



**DRIJVER EN PARTNERS**  
• management en advies •

Drijver en Partners  
Kelvinring 54  
2952 BG Alblasserdam

tel: 010 -2112121  
info@drijver-en-partners.nl  
www.drijver-en-partners.nl

# Functioneel Programma van Eisen nieuwe Lèghe Polder

concept

## In opdracht van

Gemeente Beuningen

[adres]

T [telefoonnummer] E[email]

## Datum:

1 augustus 2024

## Referentie:

2352RV

# Inhoudsopgave

|                  |                                       |           |
|------------------|---------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>         | <b>Inleiding</b>                      | <b>2</b>  |
| 1.1              | Aanleiding                            | 2         |
| 1.2              | Onderzoeksvraag/doel                  | 2         |
| 1.3              | Werkwijze                             | 2         |
| <b>2</b>         | <b>Ruimtelijk Programma</b>           | <b>4</b>  |
| 2.1              | Algemene uitgangspunten               | 4         |
| 2.2              | Ontmoetingsruimte en foyer            | 4         |
| 2.3              | Podiumzaal                            | 5         |
| 2.4              | Bibliotheek                           | 6         |
| 2.5              | Multifunctionele activiteitenruimten  | 7         |
| 2.6              | Opslagruimtes                         | 8         |
| 2.7              | Sportruimte                           | 10        |
| 2.8              | Facilitaire ruimten                   | 13        |
| 2.9              | Samenvatting ruimtestaat              | 15        |
| <b>3</b>         | <b>Vlekkenplan en relaties</b>        | <b>17</b> |
| <b>4</b>         | <b>Indicatie investeringskosten</b>   | <b>19</b> |
| <b>Bijlage 1</b> | <b>Huidige roosters Lèghe Polder</b>  | <b>20</b> |
| <b>Bijlage 2</b> | <b>Normen basketbal</b>               | <b>22</b> |
| <b>Bijlage 3</b> | <b>Opmerkingen n.a.v. concept-PvE</b> | <b>23</b> |

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De Lèghe Polder is het sociaal cultureel centrum in Beuningen. De accommodatie is in 1966 in gebruik genomen. Destijds telde de kern Beuningen 1.700 inwoners. Nadien is het sociaal cultureel centrum enkele keren aangepast en verbouwd. Zo is bijvoorbeeld in 1988 een gymzaal toegevoegd. De meest recente verbouwing dateert van 2016 in verband met de komst van de bibliotheek in het gebouw.

Door de vele aanpassingen is de routing in het gebouw ondoorzichtig en onpraktisch geworden, installatietechnisch lastig te bedienen, de onderlinge ruimtes zijn gehorig en tot slot is het pand moeilijk te verduurzamen. De bouwkundige staat is nog redelijk. De kern Beuningen heeft de laatste decennia een forse groei doorgemaakt naar ruim 17.000 inwoners. De omvang van de Lèghe Polder is niet meegegroeid met de groei van de bevolking. In juli 2023 heeft de gemeenteraad van Beuningen besloten tot in principe nieuwbouw van het sociaal cultureel centrum. Uitgangspunt is het huisvesten van de huidige gebruikers, ruimte voor groei, multifunctioneel gebruik, een uitvoeringszaal voor muziek/toneel/zang en een sportfaciliteit.

De gemeente Beuningen heeft Drijver en Partners gevraagd een functioneel programma van eisen (PvE) op te stellen voor het nieuw te bouwen sociaal cultureel centrum, inclusief een eerste investeringsraming.

## 1.2 Onderzoeksvraag/doel

Het doel is tweeledig:

- Het opstellen van een functioneel PvE waarin de benodigde ruimtes worden benoemd, voorzien van het aantal m<sup>2</sup>, de ruimtelijke relatie tussen de benodigde ruimten en een (globaal) vlekkenplan;
- met een globale kostenraming (prijspeil 2024) voor het sociaal cultureel deel en voor de gym/sportzaal.

## 1.3 Werkwijze

Het opstellen van het Programma van Eisen is gebeurd in nauwe afstemming met gebruikers, bestuur, beheerder en de gemeente.

- Er is vorig jaar een inventarisatie uitgevoerd onder gebruikers en breed onder inwoners en deze informatie is door Drijver en Partners geraadpleegd;
- Voor het opstellen van het PvE heeft Drijver en Partners een vragenlijst opgesteld waar gebruikers hun wensen en ideeën hebben aangegeven
- En er zijn vier bijeenkomsten (tafelgesprekken) georganiseerd, te weten:
  - Tafel met vertegenwoordiging bestuur, gemeente, beheerder en bibliotheek
  - Tafel met gebruikers uit de doelgroep sport
  - Tafel met gebruikers uit de doelgroep cursus, ontspanning en welzijn
  - Tafel met gebruikers uit de doelgroep toneel, koren en muziek.

Op basis van de verzamelde informatie is een concept-PvE opgesteld. De oppervlaktes zijn uitgedrukt in Functioneel Nuttig Oppervlakte (FNO). Dat wil zeggen de ruimte exclusief verkeersruimte en constructieruimte. Op 10 juni 2024

is het concept-PvE toegelicht aan de gebruikers. De opmerkingen en suggesties van deze avond zijn in de bijlage opgenomen en de rapportage is waar mogelijk aangepast.

## 2 Ruimtelijk Programma

### 2.1 Algemene uitgangspunten

De volgende algemene uitgangspunten gelden voor het PvE:

- Meer efficiënte ruimte (inclusief uitvoeringszaal voor muziek/toneel/zang en een sportfaciliteit);
- kwaliteitsverbetering t.o.v. de huidige situatie o.a. routing en uitstraling;
- goede klimaatbeheersing;
- duurzaam in energiegebruik;
- een sobere maar doelmatige opzet, multifunctioneel gebruik en compact bouwen;
- bij voorkeur heeft de nieuwe accommodatie één entree en bij voorkeur gericht naar het winkelcentrum;
- karakter en sfeer behouden, wordt gezien als de huiskamer van Beuningen;
- breed publiek: voor jong en oud. Meer jongeren trekken;
- toegankelijk voor mensen met een beperking en tenminste liftvoorziening voor rolstoelgebruikers.
- een gebouw dat de netwerk-gedachte ondersteunt en versterkt; dat wil zeggen samenwerken en synergie tussen gebruikers en stimuleren van vernieuwende activiteiten en diensten die bijdragen aan de leefbaarheid en duurzaamheid.

### 2.2 Ontmoetingsruimte en foyer

De ontmoetingsruimte is een laagdrempelig toegankelijke plek waar bewoners terecht kunnen voor een praatje, drankje en hapje. De ruimte beschikt over een bar en faciliteiten om te kunnen darten en biljarten, zowel in verenigingsverband als recreatief. De ontmoetingsruimte staat in verbinding met zowel de bibliotheek als de grote zaal. De ontmoetingsruimte en grote zaal moeten als één ruimte gebruikt kunnen worden bij grote activiteiten. De oppervlakte van de ontmoetingsruimte is ca. 200 m<sup>2</sup>

Bij voorkeur is er een relatie tussen het winkelcentrum en een as bestaande uit bibliotheek en de ontmoetingsruimte/foyer en de theaterzaal.

Tabel 2.1 Huidige en gewenste oppervlakte foyer en biljart/zithoek in m<sup>2</sup> functioneel nuttig oppervlakte (exclusief entree)

|                 | Huidig | Advies PvE in m <sup>2</sup> FNO |
|-----------------|--------|----------------------------------|
| foyer           | 149,5  | 200                              |
| biljart/zithoek | 48,2   |                                  |
| totaal          | 197,7  | 200                              |

## 2.3 Podiumzaal

### Huidige situatie en wens

De Lèghe Polder beschikt nu niet over een echte theaterzaal of podiumzaal. Voor voorstellingen wordt gebruik gemaakt van de houten zaal en de gymzaal. De houten zaal wordt ook gebruikt als oefenruimte voor Kunst & Volharding. De gymzaal heeft diverse beperkingen voor toneel- en muziekkuitvoeringen.

- De zaal heeft geen vast podium en de berging voor muziekinstrumenten bevindt zich op een andere plaats (Houten zaal).
- Bij ieder evenement kost het veel tijd om met bouwsteigers verlichting op te hangen of de gymzaal aan te kleden in plaats van de huidige ongezellige uitstraling.
- In de gymzaal zijn een aantal jaren terug maatregelen (verplicht vanuit Arbo-wetgeving) aangebracht om de nagalm terug te dringen ter voorkoming van gehoorschade bij gymdocenten. Die maatregelen hebben een funeste uitwerking voor muziekkuitvoeringen; het geluid slaat dood.
- Een combizaal betekent dat de zaal ofwel voor sport ofwel voor cultuur bruikbaar is.

