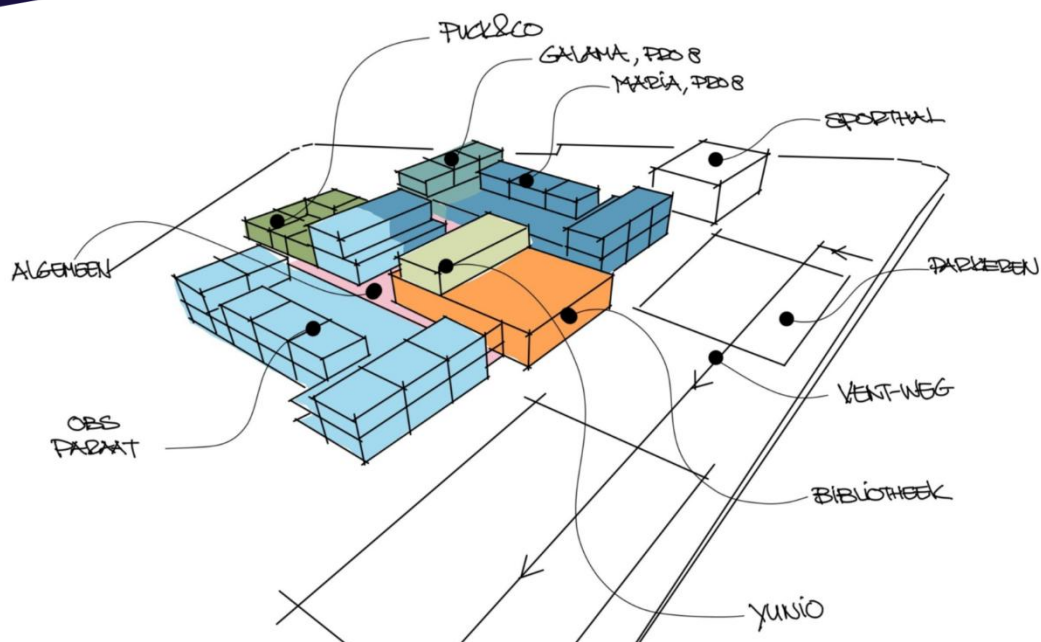


Ruimtelijk en Functioneel Programma van Eisen

IKC 's-Heerenberg

Houten, 21 januari 2026



bbn

geef je
plannen
de ruimte



Ruimtelijk en Functioneel Programma van Eisen

Project 2100864 – IKC te 's-Heerenberg

Van CONCEPT

Houten, 21 januari 2026

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1.	Situatie	5
1.2.	Doel programma van eisen	5
1.2.1.	Gevolgde werkwijze	5
1.3.	Leeswijzer	5
2.	Projectdefinitie en uitgangspunten	7
2.1.	Doelstelling en visie voor het project	7
2.2.	Uitgangspunten voor het project	7
2.2.1.	Omvang	7
2.2.2.	Locatie	7
2.2.3.	Kwaliteitsniveau	8
2.2.4.	Duurzaamheid en milieu	8
2.2.5.	Toekomstbestendigheid	9
2.3.	Demarcatie inrichting	9
2.3.1.	Demarcatie inrichting, vast en los	9
2.4.	Overige voorwaarden en aandachtspunten	9
2.4.1.	Wet- en regelgeving	9
2.4.2.	Kavelgrenzen en eigendomsgrenzen	9
2.4.3.	Monumentstatus en/of cultuurhistorische waarde	9
2.4.4.	Verzekeringseisen	9
2.4.5.	Toepassing beeldende kunst	9
3.	Gebruikersprofiel	10
3.1.	Visie voor het nieuwe gezamenlijke gebouw	10
3.1.1.	Beoogde synergie van de gezamenlijke huisvesting	10
3.2.	Missie en identiteit van de organisaties	11
3.2.1.	Missie en visie	11
3.2.2.	Identiteit	13
3.3.	Bedrijfsorganisatie	14
3.4.	Doelgroep(en)	15
3.4.1.	De medewerkers	15
3.4.2.	Leerlingen	16
3.4.3.	Bezoekers bibliotheek	16
3.4.4.	Bezoekers consultatiebureau	16
3.5.	Activiteiten en werkproces	16
3.5.1.	Werkproces scholen	16

3.5.2.	Werkproces kinderdagverblijf	17
3.5.3.	Werkproces bibliotheek	17
3.6.	Gebruikstijden	17
3.7.	Gebruikscapaciteit	18
3.7.1.	Bezoekers en gebruikers aantallen, maximaal aantal aanwezige personen	18
3.8.	Voorziene ontwikkelingen	18
4.	Eisen aan de locatie	19
4.1.	Bereikbaarheid	19
4.1.1.	Bereikbaarheid voor bewoners/bezoekers/medewerkers	19
4.1.2.	Bereikbaarheid en aanrijroute leveranciers	19
4.2.	Parkeervoorzieningen	19
4.2.1.	Parkeervoorziening auto's	19
4.2.2.	Parkeervoorziening fietsen	19
4.2.3.	Opstel mogelijkheden	20
5.	Beeldverwachting	21
5.1.	Stedenbouwkundige inpassing	21
5.1.1.	Locatiekenmerken	21
5.1.2.	Inpassing in de situatie	21
5.1.3.	Stedenbouwkundige eisen	21
5.2.	Eisen en wensen beeldkwaliteit	21
5.2.1.	Gewenste uitstraling exterieur	21
5.2.2.	Gewenste uitstraling en sfeer interieur	22
6.	Algemene ruimtelijke eisen	24
6.1.	Bestaand gebouw	24
6.2.	Ruimtebehoefte	24
6.2.1.	Bepaling ruimtebehoefte	24
6.2.2.	Footprint van het gebouw	24
6.2.3.	Ruimtebeslag buitenruimte	25
6.3.	Gebouwopzet	25
6.4.	Gebouwzones en clustering	25
6.5.	Relatie tussen functies	26
7.	Algemene functionele eisen	28
7.1.	Toegankelijkheid	28
7.2.	Oriëntatie bezoekers	28
7.3.	Interne logistiek	28
7.4.	Veiligheid	29
7.4.1.	Gebruiksveiligheid	29
7.4.2.	Sociale en omgevingsveiligheid	29
7.4.3.	Sociale veiligheid van leerlingen	29
7.4.4.	Inbraakveiligheid	30
7.4.5.	Brandveiligheid	30
8.	Functionele eisen per ruimte	31

8.1.	Gemeenschappelijke ruimten IKC	31
8.1.1.	Entreegebied / hoofdentree	31
8.1.2.	Verkeersruimte	31
8.1.3.	Garderobe	31
8.1.4.	Conciërgeruimte / huismeester	31
8.1.5.	Keuken	31
8.1.6.	MIVA toilet	32
8.1.7.	Schoonmaakruimte / Werkkast	32
8.1.8.	Serverruimte en patchkasten	32
8.1.9.	Afvalberging / containerruimte	32
8.1.10.	Bergruimte	32
8.2.	Gemeenschappelijke ruimten – scholen + kinderdagverblijf	33
8.2.1.	Entreegebied	33
8.2.2.	Gemeenschapsruimte / aula	33
8.2.3.	Administratie	33
8.2.4.	Toiletten medewerkers	33
8.2.5.	Buitentoilet	33
8.2.6.	Teamkamer / Personeelsruimte	33
8.2.7.	Vergaderruimte	34
8.2.8.	Wasruimte	34
8.2.9.	Wissellokaal / ruimte les hoogbegaafde leerlingen	34
8.2.10.	Print en kopieerruimte	34
8.2.11.	Speellokaal	34
8.3.	Scholen	34
8.3.1.	Entreegebied	34
8.3.2.	Groepslokalen	35
8.3.3.	Leerpleinen / speel en ontdekpleinen	35
8.3.4.	Handvaardigheid/Techniek lab	35
8.3.5.	Kantoorruimtes / werkruimte	35
8.3.6.	Toiletten leerlingen	36
8.3.7.	Bergruimte	36
8.4.	Kinderopvang	36
8.4.1.	Entreegebied / Kinderwagenruimte	36
8.4.2.	Groepsruimtes kinderdagverblijf en peuteropvang	36
8.4.3.	BSO ruimte	36
8.4.4.	Slaapkamers	36
8.4.5.	Pantry	37
8.4.6.	Medewerkersruimte/spreekkamer	37
8.4.7.	Garderobe kinderen	37
8.4.8.	Toiletten / verschoonruimte	37
8.4.9.	Bergruimte	37
8.4.10.	Wasruimte/werkkast	37
8.5.	Bibliotheek	37
8.5.1.	Entree	37
8.5.2.	Collectieruimte	37
8.5.3.	Cursusruimte / Spreekkamer	38

