



Programma van Ruimten

Dorpshuis Kats

Datum

2 december 2024

Versie

2.1

Aanleiding

Kats, een eigenzinnig en hecht kunstenaarsdorp, staat aan de vooravond van een belangrijke transformatie: de vernieuwing van dorpshuis 'De Vriendschap'. Het dorpshuis, dat al meer dan veertig jaar een centrale rol speelt in het sociale en culturele leven van de bewoners, staat symbool voor de sterke gemeenschapszin en de traditie van burgerparticipatie waar het dorp om bekendstaat.

In lijn met deze traditie is de keuze voor vernieuwing is opnieuw ingezet op een breed gedragen participatieproces. Tijdens verschillende informatieavonden en via een uitgebreide enquête, waarin een hoge respons werd behaald, hebben de bewoners hun wensen en ideeën kenbaar gemaakt. De sterke betrokkenheid en bereidheid om samen te denken over de toekomst van het dorpshuis onderstrepen het belang van een multifunctioneel gebouw dat tegemoetkomt aan de behoeften van alle dorpsbewoners.

Kats kent een actief verenigingsleven, met tal van vrijwilligers die zich inzetten voor diverse activiteiten en evenementen. Deze saamhorigheid en betrokkenheid versterken de visie op het dorpshuis als een centrale ontmoetingsplek; een bruisende huiskamer voor jong en oud. Een plek waar zowel sociale, culturele als educatieve activiteiten een thuis vinden.

Na grondige overwegingen is de keuze gemaakt om het dorpshuis via nieuwbouw toekomstbestendig te maken. De uitdaging ligt in het vinden van een architect die niet alleen oog heeft voor esthetiek en functionaliteit, maar ook de waarde van participatie hoog in het vaandel draagt. Het is van groot belang dat de architect samen met de bewoners van Kats de vertaalslag maakt van hun visies en dromen naar een dorpshuis dat hun waarden weerspiegelt en hen verbindt.



Multifunctionaliteit

Binnen het dorpshuis zijn een aantal functies die gefaciliteerd dienen te worden. Maar in plaats van al deze functies een ruimte toe te kennen willen we graag de uitdaging samen met de architect aan gaan om het gebouw zo multifunctioneel mogelijk in te zetten. Hierin bereiken we graag optimale flexibiliteit richting de toekomst.



Bruisende 'huiskamer'

Reuring en verbinding. Het dorpshuis zou de verbinder moeten zijn tussen diverse verenigingen, ondernemers, dorpsbewoners en andere bezoekers van binnen en buiten het dorp. Meer activiteiten en een duidelijke connectie (ook fysiek) met het dorp dat zich uit in een centrumfunctie. De wens voor een actieve beheerder onderschrijft deze ambitie.

Huidige en beoogde gebruikers

- S.V. Kats
- De Bikkels
- De toneelvereniging
- De Bibliobus
- De Buurtbus
- Albert Kleijntje
- De Biljartvereniging DVK
- ZZP'ers en diverse verenigingen
- Jeugdige gebruikers
- Kunst en cultuur

"We gaan inzetten op een aantrekkelijk en duurzaam gebouw met een ruime, praktische indeling en een open, gezellige sfeer met ruimere openingstijden.

Daarbij is er de wens om het bestaande aanbod te behouden en aantrekkelijker te maken, denk hierbij aan de bar, de bikkels, de biljart, de badminton, het Albert Kleijntje en de huidige evenementen.

Verder wordt er naar gestreefd om het bestaande aanbod uit te breiden met nieuwe functies, zoals een kleinschalige horeca met een terras, zorgruimte voor diverse zorgverleners, een pakket- en medicijn afhaalpunt en diverse smaakvolle, functionele ruimtes voor workshops, vergaderingen, verhuur, ZZP'ers en exposities."

We raden u van harte aan om kennis te nemen van het rapport Toekomst Dorpshuis Kats (Bijlage A) voor een uitgebreide uiteenzetting van het proces tot nu toe en belangrijke achtergrondinformatie t.a.v. betrokkenen en belanghebbenden. Belangrijke kanttekening: dat rapport dateert uit 2021 en had toen als uitgangspunt verbouw van het huidige dorpshuis. Dit document omvat de herijkte eisen en wensen.

Funcities

Zoals genoemd is de wens om diverse funcities te huisvesten in de nieuwbouw. Onder dit hoofdstuk worden deze funcities kort geïntroduceerd.

