

Ruimtelijk en functioneel Programma van Eisen _inclusief Zorg

MFC De Wanmolen, Zetten

Opdrachtgever
Gemeente Overbetuwe

Datum
6 oktober 2022

Project
Visie en PvE MFC Wanmolen

Referentie
1700801-0124.2.0

Auteur(s)
mevrouw ir. K. Vermeulen - HEVO B.V.
de heer drs. M.A. Otto MBA - HEVO B.V.



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3	7.	Gebruikseisen gebouw	20
1.1.	Doel Programma van Eisen	3	7.1.	Vormfactoren	20
1.2.	Leeswijzer	3	7.2.	Vrije hoogte ruimten	20
2.	Aanpak	4	7.3.	Daglicht	21
3.	Randvoorwaarden en wet- en regelgeving	5	7.4.	Toegankelijkheid	21
3.1.	Locatie MFC	5	7.4.1	Algemeen	21
4.	De grootgebruikers en hun visie	6	7.4.2	Horizontale verkeersafwikkeling	21
4.1.	Bibliotheek (OBGZ)	6	7.4.3	Vluchtmogelijkheden en -wegen	21
4.2.	Zorgpartijen	7	7.4.4	Afsluitbaarheid, compartimentering en avondgebruik	22
4.3.	Forte Welzijn	7	7.4.5	Mindervaliden	22
4.4.	Project Huiskamer	7	7.4.6	Uitbreidbaarheid gebouw	22
4.5.	Kleingebruikers	7	8.	Terrein	23
4.6.	Gezamenlijke visie en beeldverwachting	9	8.1.	Parkeervoorzieningen	23
5.	Ruimtebehoefte en vlekkenplan	10	8.2.	Containerberging (buiten)	24
5.1.	Algemeen	10	8.3.	Wensen terrein en parkeergebied	24
5.2.	Ruimterelatieschema	11	9.	Overige randvoorwaarden	25
5.3.	Ruimteprogramma MFC	11	9.1.	Onderhoud, exploitatie en milieuaspecten	25
6.	Ruimteomschrijvingen	12	9.2.	Duurzame ontwikkeling en milieuaspecten	25
6.1.	Sociaal-cultureel	12	BIJLAGEN		26
6.1.1	Ruimten gedeeld gebruik	12	Bijlage 1: inspiratiedocument De Wanmolen		26
6.1.2	Ruimten Forte Welzijn	13	Bijlage 2: sfeerbeelden		27
6.1.3	Ruimten bibliotheek	14	Bijlage 3: ruimtestaat		31
6.2.	Zorg/welzijn	14			
6.2.1	Ruimten huisartsen	14			
6.2.2	Ruimten Reflex Fysiotherapie	16			
6.2.3	Ruimte verloskundigenpraktijk	17			
6.2.4	Ruimten apotheek	17			
6.3.	Sportfaciliteiten	18			



1. Inleiding

De gemeente Overbetuwe gaat het nieuwe multifunctioneel centrum 'De Wanmolen' in Zetten ontwikkelen. De gemeenteraad heeft in februari 2021 hiervoor groen licht gegeven en een investeringskrediet beschikbaar gesteld. Samen met de gemeente, de werkgroep Wanmolen, de begeleidingsgroep en verschillende potentiële participanten heeft HEVO vanaf december 2021 de visie op samenwerking uitgewerkt die vervolgens onder meer heeft geleid tot voorliggend Programma van Eisen.

Als gevolg van eerder onderzoek is bepaald dat nieuwbouw noodzakelijk is en dat deze op de huidige locatie van het multifunctioneel centrum (hierna MFC) zal worden gerealiseerd. De locatie is in eigendom van de gemeente.

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

1.1. Doel Programma van Eisen

Het RFPvE gaat in op de ruimtelijke en functionele eisen voor de nieuwbouw van het MFC. Het TPvE beschrijft de technische prestaties van het nieuwe gebouw. Het RFPvE en het TPvE zijn twee aparte documenten.

Het RFPvE dat hier voor u ligt heeft een driedelig doel:

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

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

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

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

1.2. Leeswijzer

Dit RFPvE heeft de volgende indeling:

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



2. Aanpak

Voor de nieuwbouw van het MFC is er voorafgaand aan de definitiefase een begeleidingsgroep gevormd.

In de begeleidingsgroep is het RFPvE opgesteld door middel van het houden van een aantal workshops. De begeleidingsgroep bestaat uit:

- Guido Scholtes, werkgroep Wanmolen.
- Marc Jansen, werkgroep Wanmolen.
- Ronald Ravensbergen, bibliotheek (OBGZ).
- Akram Ghorbani, Forte Welzijn.
- Marleen Jansen, Forte Welzijn.
- Simone Snijders, Huisartsencentrum Zetten.
- Nienke van de Sandt, Huisartsencentrum Zetten.
- Peter Kroezen, Apotheek Midden-Betuwe.
- Bob Pellen, Reflex Fysiotherapie.
- Arnoud Hoyng, Reflex Fysiotherapie.
- Mary van Rossenberg, gemeente Overbetuwe.
- Michiel Otto, adviseur van HEVO.
- Kim Vermeulen, adviseur van HEVO.

Voor de totstandkoming van het RFPvE heeft er allereerst een kick-offsessie plaatsgevonden met de begeleidingsgroep. Tijdens deze gezamenlijke kick-offsessie zijn de opgave en planning besproken. Er is met elkaar kennis gemaakt en een eerste aanzet tot een gezamenlijke visie opgesteld. Na de kick-offsessie zijn interviews met de grootgebruikers georganiseerd.

Aansluitend hebben een aantal workshops plaatsgevonden. In de eerste workshop zijn de missie, visie, kernwaarden en activiteiten voor de nieuwbouw opgesteld. Tijdens de tweede workshop zijn deze onderwerpen geverifieerd en vastgesteld. De output van de kick-offsessie en de eerste workshop is vertaald naar uitgangspunten voor de nieuwe situatie met de ruimtelijke behoeften. Tijdens de tweede en derde workshop is er met name gekeken naar de ruimten die nodig zijn voor individueel en gezamenlijk gebruik en het opstellen van een ruimterelatieschema en een ruimtestaat.

Alle output is door HEVO vertaald in onderhavig RFPvE. Hierin zijn de eisen en wensen voor het nieuw te bouwen MFC ten aanzien van ruimten en functionaliteit zo concreet en eenduidig mogelijk geformuleerd. In een laatste afstemmingsronde is het concept RFPvE met de begeleidingsgroep besproken en definitief gemaakt.



3. Randvoorwaarden en wet- en regelgeving

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

- Vigerend bestemmingsplan.
- Vigerend Bouwbesluit.
- Ministeriële richtlijnen.
- Voorschriften nutsbedrijven.
- Eisen plaatselijke brandweer.
- Wet Milieubeheer.
- Wet Geluidhinder.
- EG-wet- en -regelgeving.
- NEN 2580.
- Eisen voor verkrijgen gebruiksvergunning (denk aan drank- en horecavergunning en HACCP).
- Handboek LHV bouwadvies (faciliteiten huisartsen).

De NOC*NSF-normering en richtlijnen (sportfaciliteiten) zijn geen harde eis maar een wens. De NOC*NSF-normering en richtlijnen zijn echter wel een harde ten aanzien van het onderdeel bewegingsonderwijs.

3.1. Locatie MFC

De nieuwbouw wordt gerealiseerd binnen het bestemmingsplan op de huidige locatie van het MFC (Schweitzerpark 2, Zetten).





4. De grootgebruikers en hun visie

Dit hoofdstuk begint met een introductie van de verschillende grootgebruikers en hun eigen visie gevolgd door de visie van deze grootgebruikers tezamen ten aanzien van het MFC. Het hoofdstuk sluit af met enkele bijbehorende beeldverwachtingen.

4.1. Bibliotheek (OBGZ)

Missie

We prikkelen mensen om zich te ontplooien. We bieden iedereen de gelegenheid om kennis op te doen, - te delen, anderen te ontmoeten en geïnspireerd te raken. Zo leveren we naast leesplezier een essentiële bijdrage aan de (kennis) samenleving en persoonlijke ontwikkeling.

Strategie

Dit alles bereiken we door verhalen te delen en kennis te ontwikkelen. Op een laagdrempelige manier creëren we samen met onze partners, vrijwilligers en bezoekers een cultuur van een leven lang lezen en leren.

Visie

Samen de wereld leren begrijpen. We willen mensen verrijken met verhalen, kennis en vaardigheden. Zodat zij vorm kunnen geven aan hun persoonlijke ontwikkeling en een actieve rol kunnen spelen in de maatschappij.

De bibliotheek wil graag vernieuwen. Zowel qua ruimte als qua concept. **Vermenging** is het kernwoord. De bibliotheek wil graag samenwerken met alle partners op het sociale domein, inclusief jeugdwerk. Ze wil geen apart gebouw maar denkt veel meer aan een ruimte die door iedereen gebruikt kan worden, ook als de bibliotheek niet door professionals bemand is. Ontmoeting en verblijf staan centraal.

