

Ontmoetingscentrum Beek en Donk - fase 1

EINDRAPPORT SPECTRUM

Inhoud

Inleiding	2
Procesbeschrijving	3
1: spreken betrokken	3
2: kennismaken (nieuwe) gebruikers.....	3
3: wat willen inwoners?.....	5
4: inspiratietour	7
5&6: werken aan plannen & programma van eisen, missie, intentieverklaring	7
Geformuleerde missie en visie	9
Intentieverklaring	10
Programma van Eisen Ontmoetingscentrum Beek en Donk	12
Bestaande situatie.....	12
Kenmerken toekomstige Ontmoetingscentrum Beek en Donk.....	13
Beeldkwaliteit en uitstraling.....	15
Bestemmingsplan	16
Relatieschema Ontmoetingscentrum	17
Beschrijvend ruimteprogramma.....	18
Getalsmatig ruimteprogramma	25
Het vervolg	30
Bijlagen	32
1. Visual proces fase 1 Ontmoetingscentrum Beek en Donk.....	32
2. Wat wil Beek en Donk.....	32
2.1 Vragenlijst inwoners Beek en Donk.....	32
2.2 Rapport Wat wil Beek en Donk	32
2.3 Overzichtsgegevens Wat wil Beek en Donk	32
3. Bouwfysische uitgangspunten	32
3.2 Beheer en exploitatie	32
3.3 Wet- en regelgeving.....	32
3.4 Geluid.....	32
3.5 Bouwkundige uitgangspunten	32
3.6 Bouwfysisch comfort.....	32
3.7 Thermisch comfort	32
3.8 Elektrotechnische voorzieningen	32
3.9 Veiligheids- en beveiligingsinstallatie	32
4 Bestaande situatie begane grond Ontmoetingscentrum.....	32
5 Bezettingsgraad bestaande situatie	32
6 Overzicht betrokkenen	32

Inleiding

Gemeente Laarbeek wil het ontmoetingscentrum in Beek en Donk herontwikkelen tot een duurzame en toekomstbestendige multifunctionele accommodatie. Het centrum moet het bruisend maatschappelijk hart van het dorp worden: een multifunctionele accommodatie waarin ruimten door verenigingen en organisaties naar behoefte worden gehuurd. Een plek die vrij toegankelijk is voor iedereen, inclusief voor jong en oud, en geëxploiteerd wordt door een professionele organisatie. Om tot dit Ontmoetingscentrum te komen, heeft gemeente Laarbeek het project opgedeeld in drie fases:

Fase 1 - Programma: het opstellen van een ambitie, visie op de maatschappelijke waarde van het ontmoetingscentrum en een bijbehorend Programma van Eisen (ruimtelijk, technisch, beeld/ kwaliteit en duurzaamheid).

Fase 2 - Scenario toekomstige huisvesting ontmoetingscentrum: De opties voor de toekomstige huisvesting zijn renovatie, nieuwbouw of een hybride vorm (gedeeltelijke sloop en nieuwbouw en renovatie).

Fase 3 - Ontwerp en realisatie van het ontmoetingscentrum.

Gemeente Laarbeek heeft Spectrum gevraagd voor de uitvoering van fase 1. Voor u ligt de eindrapportage van deze fase. Hierin beschrijven we het proces dat we hebben doorlopen en treft u de geformuleerde ambitie en visie, het Programma van Eisen en de opgestelde intentieverklaring. Spectrum werkte in deze opdracht samen met SORS Architecten.



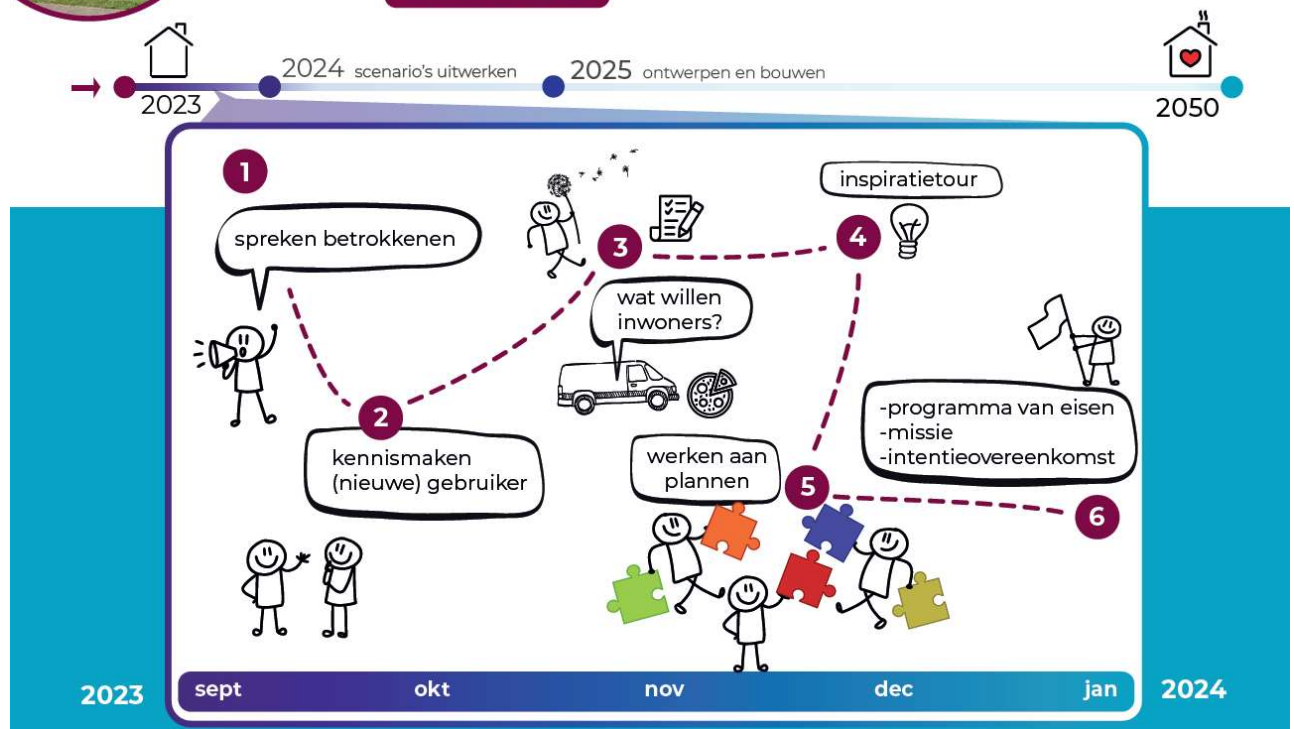
Procesbeschrijving



Ontmoetingscentrum Beek en Donk

Gemeente Laarbeek

SPECTRUM
partner met elan



Op basis van onze presentatie tijdens de pitch in juni 2023 en daarop volgende gesprekken, bepaalden en visualiseerden we zes processtappen. De focus lag op het ophalen en formuleren van de maatschappelijke waarde.

1: spreken betrokkenen

We zijn gestart met gesprekken met betrokkenen van het huidige ontmoetingscentrum. We spraken hen over hun ervaringen met het ontmoetingscentrum tot nu toe. En de wensen en behoeften ten aanzien van het gebruik en de functie van het ontmoetingscentrum in de toekomst. Zo voerden we gesprekken met verschillende ambtenaren uit fysiek en sociaal domein van gemeente Laarbeek, Stichting Dorpshuizen Laarbeek, gebruikers zoals LEVgroep en de bibliotheek en partijen zoals de adviesraad sociaal domein, jongerenadviesraad en cliëntenraad WMO.

2: kennismaken (nieuwe) gebruikers

We hebben kennis gemaakt met huidige en potentiële nieuwe gebruikers van het ontmoetingscentrum. Potentiële nieuwe gebruikers brachten we in kaart in samenspraak met eerder betrokkenen, waardoor onder andere Koninklijke Harmonie Oefening & Uitspanning, Rollerclub De Oude Molen en de carnavalsvereniging De Teugelders in beeld kwamen. Door middel van vragenlijsten en gesprekken hebben alle huidige gebruikers de mogelijkheid gekregen om hun wensen en behoeften te delen. De mogelijk- en onmogelijkheden van gebruikers en potentiële nieuwe gebruikers hebben we uitgevraagd tijdens gesprekken met hen. Tijdens een avond voor gebruikers en potentiële nieuwe gebruikers



De meeste opvallende, bepalende of veel gehoorde behoeften en dromen van gebruikers en potentiële nieuwe gebruikers waren:

- Bruisend maatschappelijk hart van Beek en Donk
- Multifunctioneel, duurzaam en toekomstbestendig
- Toegankelijk voor iedereen
- Geëxploiteerd door een professionele organisatie
- Inclusief en voor jong en oud
- Flexibel en doeltreffend gebouw met voldoende ruimte
- Animo voor kruisbestuivingen
- Behoud van eigen identiteit
- Betaalbaar
- Licht, gezellig en aantrekkelijk gebouw
- Philippe Goebels treedt dit weekend op in 'De Trots van Beek en Donk'
- Er is elke dag wel wat te doen in het ontmoetingscentrum
- Versterking dorpsidentiteit d.m.v. ontmoetingscentrum
- Er komen veel blije mensen in een gastvrij gebouw waar iedereen zich thuis voelt

Belangrijke aandachtspunten die zich naar aanleiding van alle gesprekken en informatie van gebruikers en potentiële nieuwe gebruikers aftekenden waren:

- Vinden en binden vrijwilligers: wisselend beeld
- Activiteitsaanbod: stabiel of gestegen
- Uitdagingen: meer omzien onder inwoners, voortbestaan verenigingen, groei
- Voldoende, geïsoleerde en beschikbare ruimten (ook opslag)
- Financiële gevolge, betaalbaarheid
- Er moet voldoende samenwerking zijn
- Hoe zorgen we dat gebruikers en inwoners (gedeelde) verantwoordelijkheid nemen?
- Multifunctioneel is niet voor iedereen uitnodigend
- Verlies van eigen identiteit
- Kwaliteit van materialen en horeca
- Meer divers activiteitsaanbod, waaronder ook cultuur
- Werken met vrijwilligers
- Veel verschillende wensen

3: wat willen inwoners?

