

# Programma van Eisen

## Multifunctionele Accommodatie Parklaan

### Inleiding

De gemeente Waddinxveen heeft een plan opgesteld om op de Parklaan een sportzaal met een voorzieningenplint te realiseren. Dit plan is afgestemd op de nieuwe leerlingenprognoses en houdt rekening met de behoefte aan andere maatschappelijke voorzieningen.

Zo is de behoefte aan binnensportaccommodaties geactualiseerd, dit in verband met de ambitie van de gemeente om door te groeien naar ca. 40.000 inwoners. Daarmee wordt ook op de uitkomsten van het bredere onderzoek naar de maatschappelijke voorzieningen in verband met de groei van de gemeente, vooruitgelopen. Dit is noodzakelijk omdat met name de onderwijs- en sportvoorzieningen spoedeisend zijn.

Ook aan extra ruimte kinderopvang is dringend behoefte. In het plan is dus ook aanvullende ruimte voor kinderopvang opgenomen en is onderzocht wat de mogelijkheden zijn van een buurtcentrum. Het buurtcentrum is meegenomen naar aanleiding van een burgerinitiatief en de door de gemeenteraad aangenomen motie.

### Scope

1. nieuwbouw van een **sportzaal**, ca. 1000 m2 BVO
2. nieuwbouw van een **buurtcentrum / sportkantine**, ca. 420 m2 BVO
3. nieuwbouw ruimte **kinderopvang**: ca. 420 m2 BVO
4. nieuwbouw ruimte **overkapping** als aansluiting op naastliggend tijdelijk schoolgebouw, ca. 55 m2 BVO
5. aanleg en inrichting **buitenruimte** behorende bij het gebouw

### Ruimtelijke en functionele eisen

#### Sportzaal

De locatie ligt naast een grote basisschool en is daarmee een geschikte plek voor deze nieuwe voorziening. De sportzaal zal 2 oefenruimtes bevatten met kleedruimtes en nevenruimten.

Het capaciteitstekort aan sportfaciliteiten in de gemeente bedraagt wekelijks 50 uren en in de pieksituatie naar verwachting 64 uren. Dit maakt de realisatie van twee oefenruimten gymnastiekonderwijs noodzakelijk.

De sportzaal zal ingericht worden met mogelijkheden voor training en competitie van diverse zaalsporten. De inrichting van de oefenruimte zal worden ontworpen door een, door de gemeente rechtstreeks te contracteren adviseur.

Totaal BVO: ca. 1000 m2

Minimale functies:

- Entree
- Toiletten
- Beheerdersruimte

- 4 kleedkamers met douches
- 2 aaneengesloten oefenruimtes gescheiden door flexibele wand, elk ca. 300 m<sup>2</sup>
- 2 bergingen grenzend aan oefenruimtes
- Docentenkamer
- EHBO ruimte
- Schoonmaakhok
- Tribune uitkijkend op beide oefenruimtes

In het ontwerp dient beschouwd te worden of sommige functies in een gezamenlijk deel ondergebracht kunnen worden zodat zowel de sportzaal als de sportkantine van de deze functies gebruik kunnen maken. Dit geldt met name voor de entree, toiletten, beheerdersruimte en EHBO ruimte.

In het ontwerpen van de sportzaal dient waar mogelijk aansluiting gezocht te worden op de richtlijnen van het KVLO. Hanteer bijgaande versie "Handboek huisvesting bewegingsonderwijs" 2019 of indien beschikbaar de update die na de zomer van 2023 zal volgen.

### Buurtcentrum / sportkantine

In de wijk Park Triangel is ook behoefte aan een buurtcentrum. In dit plan wordt daarom een sportkantine toegevoegd welke ook als buurtcentrum gebruikt kan worden wanneer er geen sportactiviteiten zijn. Vanwege dit dubbele gebruik dient deze functie zowel een duidelijke relatie te hebben met de sportzaal als solitair gebruikt te kunnen worden. Het beheer van de sportkantine gebeurt door de sportverenigingen.

Totaal BVO: ca. 420 m<sup>2</sup>

Minimale functies:

- Entree
- Toiletten
- Opslag
- Schoonmaakhok
- Kantine met bar, te beschouwen of ruimte opdeelbaar kan worden gemaakt middels flexibele wand.