In 2019 heeft de gemeenteraad een uitvoeringsagenda vastgesteld die OBGZ en gemeente gezamenlijk hebben geschreven. Hierin worden een aantal aspecten benoemd die betrekking hebben op het nieuw te realiseren MFC:

- Van vestiging naar functie: de komende jaren brengt de bibliotheek op basis van data en behoeftenonderzoek de dienstverlening dichterbij de doelgroepen, ook buiten de vestigingen.
- Minder autonome vestigingen: om beoogde **samenwerking**, **kruisbestuiving**, kostenverlaging en betere spreiding te realiseren geven we de voorkeur aan gezamenlijk gebruik van ruimte in multifunctionele centra.
- De afgelopen jaren hebben we in andere gemeenten gezien dat de aanwezigheid van de bibliotheek, met name in kleinere kernen, een positief effect heeft op het gevoel van leefbaarheid. Hierbij gaat het enerzijds om het voorzieningenniveau (de **uitleenfunctie** dichterbij de inwoners), anderzijds om **het effect van activiteiten**. Deze beweging wordt in heel Nederland door bibliotheken gemaakt onder het motto '**van collectie naar connectie**'.
- Waar de bibliotheek met een vestiging of servicepunt aanwezig is, streeft zij naar een inrichting met plek voor **ontmoeting**, een **huiskamerfunctie voor dorp of wijk**. Hier worden activiteiten georganiseerd maar is ook **plek voor studie of werk**. Door inzicht te verkrijgen in de verschillende culturele achtergronden en interesses in de samenleving, sluiten we met ons aanbod beter aan bij de bewoners in het werkgebied. Hierbij gebruiken we de Code Culturele Diversiteit als praktisch instrument.
De nieuwe Wanmolen biedt de bibliotheek kansen voor (nog) meer samenwerking, zeker wanneer De Wanmolen als multifunctioneel centrum het hart van het dorp gaat vormen. Op basis van ervaringen in onder andere Beuningen, Berg en Dal en Lingewaard weet men dat de aanloop en het gebruik van de bibliotheek en de overige functies in een MFC elkaar versterken.
- Zetten heeft een relatief groot en trouw aantal lezers. Speerpunten voor de locatie Zetten zijn het verder **inzetten op de digitale vaardigheden** (grote doelgroep van ouderen) en versterken van de ontmoetingsfunctie.

de Bibliotheek
... is van iedereen

4.2. Zorgpartijen

Met de volgende zorgpartijen is het Programma van Eisen voor het MFC Wanmolen opgesteld:

- Huisartsencentrum Zetten.
- Apotheek Midden-Betuwe.
- Reflex Fysiotherapie.
- Verloskundigenpraktijk Buik Baby Borst.

In de Stichting Geïntegreerde Eerstelijnszorg Midden-Betuwe (GEZ) werken onder andere het huisartsencentrum Zetten, apotheek Midden-Betuwe en Reflex Fysiotherapie al langere tijd samen aan de afstemming en verbetering van de zorg voor de inwoners van Zetten en Herveld.

Visie

In de samenwerking tussen eerstelijnszorgverleners in Midden-Betuwe staat de **kwaliiteit en doelmatigheid** van de zorg centraal. In gezamenlijkheid streven we naar een **compleet, vraaggestuurd en geïntegreerd zorgaanbod**. We maken daarbij gebruik van elkaars complementaire expertise en middelen. Er wordt gestreefd naar een zo volledig mogelijk aanbod van eerstelijnszorg, **lokaal** georganiseerd met de lokaal gevestigde zorgverleners.

Missie

Goed georganiseerde, goed bereikbare en herkenbare eerstelijnszorg in Midden-Betuwe waar de zorgvraag van de patiënt geïntegreerd wordt benaderd en behandeld door de lokale zorgverleners.



4.3. Forte Welzijn



Forte Welzijn is een professionele welzijnsorganisatie die, naast (ambulante) jeugdhulp, ook welzijnsdiensten aan brede doelgroepen biedt. Jeugdwerk en ambulant jeugdwerk zijn een aantal jaren wegbezuinigd

geweest in Zetten. Nu wordt het weer langzaam opgebouwd.

Forte Welzijn beheert een aantal locaties in de gemeente Overbetuwe. Forte wil **regisseren dat mensen en groepen mensen met elkaar in contact komen**.

Het jeugdwerk wil een ander imago. Het is niet alleen maar chillen of een plek aanbieden. De nadruk komt te liggen op preventief werken en het vroegtijdig opsporen van problematiek. Het gaat om contact en activeren. Men gaat uit van drie groepen jongeren: basisschoolleerlingen, de groep 13-15 jaar en de groep 16-18 jaar.

4.4. Project Huiskamer

Het gaat hier niet om een bestaande organisatie. De Huiskamer heeft tot doel het bieden van een laagdrempelige ontmoetingsplaats voor alle inwoners en het aanjagen en verbinden van nieuwe sociale, culturele en sportieve activiteiten voor en door inwoners van Zetten en omgeving.

4.5. Kleingebruikers

Naast de grootgebruikers van het toekomstige MFC zijn er ook nog een aantal kleingebruikers die gebruik gaan maken van het MFC. Het betreft onder andere de volgende gebruikers:

- **Basisscholen** (zijn maken enkel gebruik van de sporthal in het kader van bewegingsonderwijs).
- **De Historische Kring Midden-Betuwe (HKMB)**
De HKMB is een vereniging met z'n 170 leden. Het is een bloeiende vereniging die groeit. Het kenniscentrum en archief zijn sinds augustus 2017 ondergebracht in de bibliotheek in Zetten.
De HKMB verzamelt, beheert en ontsluit historische gegevens uit het werkgebied Zetten, Andelst, Heteren en Herveld. De HKMB organiseert diverse lezingen en bijeenkomsten.

- **Sociaal Kernteam Zetten**

In het Sociaal Kernteam werken gemeenten, professionele zorg en welzijnsorganisaties en vrijwillige organisaties samen; onder andere Forte Welzijn en Samen Zorgen en Buurtzorg. Bij het Sociaal Kernteam kan men terecht met vragen over welzijn en zorg. Bijvoorbeeld vragen over aanpassingen aan een woning, vervoersvoorzieningen, huishoudelijke hulp, financiën, zorg en gezondheid.

- **Zangkoor**

Het zangkoor Together is een gemengd koor dat sinds 1976 in De Wanmolen zingt. Het koor oefent momenteel op maandagavond in de spiegelzaal.

- **Vrouwen van nu**

Vrouwen van nu is een landelijke organisatie met ongeveer 96.000 leden. Deze organisatie heeft een eigen groep leden in Zetten/Hemmen, Andelst en Herveld. Vrouwen van nu is een gezelligheidsvereniging. Naast de activiteiten biedt de vereniging ook een sociaal netwerk.

4.6. Gezamenlijke visie en beeldverwachting

Als opmaat naar de gezamenlijke visie op samenwerking zijn verschillende beelden uitgewisseld aan de hand waarvan de participanten in De Wanmolen zich het multifunctionele karakter voorstellen.

In het *Inspiratiedocument De Wanmolen* (bijlage 1) wordt de toekomstvisie in woord en beeld geschetst. Met dit document is de basis gelegd voor de verbeelding van het model voor samenwerking, beheer & exploitatie, evenals voor het RFPvE.

MFC De Wanmolen is een plek waar verschillende gebruikers onder één dak gehuisvest worden. De gebruikers vormen gezamenlijk één MFC. Het gebouw mag dan ook zoveel mogelijk in één stijl worden neergezet.

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

Enkele sfeerbeelden en kenmerken ten aanzien van de gewenste uitstraling zijn op de volgende pagina opgenomen.

In bijlage 2 zijn sfeerbeelden opgenomen passend bij de gewenste uitstraling van MFC De Wanmolen aan de binnenzijde. Onderdeel van deze bijlage is een moodboard dat Aat Vos heeft samengesteld met de initiatiefgroep Zicht op Zetten in een eerder stadium.