8.5.4.	Berging	38
8.6.	Sportruimten	38
8.6.1.	Gymzaal	38
8.6.2.	Kleedkamers	38
8.6.3.	Toestelberging	39
8.7.	Consultatiebureau	39
8.7.1.	Spreekkamers	39
8.7.2.	Wachtruimte/boxenkamer	39
8.7.3.	Pantry	39
8.7.4.	Toiletten	39
8.8.	Buitenruimte	39
8.8.1.	Speelterrein	39
8.8.2.	Buitenberging	40
8.8.3.	Parkeervoorzieningen	40
9.	Duurzaamheid	41
9.1.	Inleiding	41
9.2.	Duurzaamheidsambitie	41
9.3.	Uitwerking duurzaamheidsambitie	42
9.4.	Klimaatadaptie en biodivers vergroenen	43
9.5.	Circulair bouwen	43
9.6.	Energiegebruik	43

Lijst van Bijlagen

1. Inleiding

1.1. Situatie

Dit programma van eisen beschrijft het project Integraal Kindcentrum (IKC) 's-Heerenberg. Het IKC zal 3 basisscholen, een bibliotheek, kinderdagverblijf, een consultatiebureau en een sporthal huisvesten. De door de gemeente Montferland gekozen locatie hiervoor is die waar nu een voormalig schoolgebouw is gelegen aan de Zeddamseweg 84 te 's-Heerenberg.

1.2. Doel programma van eisen

Voor u ligt het Programma van Eisen (PvE). De doelstelling van dit PvE is om de functionele, ruimtelijke en technische uitgangspunten voor het project te beschrijven die de opdrachtgever en de betrokken gebruikers voor ogen hebben. Het schetsontwerp van architectenbureau VOM maakt onlosmakelijk deel uit van dit PvE en wordt beschouwd als getekend PvE. Met het PvE kan het bouwbudget worden bepaald of getoetst en kunnen architect en adviseurs een ontwerp vervaardigen. Dit PvE wordt de basis voor het verdere ontwerpproces.

Alles wat in dit PvE wordt beschreven moet worden gelezen als eis. Wanneer zaken als wens zijn bedoeld of als overweging, wordt dit expliciet aangegeven, bijvoorbeeld met de formulering 'bij voorkeur' of 'de wens'.

Dit PvE is voorzien van een aantal bijlagen. Bij tegenstrijdigheid in de eisen:

- binnen het PvE;
- tussen het PvE en de bijlagen;
- tussen PvE en externe documenten;

geldt te allen tijde de zwaarste eis.

1.2.1. Gevolgde werkwijze

Dit PvE is tot stand gekomen op basis van documenten die in een eerdere fase zijn opgesteld. Deze informatie is aangevuld met interviews met gebruikers en overleggen in de projectgroep. De gesprekken hebben plaatsgevonden op basis van een verwachte fusie tussen twee scholen. Inmiddels is duidelijk dat deze fusie vooralsnog niet doorgaat, waardoor er niet twee maar drie basisscholen gehuisvest zullen worden. De aanpassingen die hieruit voortvloeien zijn, op basis van input van de betreffende gebruikers, verwerkt in dit Programma van Eisen (PvE) en de bijlagen.

1.3. Leeswijzer

Dit PvE beschrijft de projectdefinitie en uitgangspunten en de gebruikersprofielen. Hierop gebaseerd worden de eisen geformuleerd in achtereenvolgens de onderdelen locatie-eisen, beeldverwachting, algemene ruimtelijke eisen, algemene functionele eisen, functionele eisen per ruimte en duurzaamheid. Bijlage 5 beschrijft de bijbehorende technische eisen.

Dit PvE bevat tevens een aantal bijlagen, waarin een nadere beschrijving plaatsvindt van onderdelen van dit PvE.

- Bijlage 1: Ruimtestaat d.d. (volgt)
- Bijlage 2: Demarcatie van casco, vaste en losse inrichting (behorend bij gebouw/inbouwpakket/voor gebruiker) d.d. 09-09-2022
- Bijlage 3: Stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteitsplan (volgt)
- Bijlage 4: Vlekkenplan/schetsontwerp van VOM architecten (volgt)
- Bijlage 5: Technisch Programma van Eisen ABT d.d. (volgt)
- Bijlage 6: Rapportage duurzaamheid ABT d.d. (volgt)
- Bijlage 7: Plattegrond van kavelgrenzen

CONCEPT

2. Projectdefinitie en uitgangspunten

Dit hoofdstuk beschrijft op beknopte wijze de hoofdkenmerken van het project en geeft de hoofdlijnen weer waar het bij de huisvesting en de te huisvesten organisatie om gaat.

2.1. Doelstelling en visie voor het project

Het IKC is een centrum waar kinderen van 0-13 jaar gedurende de dag kunnen verblijven. Onderwijs en kinderopvang werken zo maximaal mogelijk met elkaar samen, waardoor spelen, leren, ontwikkelen en ontmoeten gedurende de dag afwisselen. In het IKC wordt op basis van één pedagogische visie gewerkt, welke ook door alle andere betrokken partners onderschreven wordt. Binnen het IKC is er iets te kiezen: er wordt door drie scholen onderwijs aangeboden. Het IKC biedt ruime keuzemogelijkheden op verschillende gebieden, zodat kinderen zich optimaal kunnen ontwikkelen. De bibliotheek is er niet alleen voor de kinderen op het IKC, maar voor de hele bevolking van 's-Heerenberg en omliggende kerkdorpen. De bibliotheek ondersteunt de inwoners van Montferland op het gebied van de basisvaardigheden, waarbij de nadruk ligt op taal, lezen en digitaal. Zij doet dit onder andere door de inzet van de uitleencollectie. Op de huidige locaties van de Pastoor Galamaschool en de Mariabasisschool is sprake van leegstand, OBS 't Montferland heeft een lokalentekort. Daarnaast zijn de Pastoor Galamaschool en de Mariabasisschool gedateerd en behoeven groot onderhoud. De nieuwe huisvesting biedt de benodigde mogelijkheden wat betreft kwaliteit en flexibiliteit van het gebouw.

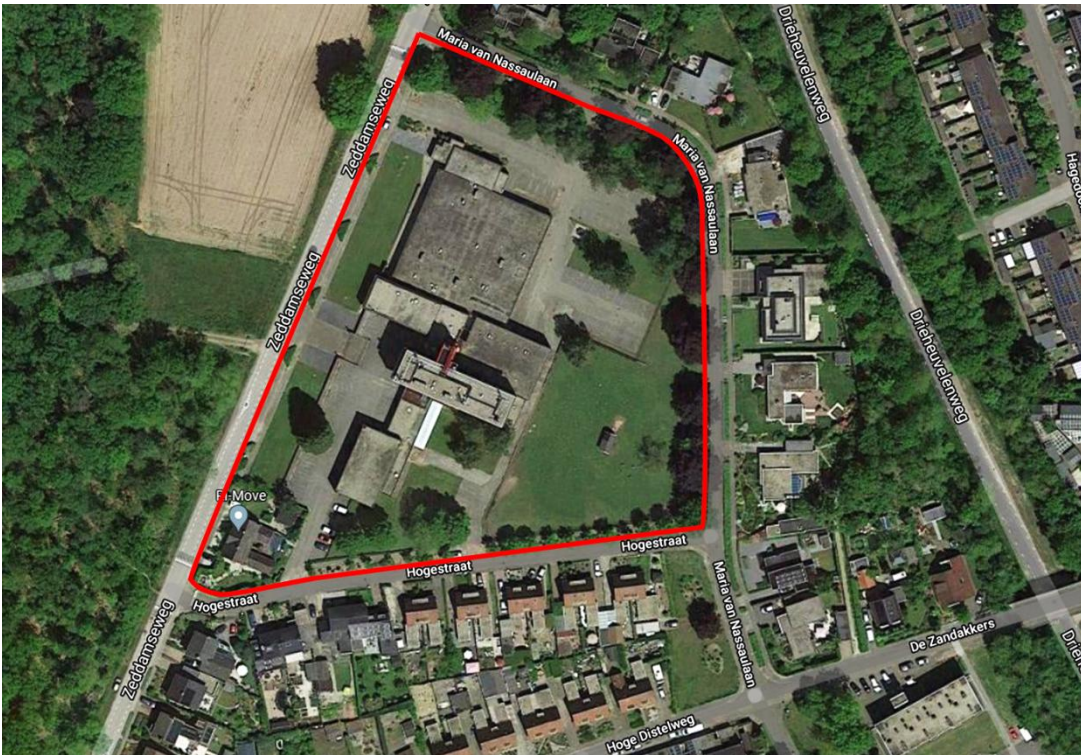
2.2. Uitgangspunten voor het project

2.2.1. Omvang

Het project voorziet in huisvesting voor 3 basisscholen, een kinderdagverblijf, de bibliotheek, een consultatiebureau en sporthal van in totaal circa 6.0000m² bruto vloeroppervlak (bvo). De basisscholen bieden plek voor 700-750 leerlingen, de kinderopvang heeft 64 kindplaatsen tot 4 jaar en 33 plaatsen voor BSO, de bibliotheek kan zo'n 50 bezoekers ontvangen en het consultatiebureau kan 4 kinderen tegelijk ontvangen. Daarnaast komen er op het omliggende terrein speelpleinen en parkeerplek.