### Kinderopvang

Deze kinderopvang zal functioneren naast de reeds aanwezige kinderopvang op de Parklaan. De kinderopvang heeft een eigen toegang onafhankelijk van de overige hoofdfuncties. De kinderopvang dient op de begane grond te worden gepositioneerd.

Totaal BVO: ca. 420 m<sup>2</sup>

In afstemming met de te selecteren kinderopvang organisatie moet het programma vastgesteld worden. Onderstaande functies zijn een indicatie van de te verwachten functies:

- Entree met buggyberging
- Speelhal / verkeersruimte
- 2 Groepsruimtes combigroep
- 6 slaapkamers combigroep
- 2 verschoonruimtes combigroep
- 1 Groepsruimte peuters
- 2 Slaapkamers peutergroep
- 1 toiletruimte peutergroep

- 1 spreekkamer
- 1 personeelstoilet
- 1 was en droogruimte
- 1 bergruimte

Mogelijk heeft de te selecteren kinderopvangorganisatie programmatische eisen die vanuit de bredere organisatie gehanteerd worden. Als basisrichtlijn voor de eisen aan de huisvesting dient de functie te voldoen aan het "kwaliteitskader huisvesting kinderopvang". Gebruik bijgaande versie uit maart 2019 of een nieuwere versie indien beschikbaar.

### Overkapping

In 2022 is een tijdelijk schoolgebouw voor de komende ca. 10-15 jaar gerealiseerd grenzend aan het kavel voor dit project. Deze school heeft een toegang aan de zijde van de nieuwbouw. Om deze toegang toegankelijk te houden is het de wens om een binnenstraat te realiseren tussen beide gebouwen. Deze binnenstraat moet kunnen vervallen wanneer de tijdelijke school wordt weggehaald.

### Buitenruimte

De te ontwerpen buitenruimte heeft betrekking op de speelplaats voor de kinderopvang, de fietsstallingen en de onverharde (groene) inrichting binnen de kavelgrenzen. In 2022 is de naastgelegen tijdelijke school opgeleverd met de daarbij gelegen buitenruimte. Het is de ambitie om qua uitstraling en materialisering van de buitenruimte aan te sluiten op het concept dat hier is gerealiseerd.

Concreet betekent dit ten minste dat de buitenruimte van het kinderdagverblijf wordt afgezoomd met een pallsade conform de afscherming van het plein bij de tijdelijke school.

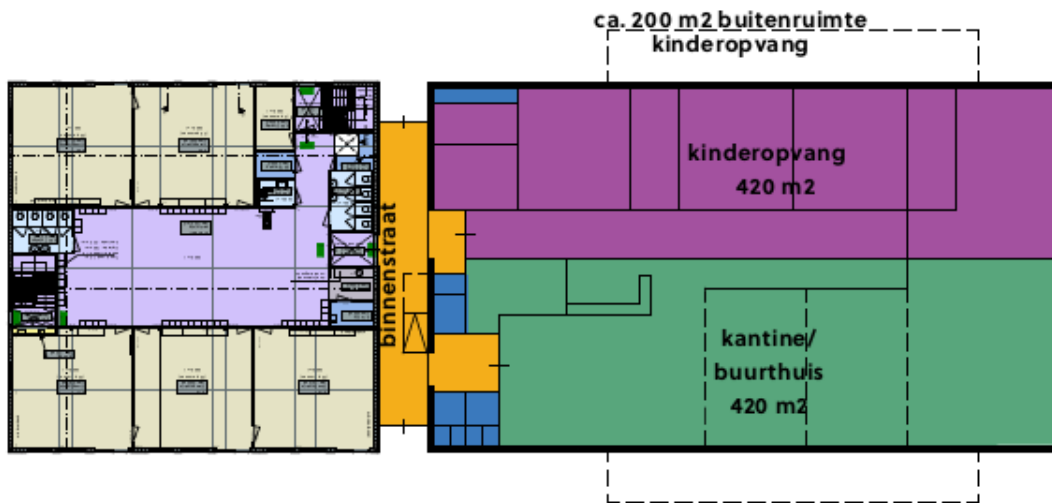
De sportzaal en het buurthuis/kantine hebben geen buitenruimte.



