



ADVISEURS



obs De Radonkel



Oriëntatiefase MFA Hooipolder

Raamsdonksveer

Opdrachtgever
Gemeente Geertruidenberg

Referentienummer
2240052_20250106JL01

Datum
6 januari 2025

Auteur(s)
Karin Wennink, Roel Jansen, Tijmen
Bruil

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Proces	3
1.3 Gebruikers MFA Hooipolder	4
1.4 Leeswijzer	4
2. Visie	6
2.1 Visie op onderwijs en kinderopvang	6
2.2 Visie op ontmoeting en ondersteuning	10
3. Kaders	13
3.1 Ruimtelijk kader locatie	13
3.2 Bestemmingsplan	14
3.3 Stedenbouwkundige randvoorwaarden	14
3.4 Parkeren	14
3.5 Fasering en tijdelijke huisvesting	15
4. Ruimtelijk kader	16
4.1 Ruimtebehoefte	16
5. Ruimtelijke organisatie	19
6. Ruimteprogramma	22
6.1 Ruimteprogramma op hoofdlijnen	22
6.2 Verdeling algemene ruimten	24
7. Sfeer, uitstraling en beleving	25
7.1 Collage: wat willen we terugzien in de MFA?	25
7.2 Collage: wat willen we niet terugzien in de MFA?	28

De inhoud van deze uitgave is eigendom van ICS Adviseurs B.V. te Zwolle. Enkel de opdrachtgever waarmee ICS Adviseurs B.V. een overeenkomst is aangegaan, heeft een gebruiksrecht voor deze uitgave. De inhoud en omvang van dat gebruiksrecht zijn vastgelegd in de algemene voorwaarden van ICS Adviseurs B.V., gedeponeerd bij de Rechtbank Overijssel onder nummer 9/2021, dan wel in de overeenkomst zoals hiervoor bedoeld. Elk ander gebruik van deze uitgave, door opdrachtgever en of derden is uitgesloten, inhoudende dat niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, via internet, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ICS Adviseurs B.V.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In de wijk Hooipolder zijn momenteel drie scholen voor primair onderwijs gesitueerd: KC De Ruif, PCBS De Schoof en OBS De Radonkel. De scholen maken ieder onderdeel uit van een ander schoolbestuur, respectievelijk Stichting Uniek, Stichting PCPO Midden-Brabant en Stichting BRAVOO. KC De Ruif en PCBS De Schoof delen momenteel één schoolgebouw, OBS De Radonkel ligt nabij op hetzelfde perceel. De schoolgebouwen voldoen niet aan de huidige eisen op het gebied van toekomstbestendigheid, duurzaamheid en gezonde exploitatie.

Met het doel de wijk Hooipolder een sociaal- maatschappelijke impuls te geven worden onderwijs, opvang, wijkhuis en zorg- & ondersteuningsvoorzieningen ondergebracht in één multifunctionele accommodatie (MFA). Hiermee worden ze inhoudelijk en ruimtelijk verbonden. Door de kind gerelateerde functies te combineren met ondersteunings- en ontmoetingsfuncties voor alle wijkbewoners kan er een voorziening ontstaan die de wijk een sociaal-maatschappelijke impuls geeft en de participatie en ontmoeting in de wijk kan verbeteren.

Door samen op te trekken kan er een rijker aanbod aan voorzieningen worden gerealiseerd die separaat niet te bekostigen zouden zijn. Hierdoor zullen doelgroepen (kinderen en ouderen, mensen van diverse achtergronden) verbonden worden waardoor ontmoeting gestimuleerd wordt. Hiertoe wordt er een MFA ontwikkeld waarbij de kans wordt gegrepen een bredere maatschappelijke voorziening te realiseren voor de wijk Hooipolder. Met als doel dat MFA Hooipolder met haar activiteiten en aanbod een bijdrage levert in het welzijn, de ontwikkeling en ondersteuning van de bewoners (0-100 jaar) uit de wijk.

Doelstelling van dit onderzoek is de haalbaarheid van een MFA in Raamsdonksveer zowel organisatorisch als financieel inzichtelijk te maken. De uitkomsten van dit onderzoek dienen de gemeente te helpen bij besluitvorming over de realisatie van een MFA in Raamsdonksveer.

Deze oriëntatiefase:

- Bevat de visie welke de toekomstige gebruikers van de MFA nastreven;
- Geeft een globaal inzicht in het Ruimtelijk en Functioneel Programma van Eisen.

Deze rapportage bevat de uitkomsten van de oriëntatiefase. Doelstelling van deze oriëntatiefase is dat de nieuwe huisvesting voor MFA Hooipolder de wijk en haar bewoners, het onderwijs, opvang, zorg & welzijn en de maatschappelijke voorzieningen en sportzaal ruimtelijk ondersteunt en stimuleert.

De oriëntatiefase is onderdeel van de basis voor verdere besluitvorming in dit traject. Na positieve besluitvorming vormt het in de vervolgfases een duidelijke richting voor de huisvesting.

1.2 Proces

Dit rapport is tot stand gekomen op basis van werkbijeenkomsten en gesprekken met vertegenwoordigers van het onderwijs, de opvang, zorg- & welzijnsorganisaties en de gemeente. Tijdens enkele interactieve sessies met de betrokken partijen zijn kansen voor samenwerking in de MFA verkend. Ambitie en visie zijn vertaald naar uitgangspunten voor de nieuwbouw. Er is een gezamenlijke visie op MFA Hooipolder ontwikkeld, die is vertaald naar een ruimtelijke hoofdopzet en ruimtprogramma.

1.3 Gebruikers MFA Hooipolder

De potentiële partners zijn onder te verdelen in hoofdgebruikers met eigen ruimtes in de MFA en een grote groep uiteenlopende medegebruikers die structureel ruimtes in de MFA gebruiken, voor één of enkele dagen, een dagdeel of een uurtje. Dit zijn onder andere zorg- en ondersteuning biedende partijen.

Hoofdgebruikers:

Organisatie	Toelichting
▪ KC De Ruif	Basisonderwijs
▪ PCBS De Schoof	Basisonderwijs
▪ OBS De Radonkel	Basisonderwijs
▪ Partou	Peuteropvang, dagopvang en BSO
▪ Surplus	Welzijnswerk

Medegebruikers:

Organisatie	Toelichting
▪ Bloemsaat fysio	Kinderfysiotherapie
▪ BENU Apotheek	Apotheek

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2...

... beschrijft de gezamenlijke visie van de toekomstige gebruikers op MFA Hooipolder. De visie op onderwijs en opvang en ontmoeting en ondersteuning worden uiteengezet. Tot slot wordt inzichtelijk gemaakt wat de visie betekent voor de huisvesting.

Hoofdstuk 3...

...schetst de ruimtelijke en gemeentelijke kaders van de locatie waar de MFA ontwikkeld zal worden.

Hoofdstuk 4...

...omvat het ruimtelijke kader voor de MFA. Het geeft een kader stellende ruimtebehoefte.

Hoofdstuk 5...

... beschrijft de gewenste ruimtelijke organisatie voor de huisvesting van MFA Hooipolder, passend bij de gezamenlijke visie, de visies van de betrokken instellingen op onderwijs en opvang en de maatschappelijke voorzieningen.

Hoofdstuk 6...

... omvat het ruimtprogramma voor MFA Hooipolder. Het ruimtprogramma is een weergave van alle functionele (binnen- en buiten-) ruimten in MFA Hooipolder, weergegeven in functioneel nuttige oppervlakte (m² fno).

Hoofdstuk 7...

... beschrijft de gewenste sfeer en uitstraling van de scholen, opvang, zorg & ondersteuningsfuncties en maatschappelijke voorzieningen in de MFA. De belangrijkste uitgangspunten voor de gezamenlijke ruimtes, individuele ruimtes en buitenruimtes worden aan de hand van door de betrokken partijen verzamelde beelden toegelicht.

2. Visie

MFA Hooipolder is een Multifunctionele Accommodatie (MFA) waarin onderwijs, opvang, ontmoeting, zorg en welzijn en sport en spel voor de kinderen en wijkbewoners van Hooipolder laagdrempelig worden voorzien. Een brede maatschappelijke voorziening, die bijdraagt aan de ontwikkeling, het welzijn en de ondersteuning van alle inwoners van Raamsdonksveer en de kinderen in het bijzonder.

De partijen in MFA Hooipolder werken vanuit een gezamenlijk doel:

Een kansrijke omgeving creëren waar alle kinderen en volwassenen (jong en oud)

zich maximaal kunnen ontwikkelen.

Een veilige plek waar iedereen het maximale uit zichzelf kan halen.

2.1 Visie op onderwijs en kinderopvang

Drie scholen met een eigen onderwijsconcept op één locatie

In MFA Hooipolder krijgen de scholen KC De Ruif, PCBS De Schoof en OBS De Radonkel nieuwe huisvesting. Om de visie op correcte wijze uit te kunnen dragen hebben de schooldirecteuren deze geformuleerd.

De visie van De Ruif

Het lesgeven is de kern van ons werk. We onderscheiden pedagogisch en didactisch handelen, hoewel beide facetten van ons werk feitelijk onscheidbaar zijn. Belangrijke pedagogische noties zijn: leren vanuit welbevinden, leren kennen van talenten, van en met elkaar leren, veilige leer- en werkomgeving, zelfredzaamheid. Gelet op de didactiek vinden we de volgende zaken van groot belang: aansluiten bij de belevingswereld van de kinderen, onderwijs op maat geven: differentiëren, coöperatief leren, een kwaliteitsvolle (directe) instructie verzorgen, eigentijds onderwijs, hoge verwachtingen, we gaan voor het beste resultaat. Ons onderwijs is georganiseerd binnen het leerstofjaarklassensysteem, bij voorkeur in homogene groepen. Bij het lesgeven werken we met het gedifferentieerde instructiemodel.

