

Inhoud

Inleiding	2
1. Opgave en aanpak	3
1. Opdracht	3
1.1 Aanpak	3
1.2 Uitgangspunten	3
1.3 Status en opbouw van het document	4
2 Visie en ambitie	4
2.1 Ambitie en visie op de inhoud	4
2.2 Activiteiten	5
2.3 Visie op samenwerking	5
2.4 Doelstelling Stichting Gemeenschapshuis De Vaart	6
3 Visie op huisvesting	6
3.1 Huisvestingsconcept	6
3.2 Ontmoeting in MFA	7
3.3 Sfeer en uitstraling	10
4 Ruimteprogramma	10
4.1 Toelichting	10
4.2 Ruimtelijke kaders binnenruimte en buitenruimte/blokkenindeling	11
4.3 Afronding	16
5 Bijlagen A + B	

Inleiding

Gemeente

De dorpen Rucphen, Schijf, Sprundel, St. Willebrord en Zegge vormen samen één gemeente. Hier wonen per 1 januari 2012 22.320 inwoners.

Dienstverleningscentrum

De gemeente is op 17 december 2012 verhuisd naar het Dienstverleningscentrum Rucphen in de Binnentuin, tussen de kernen Rucphen, Sprundel en St. Willebrord. Daar deelt de gemeente het gebouw met onder andere:

- de bibliotheek
- de politie
- Thuisvester
- Stichting Vluchtelingenwerk

Inwoners per kern

Kern	2012	2013
Schijf	1462	1487
Sprundel	4929	4949
St. Willebrord	9200	9097
Rucphen	4732	4742
Zegge	1997	2001

In de afgelopen jaren is de gemeente gestart met de voorbereiding en uitvoering van voorzieningenplannen in alle dorpen/kernen. Zo ook voor de kern Rucphen.

Dorp Rucphen

Het dorp Rucphen is een plattelandskern in de provincie Noord Brabant met ruim 4700 inwoners. De gemeente Rucphen wil ervoor zorgen dat de kern in de toekomst aantrekkelijk en leefbaar blijft voor jong en oud. Goede voorzieningen die aansluiten bij de wensen en de behoeften van de inwoners spelen hierbij een belangrijke rol.

Een onderdeel van het Centrumplan Dorp Rucphen is het realiseren van een multifunctionele accommodatie (MFA) in het hart van de kern, waar op dit moment naast het huidige gemeenschapshuis De Vaart ook de St. Martinuskerk en de Basisschool St. Martinus gevestigd zijn. Het realiseren van een nieuwe MFA kan rekenen op een groot draagvlak bij de huidige en toekomstige gebruikers van de huidige gemeenschapshuizen (De Vaart en De Louwen) en ook bij de overige bewoners van de dorpskern. Er zijn in het afgelopen decennium al diverse aanzetten geweest om tot een nieuwe MFA te komen.

Uiteindelijk is recent “de witte rook” gekomen voor een nieuwbouw. Naar aanleiding daarvan is dit plan van wensen opgesteld.

1. Opdracht en aanpak

1.1 Opdracht

In een dorp als Rucphen is de realisatie van een nieuw Centrumplan en daarbinnen de realisatie van een MFA een ingrijpende ontwikkeling. De nieuwe MFA is de komende decennia immers mede beeldbepalend voor het dorp.

De ambitie is om met de MFA huisvesting te realiseren die de activiteiten van de huidige en toekomstige gebruikers optimaal faciliteert en stimuleert, een impuls geeft aan de leefbaarheid in de kern, duurzaam bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving.

De MFA moet op een goede en efficiënte wijze zijn te beheren met een sluitende exploitatie bij toepassing van redelijke tarieven voor de gebruikers.

De eerstvolgende stap binnen het traject om te komen tot realisatie van een MFA is het definiëren van de opgave. Eindresultaat van de definitiefase is inzicht in de uitgangspunten van en consequenties voor alle betrokkenen (de gemeente Rucphen, de stichting Gemeenschapshuis De Vaart en de gebruikers) op vier aspecten:

- **Inhoud:** wat is de gezamenlijk gedragen visie van de MFA, wat hebben de gebruikers elkaar te bieden?
- **Ruimte:** wat zijn de ruimtelijk functionele wensen van de gebruikers, welke mogelijkheden zijn er voor multifunctioneel ruimtegebruik, ondersteunt het ruimtelijk concept de samenwerking, hoe ziet het huisvestingsconcept er uit?
- **Beheer en exploitatie:** welke eisen en randvoorwaarden stellen de gemeente en de stichting Gemeenschapshuis De Vaart aan beheer en exploitatie?
- **Financiën:** wat is de verwachte investeringssom, hoe lopen de financieringsstromen en wat zijn de financiële randvoorwaarden bij realisatie? Dit betekent ondermeer dat alle relevante partijen inzicht hebben in hun deel van de financiële afspraken.

De aspecten **Inhoud** en **Ruimte** zijn uitgewerkt in het voorliggende document met ruimtelijk functioneel programma van wensen.

1.2 Aanpak

Dit document is tot stand gekomen in nauw overleg met (afvaardigingen van) huidige en toekomstige gebruikers en de gemeente Rucphen. In verschillende overleggen zijn in de afgelopen jaren de navolgende uitgangspunten geformuleerd waaraan een nieuwe MFA moet voldoen.

1.3 Uitgangspunten

De algemene uitgangspunten waar tijdens het opstellen van het Programma van Eisen rekening mee gehouden moet worden, zijn:

- I. De MFA moet kostendekkend (en daarom multifunctioneel) te exploiteren zijn.