Sport en beweging

S.V. Kats

S.V. Kats kent de grootste groep sportieve gebruikers. De badmintonvereniging kan momenteel niet tot haar volledig potentieel ingezet worden omdat de huidige zaal niet voldoet aan de landelijk gestelde eisen qua hoogte. De Bikkels (Bewegen in Kats) zijn in het huidige dorps huis ook al betrokken.

Fitness

Uit de enquête uit het dorp kwam veel animo voor een fitnessruimte. Een combinatie van een toestellen buiten en binnen biedt een leuke variatie. Een aantal toegankelijke (verrijdbare) fitnessapparaten die men in een opslag kan opbergen kan dit faciliteren. Bijkomend voordeel is dat deze apparaten gebruikt kunnen worden voor nieuw te introduceren groepslessen.

Kleedruimte

De kleedruimte die momenteel in het dorps huis zit voldoet qua ruimte. Echter is deze erg gedateerd en is er ook een wens uitgesproken om apart te kunnen douchen.

Grote zaal (Zaal 1)

Een sportzaal is niet de gewenste term aangezien in de grote zaal veel verschillende funcities samen kunnen komen. Deze zaal zou geschikt moeten zijn voor evenementen in brede zin en sport.

Horeca

De huiskamer/ Het dorpscafé

Door het ontbreken van een horecavoorziening op

het dorp ligt er een kans om deze wel te faciliteren in het dorps huis. De bar kent hierin een centrale functie vanwaar de beheerder zoveel mogelijk overzicht heeft over de verschillende funcities. De huiskamer bestaat uit verschillende gezellige zithoeken.

Terras

Bij de horecavoorziening wordt er een klein overdekt terras gewenst van circa 6 tafels. Dit terras zou aan de voorzijde van het dorps huis moeten liggen.

Biljart

Een deel van de reuring komt voort uit de biljartvereniging. Hierin dient rekening gehouden te worden met de afstanden rondom de biljart en eventueel tussen biljarts.

Keuken

De keuken dient een grote rol in de nieuwbouw en wordt ook ingezet om een kleine kaart te introduceren met soep, belegde broodjes, salade en frituur.

Evenementen

Zaal 2

Een kleinere zaal kan multifunctioneel ingezet worden voor vergaderingen, workshops, creatieve en kindermiddagen, cursussen en exposities. Maar is daarnaast ook te gebruiken voor ZZP'ers uit het dorp.

Zaal 3

Nog een zaal kan worden gebruikt voor grotere ledenvergaderingen en informatiebijeenkomsten. Deze zaal is dan ook geschikt voor kunstexposities, improvisatieavonden en zang- en toneelrepetities en optredens.

Zorg

Zorg is erg belangrijk in alle dorpskernen. Voornamelijk voor ouderen biedt dit de mogelijkheid om langer zelfstandig te wonen. We verstaan zorg in brede zin. Er wordt gedacht aan spreekuren van diverse soorten zorg, een repair café van elektrische producten, een ICT helpdesk etc.

Privacy bestendige ruimte

Een privacy bestendige ruimte kan multifunctioneel ingezet worden voor zelfstandigen op het dorp, een huisartensspreekuur of bijvoorbeeld een maatschappelijk spreekuur.

Medicijn afhaalpunt

Graag integreren we een medicijn afhaalpunt zodat inwoners niet meer naar Colijnsplaat moeten om hun medicijnen op te halen.

**Let op: er lopen momenteel nog gesprekken t.a.v. de haalbaarheid voor het integreren van zorgorganisaties.*

AED

Aan de buitengevel van het dorps huis dient een AED op een logische plek geïnstalleerd te worden.

Albert Kleijntje

Het Albert Kleijntje is in samenwerking met de Albert Heijn in Kamperland ontstaan. Door dit initiatief heeft Kats weer een buurtsuper die compleet draait op vrijwilligers.

Pakket afhaalpunt

Momenteel is er geen pakket afhaalpunt in Kats. Dit resulteert in inwoners die naar naastgelegen dorpen moeten om hun pakket op te halen. Een pakket afhaalpunt door middel van pakket afhaalkluizen kan hierin voorzien en zorgt ook voor aanloop naar het dorps huis.