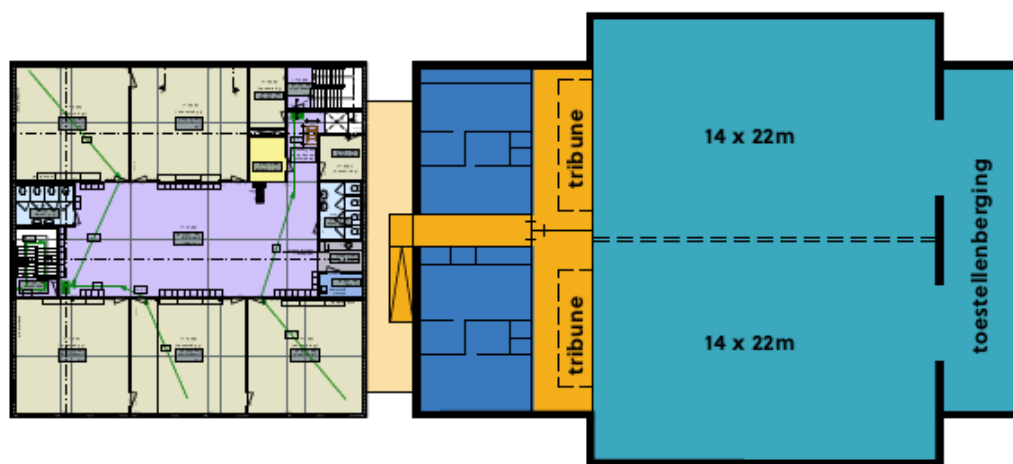
*De naastgelegen tijdelijke school met schoolplein, ontwerp door Baljon landschapsarchitecten*

## Indicatief schetsontwerp

Om de ruimtelijke mogelijkheden op het kavel te onderzoeken is onderstaande studie uitgevoerd naar de inpassing van de beoogde functies. Deze studie dient ter indicatie en hoeft niet te worden gevolgd.



Begane grond



Verdieping

## Overig

### Duurzaamheid

De gemeente hecht veel waarde aan het thema duurzaamheid. In het ontwerptraject wil de gemeente met het ontwerpteam verkennen hoe dit thema binnen het project gestalte kan krijgen.

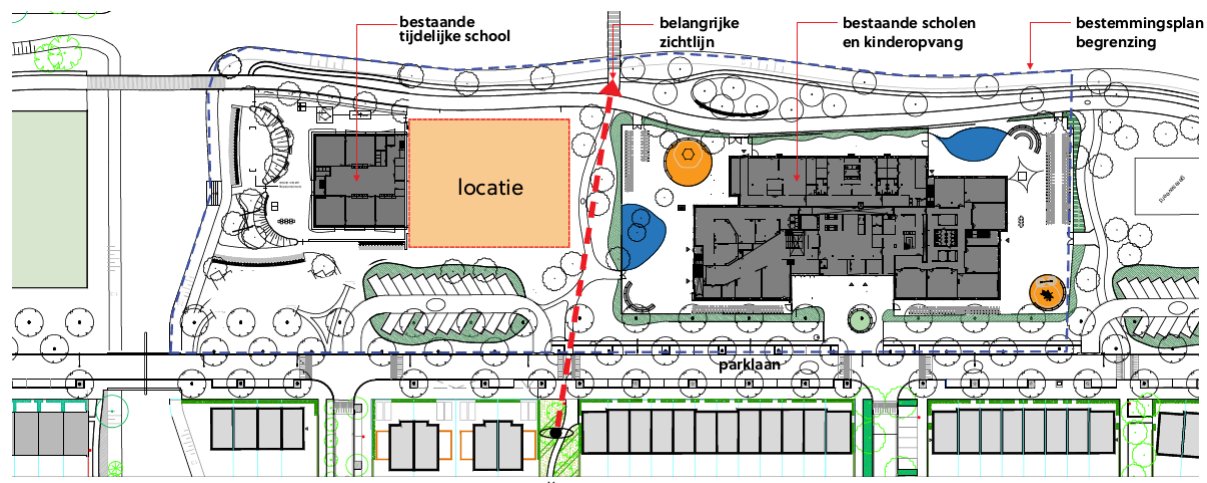
### Integrale toegankelijkheid

Het gebouw dient in zijn volledigheid integraal toegankelijk te zijn.