- II. De MFA dient -gelet hierop- energiezuinig te zijn en er moet een goede bezettingsgraad gerealiseerd kunnen worden.
- III. De MFA moet ook een centrum zijn voor de jeugd en de volwassenen.
- IV. De MFA moet optimaal toegankelijk zijn, ook voor mensen met beperkingen/minder validen en oudere mensen.
- V. De MFA dient aan alle bouw- en milieutechnische eisen te voldoen, evenals aan alle Arbo- en veiligheidseisen.
- VI. De gebruikers moeten tegen redelijke tarieven gebruik kunnen maken van de nieuwe accommodatie.
- VII. De MFA moet “het sociale centrum” van het dorp Rucphen worden en daarmee de ontmoetingsplek bij uitstek voor “iedereen”.

Voorts dient natuurlijk rekening te worden gehouden met ondermeer:

- a. De normen gymnastieklokalen en sportzalen, KVLO 2005 (zie www.kvlo.nl).
- b. Het VCP (Versterking Cliëntenpositie) Zie www.handicaptensamenleving.nl.
- c. De Nota Parkeernormen.
- d. De Arbo-wetgeving.
- e. De Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo).
- f. Het Bouwbesluit.
- g. Het vigerende Bestemmingsplan.

De stichting heeft een algemene checklist opgesteld voor de nieuwbouw, waarin alle mogelijke functies, mogelijke ruimtes, multifunctionaliteit, toegankelijkheid, inrichting, apparatuur en buiteneisen zijn opgenomen. Deze checklist is als **bijlage A** aan dit document gehecht.

1.4 Status en opbouw van dit document

Het Programma van Eisen is onderdeel van de definitiefase van de ontwikkeling MFA.

Naast het ruimtelijk functioneel Programma van Eisen maken ook een Technisch Programma van Eisen, een Investerings- en Exploitatieberekening en de uitgangspunten voor Beheer & Exploitatie onderdeel uit van deze fase.

Dit document is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 worden de ambities omtrent de MFA nader omschreven;
- Hoofdstuk 3 omschrijft het huisvestingsconcept van de te realiseren MFA;
- In hoofdstuk 4 is het ruimteprogramma opgenomen van zowel de binnen- en buitenruimte;
- Hoofdstuk 5 bevat een tweetal bijlagen, te weten: de bijlage A en B.

2. Visie en ambitie

2.1 Ambitie en visie op de inhoud

De gemeente Rucphen, de stichting gemeenschapshuis De Vaart en de gebruikers hebben de gezamenlijke ambitie om van de MFA de centrale ontmoetingsplaats van het dorp te maken.

De ontmoeting tussen mensen en de combinatie met het uitvoeren van (gezamenlijke) activiteiten dragen bij aan de **leefbaarheid** en **vitaliteit** van de dorpskern. De MFA heeft daarom een belangrijke **smeeroliefunctie**.

In de MFA komen verschillende culturele, sociale, sportieve en maatschappelijke functies samen die dienend zijn voor de inwoners van het dorp Rucphen. Op deze manier wordt ook het voortbestaan van deze functies geborgd.

2.2 Activiteiten

De gebruikers van de MFA bieden onder meer de volgende (kern)activiteiten op het gebied van cultuur, welzijn, educatie/onderwijs, sport en ontmoeting:

- bewegingsonderwijs, sport en spel;
- educatie;
- muzikles, (toneel/muziek)voorstellingen;
- kunst & cultuur;
- informatie & dienstverlening
- ontmoeting algemeen;
- vergaderen en cursussen;
- beurzen/tentoonstellingen;
- buurtactiviteiten;
- buiten spelen.

2.3 Visie op samenwerking

Een aantal belangrijke functies, verenigingen en activiteiten in het dorp Rucphen moeten in de toekomst behouden blijven. Er is behoefte aan goede en duurzame faciliteiten om ruimte te geven aan activiteiten in het dorp die de sociale samenhang, en daarmee de leefbaarheid in het dorp, in de toekomst ten goede komen. Samenwerken kan hierbij tot een aantal voordelen leiden. Deze voordelen zijn divers van aard:

- De gebruikers van de voorzieningen kunnen gezamenlijk meer bieden dan de organisaties afzonderlijk kunnen doen;
- Het delen van ruimten kan het mogelijk maken om ruimten ter beschikking te krijgen of voorzieningen te bieden, die anders niet te realiseren zijn en een hogere kwaliteit bieden;
- Gezamenlijk gebruik van ruimten biedt meer flexibiliteit, zodat afhankelijk van de behoefte, bijvoorbeeld bij groei of krimp van de organisatie, afspraken kunnen worden gemaakt.

Daarnaast kan door samenwerking betere afstemming plaatsvinden van de aangeboden activiteiten en kunnen activiteiten gezamenlijk aangeboden worden.

Twee vormen van samenwerking kunnen worden onderscheiden:

- Inhoudelijke samenwerking: het gezamenlijk organiseren van activiteiten (in de breedste zin van het woord);
- Fysieke samenwerking: het gezamenlijk gebruiken van ruimten.

Uitgangspunt voor de MFA is dat een multifunctionele accommodatie wordt gerealiseerd waarin zowel inhoudelijk als fysiek wordt samengewerkt. Belangrijk voor alle gebruikers is dat zij open staan voor samenwerking en dat zij kansen die zich voordoen om samen activiteiten te organiseren oppakken en doorontwikkelen.

Afhankelijk van de ervaringen en mogelijkheden kan de samenwerking op een natuurlijke wijze groeien van “face-to-face” naar “hand-in-hand”. Voorwaarde is wel dat continuïteit in het activiteitenaanbod blijft bestaan.