De kern Beuningen beschikt niet over een ruime evenementenruimte. In de kern Beuningen is er het theater De Molen. Dit is een klein theatertje met een zaal van 10 meter bij 10 meter (circa 100 gasten) met een uitschuifbare tribune. De wens is een podiumzaal voor circa 250-300 zitplaatsen (o.a. bestuur van De Lèghe Polder en VVSB).

In het nieuwe SCC wordt een grote (zogenaamde vlakke vloer) podiumzaal opgenomen met 3 delen die ook afzonderlijk zijn te gebruiken:

- een vast podium van 14 meter breed en 9 meter diep = 126 m<sup>2</sup>) voor muziek- en toneeluitvoeringen
- zaaldeel A van de podiumzaal van 14x12 meter
- zaaldeel B van de podiumzaal van 14x12 meter.

Toneelvereniging Jan Rap wenst een podium van 14 meter breed en 8 à 10 meter diep (112-140 m<sup>2</sup>) en 4,5 a 5 meter hoog. Muziekvereniging Kunst en Volharding (V&K) wil een podium van 12 meter breed en 10 meter diep (120 m<sup>2</sup>). Wij adviseren een podium van 14 meter breed en 9 meter diep. Dat is 126 m<sup>2</sup> oppervlakte en sluit aan bij de wensen van de toneel- en muziekvereniging.

Tabel 2.2 Ruimtes podiumzaal en foyer/zithoek (FNO in m<sup>2</sup>)

|                                  | breed | lengte | oppervlakte |
|----------------------------------|-------|--------|-------------|
| foyer                            |       |        | 200         |
| podium                           | 14    | 9      | 126         |
| zaal A                           | 14    | 12     | 168         |
| zaal B                           | 14    | 12     | 168         |
|                                  |       |        | 662         |
| zaal A en B excl foyer en podium |       |        | 336         |
| zaal A en B en foyer excl podium |       |        | 536         |

In de huidige gymzaal is ongeveer plaats voor 200 stoelen. De zaal is nu 13,6 meter breed x 26,3 meter lang. Als we daar een podium van 13x10 meter (130 m<sup>2</sup>) afhalen, dan resteert een ruimte van 228 m<sup>2</sup>. Bij 1,17 m<sup>2</sup> per toeschouwer/stoel levert dat een capaciteit van 195 stoelen en dat komt overeen met wat de beheerder nu kwijt kan aan stoelen (200) in de gymzaal.

In het PvE gaan we dus naar 287 stoelen, een aanzienlijke uitbreiding, want bijna 50% meer capaciteit. Met de foyer erbij ontstaat een nog grotere ruimte voor evenementen zoals bijvoorbeeld de Heren- of Dameszitting.

## 2.4 Bibliotheek

In 2016 is de bibliotheek verhuisd van de locatie aan het Mauritsplein naar het sociaal cultureel centrum De Lèghe Polder. Met de komst van de bibliotheek, kreeg de Lèghe Polder een bredere publieksfunctie. De bibliotheek is er voor iedereen, van jong tot oud. De Bibliotheek Gelderland Zuid wil dat iedereen gelijke ontwikkelkansen heeft om deel uit te maken van de kennissamenleving. Ze hanteert drie strategische doelen:

- Taalvaardige en digitaal vaardige inwoners
- Ontmoeting en kennisuitwisseling
- Rijk cultureel klimaat.

De (functionele) oppervlakte van de huidige bibliotheek in De Lèghe Polder is afgerond 384 m<sup>2</sup> (exclusief entree- van 10 m<sup>2</sup>).

De Openbare Bibliotheek Gelderland Zuid (OBGZ) wenst voor de nieuwbouw een ruime gezamenlijke verblijfsruimte/huiskamer met integratie van verschillende functie en zoveel mogelijk gezamenlijk gebruik door de partners. Daarbij is de bibliotheek laagdrempelig en een zichtlocatie (van buiten zichtbaar). Voor het nieuwe SCC is 441 m<sup>2</sup> functioneel nuttig oppervlakte opgenomen voor de bibliotheek, waarvan 150 m<sup>2</sup> multifunctionele ruimte met zithoek, lees-/koffietafel, studieplekken et cetera.

De huidige kantoorruimte in De Lèghe Polder is vrij groot (58 m<sup>2</sup>). In het PvE gaan we uit van 16 m<sup>2</sup>. Een werkplek voor 2 personen is volgens de normen minimaal 2 x 7 = 14 m<sup>2</sup>.

Het monofunctionele deel wordt in het PvE wordt ongeveer 30 m<sup>2</sup> groter en het multifunctionele deel een kleine 70 m<sup>2</sup> groter. De kantoorruimte wordt kleiner. Per saldo wordt de bibliotheekruimte 57 m<sup>2</sup> groter. En daarbij is de huidige oppervlakte inclusief verkeersruimte en de oppervlakte PvE is exclusief verkeersruimte. Die wordt later opgehoogd.

Daarnaast is de wens om de speel o theek te integreren bij of in de bibliotheek. De speel o theek is nu nog gehuisvest in een klaslokaal in basisschool De Hoeven in Beuningen. Het toevoegen van de speel o theek heeft meerwaarde (meer jonge gezinnen, kinderen) en is combineerbaar met de bibliotheek. De voorgestelde oppervlakte voor de speel o theek is 60 m<sup>2</sup> (met name om speelgoed op te bergen/uit te stallen).

Tabel 2.3 Huidige ruimte bibliotheekfunctie en PvE (Functioneel Nuttig Oppervlakte in m<sup>2</sup>)

|                                                            | Huidig inclusief verkeersruimte | PvE exclusief verkeersruimte |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| Monogebruik bibliotheek (collectie, uitleenpunt etc)       | 162,1                           | 275                          |
| Kinderbieb (boven)                                         | 63                              | In monogebruik               |
| Inname/sorteerruimte                                       | 8,2                             | In monogebruik               |
| Opslag bibliotheek                                         | 11                              | In monogebruik               |
| <i>subtotaal monogebruik</i>                               | <i>244,3</i>                    | <i>275</i>                   |
| Multifunctioneel deel (leestafel, werkplekken, zitjes etc) | 81,5                            | 150                          |
| Kantoor bibliotheek                                        | 58                              | 16                           |
| Entree bibliotheek                                         | (10)                            | In vertaling GO naar BVO     |
| Totaal exclusief entree                                    | 383,8                           | 441                          |
|                                                            |                                 |                              |
| Speel o theek                                              |                                 | 60                           |



Algemene aandachtspunten:

- Bij voorkeur begane grond;
- Van buitenaf goed zichtbaar;
- Aantrekkelijke entree die samen met de andere partners een heldere invulling krijgt;
- Daglichttoetreding is gewenst;
- Goede wifi;
- Lage servicebalie (ook voor rolstoelgebruikers);
- Kastruimte voor speel o theek;
- Bibliotheek (monofunctionele deel) is afsluitbaar van de foyer/horeca-ruimte;
- De wijze waarop een bibliotheek is gehuisvest (zichtbaar, transparant, huiskamer...), is belangrijk voor het functioneren van een bibliotheek, maar geen garantie voor een optimaal gebruik. Wat belangrijk is, dat er tussen de gebruikers van een gebouw afstemming en samenwerking is wat betreft programmering en publieksgroepen<sup>1</sup>.

## 2.5 Multifunctionele activiteitenruimten

Huidige situatie en wens

- Een van de problemen in de huidige De Lèghe Polder, is dat er te weinig zaalruimte is. Er is behoefte aan 1 of 2 extra ruimtes, zoals de huidige Soos-zaal;
- Er is geen zaalruimte specifiek ingericht en afgestemd op activiteiten (atelier);
- VVSB hecht sterk aan de functie van inloophuis in een nieuw SCC;
- Er is te weinig bergruimte;
- Er is veel verkeersruimte en onlogische routing;
- De zaalruimte die nu gebruikt wordt voor sport, is niet fris voor de volgende gebruiker (te weinig zaalruimte maar ook geen adequate klimaatbeheersing);
- Er ontbreekt dimbare verlichting.