2.2.2. Locatie

Het IKC komt op de locatie van het voormalige schoolgebouw en later bedrijfspand aan de Zeddamsesweg 84, te 's-Heerenberg. De kavel wordt omringd door de Zeddamsesweg, de Maria van Nassaulaan en de Hogelaan, en heeft een oppervlak van circa 13.000 m².



2.2.3. Kwaliteitsniveau

Bij het opstellen van het PvE is uitgegaan van kwaliteitsniveau basis (sober en doelmatig). Het uitgangspunt is kostenefficiënt. Daarnaast voldoet de school aan het kwaliteitsniveau Frisse Scholen klasse B voor alle thema's. Er wordt uitgegaan van een exploitatieduur van 40 jaar, daarom gaat de voorkeur uit naar een onderhoudsarm gebouw.

2.2.4. Duurzaamheid en milieu

De duurzaamheidsambitie betreft:

- Frisse scholen klasse B: minimaal een A+++ energielabel.
- Paris-proof: in 2030 49% reductie van CO₂ uitstoot. Concreet voor dit project betekent dit een maximaal werkelijk energieverbruik van operationele CO₂ uitstoot (gebouw + gebruiker) van 60 kWh/m²/jaar (40+20) en materiaalgebonden CO₂ uitstoot (bij oplevering 2028) van 200kg CO₂-eq./m², uitgaande van (gedeeltelijke) hergebruik bestaande fundering.
- All-electric met eigen energieopslag, zodat functioneren met de eigen energieopslag op locatie mogelijk is.
- PV-panelen en grotendeels nieuwbouw isolatie-eisen.
- Materiaal: 20% materiaal reductie en 20% hernieuwbaar, gerecycleerd en/of recyclebaar.
- Duurzaamheid is een onderdeel van het curriculum, de kerndoelen en de eindtermen. Het IKC zal als voorbeeld dienen voor inwoners in 's-Heerenberg en voedt de toekomstige generatie op om duurzaam met de wereld om te gaan.

Keuzes die de onderwijskwaliteit ten goede komen, gaan boven de keuzes die het gebouw verduurzamen in de zin van het CO₂ gebruik.

Voor de duurzaamheidsambitie zie ook bijlage 6 (rapportage duurzaamheid abt).

2.2.5. Toekomstbestendigheid

Uitgangspunt is geen uitbreidbaarheid naar de toekomst. Er wordt geen rekening gehouden met een extra verzwaarde constructie. Het is wel belangrijk dat het gebouw flexibel is ontworpen, zodat ruimtes opnieuw in te delen zijn.

2.3. **Demarcatie inrichting**

2.3.1. Demarcatie inrichting, vast en los

De opdracht bevat de bouwkundige en gebouwgebonden installaties en de terreininrichting. Gebruikersinstallaties (o.a. ICT, sfeerverlichting, keukeninrichting) en losse inrichting vallen buiten het project. Wat wel of niet tot de scope en projectbudget behoort, is vastgelegd in een demarcatielijst (zie Bijlage 2).

2.4. **Overige voorwaarden en aandachtspunten**

2.4.1. Wet- en regelgeving

Het gebouw en de daarin aanwezige installaties moeten minimaal voldoen aan alle vigerende landelijke en gemeentelijke geldende eisen, regelgeving en publicaties. Zie verdere uitwerking in hoofdstuk 3 van het technisch PvE (Bijlage 5).

2.4.2. Kavelgrenzen en eigendomsgrenzen

Bij het ontwerp moet rekening worden gehouden met de eigendoms- en kavelgrenzen van het projectterrein (zie bijlage 7).

2.4.3. Monumentstatus en/of cultuurhistorische waarde

Het gebouw heeft geen monumentenstatus.

2.4.4. Verzekeringseisen

Specifieke eisen vanuit de verzekering zijn nader in te vullen.

2.4.5. Toepassing beeldende kunst

Er wordt geen specifieke reservering gedaan voor de toepassing van Beeldende Kunst. Wanneer kunst in het ontwerp wordt opgenomen dit op een integrale wijze verwerken in het gebouwoontwerp en realiseren in het kader van vormgeving en inrichting of aankleding.

3. Gebruikersprofiel

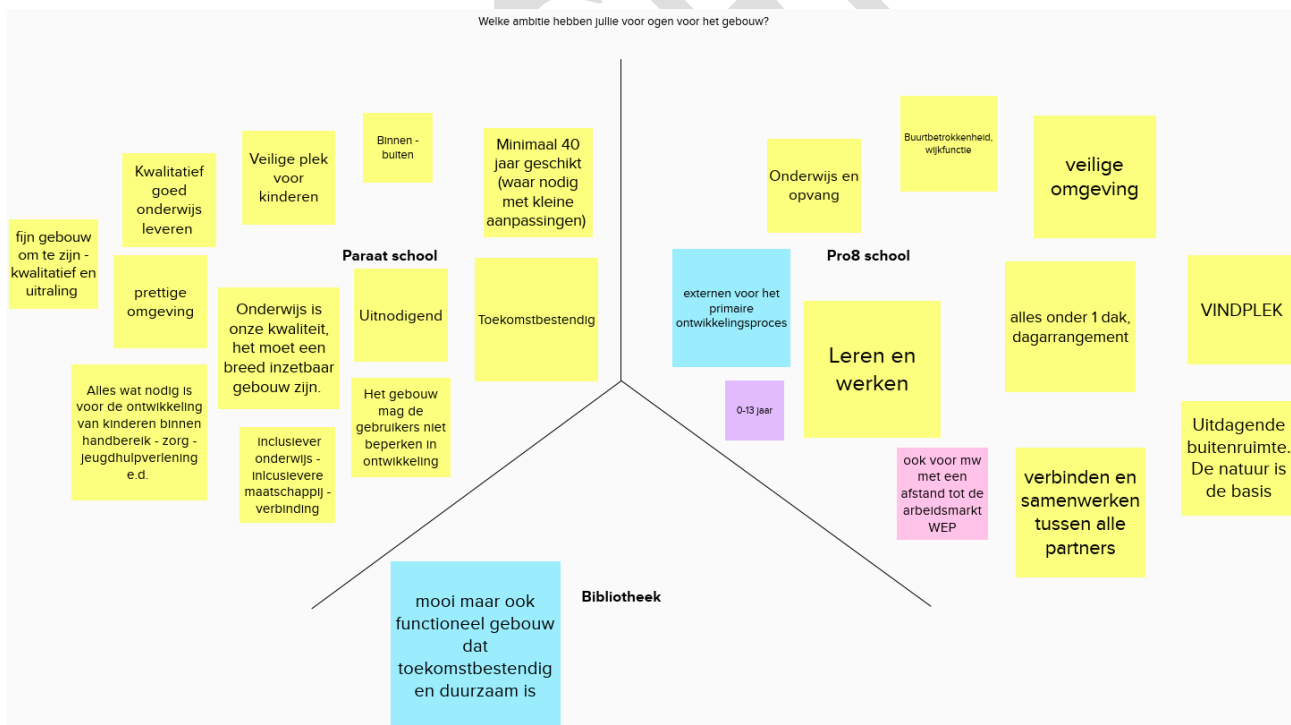
Dit hoofdstuk beschrijft het gebruik van de huisvesting door de bezoekers en medewerkers van de te huisvesten organisatie. Het gebruik zal in de hierop volgende hoofdstukken concreet in functionele, ruimtelijke en kwalitatieve zin worden vertaald.