Programma van Ruimtes

Ruimtes	Aantal	Oppervlakte (m ²)	Eisen	Wensen	Gewenste functies
Algemene ruimtes					
1.1 Entree	1			a. Open, aantrekkelijke uitstraling; b. Aandacht voor vriendelijke omheiningsterrein.	
1.2 Garderobe	1				
1.3 Toiletten dames	3		a. Cf. wettelijke vereisten; b. Gekoppeld aan dorpscafé.		
1.4 Toiletten heren	3		a. Cf wettelijke vereisten; b. Gekoppeld aan dorpscafé. c. Mogelijk 1 zittoilet en 2 urinoirs		
1.5 MIVATOilet	1		a. Cf wettelijke vereisten; b. Gekoppeld aan dorpscafé. c. Incl. verschoonplek baby/kind		
1.6 Installatieruimte	1		a. Cf wettelijke vereisten.		
(Multifunctionele) Grote zaal					
2.1 Grote zaal (zaal 1)	1	250	a. Integreren van twee badmintonvelden die voldoen aan de eisen Categorie B (Vrije hoogte 7m belangrijk); b. Speciaal aandacht voor duidelijke maar niet te aanwezige belijning gezien de multifunctionele inzetbaarheid (mogelijk led-verlichting); c. Vrije uitstraling/zichtlijnen van de grote zaal voor publiek; d. Gezellige aankleding om in te zetten tijdens evenementen; e. Goede geluids- en verlichtingsapparatuur geïntegreerd in zaal; f. Ruimte voor een verrijdbaar podium; g. Plaats reserveren voor verplaatsbare groepssport en fitness die geen beletsel zijn voor de badminton.	a. Volledige verduistering mogelijk	a. S.V. Kats badmintonvereniging b. Evenementen (theater, dans, exposities etc.) c. Gebruik voor fitness d. Gebruik voor groepslessen
2.2 Toestellenberging	1	20	a. Ruimte om fitnessstoelen/stoelen/tafels e.d. op te bergen; b. Grenzend aan Grote zaal (2.1); c. Hoogte en breedte doorgang minimaal 2,5m; d. Nooduitgang mag niet in de toestellenberging; e. Drempelloze overgang naar de grote zaal.	a. Bij voorkeur gepositioneerd aan langsijde van de Grote Zaal (2.1).	
2.3 Kledruimte dames	1		a. Kledruimte met wandbanken, kledinghaken, een wastafel met spiegel en wartelkraan; b. Toilet, gekoppeld al dan niet geïntegreerd in ruimte; c. Doucheruimtes 6x individueel, gekoppeld al dan niet geïntegreerd; d. Kastruimte; e. Verbinding kledruimtes zonder door de grote zaal te hoeven lopen.		
2.4 Kledruimte heren	1		a. Kledruimte met wandbanken, kledinghaken, een wastafel met spiegel en wartelkraan; b. Toilet, gekoppeld al dan niet geïntegreerd in ruimte; c. Doucheruimtes 6x individueel, gekoppeld al dan niet geïntegreerd; d. Kastruimte; e. Verbinding kledruimtes zonder door de grote zaal te hoeven lopen.		
2.5 Multifunctionele ruimte	1	10	a. Wastafel; b. Toilet; c. Douche; d. Ruimte voor behandeltafel en kast.		a. Kledruimte scheidsrechter; b. Ruimte voor dopingcontrole; c. EHBO/ massageruimte.
2.6 Ruimte wasmachine en droger	1		a. Ruimte voor wasmachine en droger; b. Eventueel in combinatie met multifunctionele ruimte (2.5).		
Multifunctionele zalen					
3.1 Zaal 2	1	50	a. Moet samen te voegen zijn met de grote zaal maar ook individueel gebruik mogelijk; b. Mogelijkheid tot een ronde vergader- en publieksopstelling; c. Eenvoudig bruikbaar te maken als zaal voor theater oefeningen/voorstelling; d. Apparatuur voor vergaderingen, beamer met scherm of LCD TV; e. Whiteboard, ClickShare systeem en een flipover.	a. Toegankelijk wanneer dorpshuis gesloten is.	a. Ledenvergaderingen, bijeenkomsten; b. Kunstexposities; c. improvisatie avonden; d. Zangen toneelrepetities.