De huidige Lèghe Polder beschikt over 6 zaalruimten (exclusief zaal 1=foyer/zithoek en exclusief zaal 8=gymzaal).

In het PvE gaan we uit van 8 zaalruimten (exclusief foyer en sportruimte).

Omdat de huidige souterrain-zaal nauwelijks wordt gebruikt (onaantrekkelijke ruimte qua klimaatbeheersing, situering en hoogte), gaat het feitelijk om een uitbreiding van 5 naar 8 zaalruimten.

De oppervlakte van de 6 huidige zalen bedraagt 417,5 m<sup>2</sup>. In het nieuwe SCC is de oppervlakte van de 8 zaalruimten 664 m<sup>2</sup> en dat is een toename van bijna 250 m<sup>2</sup>. Dit is dus exclusief foyer/zithoek en exclusief sportruimte.

---

<sup>1</sup> Zie Berenschot, De Robuuste bibliotheek, 2023.

Tabel 2.4 Huidige zaalruimten en PvE (Functioneel Nuttig Oppervlakte in m2)

| Huidige situatie |                     |           | PvE nieuwe situatie |                            |
|------------------|---------------------|-----------|---------------------|----------------------------|
|                  | aantal zalen        | 6 ruimten | 8 ruimten           |                            |
|                  | podium zaal         | 0         | 462                 | 1x14x9, 1x14x12 en 1x14x12 |
| zaal 2           | soos                | 124       |                     |                            |
| zaal 3           | houten zaal         | 134,2     |                     |                            |
| zaal 4           | atelier             | 39,3      | 50                  | atelier                    |
|                  | opslag atelier      | 9,7       | 15                  | opslag atelier             |
| zaal 5           | de schakel          | 43,6      |                     |                            |
|                  |                     |           | 45                  | inloophuis                 |
| zaal 6           | het souterrain      | 40        |                     |                            |
| zaal 7           | muzieklokaal        | 26,7      | 12                  | muzieklokaal               |
|                  |                     |           | 40                  | cursus/vergader ruimte     |
|                  |                     |           | 40                  | cursus/vergader ruimte     |
|                  | subtotaal           | 417,5     | 664                 |                            |
|                  | excl opslag atelier | 407,8     | 649                 |                            |

#### Aandachtspunten

- We kiezen voor één muzieklokaal, omdat de ervaring is dat de huur voor muziekdocenten vaak te hoog is en dat om die reden muzieklessen vaak op school worden geven. Desgewenst kan een algemene cursusruimte van extra isolatie worden voorzien, zodat deze ruimte ook als muzieklokaal bruikbaar is.
- De 3 ruimtes van de podiumzaal bevinden zich op de begane grond. De zaal bestemd als inloophuis is eveneens op de begane grond gesitueerd en heeft een eigen ingang. De functie inloophuis wordt door de VVSB op 6 ochtenden in de week aangeboden. Buiten de inloop-momenten zorgt de exploitant (stichting) van het SCC voor het beheer van inloop-zaal.
- De andere ruimtes kunnen op de 1<sup>e</sup> verdieping worden gesitueerd (met lift).
- De atelierruimte moet een goede constante daglichttoetreding hebben. Bij voorkeur voorzien van een raampartij op het noorden om te voorkomen dat er zonlicht in de ruimte valt. Door rechtstreeks zonlicht ontstaan te sterke slagschaduwen, te grote verschillen in intensiteit en kleurtemperatuur van het licht bij wisselende bewolking en, door het draaien van de aarde, een voortdurend veranderende hoek van lichtinval.
- Indien raampartijen op noorden niet mogelijk zijn, toepassen van armaturen met daglichtlampen die via het plafond het licht verspreiden. Hierdoor is er een minimum aan schaduwwerking. Bij een atelier is ook de hoogte van belang. Een zware atelierezel heeft, bij staand werken, een uitloop van bijna 3 meter. Atelier voorzien van en wasbak/spoeltafel.

## 2.6 Opslagruimtes

In het SCC dient voldoende ruimte beschikbaar te zijn voor de opslag van accommodatie-inventaris en verenigingsspullen. Een algemene wens is het vergroten van opslagruimtes in het nieuwe SCC. Voor alle opslagruimtes geldt dat er een logische verbinding is met de verschillende zaaldelen.

In de huidige De Lèghe Polder is 65,4 m2 berging aanwezig voor bibliotheek, keuken, toestellenberging gymzaal en TCB en opslag atelier. In het nieuwe SCC wordt deze opslagruimte vergroot naar 168 m2 (+ 102,6 m2 waarvan 60 m2 voor speel o theek).

De overige opslagruimten worden verruimd van afgerond 105 m<sup>2</sup> naar 130 m<sup>2</sup> in het nieuwe SCC (+25 m<sup>2</sup>).

Tabel 2.5 Huidige opslagruimten en PvE (Functioneel Nuttig Oppervlakte in m<sup>2</sup>)

|           |                                  | huidig |  | PvE    |           |
|-----------|----------------------------------|--------|--|--------|-----------|
| ruimte nr | reeds opgenomen opslagruimte (A) |        |  |        |           |
| 27        | opslag bieb                      | 11     |  | 14     | zie § 2.4 |
|           | opslag speel o theek             | 0      |  | 60     | zie § 2.4 |
| 30        | opslag keuken                    | 13,8   |  | 15     | zie § 2.7 |
| 49        | toestellenberging                | 24,1   |  | 55     | zie § 2.6 |
| 63        | opslag atelier                   | 9,7    |  | 15     | zie § 2.5 |
| 65        | opslag TCB                       | 6,8    |  | 9      | zie § 2.6 |
|           | subtotaal                        | 65,4   |  | 168    | +102,6    |
|           | extra opslag (B)                 |        |  |        |           |
| 28        | berging                          | 4,6    |  | 5,8    |           |
| 32        | berging aikido                   | 4      |  | 5      |           |
| 41        | berging K&V                      | 14,8   |  | 20     |           |
| 68        | berging Jan Rap toneelvereniging | 14,5   |  | 20     |           |
| 45        | werkkast                         | 2,9    |  | 3      |           |
| 46        | berging                          | 4,5    |  | 5,625  |           |
| 47        | berging                          | 2,6    |  | 3,25   |           |
| 48        | kast                             | 2,3    |  | 3      |           |
| 69        | berging                          | 11,6   |  | 14,5   |           |
| 1.03      | berging                          | 7,9    |  | 9,875  |           |
| 58/66     | Rode Kruis garage en berging     | 35,2   |  | 40     |           |
|           | bergingen extra                  | 104,9  |  | 130,05 | +25,15    |
|           | Totaal (A+B)                     | 170,3  |  | 298,05 | +127,75   |

De berging voor K&V (20 m<sup>2</sup>): is voor opslag van instrumenten en andere verenigingsinventaris.

De berging voor de toneelvereniging Jan Rap (20 m<sup>2</sup>) is voor opslag van decorstukken e.d.

Mogelijk kan de berging voor K&V, Jan Rap en opslag van accommodatie-inventaris zoals bijvoorbeeld tafels, stoelen, podiumdelen onder het podium (13x9=117 m<sup>2</sup>) worden gerealiseerd.

De opslag van tafeltennistafels en speelveldafscheiding (10 m<sup>2</sup>) is aangrenzend aan de sportzaal.

## 2.7 Sportruimte

### Huidige situatie en wens

De huidige gymzaal is 13,6 x 26,3 meter, dus een zaaloppervlakte van 357,7 m<sup>2</sup>. De vergoeding die gemeenten ontvangen voor een gymzaal is nog altijd gebaseerd op de circa 60 jaar oude norm van 12 x 21 meter (252 m<sup>2</sup>). De vakvereniging voor docenten en leerkrachten lichamelijke opvoeding en combinatiefunctionarissen onderwijs en sport (KVLO) pleit al jaren om voor een gymzaal in het primair onderwijs uit te gaan van tenminste 14 x 22 meter en 5,5 meter vrije hoogte (zaaloppervlakte van 308 m<sup>2</sup>). De huidige gymzaal is dus groter dan de nieuwe norm.