Niet alle inwoners van Beek en Donk zijn lid van een vereniging, of maken gebruik van diensten in het huidige ontmoetingscentrum. Om er een ontmoetingscentrum van te maken voor alle inwoners van Beek en Donk, besteedden we speciale aandacht aan het in kaart brengen van de wensen en behoeften van 'niet-gebruikers'. Zo stonden we met onze bus op de markt en bij een supermarkt om in gesprek te gaan met inwoners en nodigden we alle inwoners op verschillende manieren en moment uit om vragenlijsten in te vullen (ondersteuning bij het digitaal invullen is ook aangeboden). Speciaal voor jongeren organiseerden we een pizzasessie om ook hun wensen en behoeften te kunnen inventariseren.



Voor een volledig beeld van de wensen en behoeften van inwoners, met inachtneming van de representativiteit van de resultaten, verwijzen we u naar bijlage 'Rapport Wat wil Beek en Donk'. Op hoofdlijnen haalden we als belangrijke input voor het vervolg daar onderstaande punten uit.

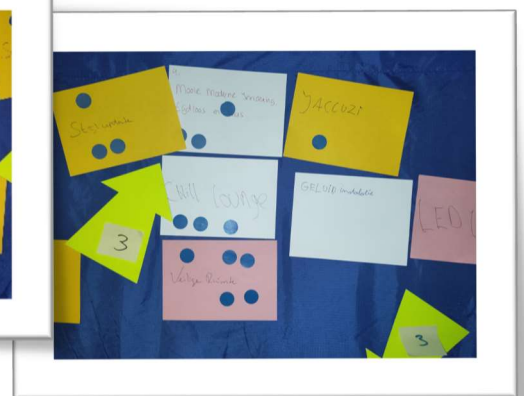
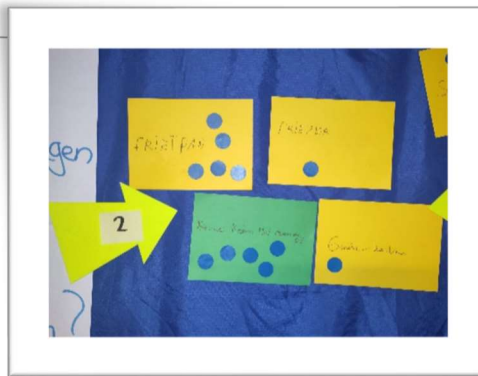
Wat wil Beek en Donk?

- Behouden dorpse karakter, ons en kent ons, rust, groen, bereikbaarheid tot voorzieningen
- Er is behoefte aan meer ontmoeting; met name voor jeugd en plaatsen voor spontane ontmoeting
- Meer saamhorigheid en gemeenschapszin is gewenst
- Inwoners willen graag meer activiteiten in het ontmoetingscentrum: meer concerten, theatervoorstellingen, filmavonden en evenementen voor verschillende doelgroepen
- Iets minder dan de helft van de respondenten geeft aan zich in te willen zetten voor het ontmoetingscentrum en een deel heeft daar concrete ideeën bij.
- Het merendeel van de respondenten geeft aan te vinden dat gemeente Laarbeek moet investeren in het in stand houden van een Ontmoetingscentrum.

Wat willen jongeren?

Zo'n vijftien jongeren gingen onder het genot van een pizzapunt in gesprek over waar zij behoefte aan hebben in de toekomst. De sessie leverde een aantal concrete wensen op:

- Een eigen plek die meerdere dagen open is
- Zelf helpen met het inrichten
- Een mooie, moderne inrichting en een veilige ruimte
- Uitrusting: nieuwe keuken met oven en frietpan, playstation 5, goed geluid en apparatuur, afdak buiten



4: inspiratietour

De nieuw gevormde werkgroep heeft in november, ter voorbereiding op de bouwsessies, een inspiratietour gemaakt. Ze bezochten inspirerende voorbeelden van vier multifunctionele accommodaties in Uden en Zeeland: [MuzeRijk](#), [Mellepark](#), [Oranjerijk](#) en [Dorpshuis Zeeland](#).



Werkgroep Ontmoetingscentrum Beek en Donk

Naam	Organisatie/vereniging
Manita v. d. Elsen	Bibliotheek De Lage Beemden
Jordy Brouwers	Budoclub Beek en Donk
Jan van Meelis	Dorpsraad Beek en Donk
Lisette Heesakkers	Gemeente Laarbeek
Renée v. d. Elzen	Gemeente Laarbeek
Roan Koolen	Gemeente Laarbeek (stagiair)
Bart Brugmans	Koninklijke Harmonie O&U
Gerard de Ruijter	Koninklijke Harmonie O&U
Suzan de Koning	LEVgroep
Inge van der Walle	Rollerclub De Oude Molen
Johan van der Heijden	Stichting Dorpshuizen Laarbeek
Liselotte Leenders	Stichting Dorpshuizen Laarbeek
Stefan Hamelijnc	Tafeltennisvereniging EenenTwintig

5&6: werken aan plannen & programma van eisen, missie, intentieverklaring

In twee 'bouwsessies' heeft de werkgroep, onder begeleiding van Spectrum en SORS Architecten, gewerkt aan, geadviseerd over en input geleverd op de missie, intentieverklaring en het programma van eisen dat hierna volgt.

Communicatie gedurende het proces

Het belang van heldere communicatie op de juiste momenten en met de juiste ontvangers, hebben we gedurende het hele proces bewaakt. Dat deden we door structurele afstemming met de afdeling communicatie en projectleider van gemeente Laarbeek. We hebben betrokkenen regelmatig geïnformeerd en gelegenheid

gegeven om inspraak te leveren. Wanneer nieuwe vragen oppoeten, hebben we daarop geanticipeerd met extra gesprekken, uitbreiding van de groep betrokkenen, visualisering van of updates over het proces. Dat deden we in samenspraak met ambtenaren, bestuurder en SDL. Zo bewaakten we dat alle betrokkenen in konden stappen in deze rijdende trein en zich uitgenodigd voelden om mee te reizen.

Geformuleerde missie en visie

Missie: onze ambitie voor het (ver)nieuw(de) ontmoetingscentrum

Het ontmoetingscentrum in Beek en Donk is de ontmoetingsplaats waar alle inwoners, verenigingen en maatschappelijke organisaties van Beek en Donk zich welkom en gezien voelen. Het is de plaats waar inwoners elkaar ontmoeten op basis van wederkerigheid, verbinding maken en het leuk vinden om samen iets te doen. Het ontmoetingscentrum ondersteunt gebruikers in het organiseren en faciliteren van sociale, culturele en sportieve activiteiten of netwerken. Van kleine initiatieven tot grote evenementen.

Visie op de maatschappelijke waarde: hier willen we naartoe

Het ontmoetingscentrum in Beek en Donk wordt de zoete inval en hét kloppend hart van Beek en Donk voor iedereen. Inwoners ontmoeten elkaar hier, worden gezien, gekend en kijken naar elkaar om. In de bruisende sociaal- maatschappelijke voorziening komen mensen voor ontspanning, gezelligheid, cultuur, sport, ontmoeting, steun en ontwikkeling. Er is voor ieder wat wils en een grote variëteit aan activiteiten. Van kleine initiatieven tot grote evenementen. En er zijn slimme samenwerkingen tussen verenigingen, om de inzet van vrijwilligers én gemeenschapskracht ook toekomstbestendig te houden. Het ontmoetingscentrum is er voor en door inwoners en verenigingen: iedereen doet mee op basis van wederkerigheid. Mensen, organisaties en verenigingen verbinden zich hier met elkaar. Zo versterken we elkaar, de gemeenschapszin en werken we samen aan een vitaal en zorgzaam Beek en Donk. Want *Samen is altijd leuker*.

Beleidskaders hierbij

De ontwikkellijnen uit het beleidsplan Sociaal Domein 2023-2026 vormen het kader waarbinnen invulling wordt gegeven aan het ontmoetingscentrum:

- Vroegsignalering
- Inwoners kijken naar elkaar om
- Inwoners benutten hun eigen kracht, regie en verantwoordelijkheid
- Preventie: een duurzaam zorgstelsel
- Iedereen doet zoveel als mogelijk mee
- Iedereen is welkom
- Inwonersparticipatie

Intentieverklaring

Intentieverklaring Ontmoetingscentrum Beek en Donk

Door deze intentieverklaring te ondertekenen committeert jouw vereniging of organisatie zich aan de:

- 1. Missie en Visie
- 2. Ontwerpprincipes en PvE
- 3. Afspraken over de organisatie en realisatie van de verbouwing

Vereniging of organisatie:

[naam vereniging/organisatie]

Vertegenwoordigd door

[naam]

[functie]

[functie]

1. Bij het uitwerken van de plannen voor de verbouwing, exploitatie en toekomstig gebruik zijn de volgende missie en visie leidend:

Missie: onze ambitie voor het (ver)nieuw(de) ontmoetingscentrum

Het ontmoetingscentrum in Beek en Donk is de ontmoetingsplaats waar alle inwoners, verenigingen en maatschappelijke organisaties van Beek en Donk zich welkom en gezien voelen. Het is de plaats waar inwoners elkaar ontmoeten op basis van wederkerigheid, verbinding maken en het leuk vinden om samen iets te doen. Het ontmoetingscentrum ondersteunt gebruikers in het organiseren en faciliteren van sociale, culturele en sportieve activiteiten of netwerken. Van kleine initiatieven tot grote evenementen.