We besteden aandacht aan de sociaal-emotionele ontwikkeling van de kinderen vanuit de visie Talent gedreven onderwijs. Elk kind heeft bakken talent! Talent gaat niet over het uitblinken in een bepaalde activiteit maar over elke activiteit die vanzelf gaat en die voldoening oplevert. Die maakt dat de tijd vliegt en dat je je batterij oplaadt. Van je talenten krijg je energie! Samen willen we deze talenten laten groeien op de Ruif. Door kinderen bewust te maken van hun talenten kunnen we hen helpen meer zelfvertrouwen te krijgen. Dit draagt bij tot een positief zelfbeeld, meer veerkracht en weerbaarheid. Op De Ruif is een Talentencoach werkzaam die zowel op kindniveau als binnen het team het Talent gedreven onderwijs coördineert en mede vorm geeft.

De visie van De Schoof

Wij willen een open basisschool zijn zonder drempels waar iedereen zich thuis voelt. In het woord 'basis' zitten voor ons de kernwaarden van ons onderwijs.

Onze kernwaarden zijn:

1. **Betrokken** : Kinderen, ouders en team.
2. **Ambitieuus** : Wij willen het best denkbare onderwijs verzorgen.
3. **Samen** : Kinderen leren van en met elkaar.
4. **Identiteit** : Wij nemen onze Protestants-Christelijke identiteit als uitgangspunt van handelen.
5. **Sociaal** : Onze kleinschalige school is kindgericht.

Wij hanteren het leerstofjaarklassensysteem met een ontwikkelingsgerichte benadering. Dat wil zeggen dat de aangeboden lesstof afhangt van het leerjaar waar het kind zich op dat moment in bevindt en kijkend naar de ontwikkelingsbehoefte van het kind.

Het is ons doel om leerlingen cognitief en sociaal te ontwikkelen, zodat ze kunnen doorstromen naar een passende vorm van vervolgonderwijs. Onze nadruk ligt op de vakken Taal (waaronder Lezen en Spelling) en Rekenen. We besteden veel aandacht aan het (mede) opvoeden van de leerlingen tot volwaardige en respectvolle burgers.

Visie de Radonkel

Op Obs de Radonkel hebben we oog voor alle kinderen. We willen de kinderen een sterke basis meegeven waarop ze de rest van hun leven kunnen bouwen en samen leren leven als wereldburger. Het aanbod van de traditionele vakken staat centraal, waarbij daarnaast thematisch onderwijs vormgegeven wordt. Door thematisch te werken creëert de Radonkel situaties die aansluiten op de wereld en het burgerschap.

We werken vanuit drie kernwaarden die we uitstralen in ons dagelijks handelen:

Vertrouwen

- We werken vanuit vertrouwen en verbinding met elkaar;
- Gelijkwaardigheid is hierbij het uitgangspunt;
- We zorgen ervoor dat onze leerlingen zelfstandig en onafhankelijk zijn en hierbij voelen zij zichzelf verantwoordelijk op basis van vertrouwen;
- We voelen samen het vertrouwen en deze verantwoordelijkheid;
- We komen zo samen tot een optimale ontwikkeling.

Doelgericht

- Ons onderwijs is doelgericht met ambitieuze schoolambities gericht op de basiskennis
- We hebben met elkaar duidelijk voor ogen waar we naartoe willen;
- Ons verwachtingen zijn helder naar elkaar. Dit zorgt voor vertrouwen in de toekomst;
- Een goede voorbereiding zorgt ervoor dat we onze kaders helder en inzichtelijk hebben;
- We blijven in ontwikkeling en voelen de uitdaging richting onze stip op de horizon.

Pedagogisch

- We zijn met elkaar verantwoordelijk voor een veilige sfeer op school;
- Ons pedagogische klimaat is iets waar we heel trots op zijn. We hebben heel helder voor ogen hoe we dit gezamenlijk realiseren. We helpen elkaar. Met oog voor het kind kunnen we vanuit vertrouwen en verbinding bieden wat het kind nodig heeft. We werken vanuit vertrouwen naar een veilige basis voor iedereen. Door ons veilig en geaccepteerd te voelen, komen we met elkaar tot groei
- We kennen elkaar: korte lijnen naar leerlingen, team en de ouders.

Dit alles vraagt van ons als team dat wij de kernwaarden, die we hanteren in onze visie, uitdragen en met elkaar delen. Ook als team zullen we continue aandacht dienen te hebben voor elkaar om ons verder te ontwikkelen. Zo kunnen we immers in een lerende professionele organisatie leren van elkaars kwaliteiten, ervaringen en talenten.

De drie scholen staan open voor alle leerlingen die aangemeld worden door hun ouders/verzorgers wanneer de scholen de ondersteuningsvraag van het kind kunnen realiseren.

Visie op kinderopvang

Partou biedt als kindpartner van de drie scholen dagopvang en buitenschoolse opvang. De scholen en Partou werken nauw samen aan het borgen van de doorgaande leerlijn van de kinderen binnen de MFA.

In de visie van Partou vormen kinderen de wereld van morgen. De opvang wordt gezien als mini-maatschappij waarin kinderen spelenderwijs, veilig en vertrouwd de wereld ontdekken. Hier wordt de basis gevormd voor een samenleving waarin kansengelijkheid, sociale cohesie en duurzaamheid vanzelfsprekend zijn. In de cruciale levensjaren van 0-12 jaar draagt Partou bij aan de basis voor de ontwikkeling van het kind.

Overeenkomsten in de visies scholen en opvang zijn:

- Het kind centraal
- Kindgericht aanbod
- Ouders zijn gelijkwaardige partners
- Medewerkers faciliteren in eigen ontwikkeling
- Samenwerking met de omgeving
- Hoogwaardige kwaliteit, betekenisvol en toekomstgericht

Doorgaande leerlijn

Er is een rijke onderwijs- en opvangvoorziening die inzet op een **doorgaande leer- en ontwikkellijn**. De doorgaande ontwikkellijn zorgt dat kinderen in de leeftijd van 0-12 jaar in een **veilige en vertrouwde omgeving** kunnen opgroeien. Het is een plek waar kinderen zich in hun eigen tempo kunnen ontwikkelen en het aanbod wordt afgestemd op de individuele behoeften van het kind. In een fysiek veilige omgeving, maar ook een omgeving waarin iedereen zich veilig voelt om zijn/haar talenten te ontdekken en te ontwikkelen en waar er fouten gemaakt mogen worden. Elk kind voelt zich gezien en gehoord.

Er is een intensieve samenwerking tussen alle drie de scholen en de opvang, waarbij een breed perspectief op de doorgaande lijn tussen onderwijs en opvang centraal staat. Met name tussen de peuter- en kleutergroepen, gericht op een **warmer, zachte landing in de kleuterklas**. De nabijheid van en samenwerking tussen onderwijs en opvang in de MFA draagt bij aan die zachte landing. Bijvoorbeeld doordat kinderen op de opvang al vertrouwd raken met de structuur en regels die ook op de basisschool gelden en door contact met kinderen uit de kleuterklas, bijvoorbeeld op het peuter-/kleuterplein voor onderwijs en opvang.

Deze samenwerking gaat verder dan alleen de overgang van peuter naar kleuter, maar omvat ook de dagelijkse overgangen, zoals van voorschoolse opvang naar school en van school naar de naschoolse opvang. De nabijheid en samenwerking tussen onderwijs en opvang in de MFA dragen bij aan een zachte, natuurlijke overgang voor kinderen in alle fasen van hun dag. Kinderen raken op deze manier vertrouwd met de omgeving en de mensen om hen heen, wat een veilige en vloeiende overgang tussen onderwijs en opvang mogelijk maakt.

Om deze doorgaande lijn daadwerkelijk te realiseren, is een intensieve en continue samenwerkingsrelatie tussen pedagogisch medewerkers, leerkrachten, onderwijsassistenten, zorgprofessionals, vakdocenten en andere experts noodzakelijk. De expertise van deze diverse professionals verrijkt de ontwikkeling van elk kind. Bij de start van de samenwerking organiseren we een team waarin alle betrokkenen gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor het vormgeven van één pedagogisch-didactische lijn. Dit team werkt samen aan doelen en thema's die in een gezamenlijke jaarkalender worden vastgelegd, waarbij voor elke leeftijdscategorie passende doelen en werkvormen worden gezocht.

Het spelenderwijs leren en ontwikkelen vloeit zo op een natuurlijke manier in elkaar over. Oudere kinderen kunnen een rol spelen in de ontwikkeling van jongere kinderen, bijvoorbeeld door voor te lezen of te helpen bij activiteiten. Deze interacties verrijken de ontwikkeling van zowel jonge als oudere kinderen, en zorgen voor een natuurlijke nieuwsgierigheid en motivatie om nieuwe stappen te zetten in hun leerproces.

Onze samenwerking wordt structureel ondersteund door een stuurgroep onderwijs/opvang, die werkt aan een gezamenlijk meerjarenplan met heldere doelen. Deze doelen worden jaarlijks uitgewerkt en gemonitord om een blijvend sterke en samenhangende voorziening voor de kinderen van Hooipolder te garanderen.