3.1. Visie voor het nieuwe gezamenlijke gebouw

De opdrachtgever wil huisvesting realiseren voor de verschillende gebruikers. De gezamenlijke visie en missie vanuit het IKC luidt als volgt:

“Met enthousiasme bouwen wij aan ontwikkeling, door inspiratie en verbinding samen met de generaties van toen, nu en morgen.”

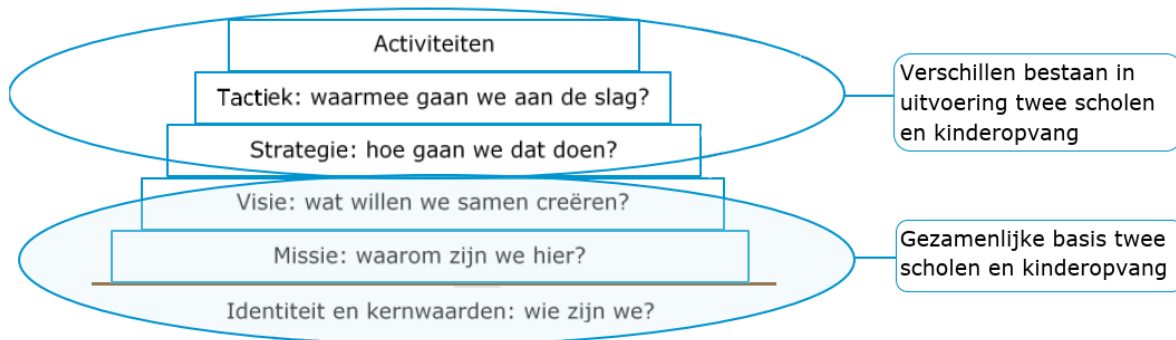
In de workshop van 3 december '21 is daarnaast de ambitie omschreven aan de hand van de volgende trefwoorden. Ook wordt verwezen naar het Handboek Kindcentrum 's-Heerenberg. Deze zijn nadien niet geactualiseerd maar onderstaande trefwoorden geven een relatief actueel beeld en worden bovendien beschouwd als te zijn verwerkt in het schetsontwerp van VOM.



3.1.1. Beoogde synergie van de gezamenlijke huisvesting

Met het IKC kunnen kinderen naar een veilige, structurele en duidelijke plek met een goed en toekomstbestendig aanbod. Voor kinderen uit verschillende wijken is het een mooie kans dat zij uit hun wijk komen en op het IKC de kans krijgen om te ontmoeten, te ontdekken en te ontwikkelen. Er is sprake van een vloeiende overgang van kinderopvang naar het onderwijs (zowel in doorgaande lijnen als in de

huisvesting) en er wordt intensief samengewerkt in het IKC met andere partners die bijdragen aan de ontwikkeling van kinderen. Door het bundelen van de krachten zal de expertise toenemen. Dit betekent dat kinderen binnen het IKC de maximale begeleiding krijgen in een samenhangende pedagogische omgeving. Voor ouders biedt het IKC kwaliteit, structuur en rust en de mogelijkheid om kinderen van 0 - 13 jaar op te vangen. Het IKC is voor hen een vertrouwde plek waarin korte lijnen bestaan met de partners in het gebouw. Er is in het onderwijsaanbod (didactisch) een keuze, terwijl de pedagogische visie gelijk is. Het IKC vraagt om werknemers die het concept uitdragen en graag samen willen werken. Voor de werknemers ontstaat er flexibiliteit, carrièremogelijkheden, werkgelegenheid en meer gelaagdheid in functies. De piramide van Daniël Kim (zie onderstaande afbeelding) wordt gehanteerd als model voor de ontwikkeling van het IKC. De identiteit en kernwaarden, missie en visie zijn de gezamenlijke basis van de gebruikers in het IKC. De gebruikers kunnen zich onderscheiden in het bovenste deel van de piramide: de strategie, tactiek en activiteiten.



Het accent van de activiteiten ligt voor de nabije toekomst op het jonge kind van 0 tot 13 jaar, waarbij onderzocht wordt of op lange termijn perspectief bestaat om ook kinderen ouder dan 13 jaar te bedienen in het IKC. Er wordt nu gedacht aan multifunctioneel gebruik van bijvoorbeeld bepaalde vaklokalen (techniek, creativiteit) en gemeenschapsruimte en mogelijkheden tot buitenlessen. Het gebouw moedigt samenwerking aan en verbindt peuters en kleuters. Er ontstaan efficiencyvoordelen door gezamenlijke huisvesting en door het samen organiseren. Er is de intentie tot inhoudelijke samenwerking, bijvoorbeeld in de vorm van een gezamenlijke plusklas. Tot slot kan optimaal gebruik worden gemaakt van de ruimten, door bijvoorbeeld in de avonduren ruimten te verhuren aan bijvoorbeeld verenigingen.

3.2. Missie en identiteit van de organisaties

3.2.1. Missie en visie

OBS 't Montferland (Peraat scholen)

Uitdagend onderwijs met een sterke basis! Onze school wil een klimaat scheppen waarin kinderen leren (kennis vergaren), en zich kunnen ontwikkelen in een houding van zelfvertrouwen, zelfkennis en positief en sociaal gedrag. We streven naar een schoolklimaat waarin een leerling zich veilig voelt en tegelijkertijd voldoende bagage meekrijgt om na onze school verder te kunnen met de mogelijkheden die zij/hij in zich heeft. Onze kernwaarden zijn respect, persoonlijke groei, zelfstandigheid en eigenaarschap, creativiteit en samenwerken. OBS 't Montferland gaat zich ontwikkelen richting een Daltonschool.

Pastoor Galamaschool (Pro8 scholen)

Onze missie luidt: het bieden van goed primair onderwijs in de achterhoek. Op onze scholen leert iedereen. We staan open voor elke leerling. Iedereen ervaart de school als een veilige leeromgeving. Leerlingen ontdekken en ontplooiën bij ons al hun mogelijkheden. We bieden leersituaties en leeromgevingen waardoor iedere leerling naar vermogen leert. Iedereen levert zijn bijdrage en neemt verantwoordelijkheid daarvoor. We leggen verbindingen tussen leerlingen, ouders, beroepskrachten en dorp/buurt. We bouwen. We ondersteunen. We geven vertrouwen. We zijn creatief. Kortom: we onderwijzen. We werken samen aan optimistisch en kindgericht onderwijs. Goed onderwijs is voor ons geslaagd als alle leerlingen optimaal van ons aanbod en van elkaar profiteren.

Mariabasisschool (Pro8 scholen)

We vinden het heel belangrijk dat kinderen met plezier naar school gaan. Dat kinderen samen, een leuke groep vormen. De school is een plek waar kinderen zich veilig voelen. Bij ons op school gaan we uit van wat een kind al kan. We laten weten dat ze iets goed kunnen. Daarnaast begeleiden we onze kinderen in hun verdere ontwikkeling. Samen met ouder(s)/ verzorger(s) en kinderen willen we een school zijn, waar ieder kind zich thuis voelt en waar "respect" hebben voor elkaar een uitgangspunt is. Ons motto is "leren voor het leven". Motiverend en inspirerend kinderen begeleiden in hun ontwikkeling is voor ons als team een gezamenlijke uitdaging. Deze manier van werken geeft inhoud aan ons motto!

Bibliotheek Montferland

Wij dragen bij aan de persoonlijke ontwikkeling van burgers, zodat zij actief kunnen deelnemen aan het maatschappelijke en culturele leven binnen de samenleving. Om als individu actief te kunnen (blijven) participeren in de maatschappij, moet men zich voortdurend kunnen blijven ontwikkelen. De bibliotheek benoemt dit als: 'een-leven-lang-leren'. Leesplezier en drempelloze toegang tot informatie zijn daarbij van essentiële waarde. De bibliotheek is de plaats in Montferland voor informatie, kennis, cultuur en leesplezier voor en van iedereen. We prikkelen de nieuwsgierigheid, bieden inspiratie en nodigen uit tot ontmoeting en kennisdeling. De bibliotheek is in die zin een bruggenbouwer. Bibliotheek Montferland zal voor een belangrijk deel een klassieke bibliotheek blijven. Daarnaast worden de activiteiten van de maatschappelijke bibliotheek verder vormgegeven, digitale inclusie van de burgers wordt een belangrijk thema. De bibliotheek ondersteunt burgers in de basisvaardigheden om te functioneren in de maatschappij: lezen, schrijven, rekenen en digitale vaardigheden.