Visie op de maatschappelijke waarde: hier willen we naartoe

Het ontmoetingscentrum in Beek en Donk wordt de zoete inval en hét kloppend hart van Beek en Donk voor iedereen. Inwoners ontmoeten elkaar hier, worden gezien, gekend en kijken naar elkaar om. In de bruisende sociaal- maatschappelijke voorziening komen mensen voor ontspanning, gezelligheid, cultuur, sport, ontmoeting, steun en ontwikkeling. Er is voor ieder wat wils en een grote variëteit aan activiteiten. Van kleine initiatieven tot grote evenementen. En er zijn slimme samenwerkingen tussen verenigingen, om de inzet van vrijwilligers én gemeenschapskracht ook toekomstbestendig te houden. Het ontmoetingscentrum is er voor en door inwoners en verenigingen: iedereen doet mee op basis van wederkerigheid. Mensen, organisaties en verenigingen verbinden zich hier met elkaar. Zo versterken we elkaar, de gemeenschapszin en werken we samen aan een vitaal en zorgzaam Beek en Donk. Want *Samen is altijd leuker*.

Beleidskaders hierbij

De ontwikkellijnen uit het beleidsplan Sociaal Domein 2023-2026 vormen het kader waarbinnen invulling wordt gegeven aan het ontmoetingscentrum:

- Vroegsignalering
- Inwoners kijken naar elkaar om
- Inwoners benutten hun eigen kracht, regie en verantwoordelijkheid
- Preventie: een duurzaam zorgstelsel
- Iedereen doet zoveel als mogelijk mee
- Iedereen is welkom
- Inwonersparticipatie

2. Het huidige ontmoetingscentrum in Beek en Donk aan de Otterweg 27 wordt verduurzaamd. Het gebouw wordt verbouwd, aangepast aan de eisen van de huidige tijd en geschikt gemaakt voor nieuwe en bestaande activiteiten en gebruikers. Gebruikers kunnen zowel vaste als incidentele gebruikers zijn. De bouwtechnische eisen die worden gesteld aan het toekomstige gebouw zijn vastgelegd in een Programma van Eisen (PvE) en in een aantal richting gevende ontwerpprincipes. Het PvE is te vinden in bijlage 1.

De richtinggevende ontwerpprincipes zijn als volgt.

Ontwerpprincipes

- Uitnodigend en herkenbaar vanaf buiten, binnen en buiten zijn verbonden.
- Intiem en levendigheid, privé gesprekken moeten mogelijk zijn.
- Multifunctioneel gebruik is het uitgangspunt.
- Centrale, gezamenlijke ruimte voor ontmoeting met bar/balie en zicht op ingang om de gasten welkom te heken en tevens te zien wie er in het gebouw is. Er wordt voorkomen dat de aanloop bij de bar te groot wordt.
- Een grote zaal met ruimte voor minimaal 350 zitplaatsen.
- Laten zien wat er gebeurt: zien sporten doet sporten. Bijvoorbeeld boxen, biljarten en bibliotheek. Onder voorwaarde dat er ook gordijnen of iets dergelijks komen omdat soms meer intimiteit en privacy nodig is.
- Plek voor 'voorliggende voorziening onder voorwaarde dat de ruimte hiervoor multifunctioneel gebruikt kan worden, om te voorkomen dat het gebouw (veel) groter en daarmee duurder wordt.
- Zoveel mogelijk binnenkomen via een hoofd/ingang. Hierbij rekening houden met beheer zodat bepaalde ruimten, zoals opslag en sportzaal, ook toegankelijk zijn als er geen beheer aanwezig is. Zo kan de basisschool voor gymmomenten via een andere ingang, 'achterom' naar binnen met een tag.
- Keuken om maaltijden te maken, als hiervoor een concrete vraag/initiatief ligt vanuit (potentiële) gebruikers.
- Kantoren voor LEV, waarbij het kantoor voor de jongerenwerker in verbinding staat met de jongerenruimte.
- kantoorruimte voor andere bijpassende maatschappelijke organisaties .
- Een eigen ingang voor jongeren, die verbinding heeft met de rest van het gebouw.
- Fysiek toegankelijk volgens wetgeving.
- Het gebouw is flexibel in te richten, aanpassingen in de toekomst zijn mogelijk.
- Voor het gebouw ligt een terras en in de ontmoetingsruimte zijn er flex-werkplekken.

3. Afspraken over de organisatie en realisatie van de verbouwing:

Onze verenigingen of maatschappelijke organisatie gaat in de toekomst gebruik gaan maken van het vernieuwde ontmoetingscentrum en zal zich actief inspannen om een zo optimaal mogelijk eindresultaat te realiseren. Actief inspannen houdt onder andere in dat de achterban wordt betrokken bij het proces en dat namens onze organisatie regelmatig deelneemt aan overleggen.

Programma van Eisen Ontmoetingscentrum Beek en Donk

Bestaande situatie

Ontmoetingscentrum Beek en Donk ligt aan de Otterweg in Beek en Donk (gemeente Laarbeek). Het gebouw raakt aan de verbindende groene loper die het dorp doorsnijdt. Aan de noordzijde van deze groene loper liggen solitaire autonome gebouwen als het gemeente huis, het medisch centrum en dus het Ontmoetingscentrum. De huidige verscholen hoofdentree, direct naast de school, is weinig uitnodigend en laat door zijn plek geen buitenhoreca toe. Ondanks een ruime transparante gevel zijn de verschillende wervende activiteiten IN het gebouw nauwelijks zichtbaar.

Het gebouw is in meerdere fasen gebouwd, uitgebreid en aangepast. Hierdoor representeert het zich als een ensemble bestaand uit een veelheid van vormen en materialen. Dit resulteert in slechte geluidsisolatie en een ruimteaanbod dat niet aansluit op de vraag. Daglicht wordt erg gemist door de huidige gebruikers.



Door professionalisering van de exploitatie-organisatie is het gebruik van het Ontmoetingscentrum het afgelopen jaar verbeterd ten opzichte van de jaren ervoor. De exploitatie wordt uitgevoerd door Stichting Dorpshuizen Laarbeek (SDL).

Zie ook bijlage [Bezettingsgraad bestaande situatie](#)

Kenmerken toekomstige Ontmoetingscentrum Beek en Donk

Uitnodigend

Aan de buitenzijde is goed herkenbaar dat Ontmoetingscentrum Beek en Donk in het gebouw gehuisvest is. Er is zichtbaar welke activiteiten er binnen plaatsvinden. De bezoekers en passanten worden via een laagdrempelige en uitnodigende entree naar binnen geleid. Bij binnenkomst worden de bezoekers ontvangen in een gastvrije ontvangstruimte met een horecavoorziening waar iedereen welkom is. Van hieruit start de sportieve of sociaal culturele ontdekkingstocht.

ontmoeten



verbinden



cultuur



sport

Ontmoeten

In de ontvangstruimte met horeca wordt op een ontspannende, maar professionele wijze de ontmoeting tussen de bezoekers, cursisten en medewerkers op een spontane wijze mogelijk gemaakt en gestimuleerd. Vanuit de ontvangstruimte ontvouwt het gebouw zich als het ware voor de bezoekers. De ontvangstruimte biedt een aangenaam verblijf voor wachtenden, zoals ouders die tijdens het wachten op hun kinderen maar ook voor werkenden die de ontvangstruimte als 'mobiele kantoor' kunnen gebruiken.

Verbinden

Om en boven de centrale ruimtes voor het ontmoeten en verbinden ligt een 'schil' met de verschillende lesruimten, studio's, ateliers en multifunctionele ruimten. Vanuit functionaliteit is het wenselijk om ruimten op verschillende manieren te kunnen gebruiken en een aantal ruimten in afmetingen aanpasbaar te maken. Zo steekt het Ontmoetingscentrum in op een integraal gebouw. Hierbij wordt het gebouw opgedeeld in de verschillende disciplines als sport en cultuur (bibliotheek, muziek, theater, beeldend). Voor muziek en theater zal het ruimtegebruik door elkaar heen gaan lopen. Ruimtes zijn aanpasbaar aan de hoeveelheid gebruikers en het gebruik voor bijvoorbeeld theater of juist muziek. Flexibiliteit zorgt voor het ontstaan van nieuwe mogelijkheden en draagt bij aan de toekomstbestendigheid. Voor sport zullen de drie zaaldelen samen een plek kunnen bieden voor het rolschaatsen. Afzonderlijk of deels geschakeld kunnen de verschillende verenigingen en scholen er op hun eigen wijze gebruik van maken. Om het verenigingsgevoel ook een plek te geven wordt er een bestuurskamer (voor alle verenigingen samen) en een verenigingsplek (onderdeel van de huiskamer, met zicht op de sportzaal) gerealiseerd.

Voor sport is een sportzaal, bestaande uit drie zaaldelen, nodig om plek te bieden aan het rolschaatsen. Een alternatief kan zijn om de bestaande grote sportzaal D'n Ekker uit te voeren met een ook voor rolschaatsen vriendelijke sportvloer. Daarmee neemt de omvang van de beoogde te realiseren sportruimte bij het Ontmoetingscentrum af. En wordt volstaan met twee plekken voor bewegingsonderwijs. Hierbij kan worden onderzocht of een gymzaal hiervoor de geëigende ruimte, of dat bijvoorbeeld een bewegingbox beter is.



Functies ontmoetingscentrum binnen de gewenste kenmerken

Het gebruik van het pand vraagt om een hart, een fysieke huiskamer, die voor iedereen compleet logisch is. Deze huiskamer heeft een vanzelfsprekende entree en passende horecavoorziening. Het gebouw is voor alle bezoekers 'hun Huis', ze worden gastvrij ontvangen en vinden makkelijk hun weg. Hiermee ligt het in lijn met de al bestaande Huiskamer van Beek en Donk, waarmee een laagdrempelige plek wordt geboden en iedereen welkom is. Mensen kunnen hier terecht voor informatie, antwoord op vragen over de overheid of welzijn, zorg of wonen. Voor een veilig beheer, zeker op deze dynamische plek in het centrum, is het noodzakelijk dat de bar zichtlijnen heeft naar de belangrijkste verkeersruimten en stijgpunten in het gebouw. Het gebouw moet een plek van ontmoeting zijn. Ontmoeting tussen allerlei mensen die actief vele vormen van kunst maken of sport beoefenen. Of mensen die dit nog niet doen, maar wel op zoek zijn naar ontmoeting, mee willen (gaan) doen met activiteiten of er zelf een willen organiseren. Het is voor alle groepen die gebruik maken van het gebouw vanzelfsprekend om in de centrale huiskamer te verzamelen, pauze te houden en na te zitten. In de centrale huiskamer is ook de centrale horeca. De ruimte heeft door al deze elementen een belangrijke rol in het gebouw en dient uitnodigend te zijn. Er moet een makkelijke, vanzelfsprekende verbinding zijn tussen de huiskamer en de clusters van sportruimten, sportzaal, studio's, oefenruimten, ateliers en werkruimten. Het betekent dat er grote behoefte is aan visuele verbinding: open zichtlijnen zijn naar alle clusters. In het geval van een verticale verbinding, dan heeft de huiskamer een atrium/vide zodat deze clusters daar aangrenzend aan kunnen zijn. Aandacht hierbij vormt het beperken van geluidsoverlast. Jongeren vormen hierin een uitzondering met een eigen ruimte en ingang.