Actief Burgerschap en Gemeenschapsvorming in de MFA Hooipolder

De gebruikers van de MFA Hooipolder zetten zich gezamenlijk in voor de ontwikkeling van actief burgerschap bij de wijkbewoners. We bieden een omgeving waarin kinderen niet alleen leren, maar ook daadwerkelijk bijdragen aan de gemeenschap. Door de integratie van wijkgerichte functies binnen de MFA krijgen kinderen de kans om op een betekenisvolle manier in contact te komen met hun omgeving. Ze helpen bijvoorbeeld ouderen bij activiteiten in het wijkhuis, leren koken in de gezamenlijke keuken en dragen bij aan maaltijdservices voor buurtbewoners.

Deze aanpak bevordert niet alleen de sociale en emotionele ontwikkeling van kinderen, maar helpt ook om eenzaamheid onder ouderen te verminderen door hen een actieve rol te geven in ons onderwijs en de opvang. Ouderen kunnen bijvoorbeeld voorlezen in de klassen, helpen in de bibliotheek of deelnemen aan andere activiteiten, waardoor een waardevolle wisselwerking ontstaat tussen jong en oud. Kinderen leren van de ervaringen van oudere generaties, terwijl ouderen zich gezien en gewaardeerd voelen.

De samenwerking is gebaseerd op een gedeelde visie waarin betrokkenheid en verantwoordelijkheid centraal staan. De gebruikers van de MFA werken voortdurend samen met ouders, lokale bedrijven, overheden en andere partners om onze kinderopvang, onderwijsvoorzieningen en het zorgaanbod te verrijken. Door de nabijheid en samenwerking binnen de MFA Hooipolder kunnen we een geïntegreerd aanbod bieden dat nauw aansluit bij de behoeften van de wijk.

Er heerst erkenning voor de belangrijke rol in het bevorderen van burgerschap en gemeenschap in de Hooipolder. De ambitie is om van de MFA Hooipolder een voorbeeld te maken van hoe samenwerking tussen onderwijs, kinderopvang en de gemeenschap kan leiden tot een rijke, betrokken omgeving waarin iedereen kan groeien en bijdragen. Door gezamenlijke inspanningen wordt een plek gecreëerd waar kinderen en volwassenen samen werken aan een verbonden, zorgzame samenleving.

Inclusief gebouw

In een inclusief gebouw wordt onderscheid gemaakt tussen twee vormen van toegankelijkheid:

- **Fysieke toegankelijkheid**
In een inclusief gebouw wordt ruimte gemaakt voor de toegankelijkheid van mindervaliden. Binnen en buiten het gebouw worden naast de traditionele verkeersstromen ook ruimte gemaakt voor aanvullende voorzieningen voor deze doelgroep. Voorbeelden hiervan zijn liften en hellingen, maar ook een duidelijke bewegwijzering om verkeersstromen te beperken.
- **Mentale toegankelijkheid**
Naast de fysieke en daarmee zichtbare toegankelijkheid dient ook rekening gehouden te worden met mentale toegankelijkheid. Mogelijke bezoekers kunnen door diverse factoren een drempel ervaren om gebruik te maken van voorzieningen van de MFA. Door een uniforme inrichting en door het scheiden van verkeersstromen wordt de privacy van bezoekers gewaarborgd. De MFA is voor iedereen een toegankelijk gebouw voor ontmoeting en verbinding.

Huisvesting van de scholen onder één dak vergemakkelijkt samenwerking tussen de scholen. De korte lijntjes tussen de scholen hebben een positief effect op het aanbieden van onderwijs in Geertruidenberg. Betere afstemming en **kortere lijntjes** met zorgpartners maken dat tijdig en preventief gehandeld kan worden om het kind te ondersteunen. Met de zorg- en welzijnsorganisaties nabij binnen de MFA kunnen aanvullende zorg- en ondersteuningsbehoeftes vroegtijdig in beeld zijn en kan er een passend aanbod geboden worden om het kind thuisnabij onderwijs te kunnen blijven bieden.

Inclusief onderwijs

In deze fase is inclusief onderwijs beperkt besproken. In de volgende fase worden de mogelijkheden tot een meer inclusieve vorm van onderwijs verkend.

2.2 Visie op ontmoeting en ondersteuning

MFA Hooipolder levert met haar activiteiten en aanbod een bijdrage aan het welzijn, de ontwikkeling en ondersteuning van alle wijkbewoners (0-100 jaar). Het aanbod binnen de MFA sluit op elkaar aan en staat centraal voor opvoeding en ondersteuning.

Ontmoeting en verbinding

Verschillende doelgroepen worden in de MFA verbonden, waaronder jong en oud. Waarmee eenzaamheid wordt bestreden en ontmoeting wordt gestimuleerd. De MFA is een **ontmoetingsplek** voor wijkbewoners en draagt daarmee bij aan het vergroten van de sociale cohesie in de wijk. De MFA biedt letterlijk en figuurlijk ruimte voor initiatieven en activiteiten **van voor en door wijkbewoners**. De MFA biedt kansen tot participatie van inwoners. Wijkbewoners kunnen een steentje bijdragen door het aanbieden of helpen bij activiteiten. Waar in een gemeenschap als Raamsdonksveer 'die veel geboren vrijwilligers' kent zeker interesse in is, door jong en oud. De wijkgerichte functies zijn de spil in de wijk en stimuleren ontmoeting van buurtbewoners.

De MFA is als **hart van de wijk** een **ontmoetingsplek voor jong en oud**, een **inclusieve plek** waar iedereen welkom is en een laagdrempelig activiteitenaanbod is voor iedereen, met of zonder beperking. De activiteiten stimuleren beweging, ontwikkeling, welzijn, ontspanning en sociaal contact. Van een repaircafé voor kinderen, naschoolse activiteiten tot een sociaal kook- en eetmoment voor wijkbewoners, alle activiteiten dragen bij aan het welbevinden van de wijkbewoners. Ook zijn er beweegactiviteiten voor de diverse doelgroepen met een positief effect op gezondheid en het bevorderen van sociaal contact. In en om de MFA wordt door (groeps)activiteiten en beweegaanleidingen **beweging gestimuleerd**, met een voor verschillende leeftijden en diverse achtergronden passend aanbod.

Parallel aan de oriëntatiefase loopt een pilot vanuit Surplus om de behoefte aan een ruimte voor ontmoeting en activiteiten te monitoren. In een afgenomen enquête bleek eerder dat deze behoefte speelt, deze uitkomst zal nu ook getoetst worden in de praktijk.

Afhankelijk van de resultaten van deze pilot, wordt besloten of een ontmoet- en activiteitenfunctie onderdeel wordt van de MFA in de vorm van een buurthuisfunctie.

De MFA staat in een **groene omgeving**. De speelpleinen worden ingericht als groene schoolpleinen met ruimte voor de natuur. Ieder lokaal heeft daarnaast een verbinding met buiten om de leerlingen zo in contact te laten komen met de buitenwereld en de natuur.

De **gymzaal**, wordt niet alleen gebruikt door de scholen, maar ook voor activiteiten van (sport)verenigingen. Deze sport- en spelactiviteiten dragen bij aan sociale ontmoeting en aan een gezonde levensstijl.

De MFA wordt een plek waar iedereen elkaar kan ontmoeten. Van jong tot oud. Ook jongeren moeten een plek krijgen in de MFA. Dit kan door het aanbieden van activiteiten of een ontmoetingsruimte. Hoe dit vorm krijgt wordt duidelijk in de volgende fase van dit project. Door jongerenparticipatie zal de behoefte van de jeugd over het aanbod van de MFA duidelijk worden.

Van en voor de jongeren, die hen een plek biedt om elkaar te ontmoeten, en waar zij zich verantwoordelijk voor voelen. Met een positief effect op het terugdringen van verveling en de overlast van hangjongeren. Door een samenwerking met jongerenwerk hebben jongeren een aanspreekpunt binnen de wijk nabij de plek waar zij samenkomen.

Ondersteuning en zorg

MFA Hooipolder biedt **laagdrempelige, en nabije ondersteuning en zorg**. Ook hierbij staat ontmoeting centraal. Vanuit deze ontmoeting kan er door wijkbewoners op laagdrempelige wijze gebruik worden gemaakt van voorzieningen op het gebied van ontwikkeling, zorg, ondersteuning bij problemen en praktische hulp om beter mee te kunnen komen in de maatschappij. Er zijn zorg- en welzijnsvoorzieningen voor kinderen en andere wijkbewoners, zoals bijvoorbeeld kinderysio-/ergotherapie, maatschappelijk- en welzijnswerk en een uitgiftepunt apotheek. Er is een informatiepunt maatschappelijk werk, een loket waar diverse partijen

gebruik van maken en er worden voorlichtingsbijeenkomsten georganiseerd. Door deze voorzieningen nabij aan te bieden in het **centrale ontmoetingshart van de wijk**, worden deze beter vindbaar en toegankelijker.

Doordat de MFA een brede voorziening is waarbij een kindcentrum en zorgfuncties op één locatie zitten, is er passende ondersteuning/ zorgverlening dicht bij de scholen en opvang. Waardoor er **korte lijntjes** zijn, problemen eerder worden herkend en sneller kan worden geschakeld met de zorgpartners om passende hulp en ondersteuning te bieden. De opvolging van zorg en ondersteuning van kinderen is gemakkelijker te continueren na uitstroom van de opvang naar de basisschool. Extra zorg & ondersteuning voor de kinderen is in de MFA laagdrempeliger toegankelijk voor de ouders. Ook voor ouders zelf zijn er ondersteuning, hulp en activiteiten in de MFA. Zodat er een bijdrage kan worden geleverd aan het welbevinden van het hele gezin.