Open, zichtbaar en
toegankelijk



Herkenbaar



Van buiten naar binnen



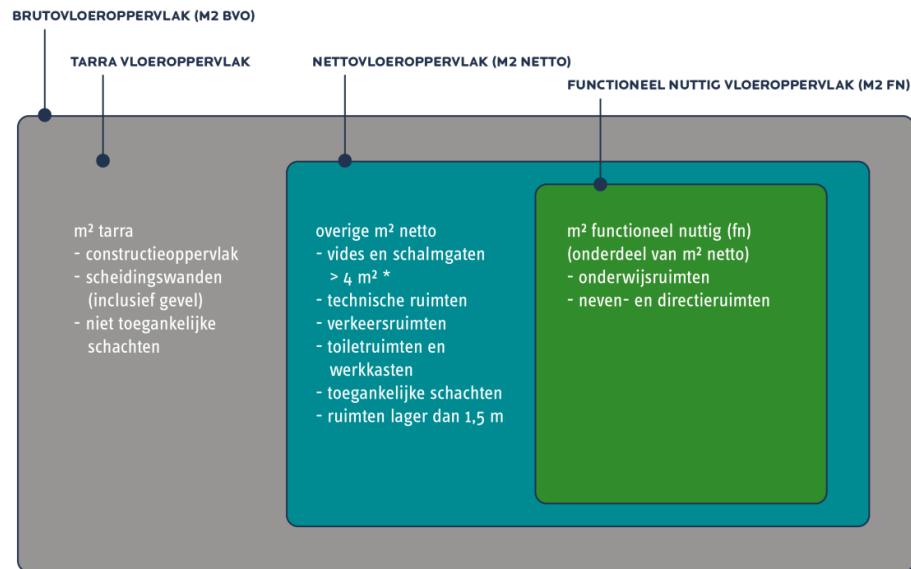
5. Ruimtebehoefte en vlekkenplan

5.1. Algemeen

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

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

RUIMTEVERDELING CONFORM NEN2580



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

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

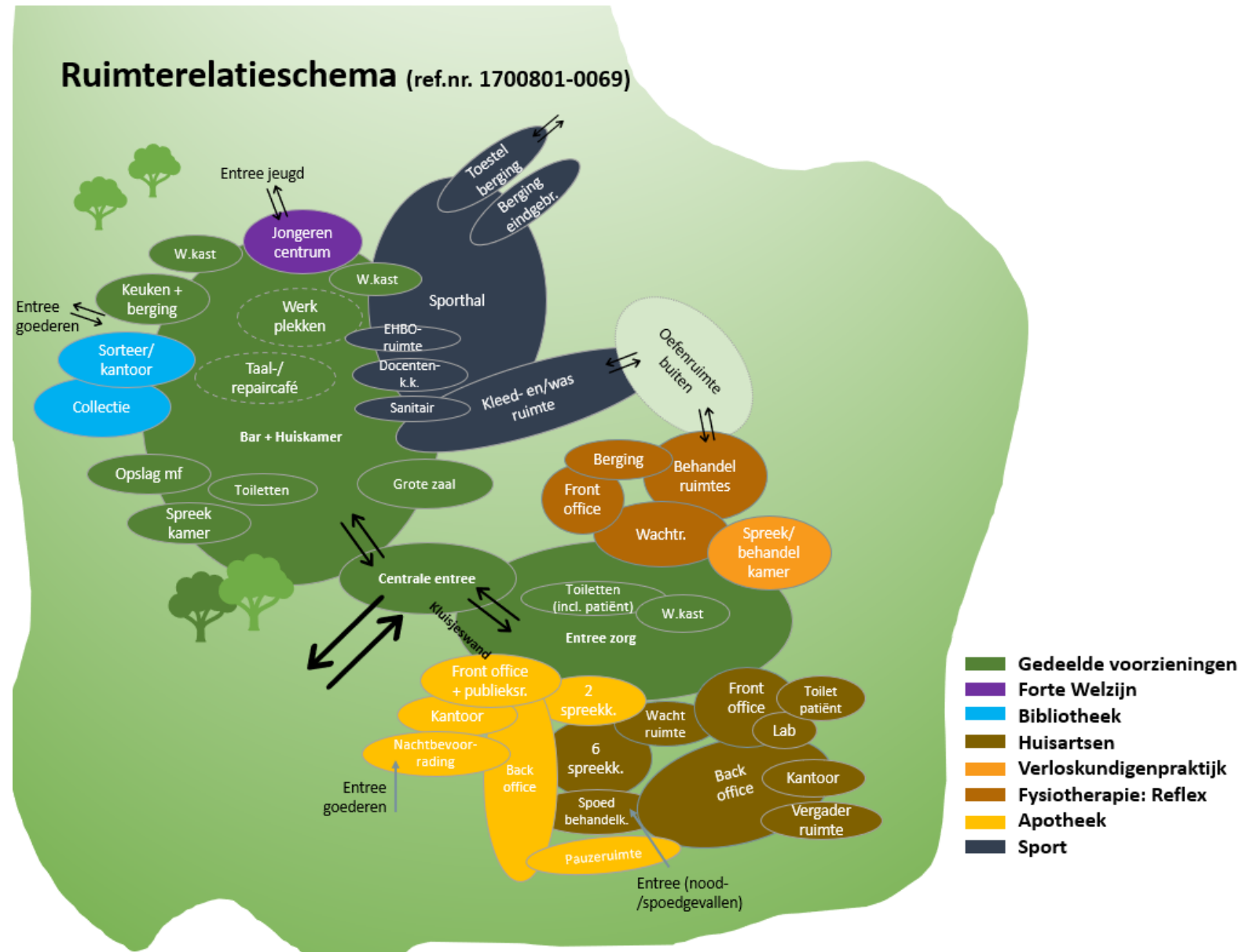
- Vides en schalmgaten.
- Technische ruimten.
- Verkeersruimten (entrees, gangen etc.).
- Toiletgroepen en werkkasten.
- Schachten.

5.2. Ruimterelatieschema

Tijdens de workshops zijn de ruimtebehoefte en onderlinge relaties van de ruimten bepaald. Verschillende gebruikers gaan onder één dak samenwerken. Dit houdt in dat ruimten samen met elkaar worden gebruikt. De vierkante meters per ruimte zijn opgenomen in de ruimtestaat in bijlage 3. Het gebruik van de ruimten is in de volgende hoofdstukken omschreven.

5.3. Ruimteprogramma MFC

In bijlage 3 is het ruimteprogramma voor het gehele MFC weergegeven.





6. Ruimteomschrijvingen

In dit hoofdstuk is per ruimte een omschrijving opgenomen. Bij oplevering van het pand betreft het echter enkel de ruimten die worden opgeleverd en niet de vaste en losse inrichting.

6.1. Sociaal-cultureel

6.1.1 Ruimten gedeeld gebruik

Bar en huiskamer

De huiskamer is de centrale ruimte van het MFC. Ontmoeten staat hier centraal.

De ruimte is voorzien van:

- **Informele zitjes** (huiskamersfeer):
 - Onder andere Forte Welzijn gaat gebruik maken van de informele zitjes. Forte Welzijn heeft activiteiten voor diverse doelgroepen met verschillende omvang. Deze doelgroepen dienen een bepaalde privacy te krijgen voor het uitvoeren van hun activiteiten binnen de grote huiskamer. Deze privacy kan worden geborgd door bijvoorbeeld het creëren van 'nisjes' middels verrijdbare wanden.
 - De bibliotheek maakt gebruik van de huiskamer als ontmoetingsruimte voor gebruikers van de bibliotheek.
- **Ruimte voor kastruimte tijdschriften en digibord. Ruimte voor groot scherm om onder andere sportevenementen op te kijken.**
- **Leestafel**
- **Biljarttafel**
- **Flexwerkplekken**
 Forte Welzijn maakt gebruik van gemiddeld 2 tot 3 werkplekken gedurende de hele week. De Historische Kring Midden-Betuwe (HKMB) maakt 2 ochtenden per week gebruik van circa 6 werkplekken. Deze werkplekken dienen in de nabijheid van het archief van de HKMB te worden geplaatst. Dit archief valt onder 'opslag multifunctioneel' in de ruimtestaat. De activiteiten vragen geen privacy en kunnen in de open ruimte plaatsvinden.
 Ook het Sociaal Kernteam Zetten maak gebruik van enkele werkplekken. Deze werkplekken vragen de nodige privacy.

- **Bar**

Voor uitgifte van drankjes en versnaperingen. Deze bar is gekoppeld aan de keukenvoorziening met bijbehorende berging. De bar wordt ook gebruikt door sporters en toeschouwers daarvan. Een korte verbinding met en zicht op de activiteiten in de sporthal is daarom nodig.

- **Taalcafé**

Het taalcafé vraagt de nodige privacy. Het taalcafé is een plek voor de bibliotheek die voorzien is van een speciale collectie (in de vorm van boekenkasten) en een plek om met elkaar Nederlands te oefenen. Gemiddeld maken 15 personen gelijktijdig gebruik van het taalcafé.

Keukenvoorziening en berging horecavoorziening

In de keuken zullen kook- en bakactiviteiten plaatsvinden. De gewenste faciliteiten in de keuken dienen in de volgende fase nader uitgewerkt te worden. De keuken dient in verbinding te staan met de berging horecavoorziening. Deze berging dient voor leveranciers eenvoudig toegankelijk en benaderbaar te zijn.

Onder andere Sociaal Kernteam Zetten en Forte Welzijn zullen gebruik maken van de keuken. Forte Welzijn zal met verschillende doelgroepen samen willen koken en eten.

Spreekkamer

De spreekkamer is bestemd voor het voeren van (ad hoc) overleg en vertrouwelijke 1-op-1-gesprekken. De overlegplekken worden niet Arbo-conform uitgevoerd.

De situering van de ruimte kan inpandig zijn vanwege het tijdelijke gebruik. De ruimte mag niet te transparant zijn in verband met vertrouwelijkheid en afleiding; een redelijke mate van beschutting is daarom vereist (niet geheel voorzien van glazen wanden). De ruimten dient om dezelfde reden akoestisch optimaal geïsoleerd te zijn.