Beeldkwaliteit en uitstraling

Ontmoetingscentrum Beek en Donk blijft op zijn huidige locatie. Door middel van vervangende nieuwbouw en aanpassingen wordt een zo eigentijds mogelijk Ontmoetingscentrum beoogd. Met de inpassing van de nieuwbouwdelen dient zo veel mogelijk van het parkachtige karakter van de bestaande omgeving te worden behouden. De inpassing van de nieuwbouw moet aansluiten bij de bestaande water- en groenstructuren. Er moet aandacht zijn voor de bestaande snel- en langzaam verkeersroutes en parkeermogelijkheden. De nieuwbouwdelen zouden gedeeltelijk in twee bouwlagen gerealiseerd kunnen worden.

Het gebouw moet herkenbaar zijn als Ontmoetingscentrum Beek en Donk. Het moet de kernwaarden van de organisatie representeren. De hoofdentree heeft een eenduidige herkenbare en uitnodigende vormgeving. Het is een open entree die ervoor zorgt dat bezoekers naar binnen worden getrokken, ook toevallige passanten. De entree laat zien welk aanbod er achter de deuren te vinden is, in al haar veelzijdigheid. De ontmoetingsruimte of huiskamer heeft een centrale plek in het gebouw. Vanuit de huiskamer dient een goede verbinding te zijn met de verschillende zalen en multifunctionele ruimten.

Het grote gebouw dient één gezamenlijke herkenbaarheid te hebben. Alle onderdelen dienen in vorm, vormgeving en materiaalgebruik aan elkaar gerelateerd te zijn.



Dorpshuis Zeeland (architect: de twee snoeken)



Dorpshuis Zwanenburg (architect: heren 5)



kultuurhus Bergsjön (architect: Sveriges Arkitekter)

De sfeer in het gebouw is warm en huiselijk, maar ook uitdagend, inspirerend en vooral ook veilig. Er is veel daglicht binnen het gebouw.



Bestemmingsplan

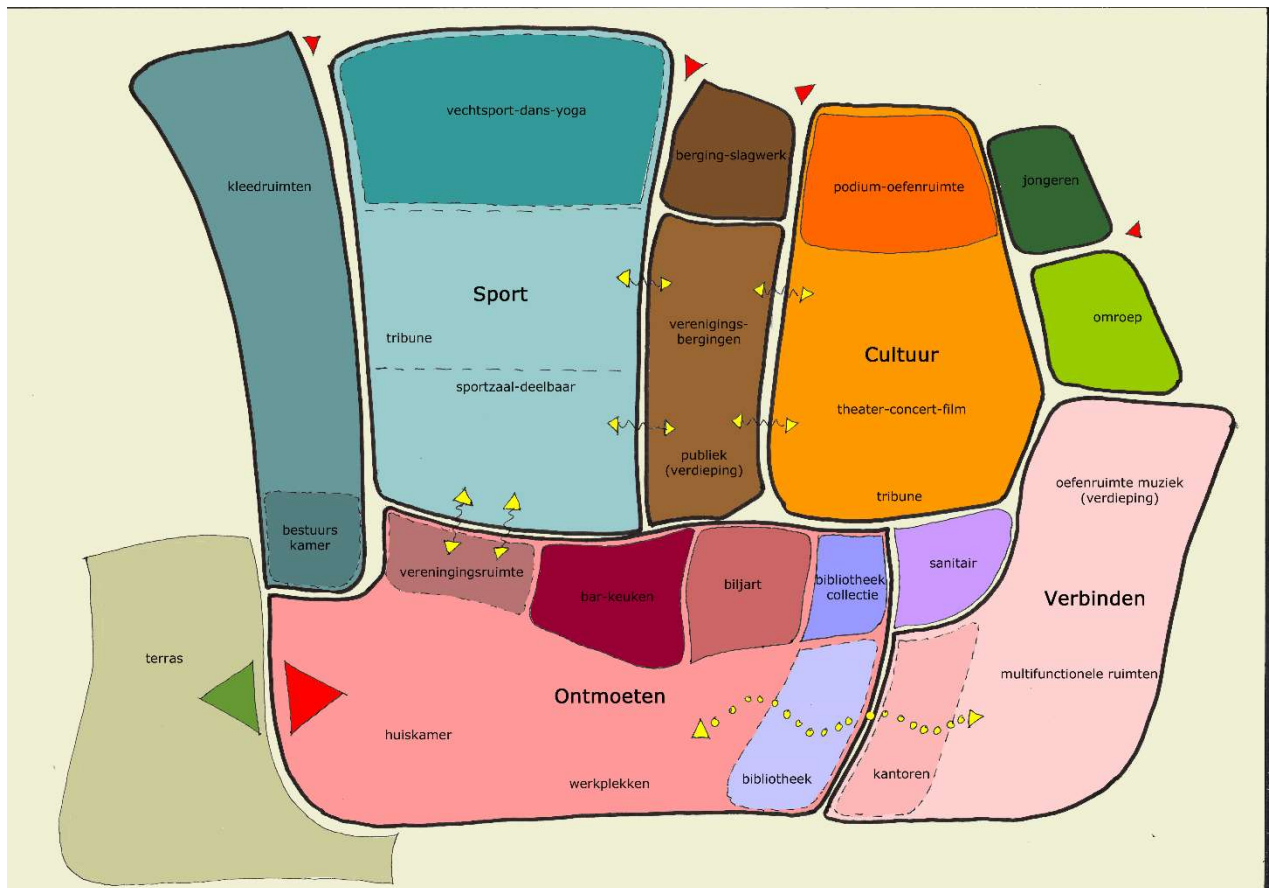


Het ontmoetingscentrum ligt in het bestemmingsplan “Voorzieningscluster Donk”. Dit bestemmingsplan staat maatschappelijke functies als onderwijs en welzijn (roze kleurvlak) op de locatie toe. Het Ontmoetingscentrum en basisschool De Raagten liggen samen in één bouwvlak. Het bouwvlak mag tot maximaal 80% bebouwd worden tot een hoogte van maximaal 10 meter.

Bij eventuele aanpassingen en uitbreidingen van het Ontmoetingscentrum KAN een aanpassing van het bestemmingsplan nodig zijn.

Relatieschema Ontmoetingscentrum

Het relatieschema is een schematisch overzicht van de ligging van de verschillende clusters van functionele ruimten ten opzichte van elkaar. Het is een situatieschets waaruit de belangrijkste relaties blijken. Het gaat hierbij om directe relatie en een visuele relatie. Het relatieschema is dus geen plattegrond, maar wel belangrijke input voor de architect.



Beschrijvend ruimteprogramma

Het aanbod in voorliggende voorzieningen en lokaal welzijnswerk vertaalt zich niet (altijd) in vierkante meters op het moment dat er naar een gebouw gekeken wordt. Deze zachte kant van een stenen gebouw staat meer tussen de regels door beschreven, maar is minstens zo belangrijk voor het realiseren van een gebouw waarin Ontmoeten, Verbinden, Cultuur en Sport een plek hebben. Om het beschrijvend ruimteprogramma goed te interpreteren, is het passend om hierbij stil te staan. Naast de functies die hierna beschreven worden, biedt het Ontmoetingscentrum ook ruimte voor activiteiten zoals Laarbeek Actief, Jongerenwerk, de Huiskamer van Beek en Donk en bijvoorbeeld dorpsondersteuning. Een essentieel onderdeel voor de maatschappelijke waarde van een gebouw.

Ontmoeten

Huiskamer

De huiskamer is uitnodigend en geeft een beeld van alle mogelijkheden binnen het Ontmoetingscentrum. De huiskamer biedt een ontspannen en inspirerende plek voor de bezoekers, van passanten tot cursisten en van wachtende ouders tot de eigen medewerkers. Mensen die op zoek zijn naar ontmoeting, mee willen doen met activiteiten of er zelf een willen organiseren, voelen zich hier welkom. Het café wordt gebruikt door wachtende ouders en passanten maar ook door werkenden als flexplek of vergadergelegenheid. In de huiskamer is een plek waar bezoekers informatie vinden over en antwoord krijgen op vragen over de overheid of welzijn, zorg of wonen, bijvoorbeeld bij de dorpsondersteuner van LEVgroep en bij het Informatiepunt Digitale Overheid.. Tijdens concerten, voorstellingen en sportevenementen biedt de ontmoetingsruimte plaats aan minimaal 350 personen. Omdat de capaciteit van het café niet groot genoeg is voor 150 personen, wordt tijdens concerten en voorstellingen de multifunctionele ruimte erbij getrokken. Het café heeft een logische verbinding met de theater- en concertzaal zodat er vanzelfsprekend sprake is van een foyer-functie.