Tabel 2.6 Overzicht van maatvoering van gangbare gymzalen en sportzalen

|                   | Sportzaal 16x28 |                | Sportzaal 22x28 |                | Gymzaal KVLO BO | Gymnastiekzaal VNG jaren 60 | Beweegbox                       |
|-------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Afmeting          | 16x28           |                | 22x28           |                | 14x22           | 12x21                       | 16x16 of 18x18                  |
| Oppervlakte FNO   | 448             |                | 616             |                | 308             | 252                         | 256 of 324                      |
| Hoogte            | 7               |                | 7               |                | 5,5 of 7        | 5,5                         | 5,5                             |
| Type accommodatie | Aantal velden   | Aantal spelers | Aantal velden   | Aantal spelers | Aantal velden   | Aantal velden               |                                 |
| Badminton         | 3               | 12             | 3               | 12             | 1               | 1 (hoogte)                  | Zie tekst voor uitleg Beweegbox |
| Volleybal         | 1               | 18*            | 2               | 36*            | 1               | 1 (hoogte)                  |                                 |
| Basketball        | 1               | 16*            | 1               | 16*            |                 |                             |                                 |

De wens van de gebruikers is een gymzaal voor bewegingsonderwijs, basketbal, tafeltennis, pupillen-korfbal, gymnastiek en verschillende vecht- en verdedigingsporten. Voor bewegingsonderwijs is één zaaldeel voldoende. Basketbal maakt nu voor 1 team gebruik van de gymzaal, maar verwachten door groei 10 uur tekort te komen. De huidige gymzaal heeft nauwelijks uitloopp ruimte rondom het basketbalveld (hetgeen wel vereist is voor wedstrijden van de basketbalbond).

#### Optie kleinste maat sportzaal

Wanneer behoefte is aan een ruimere gymzaal (meer uitloopp ruimte), dan is het advies over te stappen naar de kleinste maat sportzaal. Dat wil zeggen een zaal van 16 x 28 meter en 7 meter vrije hoogte. De zaaloppervlakte gaat dan van 357,7 m<sup>2</sup> nu, naar 448 m<sup>2</sup> in de nieuwe situatie. In een sportzaal van 16x28 meter kan een basketbalveld, maar het is of een veld van 26x14 met 1 meter vrije ruimte rondom (officieel is 1 meter uitloop bij de achterlijn niet toegestaan) of een veld van 25x13 meter met 1,5 meter uitloop bij de achterlijn. Dat laatste is toegestaan voor senioren 4e divisie en lager en voor jeugd 2<sup>e</sup> divisie en lager.

#### Optie Beweegbox

Het bewegingsonderwijs in Nederland wordt voor een groot deel nog gegeven in gymzalen die qua omvang, uiterlijk en inrichting al circa 60 jaar hetzelfde er uit zien. Een aantal partijen (ook sportbonden) hebben nagedacht of er niet een alternatief is te bedenken voor een gymzaal, die meer uitnodigt tot bewegen. Daarbij ook gebruik makend van nieuwe interactieve mogelijkheden. Vanuit die gedachte is de Beweegbox ontwikkeld. Dit interactieve inrichtingsconcept heeft een vierkante vloer van 16 x 16 meter of 18 x 18 meter en een vrije hoogte van 5,5 meter, die is te verdelen in vier kwadranten. Daardoor kan in kleinere groepen effectiever worden gesport.

Een Beweegbox biedt een grote diversiteit aan beweegvormen, zoals dansen, free runnen, apenkooien, yoga, judo en ook klimmen, interactieve games, volleyballen en andere balsporten, ballet of ouder en-kindgym. Dit kan zowel in een grote groep als meerdere kleine groepjes tegelijk.

Het inrichtingspakket voor de Beweegbox voorziet onder andere in:

- Interactieve toepassingen zoals 55 inch Smart Screen, Smart Goals, schoolset, Smart Clips en MultiBall
- Gebruiksvriendelijke vaste sportinrichting met onder andere elektrische plafondunits, multiraam, rekstokinstallatie en wandtrampoline;
- Uitgebreid balsportassortiment voor onder andere volleybal, voetbal, basketbal en floorball
- Klimwand (stelpost)
- 15 meter lange Slackline (Slacklinen is een trendsport waarbij je op een strak gespannen band balanceert)
- Spiegelwand en judomat voor budosporten, dansvormen en yoga
- Diverse verplaatsbare toestellen.

De Koninklijke Nederlandse Gymnastiek Unie en de Nederlandse Basketball Bond ondersteunen de Beweegbox. De Beweegbox is gerealiseerd in Amstelveen, Amsterdam-Noord, Meppel en Roden (gepland).

Wanneer de basketbal veel belang hecht aan een basketbal-speelveld, dan ligt de keuze voor een traditionele sportzaal meer voor de hand. Het vraagt echter veel ruimte voor een beperkt aantal uitbreidingsuren. Een Beweegbox is wel geschikt voor basketbaltrainingen, maar niet voor wedstrijden.

Tabel 2.7 Belangrijkste voor- en nadelen sportzaal versus Beweegbox

|          | sportzaal                                                                                                                                                                     | Beweegbox                                                                                                                                                                                                                     |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| voordeel | Is groter dan huidige gymzaal en daardoor is een basketbalveld mogelijk van 13x25 in een zaal van 16x28.<br>Meer sportruimte in algemeen: dans, yoga, tafeltennis, badminton. | Innovatief. Maakt gebruik van interactieve technieken. Veel uitdagender om jong en oud in beweging te krijgen.<br>Vergroot aantrekkingskracht nieuwe SCC.<br>Beweegbox vraagt minder ruimte dan een sportzaal.                |
| nadeel   | Relatief veel extra ruimte <sup>2</sup> om basketbal-uitloop te realiseren (duur). Andere gebruikers hebben extra ruimte niet nodig.                                          | Beweegbox is wel geschikt voor basketbaltrainingen (kinderen), maar niet voor wedstrijden of wedstrijd-training waarbij een heel veld nodig is.<br>Beweegbox is duurder dan een gymzaal, maar niet duurder dan een sportzaal. |

Ons advies is om een Beweegbox op te nemen, omdat het voordeel is dat dit concept aantrekkingskracht heeft voor een brede groep inwoners. Een Beweegbox vraagt ook minder m<sup>2</sup> dan een sportzaal. Bekeken moet worden of bepaalde gebruikers van de sporthal overgeheveld kunnen worden naar de Beweegbox waardoor ruimte in de sporthal vrijkomt wanneer een basketbalveld nodig is. Een Beweegbox kan op de 1<sup>e</sup> verdieping worden gesitueerd.

#### Aandachtspunten

- Aanwezigheid van een beschermingsmat om de sportvloer te beschermen bij evenementen/niet-sportgebruik.
- Een bergruimte voor tafeltennistafels van 10 m<sup>2</sup> grenzend aan de Beweegbox of sportzaal.
- In een sportzaal of gymzaal is voor bewegingsonderwijs de toestellenberging minimaal 55 m<sup>2</sup> groot. De toestellenberging heeft een diepte van minimaal vijf meter en een minimale vrije doorgangsbreedte van vier

<sup>2</sup> Beweegbox van 16x16 levert een zaal van 256 m<sup>2</sup>. Een sportzaal van 16x28 levert een zaal van 448 m<sup>2</sup>. Dat is 192 m<sup>2</sup> meer. Bij een Beweegbox van 18x18 is een sportzaal nog altijd 124 m<sup>2</sup> groter (448 m<sup>2</sup> -/- 324 m<sup>2</sup> = 124 m<sup>2</sup>).

meter en bij voorkeur vijf meter. De doorrijhoogte is minimaal 2,5 meter en berginghoogte minimaal 2,75 meter. Bij een Beweegbox is de berging 72 m<sup>2</sup> en bij voorkeur verdeeld over twee kanten van de zaal (2x36).

- De overgang van de wedstrijdruimte naar de berging is drempelloos uitgevoerd.
- Voor onderwijsgebruik moet worden voorzien in vaste, afsluitbare materiaalkasten.
- Buitenzijde voorzien van een dubbele deur van 2,0 x 2,5 m (b x h) voor transport van de toestellen naar/van buiten. (Deze deur mag ook elders zijn geplaatst, mits de vrije doorgang van 2,0 x 2,5 m vanaf het buitenterrein naar de toestellenberging bestaat.).
- Opening van de toestellenberging voorzien van goede afscherming, zoals een net of transparant vinyl of segmentdeuren (duurder). In geen geval ondoorzichtig doek gebruiken in verband met gevaar bij doorlopen!
- Aanwezigheid van twee kleedruimten van elk 25 m<sup>2</sup>, met een wasgelegenheid van minimaal 15 m<sup>2</sup> inclusief toilet (en exclusief toilet minimaal 14 m<sup>2</sup>). Elke wasruimte is voorzien van minimaal zes douchepunten.
- De ruimte bevat tien meter lengte wandbanken (vrij van de vloer), twee dubbele kledinghaken per persoon, een toilet en wastafel (via droog vloeroppervlak bereikbaar), een spiegel en een wartelkraan.
- Van buiten de kleed- wasruimte dient directe inkijk in de wasruimte te worden voorkomen. De vloer in de natte ruimte dient stroef (stroefheidsfactor BR/11) te zijn en goed schoon te houden.
- Kleedruimten voorzien van lockers.
- De sportzaal of Beweegbox bevat ten minste een werkkast van minimaal vier m<sup>2</sup>. De werkkast is voorzien van een uitstortgootsteen met warm en koud water, met daarachter een tegelplateau.
- De sportvloer voldoet aan de eisen van NOC\*NSF.
- Voor de akoestiek in gymzalen, sportzalen en Beweegbox dient te worden uitgegaan van de norm NOCNSF-US1-BF1 "Nagalmtijd en achtergrondgeluidniveau".

