

## Functioneel en ruimtelijk Programma van Eisen

### Vernieuwbouw dorpshuis de Schulp Egmond-Binnen

**datum**

06 maart 2023

**geschreven door**

Treem

**opdrachtgever**

Gemeente Bergen

**aantal pagina's**

49

**versie / status**

1.0 / definitief

**ons kenmerk**

n2022.185.001



## inhoudsopgave

1	inleiding .....	3
2	globale omschrijving van het project .....	6
3	exploitatie en gebruik accommodatie .....	14
4	functionele beschrijving accommodatie.....	19
5	eisen individuele ruimten .....	23
6	functionele eisen installaties .....	31
7	terrein .....	34
	Colofon .....	36
	bijlagen.....	37

## **1 inleiding**

**1.1 aanleiding voor dit PvE**

**1.2 initiatiefnemers**

**1.3 proces / vervolgstappen**

**1.4 leeswijzer**

## 1 inleiding

### 1.1 aanleiding voor dit PvE

Dorpshuis de Schulp is gevestigd in Egmond-Binnen, in de gemeente Bergen (Noord-Holland) en geldt als belangrijke basisvoorziening voor de inwoners van Egmond-Binnen.

De accommodatie is in eigendom van de "Stichting dorps huis Egmond-Binnen". Het bestuur van de stichting is al een aantal jaar bezig om de Schulp aan te passen en voor te bereiden op de toekomst. De aanleiding daarvoor is meervoudig:

- de kosten voor het onderhoud lopen op;
- de energiekosten nemen toe en het gebouw voldoet niet meer aan de actuele duurzaamheidseisen;
- de gebruiksmogelijkheden blijven achter bij de wensen van de stichting en gebruikers;
- de veiligheid en bereikbaarheid van de accommodatie laat te wensen over.

Al enkele jaren is de stichting in gesprek met de gemeente Bergen over de toekomst van het dorps huis. Circa twee jaar geleden heeft het bestuur van de stichting bij de gemeente een subsidie met gedeeltelijke lening aangevraagd om de Schulp financieel te ondersteunen, omdat de toekomst van het dorps huis zonder ondersteuning van de gemeente onzeker is.

De gemeente Bergen hecht veel waarde aan een toekomstbestendig dorps huis, omdat de voorziening een brede sociaal-culturele en maatschappelijke functie vervult en daarmee bijdraagt aan de vitaliteit van de dorps kern Egmond-Binnen. Eind 2021 heeft de gemeenteraad van Bergen besloten de Schulp financieel te ondersteunen.

Om de Schulp toekomstbestendig te maken, is een vernieuwbouw van de het dorps huis van belang. Met een vernieuwde accommodatie kan ingespeeld worden op de brede behoefte aan diverse maatschappelijke activiteiten en kan het beheer en de exploitatie op een verantwoorde wijze worden uitgevoerd.

In deze notitie is het Programma van Eisen voor het toekomstige dorps huis uitgewerkt. Hierin staat opgenomen waar het vernieuwde dorps huis zowel functioneel als ruimtelijk aan moet voldoen. Op basis hiervan kan de gemeente Bergen, samen met de stichting, de volgende stap in het proces zetten.

### 1.2 initiatiefnemer(s)

Dit Programma van Eisen is opgesteld door een werkgroep met vertegenwoordigers van de gemeente Bergen en met bestuursleden van Stichting dorps huis Egmond-Binnen.

### 1.3 proces / vervolgstappen

Een vervolgstap is dat de gemeente Bergen een architect / ontwerpende partij(en) – hierna aangeduid met ‘opdrachtnemer’ – contracteert. Dit PvE maakt onderdeel uit van de overeenkomst met deze partij(en).

Het uiteindelijke ontwerp mag uitsluitend van dit PvE afwijken voor zover deze afwijkingen expliciet aan de opdrachtgever zijn voorgelegd en deze vervolgens expliciet zijn geaccordeerd. Per (ontwerp)fase zal door de ontwerpende partijen een staat van wijzigingen moeten worden bijgehouden, met de geaccordeerde wijzigingen.

### 1.4 leeswijzer

In dit PvE worden op functioneel en ruimtelijk niveau eisen geformuleerd. Wanneer ontwerpende partijen vanuit hun expertise verbeteringen zien ten gunste van de opdrachtgever en/of gebruikers, en dan met name wanneer dat budgetneutraal of met financiële besparing mogelijk is, dan worden zij uitgenodigd dat bespreekbaar te maken.

Indien (potentiële) opdrachtnemer in het kader van de aanbesteding van het ontwerp tegenstrijdigheden in voorliggend PvE, de daarbij behorende bijlagen of andere stukken (inclusief wet-/regelgeving, normen, etc.) aantreft of vermoedt, dan dient hij dat schriftelijk aan de opdrachtgever mede te delen, zodat deze een besluit kan nemen ten aanzien van de tegenstrijdigheid.

## **2 globale omschrijving van het project**

**2.1 huidige situatie dorpshuis de Schulp**

**2.2 toekomstige situatie dorpshuis de Schulp**

**2.3 waarom dit project?**

**2.4 wat het project moet opleveren**

**2.5 ambities**

**2.6 locatie en ruimtelijke inpassing**

**2.7 stedenbouwkundige visie**

## 2 globale omschrijving van het project

### 2.1 huidige situatie dorpshuis de Schulp

Dorpshuis de Schulp is een plek voor elke activiteit, een plek voor iedereen. Het is een plek waar bewegen en sporten mogelijk is, waar culturele en maatschappelijke activiteiten plaatsvinden en waar ontmoeting en verbinding centraal staat.

#### 2.1.1 voorzieningen

De Schulp beschikt over verschillende zalen waar sociaal-maatschappelijk, culturele en sportieve activiteiten plaats kunnen vinden. De accommodatie kan grofweg opgedeeld worden in twee delen, namelijk de ruimten behorend bij het dorpshuis en de ruimten behorend bij de sportzaal.

Het dorpshuis beschikt over de volgende voorzieningen:

- een horecaruimte & ontmoetingsruimte van circa 100 m<sup>2</sup>;
- een grote multifunctionele (vergader)zaal van circa 120 m<sup>2</sup>;
- een kleine (vergader)zaal van circa 60 m<sup>2</sup>;
- ondersteunende ruimten zoals een keuken, sanitaire ruimten, berging, verkeersruimten en technische ruimten.

De naastgelegen sportzaal beschikt over:

- een sportvloer van 28 x 16 meter;
- een tribune, geschikt voor circa 150 personen;

- ondersteunende ruimten zoals een toestellenberging, twee kleedruimten, één scheidsrechtersruimte en technische ruimten.

Er is één gezamenlijke entreeruimte, waar vanuit het entreegebied de horeca, multifunctionele (vergader)zalen en de sportzaal bereikt kunnen worden. De sportzaal heeft daarnaast een eigen, separate entree, dat veelal door de onderwijsklassen gebruikt wordt.

#### 2.1.2 activiteiten

In de Schulp worden vele type activiteiten georganiseerd. Het gaat om maatschappelijke, sociaal-culturele en / of sportieve activiteiten. Daarbij kan wederom het onderscheid gemaakt worden naar de activiteiten die plaatsvinden in de multifunctionele zalen en de activiteiten die plaatsvinden in de sportzaal. In de multifunctionele zalen van het dorpshuis vinden diverse activiteiten plaats, zoals:

- vergaderingen;
- activiteiten rondom jeugd- en ouderenzorg;
- sociale- en welzijnsactiviteiten;
- repair café;
- kaart- en biljartbijeenkomsten;
- yoga;
- danslessen voor de jeugd;
- kunst en culturele activiteiten (exposities, optredens)
- lezingen en cursussen.

In de sportzaal vindt ook een breed aantal activiteiten plaats. Daarbij gaat het onder andere om:

- bewegingsonderwijs, gymlessen voor het primair onderwijs;
- naschoolse sportactiviteiten;
- zaalvoetbal;
- badminton;
- conditietraining voor volwassenen;
- evenementen, bijvoorbeeld muziekoptredens.

Bovenstaande activiteiten vinden op verschillende momenten op de dag, in de week en in het jaar plaats. Er zijn activiteiten die elke week plaatsvinden, maar ook activiteiten die slechts incidenteel georganiseerd worden.

De sportzaal heeft belijning voor diverse sporten, zoals zaalvoetbal, volleybal, badminton en basketbal. Bij grotere activiteiten / evenementen in de sportzaal wordt ook de gemeenschappelijke horecaruimte ingezet.

### 2.1.3 Jongeren Organisatie Egmond-Binnen (JOEB)

De stichting Jongeren Organisatie Egmond-Binnen (JOEB) organiseert vele activiteiten voor de jeugd in Egmond-Binnen, zoals bijvoorbeeld de kindermiddag, Koningsdag, buitenspeeldag, klassenfeesten, sport kijken op een groot scherm, live avonden met bands en DJ's, pop- en pubquizen en wat er verder door de jeugd bedacht wordt. JOEB is bij de Schulp aangesloten en betreft momenteel een recenter gebouw.

## 2.2 toekomstige situatie dorps huis de Schulp

Zoals in § 1.1 is benoemd, is het gewenst om de accommodatie toekomstbestendig te maken en daarom aan te passen. Enerzijds vanwege de hoge energie- en onderhoudskosten. Anderzijds vanwege het feit dat het bestuur van de stichting de wens heeft om het gebouw uit te breiden, zodat beter ingespeeld kan worden op de lokale behoefte.

De Schulp dient een ontmoetingsplek te zijn waar jong en oud samenkomen. Het vormt het bruisend hart in het dorp voor onder andere sport, cultuur en maatschappelijke doeleinden.