De ontmoetingsruimte met horeca is de huiskamer van het ontmoetingscentrum op rustige momenten en is de publieksfoyer op drukke momenten. Dit vraagt een overzichtelijke indeling en logistiek. Het vraagt dat de horeca makkelijk kan schakelen van hoge capaciteit (pauze in een grotere voorstelling) naar klein of zelfs onbemand op uitzonderlijk rustige momenten. De horeca zal vaak door 1 persoon gedraaid worden. Daarom is het uitgangspunt de horeca te concentreren op één plek. De horeca is een service, geen doel op zichzelf (kostendekkend, geen verdienmodel). Het gaat om een simpele kaart: koffie, thee, beperkt drankassortiment, borrelhapjes, soep, broodje en een eenvoudige maaltijd. Alles wordt vers bereid. Ten aanzien van de bar (het uitgiftebuffet) geldt:

- vorm en (bar)lengte van de uitgiftevoorziening nog te bepalen in overleg met de gebruikers;
- inclusief voorzieningen voor berging en koeling;
- aansluitpunten voor kassasysteem en pinautomaat;
- afsluitbaar.

Verenigingsruimte

De verenigingsruimte vormt een deel van de huiskamer. Ze is direct is gekoppeld met één of meerdere zaaldelen van de sporthal. Hierdoor is het op een laagdrempelige manier mogelijk trainingen te volgen.

Bestuurskamer

Direct grenzend aan de huiskamer is een bestuurskamer voorzien: een ruimte waarin vergaderd kan worden door verenigingen, een soort thuisbasis. Het moet een ruimte zijn die in sfeer en aankleding past bij een echte bestuurskamer. De bestuurskamer moet voorzien zijn van alle eigentijdse middelen nodig voor vergaderingen en bijeenkomsten. Er moet plek zijn voor elke vereniging om zichzelf te “presenteren”.

Biljartruimte

Deze ruimte is geschikt voor het plaatsen van 3 biljarts en biedt bovendien plaats aan 24 personen in zogenaamde tafelopstelling. Deze ruimte grenst aan de huiskamer en wordt afgesloten met een panelenwand. De zaal voorzien van een goede werkverlichting alsmede biljartverlichting. De plafondhoogte van deze ruimte dient 3.50 m. te zijn. De installatie t.b.v. de luchtbehandeling dient boven het plafond te worden aangebracht.

Keuken en berging

Achter de bar zijn de horecaopslag en de keuken gelegen. Deze ruimtes zijn alleen toegankelijk voor het personeel. In de keuken worden lunches en hapjes voor bezoekers bereid. Tevens is er de mogelijkheid voor het bereiden van soepen en simpele maaltijden. Het prepareren van koffie en thee ten behoeve van het uitgiftepunt vindt ook hier plaats. De keuken is voorzien van een fornuis met afzuiging, een werkblad, een horecavaatwasmachine, een vriezer en van tenminste 2 koelingen (waarvan er 1 afsluitbaar is). De horecaopslag bestaat tenminste uit een magazijn en koeling en is direct vanaf het buitenterrein toegankelijk. De toegangsdeur is bereikbaar met een vrachtwagen. Onder begeleiding kan de keuken worden ingezet voor “de eetkamer”.

Garderobe en berging

Er zijn passende garderobevoorzieningen verspreid door het gebouw. Voor grotere bijeenkomsten en evenementen wordt gebruik gemaakt van een centrale garderobe. Deze garderobe is in het dagelijks gebruik een grotere vergaderzaal. Door het gebruik van verrijdbare rekken is deze ruimte tot een centrale garderoberuimte om te bouwen. Bij en in de multifunctionele groeps- en cursusruimten zijn vaste kapstokhaken voorzien.

Elke multifunctionele ruimte krijgt één of meerdere kleine bergingen. Grote bergingen voor het opbergen van bijvoorbeeld verenigingseigen materialen, instrumenten of sportattributen zijn centraal voorzien. Bergruimte kan, wanneer dit toereikend is voor betreffende gebruiker, ook in afsluitbare kasten gerealiseerd worden.

Sanitair

Het sanitair van de sportzalen ligt in de gangruimte tussen sportzaal en kleedruimten. Voor alle overige gebruikers van de huiskamer, multifunctionele ruimte en theater-concertzaal zijn de toiletruimten centraal gesitueerd. Hierdoor is hete niet nodig aanvullende sanitaire voorzieningen voor “piekmomenten” te realiseren. Uitgangspunt is het realiseren van 1 toilet per 25 personen, gebaseerd op deze “piekmomenten”. Er dames- en herentoiletten en een genderneutraal toilet voorzien. Op beide hiervoor genoemde plekken is ook een MIVA (minder valide toilet) voorzien.

Werkkasten

Om het gebouw op een adequate manier goed schoon te kunnen houden komt er een centrale werkkast waarin voorraad schoonmaakvoorzieningen worden opgeslagen. Door het hele Ontmoetingscentrum zijn vervolgens werkkasten opgenomen waarin per gebouwdeel een warm en koudwatertappunt (uitstortgootsteen), schoonmaakwagen en schoonmaakpullen zijn opgeslagen.

Verbinden

Bibliotheek

Voor de bibliotheek is een collectieruimte nodig van ongeveer 300 m². In de sfeerbeelden is aangegeven dat het denkbaar is dat deze collectieruimte mogelijk deels combineerbaar is met de huiskamer, waarin ook een gedeelte voor studie- en werkplekken en een leestafel is gepositioneerd. Naast de collectieruimte beschikt de bibliotheek over een balie (uitlenen en terugbrengen van geleende materialen, klantenservice en informatiepunt) en eigen kantooruimte waarin zowel werkplekken voor bibliotheekmedewerkers zijn gesitueerd, als ruimte voor opslag en plek voor het voeren van privé gesprekken in het kader van de informatiefunctie van de bibliotheek. In de huiskamer heeft ook het Informatiepunt Digitale Overheid een plek. Dit is een plek voor het ondersteunen van inwoners bij het online regelen van zaken met de overheid en het doorleiden naar cursusaanbod voor het verkrijgen van digitale vaardigheden. Vanuit het informatiepunt werkt de bibliotheek nauw samen met de LEVgroep voor het doorverwijzen naar hulp of inschakelen van lokale instanties of de gemeente.

Jongerenruimte

Jongere inwoners van Beek en Donk kunnen terecht in hun 'eigen' ruimte. Waarmee eigen inhoudt dat ze een eigen ingang hebben en eigen inrichting. Er is aandacht voor geluidsisolatie en toezicht. De jongerenruimte kan ook gebruikt worden door andere gebruikers, zoals de tienerBSO, voor muzieklles- of als oefenruimte. Op hoofdlijnen zou de functionaliteit en omvang van de bestaande ruimte voldoende zijn. Een verbetering van de verbinding met de overige gebruikers en ruimten van het ontmoetingscentrum, is wenselijk.

Multifunctionele en kantoorruimten

Deze ruimten worden gebruikt voor grote vergaderingen, workshops, muzieklessen, presentaties en als kantoorruimte voor bijvoorbeeld LEVgroep. De multifunctionele ruimten zijn, direct of indirect, gekoppeld aan de huiskamer. Voorzieningenaanbod kan zo, afhankelijk van het aanbod, de ene keer aangeboden worden vanuit de bibliotheek en een andere keer vanuit een multifunctionele ruimte of besloten overlegplek.

Elke multifunctionele ruimte krijgt bergingen, flexibel meubilair en goede presentatiemogelijkheden. In de ruimtelijst is aangegeven om hoeveel ruimten het gaat en welke omvang gewenst is. Omdat de multifunctionele ruimten voor een divers activiteitsaanbod in te zetten moet zijn, is het verstandig vroegtijdig een geluidszonering te maken. Daarbij heeft het de wens rustiger activiteiten op de begane grond te situeren en ruimten voor bijvoorbeeld muzieklles op de verdieping. Hierdoor wordt de kans op (geluids)overlast verkleind.

Radio-omroep

De radio-omroep vormt een autonoom gedeelte van het Ontmoetingscentrum. In het programma zijn vooralsnog geen nieuwe of andere ruimten dan de bestaande ruimten, opgenomen.

Cultuur

Theater-concertzaal

Er is een theater-/concertzaal aanwezig waar voorstellingen en (akoestische) concerten gehouden kunnen worden. Dit zijn voorstellingen van eigen cursisten en van amateur-theatergezelschappen maar ook concerten en repetities met orkesten/harmonie en kamermuziek. De theater-/concertzaal kan 350 tot 500 bezoekers ontvangen (200 op een inschuifbare tribune) en maximaal 50 uitvoerende personen. De zaal is ook bij kleinere uitvoeringen aangenaam om te verblijven. De uitvoerenden hebben direct contact met het publiek. De zaal heeft een warme en feestelijke sfeer met zitplaatsen gericht op het toneel. Bijzonder aandachtspunt is de uitwerking van de principeplattegronden en zichtlijnen. Aanwezigheid van daglicht in de zaal is een eis. Wel dient de ruimte ook verduisterd te kunnen worden.

De theater-/concertzaal is voorzien van een vlakke vloer. De zaal is een veilige werkomgeving met de aanwezigheid van daglicht, voldoende werklucht en heeft tijdens concerten rondom blauwlicht. Op het moment dat de werkzaamheden het vragen kan het daglicht verduisterd worden met schermen. De zaal heeft een zeer gevarieerde bespeling. Daarom dient de podiumtechniek flexibel van opzet te zijn. De orkestverlichting kan in zones worden geschakeld, zodat bij een grotere bezetting het gehele orkest goede verlichting heeft. De afmetingen van het podium zijn:

- zijn 20 meter breed (links en rechts van het speelveld is ruimte voor 2m afstopping);
- 15 meter diep;
- 6 meter netto vrije hoogte.

Het podium is vanuit drie zijden bereikbaar en voldoet aan de geldende geluidseisen. Het is wenselijk dat de zaal wordt voorzien van een volledige omloop waardoor acteurs vanuit alle zijden op kunnen komen. Deze omloop dient dan tevens als een extra geluidsisolerende laag. Aandachtspunt bij het realiseren van een goede akoestiek is de mogelijkheid tot hergebruik van een groot aantal al aanwezige akoestische panelen.