Tabel 2.8 Overzicht huidige gymzaal en PvE Beweegbox en sportzaal

|                   | Huidige oppervlakte gymzaal |        |        | PvE Beweegbox    |        |        | PvE sportzaal |        |        |
|-------------------|-----------------------------|--------|--------|------------------|--------|--------|---------------|--------|--------|
|                   | oppervlakte                 | aantal | totaal | oppervlakte      | aantal | totaal | oppervlakte   | aantal | totaal |
| gymzaal           | 357,68                      | 1      | 357,68 | 256 <sup>3</sup> | 1      | 256    | 448           | 1      | 448    |
| berging gymzaal   | 24,1                        | 1      | 24,1   | 36               | 2      | 72     | 55            | 1      | 55     |
| kleedkamer        | 24,5                        | 2      | 49     | 25               | 2      | 50     | 25            | 2      | 50     |
| was/douche/toilet | 12                          | 2      | 24     | 15               | 2      | 30     | 15            | 2      | 30     |
| Opslag TCB        | 6,8                         | 1      | 6,8    | 9                | 1      | 9      | 9             | 1      | 9      |
| Totaal            |                             |        | 461,58 |                  |        | 417    |               |        | 592    |

<sup>3</sup> Bij 18x18 wordt de zaal 324 m<sup>2</sup>.

## 2.8 Facilitaire ruimten

### Keuken en keukenberging

#### Huidige situatie en wens

De huidige keuken wordt gebruikt voor snacks (frituur) en broodjes smeren. De huidige keuken beschikt niet over een fornuis of kooktoestel en is klein bemeten (25 m<sup>2</sup> keuken en 14 m<sup>2</sup> opslag). Voor het nieuwe SCC is niet de behoefte om dagelijks maaltijden te serveren. Wel is er behoefte aan meer ruimte om grotere groepen te bedienen, voor evenementen, verhuur, voor kookworkshops en gezamenlijke maaltijdbereiding (activiteit).

Voor het nieuwe SCC is een keuken van 50 m<sup>2</sup> opgenomen. In de nabijheid van en toegankelijk vanuit de keuken dient een afsluitbare opslagruimte te komen van 15 m<sup>2</sup> NVO voor de opslag van voorraden. In de berging zal tevens de koelcel wordt geplaatst.

De keuken is rechtstreeks verbonden met de ontmoetingsruimte/bar. De exacte indeling en inrichting van de keuken geschiedt in nadere samenspraak tussen opdrachtgever (gemeente), exploitant en beheerder.

Er dient te worden voldaan aan de Warenwetregeling Hygiëne van Levensmiddelen welke ondernemers voorschrijft een HACCP-systeem te gebruiken.

Een goederenlift naar de 1e etage is niet opgenomen (kosten-baten afweging).

#### Keukeninrichting:

- Kooktoestel; optioneel: vier kooktoestellen voor het geven van kookworkshops ;
- Afwasmachine (professioneel);
- Ruime koel/vriescombinatie;
- Onder- en bovenkasten (met voldoende opslagcapaciteit);
- Ventilatie en afzuiginstallatie;
- Aanwezigheid krachtstroom in nader overleg bij de uitwerking;
- Aanwezigheid waterontharder in nader overleg bij de uitwerking;
- Vetafscheider tussen de afvoer van de keuken en het openbaar riool;
- Keukenvloer voldoende stroefheid, eenvoudig te reinigen en voldoende afvoerputten in de vloer
- Vloer- wand en plafondafwerking moet voldoen aan HACCP normen.
- Bij voorkeur een aparte leveranciers ingang. Daarbij moeten hoogte verschillen worden vermeden.

### Algemene toiletruimte

In verband met de uitbreiding van ruimtes en gebruik, wordt in het nieuwe SCC uitgegaan van een ruimer oppervlakte voor algemene toiletruimte. Bij 2 bouwlagen (en zaalruimtes boven) is het advies uit te gaan van een toiletruimte op beide verdiepingen.

Tabel 2.9 Overzicht toiletruimtes

|                                                   | huidig |                       | PvE nieuwe SCC |                       |
|---------------------------------------------------|--------|-----------------------|----------------|-----------------------|
|                                                   | aantal | FNO in m <sup>2</sup> | aantal         | FNO in m <sup>2</sup> |
| begane grond                                      |        |                       |                |                       |
| toilet miva/ integraal toegankelijke toiletruimte | 1      | 4,7                   | 1              |                       |
| toiletten dames                                   | 3      | 8,3                   | 3              |                       |
| toiletten heren                                   | 1      | 8,3                   | 2              |                       |
| urinoirs                                          | 3      |                       | 2              |                       |
| subtotaal                                         |        | 21,3                  |                | 30                    |

|                                                   |   |  |   |    |
|---------------------------------------------------|---|--|---|----|
| verdieping                                        |   |  |   |    |
| toilet miva/ integraal toegankelijke toiletruimte | 0 |  | 1 |    |
| toiletten dames                                   | 0 |  | 2 |    |
| toiletten heren                                   | 0 |  | 1 |    |
| urinoirs                                          | 0 |  | 1 |    |
| subtotaal                                         |   |  |   | 18 |

Op de begane grond komen 6 toiletten voor algemeen gebruik. 3 damestoiletten, 2 herentoiletten met 2 urinoirs en 1 mindervalidentoilet. Op de verdieping wordt uitgegaan van 2 damestoiletten met voorportaal, 1 herentoilet en 1 urinoir met een gezamenlijk voorportaal en 1 standaard mindervaliden toilet.

Voor oudere mensen is het lastig om vanuit een lage positie op te staan. Daarom is het verstandig om een deel van de toiletten op seniorenhoogte te plaatsen en deze herkenbaar te maken door middel van sjablonen. Een hoogte tussen 46 en 50 cm is ideaal. Het aantal seniorentoiletten wordt nader afgestemd bij de verdere uitwerking.

#### Kantoorruimte beheerder

Er is voor kantoorruimte 16 m<sup>2</sup> opgenomen (2 werkplekken).

#### Technische ruimten

Voor technische ruimten is 35 m<sup>2</sup> voorzien.

## 2.9 Samenvatting ruimtestaat

Tabel 2.10 geeft een samenvatting. FNO is de interne ruimte binnen de muren. Het bruto vloeroppervlakte is de ruimte inclusief verkeersruimte en constructieruimte. In de laatste twee kolommen is indicatief een verdeling gemaakt van de ruimte per bouwlaag. Die kan op onderdelen nog veranderen.

