

Nieuwbouw en renovatie De Hoeksteen – Huis van de buurt te Honselersdijk

Programma van eisen

Versie: 5.0 datum: 24-01-2018 (concept)

opdrachtgever
Stichting PCPOW
Postbus 265
2670 AH Naaldwijk

adviseur
Lineair bouwmanagement
Santhorsthof 10
2681 ME Monster
telefoon (06) 38748266
e-mail info@lineair-bouwmanagement.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Algemene gegevens	3
1.2 Project	4
1.3 Honselersdijk	4
1.4 Locatie	4
2. De Hoeksteen	5
2.1 Algemeen	5
2.2 Missie en visie	5
2.3 PCPOW	5
2.4 Huidige huisvesting	6
3. Vitis Welzijn	6
3.1 Algemeen	6
3.2 Missie	6
3.3 Wijkcentra in Westland	6
3.4 Huidige huisvesting	7
4. Bibliotheek Westland	8
4.1 Algemeen	8
4.2 Missie	8
5. Kwest	9
5.1 Algemeen	9
5.2 Missie	9
5.3 Locaties in Westland	9
5.4 Huidige huisvesting Peuteropvang de Peuterhof Honselersdijk	9
6. Ruimtebehoefte en programma	10
6.1 Visie op multifunctioneel gebouw	10
6.2 Samenwerking	11
6.3 Ruimtebehoefte	12
6.4 Gemeentelijk kader	13
7. Functionele wensen	13
7.1 Clustering en relaties	13
7.2 Beschrijving van ruimten	13
7.3 Beeldverwachting	16
7.4 Flexibiliteit	16
7.5 Buitenruimte	17
8. Technisch programma van eisen	17
9. Financieel programma van eisen	17
9.1 Taakstellend budget	17
9.2 Verdeling	17
10. Stedenbouwkundige randvoorwaarden	17
10.1 Locatie	17
10.1 Bestemmingsplan	18
10.2 Verkeer	18
10.3 Inpassing	18
Bijlage 1: bestemmingsplan	19

1. Inleiding

1.1 Algemene gegevens

Lineair bouwmanagement is gevraagd een integraal programma van eisen op te stellen voor de renovatie en nieuwbouw van een multifunctioneel gebouw in Honselersdijk.

De directe aanleiding voor het project 'Basisschool De Hoeksteen & Huis van de buurt' als middelpunt in Honselersdijk komt voort uit de kansen die de Centrumplannen Honselersdijk bieden. Gemeente is bezig met een ruimtelijke verkenning met betrekking tot het centrumgebied; Dijkstraat en herinrichting Voorhofplein, uitbreiding parkeergelegenheid supermarkt, nieuwbouw en verbouw voor basisschool De Hoeksteen (PCPOW) gecombineerd met een maatschappelijke voorzieningen.

Basisschool De Hoeksteen kiest voor vernieuwbouw, zodat de centrale ligging behouden blijft. Deze ligging is essentieel voor de spilfunctie die de school samen met andere partijen wil vervullen zodat er een centrum ontstaat waar de ontmoeting tussen onderwijs, verenigingen en sociale partijen centraal staat. Het uitbreiden van deze spilfunctie sluit nauw aan bij de missie en visie van de school.

Bij deze vernieuwbouw zien De Hoeksteen, Vitis Welzijn en Bibliotheek Westland kansen om de krachten te bundelen. De Hoeksteen behoudt de mogelijkheid en de ruimte om de nieuwste onderwijstechnologie toe te passen en om vorm te kunnen geven aan het onderwijs van de 21^{ste} eeuw. Tevens biedt het "samenwonen" veel mogelijkheden om de samenwerking te versterken waarbij oog voor diversiteit, verbindingen en participatie en de behoeften van de inwoners uit de kern Honselersdijk centraal zullen staan.

Genoemde maatschappelijke voorziening wordt door Vitis en de bibliotheek gezien als een kans om de gezamenlijke ambitie ook in Honselersdijk vorm te geven, te meer doordat deze locatie in het centrum is gesitueerd én onder één dak met De Hoeksteen. Het is een logische stap om samen te werken met andere partijen en te onderzoeken waarmee je elkaar kunt versterken én welke kansen gecreëerd kunnen worden. Deze locatie, in het centrum, is een plek waar het 'Huis van de Buurt' zichtbaar is voor alle doelgroepen. Een nieuwe plek, betekent een nieuw begin en een nieuw imago. Het 'Huis van de Buurt' en basisschool De Hoeksteen worden in één pand gesitueerd. Niet als burens maar als samenwerkingspartners.

Programma van Eisen

Een Programma van Eisen (PvE) bestaat uit de volgende onderdelen:

- Ruimtelijk- functioneel PvE
 - Visie, missie
 - Organisatie
 - Relaties tussen organisatie en/of ruimtes
 - Ruimteprogramma
 - Aanvullende wensen per ruimte
 - Beeldverwachting
 - Infrastructuur en terrein
- Technisch PvE
 - Bouwkundig
 - Bouwfysische
 - Installaties
- Financieel PvE
 - Taakstellend budget
 - Uitsplitsing naar onderdelen
- Stedenbouwkundige randvoorwaarden
 - Externe eisen vanuit locatie (bestemmingsplan)
 - Verkeer

1.2 Project

Multifunctioneel gebouw

De huidige basisschool De Hoeksteen (Fazantlaan 4) wordt gedeeltelijk gesloopt, het te handhaven deel wordt gerenoveerd en gedeeltelijk nieuw gebouwd op de locatie van De Voorhof. De school heeft vanuit de landelijke norm recht op 1225m² (op basis van 8 groepen). Kinderopvang Kwest zal 1 ruimte in het bestaande deel van de school huren voor peuteropvang.

Vitis Welzijn zal met ongeveer 475m² haar intrek nemen in het gebouw als vervanging van hun huidige locatie 'De Hunselaer'. Zij zal haar deel van het gebouw huren van de Gemeente Westland. De bibliotheek zal met ongeveer 190 m² ook haar intrek nemen in dit deel met het gebouw. Ruimtes zullen gedeeld worden met Vitis.

Het wordt dus een multifunctioneel gebouw van ca. 1865 m². Tussen de school, Vitis en de bibliotheek zijn inhoudelijke samenwerkingsafspraken gemaakt, o.a. ten aanzien van het gebruik van elkaars ruimtes.

1.3 Honselersdijk

Honselersdijk is één van de dorpskernen in Westland en heeft 7.595 inwoners (per 01-01-2013). Dit is 7,4% van het aantal inwoners in gemeente Westland. Het is een levendige kern waar men elkaar kent. Het aanbod van eerstelijnsgezondheidszorg in Honselersdijk is klein. De sportvoorzieningen zijn goed en worden intensief gebruikt door de verenigingen, de kinderopvang en door buiten spelende kinderen. De winkels in Honselersdijk zijn gesitueerd rond de Dijkstraat en het Moddermanplantsoen. Er heerst een mentaliteit van hard werken en er is veel werkgelegenheid.