Tribune

In de theater-/concertzaal, maar ook de sportzaal is een uitschuifbare tribune aanwezig met 200 zitplaatsen. De zitplaatsen zijn zowel comfortabel als actief. Om akoestische redenen is het belangrijk dat de stoelen zowel

bezet als onbezet vrijwel dezelfde akoestische kwaliteiten bezitten. Het stoelenplan is volgens de geldende normen ontworpen. De rijen inclusief stoel zijn 900-950mm diep en dat de hart op hart maat van de stoelen is 520-540mm. Aan beide zijden een trap van minimaal 1100 mm breed. De tribune kan geheel worden ingeschoven (elektrisch, stoelen worden handmatig opgeklapt en ingeklapt), zodat de vloer van de zaal vrijwel volledig kan worden benut.

Regieplek op de tribune

Op de achterste rij van de tribune in de theater-/concertzaal wordt een aansluitpunt voor een regieplek voorzien. Bij een concert met veel technische middelen (projectie, versterking, e.d.) kan op deze plek een tijdelijke regietafel worden gezet

Sport

Sportzaal

De sportzaal heeft een vrije vloer van tenminste 24 x 44 m. Hiermee voldoet de zaal aan de voor een wedstrijdrollerhal gewenste afmetingen. Bovendien is de zaal geschikt om, door middel van flexibele akoestische (TIG-wanden) in drie delen op te splitsen. Hierdoor kan de afmeting zodanig worden aangepast dat de verschillende verenigingen als ook de basisscholen kunnen beschikken over een passende sportruimte. Elk van de delen is, ook installatietechnisch, afzonderlijk te gebruiken. De sportzaal dient voorzien te zijn van een multifunctionele vlak-elastische houten sportvloer, zowel geschikt voor rolschaatsen, andere sportbeoefening als evenementen. Blijning dient te worden afgestemd met opdrachtgever en gebruikers. Een sportzaal heeft een vrije hoogte van 7 m. waarbij voor de bewegingsinstallaties scharnierpunten op 5,5 m moeten worden voorzien. Voor het transporteren van grote voorwerpen is in de buitenwand van de sportzaal óf buitenwand toestellenberging een transportdeur en een laad- en los opstelplaats. De toegang dient langs deze weg een minimale afmeting te hebben van 4,0 x 2,5 m1. Vanuit elk zaaldeel moet een herentoilet en een damestoilet bereikbaar zijn voor sporters zonder daarbij eerst een kleedruimte te betreden.

De sportzaal dient geschikt te zijn voor toekomstbestendig bewegingsonderwijs. Digitale leermiddelen dienen meer dan voldoende te kunnen worden toegepast, zoals:

- multi media apparaten (smart phone, tablet, laptop oid);
- ruim voldoende data aansluitpunten (RJ45), 230V wandcontactdozen (waarvan minimaal één met USB 5V outlet) en wifi bereik (Acces Points) in de afzonderlijke zaaldelen;
- geluidinstallatie, lichtinstallatie;
- per zaaldeel is een inkassing voor een 55" Active Panel Bedieningsscherm voorzien.

Tribune

De tribune bevindt zich op de verdieping, heeft een capaciteit van 150 personen en ligt in de nabijheid van de horeca. Vanaf elke zitplaats op de tribune moet de sportzaal onbelemmerd te zien zijn en er dus geen hinder is van kolommen e.d. De scheiding van de zaaldelen loopt door over de tribune zodat voor elk zaaldeel een afzonderlijk deel van de tribune gebruikt kan worden. De balustrades in glas uitvoeren zodat vrij zicht is op de wedstrijdvloer. De verkeersruimte achter de tribune dient te worden voorzien van afsluitbare doorgangen tussen de zaaldelen ter voorkoming van omloopgeluid.

Toestellenberging

De toestellenbergruimte van sportzaal is één grote ruimte (dus geen berging per zaal) en heeft een minimale diepte van 5 m. Belangrijk aandachtspunt is daarbij dat voorzieningen zijn opgenomen zodat de (eventuele) nooduitgangen vrij blijven. De nooduitgangen dienen zoveel mogelijk gecombineerd te worden met vereiste toegangen als laden en lossen van toestellen om het aantal deuren in de gevel minimaal te houden. De berging beschikt over diverse vlak ingebouwde en stootvaste dubbele wandcontactdozen en verlichting. De toestellenbergruimte dient afsluitbaar te zijn middels vaste, stootvaste, sectionaaldeuren, roldeuren of segmentdeuren met een minimale dagmaat van 3,5 m breed en 2,75 m hoog. De deuren dienen vlak in de wand (obstakel vrij) te zijn opgenomen. De kleur van de deur mag niet teveel contrasteren met de wand. De overgang van de wedstrijdvloer naar de vloer van de toestellenberging dient drempelloos te zijn. De toestellenbergruimte is vanuit alle zaaldelen direct te bereiken. Aangrenzend aan de toestellenberging is een

werkkast opgenomen. Per zaaldeel 7 vaste (bouwkundige) afsluitbare kasten met een minimale inwendige afmeting van 45 x 100 x 200 cm (d x b x h).

Scheidsrechter-/docenten-/wedstrijdleidingruimte

De wedstrijdleiding ruimte dient direct aan de wedstrijdruimte te worden gesitueerd. Er dient vanuit deze ruimte goed visueel contact te zijn met de wedstrijdruimte waarbij deze ruimte geen obstakel vormt voor de zichtlijnen van het publiek. De wedstrijdleiding ruimte dient minimaal van de volgende onderdelen te zijn voorzien:

- ruimte voor een werkblad en stoelen (los meubilair)
- aansluitingen voor scorebord
- aansluitingen voor geluidsinstallatie / overige communicatie apparatuur

Voor zowel dames als heren scheidsrechters / docenten is een (afsluitbare) kleedruimte beschikbaar. De scheidsrechterraumten bestaan minimaal uit:

- kleedgedeelte met wandbank van 1,2 m1 met kledinghaken;
- toilet met een wastafel en spiegel;
- doucheruimte;
- 3 garderobekasten (lockers) van minimaal 40x80cm.

EHBO-ruimte

De EHBO ruimte dient direct aan de sportzaal te worden gesitueerd en heeft een directe relatie met de buitenruimte nodig in verband met de bereikbaarheid voor een ambulance. De ruimte mag gecombineerd worden met de ruimte voor de wedstrijdleiding. De ruimte moet geschikt zijn voor fysiotherapie waarbij de behandeltafel in het midden van de ruimte kan staan. De EHBO ruimte dient minimaal van de volgende onderdelen te zijn voorzien:

- telefoonaansluiting;
- wastafel met eenhendelkraan en een laaggeplaatste voetwasbak, beiden voorzien van warm- en koud water;
- spiegel (inbouw in tegelwerk achter wastafel);
- kast voor opbergen EHBO materiaal (los meubilair);
- ruimte voor een behandeltafel (los meubilair);
- ruimte voor een bureau en stoelen (los meubilair).

Kleedruimten

De kleedruimten zijn direct gelegen aan de sportzaal (twee per zaaldeel). De gehele kleedruimte uitvoeren in vandaalbestendige materialen en detailleringen. Alle kleedruimten voldoen verder aan de volgende criteria:

- ingedeeld dat er minimaal 20 personen zich gelijktijdig kunnen verkleden;
- 10 m1 (minimaal) wandbanken vrij van vloer;
- 34 stuks kledinghaken;
- wastafel met kraan geschikt voor vullen hoge bidons van 25cm hoog;
- tegelwerk opgenomen spiegel achter de wastafel
- deuren met deurdranger (met glij-arm);
- toegangsdeur afsluitbaar met cilinder en met draaiknop van binnenuit;
- geen zicht van buitenaf de kleedkamers in als de deur wordt geopend: dit geldt voor beide zijden;
- systeemplafond voorzien van vandaalbestendige en vochtbestendige platen toepassen.

De afwerking van de vloer en wanden in de kleedruimte dient zodanig te zijn dat deze goed schoon te houden is.

Doucheruimten

De doucheruimte dient een directe verbinding te hebben met de kleedruimte. De scheiding tussen kleed- en doucheruimte dient te worden gerealiseerd door middel van een RVS goot. De doucheruimte dient voorzien te zijn van een afschot van minimaal 10 mm per meter.

In de doucheruimte dient minimaal het volgende te zijn opgenomen:

- vandaalbestendige individueel bedienbare douchepunten;
- handdoekhaken;
- wartelkraan tbv koud water (25 cm van vloer);
- vloer dient hard en stroef te worden uitgevoerd (minimaal R11 antislipwaarde)
- wanden betegelen tot aan het plafond, leidingwerk weggewerkt
- systeemplafond wordt uitgevoerd als vandaal en vochtbestendig plafond, hierdoor blijft installatie uit zicht, evt (regelkleppen etc.) zijn daardoor niet bereikbaar voor onbevoegde en tevens hygiënischer.

In de doucheruimte dienen de bedieningselementen binnen handbereik van de zittende gebruiker te worden gepositioneerd. Dit betekent een hoogte van 0,9 – 1,0 m1 minimaal 0,5 m1 uit de inwendige hoek.

Het verlichtingsniveau in de doucheruimte dient minimaal 150 lux, spatwaterdicht te zijn. De verlichtingsarmaturen in de doucheruimte dienen vandaalbestendig te worden uitgevoerd, bij voorkeur door inbouwarmaturen toe te passen. Verlichting d.m.v. bewegingssensoren schakelen.

In de doucheruimte dient een tienvoudige ventilatie aanwezig te zijn. Luchtsnelheden ten gevolge van de ventilatie dienen niet hoger te zijn dan 0,2 m/s. Bij toevoer van koudere lucht dient deze voorverwarmd te worden, alvorens deze de ruimte wordt ingeblazen.

Toiletruimte sporter

De toiletruimte dient te zijn voorzien van tegelwerk als wand en vloerafwerking, waarbij een spiegel is opgenomen in het wand-tegelwerk. De fontein in de toiletruimte dient aan de bovenzijde minimaal 800mm boven de vloer te zitten. De toiletten dienen te worden uitgevoerd als hangend toilet.