Van buitenaf dient men te kunnen zien of de ruimte beschikbaar is of niet door het toepassen van een glazen wand.

Grote zaal

De grote zaal is een multifunctionele zaal die door verschillende groot- en kleingebruikers gebruikt gaat worden. Het is mogelijk de ruimte op te splitsen in vier

losse ruimten zodat deze kleinere ruimten ook inzetbaar zijn als vergaderruimte of cursusruimte. De zaal is te koppelen aan de huiskamer.

De akoestiek van de zaal is van groot belang: men moet geen last hebben van geluidsoverlast richting de huiskamer en tussen de zaaldelen onderling: ook niet als hier bijvoorbeeld muzikale optredens plaatsvinden.

Mogelijk ruimtegebruik door de verschillende gebruikers:

- Bibliotheek: plek voor (computer)cursussen die privacy vereisen; voor 10 personen en voor vergaderingen.
- HKMB: als vergaderruimte voor 8 personen.
- Zangkoor: een ruimte waar met 30 personen gezongen kan worden.
- Vrouwen van nu: bij de meeste bijeenkomsten maakt men gebruik van een ruimte voor ongeveer 50 personen.

Opslag multifunctioneel

Centraal is een opslag gelegen waar zowel klein- als grootgebruikers spullen kunnen opslaan. De volgende partijen maken gebruik van deze ruimte en dienen ieder een afzonderlijk gedeelte te krijgen dat afgesloten kan worden:

- HKMB: in de vorm van archief ruimte/documentatiemateriaal: 15 à 20 archiefkasten van 120 cm breed.
- Sociaal Kernteam Zetten.
- Forte Welzijn.

Sanitair

Voor het personeel en bezoekers moeten voldoende toiletten worden gerealiseerd, een en ander conform de wet- en regelgeving, dames en heren gescheiden. Er dient ook een mindervalidentoilet (miva-toilet) gerealiseerd te worden.

Het MFC heeft een goed bereikbaar miva-toilet. Het miva-toilet is tevens voorzien van een douche.

Werk-/schoonmaakkast

Er dient een werkkast ten behoeve van de schoonmaak opgenomen te worden. Deze kast dient te worden voorzien voor schoonmaakapparatuur, -middelen en een

uitstortgootsteen met emmerrek. De werkkast heeft een warm- en koudwateraansluiting. De werk-/schoonmaakkast wordt gedeeld met sport.

Hoofdentree

De hoofdentree moet duidelijk herkenbaar zijn en is uitnodigend, transparant en voldoende ruim van opzet voor de bezoekersstroom. Het is wenselijk om een overkapping te realiseren ter plaatse van de hoofdentree.

Circulatieruimte

Circulatie- of verkeersruimte dient in principe voor het verplaatsen van personen of goederen in het gebouw. Wanneer een verkeersruimte in open verbinding staat met een aangrenzende gebruikruimte zoals de huiskamer, dan dient de verkeersruimte te zijn afgestemd op de voor die gebruikruimte geldende eisen ten aanzien van temperatuur, geluid en brandveiligheid. De circulatieruimte moet zoveel mogelijk worden beperkt, en zoveel mogelijk functioneel worden ingezet.

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

Technische ruimten

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

6.1.2 Ruimten Forte Welzijn

Jongerencentrum

Het betreft een multifunctionele ruimte die ingezet kan worden voor inloop en activiteiten voor en door jongeren. De jongeren dienen een eigen identiteit te kunnen geven aan de ruimte. De ruimte heeft een eigen ingang vanaf buiten maar is ook bereikbaar vanuit de gezamenlijke huiskamer.

In de ruimte is een kleine bar aanwezig voorzien van wasbak en minikoelkast. Aan de bar kunnen drankjes worden ingeschonken.

De akoestiek van de ruimte is van groot belang: men moet geen last hebben van geluidsoverlast richting de huiskamer. Ook niet als hier borrelavonden met muziek worden georganiseerd.

Enkele inspiratiebeelden/sfeerbeelden:



6.1.3 Ruimten bibliotheek

Collectie

De ruimte voor de collectie van de bibliotheek staat in open verbinding met de huiskamer. Voor de bibliotheek is zichtbaarheid (een zichtlocatie) immers erg belangrijk. De ruimte is monofunctioneel in gebruik voor de boekencollectie in Zetten met circa 22.000 boeken. Boeken zijn af te halen middels een selfservice-concept. Dit vraagt om de benodigde in- en uitleenapparatuur en een balie.

Uitgangspunt is de drempel voor het bezoeken van de bibliotheek zo laag mogelijk te maken.

Sorteer-/kantoorruimte

De sorteer-/kantoorruimte is een ruimte om de logistiek van de collectie te regelen en wordt ook gebruikt als kantoorruimte voor het personeel. De ruimte is voorzien van 2 Arbo-conforme werkplekken en een sorteermachine. Deze ruimte staat in directe verbinding met de collectie, maar is gelijktijdig afscheidbaar en afsluitbaar. De ruimte is aan de buitenzijde voorzien van een inleverbrievenbus.

Binnen deze kantoorruimte is een aparte ruimte aanwezig voor print- en kopieer-voorzieningen (in verband met extra afzuiging bij apparaten).

6.2. Zorg/welzijn

6.2.1 Ruimten huisartsen

De werkomgeving van de huisartsen kent twee zones: de publieke zone en het rustige verkeersgebied voor de medewerkers. De publieke zone bestaat onder andere uit de wachtruimten, frontoffice en toilet voor patiënten. De rustige zone bestaat onder andere uit spreekkamers.

Op alle ruimten van de huisartsen is het handboek LHV bouwadvies van toepassing.

Frontoffice

De frontoffice bestaat uit 2 Arbo-conforme werkplekken achter een balie.

De balie is gesitueerd op zithoogte zodat ook mindervaliden oogcontact hebben met de medewerker achter de balie.

Aandachtspunten:

- De gesprekken aan de balie mogen niet te volgen zijn in de wachtruimte.
- De balies zijn afsluitbaar.
- De bezoeker aan de balie heeft geen zicht in de backoffice.

Wachtruimte

De maximale bezetting van de wachtruimte is 15 personen. De wachtruimte is inpandig gelegen (geen ramen). De wachtruimte heeft twee deuren: een toegangsdeur nabij de frontoffice en een ophaaldeur. De ophaaldeur komt uit op de rustige zone waar alle spreekkamers zijn gesitueerd. Zo hoeft de arts niet in de publieke zone te komen.

De toegangsdeur van de wachtruimte komt uit op de publieke zone. Vanaf de frontoffice is zicht op de wachtruimte.

Backoffice

Vanuit de backoffice kan men de frontoffice in de gaten houden doordat deze ruimten zowel visueel als fysiek verbonden zijn.

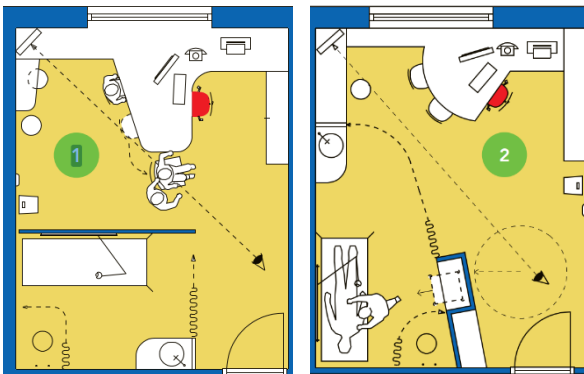
In de backoffice is een werkblad van 2 m² op stahoogte van 90 cm aanwezig waarop onder andere de printer en copier zijn geplaatst. Daarnaast zijn er minimaal 3 Arbo-conforme werkplekken aanwezig.

Via de backoffice staan de huisartsenpraktijk en de apotheek in verbinding voor snel en direct contact.

Kantoor

Het kantoor is voorzien van 3 Arbo-conforme werkplekken. De ruimte staat in verbinding met de backoffice.

Spreekkamer



Bovenstaande afbeeldingen zijn ter illustratie.

De spreekkamer is een multifunctionele ruimte geschikt voor onderzoek (behandel-tafel), gesprek of behandeling voor vrijwel alle eerstelijns disciplines overeenkomstig het handboek LHV bouwadvies.

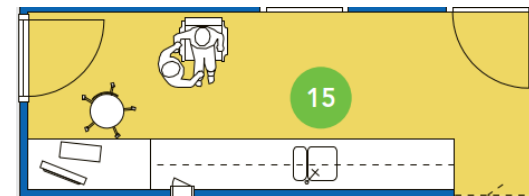
Aandachtspunten:

- Plaats van de kleedhoek en wasbak zijn zo gekozen dat een arts bij het handen wassen en teruggaan naar de tafel met zijn rug naar de patiënt staat (privacy).
- De behandeltafel kan vrij worden opgesteld zodat men met meerdere personen rondom de tafel kan staan.
- Een gordijn voorkomt inkijk op de behandeltafel.
- De plaats van de arts is zo gekozen dat hij in geval van agressie als eerste de deur bereikt.
- Voor een visustest is de afstand van oog tot letterkaart 550 cm.
- De spreekkamers zijn gepositioneerd op het grensvlak van de zone van de apotheek en de zone van de huisartsen. Door de aanwezigheid van een dubbele deur in de spreekkamers is het mogelijk om vanuit beide zones gebruik te maken van de ruimten.