2.4 Doelstelling Stichting Gemeenschapshuis De Vaart

Het statutaire doel van de stichting is *“de beschikbaarstelling en exploitatie van gebouwen en/of ruimtes, met aanhorigheden, ten behoeve van alle plaatselijke of plaatselijk werkende verenigingen of instellingen, werkzaam op het terrein van jeugdvormende, sociaal, cultureel en hygiënisch werk, in zoverre de activiteiten in een redelijke behoefte van de dorpsgemeenschap voorzien.”*

Sinds 1961 heeft de stichting invulling trachten te geven aan deze doelstelling. In de toekomst hoopt de stichting dit te kunnen doen door het exploiteren van een nieuwe MFA. Deze MFA zal ruimte moeten gaan bieden voor alle activiteiten die thans in De Vaart en De Louwen (m.u.v. scouting) plaatsvinden. Hierbij dienen we ook oog te hebben voor mogelijke nieuwe gebruikers die om allerlei redenen nog of niet meer terecht kunnen in de huidige beide accommodaties. Het huidige gemeenschapshuis De Vaart is eigendom van de stichting en is qua uitstraling en onderhoud niet meer van deze tijd.

De ambitie van het bestuur van de stichting is om de exploitatie en het beheer van de gehele nieuwe MFA op zich te nemen. Dit houdt in dat zij verantwoordelijk wenst te zijn voor de exploitatie van de MFA (inclusief de sportzaal/gymzaal).

De stichting heeft een aantal medewerkers in dienst: 1 beheerder, 1 assistent beheerder en een paar (parttime) algemene medewerkers (voor o.a. onderhoud/schoonmaak). Om continuïteit te kunnen garanderen, zal waarschijnlijk in de toekomst een personele uitbreiding dienen plaats te vinden.

3. Visie op huisvesting

Door de stichting is bij alle gebruikers geïnventariseerd wat de huidige ruimtes en ruimtematen zijn en wat de wensen zijn in geval van nieuwbouw. De mate van samenwerken in de toekomst ten aanzien van het gezamenlijk organiseren van activiteiten en het delen van ruimten bepaalt de inhoudelijke samenwerking en is van invloed op de interne organisatie en de externe presentatie.

3.1 Huisvestingsconcept

In deze paragraaf is het huisvestingsconcept voor de MFA uitgewerkt. Uitgangspunt in het huisvestingsconcept is dat multifunctionaliteit en medegebruik van ruimten zoveel mogelijk wordt nagestreefd om de exploitatie ook in de toekomst te kunnen garanderen. Het huisvestingsconcept is een schematische weergave op hoofdlijnen van de toekomstige huisvesting en geeft grofweg de soorten ruimten aan en de relatie(s) van de ruimten ten opzichte van elkaar.

De omvang van de ruimten komt in het volgende hoofdstuk aan bod evenals de verdeling van ruimten.

3.2 Ontmoeting in MFA

Bij de weergave van het huisvestingsconcept is de samenwerking tussen de verschillende gebruikers en de natuurlijke ontmoeting tussen mensen als uitgangspunt genomen. Inhoudelijke en ruimtelijke samenwerking wordt gestimuleerd door functies/activiteiten logisch bij elkaar plaatsen.

Ontmoeting tussen gebruikers en medewerkers is mogelijk in het hart van de voorziening; de ontmoetingsruimte/foyer of "huiskamer". De huiskamer is bedoeld voor vrije loop. Hier staan de twee biljarts opgesteld en is ook de bar. Deze inloop is voor iedereen toegankelijk vanuit de entree en vormt de verbinding naar de grote zaal voor grootschalige gemeenschappelijke activiteiten en naar de gymzaal/sportzaal. Vanuit de inloop zijn tevens de verschillende andere ruimten bereikbaar: zoals spreekkamer, overige (vergader)lokaliteiten en het vaste klus-/handwerk-/schilderlokaal.

Entrees

Veel verschillende mensen zullen gebruik gaan maken van de MFA. Het is wenselijk om een hoofdentree (het visitekaartje van de voorziening) te hebben waar alle gebruikers gebruik van gaan maken. De hoofdentree dient richting pastorietuin te worden gepositioneerd. Naast deze hoofdentree dienen de scholen een eigen entree voor de sport/gymzaal te hebben. De gymzaal/sportzaal is tevens toegankelijk via de ruimte voor inloop en ontmoeting. Maar is ook een apart compartiment met een additionele toegang via de neven(nood)uitgang zodat deze ruimte zo flexibel mogelijk ingezet kan worden. Bijvoorbeeld ten behoeve van het bewegingsonderwijs tijdens schooltijd en buiten schooltijd voor diverse sportactiviteiten.

Buitenruimte

De stichting is *niet* specifiek bezig geweest het inventariseren van behoefte buiten de accommodatie (m.u.v. al genoemde buitenruimten). De stichting gaat er echter vanuit dat de gemeente zal zorgdragen voor bijvoorbeeld het realiseren van een verkeersveilige situatie, de benodigde parkeerplaatsen (waaronder invalidenparkeerplaatsen), fietsenrekken, laad- en losplaatsen, bestrating, beplanting, afscheiding, straatmeubilair, zitbanken, buitenverlichting in combinatie met cameratoezicht, plaats voor afvalcontainers/peukenbakken en de bewegwijzering in het dorp. Een halte voor openbaar vervoer? Deze opsomming is zeker niet uitputtend. De invulling van de buitenruimte vraagt echter om een specifieke uitwerking.

De situering van het speelterrein moet zodanig zijn dat hinder (visueel maar ook auditief) vermeden wordt. Daarnaast moet de buitenruimte een goede combinatie zijn van schaduw- en zonnige plekken. Ook is aangegeven door de bewoners/gebruikers dat er behoefte is aan een jeu de boulesbaan en bankjes waar ouderen elkaar in de buitenruimte kunnen ontmoeten.

Ook aan een (klein) speeltuintje kan worden gedacht. Tevens dient de waardevolle boom in de pastorie behouden te blijven.

