het ontwerp bepalen waar logo's en/of naam aanduidingen benodigd zijn.
- Vaste elementen uit het oude gemeentehuis, zoals kunstwerken, gedenktegels, glas in lood etc.

10. Losse inrichting

De losse inrichting wordt door de opdrachtgever nader bepaald en is niet opgenomen in dit TPvE.

11. Terrein

In dit hoofdstuk worden de prestatie-eisen gegeven voor de terreininrichting aan de hand van uitgangspunten.

11.1. Algemeen

De terreininrichting, voor zover vallend binnen het perceel van het nieuwe gemeentehuis, behoort tot de ontwerpopgave en dient uitgewerkt te worden door een landschapsarchitect als onderdeel van het ontwerpteam. Een en ander uit te werken op basis van het gebouwontwerp en aan te sluiten op de gebiedsvisie. Ontwerpkeuzes m.b.t. de buitenruimte dienen in overleg met de gemeente Krimpenerwaard opgesteld te worden en er dient een (SO, VO en DO) toets voorgelegd te worden aan de verschillende beheerafdelingen van de gemeente. Op de uitwerking van de inrichting van het terrein is het Civieltechnisch Handboek Openbare Werken van de gemeente Krimpenerwaard van toepassing.

Op gebied van terreininrichting zijn onderstaande uitgangspunten van belang:

- Aparte containerruimte voor afvalcontainers (afgesloten en onder overkapping).
- Leveranciers van goederen en vrachtwagens voor vuilnis dienen in de directe nabijheid van de expeditie-ingang te kunnen parkeren.
- Voorzien moet worden in onder andere vlaggenmasten en buitenverlichting.
- Op het terrein dient zoveel als mogelijk te worden voorzien in een groen-voorziening.
- In de directe nabijheid van de hoofdentree van het gebouw dient een opstelplaats voor hulpdiensten opgenomen te worden. Het gebouw is rondom vanaf het terrein toegankelijk voor de (hoogwerker van de) brandweer, raambewassing en andere onderhoudswerkzaamheden.
- De afvoer van terreinwater dient geïnfiltreerd te worden op het terrein zelf. Hierdoor wordt verdroging van de bodem tegengegaan.

11.2. Ontwerpuitgangspunten terrein

11.2.1 Terrein; grondvoorzieningen

Verzameling van grondvoorzieningen die als voorbereidende werken noodzakelijk zijn voor het afwerken van het terrein- gedeelte dat niet wordt bebouwd, gerekend vanaf het begaanbaar maken van het terrein tot aan de terreinafwerkingen.

11.2.2 Opstallen

De voorziene opstallen op het terrein zijn:

- Overdekte en afsluitbare fietsenstalling voor een in overleg met de gebruiker te bepalen aantal fietsen.
- Afgesloten containerruimte voor een nader te bepalen aantal containers

11.2.3 Omheiningen

In het terrein wordt niet voorzien in een omheining vanwege het gewenste gastvriendelijke en openbare karakter en in overleg met de beheerder van het terrein.

11.2.4 Terreinafwerkingen

De aanrijroute voor voertuigen, waaronder goederenontvangst, en aanlooproute voor medewerkers en bezoekers dienen duidelijk in het terrein geïntegreerd te worden waarbij aanwezige routes zoveel mogelijk gerespecteerd dienen te worden. Daarnaast dienen er in het terrein verharde looproutes te komen met groenbeplanting en bomen. Eventueel gebruik maken van waterdoorlatende bestratingen, groene parkeerplaatsen en wadi.

11.2.5 Terreinvoorzieningen werktuigkundig

Verzameling van werktuigbouwkundige installatietechnische voorzieningen in het terrein, voornamelijk afvoeren van sanitaire installaties en hemelwaterafvoeren (infiltratiesysteem), ten behoeve van het gebouw en van het terrein, gerekend vanaf ca. 500 mm vanuit het gebouw tot aan de terreingrens.

11.2.6 Terreinvoorzieningen elektrotechnisch

M.b.t. elektrotechnische installaties op het terrein moet worden voorzien in:

- Openbare verlichting
- Slagboom parkeerplaats

11.2.7 Terreinvoorzieningen standaard

Naast bovenvermelde terreinelementen dient de volgende inrichting in het terrein plaats te vinden:

- Zitmeubels
- Afvalbakken

- Vlaggenmasten

11.2.8 Terreinvoorzieningen bijzonder

- Insectenhotel
- Terras bij eet-werkcafé
- Bebording (bijv. verzamelplaats BHV) en bewegwijzering (bijv. laad-losplaatsen voor leveranciers).

11.3. Parkeren

Voor het parkeren van auto's op het terrein wordt rekening gehouden met het parkeren van 205 auto's waarvan 10 parkeerplaatsen voor bezoekers. Van deze parkeerplaatsen zijn 21 plaatsen geschikt voor elektrisch oplaadbare auto's en voorzien van een laadpunt en zijn 2 parkeerplaatsen voor mindervaliden.

Voor het (fiets)parkeren wordt in beginsel uitgegaan van een fietsenstalling op het terrein. Deze fietsenstalling is geschikt voor het plaatsen van 106 fietsen waarvan 10 voor bezoekers en 21 voor brommers/motoren. 20 plaatsen zijn voorzien van een laadpunt voor fietsen, motoren, scooters of brommers. Voor de 10 bezoekersplaatsen wordt een logische plaats bedacht.

Voor mindervaliden moet de gelegenheid zijn om bij de hoofdentree in en uit te stappen.

11.4. Groenvoorzieningen

Bij het ontwerpen van de buitenruimte de groenvoorzieningen uitwerken met een (lokale) deskundige en daarbij rekening houden met:

- De aanwezige kwaliteit en structuur van het groen en water in de omgeving van het kavel en op de kavel, met als doelstelling om deze te verbeteren.
- De keuzes die gemaakt worden in het kader van natuurinclusief bouwen. De groenvoorziening moet de betreffende doelsoorten ondersteunen.
- De aanwezige grondsoorten en waterhuishouding.
- Aansluiten bij de lokale biodiversiteit en de Flora en Fauna kwaliteit verhogen.
- De ligging van het groen slim afstemmen op aspecten zoals bezonning, looproutes, functioneel gebruik van het buitenterrein door bezoekers en personeel.
- Een aantrekkelijke omgeving te creëren om medewerkers buiten te laten pauzeren en bewegen.
- De opzet van de gebouwen en de afstanden tot de gebouwen in de situatie waarop de groenvoorzieningen in maximale omvang zijn.
- De mate van onderhoud die het groen vergt. Bij voorkeur onderhoudsarm groen toepassen.
- De sociale veiligheid op het terrein en rondom de gebouwen, waarbij onoverzichtelijke plekken voorkomen moeten worden
- Het uitvoeren van technisch onderhoud en facilitair onderhoud aan de gevels en daken.
- De manier waarop het groen omgaat met de omgeving en zich ontwikkelt over de loop der jaren. Geen groen toepassen wat woekert en/of schade veroorzaakt aan terrein of gebouw.

12. ICT-uitgangspunten

Het gebouw moet geheel van een data- en telecommunicatie-infrastructuur (bekabeling, voorzieningen, ruimten) worden voorzien. Medewerkers moeten in principe op elke plek in het gebouw eenvoudig toegang hebben tot een snel, betrouwbaar en goed beveiligd netwerk, wat hun functioneren optimaal ondersteunt, aansluit bij het werkconcept (Activiteitgerelateerd Werken) en de privacy waarborgt. Bij de materialisatie dient rekening te worden gehouden met zenders voor draadloze communicatie. Omdat deze technologie zich snel ontwikkelt, wordt het opstellen van uitgebreid en specifiek PvE ICT zo lang mogelijk uitgesteld. Uiterlijk aan het begin van de technisch ontwerpfase dient dit beschikbaar te zijn voor de installatie-adviseur.

Bedrijfszekerheid
Voor de gemeente is ICT een onmisbaar bedrijfsmiddel. Om die reden worden er hoge eisen gesteld aan de bedrijfszekerheid van de infrastructuur. Dit betekent onder meer dat in het centrale deel van de ICT-infrastructuur redundantie moet worden toegepast in ruimten, apparatuur, verbindingen en stroomvoorziening.

Type netwerk
Het gebouw moet voorzien worden van zowel een vast als een draadloos netwerk, gebruikmakend van de nieuwste gecertificeerde Cat-bekabeling. Uitgangspunt is dat alle computers draadloos worden aangesloten middels wifi, met uitzondering van specifieke computers met “zware” software en datavereisten, servers, etc. De databekabeling dient afgescheiden te zijn van de elektriciteitskabels en in een separate kabelweg opgenomen te worden. Het netwerk moet rekening houden met een gemakkelijke koppeling van de CCTV-camera’s aan de buitengevel.

NB. Bij het ontwerp van het gebouw (met name de gebruikte materialen) moet rekening gehouden worden met het kunnen doorlaten van wifi signalen van het draadloze netwerk zodat mensen probleemloos mobiel kunnen werken. Alle mobiele netwerken moeten bereik hebben en niet enkel het mobiele netwerk van het gemeentehuis. Indien de toegepaste materialen dit verhinderen of beperken, dan dient er een ondersteunende installatie toegepast te worden teneinde in het hele gebouw goede bereikbaarheid te hebben van het openbare GSM-netwerk.

Data/stroomaansluitingen
Uitgangspunt voor het aantal aansluitingen is 5 stroomaansluitingen per werkplek, geïntegreerd in het meubilair. Ook vergaderruimten en informele werkplekken zoals het restaurant en aanlandplekken moeten voorzien worden van stroomaansluitpunten, geïntegreerd in het meubilair. Verder dienen er voedingen voor de acces points opgenomen te worden.

De installatie-adviseur dient tijdens de VO en DO-fase samen met de opdrachtgever de aantallen en de locatie van aansluitingen nader te bepalen, afgestemd op de functies en techniek in ruimten.