De onderlinge ontmoeting van de verschillende zorg- en ondersteuning verlenende partijen op één locatie draagt bij aan het bieden van integrale hulpverlening, **kruisbestuiving** en kortere lijntjes. Dat biedt de kans om meer **proactief en preventief** te handelen. Ook is het op één locatie mogelijk om sneller **van elkaars expertises gebruik te maken en ook deze kennis in de vorm van voorlichting over te kunnen dragen naar de wijkbewoners**. Zichtbaar zijn voor elkaar leidt tot sneller samenwerken. De MFA biedt daarmee kansen om de samenwerking tussen zorg en onderwijs/opvang te verbreden en intensiveren.

Voor de huisvesting betekent dit ...

- ...een **gastvrij, vriendelijk, veilig gebouw** waar iedereen zich **welkom** en **thuis** voelt.
- ... een voor iedereen **veilig bereikbaar en goed toegankelijk** gebouw met een **heldere routing**
- ... duidelijk **herkenbare, goed vindbare entrees** zonder donkere hoekjes.
- ... een **open sfeer, veel daglicht** en **contact met buiten**.
- ... dat het gebouw, de buitenruimte en de inrichting daarvan **stimuleren en uitnodigen tot beweging en ontmoeting voor jong en oud**.
- ... een **mix aan uitdagende plekken voor kinderen om te leren, ontwikkelen, ontdekken en spelen**.
- ... dat de inrichting van de scholen onderlinge **uitwisseling van groepsruimtes bij groei en krimp** mogelijk maakt.
- ... een **uitdagende buitenruimte** met leer-, ontdek-, werk- en speelplekken
- ... ruimte voor **ontmoeten en samenwerken** (ook met de lokale gemeenschap)
- ... een **gezamenlijke keuken**, waar scholen, opvang en wijkbewoners gebruik van maken en (samen) kunnen koken en eten.
- ... dat er **ruimtes zijn voor externe zorg-/ondersteuning** verlenende partners, waar zij één of meerdere dagdelen gebruik van kunnen maken.
- ... dat **zorg- en ondersteuning** gevende partijen zich **fysiek dicht bij onderwijs en opvang** bevinden.
- ... dat **privacy en rust, waar nodig, geborgd zijn**.
- ... een gebouw en buitenruimte waar de **wijkbewoners trots op zijn!**
- ... **multifunctionele ruimtes**, die door verschillende partijen voor verschillende activiteiten gebruikt kunnen worden
- ... een **duurzaam en toekomstbestendig** gebouw

3. Kaders

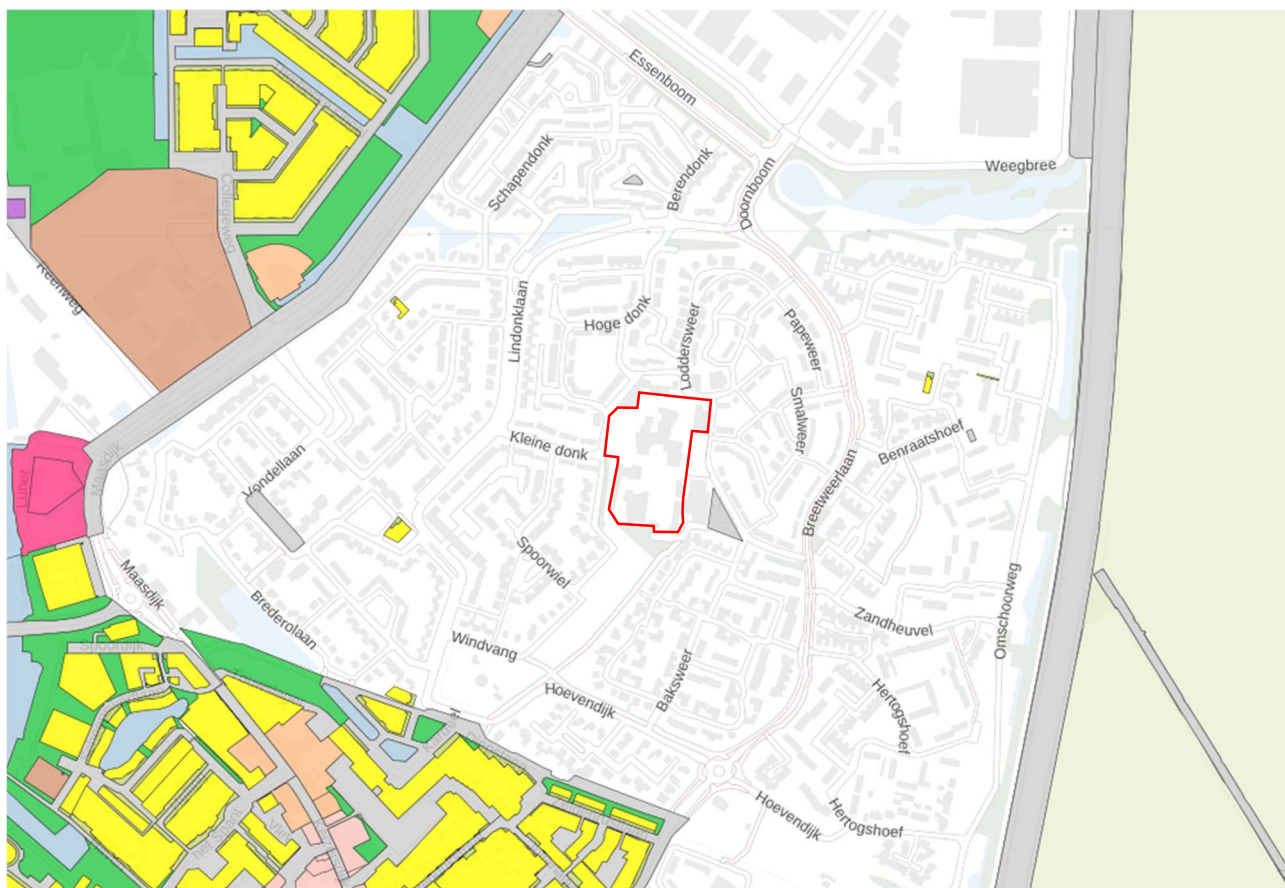
3.1 Ruimtelijk kader locatie

De gebouwen van de drie scholen zijn momenteel geplaatst op drie perceelnummers: 1746, 2262 en 4456. Deze percelen hebben een totale omvang van 10.259 m². Daarnaast zijn delen van het speelterrein, de parkeerplaatsen en de gymzaal onderdeel van een groter perceel. Deze meters worden niet meegenomen.



3.2 Bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan voor de locatie bevat een aantal kaders voor bebouwing waaraan de bouw van de MFA dient te voldoen. Op onderstaande afbeelding is te zien dat er momenteel geen vastgesteld bestemmingsplan is voor de wijk.



* in rood het te ontwikkelen perceel aangegeven.

3.3 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

De stedenbouwkundige randvoorwaarden dienen nog te worden opgesteld door de gemeente Geertuidenberg.

3.4 Parkeren

Het aantal aan te houden parkeerplaatsen wordt verstrekt door de gemeente en is afhankelijk van de gebiedsontwikkeling en de reeds bestaande mogelijkheden tot parkeren. In de volgende fase wordt de verkeerskundige data in beeld gebracht.

Voor elke reguliere parkeerplaats wordt een ruimtebehoefte van 15 m² aangehouden. Er is rekening gehouden met twee mindervalide parkeerplaatsen, waarbij per parkeerplaats een oppervlakte van 25 m² is gereserveerd. Daarnaast is er ruimte voorzien voor een kiss-and-ride zone van 200 m².

De parkeerplaatsen bevinden zich binnen 100 meter hemelsbreed van de MFA.

3.5 Fasering en tijdelijke huisvesting

De huidige drie scholen zijn verdeeld over twee gebouwen. Door middel van gefaseerd bouwen is het mogelijk om de maximale omvang van één van de schoolgebouwen optimaal te benutten waardoor de behoefte aan tijdelijke huisvesting geminimaliseerd wordt. Bij de realisatiefase van het project hebben de scholen een gezamenlijke ruimtebehoefte van 2.608 m² bvo. Het advies geldt om hier in de planvorming rekening mee te houden om tijdelijke huisvesting waar mogelijk te voorkomen.

Voor Partou geldt dat het de kinderopvangactiviteiten tijdelijk kan faciliteren binnen buurthuis De Schelf¹, die later gesloopt kan worden. Daarnaast kunnen de wijkfuncties ook op deze locatie plaats blijven vinden.

¹ Een schouw dient uit te wijzen of de ruimte bij De Schelf kan dienen als tijdelijke oplossing, lettend op de wet- en regelgeving. De opvang ziet, net als de scholen, in een leegstaand schoolgebouw de meest ideale tussenoplossing. Vóór de realisatiefase wordt binnen de gemeente geïnventariseerd of een leegstaand schoolgebouw kan dienen als tijdelijke huisvesting.