Ruimtes		Aantal	Oppervlakte (in m2)	Eisen	Wensen	Gewenste functies
3.2	Zaal 3	1	50	a. Lange tafel in delen (in hoogte verstelbaar); b. Apparatuur voor vergaderingen, beamer met scherm of LCD TV; c. Whiteboard, ClickShare systeem en een flipover; d. Op te splitsen in twee aparte ruimtes	a. Veel natuurlijk licht; b. Toegankelijk wanneer dorpshuis gesloten is.	a. Vergaderingen, workshops; b. ZZP-ruimte.
Dorpscafé						
4.1	Dorpscafé met bar	1	110	a. Ruimte voor één biljarttafel cf. de geldige richtlijnen t.a.v. speelruimte; b. Ruimte voor tafelvoetbal en dartsbord; c. Glaswand om in de grote zaal de badminton te volgen; d. Gezellige variatie van zitgelegenheden; e. Bar is een centraal punt waar uit zowel de entree, de grote zaal, het café en het terras overzien kan worden. f. Ruimte voor koffie machine aan de bar; g. Afsluitbare bar koelingen met glazen deuren; h. Dubbele tap installatie met koelruimte;	a. Eén extra biljarttafel (al dan niet in een afgesloten ruimte); b. Kleine vriezer onder de bar.	
4.2	Keuken/spoelkeuken	1	15	a. Grote vaatwasser; b. Koelkast; c. Vriezer; d. Inbouw friteuse met goede afzuiging; e. Magnetron; f. Combi-oven met stoomfunctie; g. Afzuigkap; h. 4-pits horeca uitvoering kookplaat; i. Voldoende stopcontacten; j. Ruim werkblad met kastruimte; k. Pinbetaling moet mogelijk zijn; l. Gekoppeld aan de bar; m. Grote koeling en vrieskast voor drank en snacks (afsluitbaar).		
4.3	Berging	1	15	a. Gekoppeld aan de keuken/bar; b. Moeten vanaf buiten bereikbaar zijn met auto i. v.m. laden en lossen.		
4.4	Terras (voorzijde)	1		a. Gekoppeld aan het dorpscafé; b. Open uitstraling. Glaswanden/ schuifdeur; c. Overdekt terras; d. 6 tafels voor elk 4 personen; e. Stroompunten voor springkasteel.	a. Knus, sfeerol en moderne uitstraling.	
Albert Kleijntje						
5.1	Albert Kleijntje	1	100	a. Koffiecorner b. Voorzijde glaswand met automatische schuifdeur c. Uitstraling van een gezellig dorpswinkeltje (geen moderne scankassa/loopband) d. Toegankelijk wanneer dorpscafé gesloten is	a. Mogelijk om verplaatsbare schappen buiten te stallen.	
Overge ruimten						
6.1	Medicijn afhaalpunt	1		a. Moet 24/7 toegankelijk zijn	a. In de nabijheid van Albert Kleijntje.	
6.2	Pakket afhaalpunt	1		a. Moet 24/7 toegankelijk zijn	a. In de nabijheid van Albert Kleijntje.	
6.3	Kantoor beheerder	1	10	a. Geen specifieke eisen t.a.v. locatie b. Voor administratie en computerwerkzaamheden, meubilair hiervoor aanwezig		
6.4	Multifunctionele zorgruimte	1		a. Behandeltafel b. Afsluitbare kast c. Meubilair; tafel met 3 stoelen		a. Sportfysio; b. Massage; c. Wellness; d. Spreekuur instanties.
Buitenruimte						
7.1	Buitenruimte	1		a. Parkeervoorziening op basis van CROW voorschriften b. Extra parkeervoorziening voor de begraafplaats c. Voorziening elektrische fietsen d. Grasveld/groene inrichting e. AED goed in het zicht en bereikbaar f. Draairuimte en opstelplaats voor de bibliobus	a. Weinig tegels en wens voor fruitbomen/struiken/insectvriendelijk; b. Beplanting graag in samenspraak met lokale leveranciers; c. Zitplaatsen in parkachtige setting; d. Ruimte voor grotere evenementen, zoals een braderie waarbij het opzetten van een tent tot de mogelijkheden behoort; e. Informatiezuil over de evenementen/ openingstijden.	a. Mogelijkheden plaatsen kunst uit Kats; b. Sportbeoefening buiten (buiten toestellen); c. Start van een fietsroute d. Braderie
7.2	Buitenberging	1	30	a. Ruimte voor het plaatsen van tuinmateriaal en marktkramen		
Totaal programma			950	a. Maximaal programma t.a.v. m2.		