Belangrijk aandachtspunten zijn de (verkeers)veiligheid rond de MFA en een goede bereikbaarheid voor hulpdiensten.

Gebruikseisen vloeren

De vloer bepaalt de uitstraling van een gebouw. Een vloer is echter niet alleen bepalend voor het interieur maar een vloer is ook een van de meest belaste onderdelen van een gebouw. Mede gelet op de minder goede ervaringen met de huidige vloer in De Vaart (te glad!) wil de stichting op dit moment alleen een aantal eisen stellen betreffende het gebruik. De stichting vraagt aandacht voor de navolgende gebruikseisen: slijtvastheid, antislip, stofvrij, geluiddempend, decoratief, duurzaam, onderhoudsarm en onderhoudsgemak. Bij de keuze van de soortvloeren in de diverse lokaliteiten wil de stichting graag gesprekspartner zijn.

Sanitair algemeen

De sanitaire ruimten dienen voorzien te zijn van naadloze en vloeistofdichte vloerafwerking, die niet te glad mag zijn. De toiletruimten dienen een frisse, heldere en hygiënische indruk te maken en moeten zodanig zijn ingericht dat de ruimten efficiënt zijn schoon te houden. Het toe te passen sanitair moet degelijk en molestbestendig zijn. Vanwege het schoonmaken van de vloeren en wanden dienen wandclosets vrijhangend te zijn met ingebouwde reservoirs. Tevens dient handwasvoorziening op de juiste hoogte aanwezig te zijn.

Gehandicaptentoilet

Het gehandicaptentoilet moet bij voorkeur zo centraal mogelijk worden gesitueerd in het gebouw en moet goed bereikbaar zijn (extra manoeuvreerruimte voor de toiletingang). De netto-afmetingen bedragen minimaal 1.80 x 2.20m. De gehandicaptentoilet dient verder uitgevoerd te worden overeenkomstig de eisen van het Bouwbesluit en van het "Handboek Toegankelijkheid", laatste uitgave. Daarnaast dient in het gehandicaptentoilet in een douchemogelijkheid te worden voorzien. Bij voorkeur wordt het gehandicaptentoilet gecombineerd worden met de reguliere toiletten.

Schoonmaakkast/werkkast

Werkkasten dienen ten minste voorzien te zijn van een uitstortgootsteen, warm en koudwateraansluiting, emmerrek, zwenkraan en dubbel gearde wandcontactdoos. Elk sanitair toestel moet worden voorzien van een bijbehorende stopkraan en geluidsarme uitvoering. Let bij het ontwerp en inrichting van de werkkast op een functionaliteit en toegankelijkheid met name voor de schoonmaakkar. Breedte/lengte verhouding verdient de aandacht. Tevens is er ruimte voor een kleine voorraad schoonmaakartikelen en een schoonmaakkar (tenminste 3m²). De werkkasten moeten qua aantal en situering op een logische wijze worden verdeeld.

Technische ruimte

De technische ruimte is een afgesloten ruimte waar technische installaties en andere gebouwinstallaties bereikbaar en regelbaar zijn.

Container-/afvalberging

Een inpandigte ruimte gesitueerd aan de buitengevel met eigen toegangsdeur verdient de voorkeur. De containers kunnen zo door de vuilophaaldienst met een sleutel zonder tussenkomst van de medewerkers/beheerder worden geleegd. Een dergelijke ruimte dient te worden voorzien van een vloeistofdichte vloer met afvoerput en separate afzuiging. De doorgang moet voldoende groot zijn om containers doorgang te geven en moet drempelloos zijn. Naast reguliere afvalverzameling dient rekening te worden gehouden met inzameling van papier, kleding etc.

Repro-/ postruimte

De repropuimte is een aparte ruimte voor de kopieermachine om onder meer geluidshinder te voorkomen. Ook dient de ruimte, afhankelijk van de te plaatsen machines, voldoende gekoeld en afgezogen te worden. In de repropuimte worden papier en andere kantoomaterialen opgeslagen, indien nodig afsluitbare kasten per gebruiker. In een aparte hoek kan de post worden verzameld. Deze ruimte dient op een centrale plaats in de MFA gelegen te zijn en bij voorkeur nabij het kantoor van de beheerder.

Verticaal: trappen

Trappen dienen uitgevoerd te worden volgens de normen van het Bouwbesluit. Trappen moeten voldoen aan de “veiligheidseisen voor kinderen” (Arbo). Mogelijk is het noodzakelijk in de trap een bordes op te nemen.

Verticaal: lift

In elk gebouw van meer dan één laag is een liftvoorziening noodzakelijk. Voor de gehele MFA komt op een centrale plek in principe één lift die beschikbaar is voor alle gebruikers. De lift dient geschikt te zijn voor gebruik door gehandicapten. Het dagelijks gebruik zal zich beperken tot gebruik door gehandicapten en voor het verplaatsen van zware en grote zaken en is niet bedoeld voor de reguliere verkeersstromen.

Horizontaal: circulatieruimte en gangen e.d.

De breedteafmetingen van de gangen alsmede de aanwezige trappen moeten in de allereerste plaats voldoen aan de door de brandweer te stellen eisen en voorts worden afgestemd op de praktische gebruiksomstandigheden. Richtlijn voor die circulatieruimte is een vrije doorgang met een netto breedte (van plint tot plint) van tenminste 1.80m. Waar het de bereikbaarheid en toegankelijkheid van een enkele kamer betreft kan worden volstaan met 0.90m. Echter voor de ingang is een draaicirkel van 1.50m doorsnede vereist.