Spoed-/behandelkamer

Conform spreekkamer. Echter in directe verbinding met achteringang/nooduitgang.

Lab



Het lab is voorzien van een aanrecht. Het aanrecht (met een gewenste lengte van ± 350 cm) heeft in het midden een dubbele wasbak (een grote en een kleine). De ene zijde van de wasbak wordt gebruikt voor 'schoon' werk (bloed, microscoop) en de andere zijde wordt gebruikt voor 'vuil' werk (urine, schoonmaken instrumentarium).

Bovenstaande afbeelding is ter illustratie.

Vergaderruimte (12 personen)

De vergaderruimte is bestemd voor het voeren van (ad hoc) overleg, groeps-gesprekken en vertrouwelijke gesprekken. De overlegplekken worden niet Arbo-conform uitgevoerd.

De situering van de ruimte kan inpandig zijn vanwege het tijdelijke gebruik. De ruimte mag niet te transparant zijn in verband met vertrouwelijkheid en afleiding; een redelijke mate van beschutting is daarom vereist (niet geheel voorzien van glazen wanden). De ruimte dient om dezelfde reden akoestisch optimaal geïsoleerd te zijn.

Van buitenaf dient men te kunnen zien of de ruimte beschikbaar is of niet door het toepassen van een glazen wand.

De vergaderruimte is voorzien van een vergadertafel met comfortabele vergaderstoelen. In de vergaderruimte zijn de benodigde ondersteunende voorzieningen in de vorm van audiovisuele middelen aanwezig.

Toilet patiënten

De publieke zone van de huisartsen is voorzien van een toilet voor patiënten. Het betreft een miva-toilet.

Het toilet heeft een doorgeefluikje (twee deurtjes achter elkaar, in verband met geluid/privacy) voor potje urine naar lab.

Pauseruimte

De pauseruimte wordt gedeeld met de apotheek.

6.2.2 Ruimten Reflex Fysiotherapie

Frontoffice

Patiënten kunnen zich melden bij de frontoffice alvorens ze plaatsnemen in de wachtruimte. De frontoffice is voorzien van 1 Arbo-conforme werkplek achter een balie. De balie is gesitueerd op zithoogte zodat ook mindervaliden oogcontact hebben met de medewerker achter de balie.

Wachtruimte

De wachtruimte biedt plaats aan circa 4 patiënten. Vanuit de wachtruimte worden patiënten opgehaald en naar een van de behandelruimten gebracht. Medegebruik door verloskundigenpraktijk.

Behandelruimte (1)

De behandelruimte is voorzien van:

- Een Arbo-conforme werkplek met 1-2 stoelen voor de patiënt.
- Een behandelbank.
- Opbergruimte voor behandelmaterialen.
- Een wastafel (met warmwateraansluiting).

Er is sprake van medegebruik door consultatiebureau.

Behandelruimte (2)/boxenruimte

Omschrijving conform behandelruimte.

Deze kamer is voorzien van een aankleedkast. Vanuit deze ruimte is een directe uitgang naar buiten aanwezig (in verband met medegebruik consultatiebureau).

Behandelruimte (3)

De behandelruimte is voorzien van:

- Een Arbo-conforme werkplek met 1-2 stoelen voor de patiënt.
- Een behandelbank.
- Opbergruimte voor behandelmaterialen.
- Een wastafel (met warmwateraansluiting).

Er is sprake van medegebruik door zorgverleners zoals een podotherapeut die parttime aanwezig zijn.

Berging

Reflex Fysiotherapie heeft 2 losse bergingen nodig. Een van de bergingen dient in verbinding te staan met behandelruimte (2)/boxenruimte. De andere berging dient in verbinding te staan met de verkeersruimte.

6.2.3 Ruimte verloskundigenpraktijk

Spreek/behandelkamer

De spreek/behandelruimte is voorzien van:

- Een Arbo-conforme werkplek met 1-2 stoelen voor de patiënt.
- Een behandelbank.
- Opbergruimte voor behandelmaterialen.
- Een wastafel (met warmwateraansluiting).

De spreek/behandelruimte is 24/7 bereikbaar voor de verloskundige.

6.2.4 Ruimten apotheek

Kluisjeswand

Nabij de hoofdentree, aan de buitenzijde van het gebouw, is een kluisjeswand aanwezig voor de apotheek. Cliënten kunnen hier medicatie ophalen buiten openingstijden. De kluisjeswand vraagt om een nadere uitwerking met de apotheek.

Frontoffice en publieksruimte

Cliënten worden ontvangen aan de frontoffice in de publieksruimte van de apotheek. Bij de frontoffice wordt de medicatie aan cliënten verstrekt.

De ruimte is voorzien van:

- Drie balies.
- Wachtruimte voor maximaal 12 cliënten.
- Kastruimten voor zelfzorgartikelen.
- Een folderwand.
- Wachtkamerschermen (narrowcasting).

De ruimte is gesitueerd nabij de hoofdentree en staat in open verbinding met de backoffice. Echter dient de backoffice alleen toegankelijk te zijn voor medewerkers, niet voor cliënten (borging privacy).

Backoffice

In de backoffice wordt medicatie klaargemaakt; de ruimte heeft een logistieke functie. De ruimte wordt gemiddeld door 6 tot 8 personen gebruikt. De ruimte is voorzien van uitvul-tafels, Arbo-conforme werkplekken, opbergruimte, magazijnstellingen en koelkasten.

De ruimte ligt centraal in de apotheek. Vanuit de backoffice is er direct toegang tot het kantoor, de spreekkamers, de frontoffice, nachtbevoorrading en pauzeruimte. Via de backoffice staan de huisartsenpraktijk en de apotheek in verbinding voor snel en direct contact.

Kantoor

Het kantoor bestaat uit 2 Arbo-conforme werkplekken voor de apotheker. Vanuit het kantoor dient zicht op de frontoffice en de backoffice te worden geborgd. Het is wenselijk om vanuit het kantoor direct toegang tot een van de spreekkamers te verkrijgen.

Spreekkamer

De spreekkamers worden onder andere gebruikt voor uitleg over geneesmiddelen-gebruik. De ruimten zijn voorzien van een Arbo-conforme werkplek met 2 stoelen voor de cliënt. Er is opbergruimte voor behandelmaterialen aanwezig.

De spreekkamers zijn bereikbaar vanuit de publieksruimte en vanuit de backoffice. De spreekkamers zijn gepositioneerd op het grensvlak van de zone van de apotheek en de zone van de huisartsen. Door de aanwezigheid van een dubbele deur in de spreekkamers is het mogelijk om vanuit beide zones gebruik te maken van de ruimten.

Nachtbevoorrading

De ruimte nachtbevoorrading is ten behoeve van de nachtelijke toegang voor de groothandel en functioneert overdag als entree voor medewerkers en als logistieke route voor de bezorging. De ruimte is voorzien van een garderobe en een koelkast.

Direct aan de nachtbevoorrading is in de buitenruimte voorzien in een verlichte parkeerplek voor een bezorgauto. De toegang is apart afsluitbaar.

Pauzeruimte

De pauzeruimte wordt gedeeld met de huisartsen. Er is een grote aanlandtafel aanwezig met minimaal 8 zitplekken, een pantry en lockers voor het personeel. De pantry is voorzien van selfservice-voorzieningen voor koffie/thee, een spoelbak, een vaatwasser en een koelkast.

Aandachtspunten:

- De ruimte is gesitueerd aan de gevel in verband met gewenst daglicht.
- Er is een zichtlijn vanuit de pantry via de backoffice naar de frontoffice van de apotheek.

6.3. Sportfaciliteiten

De sportfaciliteiten worden primair gebruikt door verschillende sportverenigingen zoals volleybalvereniging Xanthos, gymnastiekvereniging Excelsior en de Badmintonclub Zetten.

Sporthal

- De sporthal is te verdelen in 3 zalen met flexibele wanden waarbij een goede akoestiek belangrijk is. Zonder dat extra voorzieningen getroffen worden dient de sporthal zo multifunctioneel mogelijk uitgevoerd te worden zodat deze ook voor andere activiteiten kan worden gebruikt.
- De sporthal dient zowel direct vanuit de huiskamer toegankelijk te zijn als vanuit de kleedruimten.
- De afmetingen van de sporthal zijn: 22 m x 42 m x 7 m (breedte x lengte x vrije hoogte).
- Alle zalen hebben inbouw geluidsapparatuur.
- De basisscholen maken gebruik van de sporthal in het kader van bewegingsonderwijs. Dit betekent dat aan de eisen ten aanzien van bewegingsonderwijs voldaan moet worden.