Tabel 2.10 Oppervlakte per ruimte in Functioneel Nuttig Oppervlak en Bruto Vloer Oppervlak, BG=begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping

| omschrijving                                               | FNO | aantal | totaal FNO | bvo   | totaal       | BG           | 1e           |
|------------------------------------------------------------|-----|--------|------------|-------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Huiskamer/foyer</b>                                     |     |        | <b>200</b> |       | <b>253,0</b> | <b>253,0</b> |              |
| ontmoetingsruimte, foyer, biljartruimte                    | 150 | 1      | 150        | 189,8 |              |              |              |
| biljart/zithoek                                            | 50  | 1      | 50         | 63,3  |              |              |              |
|                                                            |     |        |            |       |              |              |              |
| <b>Podiumzaal</b>                                          |     |        | <b>462</b> |       | <b>584,4</b> | <b>584,4</b> |              |
| podium 14x9                                                | 126 | 1      | 126        | 159,4 |              |              |              |
| zaal A 14x12                                               | 168 | 1      | 168        | 212,5 |              |              |              |
| zaal B 14x12                                               | 168 | 1      | 168        | 212,5 |              |              |              |
|                                                            |     |        |            |       |              |              |              |
| <b>Activiteiten</b>                                        |     |        | <b>202</b> |       | <b>255,5</b> |              |              |
| zaal inloopfunctie VVSB                                    | 45  | 1      | 45         | 56,9  |              | 56,9         |              |
| muzieklokaal                                               | 12  | 1      | 12         | 15,2  |              |              | 15,2         |
| atelier 50 m2 inc opslag 15 m2                             | 65  | 1      | 65         | 82,2  |              |              | 82,2         |
| cursus/vergaderruimte                                      | 40  | 1      | 40         | 50,6  |              |              | 50,6         |
| cursus/vergaderruimte                                      | 40  | 1      | 40         | 50,6  |              |              | 50,6         |
|                                                            | 864 |        |            |       |              |              |              |
| <b>Bibliotheek en speel o theek</b>                        |     |        | <b>501</b> |       | <b>633,8</b> |              |              |
| Monogebruik bibliotheek (collectie, uitleenpunt etc)       | 275 | 1      | 275        | 347,9 |              | 347,9        |              |
| Multifunctioneel deel (leestafel, werkplekken, zitjes etc) | 150 | 1      | 150        | 189,8 |              | 189,8        |              |
| Kantoorruimte                                              |     |        | 16         | 20,2  |              |              | 20,2         |
| Speel o theek                                              | 60  | 1      | 60         | 75,9  |              | 75,9         |              |
|                                                            |     |        |            |       |              |              |              |
| <b>Sport: optie sportzaal</b>                              |     |        | <b>592</b> |       | <b>748,9</b> |              | <b>748,9</b> |
| optie gym/sportzaal 16x28 vloer                            | 448 | 1      | 448        | 566,7 |              |              |              |
| toestellenberging                                          | 55  | 1      | 55         | 69,6  |              |              |              |
| kleedkamer                                                 | 25  | 2      | 50         | 63,3  |              |              |              |
| was/douche/toilet                                          | 15  | 2      | 30         | 38,0  |              |              |              |
| opslag TCB                                                 | 9   | 1      | 9          | 11,4  |              |              |              |
|                                                            |     |        |            |       |              |              |              |
| <b>Sport: optie Beweegbox</b>                              |     |        | <b>417</b> |       | <b>527,5</b> |              | <b>527,5</b> |
| optie Beweegbox 16x16 vloer                                |     | 1      | 256        | 323,8 |              |              |              |
| extra kosten inrichting                                    |     |        |            |       |              |              |              |
| toestellenberging                                          | 36  | 2      | 72         | 91,1  |              |              |              |
| kleedkamer                                                 | 25  | 2      | 50         | 63,3  |              |              |              |

|                                                                                   |       |      |                |              |               |               |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------|------|----------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| was/douche/toilet                                                                 | 15    | 2    | 30             | 38,0         |               |               |               |
| opslag TCB                                                                        | 9     | 1    | 9              | 11,4         |               |               |               |
|                                                                                   |       |      |                |              |               |               |               |
| <b>Horeca</b>                                                                     |       |      | <b>65</b>      |              | <b>82,2</b>   |               |               |
| Keuken                                                                            | 50    | 1    | 50             | 63,3         |               | 63,3          |               |
| Keukenopslag                                                                      | 15    | 1    | 15             | 19,0         |               | 19,0          |               |
|                                                                                   |       |      |                |              |               |               |               |
| <b>Facilitair/overig</b>                                                          |       |      | <b>228,75</b>  |              | <b>289,4</b>  |               |               |
| Algemene toiletten (beide verdiepingen)                                           | 21,3  | 2    | 48             | 60,7         |               | 37,5          | 22,5          |
| Beheer werkplek                                                                   |       |      | 16             | 20,2         |               |               | 20,2          |
| Technische ruimten                                                                | 34,7  | 1    | 34,7           | 43,9         |               |               | 43,9          |
| Opslag bieb, atelier, toestellenberging sport, TCB en keuken: zie eerdere ruimtes |       |      |                |              |               |               |               |
|                                                                                   |       |      | 0              | 0            | 0             | 0,0           |               |
| <b>Overige opslag</b>                                                             |       |      | <b>130,05</b>  | <b>164,5</b> |               | <b>100,0</b>  | <b>64,5</b>   |
| berging aikido                                                                    | 5     | 1,00 | 5              | 6,3          |               |               | 6,3           |
| berging K&V                                                                       | 20    | 1,00 | 20             | 25,3         |               | 25,3          |               |
| berging toneelvereniging Jan Rap                                                  | 20    | 1,00 | 20             | 25,3         |               | 25,3          |               |
| Rode Kruis garage en berging                                                      | 40    | 1,00 | 40             | 50,6         |               | 50,6          |               |
| werkkast                                                                          | 3     | 1,00 | 3              | 3,8          |               |               | 3,8           |
| berging overig                                                                    | 42,05 | 1,00 | 42,05          | 53,2         |               |               | 53,2          |
|                                                                                   |       |      |                |              |               |               |               |
| <b>Verkeers- constructieruimte in FNO/BVO factor</b>                              |       |      |                |              |               |               |               |
| <b>totaal bij optie sportzaal</b>                                                 |       |      | <b>2250,75</b> |              | <b>2847,2</b> | <b>1727,6</b> | <b>1118,9</b> |
| <b>totaal bij optie Beweegbox</b>                                                 |       |      | <b>2075,75</b> |              | <b>2625,8</b> | <b>1727,6</b> | <b>897,5</b>  |

#### Indien sportzaal

De gebruiksoppervlakte is 2250,75 m<sup>2</sup>. Inclusief verkeersruimte en constructieruimte is de bruto vloeroppervlakte 2.847,2 m<sup>2</sup>.

#### Indien Beweegbox

De gebruiksoppervlakte is 2075,75 m<sup>2</sup>. Inclusief verkeersruimte en constructieruimte is de bruto vloeroppervlakte 2.625,8 m<sup>2</sup>.

Aandachtspunt: ruimte buiten voor toiletwagens en plaskruizen bij grote evenementen en aansluitingen op riool/afvoer, buitenkraan, en extra stroompunt.

### 3 Vlekkenplan en relaties

Is een gebouw van 2.847 m<sup>2</sup> (sportzaal) of 2.626 m<sup>2</sup> (bij Beweebox) inpasbaar?

De footprint van een gebouw is de buitenste bebouwingscontour van het gebouw. Voor de Lèghe Polder is die circa 1.865 m<sup>2</sup>. Door te werken met 2 bouwlagen, is een gebouw van 2.847 m<sup>2</sup> of 2.626 m<sup>2</sup> inpasbaar op de huidige plot.