Enkele interessante achtergrond cijfers:

Van de inwoners in Honselersdijk is 29,1% alleenstaand, 15% allochtoon en 25% onder de 20 jaar. 31,5% van de inwoners is lid van een sportvereniging. Het ledenaantal van sportverenigingen loopt terug vanaf de leeftijdsgroep 15+.

Bij de groep 65-plussers in Westland is sinds 2004 de eenzaamheid toegenomen van 36% naar 42%. Eenzaamheid bij ouderen scoort hoog, maar relatief ook bij de doelgroep 19-65 jaar (34%).

Per 1 juli 2013 hebben 190 inwoners van Honselersdijk een indicatie voor AWBZ-zorg. Honselersdijk heeft een beperkt aanbod aan voorzieningen op het gebied van zorg en welzijn.

In een aantal wijken in Honselersdijk is in de afgelopen jaren de sociale samenhang verminderd, zoals de Burgemeestersbuurt, de Pannebuurt, De Hunselaer en de Vogelbuurt.

Honselersdijk telt drie scholen voor primair onderwijs; De Hoeksteen (Protestants Christelijk), Startblok (Katholiek) en Palet (openbaar). In oktober 2015 hadden de drie scholen samen 543 leerlingen. De Hoeksteen telde op 1 oktober 2015 185 leerlingen met een marktaandeel van 34.1 %

2013	Honselersdijk	%	Westland	%	Nederland	%
0 t/m 19	1.950	25.7	24.784	24.1	3.870.773	23.1
20 t/m 64	4.615	60.8	60.740	59.1	10.084.457	60.1
65 jaar en ouder	1.030	13.6	17.174	16.7	2.824.345	16.8

Tabel 1: Bevolking Honselersdijk

1.4 Locatie

Centrumplan

Het project maakt deel uit van het Centrumplan Honselersdijk. In dit Centrumplan zijn verschillende deelprojecten die volgtijdelijk aan elkaar gekoppeld zijn:

- sloop Voorhof (inmiddels uitgevoerd),
- nieuwbouw school/HvdB,

- renovatie deel bestaande school
- sloop deel oude school,
- uitbreiding parkeerterrein AH.

Het Centrumplan is in een vergevorderd stadium van behandeling in de gemeenteraad.

2. De Hoeksteen

2.1 Algemeen

De Hoeksteen is een school waar de zelfstandigheid van leerlingen voorop staat. De huidige maatschappij vraagt om zelfredzaamheid. Steeds vaker zullen mensen hun eigen weg moeten vinden en kansen moeten grijpen. Het is belangrijk om te weten waar informatie gehaald en gezocht kan worden en te weten wat er van je verwacht wordt. Hier willen wij kinderen naar toe begeleiden.

Huidig aantal leerkrachten (fulltime/part time): 4 full time/ 11 part time

Huidig aantal leerlingen: 195

2.2 Missie en visie

De Hoeksteen is een school die onderwijs verzorgt aan kinderen van 4 tot en met 12 jaar. Wij dragen de christelijke identiteit uit met de daarbij behorende normen en waarden. Op onze school is iedereen welkom, ongeacht de achtergrond. Wij beseffen als geen ander dat ieder kind uniek is. Een kind is eigenaar van zijn eigen ontwikkeling waarbij leerkrachten en ouders onmisbaar zijn. Onze school biedt kinderen een veilige ruimte om zich optimaal cognitief, creatief en sociaal-emotioneel te ontwikkelen. Die verantwoordelijkheid dragen wij met elkaar.

Wij bereiden kinderen actief voor op een deelname aan de steeds veranderende maatschappij waar vaardigheden van de 21^e eeuw centraal staan. Wij willen met de kinderen op weg waarbij ze de wereld en hun eigen talenten ontdekken.

Om dit te bewerkstelligen werken de kinderen zelfstandig met dag- en weektaken, vormen communicatieve vaardigheden een belangrijk onderdeel van ons onderwijs en is samenwerken essentieel. Wij bieden hen handvatten om voorbereid de wereld in te gaan en de kansen te grijpen en te benutten die de samenleving hen biedt.

Wij leren van én met elkaar.

Hoe geven wij gestalte aan de missie en visie?

- Cultuur; cultuurweken en naschoolse cultuureducatie
- IPC; 21^e eeuwse vaardigheden
- ICT/Snappet; adaptief onderwijsplatform. Kinderen werken via een notebook aan leerdoelen die aansluiten bij hun eigen niveau.
- Robotisering; kinderen komen vanaf groep 1 in aanraking met robots en daarbij behorende programmeren ism de Bibliotheek
- Peutergym; elke week is er peutergym bij ons op school in het speellokaal
- Buurtpreventie: zijn bij ons gehuisvest
- Logopedie; is bij ons gehuisvest
- Maatschappelijke betrokkenheid
- Ouderavonden
- Trainingen zoals weerbaarheid
- Bibliotheek functie

2.3 PCPOW

De Hoeksteen is onderdeel van Stichting Protestants Christelijk Primair Onderwijs Westland. PCPOW is met 15 basisscholen één van de grote onderwijsorganisaties in Nederland. De

scholen zijn te vinden in 's-Gravenzande, De Lier, Heenweg, Honselersdijk, Maasdijk, Maasland, Monster, Naaldwijk en Wateringen.

De kernwaarden van het bestuur PCPO Westland en De Hoeksteen zijn:

- Christelijk → geïnspireerd door de Christelijke traditie
- Kwaliteit → we gaan voor versterking van de kwaliteit van het onderwijs en de organisatie
- Gastvrij → op een gastvrije manier naar leerlingen en ouders
- Talent → met oog voor de ontwikkeling van het talent van leerling en leraar
- Samen → in nauwe samenwerking onderling en met andere maatschappelijke partners.

2.4 Huidige huisvesting

Het huidige schoolgebouw bestaat uit 14 lokalen, een speellokaal, ruimtes voor IB/RT, een directiekamer, personeelskamer en een grote gemeenschappelijke ruimte. De school ligt als een hoefijzer rond het schoolplein. Op dit moment worden 10 lokalen gebruikt als groepslokaal. De overige lokalen worden gebruikt voor zelfstandig werken, handvaardigheid, als hoekenlokaal en voor de TSO. Het schoolplein omvat een centraal speelgedeelte, een natuurspeeltuin en een voetbalplek met doelen. Wij zien dat ons schoolplein een grote aantrekkingskracht heeft voor de kinderen uit de kern Honselersdijk

3. Vitis Welzijn

3.1 Algemeen

Vitis is dé partij geworden om effectieve netwerken in de kern te organiseren om de eigen kracht van inwoners en samenleving te vergroten, ondersteuning van de omslag van formele naar informele zorg. Ook is ingezet op verbreding van het bereik; niet meer vooral ouderen, maar kwetsbaren in het algemeen. En met de komst van de sociaal makelaars en het jongerenwerk, ook nadrukkelijk jongeren.