Het verlichtingsniveau in de kleedruimte dient minimaal 150 lux, spatwaterdicht en inbouw te zijn.

In de kleedkamer dienen voldoende wandcontactdozen te worden opgenomen tbv het reinigen van de kleedkamers. Verlichting d.m.v. bewegingssensoren schakelen.

In de kleedruimte dient minimaal een zesvoudige ventilatie aanwezig te zijn. Luchtsnelheden ten gevolge van de ventilatie dienen niet hoger te zijn dan 0,2 m/s. Bij toevoer van koudere lucht dient deze voorverwarmd te worden, alvorens deze de ruimte wordt ingeblazen.

Werkkasten

Voor de schoonmaak is in het kleedkamergebied een werkkast opgenomen inclusief uitstortgootsteen met warm- en koud water. Deze ruimte is voorzien van een schrobput en is tevens opslagruimte voor de schrobmachine. De uitstortgootsteen en schoonmaakspullen dienen bereikbaar te zijn als de schrobmachine in de ruimte staat.

Multifunctionele sportzaal

De multifunctionele zaal dient geschikt te zijn voor budosporten, boxen, dansonderwijs en diverse vormen van bewegen voor oude-ren waaronder yoga. Bij dansonderwijs is (diffuus) daglicht gewenst dat geen hinderlijke projectie, reflectie of contrast voor de dansers tot gevolg heeft echter zonder inkijk. Voor het gebruik tijdens tafeltennis is daglicht niet toegestaan. In bijlage 8 is de sporttechnische inrichting weergegeven. De multifunctionele zaal heeft een minimale afmeting van 30 x 15 m¹ en een minimale vrije hoogte 5,0 m¹. De obstakelvrije hoogte van 5 m¹ boven dient te allen tijde gewaarborgd te blijven. De multifunctionele zaal dient

te worden voorzien van een spiegelwand minimaal 10 m¹ lang en minimaal 2 m1 hoog. Hinderlijke projectie, reflectie of contrast van de spiegel voor de overige sporters dient voorkomen te worden.

De multifunctionele zaal is door middel van een flexibele scheidingswand te verdelen in twee zaaldelen (2/5 en 3/5). In elk zaaldeel kan afzonderlijk de verlichting en het geluid worden ingesteld. Bij een geopende wand ontstaat een rechthoekige ruimte zonder obstakels. In de nabijheid van de multifunctionele zaal bevinden zich twee kleedruimten bedoeld voor het omkleden van sporters voor de multifunctionele zaal. De kleedruimten hebben geen directe toegang tot de multifunctionele zaal.

Bergingen

Voor de verenigingen die gebruik maken van de multifunctionele sportzaal is bergruimte nodig voor het opslaan van verenigingsattributen, sportmatten, een boxring en overige sportattributen. De afmetingen zullen per vereniging afzonderlijk bepaald moeten worden.

Voor de bovenstaande beschrijvingen is gebruik gemaakt van de volgende documenten:

- PvE Ontwikkellocatie Sint Jansstraat en Herhuisvesting Vrijdag; gemeente Groningen. 2022
- Handboek Huisvesting bewegingsonderwijs; KVLO, 2019
- Handboek Sportaccommodaties; ISA Sports, 2019
- Vraagspecificatie Udens College; Raffaan Architecten; 2018
- PvE sportaccommodatie; Synarchis 2022

Getalsmatig ruimteprogramma

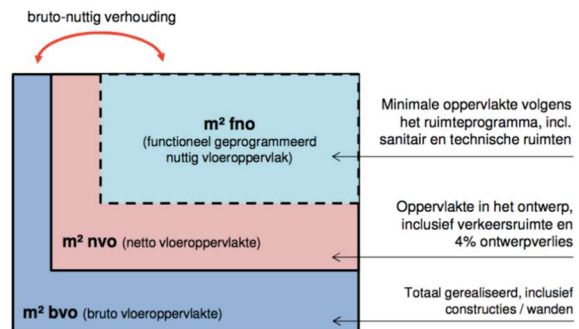
<i>ruimtenr</i>	<i>ruimtenaam</i>	<i>fno in m²</i>	<i>bvo in m²</i>	<i>basisvoorwaarden</i>
Ontmoeten			1171,3	
	terras	200,0		groen en zon
<i>entreegebied</i>		<i>104,0</i>	<i>135,2</i>	
	entree	20,0		automatische schuifdeuren voor integrale toegankelijkheid
	meterkast	8,0		
	garderobe	30,0		tegelijk ook vergaderruimte
	toiletruimte heren	18,0		
	toiletruimte dames	18,0		
	MIVA	5,0		
	werkkast	5,0		
<i>huiskamer</i>		<i>797,0</i>	<i>1036,1</i>	
	huiskamer	350,0		ontmoetingsplekken, leesplekken, werkplekken
	stoelenberging	25,0		
	bar	30,0		
	keuken	50,0		voor professioneel gebruik én voor gebruik "eettafel"
	opslag	50,0		eenvoudig van buiten bereikbaar
	koeling	20,0		
	beheerder	12,0		werkplek
	publieksruimte verdieping	50,0		op bergruimten
	bestuurskamer	40,0		eigen prijzenkast
	verenigingsruimte (deel huiskamer)	50,0		direct zicht op tenminste één van de zaaldelen à niveau
	biljartruimte	120,0		
<i>ruimtenr</i>	<i>ruimtenaam</i>	<i>fno in m²</i>	<i>bvo in m²</i>	<i>basisvoorwaarden</i>
Verbinden			1531,4	
<i>bibliotheek</i>		<i>330,0</i>	<i>429,0</i>	
	bibliotheek	300,0		ruimte collectie, leestafel in ontmoeten
	balie	10,0		ruimte voor uitlenen/inleveren, klantenservice en informatiepunt
	kantoor bibliotheek	20,0		werkplekken bibliotheekmedewerkers, opslag en ruimte voor privégesprekken

<i>multifunctionele ruimten</i>		718,0	933,4	
	kantoor-sprekkamer (2)	12,0		
	LEV-kantoor (6)	28,0		
	LEV-kantoor (4)	20,0		
	LEV-kantoor (4)	20,0		
	LEV spreekkamer (4)	14,0		
	SDL-kantoor (4)	16,0		spreek-werkkamer
	multifunctionele ruimte	12,0		vergaderen, workshops, muziekles, oefenruimte
	multifunctionele ruimte	12,0		vergaderen, workshops, muziekles, oefenruimte
	multifunctionele ruimte	26,0		vergaderen, workshops, muziekles, oefenruimte
	bergruimte	4,0		
	multifunctionele ruimte	26,0		vergaderen, workshops, muziekles, oefenruimte
	bergruimte	4,0		
	multifunctionele ruimte	40,0		vergaderen, workshops, muziekles, oefenruimte
	bergruimte	4,0		
	multifunctionele ruimte	40,0		vergaderen, workshops, muziekles, oefenruimte
	bergruimte	4,0		
	multifunctionele ruimte	50,0		vergaderen, workshops, muziekles, oefenruimte
	bergruimte	4,0		
	multifunctionele ruimte	50,0		vergaderen, workshops, muziekles, oefenruimte
	bergruimte	4,0		
	multifunctionele ruimte	100,0		deelbaar in 2 x 50 m2
	bergruimte	6,0		
	bergruimte	6,0		
	multifunctionele ruimte	100,0		vergaderen, workshops, muziekles, oefenruimte
	bergruimte	6,0		
	multifunctionele ruimte	100,0		vergaderen, workshops, muziekles, oefenruimte
	bergruimte	10,0		
<i>jongerruimte</i>		130,0	169,0	
	Jongerenruimte	130,0		indeling
<i>ruimtenr</i>	<i>ruimtenaam</i>	<i>fno in m²</i>	<i>bvo in m²</i>	<i>basisvoorwaarden</i>
Cultuur			1612,0	
<i>muziek- theater-film</i>		870,0	1131,0	

	grote zaal-theater-film (450-500)	600,0		
	podium	129,0		oefenruimte O&U
	stoelenberging	25,0		
	berging	25,0		
	berging-slagwerkruimte	25,0		in jongerenruimte of berging
	kleedruimte dames	25,0		
	doucheruimte dames	8,0		
	kleedruimte heren	25,0		
	doucheruimte heren	8,0		
<i>toneel multifunctiineel</i>		271,0	352,3	
	toneelzaal-multifunctionele ruimte	164,0		
	podium	57,0		
	berging	15,0		
	stoelenberging	35,0		
	oefenruimten			in multifunctionele ruimten en in jongerenruimte
<i>omroep</i>		99,0	128,7	
	Radiocontact	99,0		
	ontvangstruimte			
	kantoor			
	studio 1			
	studio 2			
	studio 3			
	server			
<i>ruimtenr</i>	<i>ruimtenaam</i>	<i>fno in m²</i>	<i>bvo in m²</i>	<i>basisvoorwaarden</i>
Sport			2494,7	
		1919,0		
	sporthal	1152,0		24 x 44 x 7 m (C1 sporthal) 3 zaaldelen met akoestische separatiwand, buitendeur 2 m. x 2,5 m.
	toestelberging	45,0		vormen samen één grote toestelberging
	toestelberging	45,0		bereikbaar vanuit alle zaaldelen
	toestelberging	45,0		
	ehbo-ruimte	15,0		
	wedstrijdleiding	15,0		
	stoelenberging	50,0		

	vechtsport-yoga-dansruimte	300,0		20 x 15 x 5 m, 2 zaaldelen
	kleedruimte dames	25,0		
	doucheruimte dames	15,0		
	toilet dames	2,0		
	kleedruimte heren	25,0		
	doucheruimte heren	15,0		
	toilet heren	2,0		
	kleedruimte dames	25,0		
	doucheruimte dames	15,0		
	toilet dames	2,0		
	kleedruimte heren	25,0		
	doucheruimte heren	15,0		
	toilet heren	2,0		
	kleedruimte dames	25,0		
	doucheruimte dames	15,0		
	toilet dames	2,0		
	kleedruimte heren	25,0		
	doucheruimte heren	15,0		
	toilet heren	2,0		
<i>ruimtenr</i>	<i>ruimtenaam</i>	<i>fno in m²</i>	<i>bvo in m²</i>	<i>basisvoorwaarden</i>
Overigen			377,0	
<i>Verenigingen</i>				
	verenigingsbergingen	150,0	195,0	
<i>Rollerclub ondersteunend</i>		<i>140,0</i>	<i>182,0</i>	
	naaiatelier	50,0		
	opslag naaiatelier	10,0		
	klusruimte	20,0		
	opslag klusruimte	60,0		
Ontmoeten			1171,3	
Verbinden			1531,4	
Cultuur			1612	
Sport			2494,7	
Overigen			377,0	
Totaal			7186,4	