4. Ruimtelijk kader

4.1 Ruimtebehoefte

Bij de realisatie van nieuwbouw voor scholen wordt 15 jaar vooruit gekeken. Uitgangspunt in voorliggend rapport is het gemiddelde leerlingenaantal tussen 2025 en 2040. Volgens de prognose van Pronexus² - opgesteld in opdracht van de gemeente Geertruidenberg – betreft dit voor KC De Ruif 214 leerlingen, voor PCBS De Schoof 125 en voor OBS De Randonkel 58 leerlingen.

Leerlingenprognose																			
Instelling	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	
De Ruif	268	228	221	217	213	211	210	211	211	213	215	214	214	215	217	217	218	219	
De Schoof	133	133	129	126	125	123	123	123	123	124	125	125	125	126	126	127	127	128	
De Randonkel	74	61	59	58	57	57	56	57	57	57	58	58	58	58	59	59	59	60	
totaal	475	422	409	401	395	391	389	391	391	394	398	397	397	399	402	403	404	407	

Figuur 1- Prognoses leerlingenaantallen.¹

De Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs van de gemeente Geertruidenberg geeft de normatieve ruimtebehoefte van de scholen. In onderstaande tabel is het aantal leerlingen en de daaraan gekoppelde kader stellende ruimtebehoefte weergegeven.

Ruimtebehoefte	# leerlingen	m² bvo / ll.	m² bvo
Normatieve ruimtebehoefte KC De Ruif			
Vaste voet			200
Ruimtebehoefte (m² per leerling)	214	5,03	1.076
Toeslag			0,0
Totale ruimtebehoefte			1.276
Normatieve ruimtebehoefte PCBS De Schoof			
Vaste voet			200
Ruimtebehoefte (m² per leerling)	125	5,03	629
Toeslag			0,0
Totale ruimtebehoefte			829
Normatieve ruimtebehoefte De Randonkel			
Vaste voet			200
Ruimtebehoefte (m² per leerling)	58	5,03	292
Toeslag			11,2
Totale ruimtebehoefte			503
Subtotaal ruimtebehoefte onderwijs	397		2.608
Kinderopvang			893
Subtotaal ruimtebehoefte onderwijs & opvang			3.501
Zorg & welzijn			83
gymzaal			560
Wijkhuis			281
Totale ruimtebehoefte MFA Hooipolder			4.425

Figuur 2 - Ruimtebehoefte in bruto vloeroppervlak MFA Hooipolder

² Leerlingenprognose en ruimtebehoefte basisonderwijs 2024 Gemeente Geertruidenberg, d.d. april 2023. In de prognose zijn de leerlingenaantallen van peildatum 1 oktober 2022 weergegeven onder 2023.

Het uitgangspunt voor KC De Ruif is 214 leerlingen, met een normatieve ruimtebehoefte van 1.276 bruto vierkante meter (m² bvo). Voor PCBS De Schoof wordt uitgegaan van 125 leerlingen, met een normatieve ruimtebehoefte van 829 bruto vierkante meter. Voor OBS De Radonkel betreft het 58 leerlingen, met een normatieve ruimtebehoefte van 503 bruto vierkante meter.

Voor de opvang is uitgegaan van 893 m² bvo, inclusief de verdeling van de gezamenlijke ruimten. Binnen deze oppervlakte worden vier groepsruimten gerealiseerd, met in totaal 64 kindplaatsen. Daarnaast worden voor de buitenschoolse opvang twee groepsruimten gerealiseerd, waarbij de theater-/speelzaal als derde groepsruimte dient.

Naast de benodigde oppervlakte voor de eigen ruimtes van de opvang, is ook een deel van de gezamenlijke ruimtes toegevoegd. Deze oppervlakte is naar rato verdeeld over de totale oppervlaktes van de individuele ruimtes van de verschillende gebruikers (zie ruimteprogramma en bijlage voor de verdeling van de gedeelde ruimte).

De ruimtebehoefte voor het wijkhuis en zorg & welzijn is berekend op basis van het ruimteprogramma. Dit is opgesteld op basis van informatie die is verkregen tijdens bijeenkomsten met vertegenwoordigers van de betrokken partijen, verenigingen, stichtingen en de gemeente Geertruidenberg.

Buitenruimte

Voor de buitenruimte wordt uitgegaan van een minimale oppervlakte van 5 m² per leerling voor de speelplaats van het onderwijs, vooruitlopend op de nieuwe modelverordening. Voor de opvang geldt eveneens een minimale buitenruimte van 5 m² per kind. Deze oppervlakten zijn specifiek bedoeld als minimum voor het verharde en onverharde gedeelte van de buitenruimte waar kinderen kunnen spelen. Er wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan onverharde buitenruimte, met ruimte voor natuurlijk spelen. Daarnaast is buitenruimte nodig voor diverse voorzieningen die beweging onder wijkbewoners stimuleren, zoals een ruimte voor groepslessen. Ook is er ruimte nodig voor een terras bij het wijkhuis, buiten- en containerbergingen, en parkeerplaatsen voor fietsen en auto's. De omvang van de buitenruimtes en het aantal parkeerplaatsen per onderdeel zijn onderdeel van de ruimtestaat.

Flexibiliteit en toekomstbestendigheid

Het is essentieel dat het gebouw flexibel en toekomstbestendig wordt ontworpen. Dit vereist tijdens het ontwerpproces extra aandacht voor uitbreidbaarheid en aanpasbaarheid.

Aanpasbaarheid houdt in dat het gebouw zodanig wordt ontworpen dat toekomstige wijzigingen in de ruimte-indeling eenvoudig kunnen worden doorgevoerd. Door al in de ontwerpfase rekening te houden met een flexibele indeling en een flexibel installatieconcept, kunnen grote toekomstige investeringen worden voorkomen. Daarnaast kan er bij het ontwerp rekening worden gehouden met het eventueel verzwaren van de fundering en de bouwkundige constructie, om een extra bouwlaag in de toekomst mogelijk te maken.

Gezien de geringe verschillen tussen de scholen is het mogelijk dat een school in de toekomst meer ruimte nodig heeft ten koste van een andere school. Een flexibel gebouw maakt het mogelijk om lokalen eenvoudig uitwisselbaar te maken. De scholen evalueren jaarlijks het aantal aanmeldingen voor het komende schooljaar, om eventuele behoeften aan extra ruimte te signaleren. Het ontwerp moet deze uitwisselbaarheid faciliteren.

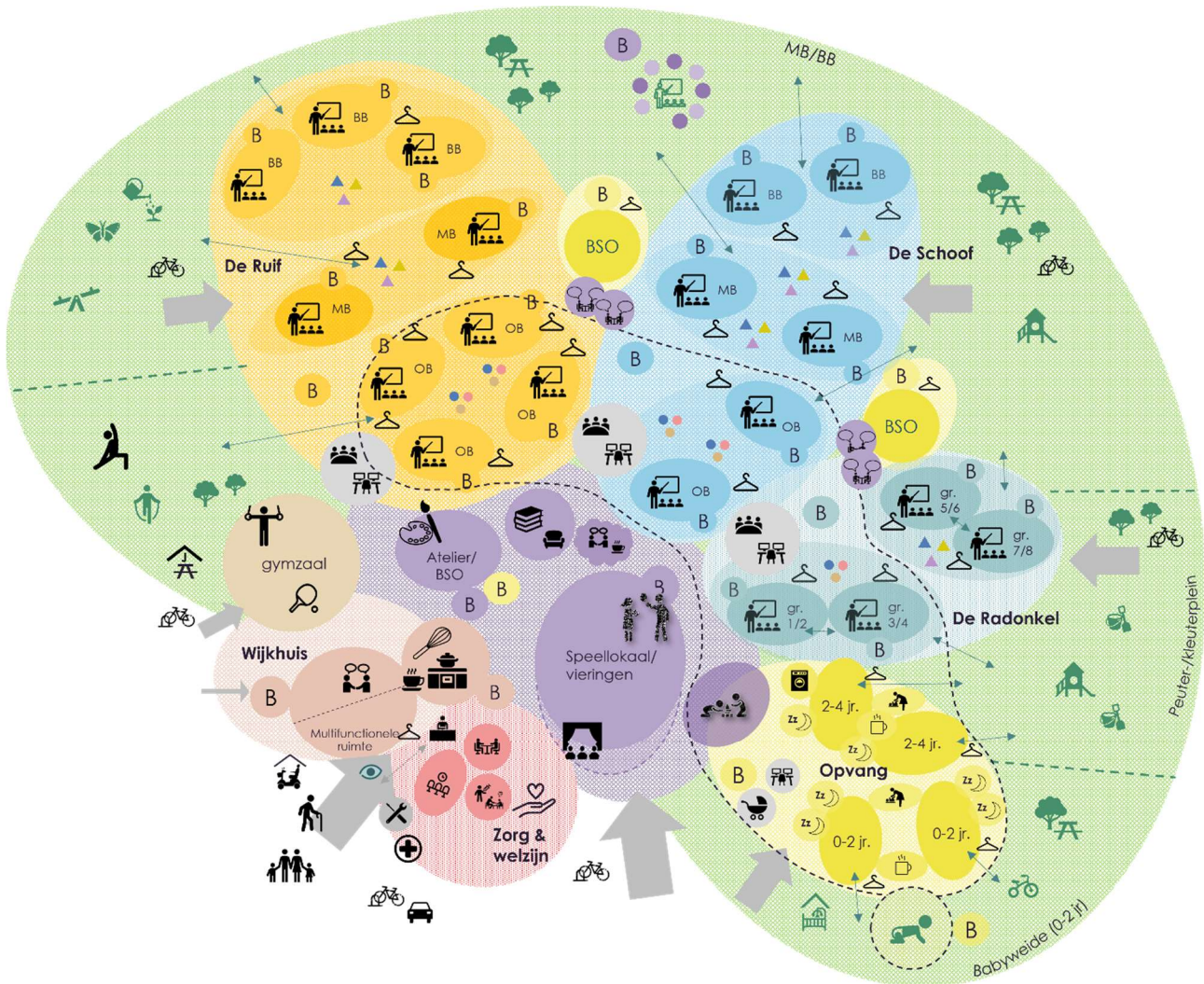
Multi inzetbaarheid

Elke gebruiker van de MFA heeft behoefte aan specifieke ruimtes en voorzieningen voor het organiseren van activiteiten. Veel van deze ruimtes zijn qua afmetingen (in potentie) vergelijkbaar. Door de vorming van een MFA ontstaan mogelijkheden om vergelijkbare ruimtebehoeften te koppelen en een ruimte te creëren die door meerdere gebruikers en doelgroepen kan worden benut. Hierdoor wordt een ruimte op meerdere manieren inzetbaar.