3.2 Missie

Vitis Welzijn zet zich in voor een vitale samenleving in regio Westland.

Wij ondersteunen kwetsbare burgers, zodat zij voor zichzelf kunnen zorgen en mee kunnen doen aan de samenleving.

Wij stimuleren mensen om te participeren, om elkaar te ontmoeten, en om om te zien naar elkaar.

Wij verbinden mensen en organisaties met elkaar. Wij zorgen dat mensen en organisaties die iets willen doen, en mensen en organisaties die iets nodig hebben, elkaar vinden.

Vitis Welzijn is betrouwbaar, optimistisch en betrokken; wij gaan uit van de eigen kracht en mogelijkheden van mensen en maatschappij.

3.3 Wijkcentra in Westland

In alle kernen van Westland bevinden zich wijkcentra. Hier worden activiteiten georganiseerd door en met vrijwilligers. Iedereen is welkom in de wijkcentra, om mee te doen, andere mensen te ontmoeten of gewoon voor een kopje koffie of een maaltijd.

De wijkcentra worden op jaarbasis bezocht door meer dan 3.500 deelnemers voor deelname aan activiteiten. Een groot aantal bezoekt de wijkcentra regelmatig wat resulteert in 185.267 bezoeken per jaar. In de wijkcentra in Westland zijn 498 vrijwilligers actief (cijfers jaarverslag Vitis 2016).

De wijkcentra van Vitis:

Plaats	Wijkcentrum
's-Gravenzande	Larix
's-Gravenzande	Kasteeleplein
Naaldwijk	Hof van Heden
Naaldwijk	Hooge Hasta
Honselersdijk	De Hunselaer
De Lier	't Anker
Maasdijk	Prinsenhof
Poeldijk	De Backerhof
Monster	De Noviteit (aantal activiteiten in De Noviteit)
Wateringen	Terra Nova

Hiernaast worden activiteiten in accommodaties van derden georganiseerd met en door vrijwilligers van Vitis:

Plaats	Naam
Heenweg	Basisschool De Kameleon
Kwintsheul	Kastanjehof

Vitis kijkt continu naar kansen voor samenwerking, ook op het gebied van huisvesting van en in wijkcentra. Ontwikkelingen, in de afgelopen jaren, hebben geleid tot deelname van Vitis in de Brede Buurtschool Kameleon Heenweg, ontwikkeling Hooge Hasta te Naaldwijk in samenwerking met 's-Heeren Loo en sinds begin 2015 worden activiteiten georganiseerd in de Kastanjehof te Kwintsheul.

3.4 Huidige huisvesting

Wijkcentrum De Hunselaer (De Hunselaer 1) in Honselersdijk is gebouwd in 1972 en onderdeel van een complex huurwoningen (88). In het verleden was het wijkcentrum een 'dienstencentrum voor ouderen' en woonde de doelgroep in de aangrenzende woningen.

Inmiddels is de functie van De Hunselaer gewijzigd in een wijkcentrum. Steeds meer andere doelgroepen weten De Hunselaer te vinden voor activiteiten, ontmoeting en/of vrijwilligerswerk.

Hoewel is ingezet op verbreding van doelgroepen naar kwetsbaren in het algemeen, bestaat de overgrote meerderheid van bezoekers nog steeds uit senioren uit de wijk.

In wijkcentrum De Hunselaer worden structureel 10 verschillende recreatieve activiteiten, 1 educatieve activiteit en 5 bewegingsactiviteiten georganiseerd (Jaarverslag Vitis, 2014). Ook krijgt de buurtfunctie steeds meer gestalte. Buurtbewoners organiseren met en voorlekaar allerlei activiteiten zoals creatieve workshops, cursussen en kinderactiviteiten.

Een aantal voorbeelden hiervan zijn:

Kinderdisco	maandelijks
Kinderbingo	maandelijks
Creative workshop	maandelijks
Klaverjasmarathon	maandelijks
Kledingruilbeurs	2x per jaar
Bingo/Klaverjas volwassenen	2x per maand

De Hunselaer ligt in een niet doorgaande wijk. Eigenaar van het pand is woningcorporatie Vestia. Het imago van het complex, te midden van seniorenwoningen, en uitstraling en vormen een drempel voor nieuwe doelgroepen. Hiernaast is het pand verouderd en zijn een aantal ruimten niet praktische ingedeeld of gesitueerd. Hierdoor voldoet het pand niet aan de eisen van een wijkcentrum voor de toekomst.

Wijkcentrum De Hunselaer heeft een BVO van 512m².

4. Bibliotheek Westland

4.1 Algemeen

Technologische ontwikkelingen en een zich terugtrekkende overheid maken dat taal- en digitale vaardigheden voor burgers van steeds groter belang zijn om te kunnen participeren in onze maatschappij. De bibliotheek kan hen ondersteunen bij het (verder) ontwikkelen van deze vaardigheden.

De rol van de Bibliotheek in de Westlandse samenleving

In de bibliotheekwet zijn vijf kernfuncties voor de bibliotheek benoemd:

- Warenhuis van kennis en informatie
- Centrum voor ontwikkeling en educatie
- Inspiratiebron voor lezen en literatuur
- Encyclopedie van kunst en cultuur
- Podium voor ontmoeting en debat

4.2 Missie

Bibliotheek Westland gelooft dat mensen die zichzelf ontplooiën, gelukkiger en gezonder zijn en zo blijvend en volwaardig kunnen participeren in de samenleving.

Bibliotheek Westland draagt hieraan bij door persoonlijke en talentontwikkeling van alle Westlanders te ondersteunen, stimuleren en faciliteren door hen te verbinden met verhalen, kennis, organisaties en door elkaar te ontmoeten.

4.3 Visie

Bibliotheek Westland vormt samen met haar partners een platform waar Westlanders elkaar willen ontmoeten om te lezen, te leren, en met elkaar kennis te delen.