### 2.2.1 te huisvesten functies

De vernieuwbouw van de Schulp vervangt de bestaande dorps huisfuncties. Daarbij is uitbreiding van de multifunctionele ruimten voorzien, zodat een nog breder activiteiten aanbod mogelijk is. Het uitgangspunt van de vernieuwbouw is het realiseren van de huidige vierkante meters aan multifunctionele ruimte en aangevuld met een uitbreiding van 110 vierkante meter multifunctioneel inzetbare ruimten.

Daarnaast dient bij de vernieuwbouw van de accommodatie rekening te worden gehouden met ondersteunende ruimten zoals een entree, horeca / keuken, sanitaire ruimten en technische ruimten.



Aanvullend op de vernieuwbouw en uitbreiding van de dorpshuisfuncties, maakt ook een gezondheidscentrum onderdeel uit van de beoogde toekomstige voorziening. Hiermee krijgt de totale accommodatie een nog grotere maatschappelijke betekenis binnen Egmond-Binnen. Voor het gezondheidscentrum zijn aanvullende ruimten nodig.

De sportzaal met ondersteunende ruimten zoals de kleedruimten en de berging, blijft gehandhaafd. Wel geldt dat de sportzaal en bijbehorende ruimten gerenoveerd moeten worden en dat de nieuwbouw zo gesitueerd dient te worden, dat er sprake is van één accommodatie. Een goede verbinding van de nieuw te realiseren ruimten met de bestaande sportzaal is essentieel. Bij de renovatie van de sportzaal dient rekening te worden gehouden met zaken zoals een nieuwe sportvloer, een nieuwe verwarmingsinstallaties, nieuwe dakbedekking en klimaatbeheersing.

### 2.2.2 gebruikers

Het vernieuwde dorpshuis zal beheert en geëxploiteerd blijven door Stichting dorpshuis Egmond-Binnen. De stichting wil de maatschappelijke functie van de accommodatie behouden en versterken. Het dorpshuis zal multifunctioneel gebruikt worden, geschikt voor mensen van alle leeftijden. Van jong tot oud, valide en mindervalide.

Door uitbreiding van de multifunctionele ruimten wordt het mogelijk om de huidige activiteiten, zoals verwoord in § 2.1, vaker en beter te faciliteren. Aanvullend op het huidige gebruik, zal de vernieuwde accommodatie

beschikken over een gezondheidscentrum. Daarmee ontstaat meer ruimte voor meerdere type zorgactiviteiten.

### 2.2.3 potentiële toekomstige gebruikers

Het bestuur van de stichting is tevens in gesprek met een aantal organisaties, om diverse functies in de Schulp / de accommodatie onder te brengen. Het gaat daarbij om de volgende functies / activiteiten:

- bibliotheek:  
*mogelijk kan de lokale bibliotheek meer gebruik gaan maken van de Schulp, voor het organiseren van diverse activiteiten, zoals bijvoorbeeld het geven van lezingen.*
- uitvaartzorg  
*In Egmond-Binnen is, door het wegvallen van de kerk en een ander zalencentrum, behoefte aan een plek voor samenkomst na het overlijden van dierbaren. Het bestuur is in gesprek met het lokale uitvaartcentrum om te onderzoeken wat mogelijk is.*
- werkplekken  
*flex-werkplekken voor onder andere ambtenaren van de BUCH-gemeenten en ruimte voor het sociaal team van de gemeente, voor spreekuren met en inloop van bewoners.*

- Uitbreiding met gezondheidscentrum:  
*Met de realisatie van een gezondheidscentrum, kan de accommodatie mogelijk een plek gaan bieden voor diverse zorgfuncties, zoals een huisartsenpraktijk, fysiotherapiepraktijk, een podoloog, een diëtist en een verloskundige. Daarnaast is het bestuur van de Schulp in gesprek met Startlet DC, een organisatie rondom medische onderzoeken en handelingen, zoals bijvoorbeeld bloedprikken. Hiervoor geldt dat al deze functies een plek moeten krijgen binnen de opgenomen ruimten ten behoeve van het gezondheidscentrum.*

Deze genoemde nieuwe functies / activiteiten worden ter indicatie en inspiratie meegegeven. Hiervoor geldt dat, indien de activiteiten binnen de Schulp georganiseerd gaan worden, deze binnen het uitgewerkte ruimtebeslag een plek dienen te krijgen. Voor de genoemde activiteiten worden geen separate aanvullende (bouwkundige) ruimten opgenomen. Bij de vaste en losse inrichtingselementen van het dorpshuis dient wel rekening te worden gehouden met de mogelijke bovenstaande – en andere toekomstige – functies / activiteiten.

### 2.3 waarom dit project

Met de vernieuwbouw van Dorpshuis de Schulp blijft een belangrijke maatschappelijke voorziening in de kern Egmond-Binnen ook voor de toekomst behouden en versterkt.

### 2.4 wat dit project moet opleveren

De vernieuwbouw van het Dorpshuis draagt bij aan de leefbaarheid in de kern Egmond-Binnen. Het dorpshuis is ook na de vernieuwbouw geschikt voor het organiseren van vele typen activiteiten.

De vernieuwbouw van het Dorpshuis sluit daarnaast aan bij het vastgestelde beleid van de gemeente Bergen, zoals verwoord in de nota 'Op zoek naar geluk 2020-2022, waarin de visie op voorzieningen, activiteiten en accommodaties staat beschreven en komt overeen met de uitgangspunten zoals verwoord in de dorpsvisie 2017-2027, dat is opgesteld door de gemeente, Vereniging Dorpsbelangen Egmond-Binnen en inwoners.

Het dorpshuis moet na de vernieuwbouw aan diverse voorwaarden voldoen:

- het dorpshuis dient functioneel in het gebruik te zijn, waarbij toegankelijkheid van de ruimten belangrijk is en waarbij op een veilige en plezierige wijze een breed activiteitenaanbod mogelijk is;
- het dient technisch te voldoen aan alle geldende eisen en voorschriften;
- het dorpshuis dient een optimale exploitatie te kunnen hebben, waarbij aandacht is voor Total cost of ownership: aspecten zoals efficiënt beheer, schoonmaak, onderhoud, duurzaamheid en comfort in gebruik zijn essentieel.

De opdrachtnemer dient er voor zorg te dragen dat wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving en de diverse normen en richtlijnen als opgenomen in de bijlage.

## 2.5 ambities

Behalve de minimale eisen die in dit Programma van Eisen staan vermeld, heeft het bestuur van de stichting ook de ambitie om voor Egmond-Binnen (weer) een toekomstbestendige, levendig dorps huis te realiseren. Daarbij zijn de volgende doelstellingen / ambities relevant:

1. (multi-)functionaliteit van ruimten  
*zodat de behoefte op een creatieve manier kan worden ingevuld en waarbij het totale (investerings)budget in de hand blijft.*
2. aantrekkelijkheid van de accommodatie  
*voor bezoekers, gebruikers, vrijwilligers en medewerkers.*
3. toegankelijkheid  
*een accommodatie (met programmeringsmogelijkheden) die toegankelijk is voor mensen met een beperking.*
4. toekomstbestendigheid:  
*het vernieuwde dorps huis zal weer tientallen jaren meegaan. Bij het Ontwerp van de vernieuwbouw dient al rekening te worden gehouden met toekomstige flexibele inzetbaarheid van de ruimten, zodat ingespeeld kan worden op toekomstige vraag / behoeften.*

*Een tweede pijler van toekomstbestendigheid heeft betrekking op een accommodatie dat onderhoudstechnisch eenvoudig te onderhouden is.*

5. duurzaamheid  
*duurzaamheid staat hoog in het vaandel bij de vernieuwbouw van het dorps huis.*
6. financiële gezondheid  
*het dorps huis is een plek voor alle inwoners van Egmond-Binnen, waar een lokale stichting een belangrijke rol vervult in het beheer en de exploitatie. Een financiële gezonde accommodatie, met bijvoorbeeld lagere onderhoudslasten, is hierbij essentieel.*

## 2.6 locatie en ruimtelijke inpassing

De Schulp is gevestigd aan de Visweg in Egmond-Binnen. Dit is ook de locatie waar het vernieuwde dorps huis zal komen, waarbij de dorps huisfuncties worden vervangen, maar waarbij de sportzaal gehandhaafd blijft.

De bestaande situering van sportzaal en de vernieuwing van het dorps huis met alle functies, inclusief de uitbreiding met het gezondheidscentrum, houdt in dat zorgvuldig gekeken moet worden naar een goede inpassing op de locatie. Daarbij gelden in ieder geval de volgende aspecten:

- de beschikbare perceeloppervlakte en bouwvelop;
- bereikbaarheid / parkeren (per auto en fiets);
- een goede ontsluiting;
- gevolgen van de vernieuwbouw tijdens de bouwperiode en het (indien mogelijk) in gebruik blijven van de sportzaal.

Daarnaast dient bij de ontwikkeling van de accommodatie goed gekeken te worden naar de ruimtelijke inpassing, zodat een functioneel en bruikbare accommodatie ontstaat. Dit betreft (ten minste) de volgende aspecten:

- logistiek / routing tussen functies;
- toegankelijkheid;
- brandveiligheid en ontvluchten;
- inpassing van installaties (bijv. bereikbaarheid voor beheer en onderhoud);
- logische indeling / verbinding met de bestaande sportzaal.

luchtfoto de Schulp



## **2.7 stedenbouwkundige visie**

Aanvullend op de vorige paragraaf, waarin enkele aandachtspunten met betrekking tot de locatie staan benoemd, is voor het volledige gebied tussen de Visweg, Herenweg en de N512 een stedenbouwkundige visie opgesteld.