ICT-ruimten
Eén beveiligde, volledig geklimatiseerde MER-ruimte (centrale computerruimte) realiseren. De MER-ruimte dient te voldoen aan specifieke eisen qua vloerbelasting, stroomvoorziening, verhoogde vloer, brandblusvoorziening met overdrukvoorziening. Op de verdiepingen SER-ruimten (patchruimten) gerealiseerd worden. Voor beide typen ruimten geldt dat ze voorbereid dienen te zijn op uitbreiding van de apparatuur met 25% (schaalbaarheid). Onderling worden SER en MER verbonden via glasvezel via meerdere routes. De kabels voor de glasvezelring dienen op verschillende plekken het pand te verlaten in verband met de risicospreiding. Voor het bepalen van de locatie van de SER’s dient rekening gehouden te worden met aansluiting van maximaal 90 m vanaf de MER-ruimte. Op dit moment beschikt de gemeente over een eigen geklimatiseerde uitwijkserverruimte in het gemeentekantoor van Bergambacht. Bij het afstoten van dit pand dient ook voor de uitwijk een voorziening te worden getroffen.

Integratie
Zoveel als mogelijk systemen integreren in één, op IP gebaseerd systeem voor het gehele complex. Op dit netwerk zijn alle faciliteiten aangesloten (PCs, printers, smartboards/ monitoren, gebouwbeheersysteem, (koffie)automaten, beveiliging, video- en geluidregistratie, ruimtereserveringsystemen, etc.).

Scope
De projectscope voor de ICT loopt vanaf de aansluiting op het openbare net en het ISRA-punt t/m de data-aansluiting op de werkplek (daar waar noodzakelijk). Ook de coördinatie van de aansluiting op openbare infrastructuur voor data en telefonie hierop

behoort tot de scope. Dit is inclusief eigen glasvezelnetwerk en aansluitingen als het GGI-netwerk. Actieve netwerkcomponenten en computers vallen buiten de scope.

Bijlage 1: Tabellen duurzaamheid

	Energie	Circulaire economie	Klimaatadaptatie/biodiversiteit	Mobiliteit
Wettelijk	• BENG** • Erkende Maatregelenlijst • Bouwbesluit • Gasloos	Volgen richtlijn MPG → per 2018 < 1.0 (bij aanvraag omgevingsvergunning)	Niet beschikbaar	Niet beschikbaar
Projectkader*	• Energieneutraal (ENG) • Gasloos • Minder CO2 uitstoot • Meer duurzame energie	• Meer hergebruik grondstoffen door ketenvorming • Meer afvalscheiding	• Minder bodemdaling • Beter klimaat addaptieve kernen • Meer biodiversiteit • Meer aandacht voor dierenwelzijn	• Rekening houden met elektrisch rijden; • Per 2030 geen nieuwe auto's op fossiele brandstof
Raadsbesluiten				
Overige ambities (in te vullen afhankelijk van de impact en financiële ruimte die geboden wordt)			• Volgens Deltaprogramma en veenweidenstrategie • Convenant Klimaatadaptief Bouwen	Laadinfrastructuur t.b.v. duurzame mobiliteit

Thema:	Energie	Circulaire economie	Klimaatadaptatie/biodiversiteit	Mobiliteit
Specificatie	• Energieneutraal • 100% gebouwgebonden energiegebruik duurzaam opgewekt • Gasloos	• Hoge mate van reductie milieubelasting materiaalgebruik • 100% bouwmaterialen met lage emissie (schadelijke en vluchtige stoffen) • Zoveel mogelijk sluiten materialenkringloop levenscyclus / duurzaamheidskeurmerken • Gebruik materialenbank / materialenpaspoort	• Realiseren van habitats voor 1-3 gebouw bewonende soorten. Inrichting van de buitenruimte ter versterking van de groen/blauwe structuren. • Zoveel mogelijk toepassing groene daken (voor zowel wateroverlast als hittestress) • Opvang hittestress door toepassing hoog niveau klimaatbeheersing en warmteweerstand gevel/dak • Grijswatersysteem	• Fiets parkeren incl. laadvoorzieningen • Auto parkeren incl. laadvoorziening op bestraat maaiveld
Overig				

Bijlage 2: Eisen met betrekking tot plaatsen van PV-panelen

Zie separaat document

Colofon

Uitgave: HEVO B.V.
Datum: 21 oktober 2021
Auteur(s): de heer ing. J.M.F.C. Vloemans

Contact

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

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

www.hevo.nl

www.rpmbyhevo.nl

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

5. Raadsbesluit 14 maart 2023 en geactualiseerde risico-analyse

6. Herontwikkelingspotentieel bestaande kantoorlocaties

Herontwikkelingspotentieel bestaande gemeentekantoren

Nieuwe huisvesting gemeente

Opdrachtgever
Gemeente Krimpenerwaard

Datum
21 oktober 2021

Project
Huisvestingsplan en PvE gemeentekantoor

Referentie
1614806-0094.2.0

Auteur(s)
René Lolkema
Michiel Otto



Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

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

www.hevo.nl
www.rpmbyhevo.nl

ISO 9001-gecertificeerd

Inhoudsopgave

1.	**Inleiding**	**3**
2.	**Aanpak**	**3**
3.	**Inzicht per locatie**	**3**
3.1.	Stolwijk	3
3.2.	Bergambacht	4
3.3.	Lekkerkerk	5
3.4.	Schoonhoven	6
4.	**Vergelijking met business case 2020**	**8**

1. Inleiding

Naar aanleiding van de besluitvorming rond de businesscase gemeentekantoren Krimpenerwaard in juni 2021 heeft HEVO opdracht gekregen een ruimtelijk functioneel Programma van Eisen voor het nieuw te realiseren gemeentehuis en de BOR op te stellen en door te rekenen. Ook is door de gemeente Krimpenerwaard gevraagd aanvullend onderzoek te doen naar het herontwikkelingspotentieel van de bestaande locaties van de huidige gemeentehuizen.

2. Aanpak

Bij het opstellen van de business case in 2020 is voor de vier locaties in kaart gebracht wat de herontwikkelingsmogelijkheden zijn op basis van de kennis en inzichten van een regionale makelaar en -taxateur. HEVO heeft aan de hand van deze gegevens nader financieel inzicht gegeven in mogelijke opbrengsten bij deze door de makelaar/ taxateur aangegeven herontwikkelingsmogelijkheden.

Voor het aanvullend onderzoek dat nu is uitgevoerd heeft de gemeente gevraagd om naast de potentiële financiële waarde ook te kijken naar alternatieve invullingen van de bestaande locaties. HEVO heeft daartoe in het derde kwartaal van 2021 met verschillende afdelingen van de gemeente Krimpenerwaard overleg gevoerd. Met deze gezamenlijke brainstorm is nader inzicht verkregen in de maatschappelijke behoeften, die de verschillende afdelingen zien en de behoeften, die de gemeente zelf heeft.

Er hebben overleggen plaatsgevonden met vertegenwoordigers van verschillende afdelingen (Sociaal domein incl. Sport, Wonen, Verkeer, Accommodaties en RO). Hierin is allereerst aangegeven waar in de analyse ten tijde van de business case rekening mee is gehouden ten aanzien van de herontwikkelingsmogelijkheden. In het overleg met de genoemde disciplines is onderzocht welke behoeften, ideeën en mogelijkheden voor de mogelijke herontwikkeling van de kantoorlocaties in Bergambacht, Schoonhoven, Stolwijk en Lekkerkerk bestaan.

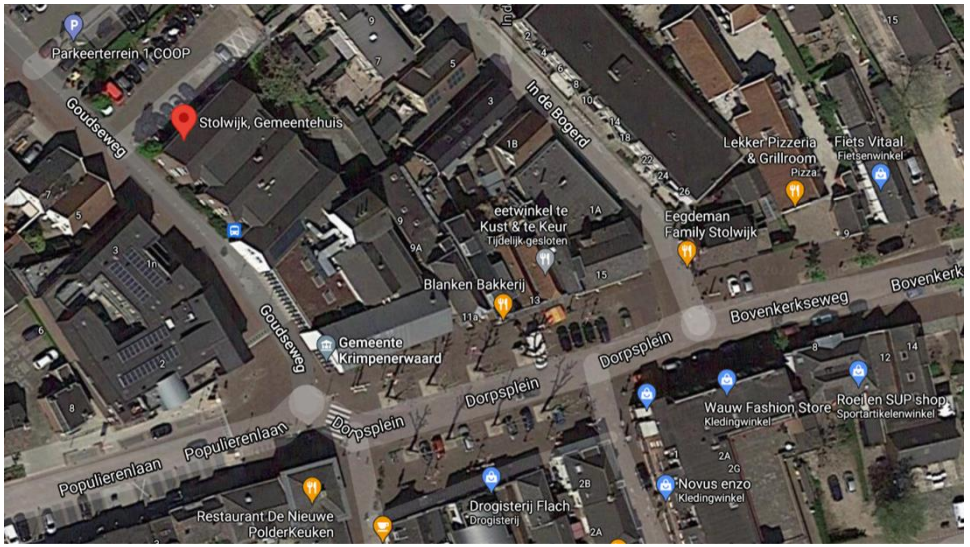
Deze rapportage geeft weer, wat in deze overleggen is opgehaald per locatie en wat de nieuwe inzichten zijn voor het herontwikkelingspotentieel per locatie.

Waar mogelijk is die opbrengst vervolgens uitgedrukt in financiële cijfers op basis van een herberekening van de opbrengstwaarde uit 2020. In sommige situaties geeft het resultaat van deze herziening een maatschappelijke waarde aan die (nog) niet in geld is uit te drukken.

3. Inzicht per locatie

3.1. Stolwijk

De locatie Stolwijk ligt midden in het centrum. Bij een herontwikkeling is met name van belang hoe het parkeren wordt opgelost. Dit is van grote invloed op de mogelijke herontwikkelingsmogelijkheden. De invulling met een supermarkt lijkt mede hierdoor niet realistisch. De kavel lijkt hiervoor bovendien te klein.



Vanuit het sociaal domein wordt aangegeven dat Het Kwartier nu goed voldoet als ontmoetingscentrum van Stolwijk: er zijn zowel maatschappelijke- als culturele activiteiten en er is ruimte voor (lokale- en regionale) verenigingen. Een eventuele kleine bibliotheek kan als functie wellicht een aanvulling zijn voor Het Kwartier. Een invulling van de huidige kantoorlocatie met een bibliotheek of

gemeenschapshuis/cultureel centrum wordt vanuit sociaal domein als niet wenselijk/ noodzakelijk geacht.



Resultaat brainstorm

De invulling van deze locatie door middel van een herontwikkeling met appartementen lijkt hier het meest voor de hand te liggen. Er kan nader worden verkend voor welke doelgroepen en markt deze locatie kan worden herontwikkeld.