Dit met als doel om bij te dragen aan een krachtig, gezond en gelukkig individu in een hechte samenleving

Bibliotheek Westland ziet als haar rol:

- samen met partners een stimulerende leeromgeving bieden
- een dynamische en gastvrije ontmoetingsplek zijn waar verschillende doelgroepen zich thuis voelen
- ondersteunen van burgers in het verwerven van basisvaardigheden (taal en digitaal)
- het stimuleren van burgers zich te blijven ontwikkelen, daarbij aansluitend bij de behoeften van de Westlanders
- de Westlanders in staat stellen gelukkig(er) te worden en een grotere toevoeging te zijn voor de samenleving

Strategische programmalijnen

De basis daarvoor zijn drie programmalijnen:

1. Het ondersteunen van de Westlander in basisvaardigheden, waaronder o.a. het Taalhuis, BoekStartprogramma's, dBos en het brochureaanbod.
2. Het motiveren van "Leven Lang Leren", waaronder o.a. Programmeren voor kinderen, het Bieblab, activiteiten en het cursusaanbod i.s.m. VU Westland.
3. Het stimuleren van "Kennis Maken en Delen", waaronder het stimuleren van Bibliotheek Westland als ontmoetingsplek voor netwerken en gelijkgestemden

Bibliotheek Vestigingen

In alle kernen van het Westland bevinden zich momenteel bibliotheek vestigingen al dan niet vorm gegeven met partners. Bibliotheek Westland ontvangt per jaar ruim 460.000 bezoekers in haar vestigingen in Honselersdijk zijn dit bijna 22.000 bezoeken op jaarbasis.

De huidige vestiging van Bibliotheek Westland bevindt zich in het Startblok. Ruimtelijk gezien een prima accommodatie echter onvoldoende zichtbaar. Verder wordt de locatie nauwelijks bezocht door andere scholen, voor bijvoorbeeld klassenbezoeken omdat de bibliotheek in een andere basisschool is gesitueerd. De bibliotheek wil een onafhankelijke plek waar iedereen welkom is en zich ook welkom voelt. Het huis van de buurt in Honselersdijk biedt hiervoor mooie kansen.

5. Kwest

5.1 Algemeen

Kwest is een kinderopvangorganisatie in Westland. Wij verzorgen kinderopvang, in de breedste zin van het woord, voor kinderen in de leeftijd van 0-13 jaar. We doen dit niet alleen en zijn altijd op zoek naar partners. Kinderen staan in onze maatschappij immers ook niet alleen.

5.2 Missie

Kwest biedt kinderopvang aan in gemeente Westland. Ouders kunnen hierdoor werken of zich anderzijds ontplooiën. Kinderen mogen bij Kwest ervaren en ontdekken. Wij brengen kinderen verder in hun ontwikkeling.

5.3 Locaties in Westland

Kwest is een echt Westlandse organisatie, geworteld en gevestigd. Wij bieden hele dagopvang (0-4 jaar), BSO (4-13 jaar), Peuteropvang (2-4 jaar), TSO (4-12 jaar), Gastouderopvang (0-13 jaar). Samenwerken vinden we meer dan belangrijk en een toegevoegde waarde voor onze kinderen. Zo hebben we een samenwerking met onderwijs, meervoudig gehandicapte kinderen, ouderen, sport, lokale verenigingen, het sociale netwerk in Westland en extra bijzonder is onze Buitengroep. Hier gaan peuters elke dag op pad in Westland: "Slecht weer bestaat niet, slechte kleding wel".

Kwest biedt aan ruim 1400 kinderen een plek. Dit wordt verzorgd door onze 160 Kwestkanjers!

De locaties van Kwest:

Plaats	Locatie
Naaldwijk	DoReMi
Naaldwijk	Samsam
Naaldwijk	KwestHome
Naaldwijk	BSO Olympus
Naaldwijk	BSO Druivenstraat
Naaldwijk	BSO KwestHome
Naaldwijk	BSO Regenboogschool
Naaldwijk	BSO Montessorischool
Honselersdijk	Kiekaboe
Honselersdijk	Peuterhof
Honselersdijk	BSO KwestFactory
De Lier	BSO Mauritsschool
De Lier	BSO K.Julianaschool
De Lier	Duckie
Wateringen	BSO Mariaschool
Maasdijk	KrisKras
Maasdijk	BSO Aventurijn
Westland	Gastouderbureau Kwest

5.4 Huidige huisvesting Peuteropvang de Peuterhof Honselersdijk

Peuteropvang de Peuterhof is op dit moment met 1 groep gehuisvest in onze BSO locatie KwestFactory aan de Dijkstraat in Honselersdijk.

We zijn hier 5 dagdelen per week geopend en 42 peuters maken gebruik van de opvang. Er zijn, door de gemeente, gesubsidieerde plekken en plekken vallend onder de Wet Kinderopvang. Voor deze plekken ontvangen de ouders een tegemoetkoming via de belastingdienst. Dit zijn ouders die beide werken en hierdoor recht hebben op deze tegemoetkoming.

Het nieuw te ontwikkelen "Huis van de Buurt" is voor ons een kans om intensiever samen te werken met basisschool de Hoeksteen, Bibliotheek Westland en Vitis. Meer samenwerken betekent een grotere toegevoegde waarde voor de peuters uit Honselersdijk. Contact, kennisdelen, elkaar inspireren en werken aan een optimale doorgaande lijn met deze school zijn de uitgangspunten. Een verdergaande samenwerking met de onderbouwgroepen waar activiteiten, inzet van medewerkers en kennis over de kinderen echt samen gaan.

Maar ook qua huisvesting zien wij een kans om bovenstaande verder te ontwikkelen. Om zo optimaal mogelijk van ruimtes gebruik te maken zien wij ons gehuisvest in een ruimte van de school. Omdat hier ruimte beschikbaar is, zou dit de insteek van de constructie moeten zijn: huren van de school. Dichtbij en met elkaar.

Om een groep Peuteropvang te kunnen exploiteren is er een lokaal nodig van minimaal 56m² (16 kinderen x 3,5m²), een toiletruimte met 2 peutertoiletjes (indien mogelijk een klein model aankleedtafel) en ventilatie volgens het bouwbesluit. De ingang kan gecombineerd worden met de onderbouw, dit zal natuurlijk contact bevorderen. Voor de medewerkers is een medewerkerstoilet nodig, vanzelfsprekend kan dit in dubbelgebruik.

6. Ruimtebehoefte en programma

6.1 Visie op multifunctioneel gebouw

De Hoeksteen

De Hoeksteen wil deel uitmaken van een bruisend centrum dat 24/7 ruimte faciliteert voor onderwijs, verenigingen en ontmoeting. Op dit moment maken al diverse maatschappelijke, sociale en culturele partijen gebruik van onze faciliteiten. Voorbeelden hiervan zijn: Buurt Informatiepunt, kickboksen, Zumba lessen, twirlen, presentatie Huis van de toekomst, cursussen GGZ, workshops door externen, naschoolse cultuureducatie, Bibliotheek activiteiten etc.