De verkeerslijnen moeten inzichtelijk zijn. Bij de indeling en inrichting moet aandacht worden besteed aan direct waarneembare en herkenbare bestemmingen. De loopafstanden moeten zo kort mogelijk worden gehouden. Dwarslopende en tegengestelde verkeersstromen moeten zoveel mogelijk worden gereduceerd c.q. vermeden, evenals concentraties van toegangsdeuren naar de diverse ruimten.

Multifunctionaliteit

In verband met al meermaals genoemde multifunctionaliteit zal met betrekking tot de totale accommodatie gezien moeten worden wat de behoefte is aan gedeelde of aparte voorzieningen, gedeelde of aparte nutsaansluitingen, een of meerdere telefoonlijnen, een of meerdere internet-/kabelaansluitingen, een of meerdere in-/uitgangen. De stichting heeft deze zaken nog *niet* integraal in kaart kunnen brengen.

Bereikbaarheid, toegankelijkheid en bruikbaarheid

De stichting is van oordeel dat straten en gebouwen pas echt openbaar zijn als **iedereen** er gebruik van kan maken. Hierbij kan gedacht worden aan mensen in een rolstoel, mensen slecht ter been zijn of sneller moe zijn dan anderen, met kinderwagens, rollators etc.. Ook moet gedacht worden aan specifieke aanpassingen voor mensen met een visuele beperking, zoals gidslijnen en ratelklikkers. Mensen, die slecht horend zijn, hebben baat bij een ringleiding in vergaderzalen/multifunctionele zaal. In de nieuwbouw dient bijvoorbeeld ook gedacht te worden aan het aangeven van een (vlucht)route voor visueel en auditief gehandicapten. De stichting pleit voor een toegankelijkheid voor **iedereen** van de nieuw te realiseren accommodatie en de directe omgeving daarvan. De stichting verwijst in dat verband naar het VCP (Versterking Cliëntenpositie). Zie: www.programmavcp.nl.

3.3 Sfeer en uitstraling

De beoogde gebruikers van de MFA hebben uitspraken gedaan over de sfeer en uitstraling die zij voor ogen hebben voor de toekomstige huisvesting.

Hierbij komen de volgende uitspraken het meest naar voren.

De toekomstige MFA moet:

- * Een sfeervolle en huiselijke uitstraling hebben.
- * Open, licht en transparant zijn.
- * Kleurrijk en kindvriendelijk zijn.
- * Een gevoel geven van gezellig samenzijn zowel binnen als buiten.

4. Ruimteprogramma

4.1 Toelichting

In dit hoofdstuk is het huisvestingsconcept uitgewerkt naar een ruimteprogramma. Het ruimteprogramma geeft een overzicht van het aantal en de omvang van ruimten in de MFA. Doorgaans wordt in een ruimte programma een onderscheid gemaakt in netto vloeroppervlakte (NVO) en bruto vloeroppervlakte (BVO). De netto vloeroppervlakte van een gebouw is de ruimte die functioneel in gebruik is, de bruto vloeroppervlakte is de ruimte die nodig is om het gebouw in zijn geheel te laten functioneren. De verhouding tussen bruto en netto vloeroppervlakte (kortweg de bruto/netto verhouding) is een factor van 1,35 (35%) en omvat technische ruimten, verkeersruimten en de ruimte die gevels en constructie innemen.

Voor de verhouding tussen NVO en BVO voor de gym-/sportzaal wordt de factor 1,15 (15%) aangehouden. Ook wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de benodigde buitenruimte van de gebruikers.

4.2 Ruimtelijke kaders

Iedere gebruiker heeft ruimtelijke kaders waaraan de toekomstige huisvesting dient te voldoen om zijn specifieke activiteiten te kunnen ontwikkelen.

Voor ontmoeting- en activiteitenruimten zijn geen minimale of maximale vereisten. Er dient in elk geval sprake te zijn van *een gezonde en dus duurzame exploitatie en goed gebruik/benutting van ruimten*.

De stichting heeft -na inventarisatie bij de gebruikers- een aantal “**blokken**” gedefinieerd, die in elk geval (**minimaal**) deel dienen uit te maken van de nieuw te realiseren accommodatie. Het gaat hierbij om de navolgende blokken:

1. Foyer/bar, keuken en magazijn;
2. Sportzaal, kleedruimten en opslagruimte toestellen;
3. Grote zaal;
4. Vergaderzalen/-ruimtes en een vast klus-, handwerk- en schilderlokaal;
5. Opslagruimte/kastenwanden;
6. Buitenactiviteiten;
7. Kantoorruimtes en bestuurskamer;
8. Hal, koudesluis, garderobe, trap en lift.

Tijdens de inventarisatie heeft de stichting de door de gebruikers geuite wensen en die van potentiële toekomstige gebruikers ondergebracht in één of meerdere van deze blokken. Hiervan is een overzicht gemaakt, welk overzicht als **bijlage B** bij dit document is gevoegd.

Hierna volgt een nadere definiëring/specificering van genoemde blokken, onder meer wat betreft omvang, capaciteit, infrastructuur en aantal vierkantenmeters, op basis van de geuite wensen.

Blok 1. Foyer/bar, keuken en magazijn/toilettengroep

De foyer dient een oppervlakte te hebben van minimaal 150 m², met daaraan grenzend een keuken van 40 m² en een magazijn (deels gekoeld) van 40 m². De keuken dient voorzien te worden van een aanrechtblok (spoelbak en mengkraan) en onder en bovenkastjes. De inbouwapparatuur bestaat minimaal uit een vier pits fornuis, een combinatiemagnetron, koelvriescombinatie en een afwasmachine. Er dienen (eenvoudige) maaltijden voor kleine groepen bereid kunnen worden. Het totaal dient dusdanig gelegen te zijn, dat goed bereikbaar is voor toeleveranciers. Voorts dient de foyer dusdanig gesitueerd te zijn, dat deze grenst aan de multifunctionele zaal. Vanuit de foyer dient immers de barfunctie ten behoeve van de multifunctionele zaal plaats te vinden. Daarnaast dient zich in de nabijheid van de foyer een toilettengroep (heren-, dames- en invalidentoilet) te bevinden.