Toestellenberging

- Er dient genoeg manoeuvreerruimte aanwezig te zijn in de toestellenberging.
- De toestellenberging dient afsluitbaar te zijn en te grenzen aan de zalen. Door middel van tussendeuren kan de berging per zaal worden afgesloten.
- De toestellenberging heeft een minimale diepte van 6 meter en een minimale hoogte van 2,75 meter. In de berging zijn inbouwkasten aanwezig voor klein materiaal.
- Aangezien de sporthal opdeelbaar is, dient de toestellenberging vanuit iedere zaal bereikbaar te zijn door middel van een opening met een afmeting van minimaal 4,0 x 2,5 meter (b x h).

- De toestellenberging dient vanaf buiten bereikbaar te zijn via een vrije doorgang van minimaal 2,0 x 2,5 meter (b x h).

Berging sportverenigingen

Naast de toestellenberging hebben een aantal sportverenigingen ieder een aparte berging. Deze bergingen dienen afsluitbaar te zijn en te grenzen aan de zalen.

Kleed- en wasruimten

- De kleedruimten dienen afsluitbaar te zijn.
- Directe inkijk dient voorkomen te worden.
- De breedte van de kleedruimten is minimaal 3,0 meter.
- De vrije hoogte van de kleed- en wasruimten is minimaal 2,6 meter.
- Het nettovloeroppervlak van de kleedruimten is minimaal 20 m². Echter in een accommodatie met bewegingsonderwijs is het nettovloeroppervlak van de kleedruimten minimaal 25 m².
- Het netto-oppervlak van de wasruimten inclusief toilet is minimaal 12 m² (exclusief toilet minimaal 11 m²). In een accommodatie met bewegingsonderwijs is het nettovloeroppervlak van de wasruimte minimaal 15 m².
- De kleedruimte in een accommodatie met bewegingsonderwijs is voorzien van minimaal 10,0 meter banklengte.
- De kleedruimte is minimaal voorzien van: 9,0 meter wandbanken; 30 dubbele kledinghaken; 1 wastafel; 1 spiegel.
- De wasruimte is minimaal voorzien van: 6 douchepunten; 1 wartelkraan; 1 toiletruimte (miva).
- De kleedruimte grenst met een open verbinding aan een wasruimte. Per kleedruimte is een afzonderlijke wasruimte aanwezig.
- Vanuit de nevenruimten, anders dan de kleedruimte, bestaat geen inkijk in de wasruimten. Inkijk in de kleedruimte vanuit nevenruimten dient zoveel mogelijk vermeden te worden.
- De wastafel en het toilet dienen in de kleedruimte of in het overgangsgebied tussen de kleed- en wasruimte te zijn gesitueerd.
- Het toilet en de wastafel dienen via droog vloeroppervlak bereikbaar te zijn. Het toilet dient vanuit de kleedruimte of de schone schoenenzone toegankelijk te zijn.
- Het is toegestaan in de looproute tussen de kleedruimte en de wedstrijdruimte een

centrale toiletgroep op te nemen. Het aantal toiletten dient dan overeenkomstig het aantal kleed- wasruimten te zijn en er dient een scheiding aanwezig te zijn tussen dames- en herentoiletten.

- In de wasruimte dient een afdroogzone aanwezig te zijn van minimaal 3 m². In deze afdroogzone bevinden zich de handdoekhaken.

Docenten-/scheidsrechters(kleed)kamer

De docenten-/scheidsrechters(kleed)kamer bestaat uit een kleedgedeelte, een toiletruimte en een doucheruimte. In de (kleed)kamer is een werkplek opgenomen die maximaal twee uur achtereenvolgens gebruikt mag worden.

- Het netto-oppervlak van een scheidsrechters-/docenten(kleed)kamer, geschikt voor maximaal 1 persoon, is minimaal 7,0 m². De vrije hoogte van de scheidsrechters-/docenten(kleed)kamer is minimaal 2,6 meter.
- Aangezien de sporthal opdeelbaar is, is iedere zaal vanuit één scheidsrechters-/docenten(kleed)kamer bereikbaar.

EHBO-ruimte

- De EHBO-ruimte dient een directe relatie met de sporthal en het buitenterrein te hebben.
- De EHBO-ruimte dient eenvoudig bereikbaar te zijn voor ambulances en hulpdiensten.
- De vrije hoogte van de EHBO-ruimte is minimaal 2,6 meter. De breedte van de EHBO-ruimte is minimaal 2,5 meter.

Tribune

- De tribune voorziet in maximaal 150 zitplekken.



7. Gebruikseisen gebouw

7.1. Vormfactoren

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

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

Dit ruimtprogramma moet voor wat betreft het gebruiksoppervlak in het ontwerp van het gebouw worden gerealiseerd. Optelling van het gebruiksoppervlak, m² oppervlak constructies, m² technische ruimten en m² circulatieruimte mag niet leiden tot een overschrijding van het brutovloeroppervlak (bvo). Het brutovloeroppervlak kan gezien worden als taakstellend door inventief om te gaan met voornamelijk de circulatieruimte in de opzet van het gebouw.

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

- Brutovloeroppervlakte begane grond/brutovloeroppervlakte:
 - Gedeelte Sociaal Cultureel +/- 0,48
 - Gedeelte Sport +/- 0,85
 - Gedeelte Zorg +/- 0,63
- Bruto geveloppervlakte/brutovloeroppervlakte:
 - Gedeelte Sociaal Cultureel +/- 0,98
 - Gedeelte Sport +/- 0,86
 - Gedeelte Zorg +/- 0,58
- 'Open' geveloppervlakte/brutogeveloppervlakte:
 - Gedeelte Sociaal Cultureel +/- 0,45

- Gedeelte Sport +/- 0,15
- Gedeelte Zorg +/- 0,35
- Binnenwandoppervlakte/brutovloeroppervlakte:
 - Gedeelte Sociaal Cultureel +/- 0,9
 - Gedeelte Sport +/- 0,85
 - Gedeelte Zorg +/- 1,1
- 'Open' binnenwandoppervlakte/binnenwandoppervlakte:
 - Gedeelte Sociaal Cultureel +/- 0,2
 - Gedeelte Sport +/- 0,1
 - Gedeelte Zorg +/- 0,20
- Bruto dakoppervlakte/bruto bebouwd oppervlak:
 - Gedeelte Sociaal Cultureel +/- 1,0
 - Gedeelte Sport +/- 1,0
 - Gedeelte Zorg +/- 1,0
- 'Open' dakoppervlakte/bruto dakoppervlakte: 0,00-0,02.

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

7.2. Vrije hoogte ruimten

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

De sporthal heeft een minimale vrije hoogte van 7 meter. Voor het deel sociaal-cultureel dient met uit te gaan van 2 bouwlagen.

7.3. Daglicht

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

Ruimtetype	Daglichttoetreding		
	Vereist	Niet vereist	Gewenst
Bar en huiskamer	X		
Spreekkamer (in zone gedeeld gebruik)			X
Grote zaal			X
Jongeren centrum	X		
Collectie bibliotheek		X	
Aanlandplekken			X
Keuken			X
Kantoren/Arbo-werkplekken/ frontoffice/ backoffice	X		
Pauzeruimte			X
Wachtruimte		X	
Behandelruimten, spreekkamers en oefenruimte (zorgpartners)	X		
Bergingen		X	
Technische ruimten		X	
Verkeersruimten			X
Sportfaciliteiten	Conform NOC*NSF		

7.4. Toegankelijkheid

7.4.1 Algemeen

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

7.4.2 Horizontale verkeersafwikkeling

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

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

Voor gangen gelden daarnaast de volgende aandachtspunten:

- Concentraties van ruimtetoegangen vermijden.
- Ter plaatse van entree(s), garderobes en fietsenrekken is een vlotte doorstroming vereist.
- Een gang krijgt een meerwaarde als deze bij een ruimte betrokken kan worden.

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

- Vrije doorgang van 85 cm voor nagenoeg alle deuren.
- Standaardafmetingen met een minimum van 880 x 2.315 mm.
- Deuren van grote ruimten met de vluchtrichting mee laten draaien.
- Deuren die de gang indraaien mogen de doorstroming niet belemmeren (180° doordraaien).

7.4.3 Vluchtmogelijkheden en -wegen

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

De compartimentering en de opzet van de vluchtwegen en mogelijkheden dienen in een vroeg stadium met de brandweer te worden besproken.

7.4.4 Afsluitbaarheid, compartimentering en avondgebruik

De sporthal en het sociaal-culturele deel van het gebouw zullen deels overlappende, en deels verschillende gebruiks- en openingstijden kennen. Voor deze ruimten dient compartimentering te worden toegepast. Dit geldt ook voor de bijbehorende installaties. Bij de entrees is een bel voorzien van intercom voor bezoekers. De deuren kunnen te allen tijde van binnenuit worden geopend. Voor onder andere personeel wordt toegangscontrole middels een toegangscode of tag voorzien. Tijdens de ontwerpfase dient aandacht te worden besteed aan de verhouding tussen toegangscontrole en functioneel gebruik van entrees.