Voor nu wordt uitgegaan van het voorstel uit 2020 inclusief de voorwaarden en uitgangspunten verwoord in de planvorming uit 2020. Deze variant gaat uit van een herontwikkeling van de locatie naar 12 appartementen. De variant is in kaart gebracht tijdens de (voorbereiding van) de besluitvorming rond de businesscase uit 2020. In onderstaande berekening zijn cijfers van 2020 geactualiseerd naar 2021:

Locatie		Stolwijk	
Bruto Vloeroppvlak			2.155
Verhuurbaar vloeroppervlak			1.500
Opbrengst as- is			€ 1.250.000
scenario Verdoold		rekeneenheid	
kosten wonen 12 appartementen		1560	€ 2.764.125
opbrengstpotentieel scenario Verdoold		€ 328.280	€ 3.939.360
indicatieve grondwaarde			€ 1.175.235

Indexatie kosten obv gemiddelde stijging Aanbestedingsindex en Bouwkostenkompas (=5%)

Indexatie waardeontwikkeling obv CBS-data per corop gebied, Oost Zuid-Holland, Q2 2021 (=13,2%)

3.2. Bergambacht

Op basis van de gesprekken met de verschillende disciplines zijn er verschillende mogelijkheden die worden gezien voor de locatie in Bergambacht. Hieruit wordt in ieder geval duidelijk dat het in Bergambacht ontbreekt aan een ontmoetingscentrum/ cultuurhuis. De voorzijde is karakteristiek. Behoud van de voorzijde is daarom zeer gewenst. Daarnaast is de bibliotheek op dit moment gehuisvest op een tijdelijke locatie. Deze kan wellicht worden verplaatst naar het gemeentekantoor. Er is ca. 800 m2 bvo beschikbaar in de karakteristieke voorzijde. Ruimteprogramma's voor bibliotheken in den lande zijn zeer divers maar de beschikbare ruimte biedt goede mogelijkheden.



Uit de gesprekken blijkt dat er verschillende initiatieven/ ideeën zijn in Bergambacht. Op basis van de gesprekken stellen we voor nader onderzoek te doen naar een mogelijke invulling van een combinatie van bibliotheek/ maatschappelijke invulling aan de voorzijde met het een mogelijke verkoop van het overige kantoorgedeelte waarin vervolgens een woningontwikkeling in mogelijk kan worden gemaakt.

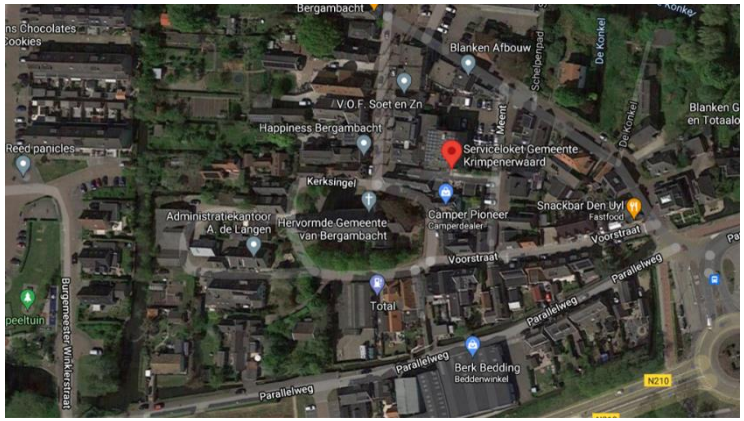


Resultaat brainstorm

Het voorgedeelte bestaat globaal uit 4 (aparte)eenheden die afzonderlijk te verkopen zijn volgens de lokale makelaar/ taxateur. Een alternatieve invulling zoals hierboven geschetst kan nader worden uitgewerkt. Aan de voorzijde is ca. 850 m2 beschikbaar. Afhankelijk van het gewenste maatschappelijke programma en/of het bibliotheek-concept kan worden onderzocht of deze ruimte geschikt is voor het beoogde gebruik.

Het achtergedeelte bestaande uit 3 bouwlagen van elk circa 220m2 kan worden ontwikkeld naar 6 woonappartementen van circa 95m2. Op basis van het uitgangspunt om zes appartementen te realiseren in het achtergedeelte zijn is een indicatieve grondwaarde (incl. BTW) berekend. Deze waarde is opgenomen in de tabel.

Locatie		Bergambacht	
Bruto Vloeroppvlak totaal			1.510
Verhuurbaar vloeroppervlak			1.357
Opbrengst as- is totaal			€ 1.100.000
scenario woningbouw achterzijde		€/m2 of € p.eenheid	
kosten achterzijde 6 woningen		€ 660	€ 1.169.438
opbrengstpotentieel 6 woningen		€ 311.300	€ 1.867.800
indicatieve grondwaarde			€ 698.363



Locatie Bergambacht

3.3. Lekkerkerk



De herontwikkelingsmogelijkheden van de locatie Lekkerkerk zijn talrijk. In 2020 gingen we er samen met de betrokken makelaar/taxateur vanuit dat het huidig gebruik te weten kantoorfunctie niet haalbaar is voor een andere kantoorgebruiker. Een herbestemming naar een ander gebruik leek noodzakelijk. Gedacht kan worden om het geheel te amoveren en zo het gehele terrein een nieuwe invulling geven of het bestaande gebouw nieuw in te delen voor gebruik van: wonen eventueel in combinatie met zorgactiviteiten. Ook kan gedacht worden aan de vestiging van een supermarkt

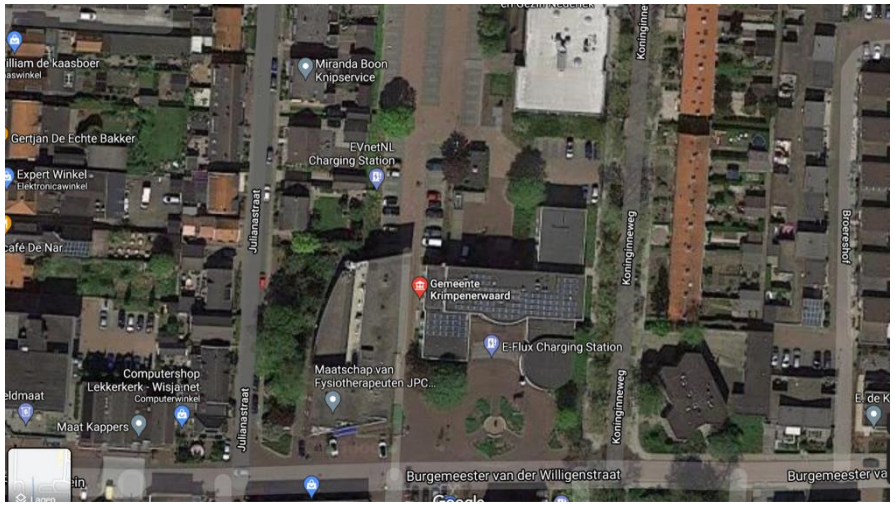


Tijdens de business case van 2020 is op basis van dit advies voor deze locatie uitgegaan van een invulling met woningbouw in combinatie met een supermarkt. Voor deze invulling is een scenario berekend op basis van sloop/nieuwbouw en een scenario waarbij is uitgegaan van herontwikkeling van de bestaande gebouwen.

Uit de gesprekken met de verschillende gemeentelijke disciplines blijkt een zeer gevarieerde belangstelling en behoefte. Door het wegvallen van Amicitia lijkt de functie dorpshuis en ontmoetingscentrum te verdwijnen. Daarnaast betekent dit dat een aantal culturele verenigingen op zoek moeten naar nieuwe huisvesting. Deze functies kunnen wellicht worden gehuisvest op de locatie van het huidige gemeentekantoor. Andere ideeën en mogelijke ontwikkelingsmogelijkheden die zijn genoemd zijn: supermarkt, woningbouw (wellicht voor specifieke doelgroepen), cultureel centrum, bibliotheek etc. Gelet op de ligging is ook bij deze locatie het parkeren een aandachtsgebied bij een herontwikkeling van deze locatie.



Op dit moment is het spectrum van mogelijkheden zeer breed. In feite is de herontwikkeling niet alleen van het gemeentekantoor maar van het hele omliggende gebied aan de orde. Op basis van de ligging en de verschillende mogelijke invullingen wordt voorgesteld om een nadere verkenning te doen naar de gewenste invulling en de haalbaarheid van deze gebiedsontwikkeling.



Locatie Lekkerkerk

3.4. Schoonhoven

Ook voor de locatie in het centrum van Schoonhoven blijken verschillende oplossingsrichtingen. Recent is het nieuwe bestemmingsplan voor het centrum vastgesteld. Uitgangspunt hierin is dat de afspraken en regels in dit bestemmingplan ervoor zorgen dat Schoonhoven de Zilverstad met historische allure blijft. Daarbij is het volgens de gemeente van belang dat de binnenstad meer moet gaan bruisen: een plek waar het niet alleen fijn wonen, werken en leven is, maar waar ook oog is voor cultuur en historie. Op basis van deze visie is in overleg met verschillende disciplines gekeken naar mogelijke invullingen van het huidige stadhuis cq gemeentekantoor.

De huidige locatie bestaat uit een monumentaal deel aan de Haven met een binnenplaats (o.a. voor parkeren) die bereikbaar is via de Stadhuisstraat met een recenter kantoorgebouw van drie bouwlagen grenzend aan Lange Weistraat. De locatie leent zich hierdoor voor meerdere functies waarbij aan het monumentale deel tegemoet kan worden gekomen aan de visie op een bruisende binnenstad en het recentere kantoorgebouw ook voor andere functies zoals wonen kan worden benut.



De positie van het huidige Zilvermuseum wordt vanuit verschillende disciplines genoemd. Een herhuisvesting naar de locatie van het huidige gemeentekantoor/ stadhuis is een van de herontwikkelingsmogelijkheden. Andere mogelijkheden die zijn genoemd zijn: hotel, wonen met zorg, bibliotheek, dienstencentrum, restaurant/ café.