In de stedenbouwkundige visie wordt, naast de vernieuwbouw van het dorps huis, ook aandacht besteed aan potentiële andere functies op het perceel.

Bij de vernieuwbouw van het dorps huis op dit perceel zal dan ook rekening moeten worden gehouden met de stedenbouwkundige visie, zoals opgesteld door de gemeente Bergen. Met de vernieuwbouw van het dorps huis, dient een accommodatie met een 'open uitstraling' gecreëerd te worden.

Zo is een belangrijke randvoorwaarde van het perceel het behoud van de groenstructuur, als 'bufferzone' tot de N512. Ook de (verplaatsing van) de buitenruimte, zoals de voetbal-basketbalkooi en de speeltuin gelden als relevante onderdelen.

### **3 exploitatie en gebruik accommodatie**

**3.1 algemene exploitatie eisen**

**3.2 toegankelijkheid**

**3.3 compartimentering in gebruik**

**3.4 sociale veiligheid**

**3.5 duurzaamheid**

**3.6 toepasselijke normen en regelgeving**

### 3 exploitatie en gebruik accommodatie

Het vernieuwde dorpshuis dient niet alleen functioneel en technisch aan de eisen te voldoen, maar ook een haalbare en effectieve exploitatie optimaal te ondersteunen. Dit hoofdstuk gaat in op de aspecten die van invloed zijn op een optimale exploitatie en het dagelijks gebruik van de accommodatie.

Uiteraard wordt de ontwerper(s) ook de uitdaging voorgelegd om vanuit de eigen expertise bij te dragen aan deze aspecten op manieren die niet per se expliciet in dit PvE zijn beschreven.

Alle ruimten dienen gebruiksgereed te worden opgeleverd, inclusief vloer-, wand- en plafondafwerking en de benodigde installaties, zoals bijvoorbeeld verlichting en ventilatie.

#### 3.1 algemene exploitatie eisen

De vernieuwbouw van het dorpshuis wordt uitgevoerd, zodat de accommodatie voor ten minste de komende 30 jaar weer vooruit kan. Het is daarom relevant om niet alleen aandacht te besteden aan de realisatie van het gebouw, maar ook aan de jaarlijkse exploitatie, waarbij aspecten zoals beheer, schoonmaak en onderhoud en energie relevante onderwerpen zijn.

##### 3.1.1 beheer

Het vernieuwde dorpshuis dient zo ontworpen te worden dat een efficiënt beheer mogelijk is, waardoor de personeelsinzet laag kan blijven.

##### 3.1.2 schoonmaak en onderhoud

Ten behoeve van het onderhoud van de accommodatie zal rekening gehouden moeten worden met duurzame, vandalismebestendige, onderhoudsvriendelijke / onderhoudsvrije materialen, producten en ontwerpdetails en beperking van benodigde schoonmaak- en onderhoudsinzet (arbeid), bijvoorbeeld door goede bereikbaarheid van installaties / gebouwonderdelen voor onderhoud en vervanging.

Het is van belang dat de installaties makkelijk toegankelijk zijn en eenvoudig in gebruik, zodat onderhoud, inspectie en vervangingen eenvoudig kan worden uitgevoerd. Zie ook hoofdstuk 6.

##### 3.1.3 energie

Het ontwerp van het dorpshuis dient een duurzame accommodatie op te leveren, met onder meer een zo laag mogelijk verbruik van elektra en water.

## 3.2 toegankelijkheid

Zoals ook in § 2.4 is toegelicht, is een goede toegankelijkheid van de accommodatie een belangrijk aandachtspunt. Dat geldt voor alle typen ruimten, gebruikers en bezoekers. Zo dienen alle ruimten van de accommodatie drempelloos toegankelijk te zijn en over een brede draaicirkel te beschikken, vanwege het gebruik ervan door mensen in een rolstoel, met een rollator of met kinderwagen.

Meer specifiek is de toegankelijkheid voor mensen met een beperking van belang. Voor hen is toegankelijkheid een essentiële randvoorwaarde om van de accommodatie gebruik te maken. De toegankelijkheidseisen staan beschreven in de Integrale Toegankelijkheid Standaard (ITS). Daarin staat benoemd waar de accommodatie wat dat betreft aan moet voldoen.

Daarbij moet in ieder geval gedacht worden aan:

- het bereiken van de accommodatie;
- de voorzieningen van de accommodatie;
- de bruikbaarheid van de ruimten;
- de bruikbaarheid en toegankelijkheid van de nevenruimten.

### 3.2.1 lift

Indien de accommodatie over meerdere bouwlagen zal beschikken, is een liftvoorziening van belang, deze moet geschikt zijn voor:

- personen;
- minder valide personen (rolstoelgebruik);
- personen die met een brancard het gebouw moeten verlaten;

Voor de lift geldt de volgende (minimaal) gewenste uitgangspunten (kooimaat):

- breedte: 2 meter;
- hoogte: 2,35 meter;
- lengte: 3,5 meter;
- gewicht: circa 2.500 kg.
- minimale afmeting deur: 1,80 meter.

De toegang voor rolstoelgebruikers bevindt zich zo dicht mogelijk bij de liftvoorziening. Verder geldt dat de positionering van de lift afgestemd zal moeten worden op de voorzieningen in het gebouw (dorpshuisfuncties en zorgfuncties).

## 3.3 compartimentering in gebruik

Vanuit het oogpunt van beheer (toezicht, schoonmaak, sociale veiligheid) is compartimentering van de verschillende gebouwdelen relevant. Daarbij geldt in ieder geval dat:

- de entree en ontvangstruimte vormt het hart van de accommodatie, richting de verschillende hoofdvoorzieningen: multifunctionele ruimten, gezondheidscentrum en sportzaal;
- de drie hoofdfuncties (dorpshuis, gezondheidscentrum, sportzaal) kunnen tevens zelfstandig / eenvoudig, zonder verstoring van elkaar bereikt en afgesloten worden;
- de multifunctionele ruimten kunnen zowel los als geschakeld worden ingezet.



- ten minste één multifunctionele vergaderzaal moet ook separaat van de horecaruimte gebruikt kunnen worden, waarbij de rest van de accommodatie gesloten kan blijven en waarbij in die multifunctionele ruimte de mogelijkheid is voor koffie, thee en water, zonder de horeca te hoeven gebruiken.

Ten behoeve van goede compartimenteringsmogelijkheden, wordt gebruik gemaakt van een nader op te stellen sluitplan. Hierbij dient rekening te worden gehouden met het feit dat gebruikers op basis van sleuteluur zelfstandig ruimten moeten kunnen openen en sluiten.

De brandveiligheid van het gebouw moet voldoen aan de actuele wettelijke eisen. Brandcompartimentering gaat indien mogelijk samen met functionele compartimentering en beveiligingscompartimentering.

### 3.4 sociale veiligheid

Naast algemene voorwaarden ten gunste van een optimale exploitatie, is sociale veiligheid een belangrijk aspect. Ten behoeve van een hoge veiligheid moet rekening gehouden worden met:

- transparante en verlichte entree;
- logische routing door het gebouw;
- vermijden van onoverzichtelijke ruimten en 'doodlopende' verkeersruimten;
- goede sociale 'controle' door duidelijke zichtlijnen;

- overzichtelijke en veilige fiets- en autoparkeervoorzieningen, ook in de avond (verlichting).

Een hoge veiligheid moet ertoe bijdragen dat de kans op diefstal wordt verkleind. Beveiliging van de accommodatie door middel van een camerasysteem is wenselijk. Hier moet de accommodatie in ieder geval op voorbereid worden.

### 3.5 duurzaamheid

De regelgeving ten aanzien van duurzaamheid van (nieuwe gebouwen) heeft zich de afgelopen jaren sterk ontwikkeld. Het spreekt voor zich dat het dorpshuis zal moeten voldoen aan de regelgeving die van toepassing is op het betreffende toetsmoment (bij het vergunningstraject). Het beleid en de ambitie van de gemeente Bergen is leidend.

Voor de vernieuwbouw geldt dat de beschikbare financiële middelen voor de te plegen investering begrensd zijn. De functionele eisen die in dit PvE aan de accommodatie worden gesteld blijven leidend. Dat neemt niet weg dat duurzaamheid in verdere afwegingen meegenomen dient te worden, zoals bijvoorbeeld de plaatsing van zonnepanelen op nieuwbouwdaken en bestaande dakoppervlak (sportzaal).

In het kader van het duurzaam bouwen dienen in ieder geval de volgende maatregelen in het ontwerp van de installaties te worden verwerkt:

- het gebouw voldoet minimaal aan de gestelde BENG eisen nieuwbouw;

### **3.6 toepasselijke normen, regels en richtlijnen**

In de bijlage is een overzicht opgenomen van de normen, regels en richtlijnen waaraan de accommodatie moet voldoen.