7.4.5 Mindervaliden

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

7.4.6 Uitbreidbaarheid gebouw

In het ontwerp dient men rekeningen te houden met een mogelijke toekomstige uitbreidbaarheid tot ca.1200 m2 bvo.



8. Terrein

8.1. Parkeervoorzieningen

Het parkeren ten behoeve van het MFC dient meegenomen te worden in de planvorming van de gemeente. Dit geldt ook voor de fietsenstallingen. Uitgangspunt is de *Nota Parkeernormen, gemeente Overbetuwe 2016*.

Hieruit volgt de parkeerbehoefte zoals in onderstaande tabel is weergegeven. Het dubbelgebruik is hierin nog niet doorgerekend. Deze doorrekening van dubbelgebruik wordt in een volgend stadium in overleg met de gemeente uitgevoerd, waardoor de uiteindelijke parkeerbalans lager uit zal vallen dan is weergegeven in onderstaande tabel.

	Norm (rest bebouwde kom) (auto)	Per	Totaal # plaatsen	
Bibliotheek	1,4	per 100m2 bvo	4	* CROW: bibliotheek
Sporthal	3,1	per 100m2 bvo	56	* CROW: sporthal
Horeca (bar)	7	per 100m2 bvo	17	* CROW: café/barcafetaria
Huisartsenpraktijk	3,2	per behandelkamer	22	* CROW: huisartsenpraktijk
Fysio	2	per behandelkamer	8	* CROW: fysiotherapiepraktijk
Verloskundigenpraktijk	2,4	per behandelkamer	2	* CROW: gezondheidscentrum
Apotheek	3,4	per apotheek	3	*CROW: apotheek
Werkomgeving*	3,1	per 100m2 bvo	1	* CROW: commerciële dienstverlening (kantoor met balie-functie)
Totaal			114	
	Norm (rest bebouwde kom) (fiets)	Per	Totaal # plaatsen	
Bibliotheek	3	per 100m2 bvo	9	* CROW: bibliotheek
Sporthal	2,5	per 100m2 bvo	45	* CROW: sporthal
Horeca (bar)	18	per 100m2 bvo	44	* CROW: restaurant (eenvoudig)
Huisartsenpraktijk - bezoekers	1,3	per 100m2 bvo	6	* CROW: gezondheidscentrum
Huisartsenpraktijk - medewerkers	0,4	per 100m2 bvo	2	* CROW: gezondheidscentrum
Fysio - bezoekers	1,3	per 100m2 bvo	2	* CROW: gezondheidscentrum
Fysio - medewerkers	0,4	per 100m2 bvo	1	* CROW: gezondheidscentrum
Verloskundigenpraktijk - bezoekers	1,3	per 100m2 bvo	1	* CROW: gezondheidscentrum
Verloskundigenpraktijk - medewerkers	0,4	per 100m2 bvo	0	* CROW: gezondheidscentrum
Apotheek - bezoekers	7	locatie	7	*CROW: apotheek
Apotheek - medewerkers	4	locatie	4	*CROW: apotheek
Werkomgeving	nvt		nvt	* CROW: kantoor personeel
Totaal			120	

Bij het ontwerp van deze voorzieningen dient men rekening te houden met:

- De ligging van de terreintoegang op een logische plaats ten opzichte van de hoofdentree.
- Verkeersstromen.
- Het gebruik van diverse soorten fietsen, zoals stadsfietsen, mountainbikes, racefietsen etc. maar ook brommers en scooters.
- Laadpalen voor fietsen en auto's.

8.2. Containerberging (buiten)

Er dient een containerberging (+/- 10m²) opgenomen te worden op het buitenterrein voor het (gescheiden) opslaan van afval. Deze ruimte is zodanig gesitueerd dat deze goed bereikbaar is met containers. Bij het ontwerp rekening houden met mogelijke stankoverlast, bij voorkeur in een buitenberging opnemen, nabij de berging van de horecavoorziening.

8.3. Wensen terrein en parkeergebied

Naast de gestelde eisen is er ook sprake van een aantal wensen die geen onderdeel uitmaken van de stichtingskosten voor het gebouw en waarover de gemeenteraad nog geen besluit heeft genomen:

- Een buitenterras (in verbinding met de bar en de huiskamer) en bijbehorende opslagruimte voor terrasmeubilair in de winterperiode.
- Een hangplek voor jongeren (wens vanuit Forte Welzijn).
- Jeu-de-boulesbaan.
- Beachvolleybalveld en badmintonveld.
- Fitnessopstelling.
- Muziektent/-koepel.

Enkele sfeerimpressies ten aanzien van het terrein:





9. Overige randvoorwaarden

9.1. Onderhoud, exploitatie en milieuaspecten

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

9.2. Duurzame ontwikkeling en milieuaspecten

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

De belangrijkste redenen waarom het noodzakelijk is om duurzame huisvestingsoplossingen te realiseren zijn dat het behoud van het klimaat, het gebruik van grondstoffen en de beheersing van reststoffen zowel landelijk als mondiaal onder grote druk staan. De bouwsector speelt hierbij een belangrijke rol, vooral waar het gaat om energieverbruik, CO₂-emissie en afvalstromen. Dit betekent dat er een totale heroverweging moet komen van ons handelen en dat duurzaamheid en de effecten van ons handelen medebepalend moeten worden.

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

People kan daarbij vertaald worden als de sociaal-culturele kant, het welzijn van de gebruikers en de omgeving en het creëren van gelijke rechten en mogelijkheden. *Planet* kan vertaald worden als de fysieke component, waarbij de blijvende beschikbaarheid van middelen, voldoende toegang tot die middelen en het creëren van een gezond milieu voor iedereen van belang is. Het 'Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen' is een uitwerking van dit fysieke aspect. *Profit* kan hierbij vertaald worden als de economische kant, waarbij de doelstellingen van de groep, de organisatie en de gemeenschap gerealiseerd worden op de korte en lange termijn.

Samengevat is een gebouw duurzaam wanneer:

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

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

BIJLAGEN

Bijlage 1: inspiratiedocument De Wanmolen

(los document, referentie 1700801-0044)

Bijlage 2: sfeerbeelden

De gedeelde ruimten binnen

Een rustig gebouw met veel natuurlijk daglicht.

Een eenduidige uitstraling door het gebouw, met uitzondering van het jongerencentrum. Die ruimte kan vragen om zijn eigen identiteit die aansluit bij de jeugd.

Natuurlijke elementen en natuurlijke kleuren.

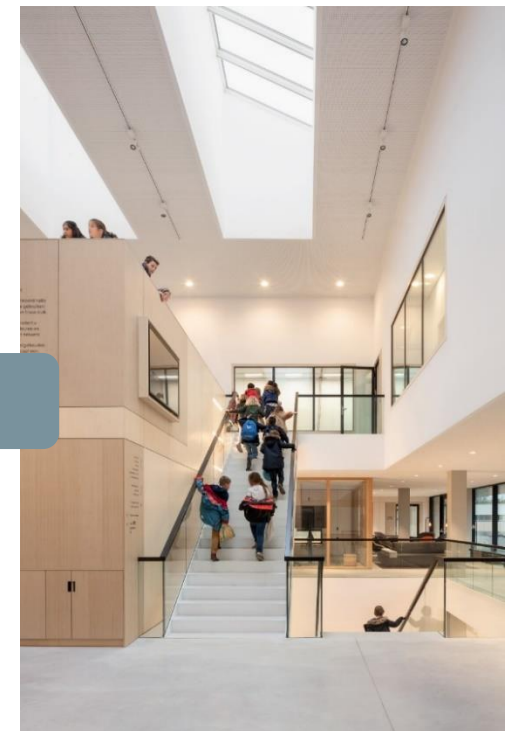
De huiskamer bestaat uit het gedeelte van de bieb, een grote (lees)tafel met voldoende zitgelegenheid, bar/restaurant-functie, maar waar je ook lekker kunt zitten. Door verschuifbare elementen kun je zorgen dat je met inwoners (waarmee je een activiteit of gesprek hebt) ook wat meer afgescheiden kunt zitten. Er is zicht op/verbinding met de sporthal en buiten.

Aan de muren is plek om kunstwerken van jongeren of kunstenaars uit Zetten/Overbetuwe tentoon te stellen zodat zij hun talent kunnen laten zien.