Ten tijde van de planvorming in 2020 is uitgegaan van een mogelijke invulling met wonen en/of wonen met zorg in combinatie met een publieke functie. Die mogelijkheid staat nog steeds overeind. Echter, gelet op de unieke positie en ligging in de binnenstad in combinatie met de recente visie van de gemeente op de binnenstad, wordt voorgesteld een nadere studie te doen naar de gewenste invulling en de mogelijke haalbaarheid van verschillende functies.

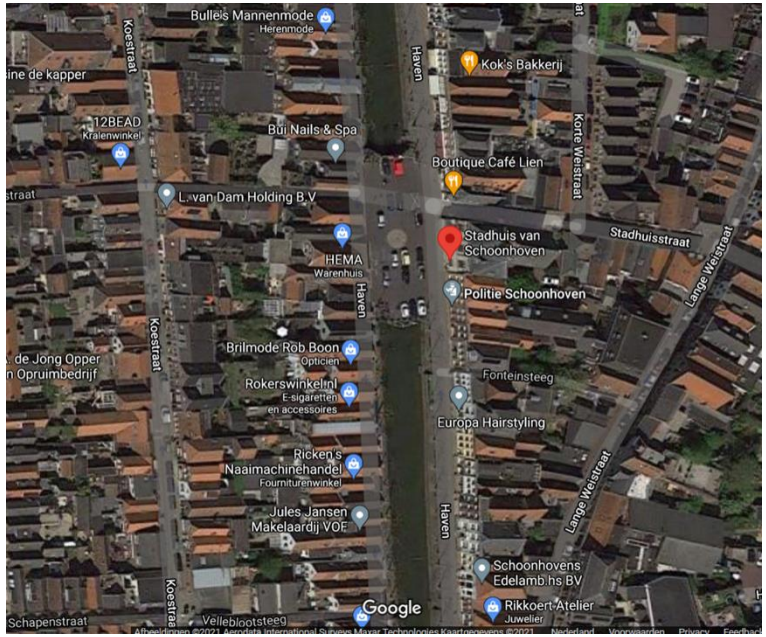


Rekening houdend met een herontwikkeling van de achterzijde naar de functie wonen is de volgende indicatieve waardeberekening gemaakt. Dit betreft een actualisatie van de cijfers van de twee scenario's uit de eerdere planvorming. De kosten en opbrengsten van het gebouwdeel vaan de voorzijde maakt geen deel uit van dit overzicht.

Locatie		Schoonhoven	
Bruto Vloeroppvlak			1.942
Verhuurbaar vloeroppervlak			1.400
Opbrengst as- is			€ 930.000
scenario Verdoold		€/m2 of € p.eenheid	
wonen 9 appartementen		€ 624	€ 1.105.650
kosten voorzijde			€ -
opbrengstpotentieel Verdoold		€ 180.000	€ 1.833.840
indicatieve grondwaarde			€ 728.190
alternatief scenario		€/m2 of € p.eenheid	
sloopkosten			0
investeringskosten zorgontwikkeling		€ 1.948	€ 3.782.531
			0
opbrengstpotentieel obv 24 zorgeenheden			€ 4.712.727
indicatieve grondwaarde			€ 930.197
* *Opbrengstpotentieel obv marktgegevens Verdoold*			
** *Kosten op basis programma Verdoold en HEVO, investeringskosten incl BTW*			

Alles overziend zien wij op dit moment voor Schoonhoven drie mogelijkheden:

- Het geheel laten herontwikkelen tot hotel;
- Het geheel herontwikkelen tot Zilvermuseum;
- De voorzijde een alternatieve, ceremoniële functie geven en de achterzijde herontwikkelen tot appartementen (bijvoorbeeld voor wonen met zorg).



Locatie Schoonhoven

4. Vergelijking met business case 2020

In 2020 hebben we het opbrengstpotentieel (de 'indicatieve grondwaardes') voor ieder van de locaties uitgerekend op basis van de toenmalige verwachtingen van de mogelijkheden. Vervolgens hebben we per scenario in beeld gebracht wat de gezamenlijke opbrengst van de te herontwikkelen locaties zou kunnen zijn afgezet tegen de boekwaarde van de gebouwen in 2025. Daarbij zijn we ervanuit gegaan dat er intussen geen investeringen meer in de bestaande gebouwen gedaan zouden worden. De resultaten van de berekeningen van 2020 zijn opgenomen in de rapportage van de business case en zagen er als volgt uit:

Bedragen in mln €

Overzicht waardeberekeningen gemeentekantoren Krimpenerwaard								
(versie 17 dec. 2019)								
	Boekwaarde	Marktwaarde 'as is'	Saldo t.o.v.	Indicatieve grondwaarde		Saldo t.o.v.	
	Gemeente	Verdoold	boekwaarde	bij herontwikkeling		boekwaarde	
			Gemeente	Verdoold		Gemeente	
	(in € mln)	(in € mln)	(in € mln)	(in € mln)		(in € mln)	
	Bij afstoten	*Taxatie nov. 2019*	*Bij afstoten*				
	2025		*2025*	*laag*	*hoog*	*laag*	*hoog*
	Geen investering						
	2020-2025						
Lekkerkerk	1,85	1,95	0,10	1,26	2,74	-0,59	0,89
Bergambacht	1,02	1,09	0,07	0,22	0,75	-0,80	-0,27
Schoonhoven	0,81	0,93	0,12	0,57	1,11	-0,24	0,30
Stolwijk	1,46	1,25	-0,21	0,64	1,07	-0,82	-0,39
Totaal	**5,14**	**5,22**	**0,08**	**2,69**	**5,67**	**-2,45**	**0,53**

Opbrengst per scenario na verrekening huidige boekwaardes gemeente

Scenario	Toelichting	Bij marktwaarde 'as is'	Bij functieverandering	
			laag	hoog
1.	Geen gebouwen afstoten	0	0	0
2.	Afstoten BAB, SHV, STW	-0,02	-1,86	-0,36
3.	Alle gebouwen afstoten	0,08	-2,45	0,53
4.	Afstoten BAB, SHV, deel STW	0,05	-1,59	-0,23

Op basis van de herziening van het opbrengstpotentieel zoals beschreven in hoofdstuk 3 van deze rapportage zien de cijfers anno 2021 er als volgt uit:

Bedragen in mln €

Overzicht waardeberekeningen gemeentekantoren Krimpenerwaard							
(versie 28 sep. 2021)							
	Boekwaarde	Marktwaarde 'as is'	Saldo t.o.v.	Indicatieve grondwaarde		Saldo t.o.v.	
	Gemeente	Verdoold	boekwaarde	bij herontwikkeling		boekwaarde	
			Gemeente	Verdoold		Gemeente	
	(in € mln)	(in € mln)	(in € mln)	(in € mln)		(in € mln)	
	Bij afstoten	*Taxatie nov. 2019*	*Bij afstoten*				
	2025		*2025*	*laag*	*hoog*	*laag*	*hoog*
	Geen investering						
	2020-2025						
Lekkerkerk	1,85	1,95	0,10	1,26	2,74	-0,59	0,89
Bergambacht	1,02	1,09	0,07	0,22	0,75	-0,80	-0,27
Schoonhoven	0,81	0,93	0,12	0,57	0,93	-0,24	0,12
Stolwijk	1,46	1,25	-0,21	0,64	1,17	-0,82	-0,29
Totaal	**5,14**	**5,22**	**0,08**	**2,69**	**5,59**	**-2,45**	**0,45**

Opbrengst per scenario na verrekening huidige boekwaardes gemeente

Scenario	Toelichting	Bij marktwaarde 'as is'	Bij functieverandering	
			laag	hoog
1.	Geen gebouwen afstoten	0	0	0
2.	Afstoten BAB, SHV, STW	-0,02	-1,86	-0,44
3.	Alle gebouwen afstoten	0,08	-2,45	0,45
4.	Afstoten BAB, SHV	0,05	-1,04	-0,15

Omdat we in Bergambacht en Schoonhoven uitgaan van een mogelijk grotere invulling met maatschappelijke functies gaat de opbrengst van woningbouw (appartementen) op die locaties omlaag. Hierdoor dalen de opbrengsten van de scenario's 2, 3 en 4. Voor de huidige fase van het project zijn overigens alleen nog de cijfers voor scenario 3 en 4 relevant.

Colofon

Uitgave: HEVO B.V.
Datum: 21 oktober 2021
Auteur(s): René Lolkema
Michiel Otto

Contact

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

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

www.hevo.nl

www.rpmbyhevo.nl

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

7. Advies ondernemingsraad

8. Resultaten polls medewerkers juni-juli 2021

Uitslag poll over huisvesting nieuw gemeentehuis onder medewerkers juli 2021

1. **Wat maakt het gemeentehuis een aantrekkelijke plek voor jou als medewerker?**
   111 medewerkers gereageerd, van de ca. 400 medewerkers

Collega's ontmoeten, saamhorigheid, teambuilding
54% Overleggen, sparren en samenwerken
0% Goede (eet)gelegenheid voor lunch en koffie
1% Samenwerkingspartners/ maatschappelijke organisaties onder 1 dak
4% Ontmoetingen en afspraken met inwoners
3% Recreatiemogelijkheden
9% Anders, namelijk:

- goede werkplekken, voldoende vergaderruimtes
- laat mij maar gewoon thuis blijven werken.
- Collega's ontmoeten, saamhorigheid, overleggen, samenwerken, ontmoeting en overleg met inwoners
- dotje 1, 2 en 5 als dat mag :-)
- combi tussen 1 en 2: collega's ontmoeten/teamgevoel plus collegiaal overleg/vergaderen
- Collega's ontmoeten, teambuilding, overleggen, sparren, samenwerken
- Optie 1 en 2 gecombineerd, collega's ontmoeten..... en overleggen, ...
- allesmaal
- Even weg zijn uit mijn eigen huis, even geen mantelzorger hoeven zijn voor mijn moeder
- ontmoeten, sparren, samenwerken, combinatie van werkzaamheden op een dag

2. **Wat zijn de belangrijkste fysieke voorzieningen/ruimtes voor jouw team bij de nieuwe huisvesting?**
   151 medewerkers gereageerd

A.Vergaderruimte, B. Basiswerkplek, C. Loungeplek, D. Belplek, E. Aanlandplek,
F. Concentratieruimte, G. Brainstormruimte, H. Informele Overlegplek

Ga er bij je antwoord vanuit dat we dan hybride werken. - Geef je top 3. - Mis je een ruimte (optie I), kies dan voor antwoord 6, Anders, en zet jouw ruimte bij jouw top 3 erbij.
5% A, B, C
20% A, B, D
12% A, E, F
7% H, E, G
4% (G, C, F
52% (79) Anders: Medewerkers hebben hier een eigen top 3 ingegeven.