## **4 functionele beschrijving accommodatie**

**4.1 functionele eisen**

**4.2 zones gebouw**

**4.3 ruimtestaat**

**4.4 relatieschema**

## 4 functionele beschrijving accommodatie

### 4.1 functionele eisen

De accommodatie zal voor diverse activiteiten worden ingezet. Om de activiteiten op een goede manier te faciliteren, dient de accommodatie in functionele zin te voldoen aan / te beschikken over:

- goede functionaliteit, toegankelijkheid en routing voor:
  - o diverse gebruikers van de dorpshuisfuncties;
  - o bezoekers van het gezondheidscentrum;
  - o gebruikers van de bestaande sportzaal;
  - o personeel (beheer, schoonmaak, onderhoud);
  - o levering / afvoer van materialen / goederen;
  - o hulpdiensten;
  - o zowel mensen met als zonder een beperking.
- logische indeling van de nieuw te bouwen ruimten: de dorpshuisfuncties, gezondheidscentrum en ondersteunende ruimten, met multifunctioneel / flexibel gebruik waar mogelijk;
- een goede relatie met de bestaande bebouwing van de sportzaal;
- hoge sociale veiligheid in en rondom de accommodatie;
- vandalismebestendigheid voor alle ruimten en elementen ('hufferproof'), niet alleen in materialisatie, maar met name ook door een goede sociale veiligheid, goede zichtlijnen en aanvullende middelen (bijvoorbeeld camerabewaking);

- voorkomen van diefstal, onder andere door goede compartimentering, afsluitbaarheid van ruimten, goede zichtlijnen en aanvullende middelen;
- voldoende daglicht, met mogelijkheid om deze te weren op de bezonde gevels;
- optimale mogelijkheden om het diverse activiteiten aanbod te organiseren, waarbij gedacht moet worden aan zaken zoals kwaliteit van akoestiek, verwarming, verlichting en een prettig klimaat voor gebruikers. Geluidsdemping van de ruimten is belangrijk, zodat bijvoorbeeld muziekrepertities en vergaderingen of yoga / meditatie gelijktijdig plaats kunnen vinden in twee verschillende multifunctionele ruimten;
- schoonmaakvriendelijk, in vormgeving van ruimten (vloeren, wanden, plafonds), materiaalgebruik, bereikbaarheid van gevelopeningen.

### 4.2 zones gebouw

Na de nieuwbouw en renovatie wordt in het gebouw de volgende zones onderscheiden:

- entreegebied;
- ontmoetingsruimte en horeca;
- multifunctioneel inzetbare ruimten;
- sportzaal en bijbehorende ruimten (**BESTAAND**);
- gezondheidscentrum;
- technische ruimten.

Deze zones bevatten diverse individuele ruimten die vanaf hoofdstuk vijf gedetailleerd worden beschreven.

### 4.3 ruimtestaat

De ruimtestaat voor het gebouw per zone is als volgt:

#	ruimte	nieuwbouw / renovatie	netto vloeroppervlakte (NVO) m <sup>2</sup>
1	entreegebied	nieuwbouw	56
2	ontmoetingsruimte en horeca	nieuwbouw	213
3	multifunctionele ruimten	nieuwbouw	420
4	sportzaal met bijbehorende ruimten	renovatie	937
5	gezondheidscentrum	nieuwbouw	134
6	technische ruimten	nieuwbouw	41
<b>totaal oppervlakte gebouw</b>			<b>1.802</b>
<i>waarvan nieuwbouw</i>			<b>864</b>
<i>waarvan renovatie</i>			<b>937</b>

De bovenstaande ruimtestaat is inclusief de bestaande vierkante meters voor de ruimten van de sportzaal met ondersteunende ruimten, zoals de tribunes, toestellenberging, kleed- en wasruimten en algemene berging. Voor een overzicht hiervan wordt verwezen naar de plattegrond in de bijlage.

Een meer gedetailleerde ruimtestaat is in de bijlage opgenomen.

Over het algemeen worden voor ruimten de (minimale) oppervlakten benoemd. Van de architect wordt verwacht dat deze in het ontwerp worden vertaald in optimale afmetingen (lengte / breedte).

Afmetingen betreffen netto vloeroppervlakten (NVO) volgens NEN 2580:2007 nl, tenzij expliciet anders vermeld.

#### 4.4 relatieschema

De logistiek van de functies binnen de accommodatie vraagt om een goede efficiënte ruimtelijke indeling. Er zijn ruimten en functies die een bepaalde relatie met elkaar hebben. Sommige relaties zijn onlosmakelijk en vereist. Andere relaties tussen ruimten zijn wenselijk.

Belangrijke relaties zijn:

- parkeren <-> entreegebied;
- entreegebied <-> horeca en ontmoetingsruimte
- entreegebied <-> sportzaal & ondersteunende ruimten;
- entreegebied <-> gezondheidscentrum;
- horeca <-> multifunctionele ruimten;
- horeca <-> sportzaal;

Het entreegebied is als zodanig herkenbaar van buiten (vanaf de parkeerplaats). De ontvangsthal ligt, samen met de horeca, centraal gelegen en vormt het 'hart' van de accommodatie.

De horecaruimte is de ruimte voor ontmoeting en verbinding van gebruikers en bezoekers. Dit is sport overstijgend. De horeca heeft een belangrijke relatie met de centrale entree en is er zicht op de trap naar verdieping.

De backoffice is functioneel en heeft zoveel mogelijk een zicht op en relatie met de entree en de drie 'hoofdfunctionaliteiten'. Vanuit de centrale entree

kan een bezoeker via duidelijke bewegwijzering richting een multifunctionele zaal, de sportzaal of het gezondheidscentrum.

Het uitgangspunt bij de opgestelde ruimtestaat is dat de entree, horeca en algemene multifunctionele ruimten en gezondheidscentrum op de begane grond is. Enkele multifunctionele ruimten mogen ook op verdieping zijn.

De relaties tussen ruimten is weergegeven in een relatieschema. Deze is in de bijlage opgenomen.

## **5 eisen individuele ruimten**

**5.1 entreegebied**

**5.2 ontmoetingsruimte en horeca**

**5.3 multifunctioneel inzetbare ruimten**

**5.4 sportzaal met bijbehorende ruimten**

**5.5 gezondheidscentrum**

**5.6 technische ruimten**

## 5 eisen individuele ruimten

### 5.1 entreegebied

Het entreegebied is als zodanig herkenbaar van buiten (vanaf een voorplein / de parkeerplaats). Voor de verschillende functies van de accommodatie is één centrale ingang gewenst. De entree is van voldoende grootte om grote(re) groepen (bijvoorbeeld klassen onderwijs) gelijktijdig binnen te laten. De entreezone bestaat uit:

- een tochtsluis;
- een centrale hal;
- een kantoor.

Bij de entree is voorzien in een voordeurbel en een brievenbus ('hufferproof').

#### 5.1.1 tochtsluis

Een tochtsluis met een minimale oppervlakte van 8 m<sup>2</sup> zorgt voor een goede beheersing van het klimaat, zodat het weer van buiten niet van invloed is op de temperatuur en comfort in het gebouw. De tochtsluis heeft een directe relatie met de centrale hal.

#### 5.1.2 centrale hal

De centrale hal vormt het vertrekpunt voor een eenvoudige en efficiënte routing door het gehele gebouw;

- de centrale hal bevat duidelijke en goed leesbare bewegwijzering, zodat gebruikers eenvoudig de gewenste ruimte kunnen bereiken;
- de centrale hal heeft een directe relatie met het kantoor van de beheerders en de centrale ontmoetingsruimte nabij de horeca

Indien de accommodatie over meerdere bouwlagen zal bestaan, is het trappenhuis en de lift eenvoudig bereikbaar vanuit de centrale hal.

#### 5.1.3 kantoor

De backoffice geldt als werkplek voor de beheerders van de stichting. De werkplek is circa 10 vierkante meter en geschikt voor ten minste twee werkplekken. De ruimte dient te beschikken over de benodigde aansluitingen (wcd / data). Vanuit het kantoor hebben beheerders zicht op de centrale hal en ontmoetingsruimte. De ruimte dient een prettige en representatieve uitstraling te hebben.



## 5.2 ontmoetingsruimte en horeca

De ontmoetings- en horecaruimte is de plek voor ontvangst, ontmoeting en verbinding van gebruikers en bezoekers. Dit is activiteit overstijgend.

Daarnaast geldt dat deze ontmoetingsruimte als multifunctioneel inzetbare ruimte kan worden gebruikt.

### 5.2.1 ontmoetingsruimte

De ontmoetingsruimte vormt het hart van de accommodatie. In deze ruimte staan tafels en stoelen en kan bijvoorbeeld een biljarttafel worden gezet. De ruimte is bij grotere activiteiten eenvoudig aan te passen en bij te schakelen aan één van de multifunctionele zalen.

De ontmoetingsruimte is vlakbij / samengevoegd met de centrale hal en heeft een directe relatie met het kantoor van de beheerders en de centrale toiletgroep. In de ontmoetingsruimte is ook een bar met horeca gesitueerd.

De centrale ontmoetingsruimte heeft een oppervlakte van circa 100 m<sup>2</sup>, exclusief de benodigde oppervlakte voor de keuken. Er moet ruimte voor een garderobe zijn, met kapstok, geschikt voor ten minste 100 personen (haken).

### 5.2.2 horeca & keuken

De horeca bij de ontmoetingsruimte zal worden ingericht met een eenvoudige uitgiftebalie voor kleine versnaperingen en koude en warme dranken, waaronder een biertap. Er is bij de bar voldoende plek voor een

kassa en keukeninrichting zoals een koffiezetapparaat. Er is een keuken, met kook- / bak- / frituurvoorzieningen, een vetafscheiding, een koelcel, vriezer en opslagruimte.

### 5.2.3 sanitaire ruimte

Nabij de ontvangstruimte (en garderobe) is een sanitaire ruimte met een toilet en een wasruimte. Er dienen voldoende toiletten te zijn, rekening houdend met de bezoekcapaciteit van de multifunctionele ruimten en het gezondheidscentrum.

In dit PvE wordt voornamelijk uitgegaan van 4 damestoiletten, 4 herentoiletten en 1 MIVA toilet. Verder geldt:

- de centrale toiletgroep bevat twee voorruimtes (wasruimte);
- de centrale toiletgroep is ten minste 25 m<sup>2</sup> groot;
- de centrale toiletgroep heeft een directe relatie met:
  - o de ontmoetingsruimte.