Voor de mannen en vrouwen en medewerkers dienen aparte toiletruimten te worden voorzien. Uitgangspunt bij het bepalen van het aantal toiletten is het bouwbesluit en de arbo-regelgeving. Er dient een evenwichtige verdeling van de toiletten over het gebouw

plaats te vinden. Bij de centrale entree en de foyer en grote zaal bij voorkeur enige overmaat. De toiletten dienen gemakkelijk toegankelijk te zijn vanuit de diverse ruimten en, indien er een verdieping wordt gerealiseerd, dient ook op deze verdieping de mogelijkheid te bestaan om van het toilet gebruik te maken. In de foyer is een wat rustiger biljarthoek (2 biljarts) gepland en een hoek voor de dartsport. De foyer dient verder te grenzen aan de hal. In deze hal komt de garderobe. Ten slotte moet het mogelijk zijn om vanuit de foyer via openslaande tuindeuren het terras, grenzend aan de pastorietuin, te bereiken en daarmee ook de buitenruimte. De foyer dient voorzien te zijn van een telefoon-/kabel- en Internetaansluiting.

Blok 2. Sportzaal, kleedruimten en opslagruimte toestellen

Sportzaal

De te realiseren sportzaal dient (minimaal) gelijkwaardig te zijn aan die in Sprundel. De stichting verwijst verder naar de normen voor sportzalen met schoolgebruik van de KVLO (Koninklijke Vereniging van Leraren Lichamelijke Opvoeding) Zie www.kvlo.nl. De sportzaal/gymzaal dient zo gebouwd te worden, dat hij een in elk geval goed bereikbaar is voor de beide scholen, die er (mede) gebruik van gaan maken. Dit voorkomt verlies van onderwijstijd.

Ook voor eventuele naschoolse sportactiviteiten (verlengde schooldag/brede school) is de situering belangrijk. De zaal dient verder goed en (sociaal) veilig bereikbaar te zijn, toegankelijk en bruikbaar ook voor minder valide sporters. Bereikbaarheid voor ambulances is ook van belang.

De scholen vragen in elk geval een volwaardige gymaccommodatie. De sportzaal dient ook voorzien te zijn van een telefoon-/kabel- en Internetaansluiting.

a. Afmeting sportzaal.

Voor het bewegingsonderwijs gelden standaardmaten. Voorkomen dient hier echter te worden, dat van de minimale afmetingen wordt uitgegaan. Grotere afmetingen vergroten de mogelijkheid van medegebruik. **Dit medegebruik is vanuit het oogpunt van exploitatie absoluut noodzakelijk.** Voorkomen moet worden, dat de sportzaal 's-avonds leegstaat. Gelet op de behoefte van de huidige gebruikers dient de nieuw te bouwen sportzaal **minimaal de 16 x 28 x 8** te hebben. De grotere hoogte is o.m. van belang voor de Fantasy Kids en de Butterflies. Deze maatvoering komt overeen met een sportzaal type B.1. Door iets grotere afmetingen wordt de zaal ook interessant voor zaalvoetbal en bijvoorbeeld (winter)trainingen van de handbal- en hockeyvereniging. Ook de handboogvereniging heeft op termijn een nieuwe accommodatie nodig.

b. Wanden, plafond en vloer.

De inrichting van de vaste wand/plafond/grondtoestellen moet reeds bij het bestek bekend zijn i.v.m. de te treffen bouwkundige voorzieningen.

Er dient onder meer voldoende wandruimte te zijn voor de inrichting met vaste toestellen (wandrekken, klimwand, bediening ringen, touwen, basketbalborden, schuifprofielen volleybalnet etc.). Er dient tevens voldoende vrije wandruimte (hard en balvast) i.v.m. kaatsactiviteiten.

Een aantal verenigingen vragen ook om een spiegelwand! Het plafond moet een belangrijke bijdrage leveren aan de akoestische kwaliteit.

De vloer moet veerkrachtig, naadloos, schokabsorberend en stroef zijn. Een aantal verenigingen vragen om een meeverende vloer. De belijning dient minimaal te zijn afgestemd op de schoolgebruikers. Eventueel flexibele belijning. Gewenste belijning onderwijs: basketbal buckets, volleybalveld, handbal cirkel (6 m). De sportvloer dient minimaal een garantietermijn van 5 jaar te hebben.

c. Verwarming en ventilatie.

De zaalruimte moet verwarmd kunnen worden tot 22 graden Celsius bij een buitentemperatuur van - 5 graden Celsius. Per leerling dient minimaal 40 kubieke meter verse lucht per uur te kunnen worden geventileerd.

De ruimte-inhoud van de sportzaal dient minimaal in één uur te kunnen worden geventileerd. Toevoer van verse lucht dient rechtstreeks van buiten te komen.

d. Verlichting en daglicht.