De meeste medewerkers vinden een vergaderruimte het belangrijkst, gecombineerd met een basiswerkplek, concentratiewerkplek en een plek waar je even kort met elkaar overlegd.

3. **Welke cateringvoorzieningen zou je vrijwel structureel gebruiken op de dagen dat je op kantoor werkt?**
   185 medewerkers gereageerd

Ga er bij je antwoord vanuit dat:
- Er informele zitplekken aanwezig zijn voor lunch/ koffie.
- Het extra voorzieningen zijn bovenop de pantry's (met 'gewone' koffie).
- Je voor deze extra cateringvoorziening moet betalen.

37% (69) A. Buffet met beperkt aanbod
8% (15) B. Koffiebar (met barista)
35% (65) C. Grab & Go (in combinatie met koffiebar)
19% (36) Wil je je keuze toelichten? Vul dan hier je keuze in: A, B of C en geef een toelichting.

Toelichting:

- Geen keuze een gezonde wandeling in de buitenlucht is een beter alternatief
- Alleen een goede koffieautomaat, geen poespas
- Geen, alleen koffieautomaat is voldoende
- B lunch kan ik zelf wel verzorgen
- A omdat je dan vanzelf even daar gaat zitten en andere collega's ontmoet
- A en B
- Geen een!
- Geen van allen nodig wat mij betreft
- geen van allen, kun je ook elders halen bij plaatselijke horeca/winkels
- C (of A). Ik ben iemand die echt geen lunch klaar gaat maken 's ochtends vroeg, dus heel fijn als ik een broodje kan halen op het werk!
- Geen van deze
- A, op een centrale plek zodat bezoekers er ook gebruik van kunnen maken
- B; maar wel afhankelijk waar het kantoor komt te staan, op loopafstand van centrum of juist niet.
- c, maar niet met prijzen de pan uit rijzen, dan lopen we liever even naar de lokale supermarkt
- A, maar mag ook met een uitgebreider aanbod
- Ik haal altijd een broodje tussen de middag.
- maar hoogstwaarschijnlijk blijf ik mijn eigen lunch meenemen i.v.m. intoleranties.
- Cappucino met havermelk :-) Eten neem ik zelf wel mee.
- Vooral met gezond aanbod. Mooi om dit te combineren met lokale producten.
- Ik zou slechts incidenteel gebruik maken van catering voorzieningen.
- Toch wel afhankelijk van de locatie, als er een supermarkt om de hoek zit zal ik minder snel gebruik maken van het buffet of koffiebar. Indien dan niet het geval is juist weer wel.
- A Belangrijk om met externen (professionele contacten en inwoners) informeel te kunnen zitten met een goed bak koffie of een broodje.
- Geen, lopen in de pauze is gezond. Tenzij het Stichting Dagbesteding is die de catering doet. Dan zou ik zeggen buffet met beperkt aanbod maar ik vind dat lastig aangezien ik meer thuis wil werken ipv op kantoor
- Ik ben niet van plan geld uit te geven aan dat soort dingen, lijkt me ook niet goed voor de lijn (gewicht) en de gewone koffievoorzieningen die er altijd zijn vind ik goed genoeg.
- vooral inzetten op gezonde voeding en absoluut geen candy bars en ander snoepgoed
- Combinatie. Mini-supermarkt met duurzaam voorverpakte producten, zowel standaard en streekproducten
- Gewoon een apparaat met koffie en thee. Geen snoep en geen ander aanbod. Niet goed voor de lijn. Neem maar gewoon je eigen boterham mee.
- geen van allen. ik ben van mening dat we als gemeente onze middenstand hiervoor moeten gebruiken.
- C: gelijk een mooie faciliteit voor bezoekers en geeft mij en mn colega's de gelegenheid om onder genot van goede koffie en een gezond broodje of salade te ontspannen of juist een werklunch te houden.
- handig om tussen door iets te kunnen halen.
- Beetje overdreven allemaal. Doe maar gewoon een goede koffieautomaat, graag met koffie zonder zo'n cremelaagje, dat is allemaal vet, en super koud water. Verdere fratsen verleiden mij alleen maar tot ongezond snacken. En fruit neem ik wel mee van thuis.
- Niet aan beginnen, juist het naar "buiten" gaan geeft meer afleiding.
- Geen van allen. Ik denk meer aan bijvoorbeeld iets van Junea. Gevuld met gezonde, verse drankjes / broodjes.
- Ik vind het niet altijd fijn om zelf brood mee te nemen.
- C, zolang de Grab & Go merendeel gezonde opties verzorgt
- D: mijn eigen van huis uit meegenomen lunch

4. **Naar welke sfeer ben je op zoek in de nieuwe werkomgeving?**
   193 medewerkers gereageerd

Geef aan welke sfeer je het belangrijkste vindt.
27% (53) A: zakelijk, strak en modern
41% (80) B: groen
12% (23) C: inspirerend, kunstzinnig
9% (18) D: industrieel
10% (19) Anders, namelijk:

- combinatie van a, b en d
- Praktisch met een persoonlijk/huiselijk tintje.
- Een rustige omgeving, met veel hoekjes, zodat je niet continue veel mensen/werkplekken ziet (2e plaatje van boven op deze site www.leferink.nl/blog/hoe-groen-is-jouw-kantoor)
- Gewoon, sfeervol en werkbaar. Bijvoorbeeld niet met dure, groen/blauwe trein coupestoelen waar niet op te werken was.
- de toekomst is vooral gericht op afwisseling en gemakkelijk om te bouwen ruimtes. Dit betekent ruimtes voor meerdere doelen inzetbaar, maar ook een combinatie van verschillende dingen. Ontspannen en inspannen en praten en stilte en groen!
- https://wonderewoonwereld.nl/wp-content/uploads/2019/07/Kantoorinrichting3.jpg. Ik zou kiezen voor een warme, groene ontmoetingsplek. Huiskamersfeer. Werken kan ik thuis ook, ik kom straks naar kantoor om mijn collega's te ontmoeten.
- Een mix van modern met planten en een kleurtje op de muren. (niet zo ziekenhuis wit)
- https://nl.pinterest.com/pin/728386939732608463/ --> Scandinavisch design, licht en groen :)
- gevarieerd: een zakelijk deel, een groen deel, een creatief deel.
- zakelijk, strak en modern in combinatie met wat groen
- Koffiehuis
- Een combinatie tussen zakelijk en groen. Afgescheiden 'aanlandplekken' waar je rustig kan werken, geen grote 'kantoortuin'. Veel flexibele overlegruimtes waar je met grote en kleine groepen kan overleggen. En een fijne, gezellige kantine!
- Combinatie van groen, modern, rustgevend en inspirerend:
- Groen, industrieel, speels, huiskamer (https://www.kpn.com/zakelijk/blog/hoe-ziet-het-nieuwe-kantoor-eruit.htm)
- Geen steriele ruimte. Niet al te veel design. Inzet van slimme, goedkope, duurzame oplossingen met als resultaat een groene, inspirerende, kunstzinnige en warme sfeer.r.
- https://www.flowork.nl/prettige-werkomgeving-best-practices-tips-en-voorbeelden/
- http://www.simonevermaning.com/2175-2/ (huiselijk en warm)
- huiselijke (warme) inrichting met hippe planten

9. Resultaten inwoners enquête

gemeente Krimpenerwaard
Inwonerspanel

INWONERSPANEL KRIMPENERWAARD
PEILING 3 2021

HUISVESTING GEMEENTEKANTOREN

CONCEPT

Gemeente Krimpenerwaard
Augustus/September 2021

Colofon

Uitgave: Research 2Evolve
Tesselschadelaan 15A
1217 LG Hilversum
Tel: (035) 623 27 89
info@research2evolve.nl
www.research2evolve.nl

Datum: Augustus/September 2021

Onderzoek: Inwonerspanel Krimpenerwaard Peiling 3 2021
Huisvesting gemeentekantoren

Projectnummer: 20210714.01

Opdrachtgever: Gemeente Krimpenerwaard

CONCEPT

Het onderzoek is uitgevoerd door Research 2Evolve. Het marktonderzoeksbureau neemt de richtlijnen van de MOA (Markt Onderzoek Associatie) en ESOMAR (European Society for Opinion and Marketing Research) in acht. Deze richtlijnen zijn bij Research 2Evolve op te vragen. Research 2Evolve is ISO 27001 gecertificeerd en werkt volgens de AVG en de gedragscode voor Onderzoek en Statistiek.

Het overnemen uit deze publicatie is toegestaan, mits de bron duidelijk wordt vermeld.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Onderzoeksverantwoording**	**4**
1.1	Inleiding	5
1.2	Uitvoering van het onderzoek	5
1.3	Responsoverzicht	5
1.4	Weging	6
1.5	Betrouwbaarheid en nauwkeurigheid	6
1.6	Steekproefsamenstelling	7
1.7	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	**Resultaten**	**8**
2.1	Dienstverlening	9
2.2	Functie en sfeer gemeentehuis	10
2.3	Loketten	11
2.4	Publiekshal	12
2.5	Uitstraling huis van de gemeente	13
2.6	Meerdere diensten en organisaties onder één dak	14
2.7	Functie huidige locaties	15

CONCEPT

gemeente Krimpenerwaard
Inwonerspanel

HOOFDSTUK 1

ONDERZOEKSVERANTWOORDING

CONCEPT

Onderzoeksverantwoording

gemeente Krimpenerwaard Inwonerspanel

1.1 Inleiding

Krimpenerwaard werkt aan een duurzame gemeente. Dat geldt ook voor onze kantoren en dienstverlening. Vanaf 2023 moeten alle Nederlandse kantoren label C hebben. Volgens de Klimaatwet moet de gemeente richting 2030 en 2050 nog meer aanpassen aan de kantoren voor CO2-neutrale en aardgasvrije huisvesting. Als zij niks doen, mogen zij in 2023 twee van de vier gemeentekantoren niet meer gebruiken. Dat betekent dat er geïnvesteerd moet worden in nieuwbouw of een verbouwing van Stolwijk en Lekkerkerk. Uit eerder onderzoek kwam naar voren dat nieuwbouw de beste en goedkoopste optie is. De gemeente verkent momenteel beide mogelijkheden. Op 21 december 2021 beslist de gemeenteraad wat het gaat worden.