De bestaande sportzaal beschikt reeds over voldoende sanitaire ruimten.

### 5.3 multifunctionele ruimten

De accommodatie bevat ten minste drie multifunctionele / vergaderruimten, waar een breed activiteiten aanbod (zie ook § 2.3) mogelijk is. De multifunctionele ruimten hebben de volgende oppervlakten en specifieke eisen per ruimte:

#### 5.3.1 multifunctionele ruimte 1:

De eerste multifunctionele ruimte is circa 120 vierkante meter groot. Deze ruimte dient onder meer geschikt te zijn voor repetities van een muziekvereniging. Een goede akoestiek (ook voorkomen van geluid richting andere ruimten) is essentieel. Er wordt om die reden voorsnog rekening gehouden met een hoogte van 5,50 meter. In de Ontwerpfase dient dit nader uitgezocht te worden. Deze ruimte heeft een directe relatie met de grote bergruimte.

De ruimte is idealiter op begane grond en het is daarnaast wenselijk dat de ruimte met brede deuren een directe relatie met buiten heeft, zodat deze incidenteel als evenemententoeegang / materialendoorgang kan worden gebruikt.

#### 5.3.2 multifunctionele ruimte 2:

Multifunctionele ruimte twee is circa 60 vierkante meter groot en heeft een vrije hoogte van minimaal 2,80 meter. Deze ruimte kan ingezet worden ten behoeve van vergaderingen voor zowel kleine groepen als wat grotere groepen (afscheiding mogelijk door middel van

scheidingswanden). De ruimte moet zelfstandig te openen en te sluiten zijn en er dienen mogelijkheden voor koffie / thee te zijn, zonder dat dit uit de horeca wordt gehaald.

#### 5.3.3 multifunctionele ruimte 3:

De derde multifunctionele ruimte is 110 vierkante meter groot.

#### 5.3.4 multifunctionele ruimten: algemeen

De multifunctionele ruimten dienen te beschikken over een goede vloer voor multifunctioneel gebruik en deze ruimten dienen te worden voorzien van de daarvoor / -in benodigde voorzieningen (onder andere ten behoeve van presentaties, voedings- en data-aansluitingen, etc.) en schuifwanden om ruimten flexibel in te delen. Deze dienen geluidswerend te zijn (vaste of flexibele scheidingswanden).

#### 5.3.5 bergingen

Ten behoeve van de multifunctionele ruimte, moet er een bergruimte zijn waar materialen opgeslagen kunnen worden, zoals bijvoorbeeld 150 stoelen en meerdere tafels, die bij activiteiten in wisselend aantal gebruikt kunnen worden.

De grote multifunctionele ruimte 1 heeft een grote berging van circa 80 m<sup>2</sup>, waar ruimte is voor grotere muziekinstrumenten. In deze berging moet tevens ruimte zijn voor een opstelplaats van bijvoorbeeld een rolstoel en een scootmobiel, zodat de stichting dit op tijdelijke basis aan hulpbehoevenden

kan uitlenen / verhuren. De twee andere multifunctionele ruimten kunnen uit met een kleine berging.

### 5.3.6 sanitair

Voor het gebruik van de verschillende multifunctionele ruimten dient te worden voorzien in voldoende sanitair, zowel op de begane grond bij de horeca en ontmoetingsruimte, als op de eerste verdieping bij de vergaderruimten.

## 5.4 sportzaal met bijbehorende ruimten

De sportzaal met bijbehorende ruimten zijn bestaand en blijven gehandhaafd. Het gaat hierbij om de volgende ruimten.

- de sportvloer;
- toestellenberging;
- algemene berging;
- tribuneruimte;
- wedstrijdleidingruimte;
- twee kleedruimten;
- twee douche- en wasruimten;
- toiletten;
- scheidsrechters- / docentenruimte;
- EHBO-ruimte.

In de bijlage is de plattegrond met bestaande indeling van de sportzaal opgenomen.

Binnen de totale vernieuwbouw van de accommodatie, geldt dat de sportzaal met bijbehorende ruimten gehandhaafd blijft, maar dat deze ruimten wel gerenoveerd dienen te worden. Bij de renovatie van de sportzaal dient rekening te worden gehouden met zaken zoals een nieuwe sportvloer, verwarmingsinstallaties, nieuwe dakbedekking en klimaatbeheersing.

## 5.5 gezondheidscentrum

Een gezondheidscentrum wordt onderdeel van de toekomstige accommodatie de Schulp. Hiervoor zijn extra ruimten gewenst. Het gezondheidscentrum bestaat uit de volgende onderdelen:

- spreekkamers / behandelkamers;
- assistentieruimte;
- wachtruimte;
- koffiepantry;
- eigen toegangsdeur;
- sanitaire ruimten.

Alle ruimten dienen te beschikken over brede deuren en zijn drempelloos toegankelijk. Tevens moet er in alle ruimten een brede draaicirkel zijn in verband met gebruik door mensen in een rolstoel, met een rollator of met een kinderwagen. Vanwege dit type brede gebruik, is het zeer wenselijk dat het gezondheidscentrum op de begane grond is gevestigd.

Het is wenselijk dat de ruimten van het gezondheidscentrum separaat van het dorps huis gebruikt kunnen worden.

#### 5.5.1 spreekkamers / behandelkamers

Het benodigde ruimteprogramma voor het gezondheidscentrum gaat uit van drie spreekkamers / behandelkamers, van elk 18 tot 20 vierkante meter.

Deze ruimten beschikken over:

- een ruimte voor de behandelbank, circa 2 meter bij 1 meter;
- voldoende ruimte voor een bureau, ten behoeve van een werkplek van de behandelaar en twee stoelen ten behoeve van de patiënt en verzorger aan de andere kant van het bureau;
- een omkleedruimte voor de patiënt;
- een aanrecht met wasbak en kastjes.

De spreekkamers / behandelkamers dienen zo gesitueerd en ingericht te worden dat - in de toekomst - flexibel gebruik mogelijk is en de verschillende ruimten tot één grotere ruimte kan worden omgebouwd.

#### 5.5.2 assistentieruimte

Ter ondersteuning van de spreekkamers / behandelkamers, dient te worden uitgegaan van een assistentieruimte. Deze ruimte is circa 20 m<sup>2</sup> groot. Dit betreft een balie waar patiënten zich kunnen melden. Vanachter de balie is voldoende ruimte voor in ieder geval twee werkplekken. De ruimte beschikt verder over een omkleedruimte en een aanrecht met wasbak (zieze keuken) met sterilisator.

Nabij de assistentieruimte is een berging van zo'n twee vierkante meter waarin kasten staan voor opslag van materialen.

#### 5.5.3 wachtruimte

Onderdeel van het gezondheidscentrum is een wachtruimte waar patiënten terecht kunnen, voordat zij plaatsnemen in één van de spreekkamers / behandelkamers. Deze ruimte is circa 16 m<sup>2</sup> groot en bevat voldoende zitgelegenheid voor ten minste 8 personen.

De ruimte is in ieder geval afgeschermd van de entree / ontmoetingsruimte. Tijdens de ontwerpfase dient bekeken te worden of deze wachtruimte, buiten de gebruikstijden ten behoeve van het gezondheidscentrum, eenvoudig als multifunctionele (vergader)ruimte kan worden ingezet.

#### 5.5.4 koffiepantry

Bij het gezondheidscentrum is het wenselijk om een pantry / keukenruimte te realiseren. Hiervoor is een ruimtereservering opgenomen van 3 meter bij 2 meter. De pantry / keuken dient ten minste te beschikken over:

- wastafel (koud en warm water);
- aanrecht met ruimte voor koffie & thee apparaat;
- opbergkastjes voor borden en bestek;
- koelkast;
- prullenbak voor dagelijks afval.

### 5.5.5 eigen toegangsdeur

Aanvullend op de centrale entree, is het wenselijk dat de ruimten ten behoeve van het gezondheidscentrum toegankelijk zijn via een separate entree, zodat de functie zelfstandig in gebruik kan zijn. Deze entree dient een directe relatie te hebben met de assistentieruimte (balie) en de wachtruimte.

### 5.5.6 sanitaire ruimten

Ten behoeve van het gezondheidscentrum wordt rekening gehouden met één toiletruimte, voor algemeen gebruik. Het toilet dient geschikt te zijn voor gebruik door minder validen.

Bij het Ontwerp van de ruimten van het gezondheidscentrum is het wenselijk om rekening te houden met de mogelijke toekomstige zorgfuncties, zoals een huisartsenpraktijk, fysiotherapiepraktijk, een podoloog, een diëtist en een verloskundige (beschreven in § 2.2.3).

## 5.6 technische ruimten

Ten behoeve van de technische ruimte wordt rekening gehouden met een werkkast, meterkast, schoonmaakruimte en een reservering voor verdere technische installaties. De afmetingen en afwerking van de technische ruimten zijn afgestemd op de op de daarin op te stellen installaties, artikelen / stoffen die daar worden opgeslagen, etc.

De technische ruimte beschikt over een schoonmaakruimte. Deze is voorzien van planken voor de opslag van schoonmaakartikelen etc. en is tevens groot genoeg om een stofzuiger en schrobmachine op te slaan. In de technische ruimte is een elektriciteitsaansluiting, een warmwateraansluiting en een afvoer aanwezig.

De technische ruimten dienen eenvoudig en veilig toegankelijk te zijn, ook met (meer omvangrijke) vervangende onderdelen en/of gereedschappen.