Idealiter zou een IKC, waarbij ook de kinderopvang deel uit maakt van het nieuwe plan, onze voorkeur hebben. Op dit moment vinden er gesprekken plaats met Kwest om de mogelijkheden hiertoe te onderzoeken.

Huis van de Buurt

Het is belangrijk om te realiseren dat een Huis van de Buurt geen doel op zich is, maar een middel om de sociale cohesie in Honselersdijk te behouden en te intensiveren.

Visie van Vitis en de Bibliotheek is dat er in Honselersdijk een 'Huis van de Buurt' is waar een breed aanbod van activiteiten wordt aangeboden voor zowel kwetsbare inwoners van Honselersdijk, alsook voor actieve burgers zodat beide groepen met elkaar in contact zijn/komen. Een 'Huis van de Buurt' draagt bij om de eigen kracht van inwoners te vergroten.

Ook het Buurt Informatiepunt wordt enkele dagdelen per week gesitueerd op een centrale plek waardoor de drempel voor vragen wordt verlaagd.

Meerdere doelgroepen kunnen elkaar ontmoeten en er ontstaat integratie tussen alle leeftijden en culturen met extra inzet voor kwetsbaren. Vitis en de Bibliotheek ervaren dat de kracht van de combinatie tussen wijkcentrum en de Bibliotheek zit in het samenbrengen van de diverse doelgroepen die elkaar op een locatie ontmoeten. Jonge gezinnen, ouderen, en kwetsbaren.

Het huis van de buurt biedt laagdrempelige, betaalbare activiteiten voor jonge en oud, hiermee zorgen we voor meer samenhang in maatschappij en wijk. Deze sociale samenhang zorgt ervoor dat ouderen langer actief blijven en minder snel gebruik moet gaan maken van reguliere zorg. En dat de intergenerationele verbinding wordt versterkt.

Het huis van de buurt stemt het activiteitenprogramma af op de behoefte van de inwoners van Honselersdijk. Initiatieven worden ontwikkeld voor, door en met de bewoners.

Partijen willen partners mee laten participeren binnen het gebouw. Voordeel van en voor partners is het gebruik maken van elkaars ruimten, materialen en het versterken van elkaar tijdens gezamenlijke activiteiten of doorstroom van deelnemers.

De afstand van oude naar nieuwe locatie zal naar verwachting geen problemen opleveren voor kwetsbaren die nu De Hunselaer bezoeken of voor bezoekers van de Bibliotheek. De nieuwbouw 'Voorhoflocatie' ligt ca. 150 meter vanaf de oude locaties. De verwachting is dat huidige activiteiten en deelnemers meeverhuizen naar de nieuwe locatie en ook overige gebruikers zoals organisaties en verenigingen.

In de nieuwe locatie zal ruimte zijn voor onder andere overlegvormen, activiteiten en aanlandplekken voor bijvoorbeeld zorgpartners in de kern waardoor verdere samenwerking tussen partijen een extra dimensie zal krijgen. Gelet op het stadium van de plannen is met deze partijen nog niet concreet gesproken.

Een opsomming van organisaties/verenigingen die nu regelmatig gebruik maken van De Hunselaer staan in onderstaand overzicht.

Gebruik door derden, wijkcentrum De Hunselaer			
Naam	Activiteit	Frequentie	Aantal deelnemers
KBO	vergadering	Maandelijks	Ca. 20
	kaartmiddag	Wekelijks	Ca. 40
Vrouwengilde	avond bijeenkomst	Maandelijks	Ca. 60
Careyn	spreekuur	Maandelijks, 2 uur	Ca. 18
Trombosedienst	prikkur	Wekelijks, 2 uur	Ca. 30
Bloedafname RdGG	prikkur	Wekelijks, 1 uur	Wisselend 10-40
AA	bijeenkomst	Wekelijks	Ca. 20
Al-Anon	bijeenkomst	1x per 2 maanden	Ca. 24
Buurtvereniging	bijeenkomst	1x 14 dagen	Ca. 48
Zonnebloem	vergadering bestuur	Maandelijks	Ca. 8
	bijeenkomst	1x per 2 maanden	Ca. 60
Aquariumvereniging	bijeenkomst	Maandelijks	Ca. 40

In de nieuwe locatie zal ruimte zijn voor onder andere overlegvormen, activiteiten en aanlandplekken voor bijvoorbeeld zorgpartners in de kern waardoor verdere samenwerking tussen partijen een extra dimensie zal krijgen. Gelet op het stadium van de plannen is met deze partijen nog niet concreet gesproken.

In het nieuwe pand zullen er ca. 100 mensen max. tegelijk aanwezig zijn. Gemiddeld zullen er tussen de 60 en 80 mensen aanwezig zijn.

6.2 Samenwerking

Samen onder één dak is een eerste stap. Onderzocht moet worden waar De Hoeksteen, Vitis en de bibliotheek elkaar kunnen versterken, waar kansen liggen. Hierbij wordt vanuit een eerste verkenning gedacht aan het delen (gebruiken) van elkaars ruimten en samenwerkingsprojecten. Hiernaast is er een drempelverlagende werking naar elkaar toe voor ouders en leerlingen richting het Huis van de Buurt (=Vitis en Bibliotheek) en naar De Hoeksteen.

Belangrijk bij het gebruiken en delen van elkaars ruimten is een 'doorgang' van de basisschool naar 'Huis van de Buurt' zodat gebouwen multifunctioneel worden gebruikt.

Verkennde gesprekken hierover zijn reeds gevoerd en partijen zijn enthousiast over mogelijkheden die deze samenwerking biedt. Ervaringen vanuit de Brede Buurtschool in Heenweg, samenwerking bibliotheek en Vitis de Prinsenhof te Maasdijk worden meegenomen in de planvorming en er wordt uitgekeken naar initiatieven vanuit de wijk die gaan ontstaan.

Vooruitlopend op allerlei initiatieven uit de wijk wordt gedeeld gebruik van bepaalde ruimten al gezien als een meerwaarde, zoals:

- speellokaal school door Vitis/Bibliotheek voor (bewegings-)activiteiten (ca. 2 tot 3 dagdelen) zoals Koersbal, Zumba, Yoga, Meer Bewegen voor Ouderen, volksdansen, kinderboekstart activiteiten Speellokaal moet vanuit Huis van de Buurt en De Hoeksteen bereikbaar zijn.
- keuken van het huis van de buurt gebruikt door school voor kookworkshops, activiteiten. Keuken gesitueerd in het Huis van de Buurt maar bereikbaar voor De Hoeksteen.
- technieklokaal van de school gebruiken voor workshops of cursussen én Repaircafé
- kantoor; gebruik door IB'er school, vrijwilliger Vitis en Bibliotheek, sociaal makelaar Vitis, Buurt Informatiepunt.
- vergaderruimte/spreekkamer; gebruik vergaderingen school, lunch leerkrachten school, bloedprikken, vergaderingen van gebruikers en externen.
- personeelstoilet en mivatoilet met douche en wasmachine/droger.