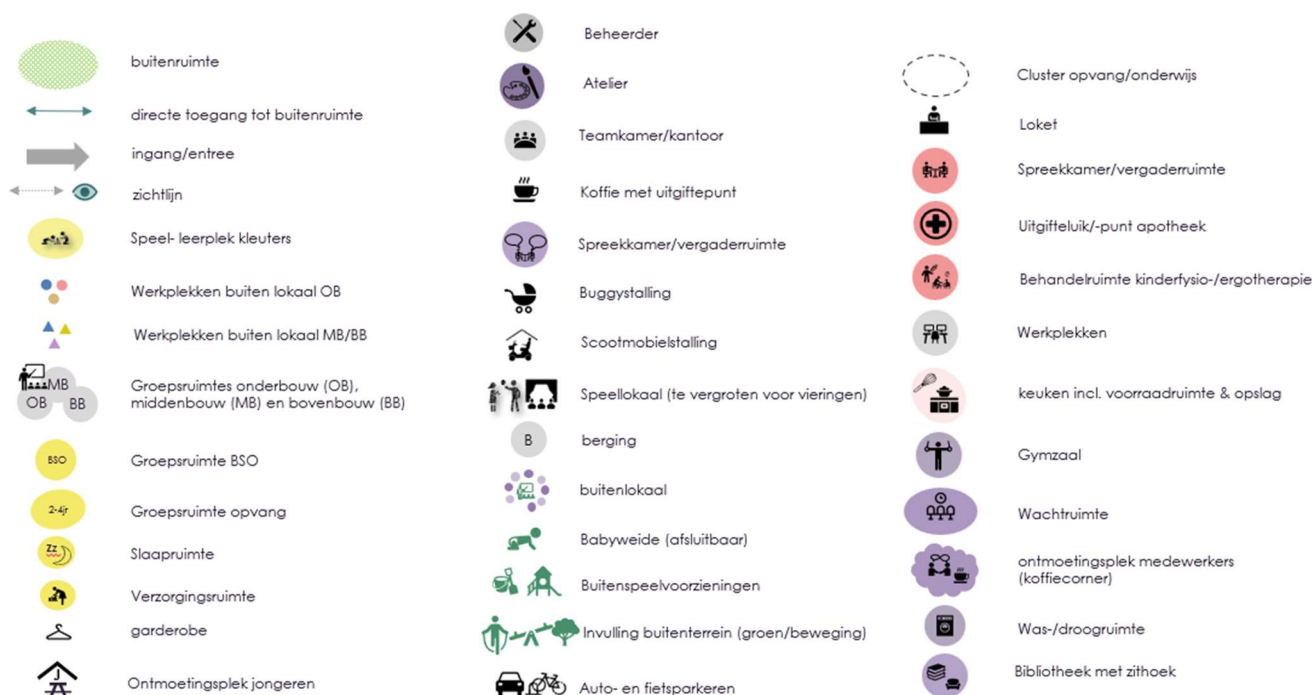
Het voordeel van een multi-inzetbare ruimte is dat de bezettingsgraad kan worden verhoogd, waardoor leegstand wordt voorkomen. Door het toevoegen van enkele voorzieningen, zoals afsluitbare kasten, kan een ruimte zowel door de school, opvang als het wijkhuis worden gebruikt. Denk hierbij aan ruimtes zoals een atelier of aula.

5. Ruimtelijke organisatie

Dit hoofdstuk beschrijft de ruimtelijke organisatie voor de nieuwe huisvesting voor MFA Hooipolder door middel van een huisvestingsmodel. Na een korte introductie over het model, wordt ieder cluster apart toegelicht. Het huisvestingsmodel is een schematische weergave van de gewenste functies en relaties tussen de ruimtes in het gebouw. Het is nadrukkelijk niet bedoeld als een plattegrond.



Figuur 3 – huisvestingsmodel



Figuur 4 – legenda

Het huisvestingsmodel schetst de ruimtelijke organisatie voor MFA Hooipolder. Het huisvestingsmodel bestaat uit de volgende clusters:

- Onderwijs;
- Opvang;
- Gezamenlijk hart;
- Zorg & welzijn;
- Wijkhuis;
- Sport.

Onderwijs

Het onderwijs in de MFA bestaat uit drie scholen, elk met een eigen zone en eigen secundaire ingangen. De onderwijsomgevingen zijn opgedeeld in drie clusters: onderbouw, middenbouw en bovenbouw. Elk cluster beschikt over een of meerdere eigen (groeps)werkplekken voor leerlingen, grenzend aan de lokalen.

De scholen behouden hun eigen onderwijsaccenten en delen gemeenschappelijke ruimten in het centrale gedeelte van het gebouw. Lokalen kunnen onderling worden uitgewisseld, afhankelijk van de leerlingenaantallen. Het gebouw moet daarom zowel flexibiliteit als uniformiteit bieden, door bijvoorbeeld bij de clusters eenzelfde afmeting lokaal aan te houden. De samenwerking binnen de scholen richt zich voornamelijk op de eigen onderwijsomgeving; de werkplekken buiten de lokalen worden niet gedeeld tussen de scholen.

Enkele lokalen van OBS Radonkel zijn kleiner van omvang om werkplekken buiten de lokalen te kunnen garanderen. Dit is mogelijk aangezien de klassen van OBS Radonkel minder leerlingen hebben en daarmee minder ruimte behoeven. In een volgende fase dient deze overweging goed afgewogen te worden door de beperking in uitwisselbaarheid. In totaal blijven voor 16 lokalen de afmetingen regulier en daarmee uitwisselbaar. Ook wordt in een volgende fase verkend waar vierkante meters vrij kunnen komen om lokalen van reguliere omvang te realiseren door het kijken naar benuttingsmogelijkheden van alle ruimten.

Opvang

De opvang fungeert als directe partner van de drie scholen. De kinderopvang biedt vier groepen aan: twee voor kinderen van 0-2 jaar en twee voor kinderen van 2-4 jaar. Naast reguliere groepen is er ook ruimte voor voorschoolse educatie, zodat ouders kunnen kiezen wat het beste bij hun kind past.

De opvang is nauw verbonden met de onderbouw van de scholen om de doorlopende ontwikkellijn te waarborgen. De opvang en de onderbouw zijn fysiek dichtbij elkaar geplaatst, zodat kinderen in een vertrouwde omgeving aan hun eerste schooljaren kunnen beginnen.

Gezamenlijk hart

In het centrale hart van het gebouw bevinden zich functies die voor alle gebruikers toegankelijk zijn. Dit cluster omvat onder andere een speelzaal, een peuter-/kleuterplein, een atelier en een bibliotheek met zithoek.

De speelzaal is primair bedoeld voor het onderwijs, maar wordt ook intensief gebruikt door de opvang en voor buitenschoolse activiteiten. De opvangpartner kan deze ruimte zowel tijdens als na schooltijd benutten, en de wijk kan de speelzaal gebruiken voor bewegingsactiviteiten na schooltijd. Daarnaast biedt de speelzaal mogelijkheden voor sport- en beweegactiviteiten als wijkfunctie. De zaal kan worden verbonden met de verkeersruimte om zo meer ruimte te creëren voor grootschalige bijeenkomsten.

Het atelier is een flexibele ruimte waar kinderen in aanraking komen met creatieve activiteiten en techniek. Het atelier is een open ruimte die ook na schooltijd gebruikt kan worden voor wijkactiviteiten, voorlichtingsavonden, en andere bijeenkomsten.

Wijkhuis

In het wijkhuis worden overdag en 's avonds activiteiten georganiseerd voor wijkbewoners. Het cluster beschikt over een flexibele ruimte die, met behulp van schuifwanden, kan worden aangepast voor bijeenkomsten tot circa 75 personen. Hier kunnen bewoners samen spelletjes spelen, bijpraten, of eten.

De ruime keuken is veelzijdig inzetbaar voor zowel kleine als grote kookactiviteiten. Deze keuken is ingericht om gebruikt te worden door zowel leerlingen als welzijnsorganisaties, waarbij groepen onder begeleiding kunnen koken. Leerlingen volgen hier hun eerste kooklessen. Daarnaast kunnen buurtbewoners 's avonds samen koken en eten in het kader van welzijn. De keuken is echter niet vrij toegankelijk voor alle bezoekers.