## 5.7 benodigde inrichting

In het gebouw zullen diverse grotere inrichtingselementen moeten worden in-/aangebracht, waaronder:

- algemeen / entree
  - o kassa / reserveringssoftware
  - o garderobe
  - o verkoopautomaat/-automaten
  - o vuilnisbakken
- horeca

- bar
- kassa
- keuken en bakinrichting
- koeling / vriescel
- afwasmachine
- oven / magnetron
- multifunctionele ruimten
  - (flexibele) scheidingswanden
  - (flexibele) spiegelwanden
  - tafels en stoelen
  - presentatieschermen
  - geluidsinstallatie
- gezondheidscentrum
  - toilet- en douchecabine
- technische ruimten
  - stofzuiger
  - schrobmachine

## **6 functionele eisen installaties**

**6.1 algemene technische eisen**

**6.2 werktuigkundige installaties**

**6.3 elektrotechnische installaties**

## 6 functionele eisen installaties

### 6.1 algemene functionele eisen

Om de accommodatie functioneel optimaal te kunnen gebruiken, zal het gebouw uitgerust worden met installaties. De techniek daarvan vormt een belangrijk onderdeel hierin. Hierna wordt omschreven waar de installaties in functionele zin aan moeten voldoen.

Een belangrijk aandachtspunt bij het gebruik van de installaties is dat het dagelijks beheer wordt uitgevoerd door Stichting dorps huis Egmond-Binnen. Het is van belang dat de installaties makkelijk toegankelijk zijn en eenvoudig in gebruik, zodat onderhoud en inspectie eenvoudig kan worden uitgevoerd. Het technisch beheer zal door de gemeente worden uitgevoerd. Dit stelt eisen aan de manier waarop de installaties worden ingepast. Daarnaast geldt dat het wenselijk is dat het gezondheidscentrum zelfstandig moet kunnen functioneren, ook wat installaties betreft.

### 6.2 werktuigkundige installaties

De accommodatie dient te beschikken over een goed binnenklimaat waarbij aspecten zoals geluid / akoestiek, luchtvochtigheid en luchtsnelheid belangrijk zijn en dienen te worden aangepast op het gebruik van elke ruimte. De luchtbehandelingsinstallaties dienen dusdanig te worden berekend en uitgevoerd dat er sprake is van een prettige leefomgeving rekening houdend met onder meer:

- goede isolatie van de accommodatie;
- goede monitoring van de prestaties van installaties;
- efficiënte, onderhoudsvriendelijke en duurzame installaties.

De werktuigkundige installaties zullen in elk geval omvatten:

- centrale verwarming / warmteopwekking;
- luchtbehandelings- afzuiginstallaties;
- luchtkoelinstallaties;
- regelinstallaties;
- hemelwaterafvoeren;
- binnenriolering;
- waterinstallaties (koud en warm);
- sanitair;
- brandbestrijding;
- vetafscheidingsvoorziening.

Er dient een gebouwbeheerssysteem (GBS) te worden toegepast zodat de regelinstallaties volledig autonoom kunnen functioneren voor het melden, sturen, presenteren, registreren en bedienen van de klimaat- en overige installaties.

De storings- en alarmmeldingen dienen gemeld te worden naar de centrale installatie van het gebouw. Het gebouwenbeheerssysteem dient tenminste de volgende functionaliteiten te bezitten:

- besturing op afstand via internet (geheel webbased);



- integratie van nieuwe apparatuur;
- grafische weergave van de alle genoemde installaties met daarop zichtbaar de status van de onderdelen;
- software ten behoeve van de analyse van gegevens;
- energiemanagement systeem;
- monitoring onderhoudsgegevens;
- signalering van storingen.

### 6.3 elektrotechnische installaties

Tot de elektrotechnische installaties behoren in elk geval:

- centrale elektrotechnische voorzieningen;
- krachtinstallaties;
- lichtinstallaties;
- data installaties;
- interne en externe communicatie installaties;
- beveiligingsinstallaties.

De accommodatie dient te beschikken over ondersteunende installaties, zoals bijvoorbeeld installaties voor communicatie (aansluiting internet, telefonie, tv). Daarnaast dient rekening gehouden te worden met beveiligingsinstallaties (ten behoeve van algemene toegang, brandbeveiliging, ontruiming) en bijvoorbeeld elektrische deuren en een CCTV systeem.

Bij het ontwerp voor de verlichtingssterkte in de verschillende ruimten dient te worden uitgegaan van de lux-waarden geschikt voor de verschillende ruimten en de activiteiten die in de desbetreffende ruimten plaatsvinden. Verblinding van gebruikers mag niet voorkomen. Om energetische en ergonomische redenen dient bij het ontwerp, waar economische verantwoord, rekening te worden gehouden met het toetredende daglicht.

Alle ruimten zullen naar de aard van hun bestemming van een voldoende aantal lichtpunten, wandcontactdozen en datapunten moeten worden voorzien, evenals voedingspunten voor de diverse inrichtingselementen (bijv. zonwering).

De gehele installatie en ontruimingsstelsel dient te voldoen aan de geldende wet- en regelgeving, NEN-normen en de eisen van de plaatselijke brandweer. De brandmeld- en ontruimingsinstallatie dient in nauw overleg met de brandweer te worden bepaald.

## **7** terrein

### **7.1** terrein

## 7 terrein

### 7.1 terrein

Bij de vernieuwbouw van het dorps huis, de renovatie en verduurzaming van de sportzaal en de realisatie van het gezondheidscentrum dient ook rekening te worden gehouden met de inrichting van het omliggende terrein.

#### 7.1.1 terreininrichting

De accommodatie moet beschikken over een duidelijke entree van het gebouw, met een breed toegankelijk voorplein. Er dienen conform de richtlijnen, voldoende parkeerplaatsen aanwezig te zijn voor het dorps huis, de multifunctionele ruimten, de sportzaal, gezondheidscentrum en voor de omwonenden. Specifiek voor het gezondheidscentrum geldt dat er ten minste één parkeerplaats dicht bij de entree is. Natuurlijk dient ook rekening te worden gehouden met MIVA-parkeerplaatsen. Daarnaast dient er een fietsenstalling beschikbaar te zijn, voor ten minste 20 fietsen. Het is belangrijk dat de parkeerplaatsen nabij de algemene entree beschikbaar zijn.

Een ander essentieel onderdeel van het terrein is voldoende ruimte voor (opstelplaats en keerlus) hulpdiensten.

#### 7.1.2 buitenruimte

Dorps huis de Schulp is een plek waar vele activiteiten plaatsvinden. Dat is niet alleen binnen, maar ook buiten. De accommodatie moet een uitdagende plaats uitstralen om mensen te stimuleren te gaan bewegen en elkaar te ontmoeten. Ten aanzien van de buitenruimte geldt dat rekening moet worden gehouden met:

- de verplaatsing van de speeltuin;
- de verplaatsing van de voetbal- en basketbalkooi;
- de aanleg van een muziektent;
- de aanleg van een jeu de boules baan;
- de realisatie van een terrasfunctie, van circa 4 tafels met elk 4 stoelen;

Tijdens de ontwerpfase moet verder nagedacht worden over de uitstraling van het terrein en de accommodatie, waarbij bijvoorbeeld tevens plek kan zijn voor voldoende groen en water, zodat er sprake is van een groene leefomgeving.

Dit is een Programma van Eisen opgesteld door Treem b.v.

adres	Molensteyn 60 3454 PT De Meern Nederland
telefoon	+31 (0)85 30 33 418
e-mail	info@treem.nl
internet	www.treem.nl
kvk	64704521

De in document afgebeelde/opgenomen gegevens, waaronder begrepen teksten, berekeningen, producten, foto's, illustraties, grafisch materiaal, (handels)namen, woordmerken en logo's worden beschermd door auteursrecht, merkenrecht en/of enig ander intellectueel eigendomsrecht.

Het gebruik of registratie van intellectuele eigendomsrechten van Treem bv is voorbehouden aan Treem bv en is in geen enkele situatie toegestaan tenzij Treem bv daarvoor uitdrukkelijke toestemming heeft verleend.

© Treem bv, 06 maart 2023

**colofon**

## **bijlagen**

- I wet-/regelgeving, normen en richtlijnen**
- II ruimtestaat**
- III technische specificaties**
- IV relatieschema zones**
- V relatieschema ruimten**
- VI plattegrond bestaande ruimten sportzaal**

## **bijlage I - wet-/regelgeving, normen en richtlijnen**

De opdrachtnemer dient er voor zorg te dragen dat wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving en de diverse normen en richtlijnen:

- Bouwbesluit;
- Het geldende bestemmingsplan;
- De wet Milieubeheer;
- Wet op de arbeidsomstandigheden;
- Handboek voor Toegankelijkheid (richtlijnen geboden toegang voor mindervaliden) en het Internationaal Toegankelijkheids Symbool (ITS).
- Voorschriften van de plaatselijke Nuts bedrijven voor de aanleg van riolering, water, elektra, telefoon, internet, CAI;
- voorschriften van de regionale brandweer;

In 2023 wordt de nieuwe omgevingswet van kracht die 26 wetten op het gebied van Ruimtelijke Ordening integreert, van de opdrachtnemer wordt verwacht dat hij deze nieuwe wetgeving waar relevant integreert in het ontwerp, zodat deze daaraan voldoet c.q. daar niet strijdig mee is.

Gemeentelijk beleid en regelgeving:

- inkoopbeleid;
- duurzaamheidsbeleid;
- etc.

Voorgaande overzicht mag niet worden beschouwd als uitputtend. De opdrachtnemer, dient zelf vast te stellen of aanvulling / aanpassing wenselijk of noodzakelijk is.