Hiernaast zien wij mogelijke samenwerkingsprojecten gericht op jong en oud zoals:

- voorlezen door goed opgeleide vrijwilligers van Huis van de Buurt, aan kinderen van de basisschool
- leerlingen, groep 7 en 8, die bezoekers Huis van de Buurt helpen, demonstreren of informeren over bepaalde onderwerpen
- jong en oud samen; handwerken zoals breien, haken, naaien, nieuwe technologieën aanleren aan ouderen door jongeren.
- Leerlingen kennis laten maken met oude ambachten
- Taallesen of begeleiding door goede opgeleide vrijwilligers aan ouders van school of leerlingen ism bv. ROC / Taalhuis
- Boekstartochtenden
- Kids & koffie Westland
- vrijwilligerswerk door ouders van leerlingen in huis van de buurt en vrijwilligers van Vitis in school (wassen, was opvouwen, planten water geven, kopiëren en overige hand en spandiensten
- kinderen koken voor bezoekers huis van de buurt
- kookles door vrijwilligers voor kinderen, gerechten van vroeger
- computer inloop/Digi Cafe
- bijwonen van voorstellingen door bezoekers huis van de buurt
- Coderdojo workshops
- Lezingen
- Digisterker

6.3 Ruimtebehoefte

Binnen het vastgestelde kader in bruto vloeroppervlak is met de gebruikers aan de hand van haar visie en onderwijs- en buurthuisconcept de werkelijke ruimtebehoefte bepaald. Hiervoor is geanalyseerd welke ruimten nodig zijn en welke ruimten samen gebruikt worden. Resultaat is een lijst met ruimten en hun afmetingen, die binnen het kader van het raadsbesluit dient te passen.

Uitwerking PM

6.4 Gemeentelijk kader

De Gemeente Westland heeft het bouwheerschap voor het project aan het bestuur van PCPOW toegewezen. Vitis en de bibliotheek zullen hun deel van het gebouw van de Gemeente Westland huren. Als eigenaar heeft de Gemeente Westland aangegeven dat de ruimtebehoefte en investering in relatie tot de huuropbrengsten moeten staan. Ze willen binnen dat kader wel meedenken met de duurzaamheidsambities voor het gebouw en de financiering daarvan.

7. Functionele wensen

7.1 Clustering en relaties

Omwillen van de beperkte ruimte op de locatie zal de nieuwbouw twee lagen bedragen. De onderbouw en peuteropvang zal worden gesitueerd in het te renoveren deel op de begane grond. De oudere kinderen komen op de verdieping. Er wordt voor een deel van de tijd gebruik gemaakt van stilteplekken in de directe nabijheid van de lokalen. Daarnaast is er bergruimte voor leermiddelen en toiletten voor de kinderen in de nabijheid van de lokalen. Aan de hand van deze specifieke indeling zijn bepaalde ruimten op de begane grond gewenst en bepaalde ruimten op de begane grond vereist.

Het Huis van de Buurt zal, m.u.v. ondersteunende functies, vanwege de beoogde laagdrempeligheid de ruimten op de begane grond hebben.

Begane grond

Op de begane grond komen in het te renoveren deel drie onderbouw lokalen voor de school en de 1 lokalen voor peuteropvang. Het speellokaal blijft op de huidige plek en dient direct bereikbaar te zijn voor Vitis. Een ruimte voor voorstellingen voor de gehele school of in kleiner verband e.v. met tribunetrap.

Het technieklokaal ligt in het te renoveren deel en is tevens bereikbaar voor Vitis/bibliotheek.

Voor het buurthuis zijn alle ruimten op de begane grond eventueel m.u.v. ondersteunende ruimten zoals vergaderruimte en een deel van de bergingsruimte. De keuken/bar centraal gelegen en geschakeld aan de zalen en bibliotheek. Verkeersruimten zoveel mogelijk uitvoeren als verbijfsruimten (dus zo min mogelijk smalle gangen) en alle verblijfsruimten en de keuken zo open en transparant mogelijk zodat er maximale interactie is tussen de verschillende groepen en activiteiten. Rekening houden met rollators (ca. 10 bij de tafels in de zalen) en rolstoelen (ca. 3).

Verdieping

In het te renoveren deel is reeds 1 lokaal op de verdieping. Er komen in de nieuwbouw op de verdieping 3 nieuwe bovenbouw lokalen bij.

Vanwege de druk op de begane grond zal mogelijk nog een aantal nevenruimten voor activiteiten van de school zich ook op de verdieping bevinden.

7.2 Beschrijving van ruimten

Entree De Hoeksteen

De centrale entree is de eerste indruk die mensen bij het gebouw krijgen. Het moet uitnodigend zijn voor leerlingen, bezoekers en personeel. De hoofdentree wordt gebruikt door zowel de onderbouw als de bovenbouw. Voor de situering van de hoofdentree rekening houden dat ouders de kinderen van de onderbouw vaak tot in de klas brengen. De hoofdentree heeft een relatie met de kiss en ride zone en het plein. Onderzocht kan worden of een aparte entree voor de onderbouw en de bovenbouw een betere doorstroming geeft.

De garderobe voor de leerlingen bij de entree (of entrees). Zo wordt voorkomen dat dit bij de lokalen opgelost moet worden wat vaak een rommelig beeld geeft. Bij de garderobe dient naast een voorziening voor de jassen ook een voorziening voor de tassen worden meegenomen. De garderobes van de onderbouw en bovenbouw zijn gescheiden.

Speellokaal

Ten behoeve van bewegingsonderwijs voor groep 1 en 2 is er een speellokaal. Hier kunnen ook andere groepen gebruik van maken. Het speellokaal voorzien van een flexibele wand om de ruimte verder te vergroten door bijv. een verkeersruimte erbij te betrekken. De ruimte heeft een grotere hoogte nodig dan de overige onderwijsfuncties (bij voorkeur zonder vloerniveau verschil).

Speciale aandacht wordt gevraagd voor het geluid; zowel in de situering als in de uitwerking mag deze geen overlast geven voor de overige functies.

Er dient tevens daglichttoetreding te zijn en spui ventilatie.

Omdat Vitis en de bibliotheek ook gebruik zullen maken van het speellokaal voor diverse (bewegings-) activiteiten is deze tevens van het Huis van de Buurt bereikbaar. Voor beide gebruikers een vaste voorziening maken voor het opbergen van materiaal.