Kindercentra Puck&Co

De weg waarlangs wij ons doel bereiken is dat wij de kinderen centraal stellen. We ontzorgen ouders en bieden hen ondersteuning met kennis en expertise. Wij vinden samenwerken essentieel in het belang van het kind. Precies zoals onze missie weergeeft: Alles draait om uw kind. Ieder kind heeft de drang zich te ontwikkelen. Dit doet een kind in zijn eigen tempo. Daarbij heeft het echter wel een omgeving nodig waarin het zich gerespecteerd en gewaardeerd weet. Een omgeving die voldoende veiligheid en geborgenheid biedt. Bij onze kindercentra vindt u zo'n omgeving. Steeds zal er een wisselwerking plaatsvinden tussen aanleg (datgene wat het kind in zich heeft) en omgeving.

Yunio consultatiebureau

Yunio richt zich niet alleen op het kind maar ook op de context waarbinnen kinderen leven. We werken samen met partners die ook een rol spelen in die context onder het motto: Groeien doe je samen!

De klantbelofte van Yunio is: voor elk kind een route, dus wij kijken samen met ouders naar wat elk kind nodig heeft voor een gezonde ontwikkeling.

3.2.2. Identiteit

OBS 't Montferland (Paraat school)

Binnen onze school geven wij gestalte aan de principes van het openbaar onderwijs. Het gaat daarbij om samenwerken, naastenliefde, tolerantie en respect voor elkaar en voor alles wat leeft. Wij zetten de school in de wereld en brengen de wereld in de school. Onze doelstelling is om een leerling vanuit de veelzijdige mogelijkheden die het in zich heeft op evenwichtige manier tot ontplooiing te laten komen. Onderzoekend, ontdekkend en ontwerpend leren staat centraal. De school werkt volgens het leerstofjaarklassensysteem waarbij er in eerste instantie instructie wordt gegeven op het gemiddelde niveau van de groep. Alle leerlingen nemen deel aan het onderwijsprogramma waarbij er rekening wordt gehouden met de onderlinge verschillen in niveau. Wij bereiken onze doelstellingen alleen door de gezamenlijke inzet van leerkrachten en leerlingen, gesteund door de betrokkenheid van ouders.

Pastoor Galamaschool (Pro8 school)

De Pastoor Galamaschool is een katholieke basisschool. Onze droom is dat kinderen in de toekomst, nadat ze een instructie hebben gehad van de leerkracht, leerstof op maat digitaal verwerken. De instructie van de leerkracht is voor de diverse (groepen) leerlingen verschillend. Er vinden diverse werkvormen plaats binnen de instructie, waardoor leerlingen actief betrokken zijn en blijven. Ze werken daarna aan een weektaak op maat, die o.a. gemaakt is n.a.v. een kindgesprek, waarin in overleg met de leerling wordt bepaald wat hij nog wil en moet leren. Er worden doelen opgesteld. We maken gebruik van coöperatieve werkvormen tijdens de instructie en verwerking van diverse vakgebieden. Leerlingen presenteren aan elkaar en aan de groep. Er wordt veel tijd besteed aan het omgaan met elkaar, het samenwerken en het respectvol met elkaar omgaan. Om onze leerlingen kennis en vaardigheden eigen te laten maken speelt ICT een belangrijke rol. De wereld wordt dichtbij het kind gebracht. Door interactief bezig te zijn kunnen zij hun omgeving beter leren kennen en begrijpen. Zo kan ICT ze leren omgaan met de digitale wereld om hen heen. Leerlingen leren ICT te gebruiken als verrijking en hulpmiddel.

Mariabasissschool (Pro8 school)

Leren is leuk, het kan overal, alleen en met elkaar. De kernvakken bij ons op de katholieke school zijn lezen, rekenen en taal. Daarnaast is er natuurlijk ook aandacht voor wereld oriënterende vakken en de ontwikkeling van creativiteit en motoriek. We begeleiden de kinderen hierbij, zodat ze zo zelfstandig mogelijk kunnen werken. Dat doen we in groep 1 en 2 met het plan- en kiesbord. In groep 3 en 4 werken we met dagtaken en in groep 5 t/m 8 met dag- en weektaken. Wij werken samen met diverse organisaties voor voor- en buitenschoolse opvang.

De beide PRO8 scholen (Pastoor Galamaschool en Mariabasissschool) worden als gebruiker met hun eigen identiteit gehuisvest in het te ontwikkelen IKC.

Bibliotheek

De bibliotheek Montferland is zowel een traditionele als een maatschappelijke bibliotheek (met o.a. het taalhuis, digitale workshops en de zomerschool). De bibliotheek heeft 5 functies: ter beschikking stellen van kennis en informatie; bieden van mogelijkheden tot ontwikkeling en educatie; bevorderen van lezen en het kennis laten maken met literatuur; organiseren van ontmoeting en debat; laten kennis maken met kunst en cultuur. Naast de ontmoetingsfunctie hebben we ook een educatieve functie en bieden we (digitale) ondersteuning, bijvoorbeeld in de vorm van het IDO (informatiepunt digitale overheid). In samenwerking met de scholen willen wij een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van de kinderen, maar ook aan die van alle inwoners in 's-Heerenberg.

Kindercentra Puck&Co

De kernwaarden van Puck&Co zijn als volgt omschreven:

- Verantwoordelijk. Voorbeeld: je laat je aanspreken op taken waar je verantwoordelijk voor bent en waar je afspraken over hebt gemaakt. Je ervaart verantwoording afleggen als onderdeel van je job.
- Verbindend. Voorbeeld: je bent in staat te begrijpen alvorens begrepen te worden.
- Transparant. Voorbeeld: je stelt je open, zichtbaar en toegankelijk op.
- Vakmanschap. Voorbeeld: je stelt jezelf iedere dag de vraag: "op welk punt ben ik vandaag beter geworden?"
- Inspirerend. Voorbeeld: collega's met wie je samenwerkt worden enthousiast van jouw aanpak en inbreng.

Yunio consultatiebureau

Yunio is een jeugdgezondheidsorganisatie voor kinderen van 0 tot 4 jaar. De kerntaak van de JGZ is vastgelegd in de wet Publieke Gezondheid. Yunio heeft een belangrijke rol in de preventieve zorg voor jonge kinderen, de ontwikkeling van alle kinderen wordt gevolgd, als er risico's op achterstanden dreigen zet Yunio passende ondersteuning in. De klantbelofte van Yunio is: voor elk kind een route, dus wij kijken samen met ouders naar wat elk kind nodig heeft voor een gezonde ontwikkeling

3.3. Bedrijfsorganisatie

Er komt een beheerteam voor het IKC, bestaande uit medewerkers vanuit de verschillende organisaties met verschillende expertises. Zij dragen zorg voor de verbinding tussen de verschillende partijen. Ze maken afspraken over de taakverdeling en de wijze waarop afstemming tot stand wordt gebracht. Onderwerpen zijn onder andere schoonmaak, onderhoud, BHV of onderling gebruik van ruimtes. Als het gaat over de communicatie, ligt de verantwoordelijkheid bij de directeuren. Een belangrijk onderdeel hiervan is frequent overleg met de medewerkers van het IKC. De ouders en kinderen ervaren één organisatie, met één loketfunctie en bijvoorbeeld een gezamenlijke website.

De scholen en het kinderdagverblijf zijn onderdeel van een overkoepelende organisatie. OBS 't Montferland is aangesloten bij Paraat Scholen en de Mariabasischool/Pastoor Galamaschool is onderdeel van Pro8 scholen. De aanbieder van kinderopvang, Puck&Co, is een organisatie met meerdere locaties.

	Medewerkers	Gebruikers	Opmerkingen
OBS 't Montferland (Paraat school)	20 fte	322 leerlingen	Peildatum 1/10/2025
Pro8 school	27 fte (totaal 50 medewerkers)	<u>381 leerlingen totaal</u>	Peildatum 1/10/2025
Galamaschool	12 fte	150 leerlingen	
Mariaschool	15fte	231 leerlingen	
Kinderdagverblijf	10 medewerkers *	96 kinderen	Waarvan 32 BSO
Bibliotheek	0,5 fte, ondersteund door vrijwilligers	2700 leden, 35.000 bezoeken per jaar groepsbezoeken	
Yunio Consultatiebureau	3 fte (totaal 6 medewerkers)	1300 kinderen, circa 20 per dag	

Naast de vaste medewerkers worden de scholen bezocht door externe organisaties/ondersteuners, waaronder: de orthopedagoog, muziekdocent, logopedie, GGD-medewerkers, types docent, schoolmaatschappelijk werk en diverse sportverenigingen.