## bijlage II - ruimtestaat

ruimten	lengte	breedte	opp. m <sup>2</sup>	aantal	NVO m <sup>2</sup>	BVO m <sup>2</sup>	hoogte	verdieping
<b>entreegebied</b>								
tochtsluis	2,00	4,40	8,80	1,00	8,80	9,86	2,30	begane grond
hal / wachruimte	3,00	3,00	9,00	1,00	9,00	10,08	2,60	begane grond
backoffice	3,50	3,00	10,50	1,00	10,50	11,76	2,80	begane grond
reservering liftschacht - begane grond	2,00	2,00	4,00	1,00	4,00	4,48	2,60	begane grond
reservering liftschacht - verdieping	4,00	2,35	9,40	1,00	9,40	10,34	2,60	begane grond
trappenhuis, vluchtroute - begane grond	2,00	2,00	4,00	1,00	4,00	4,40	2,60	begane grond
trappenhuis, vluchtroute - verdieping	4,00	1,50	6,00	1,00	6,00	6,60	2,60	begane grond
<b>entreegebied</b>					<b>56,20</b>	<b>62,47</b>		
<b>ontmoetingsruimte en horeca</b>								
bar, inclusief achterwand	5,00	2,00	10,00	1,00	10,00	11,20	2,80	begane grond
bereidingskeuken / spoelkeuken	5,00	6,00	30,00	1,00	30,00	33,60	2,80	begane grond
opslagruimte + koelcel	5,00	5,00	25,00	1,00	25,00	28,00	2,80	begane grond
centrale ontmoetingsruimte, inclusief MF ruimte	16,00	6,70	107,20	1,00	107,20	120,06	2,80	begane grond
garderobe	2,70	2,00	5,40	1,00	5,40	6,05	2,80	begane grond
wasruimte dames	2,50	1,50	3,75	1,00	3,75	4,31	2,30	begane grond
toilet dames	1,50	1,00	1,50	4,00	6,00	6,90	2,80	begane grond
wasruimte heren	2,50	1,50	3,75	1,00	3,75	4,31	2,30	begane grond
toilet heren	1,50	1,00	1,50	4,00	6,00	6,90	2,30	begane grond
MIVA-toilet	2,70	2,20	5,94	1,00	5,94	6,65	2,30	begane grond
gang / verkeersruimte	5,00	2,00	10,00	1,00	10,00	11,20	2,60	begane grond

ruimten	lengte	breedte	opp. m <sup>2</sup>	aantal	NVO m <sup>2</sup>	BVO m <sup>2</sup>	hoogte	verdieping
<b>horeca en ontmoetingsruimte</b>					<b>213,04</b>	<b>239,19</b>		
<b>multifunctionele ruimten</b>								
multifunctionele ruimte 1	11,00	11,00	121,00	1,00	121,00	133,10	5,50	begane grond
berging / opslag MF 1	9,00	7,00	63,00	1,00	63,00	69,30	3,50	begane grond
multifunctionele ruimte 2	9,00	7,00	63,00	1,00	63,00	69,30	2,80	eerste verdieping
multifunctionele ruimte 3	11,00	10,00	110,00	1,00	110,00	121,00	2,80	eerste verdieping
overloop / pantry	7,00	2,50	17,50	1,00	17,50	19,25	2,60	eerste verdieping
gang / berging	9,00	2,50	22,50	1,00	22,50	24,75	2,60	eerste verdieping
toilet D	1,50	1,00	1,50	1,00	1,50	1,73	2,30	eerste verdieping
toilet H	1,50	1,00	1,50	1,00	1,50	1,73	2,30	eerste verdieping
verkeersruimte	10,00	2,00	20,00	1,00	20,00	22,00	2,30	begane grond
<b>multifunctionele ruimten</b>					<b>420,00</b>	<b>462,15</b>		
<b>sportzaal met bijbehorende ruimten</b>								
sportvloer	28,00	16,00	448,00	1,00	448,00	501,76	7,00	begane grond
toestellenberging	17,00	4,00	68,00	1,00	68,00	76,16	2,80	begane grond
algemene berging	10,00	4,00	40,00	1,00	40,00	44,80	2,80	begane grond
tribune, inclusief loopruimte	28,00	4,20	117,60	1,00	117,60	131,71	2,80	begane grond
wedstrijdleidingruimte	4,00	3,00	12,00	1,00	12,00	13,44	2,60	begane grond
kleedruimte zaaldeel 1	4,40	6,20	27,28	1,00	27,28	30,55	2,80	begane grond
douche- en wasruimte zaaldeel 1	4,40	3,50	15,40	1,00	15,40	17,25	2,80	begane grond
kleedruimte zaaldeel 2	4,85	6,20	30,07	1,00	30,07	33,68	2,80	begane grond
douche- en wasruimte zaaldeel 2	4,40	3,50	15,40	1,00	15,40	17,25	2,80	begane grond
toilet D (incl. wasbak - geen voorruimte)	4,40	1,00	4,40	1,00	4,40	4,93	2,80	begane grond



ruimten	lengte	breedte	opp. m <sup>2</sup>	aantal	NVO m <sup>2</sup>	BVO m <sup>2</sup>	hoogte	verdieping
toilet H (incl. wasbak - geen voorruimte)	1,90	1,00	1,90	1,00	1,90	2,13	2,80	begane grond
gang	19,40	2,00	38,80	1,00	38,80	43,46	2,80	begane grond
gang	8,30	2,00	16,60	1,00	16,60	18,59	2,80	begane grond
entree	4,50	2,00	9,00	1,00	9,00	10,08	2,30	begane grond
scheidsrechters / docentenruimten	3,90	2,70	10,53	1,00	10,53	11,79	2,80	begane grond
toilet EHBO	1,90	1,00	1,90	1,00	1,90	2,13	2,80	begane grond
EHBO- massageruimten	3,90	2,50	9,75	1,00	9,75	10,92	2,80	begane grond
berging	4,40	2,70	11,88	1,00	11,88	13,31	2,80	begane grond
berging	4,40	2,70	11,88	1,00	11,88	13,31	2,80	begane grond
CV / werkkast	2,90	2,00	5,80	1,00	5,80	6,50	2,80	begane grond
berging buiten	9,00	4,10	36,90	1,00	36,90	41,33	3,50	begane grond
toiletgroep berging buiten	1,00	4,10	4,10	1,00	4,10	4,59	3,50	begane grond
<b>sportzaal met bijbehorende ruimten</b>					<b>937,19</b>	<b>1.049,65</b>		
<b>gezondheidscentrum</b>								
spreekkamer 1	5,00	4,00	20,00	1,00	20,00	22,40	2,80	begane grond
spreekkamer 2	5,00	4,00	20,00	1,00	20,00	22,40	2,80	begane grond
spreekkamer 3	5,00	4,00	20,00	1,00	20,00	22,40	2,80	begane grond
assistentieruimte	5,00	4,00	20,00	1,00	20,00	22,40	2,80	begane grond
berging	2,00	1,00	2,00	1,00	2,00	2,24	2,80	begane grond
wachtkamer	4,00	4,00	16,00	1,00	16,00	17,92	2,80	begane grond
pantry	3,00	2,00	6,00	1,00	6,00	6,72	2,80	begane grond
toilet D / H / MIVA	3,00	2,00	6,00	1,00	6,00	6,90	2,60	begane grond
eigen toegangsdeur / ruimte	2,00	2,00	4,00	1,00	4,00	4,60	2,60	begane grond

ruimten	lengte	breedte	opp. m <sup>2</sup>	aantal	NVO m <sup>2</sup>	BVO m <sup>2</sup>	hoogte	verdieping
verkeersruimte	10,00	2,00	20,00	1,00	20,00	23,00	2,80	begane grond
<b>gezondheidscentrum</b>					<b>134,00</b>	<b>150,98</b>		
<b>technische ruimten</b>								
meterkast	1,00	0,60	0,60	1,00	0,60	0,67	2,60	begane grond
werkkast	4,00	2,00	8,00	1,00	8,00	8,96	2,60	eerste verdieping
schoonmaakruimte	3,00	2,50	7,50	1,00	7,50	8,40	2,60	begane grond
ruimtereservering techniek	5,00	5,00	25,00	1,00	25,00	28,00	2,60	eerste verdieping
<b>technische ruimten</b>					<b>41,10</b>	<b>46,03</b>		
<b>totaal (afgerond)</b>					<b>1.802</b>	<b>2.010</b>		