Lokalen

Volgens de arbonorm dient het oppervlak van de lokalen minimaal $2\text{m}^2/\text{ll} + 3,5\text{m}^2/\text{docent}$ te zijn. Dit komt neer op een oppervlak van 56 m². Lokalen dienen een goede lengte/breedteverhouding te hebben (zo vierkant mogelijk). Alle lokalen voorzien van een kleine pantry met koudwater. Bij de onderbouwgroepen op kleuterhoogte en bij de bovenbouw op normale hoogte. Alle lokalen voorzien van vaste opslag. Dit kan in het lokaal zijn of in de directe nabijheid van het lokaal.

Er dient zicht te zijn vanuit de gang naar de lokalen. De hoogte van de ramen zodanig dat het rondlopen van kinderen niet afleidt maar dat volwassenen wel binnen kunnen kijken.

T.p.v. de deur naar het lokaal een zijlicht maken.

Stilteruimte/werknissen

De school wil flexibele ruimten hebben voor het werken in stilte of in groepen of zelfs klasdoorbrekend. Gedacht wordt aan flexibele wanden om ruimten te koppelen of af te scheiden. Er kunnen werknissen in de gang gemaakt worden maar ook tussen lokalen kan er ruimte bedacht worden. Belangrijk is dat de stilteplekken voldoende geluidwering hebben en dat er toezicht kan zijn (ramen/deuren).

Technieklokaal

Het technieklokaal is bedoeld om kinderen kennis te laten maken met techniek. Het lokaal kan tevens gebruikt worden door Vitis en de bibliotheek om bijv. workshops of cursussen te geven en voor een Repaircafé. Het lokaal dient voorzien te zijn van vaste opbergmogelijkheden.

Peuteropvang

Het lokaal t.b.v. peuteropvang (Kwest) op de begane grond in de directe nabijheid van de kleuterlokalen. Toiletten kunnen gedeeld worden met de school. De peuteropvang dient een eigen ingang te hebben. Deze kan wel gedeeld worden met de onderbouw ingang.

Toiletten

Toiletten in de directe nabijheid van de lokalen. Voorzien van voorruimte. Onderbouw toiletten hebben een raam om toezicht te houden vanuit het lokaal. Jongens- en meisjestoiletten gescheiden.

Toilet voor personeel (gescheiden M/V) kan gecombineerd met MIVA toilet en/of personeelstoilet HvdB.

Directiekamer

Een representatieve ruimte met 2 werkplekken en bespreekplek (e.v. aan bureau vast). Vanuit de gang een smalle glasstrook in of naast de deur vanwege privacy.

Lerenarenkamer/vergader ruimte

De lerarenkamer voorzien van een pantry met warm- en koud water en diverse apparatuur (koffie automaat, vaatwasser, koelkast enz.).

Ruimte geschikt voor ca. 15 mensen om te vergaderen en lunchen. Deze ruimte wordt tevens gebruikt door HvdB. Het is ook mogelijk deze ruimte in het bouwdeel van HvdB te realiseren of te organiseren (indien gecombineerd met andere ruimte).

Spreekkamer IB en logopedie

De spreekkamer IB en logopedie voldoende groot om aparte kasten te plaatsen en geschikt voor besprekingen met 4 personen. Enige privacy is gewenst (smalle glasstrook in of naast de deur). Deze ruimte kan niet gedeeld worden met Vitis.

Kantoor Vitis

Het kantoor is voldoende groot voor een bespreking met 4 personen en heeft 1 werkplek.

Spreekkamer Vitis

De spreekkamer/aanlandplek wordt gebruikt t.b.v. vrijwilligers voor bloedprikken, buurtinformatiepunt en kan ook worden gebruikt door de school (bijv. logopedie) en bibliotheek.

Grote Zaal Vitis /Aula

De grote zaal van Vitis zal voor aan aantal activiteiten ook door de school als aula gebruikt worden (ca. 10x per jaar). Hierbij valt te denken aan ouderavonden, afscheidmusical, paasviering, projectavond, enz.. Ook de bibliotheek zal hier gebruik van kunnen maken met

Kleine zaal Vitis

De kleine zaal van Vitis moeten kunnen worden samengevoegd tot 1 grotere zaal. De flexibele scheidingswand geluidwerend en dicht uitvoeren zodat zalen ook afzonderlijk goed bruikbaar zijn.

Biljart ruimte

De biljart ruimte voldoende groot voor 2 biljarttafels.

Keuken

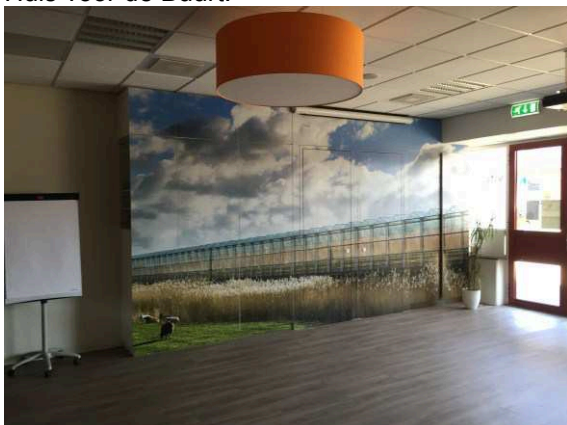
De keuken uitvoeren als professionele keuken voor het bereiden van maaltijden. Keuken wordt tevens gebruikt als kooklokaal door de school en dient daarom een z.g. kookeiland te hebben. Keuken voorzien van grote uitgifte balie (i.v.m. relatie met zalen) met rolluik. De keuken kan gecombineerd worden met de bar-functie indien alcohol in afgesloten kast.

Opslag

T.b.v. de keuken en de bar een opslagruimte maken die goed toegankelijk is voor leveranciers (van buiten).

Kastenwand

Tevens voorzien in een kastenwand die deels afsluitbaar is voor de diverse activiteiten in het Huis voor de Buurt.



voorbeeld kastenwand met afbeelding

Bar

Op een centrale plek in de nabijheid van (of onderdeel van) de keuken dient een bar te komen.

Wachtruimte/Foyer

De wachtruimte/foyer achter de ingang van het Huis van de Buurt is een ontmoetingsruimte met zitjes. Deze zitjes kunnen gedeeld worden met de bibliotheek. In de nabijheid van de bibliotheek kunnen publieks PC's , thema displays en een leestafel met tijdschriften worden gesitueerd.

Entree Huis van de Buurt

De centrale entree moet uitnodigend en laagdrempelig (letterlijk en figuurlijk) zijn voor bezoekers. I.v.m. achterliggende foyer de entree voorzien van tochtsluis met automatische deuren.

Voor de bevoorrading een aparte leveranciersingang maken. Deze mag geen overlast geven voor het gebouw.