Zorg & welzijn

Het zorg- en welzijnscluster is gelegen nabij de entree en direct zichtbaar voor bezoekers. Bij binnenkomst kan men direct aan het loket een zorgvraag stellen of worden doorverwezen naar de betreffende zorgpartijen. Het loket wordt afwisselend bemand door verschillende zorgverleners, en de inloophmomenten worden duidelijk gecommuniceerd.

De fysiotherapie beschikt over een multifunctionele spreek- en behandelkamer. Daarnaast is er een ruimte voor een multifunctionele spreekruimte die door verschillende zorgpartijen kan worden gebruikt. Voor de apotheek wordt enkel een uitgiftepunt met ruimte voor opslag en koeling gerealiseerd.

Sport

De sportzaal wordt gebruikt voor gymlessen van scholen en voor activiteiten van (sport)verenigingen. De ingang van de sportzaal is zodanig gepositioneerd dat de zaal toegankelijk blijft, zelfs wanneer de overige clusters van de MFA niet in gebruik zijn.

Direct naast de sportzaal bevinden zich nevenruimtes, waaronder kleedlokalen, een toestellenberging, kleedruimtes, een docenten- en EHBO-ruimte, en toiletten. De sportzaal heeft een eigen ingang, zodat er ook 's avonds laat gesport kan worden zonder dat de gehele MFA geopend hoeft te zijn.

6. Ruimteprogramma

Het ruimteprogramma vertaalt het huisvestingsconcept naar een overzicht van alle functionele ruimten in m² functioneel nuttig oppervlak (fno). Dit oppervlak wordt vermeerderd met een opslag (brutering) om het bruto vloeroppervlak (bvo) te bepalen. Het ruimteprogramma is verdeeld in binnen- en buitenruimte.

De oppervlaktes in het ruimteprogramma zijn gebaseerd op de definitie van functioneel nuttig oppervlak, zoals gehanteerd door ICSadviseurs. Dit omvat de benodigde oppervlakte voor de activiteit, exclusief verkeersruimtes, ruimte voor constructies en installaties, en zonder ontwerpverliezen. De beschreven oppervlaktes zijn dus de minimale vereisten. Verdere informatie over de oppervlaktespecificaties is opgenomen in de bijlagen, die nog toegevoegd en correct benoemd moeten worden.

6.1 Ruimteprogramma op hoofdlijnen

Onderwijs

Voor het onderwijs geldt dat de hoofdingang gedeeld wordt. Er zijn echter ook ingangen per school om te voorkomen dat alle leerlingen door één ingang gaan.

Voor KC de Ruif en De Schoof geldt dat de onderbouw beschikt over lokalen van 56 m² fno, terwijl de midden- en bovenbouw beschikken over lokalen van 52 m² fno. Ook beschikken de scholen over werkplekken buiten de lokalen om in groepen te kunnen werken met wisselende afmetingen.

Voor OBS de Radonkel geldt dat de lokalen van de onderbouw beschikt over lokalen van 56 m² fno, de middenbouw beschikt over lokalen van 51 m² fno en bovenbouw beschikt over lokalen van 48 m² fno om werkplekken buiten de lokalen te kunnen garanderen.

Ieder lokaal beschikt over een inloopkast van 3 m² fno en een garderobe van 2 m² fno. Daarnaast heeft iedere school een eigen directiekamer/kantoor van 14 m² fno, een werkkamer voor onder andere de LB'er van 10 m² fno en een pauzeruimte waarvan de afmeting afhankelijk is van het aantal groepen en docenten.

Opvang

Ook de opvang maakt gebruik van de centrale ingang.

De opvang beschikt over groepsruimtes van 58 m² fno. Voor de buitenschoolse opvang wordt rekening gehouden met 22 kinderen per groep, resulterend in ruimten van 77 m² fno. Er zijn slaapruidten van 8 en 11 m² fno, afhankelijk van de leeftijden van de kinderen. De BSO ruimten zijn voorzien van eigen pantry, de overige groepsruimten delen per twee ruimten een pantry van 7 m² fno.

Iedere BSO ruimte beschikt over een berging en er is ruimte voor twee verzorgingsruimtes van ieder 12 m² fno.

Ook de opvang heeft een eigen directiekamer/kantoor van 14 m² fno en een pauzeruimte passend bij het aantal werknemers.

Gezamenlijk hart

Het gezamenlijk hart bestaat uit enkele grote ruimten, zoals:

- Een speellokaal van 125 m² fno, met aanvullend een berging van 6 m² fno;
- Een atelier van 77 m² fno, met aanvullend een berging van 8 m² fno;
- Een bibliotheek van 35 m² fno;
- Een peuter-/kleuterplein van 20 m² fno, waar met een flexibele schakeling tot bijvoorbeeld de verkeersruimte in praktijk meer ruimte realiseerbaar is;
- Meerdere spreekkamers van 10 m² fno.

Verder delen de medewerkers hier de toiletten.

Wijkhuis

Het wijkhuis heeft een eigen ingang.

Het wijkhuis beschikt over een ruimte van 100 m² fno welke op te delen is middels schuifwanden. Aan deze ruimte grenst een ruime berging van 25 m² fno en fno keuken van 25 m² fno. Deze keuken geldt ook als uitgiftepunt van koffie en thee. Voor de keuken is aanvullend 10 m² gerealiseerd als ruimte voor koken onder begeleiding, en is er een ruimte berging.

Het wijkhuis beschikt over eigen toiletten. Ook is er ruimte voor een beheerder.

Zorg & welzijn

Het zorg- en welzijnscluster maakt gebruik van de ingang van het wijkhuis. Het loket is direct zichtbaar en de wachtruimte van 8 m² fno is direct naastgelegen.

In het cluster is een behandelruimte voor kinderfysio-/ergotherapie (20 m² fno) en een universele spreekkamer (18 m² fno) te vinden.

De apotheek maakt gebruik van een uitgifteluik met aangrenzend een ruimte voor onder andere een router op de kluis en een oplaadpunt voor de track & trace scanners (5 m² fno).

Sport

De sportzaal bestaat uit één zaaldeel van 308 m² fno (14 x 22 x 7 m). Er is een ruime toestellenberging van 40 m² fno en een extra berging voor verenigingen van 18 m² fno. De kleedruimten zijn elk 35 m² fno en zijn uitgerust met douches en toiletten.

Voor de docent en de EHBO-ruimte is een aparte ruimte van 10 m² fno gerealiseerd. Daarnaast is er extra ruimte voor opslag voorzien.

6.2 Verdeling algemene ruimten

De verdeling van vierkante meters voor onderwijs per school is een voorstel. De uiteindelijke verdeling van de beschikbare onderwijsruimte over de verschillende onderwijsruimtes zal in het verdere ontwikkeltraject worden vastgesteld.

Er zijn ruimtes die door één gebruiker worden benut (individuele ruimtes) en ruimtes die door twee of meerdere gebruikers worden gedeeld. Deze gemeenschappelijke ruimtes zijn opgenomen in de totale ruimtebehoefte per gebruiker, zoals weergegeven in figuur 5. De ruimtes die door meerdere of alle gebruikers worden gebruikt, zijn verdeeld naar rato van de totale oppervlakte van de verschillende individuele ruimtes van de gebruikers. Er zijn drie categorieën gedeelde ruimtes: gedeelde ruimtes voor scholen, gedeelde ruimtes voor scholen en opvang, en de gezamenlijke keuken. In het ruimteprogramma zijn deze ruimtes gekleurd: lichtroze voor gedeelde ruimtes voor scholen, rood voor gedeelde ruimtes voor scholen en opvang, en beige voor de gezamenlijke keuken.

Verdeling gezamenlijke ruimte scholen				
gebruiker	te verdelen m² fno	eigen opp m² (fno)	toedelingspercentage (%)	toewijzing aantal m²
Gedeelde ruimte	89			
De Ruif		764	49%	44
De Schoof		495	32%	28
De Radonkel		300	19%	17
totaal		1558	100%	89
Verdeling gezamenlijke ruimtes scholen- opvang				
gebruiker	te verdelen m² fno	eigen opp m² (fno)	toedelingspercentage (%)	toewijzing aantal m²
Gedeelde ruimte	257			
De Ruif		764	36%	92
De Schoof		495	23%	60
De Radonkel		300	14%	36
Opvang		567	27%	69
totaal		2125	100%	257
Verdeling gezamenlijk deel keuken wijkhuis				
gebruiker	te verdelen m² fno	eigen opp m² (fno)	toedelingspercentage (%)	toewijzing aantal m²
Gedeelde ruimte	24			
De Ruif		764	44%	10
De Schoof		495	28%	7
De Radonkel		300	17%	4
Wijkhuis		196	11%	3
totaal		1754	100%	24