### bijlage III – technische specificaties

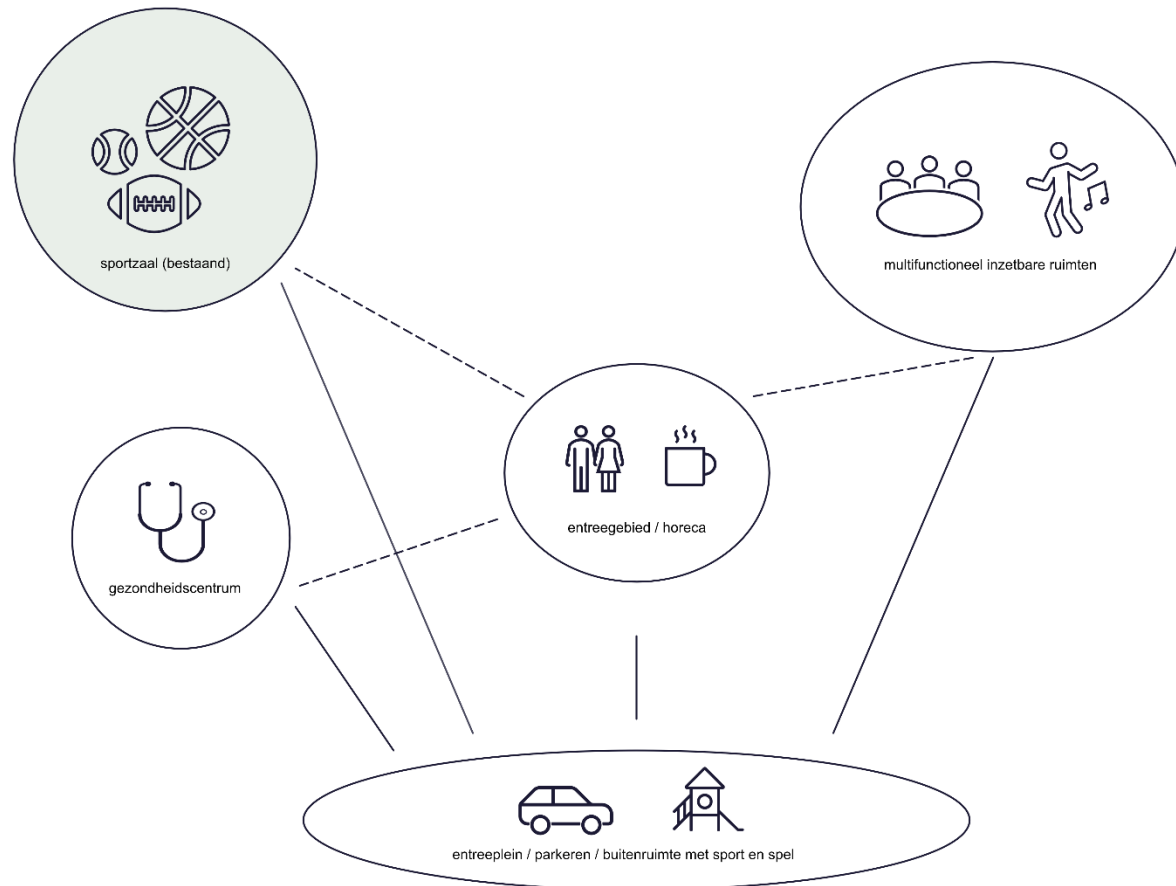
ruimten	NVO m <sup>2</sup>	aansluiting warmwater	aansluiting data
<b>entreegebied</b>			
tochtsluis	8,80		
hal / wachtruimte	9,00		
backoffice	10,50		ja
reservering liftschacht - begane grond	4,00		
reservering liftschacht - verdieping	9,40		
trappenhuis, vluchtroute - begane grond	4,00		
trappenhuis, vluchtroute - verdieping	6,00		
<b>entreegebied</b>	<b>56,20</b>		
<b>ontmoetingsruimte en horeca</b>			
bar, inclusief achterwand	10,00	ja	
bereidingskeuken / spoelkeuken	30,00	ja	
opslagruimte + koelcel	25,00		
centrale ontmoetingsruimte, inclusief MF ruimte	107,20		ja
garderobe	5,40		
wasruimte dames	3,75		
toilet dames	6,00		
wasruimte heren	3,75		
toilet heren	6,00		
MIVA-toilet	5,94		
gang / verkeersruimte	10,00		

ruimten	NVO m <sup>2</sup>	aansluiting warmwater	aansluiting data
<b>horeca en ontmoetingsruimte</b>	<b>213,04</b>		
<b>multifunctionele ruimten</b>			
multifunctionele ruimte 1	121,00		ja
berging / opslag MF 1	63,00		
multifunctionele ruimte 2	63,00		ja
multifunctionele ruimte 3	110,00		ja
overloop / pantry	17,50		
gang / berging	22,50		
toilet D	1,50		
toilet H	1,50		
verkeersruimte	20,00		
<b>multifunctionele ruimten</b>	<b>420,00</b>		
<b>sportzaal met bijbehorende ruimten</b>			
sportvloer	448,00		ja
toestellenberging	68,00		
algemene berging	40,00		
tribune, inclusief loopruimte	117,60		
wedstrijdleidingruimte	12,00		ja
kleedruimte zaaldeel 1	27,28		
douche- en wasruimte zaaldeel 1	15,40	ja	
kleedruimte zaaldeel 2	30,07		
douche- en wasruimte zaaldeel 2	15,40	ja	
toilet D (incl. wasbak - geen voorruimte)	4,40		

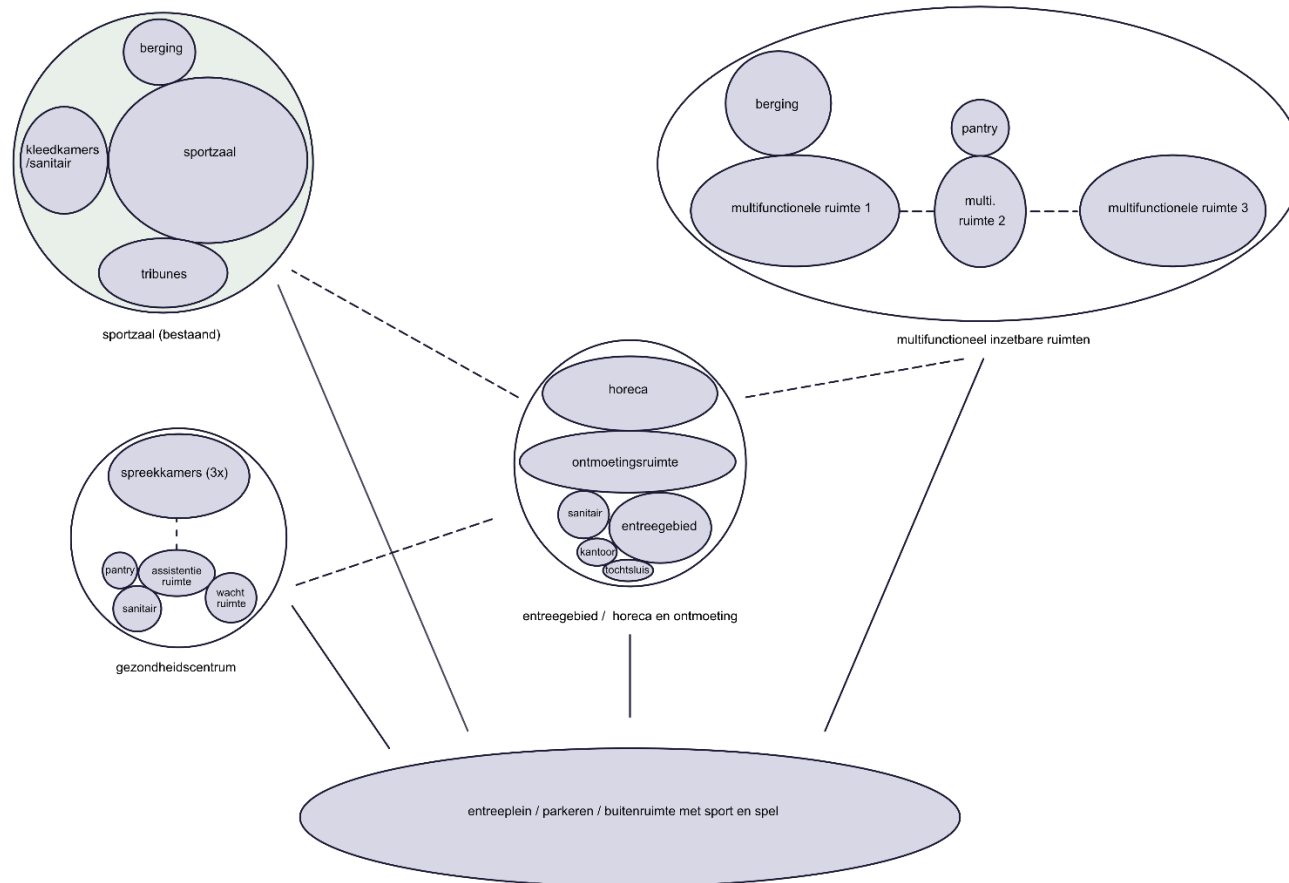
ruimten	NVO m <sup>2</sup>	aansluiting warmwater	aansluiting data
toilet H (incl. wasbak - geen voorruimte)	1,90		
gang	38,80		
gang	16,60		
entree	9,00		
scheidsrechtters / docentenruimten	10,53	ja	ja
toilet EHBO	1,90		
EHBO- massageruimten	9,75	ja	ja
berging	11,88		
berging	11,88		
CV / werkkast	5,80		ja
berging buiten	36,90		
toiletgroep berging buiten	4,10		
<b>sportzaal met bijbehorende ruimten</b>	<b>937,19</b>		
<b>gezondheidscentrum</b>			
sprekkamer 1	20,00		ja
sprekkamer 2	20,00		ja
sprekkamer 3	20,00		ja
assistentieruimte	20,00		ja
berging	2,00		
wachtkamer	16,00		
pantry	6,00	ja	
toilet D / H / MIVA	6,00		
eigen toegangsdeur / ruimte	4,00		

ruimten	NVO m <sup>2</sup>	aansluiting warmwater	aansluiting data
verkeersruimte	20,00		
<b>gezondheidscentrum</b>	<b>134,00</b>		
<b>technische ruimten</b>			
meterkast	0,60		ja
werkkast	8,00		ja
schoonmaakruimte	7,50	ja	
ruimtereservering techniek	25,00		ja
<b>technische ruimten</b>	<b>41,10</b>		
<b>totaal (afgerond)</b>	<b>1.813</b>		

### bijlage IV – relatieschema zones



### bijlage V – relatieschema ruimten





## **bijlage VI – plattegrond bestaande ruimten sportzaal**

*in separate bijlage opgenomen.*