3.4. Doelgroep(en)

Kinderen in de leeftijd van 0-4 jaar komen naar het consultatiebureau en kinderen van 0-13 jaar gebruiken de scholen en het kinderdagverblijf voor onderwijs en ontwikkeling. De bibliotheek heeft daarnaast bezoekers van alle leeftijden.

3.4.1. De medewerkers

De scholen huisvesten verschillende typen medewerkers:

- Schoolleiding: leiden en organiseren de school als organisatie.
- Onderwijzend personeel: verzorgen onderwijs en begeleiden leerlingen.
- Onderwijsondersteunend personeel (OOP): ondersteunen de school op facetten als repro, technische zaken en onderwijs.

Het kinderdagverblijf huisvest de volgende medewerkers:

- Pedagogisch medewerkers: begeleiden de kinderen in het kinderdagverblijf.
- Ondersteunend personeel: ondersteunen de organisatie met administratieve of organisatorische taken.

De bibliotheek huisvest de volgende medewerkers:

- Personeel: ontvangen groepen, coördineren de uitleen van boeken, organiseren activiteiten en de inzet van vrijwilligers.
- Vrijwilligers

Het consultatiebureau huisvest de volgende medewerkers:

- Artsen: behandelen kinderen voor medische basiszorg en adviseren ouders.
- Verpleegkundigen: verplegen kinderen in preventieve gezondheidszorg en adviseren ouders.
- Ondersteunend personeel: Assistentie.

3.4.2. Leerlingen

De scholen bieden onderwijs aan leerlingen in het basisonderwijs, dus voor een leeftijd van 4-13 van alle niveaus. Daarnaast is er voor deze leeftijden buitenschoolse opvang. Het kinderdagverblijf biedt opvang voor kinderen van 0-13 jaar. Voor de leerlingen is een veilige en inspirerende omgeving belangrijk, waarbij het direct duidelijk is waar het kind zich bevindt en heen moet.

3.4.3. Bezoekers bibliotheek

De bibliotheek ontvangt grofweg 2 typen bezoekers:

- Individuele bezoekers voor het lenen van boeken.
- Bezoekers voor activiteiten, waaronder ook schoolbezoeken door leerlingen van het IKC. Andere activiteiten zijn bijvoorbeeld groepslezingen of individuele begeleiding bij digitale vaardigheden.

3.4.4. Bezoekers consultatiebureau

Bij het consultatiebureau komen jonge kinderen met hun ouder(s)/verzorger(s). De kinderen worden individueel geholpen.

3.5. **Activiteiten en werkproces**

Onderstaande paragrafen omschrijven de activiteiten per gebruiker.

3.5.1. Werkproces scholen

Het werkproces is georganiseerd vanuit een groepsstructuur van leerlingen met dezelfde leeftijd- c.q. niveau. De klassen bestaan uit maximaal circa 30 leerlingen. De leerlingen werken klassikaal, zelfstandig en in groepjes. Dit kan zowel in het klaslokaal als daarbuiten.

Buiten de reguliere schooltijden van de scholen kunnen specialisten gebruik maken van ruimten en voorzieningen, zoals extra ondersteuning in de vorm van IB, RT, logopedie en dergelijke. De kleuters gymmen in een speellokaal in het IKC, vanaf groep 3 maken de kinderen gebruik van de interne en/of externe gymzaal. Een aantal groepen kunnen in het nieuwe gebouw de interne gymzaal gaan gebruiken. Daarnaast krijgen leerlingen les in creatieve vakken, zoals drama, muziek, handvaardigheid en techniek. De kinderen spelen buiten op het schoolplein.

De scholen hebben een continuooster, dus alle leerlingen blijven over op school. Ook de medewerkers lunchen dagelijks op school.

Een aantal keer per jaar zijn er vieringen met de hele school, zoals Sinterklaas en Kerst. Hiervoor moet rekening gehouden worden met een groep van zo'n 800 personen, wanneer ook ouders welkom zijn.

De scholen worden georganiseerd door een groep medewerkers bestaande uit directie, administratie, bestuur (ligt bij de overkoepelende stichtingen), conciërge en (onderwijs)ondersteunend personeel.

3.5.2. Werkproces kinderdagverblijf

Het kinderdagverblijf begeleidt de kinderen in groepen van maximaal 16 kinderen. De kinderen spelen zowel binnen als buiten. De kleinste kinderen moeten daarnaast slapen op het kinderdagverblijf. Ook is voor hen een verschoonruimte nodig. De kinderen en het personeel eten op het kinderdagverblijf, eten en flessen worden opgewarmd.

Kinderen van 0-4 jaar worden de gehele dag opgevangen, oudere kinderen van 4-13 jaar worden buiten schooltijd opgevangen op de BSO. Hier is plek voor actieve activiteiten zoals buitenspelen, maar ook voor rustige activiteiten zoals lezen.

3.5.3. Werkproces bibliotheek

In de bibliotheek komen individuele bezoekers voor het lenen van boeken. Daarnaast zijn er buiten de reguliere openingstijden verschillende activiteiten: groepsbezoeken van schoolklassen, DigiTaalhuis, cursussen, studiekring, voorlezen, lezingen, (kinder)voorstellingen en belastingdienst ondersteuning.

3.6. **Gebruikstijden**

De gebruikstijden van de verschillende gebruikers zijn in de volgende tabel weergegeven. De basisscholen geven les volgens een continuooster. De schoolklassen gaan wekelijks 1x kort en 1x lang naar de gymlocatie. 's Avonds vinden in de school incidenteel activiteiten plaats, hetzij met ouders/verzorgers (overleg en uitvoeringen). Onderstaande tabel is van toepassing buiten de schoolvakanties. Tijdens schoolvakanties zijn de scholen gesloten, de andere organisaties zijn wel aanwezig. De BSO heeft tijdens schoolvakanties dezelfde openingstijden als de kinderopvang.

		ma	di	wo	do	vrij	za	zo
Scholen	Onderwijs ¹	08.30 - 14.00	08.30 - 14.00	08.30 - 14.00	08.30 - 14.00	08.30 - 14.00		
	Personeel aanwezig	07.30 – 18.00	07.30 – 18.00	07.30 – 18.00	07.30 – 18.00	07.30 – 18.00		
KDV	Kinderopvang	07.00 - 19.00	07.00 - 19.00	07.00 - 19.00	07.00 - 19.00	07.00 - 19.00		

¹ De schooltijden dienen op elkaar te worden afgestemd, de procedure wordt te zijner tijd gestart met de MR.

² Bibliotheek Montferland fuseert vanaf januari 2026 met Bibliotheek Achterhoekse Poort (wordt Bibliotheek Poort van Gelre). Dit zal mogelijk invloed hebben op openingstijden.

	BSO	14.00 – 19.00	14.00 – 19.00	14.00 – 19.00	14.00 – 19.00	14.00 – 19.00		
Bibliotheek ²	Activiteiten	09.00 – 13.30	09.00 – 13.30	09.00 – 13.30	09.00 – 13.30	09.00 – 13.30		
	Publieke dienstverlening	13.30 – 17.30	13.30 – 17.30	13.30 – 17.30	13.30 – 17.30	13.30 – 17.30	11.00 – 14.00	
Yunio	Consultatie-bureau	08.00 – 18.00	08.00 – 18.00	08.00 – 18.00	08.00 – 18.00	08.00 – 18.00		

3.7. Gebruikscapaciteit

3.7.1. Bezoekers en gebruikers aantallen, maximaal aantal aanwezige personen

De personele bezetting van de schoolorganisaties vervult 45 fte.

Het aantal basisschoolleerlingen is 700-750. De kinderopvang biedt 64 kindplaatsen in de opvang tot 4 jaar en 33 plaatsen op de BSO, en heeft daarnaast 10 medewerkers. De bibliotheek ontvangt groepen tot 50 bezoekers en bij publieke dienstverlening gemiddeld 35 bezoekers per uur. Het consultatiebureau huisvest 3 medewerkers en maximaal 10 bezoekers tegelijk.