De verlichting voor bewegingsonderwijs dient qua sterkte te voldoen aan de van toepassing zijnde NEN-norm. Het daglichtoppervlak van de sportzaal is minimaal 5% van het vloeroppervlak.

e. Akoestiek

De akoestische kwaliteit van de sportzaal dient hoog te zijn. Sportactiviteiten gaan gepaard met lawaai zeker bij leerlingen. Nagalmtijd is afhankelijk van volume en absorberend vermogen van de ruimte.

f. Kleedruimten

De sportzaal dient te beschikken over minimaal twee kleedruimten (dames/meisjes en heren/jongens), met minimaal 6 tot 8 douches (dames en heren) en toiletten (dames en heren). Hierbij dient ook rekening gehouden te worden met minder validen sporters. Ook dient gedacht te worden aan een afzonderlijke docentenruimte (kleedruimte en natte cel met douchepunt, wastafel met spiegel). Directe inkijk in was- en kleedruimte dient te worden voorkomen. Mogelijk kunnen de toiletten zo worden gesitueerd dat deze ook kunnen worden gebruikt voor grote bijeenkomsten in de MFA. De kleedruimten dienen ook voorzien te zijn van een aantal kluisjes voor opberging van kostbare spullen.

g. Opslagruimte voor toestellen

De oppervlakte voor de toestelberging dient minimaal 45 m² te bedragen. De doorrijhoogte is minimaal 2,5 meter i.v.m. lengte palen en transportwagens voor matten.

h. Werkkast

De afmeting van de werkkast dient minimaal 4-5 m² te zijn. Vloer en wanden stootvast, slijtvast en vochtbestendig.

Blok 3. Grote zaal

De grote zaal dient optimaal multifunctioneel bruikbaar te zijn. Gestreefd wordt naar een efficiënt ruimtegebruik, onder andere door waar mogelijk ruimten (op) te delen en multifunctioneel in te zetten. In verband met de benodigde barfaciliteit dient deze zaal te grenzen aan de foyer.

De multifunctionele zaal dient geschikt te zijn voor de meest uiteenlopende activiteiten, zoals:

- muziekrepetities en uitvoeringen;
- koorrepetities en uitvoeringen;
- toneelrepetities en uitvoeringen;
- vogelbeurzen en tentoonstellingen;
- disco, revue en musicals;
- ontspannings- en themamiddagen/-avonden;
- activiteiten rond Pasen/St. Martinus/Sinterklaas/kerst/carnaval;
- ontmoetingsdagen (voor ouderen, jongeren en kinderen);
- tentoonstellingen/fancy fairs;
- activiteiten rond kindervakantiewerk/wandelvierdaagse.

Kort gezegd: Veelsoortige activiteiten die vragen om een efficiënt ruimtegebruik omdat zij deels ook gelijktijdig moeten kunnen plaatsnemen.

De stichting denkt daarom -op basis van de opgegeven behoeften- aan een grote zaal met een afmeting van (minimaal) 300 m², door middel van vouwdeuren (met loopdeuren) op te delen in drie afzonderlijke gedeelten, van **elk** 100 m². Geschikt voor minimaal 350 personen. De hoogte dient ongeveer 8 meter te bedragen. Aan de een kant dient deze zaal begrensd te zijn door een podium(voorziening) van 10 x 15 meter.

De te gebruiken vouwdeuren, met loopdeuren, dienen van zeer goede kwaliteit te zijn. Bovengenoemde uiteenlopende activiteiten moeten kunnen plaatsvinden zonder hinder (geluidsoverlast) te hebben van elkaar.

Verder dient er sprake te zijn van een zeer goede akoestiek, beperkte nagalm, functionele verlichting, sfeerverlichting, lichtbrug, ringleiding, voldoende geluidswering tussen de ruimtes. Het podium, inclusief coulissruimte, (10 x 15 m) dient te zijn uitgerust met een complete toneeluitrusting, zoals buizen om spots en attributen aan te bevestigen, spots vanuit de zaal van op afstand te bedienen, en toneeltoren (met elektrische bediening). Bij het podium dient ook een om/verkleedruimte /schminkruimte (4 x 4 m) te worden gerealiseerd. Daarnaast dient er nog een stationaire ruimte te komen, achter of boven in de zaal, 3 x 3 meter, afsluitbaar, voor bediening licht en geluid. De podiumvoorziening dient van buitenaf afzonderlijk bereikbaar te zijn voor aan- en afvoer.

Natuurlijk dient de multifunctionele zaal ook de beschikking te hebben over toiletgroepen (invaliden, dames en heren). Waarbij ook rekening dient te worden gehouden met kinderen.

Exploitatietechnisch moet de grote zaal met podiumfaciliteit **het visitekaartje** worden van de nieuwe MFA. De stichting ziet dit als één van haar trekpleisters.

Blok 4. Vergaderzalen/-ruimtes en vast klus-/handwerk-/schilderlokaal

Om in de toekomstige behoeften te kunnen voorzien denkt de stichting behoefte te hebben aan -in totaal- 5 vergaderruimtes van 50 m² elk. Gelegen op de begane grond (2x) en op de eerste etage (3x). De op de eerste verdieping gelegen vergaderruimten moeten door middel van vouwwanden (met loopdeuren) flexibel zijn in gebruik, bijvoorbeeld 1 x 150 m² of 1x 100 m² en 1x 50 m² of 3 x 50 m².

Op de begane grond dient verder een vast klus-, handwerk-, schilderlokaal te komen van 50 m². Voorzien van veel kastruimtes (afsluitbaar voor de afzonderlijke verenigingen) en voorts voorzien van een goed schoon te maken vloer, en zaken zoals wasbakken, knutseltafels en werkbanken.

De resterende beide vergaderlokalen op de begane grond dienen opdeelbaar te zijn in 4 vergaderruimtes van 25 m² **elk**. Ook opnieuw via schuif-/vouwwanden.

Het is de bedoeling dat genoemde vergaderzalen standaard worden uitgerust met State-of-the-art audio- en visuele faciliteiten, zoals: beamers, vaste schermen, smartboard evt. whitebord. Op deze wijze worden vergaderfaciliteiten gerealiseerd, beschikbaar voor de hele dorpsgemeenschap, die optimaal exploitabel zijn.

Natuurlijk dienen ook deze vergaderfaciliteiten te beschikken over toiletgroepen (invaliden, dames en heren) en goed toegankelijk te zijn.