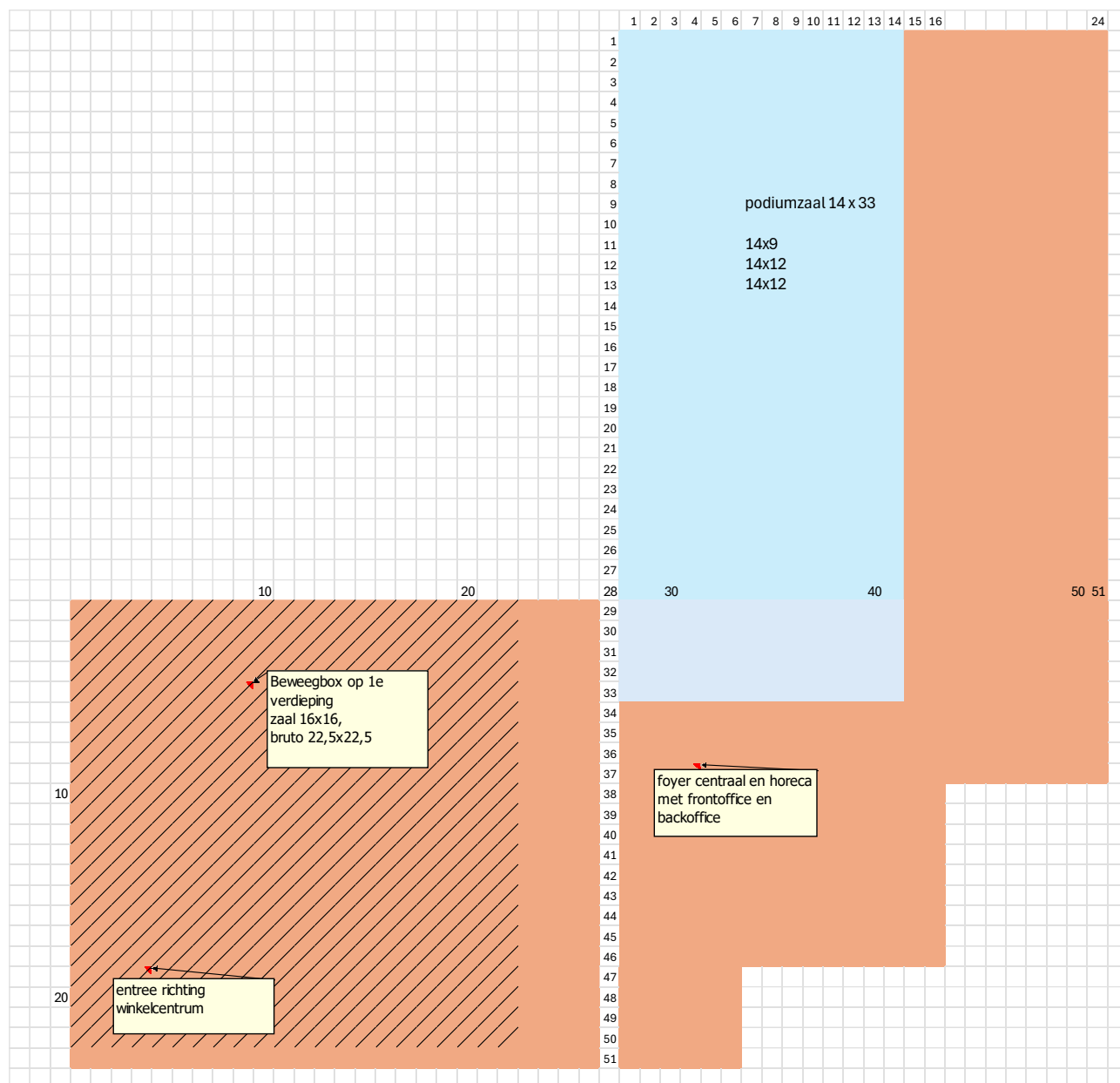
De onderdelen die op de begane grond de meeste ruimte vragen zijn de podiumzaal (in PvE 14x33 in 3 delen), de bibliotheek, de foyer en horeca en de zaal voor de inloopfunctie van de VVSB en diverse bergingen. Op de 1<sup>e</sup> verdieping komt onder andere de sportzaal of Beweebox en diverse activiteitenzalen.

Ruwweg zal bijna 900 m<sup>2</sup> op verdieping moeten worden gerealiseerd (zie tabel 2.10 laatste kolom).



Het is te overwegen om aan de zijde van het winkelcentrum het gebouw iets terug te trekken, waardoor een grotere openbare ruimte ontstaat en de entree minder in een doorgang wordt geplaatst. Aan de kant van de parkeerplaats is het gebouw eventueel iets uit te breiden. Een architect zal dat verder moeten uitwerken.

Omdat de podiumzaal de grootste afmeting heeft en de entree bij voorkeur aan de kant van het winkelcentrum is gesitueerd, zal de podiumzaal op de plaats komen van de huidige gymzaal (en doorlopen tot begin van de huidige Soos-zaal).



Nieuwbouw op de huidige locatie is een dringende wens van gebruikers, bestuur en gemeente. Nieuwbouw op die locatie is wel een complexe opgave omdat het perceel ingebouwd ligt in een bestaande omgeving. Ook dient er aandacht te zijn voor overlast gedurende de bouw, aan- en afvoer van materialen en de woonomgeving. De mogelijkheid om eventueel gefaseerd te bouwen verdient nader onderzoek.

## 4 Indicatie investeringskosten

De investeringskosten zijn als volgt geraamd. Het gaat om een eerste indicatie op basis van kengetallen. De grondkosten (onder andere sloopkosten) zijn te begroten na aanvullende studie.

Tabel 4.1 Investeringsraming, bedragen exclusief btw, prijspeil april 2024

| omschrijving                           | totaal<br>FNO | Totaal<br>BVO | Bouwkosten/m2<br>bvo | bouwkosten<br>totaal |
|----------------------------------------|---------------|---------------|----------------------|----------------------|
| <b>Grondkosten</b>                     |               |               |                      |                      |
| <b>Bouwkosten</b>                      |               |               |                      |                      |
| Huiskamer/foyer                        | 200           | 253,0         | € 2.391              | € 604.923            |
| Podiumzaal                             | 462           | 584,4         | € 2.294              | € 1.340.682          |
| Activiteiten                           | 202           | 255,5         | € 2.391              | € 610.972            |
| Bibliotheek en speel o theek           | 501           | 633,8         | € 2.648              | € 1.678.210          |
| Sport: optie sportzaal                 | 592           | 748,9         | € 2.344              | € 1.755.375          |
| Sport: optie Beweegbox                 | 417           | 527,5         | € 2.344              | € 1.236.472          |
| extra kosten inrichting                |               |               |                      | € 200.000            |
| Horeca                                 | 65            | 82,2          | € 2.391              | € 196.600            |
| Facilitair/overig                      | 228,75        | 289,4         | € 2.391              | € 691.881            |
| Verkeersruimte en constructieruimte    |               |               |                      |                      |
| Bouwkosten totaal bij optie sportzaal  | 2250,75       | 2847,2        |                      | € 6.878.643          |
| Bouwkosten totaal bij optie Beweegbox  | 2075,75       | 2625,8        |                      | € 6.559.740          |
|                                        |               |               |                      |                      |
| Optie SCC met- sportzaal               |               |               |                      |                      |
| <b>Bijkomende kosten totale gebouw</b> |               |               | 30%                  | € 2.063.593          |
| <b>Inrichtingskosten gebouw</b>        |               |               | 25%                  | € 1.719.661          |
| subtotaal optie sportzaal              |               |               |                      | € 10.661.896         |
| Onvoorzien                             |               |               | 10%                  | € 1.066.190          |
|                                        |               |               |                      | <b>€ 11.728.086</b>  |
| Optie SCC met Beweegbox                |               |               |                      |                      |
| <b>Bijkomende kosten totale gebouw</b> |               |               | 30%                  | € 1.967.922          |
| <b>Inrichtingskosten gebouw</b>        |               |               | 25%                  | € 1.639.935          |
| subtotaal optie Beweegbox              |               |               |                      | € 10.167.597         |
| Onvoorzien                             |               |               | 10%                  | € 1.016.760          |
|                                        |               |               |                      | <b>€ 11.184.356</b>  |

Dit overzicht is exclusief eventuele kosten voor tijdelijke huisvesting.

Bouwkosten en bijkomende kosten zijn gebaseerd op basis van Bouwkostenkompas april 2024 (bouwkosten hoog). Inrichtingskosten: 25% van de bouwkosten. De inrichtingskosten zijn de kosten voor installaties, apparatuur en meubilair.

Onder bijkomende kosten worden verstaan de kosten voor diverse adviseurs (onder meer architect, adviseur installaties, bouwfysica, directievoering en toezicht, project-/procesmanagement, kosten voor grondonderzoek en kosten constructeur), aansluitkosten van nutsvoorzieningen en riolering, leges, juridische adviezen en verzekeringen.