In opdracht van gemeente Krimpenerwaard heeft onderzoeksbureau Research 2Evolve een onderzoek uitgevoerd onder de leden van het inwonerspanel Krimpenerwaard, om inzicht te krijgen in welke keuzes inwoners zouden maken als het gaat om dienstverlening, de functie van het gemeentehuis en de leegkomende kantoren. Ook niet-panelleden van de gemeente Krimpenerwaard hebben de mogelijkheid gekregen om via de open link de vragenlijst online in te vullen.

CONCEPT

1.2 Uitvoering van het onderzoek

Steekproef	**Inwonerspanel Krimpenerwaard**
Methode	**Online**
Uitnodiging	**Per e-mail**
Veldwerkperiode	**Donderdag 26 augustus – zondag 12 september 2021**
Herinnering	**1 keer**

1.3 Responsoverzicht

	N
Bruto steekproef	**1032**
Complete vragenlijsten	**572**
Respons	**55%**
Open link	**411**

1.4 Weging

Als de respons afwijkt op de variabele leeftijd, is er een weging toegevoegd, zodat de resultaten een juiste afspiegeling vormen van de werkelijke bevolking. Dit is een gangbare werkwijze in statistisch kwantitatief onderzoek. Personen in ondervertegenwoordigde groepen krijgen een gewicht groter dan 1 en tellen relatief zwaarder mee in het totaalresultaat. Personen in groepen met een oververtegenwoordiging krijgen een gewicht kleiner dan 1 waardoor ze minder zwaar mee tellen. Hiermee zijn de resultaten gecorrigeerd om de mogelijke invloed van een niet geheel representatieve steekproef weg te nemen. Doorgaans wordt een maximale weegfactor van 3 gehanteerd.

Op dit moment is het inwonerspanel Krimpenerwaard nog niet representatief voor de werkelijke bevolking binnen de gemeente. De jongeren t/m 34 jaar zijn ondervertegenwoordigd en panelleden van 35 t/m 64 jaar zijn oververtegenwoordigd. Daarnaast nemen niet alle panelleden deel aan een onderzoek, daarom wordt er niet alleen gekeken naar de verdeling binnen het panel ten opzichte van de gemeente, maar naar de verdeling van de netto respons ten opzichte van de daadwerkelijke verdeling. Door het toevoegen van een weging op leeftijd zijn de resultaten gecorrigeerd, waarmee de invloed van een niet geheel representatieve steekproef wordt verkleind.

CONCEPT

1.5 Betrouwbaarheid en nauwkeurigheid

Het betrouwbaarheidspercentage geeft de kans aan dat bij herhaling van het onderzoek hetzelfde uit het onderzoek komt. Bij een betrouwbaarheidspercentage van 95% is er 95% kans bij herhaling dat de antwoorden hetzelfde zullen zijn met andere respondenten binnen de doelgroep.

De nauwkeurigheid (uitgedrukt in foutmarge) geeft het gebied aan, waarbinnen de werkelijke waarde in de populatie ligt. De foutmarge is het percentage dat het antwoord kan afwijken van de werkelijkheid. Als de foutmarge 4% is, en 47% van steekproef een bepaald antwoord geeft, dan ligt dit percentage in werkelijkheid maximaal 4% boven of 4% onder deze 47%, dus tussen de 43% en 51% (een lagere foutmarge vereist een grotere steekproef). Een betrouwbaarheidsniveau van 95% en een foutmarge van 5% is gangbaar en algemeen geaccepteerd bij (statistisch) kwantitatief onderzoek.

Met het aantal respondenten dat heeft deelgenomen (=983) kan met een betrouwbaarheid van 95% en een foutmarge van 3,1% uitspraken gedaan worden op totaalniveau. Deze marge is kleiner dan de 5% die algemeen geaccepteerd wordt bij (statistisch) kwantitatief onderzoek.

1.6 Steekproefsamenstelling

De steekproef is, uitgesplitst naar enkele achtergrondkenmerken, als volgt samengesteld:

	ONGEWOGEN		GEWOGEN	
Leeftijd	**N**	**%**	**N**	**%**
16 t/m 34 jaar	146	14,9	260	26,4
35 t/m 49 jaar	260	26,4	201	20,5
50 t/m 64 jaar	317	32,2	250	25,4
65 jaar en ouder	235	23,9	247	25,1
Onbekend	25	2,5	25	2,5

Voor deze peiling hebben wij gecontroleerd of er een afwijking is ten opzichte van de werkelijkheid op basis van de variabele leeftijd.

In dit geval zijn met name de leeftijdsgroep 16 t/m 34 jaar ondervertegenwoordigd en krijgen hier een weegfactor groter dan 1.

De respondenten van 35 t/m 64 jaar zijn oververtegenwoordigd en krijgen een gewicht kleiner dan 1.

Doordat met name de jongeren (16 t/m 34 jaar) zijn ondervertegenwoordigd, zijn de resultaten niet zondermeer te vertalen naar de (gemiddelde) mening van de inwoners, maar geven wel een goede indicatie.

CONCEPT

1.7 Leeswijzer

Daar waar de som van de resultaten niet precies op 100% uitkomt, wordt dit veroorzaakt door afrondingsverschillen of was meer dan één antwoord toegestaan. Waar in de grafieken ongelijke N-en (aantal respondenten) te zien zijn, wordt dit veroorzaakt door het uitsluiten van de antwoordcategorie 'geen mening/niet van toepassing'' en/of routing in de vragenlijst. In de rapportage wordt de ongewogen N weergegeven.

Als in de rapportage over verschillen wordt gesproken, betekent dit dat dit statistisch niet aan toeval toe te schrijven is en dus betekenisvol kan zijn. In deze rapportage is gekeken of er (significante) verschillen zijn en zijn de opvallende zaken benoemd.

De open antwoorden worden letterlijk en onbewerkt opgeleverd en indien er opvallende resultaten zijn, worden deze verwerkt in de rapportage.

gemeente Krimpenerwaard
Inwonerspanel

HOOFDSTUK 2

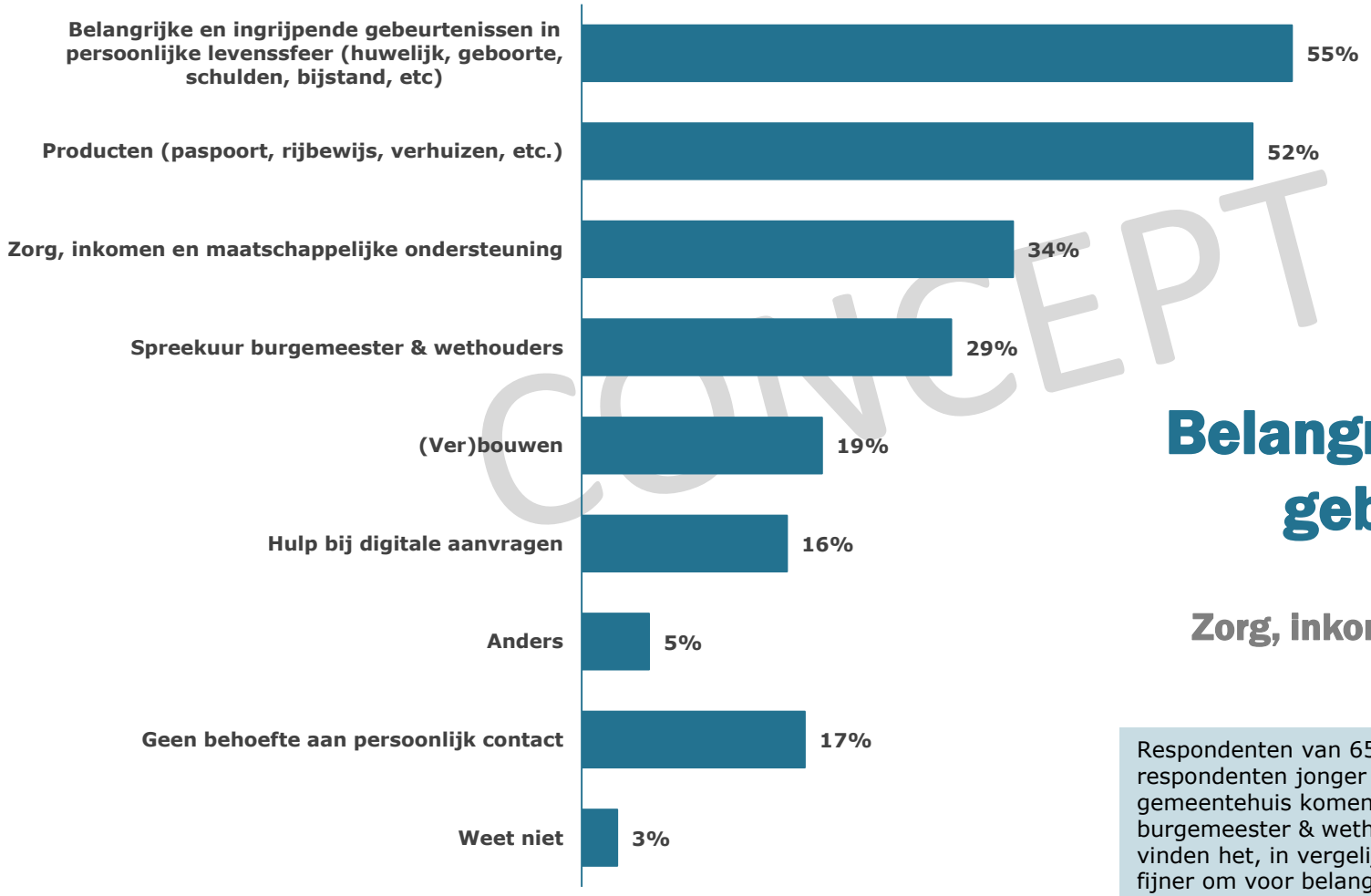
RESULTATEN

CONCEPT

2.1 Resultaten - Dienstverlening

gemeente Krimpenerwaard Inwonerspanel

Voor welke onderwerpen zou u graag nog naar het gemeentehuis willen komen? (N=983)