Ook de te realiseren vergader-/cursusfaciliteiten ziet de stichting als een goede mogelijkheid om zich als accommodatie te onderscheiden.

Blok 5. Opslagruimte/kastenwanden

Uit de inventarisatie van behoeften blijkt, dat -zoals overigens al bekend- bij een aantal verenigingen een grote behoefte bestaat aan opslagruimte. Dit geldt vooral voor de Harmonie NEO (60m²), de vereniging De Vogelvrienden (60/85 m²), de Peeperklips (80m²), de toneelvereniging (25m²) en Kindervakantiewerk (50 m²). Totaal bestaat ongeveer een opslagbehoefte van 300 m². In de huidige beide accommodaties zit veel opslagruimte! Deze -te realiseren- opslagruimte is voor de stichting **een absolute voorwaarde** om haar gebruikers te kunnen faciliteren en te kunnen behouden.

Deze opslagruimte zou volgens de stichting deels gerealiseerd kunnen worden onder de podiumvoorziening (150 m²). Uitgangspunt dient wel te zijn dat de goederen/spullen goed/makkelijk bereikbaar dienen te zijn voor de betrokken verenigingen/organisaties en dat de opslag veilig kan plaatsvinden.

Kastenwanden

Naast bovengenoemde opslag hebben nagenoeg alle verenigingen/organisaties (die permanent gebruik maken van onze accommodaties) tevens behoefte aan een of meer kasten. De stichting is van oordeel, dat deze kastenwanden vooral gerealiseerd kunnen worden in bovengenoemd vast klus-/handwerklokaal, evenals in de wanden van een aantal vergaderlokalen. Deze kasten moeten voor de betrokken verenigingen afsluitbaar zijn.

Blok 6. Buitenactiviteiten

Diverse verenigingen hebben kenbaar gemaakt, dat zij behoefte hebben aan ruimte ten behoeve van buitenactiviteiten. Kindervakantiewerk, Harmonie NEO, Wijkvereniging De Louwen hebben aangegeven een behoefte te hebben op dit punt.

Gedacht dient bijvoorbeeld te worden aan: kinder(week)activiteiten, organiseren barbecues, demo's, exercitie harmonie en de mogelijkheid van een jeu de boulesbaan.

Deze buitenruimte zou volgens de stichting gerealiseerd kunnen worden direct aansluitend aan de pastorietuin. Gedacht kan ook worden aan muziek- en toneeluitvoeringen in de open lucht.

Blok 7. Kantoorruimtes en spreek-/bestuurskamer

Voor de beheerder(s) van de stichting De Vaart en voor de agoog van het SKW bestaat behoefte aan vaste kantoorruimte (voorzien van een kastenwand). Gedacht wordt aan twee kantoren van 3 x 5 meter, **elk**. Deze kantoorruimtes dienen afgezien van meubilair voorzien te worden van een telefoonaansluiting, kabel aansluiting, Internetaansluiting en een inbouwkluis. Tussen deze beide kantoorruimtes kan naar het oordeel van de stichting een spreek-/bestuurskamer (25 m²) worden gerealiseerd ten behoeve van onder meer het bestuur van De Vaart en het SKW maar ook voor overige besturen. In deze bestuurskamer is ook plaats voor bijvoorbeeld kopieerapparatuur en eventueel (groter) overleg van beheerder/agoog. Deze bestuurskamer kan ook worden gebruikt als spreekkamer.

Blok 8. Hal/koude sluis/garderobe/trap/lift

Als laatste blok dient genoemd te worden de entree (het visitekaartje) van de nieuwe accommodatie. Ook hiervoor moet natuurlijk de nodige aandacht te bestaan. De ingang, met voldoende brede koude sluis, dient te worden voorzien van automatische brede toegangsdeuren en gesitueerd naast het terras. In de directe nabijheid daarvan bevindt zich ook de inbraakbeveiliging en de brandmeldinstallatie. Ook de meterkast(en) zullen zich waarschijnlijk in de hal bevinden. Vanuit de hal dient er een *logische routing* te komen naar al de overige ruimtes/lokaliteiten binnen de accommodatie. Een hiervan is de garderobe. In die garderobe dient rekening te worden gehouden met het ophangen van kledingstukken door minder valide mensen en peuters. In de hal bevinden zich ook de trap en de noodzakelijke lift (naar eerste en evt. kelderverdieping). In de hal dient tevens een publicatiebord/mededelingenzuil te komen.

De ingang-/en uitgang is verder het start-/eindpunt van de signalering in het kader van het calamiteiten-/ontruimingsplan.

4.3 Afronding

De stichting heeft hierboven getracht om de huidige en toekomstige behoefte aan centrum/accommodatie zo goed mogelijk in kaart te brengen. De stichting is bereid dit programma van wensen nader mondeling toe te lichten. Bij het hierboven opgegeven gebruiksvloeroppervlakte dient het wel te gaan om effectief te gebruiken vierkantenmeters (NVO). Natuurlijk heeft de stichting zelf al een globaal idee ontwikkeld over hoe de nieuwe MFA er mogelijk uit zou kunnen zien.

De stichting is echter zeer benieuwd naar het door een architect te maken ontwerp. Wel vraagt de stichting bijzondere aandacht voor het ontwikkelingstraject. Voor ons zijn de toekomstige exploitatie en het beheer van de nieuwe MFA zeer belangrijke onderdelen. Graag zou de stichting op korte termijn in overleg willen komen met een inschrijvingsprocedure voor 3 (drie) architectenbureaus zodat er in september 2013 maar uiterlijk oktober 2013 een keuze gemaakt kan worden welk architectenbureau de MFA kan bouwen.

5. Bijlagen Gevoegd treft u aan de bijlagen A en B.