Duurzaamheidsambitie

Eisen

Emissievrij:

Sinds 2021 gelden de BENG-eisen, die wettelijk verplichten dat nieuw opgeleverde gebouwen bijna energieneutraal zijn. Vanaf 2028 wordt waarschijnlijk verplicht dat nieuw opgeleverde overheidsgebouwen emissievrij moeten zijn, en vanaf 2030 moeten alle nieuwe gebouwen emissievrij zijn. In 2050 dient heel de maatschappij klimaatneutraal te zijn. De gemeente heeft hierin een voorbeeldfunctie en wil graag laten zien dat emissievrije gebouwen haalbaar zijn. De gemeente wilt alvast voorlopen op deze verplichtingen.

Opwek van energie op het gebouw:

Om het gebouw energieneutraal te maken en iets bij te dragen aan de hoeveelheid groene stroom op het net, dient er opwek van groene energie plaats te vinden bij het gebouw. Voorbeelden van opties voor duurzame opwek zijn zonnecellen, zonnecollectoren en kleinschalige windsystemen.

Circulaire elementen in het gebouw:

Naast de Nederlandse doelstellingen voor opwek van duurzame energie en besparing van CO₂ zijn er ook nationale doelstellingen op het gebied van circulariteit: In 2050 moet Nederland een volledig circulaire economie hebben. Ook hierin hebben overheden een voorbeeldfunctie. Om deze functie te vervullen wil de gemeente circulaire elementen meenemen in het MFA Kats.

Groene elementen in en/of bij het gebouw:

Om het gebouw enerzijds klimaatadaptatief te maken en anderzijds de biodiversiteit enigszins te stimuleren, dienen er groene elementen in en/of bij het MFA Kats te worden gerealiseerd. Voorbeelden van opties hiervoor zijn: Sedumdak, grasbetontegels bij de parkeerplaatsen, groene wand(en) en een verticale tuin / groene gevel.

Lage Total Cost of Ownership (TCO):

Bij het bouwen van het MFA Kats dient rekening te worden gehouden met de gehele levensduur van het gebouw. Het gaat dus niet alleen om de kosten voor oplevering, maar ook de energie- en materiaalkosten over de gehele levensduur. Door het gebouw zo energiezuinig mogelijk in te richten, met daarbij ook nog energieopwek, kunnen deze kosten omlaag worden gebracht. Bij materiaalkosten kan worden gedacht aan recyclebare bouwmaterialen die aan het einde van de levensduur elders kunnen worden ingezet, maar ook aan gemakkelijk vervangbare onderdelen in het gebouw zelf.

Wensen

Passief ontwerp

Een passief gebouw staat voor een specifieke bouwstandaard voor gebouwen met een prettig binnenklimaat gedurende het hele jaar. Een passief gebouw richt zich op maximale vraagbeperking. Passieve gebouwen hebben een hoge mate van thermische isolatie met een thermisch onderbroken constructie, goede kierdichting en maken gebruik van passieve zonne-energie. Een goed binnenklimaat is verzekerd door een goed functionerend gebalanceerd ventilatiesysteem met hoge mate van warmteterugwinning.

Toepassen van inheemse plantensoorten

Rondom het gebouw zullen bomen en ander groen worden geplaatst. Hierbij is het wenselijk om inheemse boom- en plantensoorten uit de regio te gebruiken, omdat deze soorten een verblijf bieden voor veel inheemse diersoorten.

Verblijfsruimte voor inheemse diersoorten

Om een positieve impact te hebben op de biodiversiteit kan er verblijfsruimte voor inheemse diersoorten worden verwerkt in het ontwerp voor het gebouw. Denk aan verblijfsruimte voor mussen, zwaluwen, vleermuizen, insecten, etc.

Daglichtkoepels

Slimme daglichtkoepels zoals Solatube vangen zonlicht op en transporteren het vervolgens het gebouw in, waar het licht dan wordt uitgestraald. Op deze manier hoeven er overdag geen lampen aan in het gebouw en wordt het comfort verhoogd door het gebruik van natuurlijk licht.