Figuur 5 – verdeling gezamenlijke ruimten

7. Sfeer, uitstraling en beleving

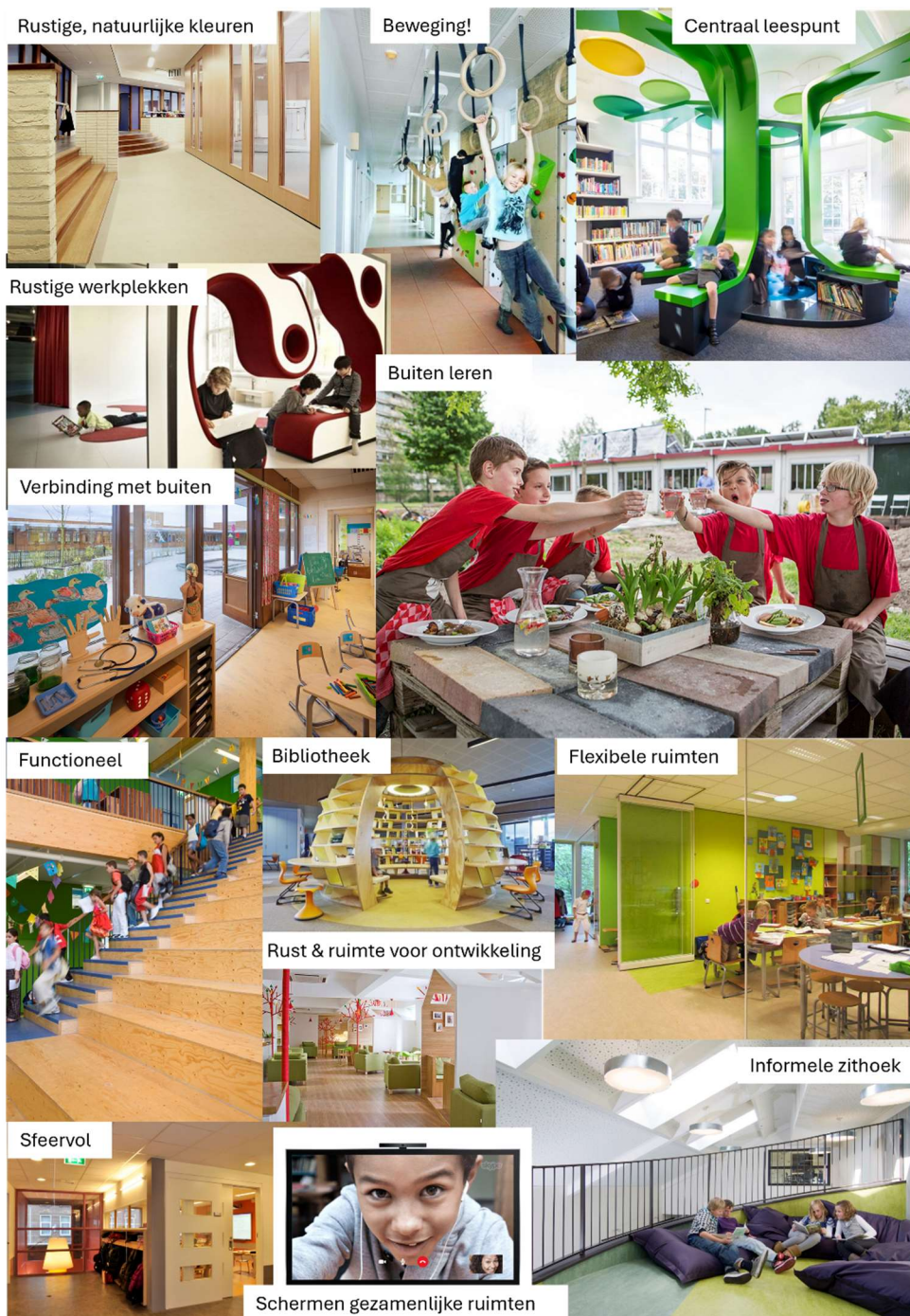
De betrokken partijen hebben tijdens de werksessies sfeerbeelden verzameld die aansluiten op de gewenste en de niet gewenste sfeer en uitstraling van MFA Hooipolder. Ook zijn er beelden gezocht die passen bij de gewenste leer-/speel-/werk-/zorg-/ontmoetings-/ontspanningsplekken in de MFA. Iedere functiegroep ondersteunt de beelden en is eensgezind over een uniforme uitstraling van de MFA. De sfeerbeelden zijn representatief voor alle gebruikers van de MFA.

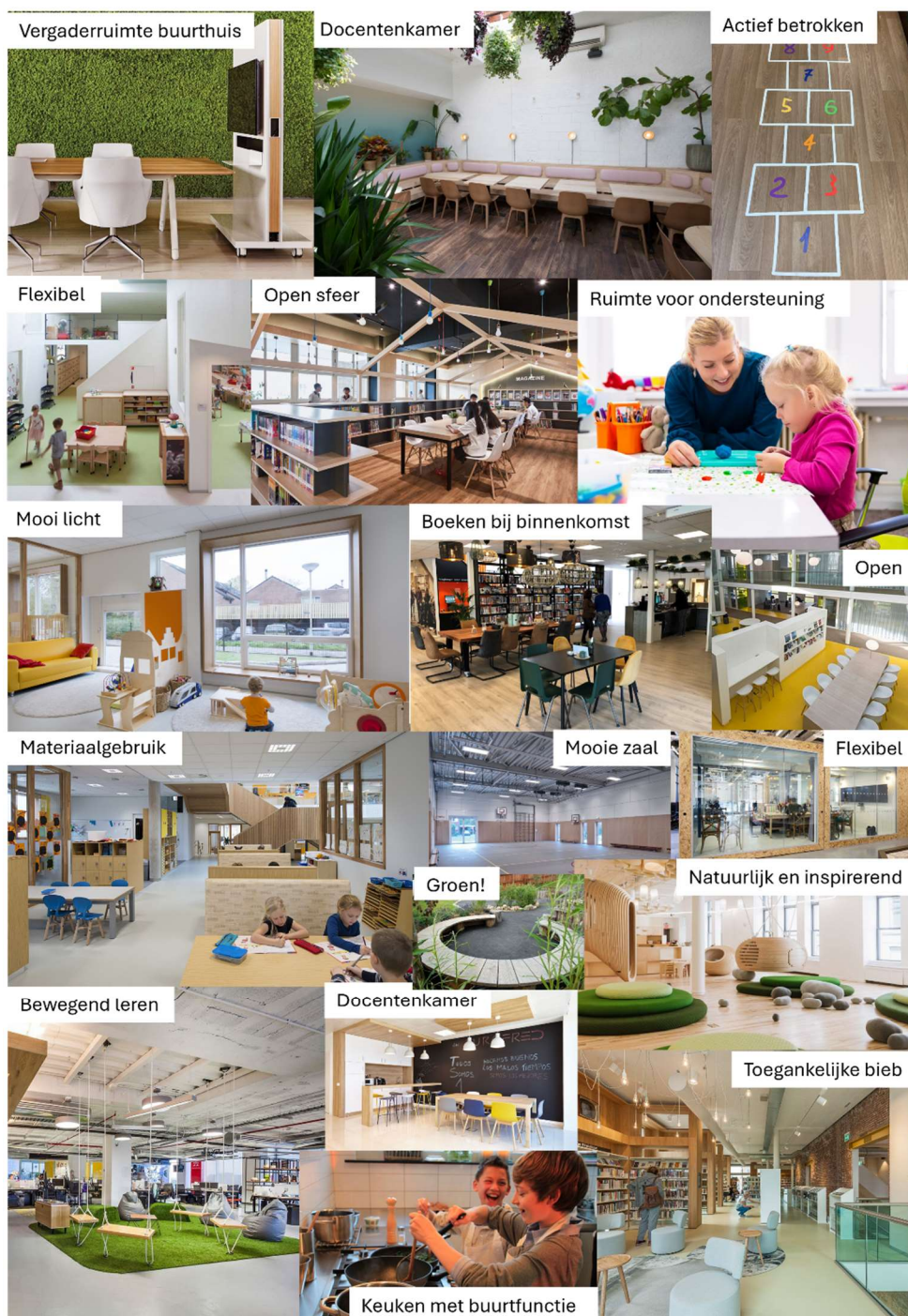
7.1 Collage: wat willen we terugzien in de MFA?

De MFA is een open en vrij toegankelijk gebouw dat deze uitstraling ook daadwerkelijk uitstraalt. Het interieur is ontworpen om rust en overzichtelijkheid te bevorderen. Er worden geen felle kleuren toegepast en er wordt vermeden om drukke of rommelige omgevingen te creëren. De gebruikers zullen vooral natuurlijke en rustige materialen tegenkomen in de MFA.

Er is veel aandacht voor bewegend en natuurlijk leren. De lokalen zijn verbonden met de buitenruimte, waardoor kinderen de mogelijkheid hebben om zich te bewegen. Binnen het gebouw is er ook ruimte voor beweging door speelse elementen te integreren. Deze elementen zijn echter niet overal zichtbaar of hoorbaar, aangezien rust en overzichtelijkheid het belangrijkste uitgangspunt zijn.

De MFA is een flexibel gebouw met deelbare ruimtes die tussen de gebruikers kunnen worden verdeeld. Dit omvat flexibele bouwstructuren en meubilair. Daarnaast zijn er elementen aanwezig die het mogelijk maken om meerdere ruimtes samen te voegen tot één grote ruimte voor diverse activiteiten.





7.2 Collage: wat willen we niet terugzien in de MFA?

De ontwikkelgroep heeft naast gewenste sfeerbeelden ook ongewenste sfeerbeelden in kaart gebracht. Hieruit blijkt dat drukke en onrustige omgevingen vermeden moeten worden. Het gebruik van harde kleuren leidt af en veroorzaakt onrust bij de gebruiker. Dit draagt niet bij aan het primaire doel van de MFA. Een klinische uitstraling moet daarbij ook worden vermeden.





De hoogste kwaliteitseisen aan onze dienstverlening. Een goed gebouw begint met het beste idee.

Colofon

Datum: 6 januari 2025
Auteur(s): Karin Wennink, Roel Jansen, Tijmen Bruil

info@icsadviseurs.nl
088 - 235 04 27