In de ruimtestaten is het aantal **nuttige vierkante meters** opgenomen (nuttig vloeroppervlak = m^2 nvo). Dit zijn de **functionele vierkante meters** die daadwerkelijk bruikbaar zijn voor het primaire en ondersteunende proces vermeerderd met specifieke ruimten zoals sanitair, technische ruimte en werkkasten. In het laatste overzicht is een indicatie opgenomen van het aantal **bruto vierkante meters**. Dit is de uiteindelijke totaal gerealiseerde omvang van de buitenzijde van het gebouw. Hierin zijn onder meer constructies en muren opgenomen. De verhouding tussen de bruto vloeroppervlakte en de functioneel nuttige vloeroppervlakte – de zogenaamde bruto/nuttig verhouding- geeft een indruk van de efficiency van het gebouw. Hoe hoger de verhouding, hoe meer ruimte in het gebouw verloren gaat aan bijvoorbeeld verkeersruimte. Dit is met name het geval in gebouwen met veel verkeersruimte die niet op een andere manier ingezet kan worden.



We verwijzen u verder naar de bijlagen behorend bij dit Programma van Eisen:

- Bouwfysische uitgangspunten
- Beheer en exploitatie
- Wet- en regelgeving
- Geluid
- Bouwkundige uitgangspunten
- Bouwfysisch comfort
- Thermisch comfort
- Elektrotechnische voorzieningen
- Veiligheids- en beveiligingsinstallatie
- Bestaande situatie begane grond Ontmoetingscentrum
- Bezettingsgraad bestaande situatie

Het vervolg

Fase 1 is met dit rapport afgerond. Fase 2 bestaat uit een beschrijving van de scenario's voor de toekomstige huisvesting van het Ontmoetingscentrum. De opties voor de toekomstige huisvesting zijn renovatie, nieuwbouw of een hybride vorm (gedeeltelijke sloop en nieuwbouw en renovatie). Fase 2 start in februari 2024 en is eind juni 2024 gereed. In deze fase wordt een eerste versie van het exploitatiemodel gemaakt en meer duidelijk over het eigenaarschap van de 'bruis' van het Ontmoetingscentrum in de toekomst. Voor huidige en potentiële nieuwe gebruikers komt in deze fase meer duidelijkheid over de kosten, routing en bijvoorbeeld openingstijden.

We geven gemeente Laarbeek graag de volgende aandachtspunten mee voor de komende fase(n).

Aandachtspunten

- Omdat in de volgende fase meer duidelijk wordt over de te verwachten kosten, is het in deze fase van het grootste belang oog te houden voor het horen en informeren van betrokkenen. Tijdig afstemmen over de wensen en een vertaling maken naar realistische scenario's, vraagt inspraak en terugkoppeling op ontwikkelstappen met – op momenten alle - betrokkenen. Een belangrijke taak om te bewaken voor de werkgroep, Gemeente Laarbeek en SDL. Het is hierbij helpend om een open gesprek te voeren over de tarieven, en als de intentie om de tarieven zoveel mogelijk gelijk te houden realistisch blijkt, dit transparant te delen.
- In de volgende fase een open gesprek voeren over hoe eigen identiteit van nieuwe gebruikers van het Ontmoetingscentrum behouden kan blijven, is wenselijk. Het gesprek mag verder gaan dan eigenheid in de vorm van herkenbare kleuren of logo's. Het is juist goed om met elkaar te ontdekken of er mogelijkheden bestaan om bijvoorbeeld in een centrale horecavoorzieningen ook eigenheid te creëren voor gebruikers. Verenigingen bestaan immers niet alleen vanwege het gezamenlijk uitoefenen van bijvoorbeeld een sport. Ze bestaan ook vanwege de unieke sociale kring en sfeer voor leden.
- Het is essentieel om de gevormde werkgroep actief te houden en waar mogelijk mandaat te geven in het vervolgtraject. Beleg het eigenaarschap van het proces om het Ontmoetingscentrum tot een bruisend geheel te maken met een goede programmering bij SDL. Zorg wel voor een afstemming en samenwerking met de werkgroep. Zo wordt dit een gezamenlijke verantwoordelijkheid behoud je de energie en burgerkracht in de werkgroep.
- SDL heeft een unieke positie en rol in het vervolgtraject. Ze heeft de taak het gebouw te exploiteren en de belangen van gebruikers te vertegenwoordigen. SDL neemt hierin een proactieve, professionele en verantwoordelijke rol in, die noodzakelijk is voor het maken van vervolgstappen. Gebruikers van het Ontmoetingscentrum die een subsidierelatie hebben met de gemeente, hebben hun eigen verantwoordelijkheden richting Gemeente Laarbeek. Daarmee hebben zij ook een unieke positie ten opzichte van andere gebruikers. Denk aan Bibliotheek De Lage Beemden en LEVgroep. Daarnaast heeft Gemeente Laarbeek het eigenaarschap over de herontwikkeling. Het is van belang dat zowel Gemeente Laarbeek, als SDL, als Bibliotheek De Lage Beemden en de LEVgroep bewaken dat het gesprek over invulling van taken een ander gesprek is dan de ruimte en faciliteiten die daarvoor nodig zijn. Voer de gesprekken over deze zaken, die ook niet los van elkaar staan, in de juiste samenstelling.
- Houd, met name bij reële kansen op overlast, oog voor verbinding tussen gebruikers en nieuwe gebruikers. Daar waar geluid of bijvoorbeeld (het ontbreken van) toezicht overlast zouden kunnen geven, is het goed om te investeren in het verbinden van gebruikers en de focus te leggen op wat hen bindt en versterkt, in plaats van wat botst of hen uit elkaar drijft.
- In vervolgstappen is het wenselijk om nieuwe gebruikers extra aandacht te (blijven) geven.

- In vervolgstappen is het essentieel om op het juiste moment, bijvoorbeeld wanneer scenario's en daarmee gevolgen duidelijk zijn, in gesprek te gaan met omwonenden. Betrek hen bij dit proces te betrekken en geef ze inspraak.
- Het is raadzaam een structureel multidisciplinair overleg te organiseren en plannen met (potentiële) gebruikers, gemeente, overleggroep huiskamers, SDL.
- Blijf de cliëntenraad Wmo en Adviesraad Sociaal Domein actief informeren over en betrekken bij het vervolgproces.
- De Dorpsraad Beek en Donk heeft een bijzondere positie in de gemeenschap. Zij is geworteld in het maatschappelijke leven van Beek en Donk en door haar inzet voor de Leefbaarheid een welkome partner bij de herontwikkeling. De Dorpsraad Beek en Donk heeft in fase 1 inzichten gedeeld die relevant zijn, maar gezien het moment niet meer meegenomen konden worden in fase 1. Hun suggesties kunnen van meerwaarde zijn voor het realiseren van een bruisend Ontmoetingscentrum. Zorg ervoor dat ook de Dorpsraad betrokken blijft en plaats neemt in de werkgroep. We raden daarnaast aan gesprekken te voeren met de door hen aangedragen potentiële nieuwe gebruikers, die eerder niet in beeld waren maar wel kunnen bijdragen aan een bruisend Ontmoetingscentrum.
- Aan het einde van fase 1 is een verkenning gestart naar het mogelijk huisvesten van de Kledingbank van Beek en Donk in het nieuwe Ontmoetingscentrum. Aanvullende gesprekken met hen hierover, zijn wenselijk in de volgende fase.
- Bij eventuele aanpassingen en uitbreidingen van het Ontmoetingscentrum KAN een aanpassing van het bestemmingsplan nodig zijn. Denk ook aan vergunningverlening voor het terras.
- Van belang blijft om in volgende fases oog te houden voor niet-gebruikers. Inwoners van Beek en Donk die niet aangesloten zijn bij verenigingen of gebruik maken van het huidige aanbod binnen het sociaal domein.
- Het is aan de Gemeente Laarbeek te overwegen of er een uniform beleid moet komen voor de verschillende ontmoetingscentra, of er verschil mag zijn tussen de kernen. Ook communicatie hierover richting inwoners en betrokkenen zoals cliëntenraad Wmo, Adviesraad Sociaal Domein en SDL hoort hierbij.

Arnhem, januari 2024

Met dank aan SORS Architecten: Niels Peters

Namens Spectrum: Renate Martens en Wiliam Willems

Bijlagen

1. Visual proces fase 1 Ontmoetingscentrum Beek en Donk
2. Wat wil Beek en Donk
 - 2.1 Vragenlijst inwoners Beek en Donk
 - 2.2 Rapport Wat wil Beek en Donk
 - 2.3 Overzichtsgegevens Wat wil Beek en Donk
3. Bouwfysische uitgangspunten
 - 3.2 Beheer en exploitatie
 - 3.3 Wet- en regelgeving
 - 3.4 Geluid
 - 3.5 Bouwkundige uitgangspunten
 - 3.6 Bouwfysisch comfort
 - 3.7 Thermisch comfort
 - 3.8 Elektrotechnische voorzieningen
 - 3.9 Veiligheids- en beveiligingsinstallatie
- 4 Bestaande situatie begane grond Ontmoetingscentrum
- 5 Bezettingsgraad bestaande situatie
- 6 Overzicht betrokkenen