Natuurlijke materialen

Nieuw Wanmolen brengt
je nieuwe ervaringen
(wow-gevoel)



De huiskamer

Veel daglicht

Huiskamer, een thuis



Verbinding binnen met buiten; een natuurlijke overloop



Variatie aan informele zitjes



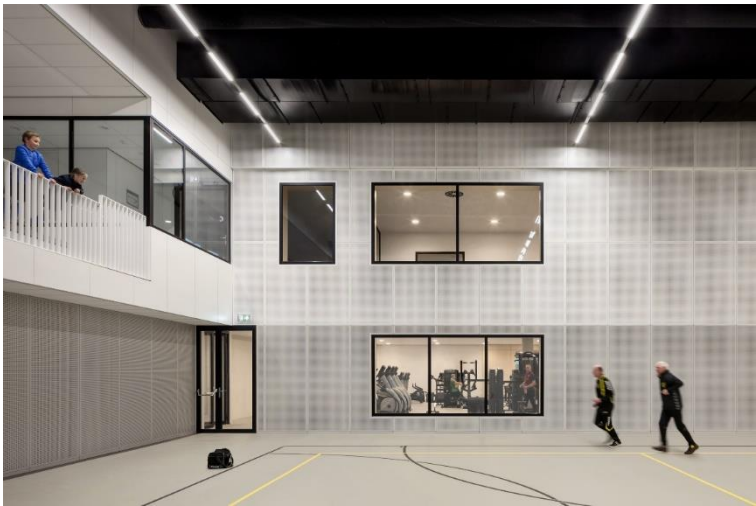
Ontmoeting van jong en oud

Verschuifbare elementen om afzonderlijke zitjes te creëren



Overloop van functies

De verbinding met sport





Bijlage 3: ruimtestaat

(los document, referentie 1700801-0125)

Colofon

Uitgave: HEVO B.V.
Datum: 6 oktober 2022
Auteur(s): mevrouw ir. K. Vermeulen - HEVO B.V.
de heer drs. M.A. Otto MBA - HEVO B.V.

Contact

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

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

www.hevo.nl

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

Project	Nieuwbouw MFC De Wanmolen				
Projectnr.	1700801				
Opdrachtgever	Gemeente Overbetuwe				
Onderwerp	Ruimtebehoefte				
Datum	4 oktober 2022				
		totaal (m2)	# ruimten	afm. / ruimte (m2)	Opmerkingen
Omschrijving					
A SOCIAAL CULTUREEL					
Gedeeld gebruik					
	Bar + Huiskamer	150	1	150	Huiskamer is tevens overloop bieb met leeshoek, tevens sportcaf
	Keukenvoorziening	30	1	30	Plus opslagruimte bar
	Spreekkamer	6	1	6	Voor 1 op 1 gesprekken
	Grote zaal	100	1	100	Op te delen in 3 of 4 gelijkwaardige delen. Multifunctioneel: vergaderfaciliteit, cursusruimte.
	Opslag multifunctioneel	50	1	50	Forte Welzijn: 16m2, HKMB: 25m2, Sociaal Kernteam Zetten: 1 of 2 kasten
	Jongerencentrum	30	1	30	Wordt gebruikt als vergaderruimte/spreekkamer op momenten dat het JC niet aanwezig is.
		20	1	20	Ruimte voor boeken en historisch materiaal, aansluiting zoeken bij bieb-ruimte. Werkplekken en vergaderen in de gedeelde ruimte.
	Collectie	200	1	200	Kleinere ruimte mogelijk indien collectie deels opgesteld in circulatieruimte, plus een overloop bieb in de huiskamer.
	Sorteer/Kantoor	25	1	25	
SUBTOTAAL SOCIAAL CULTUREEL		611			
SUBTOTAAL FNO		611			
Overige ruimten - gedeeld gebruik					
	Sanitair	16	1	16	1 blok per 500m2 NO á 15m2, inclusief miva
	Werk/schoonmaakkast	9	1	9	Gedeeld gebruik met sport. Voorzien van gootsteen.
SUBTOTAAL OVERIGE RUIMTEN		25			
FNO - NVO					
	Hoofdentree	15	1	15	
	Goederenentree berging keuken	0	1	0	Onderdeel van circulatieruimte
	Subentree jongerencentrum	0	1	0	Onderdeel van circulatieruimte
	Circulatieruimte/ centrale ruimte	77			Waar mogelijk gebruiken om de collectie van de bieb door het sociaal maatschappelijke deel van het centrum te laten meanderen
	Technische ruimtes	21			
SUBTOTAAL FNO-NVO		113			
SUBTOTAAL NETTO VLOEROPPERVLAK		749			
	Constructie	75			10% van NVO
SUBTOTAAL BRUTO VLOEROPPERVLAK		824			
B ZORG/ WELZIJN					
Huisartsen					
	Frontoffice	16	1	16	
	Wachtruimte	25	1	25	
	Backoffice	29	1	29	
	Kantoor	24	1	24	
	Spreekkamer	144	6	24	Ook bereikbaar vanuit gedeelte apotheek
	Spoed/behandelkamer	24	1	24	
	Lab	12	1	12	
	Vergaderruimte	30	1	30	
	Toilet patiënten	4	1	4	Niet gekoppeld aan wachtruimte, wel aan frontoffice. Tevens MIVA-toilet.
	Pauseruimte	0	1	0	Gedeeld gebruik met apotheek
Reflex Fysiotherapie					
	Frontoffice	8	1	8	
	Wachtruimte	6	1	6	Gedeeld gebruik met verloskundigenpraktijk
	Behandelruimte (1)	36	2	18	
	Behandelruimte (2)/ boxenruimte	35	1	35	
	Behandelruimte (3)	20	1	20	
	Berging	4	1	4	Gekoppeld aan behandelkamer van 35m2
	Berging	4	1	4	Gekoppeld aan gang/hal
Verloskundigenpraktijk					Gekoppeld aan gang/hal
	Spreek/behandelkamer	25	1	25	
	Wachtruimte	6	1	6	Gedeeld gebruik met fysio
Apotheek					
	Kluisjeswand	0	1	0	
	Frontoffice + publieksruimte	51	1	51	
	Backoffice	48	1	48	
	Kantoor	16	1	16	
	Spreekkamer	22	2	11	
	Nachtbevoorrading	10	1	10	
	Pauseruimte	20	1	20	Aantal gebruikers: 6-8. Behoud zicht op balies.
SUBTOTAAL ZORG/WELZIJN		619			
SUBTOTAAL FNO		619			
Overige ruimten					
	Sanitair	19	1,2	15	1 blok per 500m2 NO á 15m2, inclusief miva
	Werk/schoonmaakkast	6	1	6	
SUBTOTAAL OVERIGE RUIMTEN		25			
FNO - NVO					
	Goederenentree nachtbevoorrading apotheek	0	1	0	
	Subentee nood-/spoedgevallen huisartsen	0	1	0	
	Circulatieruimte/ centrale ruimte	93			15% van FNO, horizontaal verkeer, zoveel mogelijk functioneel inzetten.
	Technische ruimtes	25			4% van FNO
SUBTOTAAL FNO-NVO		118			
SUBTOTAAL NETTO VLOEROPPERVLAK		761			
	Constructie	76			10% van NVO
SUBTOTAAL BRUTO VLOEROPPERVLAK		837			

C	SPORTFACILITEITEN				
	Sportthal (22*42 NVO)	924	1	924	Op te splitsen in 3 zalen door toepassing van neerlaatbare wanden.
	Toestelberging	125	1	125	
	Berging sportverenigingen	45	1	45	Per sportvereniging een eigen afsluitbare berging.
	Kleed- en wasruimte	160	4	40	2 ruimtes voor mannen en 2 ruimtes voor vrouwen (indien een sportzaal of -hal deelbaar is (2 of 3 zaal- of haldelen) dienen minimaal vier kleed- wasruimten te voldoen aan de norm ISA-US1-RU.2.)
	Docenten-/scheidsrechter(kleed)kamer	8	1	8	
	EHBO ruimte	8	1	8	
	Tribune	90	1	90	Gerekend met een bezetting van 150 personen à 0,6 m2 p.p.; verdeeld over drie zaaldelen; 3 tribunes van 10m breed en 3m diep (oplopend)
SUBTOTAAL SPORTFACILITEITEN		1360			
SUBTOTAAL FNO		1.360			
Overige ruimten					
	Sanitair dames	6	1	6	Toegankelijk vanuit de zaal, niet in kleedruimte. 2 toiletten waarvan 1 MIVA toilet
	Sanitair heren	6	1	6	Toegankelijk vanuit de zaal, niet in kleedruimte. 2 toiletten waarvan 1 MIVA toilet
	Werk/schoonmaakkast	0	0		Gedeeld gebruik met gedeelte sociaal-cultureel (deel A ruimtestaat)
SUBTOTAAL OVERIGE RUIMTEN		12			
FNO - NVO					
	Subentree	0	1		Gekoppeld aan berging. Onderdeel van circulatieruimte
	Circulatieruimte/ centrale ruimte	204			15% van FNO aanhouden omdat de uitloopruimte rondom zaaldelen en subentree inbegrepen zijn; voldoende gangruimte langs kleedkamers; horizontaal verkeer; zoveel mogelijk functioneel inzetten.
	Uitloopruimte	0			Ontwerpuitgangspunt: uitloopruimte rondom zaaldelen gymzaal bepreken; opgenomen in circulatieruimte.
	Technische ruimtes	54			4% van FNO
SUBTOTAAL FNO-NVO		258			
SUBTOTAAL NETTO VLOEROPPERVLAK		1.630			
Constructie		163			10% van NVO
SUBTOTAAL BRUTO VLOEROPPERVLAK		1.793			
TOTAAL BRUTO VLOEROPPERVLAK		3.455			