CONCEPT

TOP 3

Belangrijke/ingrijpende gebeurtenissen

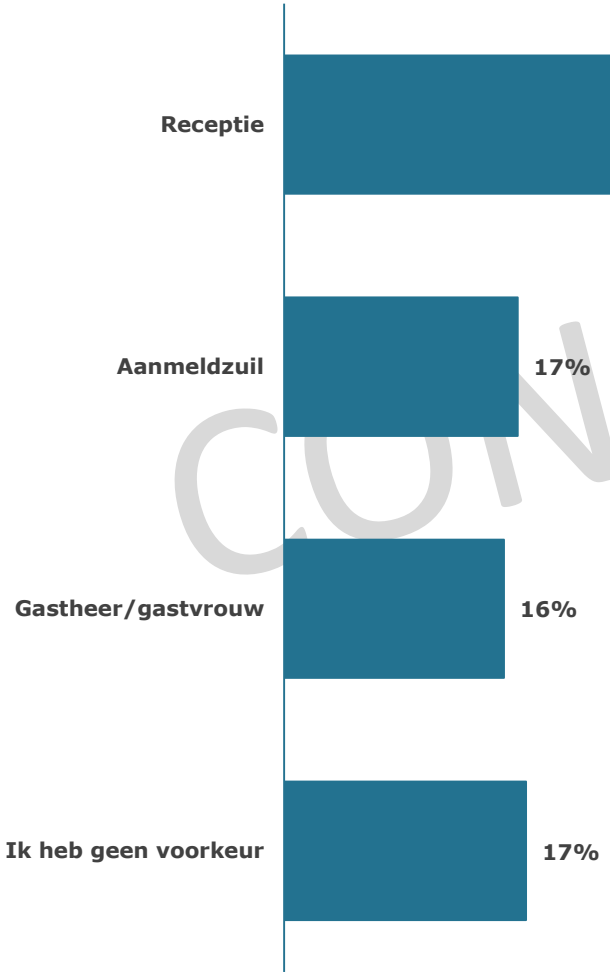
Producten

Zorg, inkomen en maatschappelijke ondersteuning

Respondenten van 65 jaar en ouder noemen, in vergelijking tot respondenten jonger dan 64 jaar, vaker dat zij graag naar het gemeentehuis komen voor producten en het spreekuur met de burgemeester & wethouders. Respondenten tot en met 34 jaar vinden het, in vergelijking tot respondenten van 35 jaar en ouder, fijner om voor belangrijke en ingrijpende gebeurtenissen in persoonlijke sfeer naar het gemeentehuis te komen.

2.2 Resultaten – Functie en sfeer gemeentehuis

Als er een nieuw gemeentekantoor komt, op welke manier wilt u daar dan ontvangen worden? (N=983)



CONCEPT

Als er een nieuw gemeentekantoor komt, dan wil de helft van de respondenten (51%) het liefst aan de receptie ontvangen worden.

Respondenten tot en met 49 jaar noemen vaker dat zij het prettig vinden om ontvangen te worden door een aanmeldzuil, dan respondenten van 50 jaar en ouder.

2.3 Resultaten - Loketten

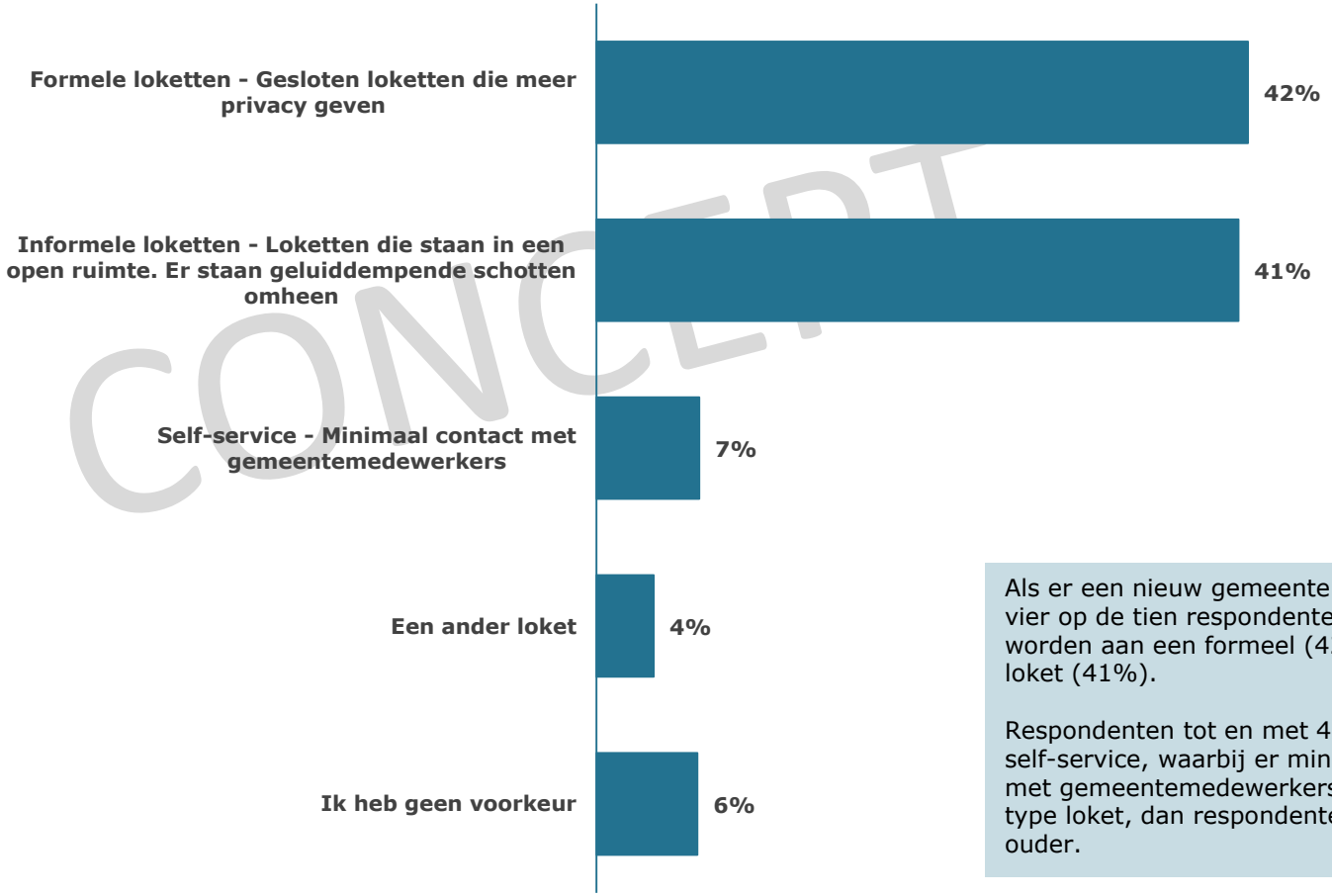
gemeente Krimpenerwaard Inwonerspanel

Als er een nieuw gemeentekantoor komt, aan welk type loket wilt u dan geholpen worden? (N=983)









CONCEPT

Als er een nieuw gemeentekantoor komt wil vier op de tien respondenten graag geholpen worden aan een formeel (42%) of informeel loket (41%).

Respondenten tot en met 49 jaar vinden self-service, waarbij er minimaal contact is met gemeentemedewerkers prettiger als type loket, dan respondenten van 50 jaar en ouder.

2.4 Resultaten - Publiekshal

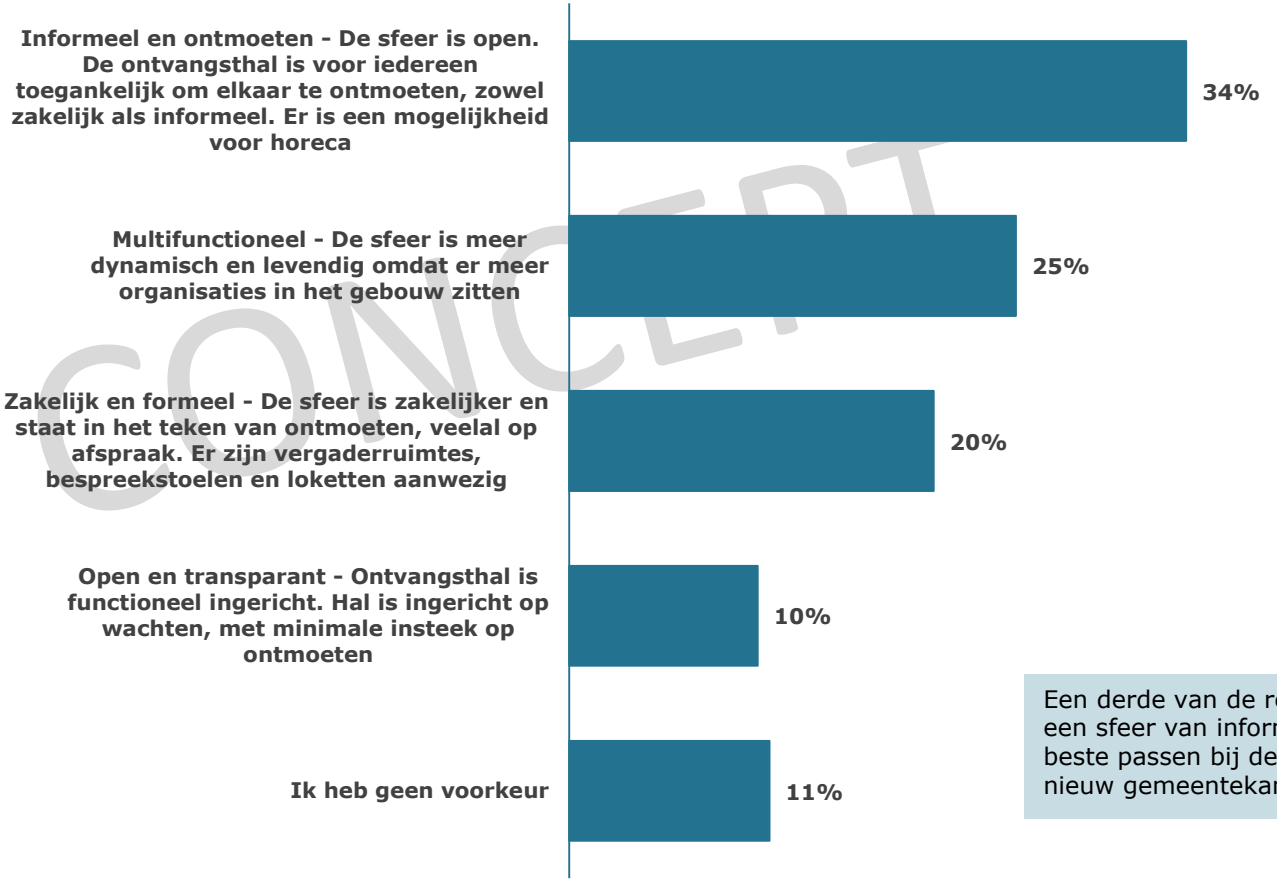
Welke sfeer vindt u passend voor de ontvangsthal van een nieuw gemeentekantoor? (N=983)











Een derde van de respondenten (34%) vindt een sfeer van informeel en ontmoeten het beste passen bij de ontvangsthal van een nieuw gemeentekantoor.