## Bijlage 1 Huidige roosters Lèghe Polder

Reguliere week 11-16 december 2023

|          | Zaal 2 Soos                                                                          | Zaal 3 HZ                                                                        | Zaal 8 Gymzaal                                                                   |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Ma 11-12 | 10.00-12.00u Cursus<br>14.00-16.30u Koor<br>18.00-19.15u Dans<br>19.30-22.30u Bridge | 15.30-18.30 Muziekles<br>18.30-22.00u Muziekles                                  | 8.00-14.00 Gym<br>15.30-18.00 Gym<br>18.00u-19.00 Sport<br>19.30-20.30 Gym       |
| Di 12-12 | 9.00-11.30 Yoga<br>14.00-15.45 Koor<br>18.15-19.45 Yoga<br>20.15-22.15 Toneel        | 9.00-11.30 Cursus<br>15.30-19.30 Muziekles<br>19.30-22.30 Muziekles              | 8.00-14.00 Gym<br>14.30-17.30 Gym<br>19.00-20.00 Sport<br>20.00-21.00 Sport      |
| Wo 13-12 | 10.00-12.00 Cursus<br>14.00-15.00 Lezing<br>18.00-21.15 Yoga                         | 11.00-12.00 Sport<br>16.00-22.00 Sport                                           | 10.30-12.00 Sport<br>13.30-15.00 Sport<br>16.00-18.30 Sport<br>19.30-21.30 sport |
| Do 14-12 | 9.00-12.00 Bieb<br>13.30-15.30 Cursus                                                | 9.00-11.30 Cursus<br>12.00- 16.00 Gym<br>17.00-19.00 Sport<br>19.30-21.00 Cursus | 8.00-14.00 Gym<br>19.00-20.00 Sport<br>20.15-21.30 Sport                         |
| Vr 15-12 | 9.00-12.00 Bridge<br>18.00-20.00 Lezing                                              | 9.15-10.30 Sport<br>14.30-16.00 Sport<br>16.00-20.30 Sport                       | 8.00-14.00 Gym<br>18.30-22.30 Sport                                              |
| Za 16-12 | 9.30-11.30 Muziek                                                                    | 9.00-12.00 Sport                                                                 | 10.30-12.00 Muziek                                                               |

|                 | <b>Zaal 5 Schakel</b>                                                                | <b>Zaal 7 Muzieklokaal</b>                                                    | <b>Zaal 4 Atelier</b>                                            |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Ma 11-12</b> | 10.00-12.00 Inloop<br>12.30-17.00 Cursus<br>19.00-21.30 Vergadering                  | 13.30-17.00 Energieloket<br>17.30-19.30 Muziekles<br>19.30-21.00 Rechtswinkel | 9.00-11.00 Cursus<br>15.20-18.30 Muziekles<br>19.45-22.00 Cursus |
| <b>Di 12-12</b> | 10.00-12.00 Inloop<br>15.45-17.45 Cursus                                             | 8.00-10.30 Prikpost<br>12.00-14.00 HAN<br>18.30-21.45 Muziekles               | 9.00-12.00 Cursus<br>18.00-20.00 Muziekles                       |
| <b>Wo 13-12</b> | 10.00-12.00 Inloop<br>14.00-15.45 Cursus<br>16.00-18.00 Cursus<br>20.00-21.30 Cursus | 16.30-19.30 Muziekles<br>19.30-21.00 Rechtswinkel                             | 10.00-12.00 Cursus<br>13.30-17.00 Handwerken                     |
| <b>Do 14-12</b> | 10.00-12.00 Inloop<br>13.15-15.30 Cursus<br>19.00-21.00 Cursus                       | 9.00-11.30 Vergadering                                                        | 9.00-12.00 Cursus                                                |
| <b>Vr 15-12</b> | 10.00-12.00 Inloop<br>13.00-22.00 ondersteunend centrum                              | 8.00-10.30 Prikpost                                                           | 8.00-12.00 Cursus                                                |
| <b>Za 16-12</b> | x                                                                                    |                                                                               |                                                                  |
| <b>Zo 17-12</b> | 10.00-12.00 inloop                                                                   |                                                                               |                                                                  |

#### **Zaal 6 souterrain**

Alleen maandagavond 19-21 uur en woensdagavond 19-21 uur zwangerschapsgym en daarnaast incidentele verhuur.

## Bijlage 2 Normen basketbal

Handboek competities 2023/2024, Nederlandse Basketbalbond

| Onderwerp                         | <u>Senioren en jeugd:</u><br>Eredivisie | <u>Senioren:</u><br>Promotiedivisie + 1 <sup>e</sup> divisie | <u>Senioren: 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> divisie</u><br><u>Jeugd: 1<sup>e</sup> divisie</u> | <u>Senioren: 4<sup>e</sup> divisie en lager</u><br><u>Jeugd: 2<sup>e</sup> divisie en lager</u> |
|-----------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (Minimale) Veldafmeting           | 28 x 15 meter                           | 26 x 14 meter *)                                             | 26 x 14 meter *)                                                                               | 25 x 13 meter *)                                                                                |
| Vrije ruimte achterlijn           | 2,00 m                                  | 2,00 m                                                       | 1,50 m                                                                                         | 1,50 m                                                                                          |
| Vrije ruimte zijlijn              | 2,00 m                                  | 2,00 m                                                       | 1,00 m                                                                                         | 1,00 m                                                                                          |
| Toeschouwers-capaciteit (zittend) | 300 p (WBL: 1000)                       | 100 p                                                        | 100 p                                                                                          | 30 p                                                                                            |

\*) De afmeting 26 x 15 meter is ook toegestaan.

In een sportzaal van 16 x 28 past geen 14x26 basketbal-veld met officiële uitloop, want bij een uitloop van 2x1,5 meter zou de zaal 29 meter moeten zijn en niet 28 meter. Een zaal van 16x29 meter is 464 m<sup>2</sup>.

Een veld van 25x13 meter past wel in een sportzaal van 16x28 meter.

## Bijlage 3 Opmerkingen n.a.v. concept-PvE

### Opmerkingen naar aanleiding van concept PvE, maandag 10 juni 2024

- Indien mogelijk terrasfunctie of binnentuin/dakterras. Tegelijk is ook opgemerkt dat die ruimte qua terras aan de zijde van het winkelcentrum er niet is. Achtergrond bij wens is dat terrasfunctie de entree en zichtbaarheid vergroot, naast dat een terras ook prettig vertoeven is. Is een aandachtspunt bij de uitwerking/ontwerpfase, een harde eis in het PvE is niet realistisch. Bij terras speelt ook het beheer een rol. Wanneer de keuken/horeca centraal in het gebouw wordt gelokaliseerd, is er dan toezicht op een terras? Bij inpassing van een eventueel terras is afstemming met het bestuur en beheerder/horeca zeker relevant.
- Aandacht voor kindertoilet benedenverdieping, ook in relatie met bibliotheek.
- Zaal A en B en podium is met de foyer tot één grote ruimte samen te voegen en afzonderlijk te verhuren.
- De vraag is gesteld of er normen zijn over ruimtes. Qua ruimte-oppervlakte en hoogte zijn die normen er alleen voor sportruimten als het gaat om verenigingssport en bewegingsonderwijs. Vanzelfsprekend gelden er algemeen geldende normen qua hygiëne, geluid, daglichttoetreding et cetera. Er zijn geen normen qua oppervlakte voor welzijn/ontmoeting of cultuur.
- De ruimte onder het podium is bruikbaar als (afsluitbare) opbergruimte, onder andere voor instrumenten en/of decorstukken.
- Door diverse gebruikers is de wens geuit voor groter en meer ruimte. Vanuit Drijver en Partners is aangegeven dat het uitgangspunt is een groter, modern en multifunctioneel gebouw. De oppervlaktes in het PvE zijn netto zaalruimtes en de verkeersruimte wordt daar later aan toegevoegd. Het gebouw moet ook exploitabel zijn. Er zijn ook MFA's/dorpshuizen in het land die te groot zijn ontworpen en waarbij de exploitatie vanaf het begin knelt.
- Er zijn in het PvE diverse opbergruimtes benoemd per gebruiker. Dit is indicatief. Bij de uitwerking en in overleg kan hiervan worden afgeweken, mits passend binnen de totale oppervlakte van het gebouw.
- Of de bibliotheek wel of niet afsluitbaar dient te zijn van de foyer, wordt in nader overleg tussen betrokkenen bepaald (bestuur, bibliotheek, beheerder).
- Vanuit basketbalvereniging is de wens een grotere gymzaal voor basketbal. Bij een invulling met een Beweegbox graag aandacht voor meer basketball-ruimte in sporthal Tinnengieter, in verband met de groei van basketbal.
- Gevraagd is naar de locatie van de nieuwbouw. Vanuit de gemeente is aangegeven dat de voorkeur uitgaat naar de huidige locatie en dat besluitvorming daarover samen met het Programma van Eisen voor de nieuwbouw later dit jaar plaatsvindt.
- Door gebruikers wordt gevraagd naar het verdere besluitvormingsproces. De gemeente zal alle gebruikers/betrokkenen/geïnteresseerden informeren over vervolgstappen zodra er nieuws is.

**Drijver en Partners**  
Kelvinring 54  
2952 BG Alblasterdam

tel: 010 -2112121  
[info@drijver-en-partners.nl](mailto:info@drijver-en-partners.nl)  
[www.drijver-en-partners.nl](http://www.drijver-en-partners.nl)



**DRIJVER EN PARTNERS**  
• management en advies •