Kasten bibliotheek

De bibliotheek dient voldoende ruimte en wandoppervlak te hebben voor de boekenkasten. Dit zijn zowel wandkasten als vrijstaande kasten. De bibliotheek heeft een laagdrempelige verbinding met de rest van het Huis van de Buurt. Tevens dienen er verrijdbare kasten te zijn voor ontvangst van groepen en boekstartactiviteiten.

Nevenfuncties bibliotheek

Het bibliotheekdeel dient tevens ruimte te bieden aan een werktafel voor de medewerkers, een inname balie nabij de ingang, betaalautomaat, thema display en een magazijn.

7.3 Beeldverwachting

Aan de hand van een aantal sfeerbeelden zijn wensen geformuleerd over de beeldverwachting en beleving voor de nieuwe brede school. Gewenst is een gebouw, dat:

- past in de wijk en omgeving;
- uitnodigend is: je wilt er graag naar binnengaan;
- past in de groene omgeving, met tevens aandacht voor de terreininrichting;
- veel licht binnenlaat;
- gezellig en sfeervol is.

De volgende zaken passen **niet** binnen de beeldverwachting:

- veel versieringen/ornamenten.
- **PM**

7.4 Flexibiliteit

Er dient een bepaalde mate van flexibiliteit aanwezig te zijn op het gebied van uitwisselbaarheid in ruimten tussen de school en het Huis van de Buurt. Indien de ruimtebehoefte in de toekomst verschuift, dienen deze partners en/of derden van elkaars ruimte gebruik te kunnen maken. Om dit mogelijk te maken moet rekening worden gehouden met voldoende daglicht en met het plaatsen van vaste wanden. Ook dient de indeling zodanig te zijn dat de gezamenlijke of door derden (verhuur) te gebruiken ruimten tot overlast kan leiden en beheerbaar is.

In het buurthuis kan alcohol geschonken worden. Dit moet strikt gescheiden blijven van de school. De bar (alcohol) zal afsluitbaar worden uitgevoerd.

Het is niet wenselijk dat bezoekers van het buurthuis door de school kunnen lopen en omgekeerd dat leerlingen onbegeleid in het Huis van de Buurt kunnen komen.

Tenminste 1 ruimte (maar liever 2) van het Huis van de Buurt zou moeten kunnen fungeren als wisselokaal indien leerlingaantallen toenemen.

De volgende ruimten van de school kunnen ook gebruikt worden door Vitis/bibliotheek: technieklokaal, speellokaal, kantoor, personeelsruimte/vergader ruimte, personeelstoilet en MIVA toilet met douche en wasmachine/droger.

Ook ruimten van Vitis/bibliotheek kunnen gebruikt worden door de school. Hierbij wordt gedacht aan de keuken, de grote zaal, vergader ruimte en MIVA toilet.

5.5 Buitenruimte

Voor het (verharde) speelterrein dient per kind voor de basisschool 3 m² te worden voorzien. Uitgaande van acht groepen basisonderwijs mag het speelterrein per school gemaximaliseerd worden tot ca. 650 m². Er is een wens om het plein voor de onderbouw en de bovenbouw te scheiden.

Het speelterrein kan tevens dienen als speelplein voor de buurt.

Naast het speelterrein dient er voor het buitenterrein rekening te worden gehouden met een: containeropstellingen en fietsenstalling. De fietsenstalling dient ruimte te bieden aan circa 110 fietsen voor leerlingen en 10 fietsen voor het personeel. Totaal is 1.000 m² aan buitenterrein zeer gewenst.

Oppervlak fietsenstalling: 120 x 1,215=146 m²

De huidige natuurspeeltuin voor het te renoveren deel dient gehandhaafd te blijven.

Het terrein van het Huis van de Buurt dient voldoende auto- en fietsparkeerplaatsen te hebben. Ook dienen er voldoende invalidenparkeerplaatsen te worden gemaakt. Het huis van de Buurt zou het plein zoveel mogelijk als een ontmoetingsplein ingericht willen zien (met zitjes). Samenwerking met de naastgelegen horeca zal worden onderzocht. Rekening houden met vrachtverkeer van leveranciers.

Openbare veiligheid:

- Vermijd donkere hoeken en hoeken waar zwerfafval kan ophopen.
- Terreinverlichting
- Herkenbare toe- en uitgangen
- Uitzicht vanuit het gebouw (sociale controle)
- Geen overkappingen/grote overstekken i.v.m. hangjeugd.
- Geen opklimbare objecten bij of aan het gebouw.

8. Technisch programma van eisen

Zie separaat document.

9. Financieel programma van eisen

9.1 Taakstellend budget

Financiering **PM**

Bouwheer overeenkomst **PM**

9.2 Verdeling

PM

10. Stedenbouwkundige randvoorwaarden

10.1 Locatie

De locatie maakt deel uit van het Centrumplan Honselersdijk. Op de locatie voor de nieuwbouw stond een kerk welke inmiddels gesloopt is.

Er zijn t.b.v. de verwerving van de locatie en de bestemmingsplanwijziging de nodige onderzoeken uitgevoerd. Zie hiervoor de documenten op www.ruimtelijkeplannen.nl

Het is de bedoeling dat Vitis haar entree aan de kant van het plein aan de Dijkstraat krijgt. De school zal haar entree aan de Fazantlaan krijgen.

10.1 Bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het vigerend bestemmingsplan "Kern Honselersdijk" van de gemeente Westland (onherroepelijk op 20 maart 2012), bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Centrum' met een dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 1' en 'Waarde – Karakteristiek'. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is het nodig het bestemmingsplan te wijzigen. Hiervoor dient een zogenaamd postzegelplan opgesteld te worden.

Voor de plan heeft een voorontwerp ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan op basis van de huidige plannen moet nog gewijzigd ter inzage worden gelegd.

PM

10.2 Verkeer

Bij de uitwerking van het plan zal in overleg met de verkeerskundige van de Gemeente Westland invullen worden gegeven aan:

- Kiss en ride zone
- Langzaam verkeer (fietsers en voetgangers)
- Parkeren personeel (De Hoeksteen en HvdB)
- Parkeren bezoekers huis van de buurt
- Invalidenparkeerplaats(-en)
- Opstelplaats brandweer

Voor parkeren moet voldaan worden aan de parkeernormen uit het WVVP. Voor de Dijkstraat geldt tevens een blauwe zone met een tijdsvenster van 2 uur. Deze zal ook in de toekomst gehandhaafd blijven.

Parkeerplaatsen van de school indien mogelijk zoveel mogelijk op terrein AH. De verkeerskundige van de Gemeente Westland zal hiervoor nog een advies opstellen.

Op basis van ervaring voor Vitis uitgaan van max. 25 parkeerplaatsen. Dit zal tevens voor de bibliotheek gebruikt kunnen worden.

10.3 Inpassing

PM

Bijlage 1: bestemmingsplan (PM)