Gestapelde bouw

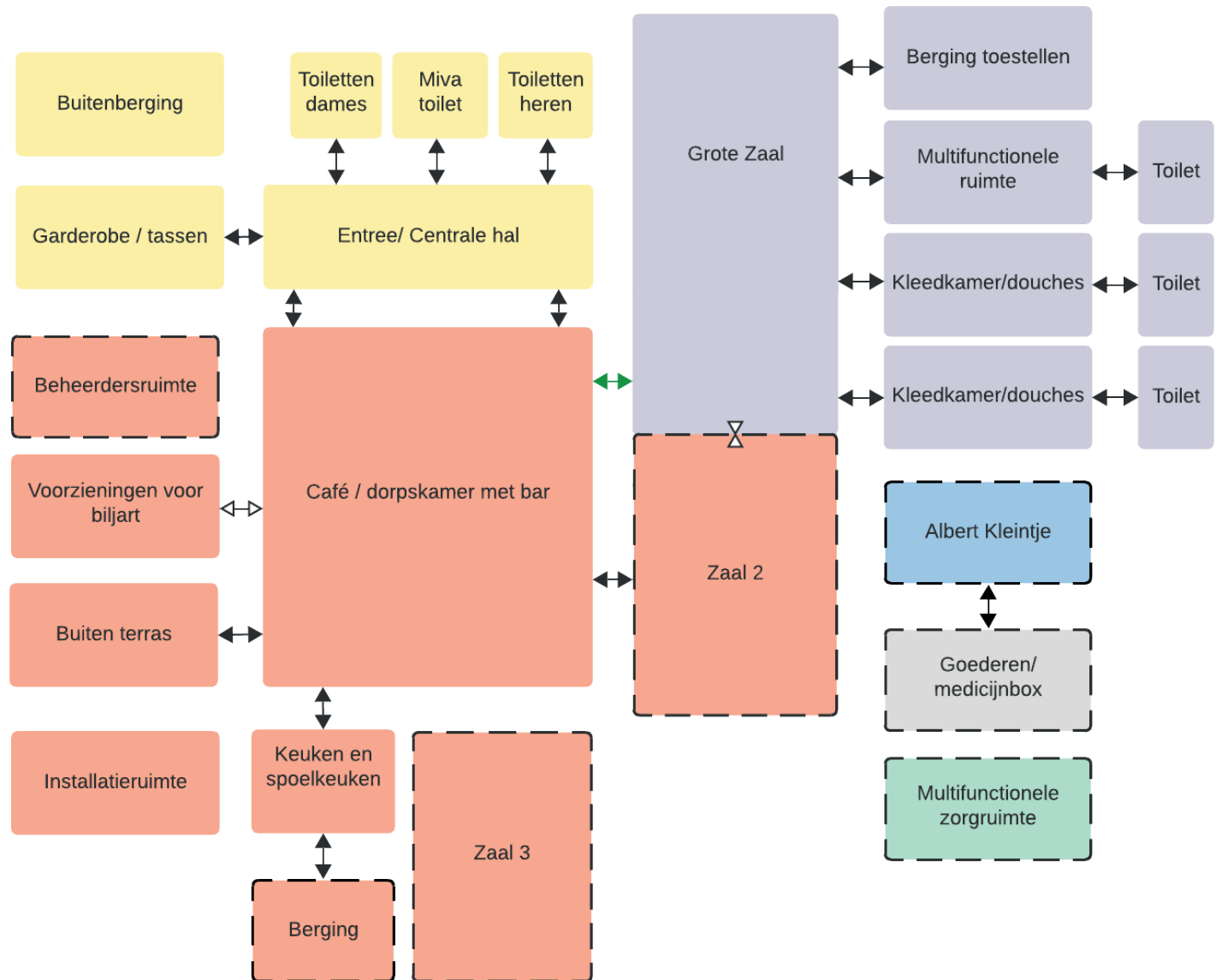
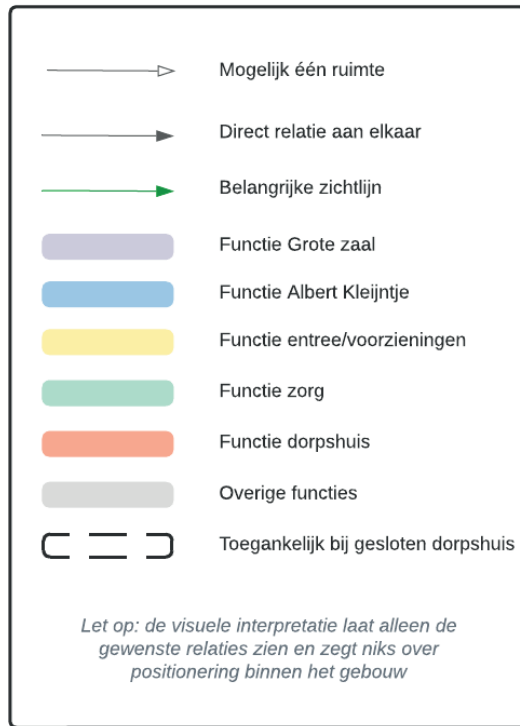
Om de ruimte zo duurzaam mogelijk te gebruiken is het wenselijk om gebouwen meerdere verdiepingen te geven, waardoor het meer functies kan vervullen. Bij het MFA in Kats kan bijvoorbeeld worden gedacht aan appartementen boven het gebouw, waardoor het ook 's nachts nog een functie heeft en tegemoetkomt aan de vraag naar woningen op Noord-Beveland.