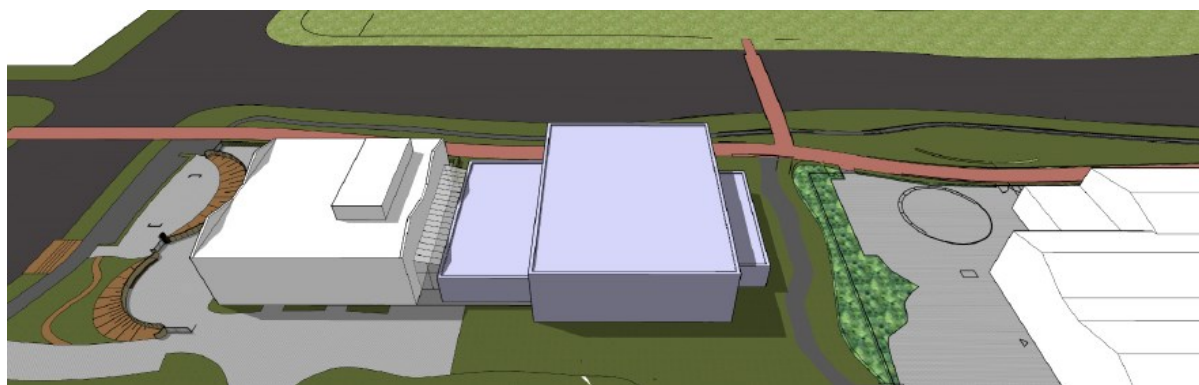
### Parkeren

De gemeente laat onderzoek uitvoeren naar de ontsluiting in de wijk en de benodigde extra parkeerplaatsen op deze locatie naar aanleiding van de toegevoegde functies. Waar nodig zal de gemeente extra voorzieningen separaat van het project ontwerpen en realiseren. Voor de omgevingsvergunning is het ontwerp van de parkeerplaatsen relevant aangezien hiermee aangetoond wordt dat er voldoende parkeergelegenheid is.

## Locatie



*In oranje de plangrens voor het nieuw te bouwen volume*



*Massastudie nieuw volume (project behelst de paarse delen en het glazen verbindingsstuk tot de bestaande tijdelijke school en de bijbehorende buitenruimte)*

### Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Een stedenbouwkundig bureau werkt momenteel aan een kavelpaspoort met kwalitatieve randvoorwaarden aan dit nieuwe gebouw. Dit kavelpaspoort zal worden vastgesteld in het kwaliteitsteam en dienen als kader voor dit project.

Stedenbouwkundig is het in ieder geval relevant dat het pand aan beide zijdes grenst aan 2 scholen. In architectuur is het gewenst aansluiting te zoeken op deze gebouwen aangezien deze samen een scholen voorzieningencluster zullen vormen.

#### Bestemmingsplan

Het plan past binnen de vigerende bestemmingsplannen. Het betreft "Triangel plan 4" met een gemengde bestemming. Maximale bouwhoogte 16 meter. Zie <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/view> voor nadere informatie.

#### Kavelgrenzen en kavelgrootte

In de bijlage is een pdf en een dwg te vinden waarin de kavelgrenzen en de omgeving zijn ingetekend.

#### Bodemonderzoek

In de bijlage zijn de meeste revente bodemonderzoeken naar de locatie bijgevoegd.

#### Klic-Melding

In de bijlage is de Klic melding naar de locatie bijgevoegd. Het kavel is reeds voorbelast en bouwrijp gemaakt.

#### Sonderingen

In de bijlage is het sonderingsonderzoek naar de locatie bijgevoegd.

## Bijlagen

- Handboek huisvesting bewegingsonderwijs - 2019
- Kwaliteitskader huisvesting kinderopvang - 2019
- PDF en DWG van kavel
- Bodemonderzoek
- KLIC-melding
- Riolering
- Sonderingen