CONCEPT

2.5 Resultaten – Uitstraling huis van de gemeente

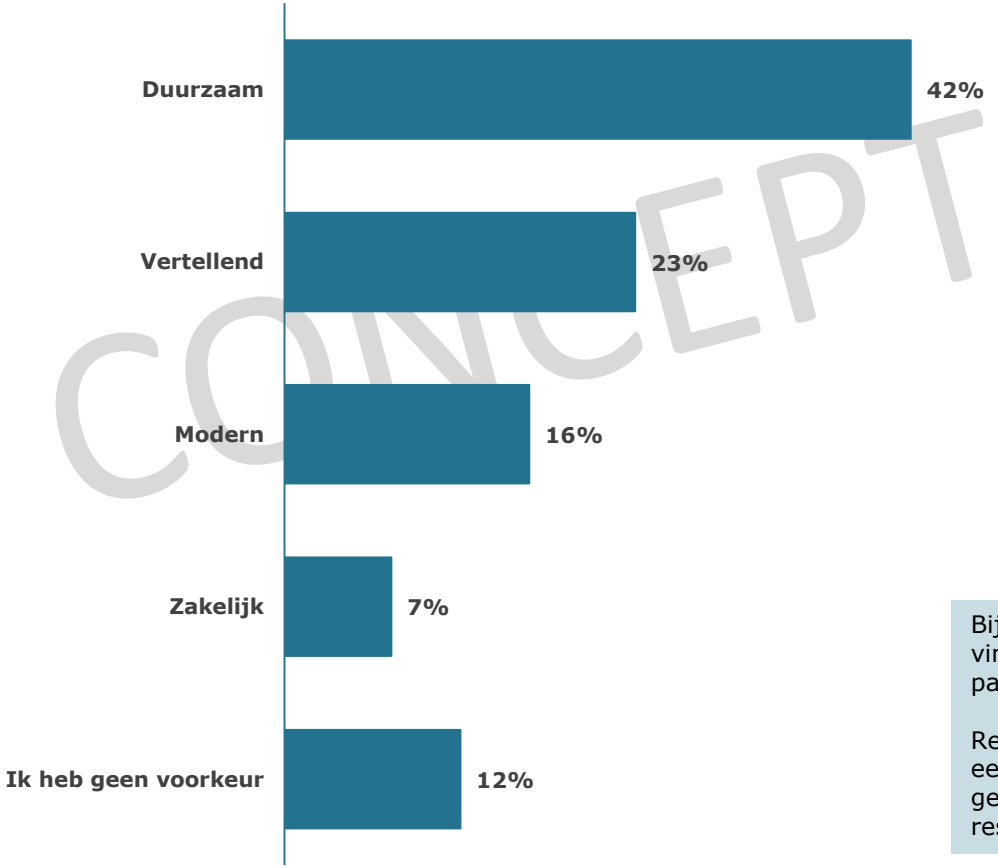
Welke uitstraling vindt u passen bij de gemeente Krimpenerwaard? (N=983)











CONCEPT

Bijna de helft (42%) van de respondenten vindt een duurzame uitstraling het beste passen bij de gemeente Krimpenerwaard.

Respondenten van 50 jaar en ouder vinden een zakelijke uitstraling meer passen bij de gemeente Krimpenerwaard, dan respondenten jonger dan 50 jaar.

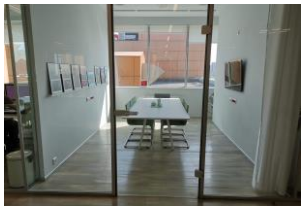
2.6 Resultaten – Meerdere diensten en organisaties onder één dak

gemeente Krimpenerwaard Inwonerspanel

Welke voorzieningen zou u graag willen zien in het huis van de gemeente Krimpenerwaard? (N=983)

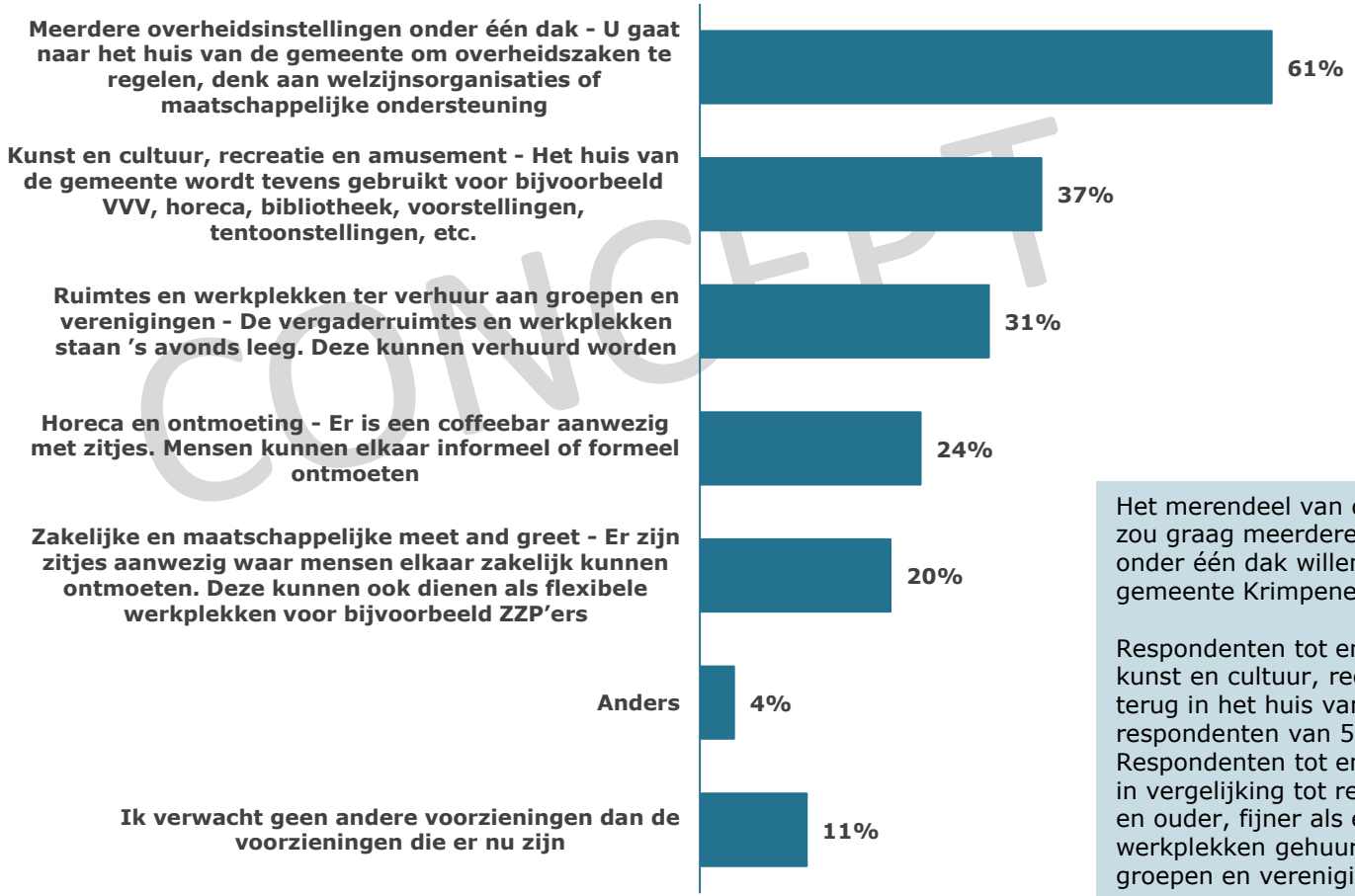












CONCEPT

Het merendeel van de respondenten (61%) zou graag meerdere overheidsinstellingen onder één dak willen zien in het huis van de gemeente Krimpenerwaard.

Respondenten tot en met 49 jaar zien liever kunst en cultuur, recreatie en amusement terug in het huis van de gemeente, dan respondenten van 50 jaar en ouder. Respondenten tot en met 34 jaar vinden het, in vergelijking tot respondenten van 35 jaar en ouder, fijner als er ruimtes en werkplekken gehuurd kunnen worden aan groepen en verenigingen.

2.7 Resultaten – Functie huidige locaties

gemeente Krimpenerwaard Inwonerspanel

Welke kansen ziet u voor de toekomst van de huidige gemeentekantoren (als deze vrij komen)?

	N	Woningen	Winkels/ ondernemers	Horeca	Maatschappelijke voorzieningen	Anders	Weet niet
Schoonhoven	983	49%	16%	18%	37%	5%	17%
Bergambacht	983	58%	17%	10%	24%	4%	20%
Stolwijk	983	57%	24%	13%	26%	5%	15%
Lekkerkerk	983	56%	16%	13%	29%	7%	18%

Voor alle vier de gemeentekantoren ziet het merendeel van de respondenten *woningen* als kans voor de toekomst (als deze vrij komen), namelijk 49% in Schoonhoven, 58% in Bergambacht, 57% in Stolwijk en 56% in Lekkerkerk.

CONCEPT

gemeente Krimpenerwaard

Inwonerspanel

CONCEPT

Research 2Evolve

postadres	**Postbus 918**
	1200 AX Hilversum
bezoekadres	**Tesselschadelaan 15A**
	1217 LG Hilversum
telefoon	**035 623 27 89**
e-mail	**info@research2evolve.nl**
website	**www.research2evolve.nl**