Bodemwarmtewisselaar (BWV)

Een bodemwarmtewisselaar is een gesloten bronsysteem voor het verkrijgen van warmte waarbij buizen door warme aardlagen lopen, de vloeistof in de buizen de warmte opnemen van de bodem en deze bovengronds afgeven aan een warmtepomp. Op deze manier wordt natuurlijke warmte ingezet voor het verwarmen van een gebouw.

Slim energimanagementsysteem: Slimme energimanagementsystemen zijn systemen die energie van bronnen slim benutten, door deze energie bijvoorbeeld over te brengen naar emitters, zoals radiatoren, lage-temperatuur vloerverwarming, unitventilatoren en huishoudelijke watertoestellen.

Relatieschema



Belangrijke bepalingen en bijlagen

Bewoners Noordlangeweg 30, Kats

De directe bewoners van het kavel hebben tijdens een constructief hun belangen behartigd en deze middels een notitie met de gemeente Noord-Beveland gedeeld. De complete notitie is in Bijlage C en D te raadplegen.

1. Zo min mogelijk overlast, zowel wat betreft geluid- als lichthinder.
2. Zo min mogelijk aantasting van de privacy.
Geen zicht in woning en tuin.
3. Zoveel mogelijk behoud van uitzicht vanuit de woning.

Wifi

Binnen de huidige tijdsgeest, kan een openbaar gebouw zoals het dorpshuis, niet zonder goede wifi. Het is dus zeer van belang dat er een goede verbinding komt en dat deze vrij toegankelijk is voor de bezoekers van het dorpshuis.

Beveiliging

Het dorpshuis dient te worden voorzien van inbraakbeveiliging. Aanvullende beveiliging zoals camera bewaking kan overwogen worden gezien de grootte van het gebouw. De leidingen en het voorwerk voor aanvullende beveiliging kunnen bij de bouw gemakkelijk gelegd worden voor eventuele toekomstige voorzieningen.

Participatie

Een hele belangrijke in dit proces is de participatie. Zo wordt er verwacht dat inwoners kunnen meedenken over de uitstraling en het karakter van het nieuwe dorpshuis en ook de invulling van de buitenruimte. Hier ligt een kans en taak aan de architect om dit te faciliteren.

Bewoners Noordlangeweg 30 hebben hiervoor randvoorwaarde opgesteld welke zijn bijgevoegd als bijlage C.

BIJLAGEN:

- A. Rapport toekomst dorpshuis Kats
Bevat een uitgebreide uiteenzetting van het proces tot nu toe. Hierin zijn ook verschillende functies en eisen opgenomen die toentertijd zijn bepaald. Dit document bevat een herijkte variant van de genoemde eisen en wensen.
- B. Programma van Ruimtes
Het programma van ruimtes waarin al enkele basiseisen en wensen zijn opgenomen t.a.v. het ontwerp.
- C. 240918 Input bewoners Noordlangeweg 30
Complete notitie waarin hun belangen zijn opgenomen. Er is een schets meegestuurd ter verduidelijking, zie hiervoor bijlage D.
- D. 240918 Inrichtingstekening en ordening functies locatie MFA Kats
Schets vanuit bewoners Noordlangeweg 30 met de voor hen meest gewenste situatie.
- E. 230216 _21479 Dorpshuis Kats_2
Volumestudie van Molenaar & Co Architecten. Deze volumestudies zijn ook gedeeld met de inwoners van Kats en geven dus beeld met wat er nu leeft in het kader van verwachtingen.
- F. 240123 21479 Dorpshuis Kats - locaties zichtlijnen luchtfoto
Brengt belangrijke zichtlijnen in kaart van de direct aanwonende.