Qua gelijktijdige bezetting in het gebouw worden de volgende aantallen personen aangehouden:

- Onderwijs: 775 personen (leerlingen en medewerkers)
- Bibliotheek: 50 personen (75 bij voorstellingen in avond)
- Kinderdagverblijf: 107 personen (BSO en schooltijden wisselen elkaar af)
- Gymzaal: 35 personen (tijdens schooltijden gebruik door scholen, avondgebruik mogelijk)
- Consultatiebureau: 13 personen
- **Totaal: 980 personen**

3.8. Voorziene ontwikkelingen

Bij beide schoolbesturen blijft de leerlingenprognose de eerstkomende jaren stabiel daarna wordt een (lichte) stijging verwacht. Het ontwerp dient flexibel te zijn waardoor uitbreiding inpasbaar is.

De bibliotheek en het consultatiebureau verwachten een gelijkblijvend aantal bezoekers.

4. Eisen aan de locatie

Dit hoofdstuk beschrijft de functionele en ruimtelijke eisen waar de locatie aan moet voldoen.

4.1. Bereikbaarheid

4.1.1. Bereikbaarheid voor bewoners/bezoekers/medewerkers

Het IKC heeft een heldere verkeersstructuur, het is duidelijk welke route de verschillende gebruikers volgen naar hun toegang tot het gebouw. Het gebouw krijgt een hoofdingang, daarnaast komen er enkele neveningangen. Het aantal ingangen maakt een soepele doorstroming mogelijk voor het voorziene aantal gebruikers. Daarnaast hebben de bibliotheek en kinderopvang een eigen ingang.

In de ochtend komen ouders de leerlingen gelijktijdig wegbrengen, om 2 uur in de middag worden zij weer opgehaald. Op die momenten zijn medewerkers ook aanwezig in het gebouw. De verkeerssituatie rondom het gebouw kan deze verkeersstromen op piektijden faciliteren.

Tegelijk blijft de bibliotheek altijd bereikbaar voor bezoekers tijdens openingstijden. Omwonenden kunnen hun huizen bereiken over de openbare wegen rondom het IKC.

Het verkeersplan wordt nader ingevuld in een later fase.

4.1.2. Bereikbaarheid en aanrijroute leveranciers

Voor de bereikbaarheid van toeleveranciers en derden dient er de mogelijkheid te zijn voor het parkeren en ruimtereserveringen voor hulpdienstvoertuigen. De goederentoeegang is gescheiden van de hoofdentree.

4.2. Parkeervoorzieningen

4.2.1. Parkeervoorziening auto's

Voor parkeervoorzieningen de volgende aantallen aanhouden:

- Ca. 52 parkeerplaatsen voor de scholen
- Ca. 6 parkeerplaatsen voor medewerkers van het kinderdagverblijf
- Ca. 7 parkeerplaatsen bibliotheek
- Ca. 5 parkeerplaatsen voor het consultatiebureau (ouder/kind + medewerkers)
- Ca. 20 parkeerplaatsen kiss & ride (op openbaar terrein, aantal nog vaststellen o.b.v. verkeersonderzoek)

De parkeerplaatsen zijn op eigen terrein voor medewerkers en andere bezoekers.

4.2.2. Parkeervoorziening fietsen

Voor de benodigde capaciteit van de fietsenstalling is geen norm van toepassing. Uitgangspunt is:

- Kinderdagverblijf 1-3 stallingsplaatsen per 10 leerlingen

- Basisschool 40-50 stallingsplaatsen per 100 leerlingen

Voor het IKC betekent dat circa 375 stallingsplaatsen voor de basisscholen en 7-19 stallingsplaatsen voor het kinderdagverblijf. Daarnaast komen er 30 stallingsplaatsen voor medewerkers en 30 plaatsen voor bezoekers van de bibliotheek. Per fiets is een opstelruimte van 1,5 m² voorzien. De medewerkersstalling is afsluitbaar. Voor elektrische fietsen zijn hierin 20 oplaadpunten aanwezig.

Voor de fietsenstalling van de scholen, kinderdagverblijf en medewerkers is circa 590 m² benodigd op het terrein. Er wordt ruimte gereserveerd voor bijzondere formaten zoals fietsen met krat, bakfietsen of scooters. Voor bezoekers van de bibliotheek en korte bezoeken is er daarnaast een bovengrondse fietsenstalling nabij de hoofdentree van circa 45 m².

4.2.3. Opstel mogelijkheden

Bussen en taxi's maken gebruik van de bestaande kiss&ride en parkeerplekken. Hulpdiensten kunnen ten minste 1 van de ingangen bereiken.

CONCEPT

5. Beeldverwachting

Dit hoofdstuk beschrijft de gewenste beeldverwachting en uitstraling voor de huisvesting.

5.1. Stedenbouwkundige inpassing

5.1.1. Locatiekenmerken

De locatie aan de Zeddamsesweg 84 ligt aan de rand van het dorp 's-Heerenberg. Rondom het pand staan vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen, aan de overzijde van de Zeddamsesweg is bos met daarin de zwarte molen. Het gebouw krijgt een verbindende functie van het groen met de stad.

5.1.2. Inpassing in de situatie

Het hoofdentregebied van het gebouw ligt op een prominente locatie aan de Zeddamsesweg, de overige ingangen bevinden zich aan de zij- en achterkant van het gebouw. De omliggende woningen liggen aan de overzijden van de Maria van Nassaulaan en de Hogestraat.

5.1.3. Stedenbouwkundige eisen

[Regels op de kaart - Omgevingsloket](https://www.omgevingswet.overheid.nl) (omgevingswet.overheid.nl) geeft de volgende restricties:

- Volgens het huidige bestemmingsplan heeft het gebouw de bestemming 'bedrijf', met een maximum bouwhoogte van de huidige gebouwhoogtes.
- Het bouwvlak is circa 13.000 m², waarvan 30% mag worden bebouwd.
- Het gebied heeft 'Waarde - archeologische verwachting 4', wat betekent dat een archeologisch onderzoek overlegd moet worden bij grondwerkzaamheden dieper dan 0,3m.
- Het IKC valt binnen de vrijwaringszone van de molen, dit bepaalt de maximum hoogtemaat.

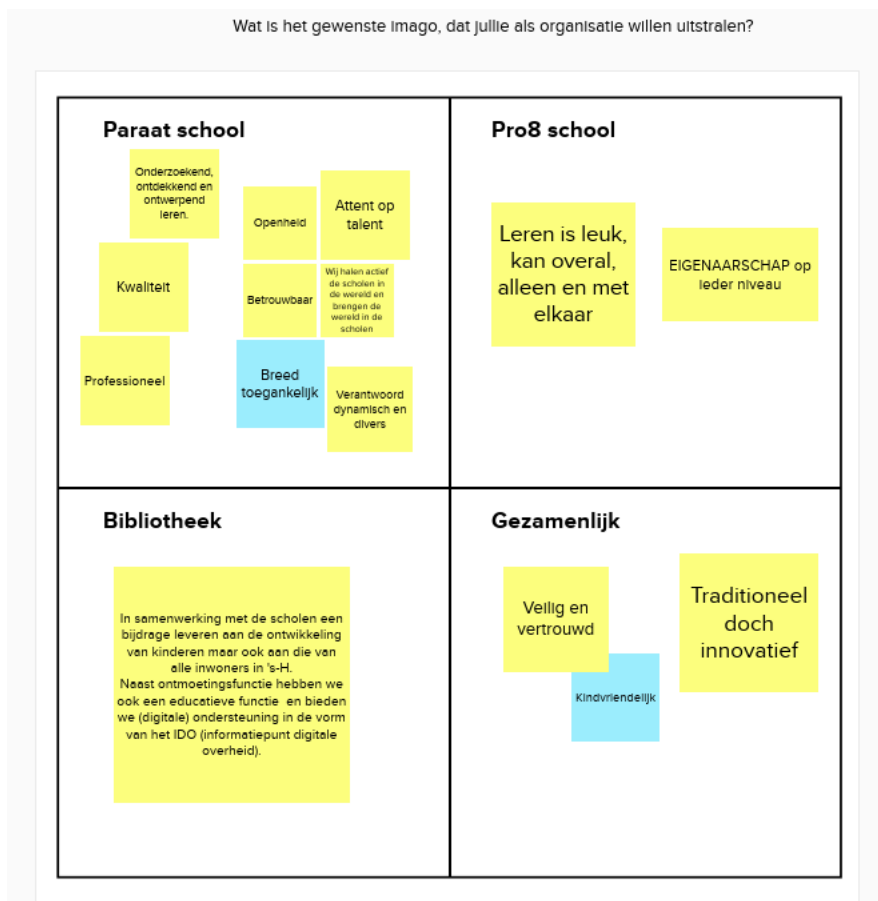
5.2. Eisen en wensen beeldkwaliteit

5.2.1. Gewenste uitstraling exterieur

Enkele trefwoorden die de gewenste uitstraling van het exterieur omschrijven:

- Cultureel erfgoed en tegelijk innovatief
- Herkenbaar, geldt voor elke gebruiker afzonderlijk
- Zichtbaar, geldt voor elke gebruiker afzonderlijk
- Veilig en vertrouwd
- Open
- Uitnodigend
- Uitdagend
- De natuur is de basis

Deze trefwoorden zijn onder andere gebaseerd op onderstaand resultaat van de workshop met de projectgroep op 3 december 2021:

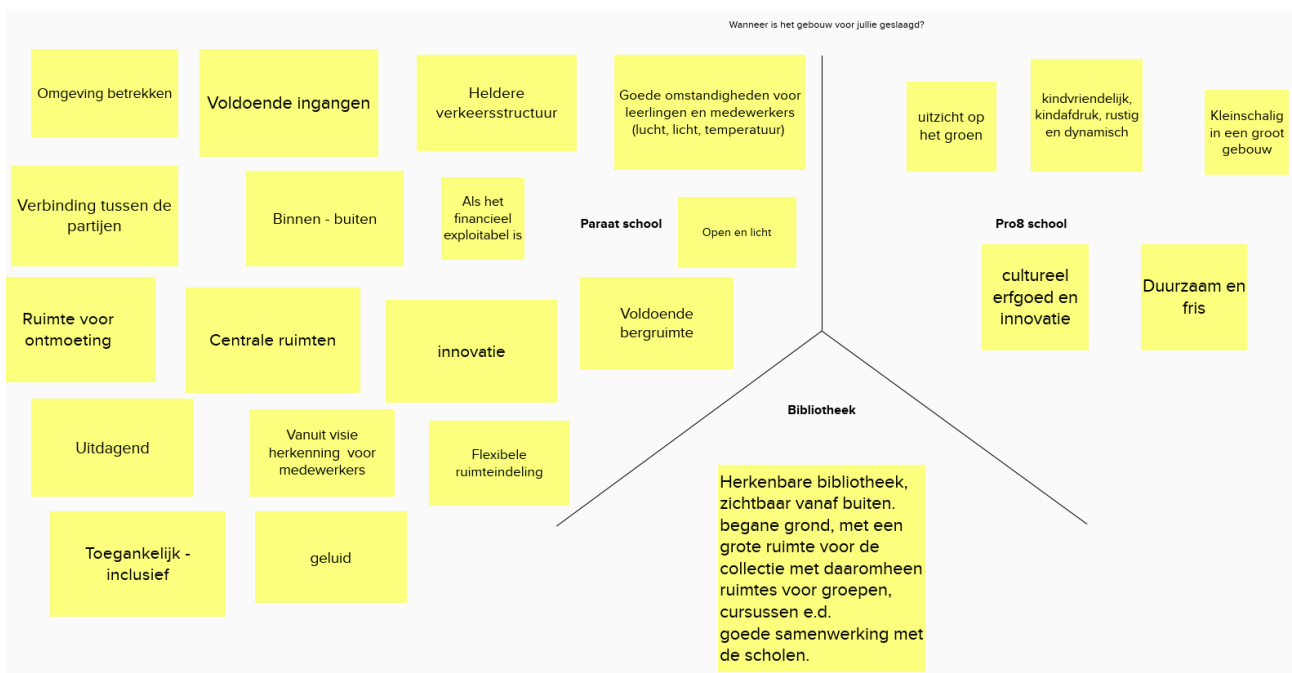


5.2.2. Gewenste uitstraling en sfeer interieur

Enkele trefwoorden die de gewenste uitstraling van het interieur omschrijven:

- Kleinschalig in een groot gebouw
- Ontmoeten
- Open
- Licht
- Overzichtelijk, voor toezicht
- Kindvriendelijk
- Rustig
- Dynamisch
- Verbinding binnen-buiten: uitzicht op het groen, lokaal grenzend aan de buitenruimte

Deze trefwoorden zijn onder andere gebaseerd op onderstaand resultaat van de workshop met de projectgroep op 3 december 2021:



CONCEPT

6. Algemene ruimtelijke eisen

Dit hoofdstuk beschrijft op hoofdlijnen de ruimtelijke en functionele eisen voor de huisvesting.

6.1. Bestaand gebouw

Het gebouw is de voormalige lagere technische school, destijds ontworpen door van Gestel en in 1968 opgeleverd. Het pand heeft een groot oppervlak op de begane grond en het souterrain, met in het midden een toren van 3 verdiepingen. De linkerkant van gebouw bevindt zich op niveau -1, de rechterkant op de begane grond. Het omliggende terrein verloopt in hoogte, zodat beide gebouwdelen op het maaiveld aansluiten. Het exterieur bestaat uit bruine bakstenen en glas. Het bestaande gebouw zal worden gesloopt, waarbij zo mogelijk (delen van) de kelder en fundering worden gehandhaafd/ hergebruikt. De bestaand gymzaal wordt gehandhaafd en voorzien van nieuwe ondersteunende ruimten.



6.2. Ruimtebehoefte

6.2.1. Bepaling ruimtebehoefte

Op basis van het leerlingaantal en de leerlingenprognose van de scholen is aan de hand van de (VNG) normering voor onderwijshuisvesting de normatieve oppervlakte bepaald. Met alle gebruikers zijn interviews gehouden voor de bepaling van de benodigde vierkante meters functioneel netto oppervlak (fno). De m²fno zijn de binnen oppervlakten van alle benodigde ruimten. VOM architecten heeft op basis van de ruimtestaat en de workshops een vlekkenplan/schetsontwerp gemaakt. De voorlopige totale m² en ruimtebehoefte zijn opgenomen in de ruimtestaat (bijlage 1).

6.2.2. Footprint van het gebouw

De wens is om de onderbouw van de scholen op de begane grond te plaatsen, net zoals de kinderopvang en de bibliotheek. De bestaande gymzaal (die als enige gehandhaafd blijft) is ook op de begane grond gelegen. Dit betekent dat een footprint van circa 3.200 m² bvo nodig is. Door de variërende maaiveldhoogte ontstaan drie niveaus: Laag niveau (op ca. -1.850) met de Paraatschool, een begane grond niveau met de bibliotheek, het kinderdagverblijf, algemene functie en de ontsluiting van alle bouwdelen en een hoog niveau (ca. +1.850) met de beide scholen van PRO8 en de gymzaal.

6.2.3. Ruimtebeslag buitenruimte

Voor speelterreinen van scholen zijn door de overheid normen opgesteld voor het minimale oppervlak speelterrein. Dit houdt in dat moet worden voorzien in 3 m² buitenruimte per leerling met een minimum van 300 m². Voor scholen groter dan 200 leerlingen volstaat 600 m² buitenruimte. Het minimum oppervlak voor de 3 scholen is dus 1.800 m². De ambitie is om een groter speelterrein dan minimaal te realiseren. De speelterreinen van de dagopvang en peuteropvang zijn minimaal 3 m² per kind, dus minimaal 96 m² voor de dagopvang en 96 m² voor de peuteropvang. De BSO maakt gebruik van het terrein van de scholen.

6.3. **Gebouwopzet**

Het gebouw is zo ontworpen dat het ontmoeten en samenwerken tussen de partijen aanmoedigt, en gebruikers verbindt. Het gebouw mag de gebruikers niet beperken in hun ontwikkeling. Het gebouw is een 'vindplek' voor de leerlingen en is een plaats voor zowel leren als werken. Architectenburo VOM heeft een schetsontwerp opgesteld als gebouwopzet (Bijlage 4).

Het gebouw is breed inzetbaar en wordt opgedeeld in de domeinen onderwijs, kinderopvang, bibliotheek, sport, consultatiebureau en gemeenschappelijk. Het gemeenschappelijk domein is centraal gelegen en voor alle gebruikers toegankelijk. Voor de bibliotheek is het van belang dat die zelfstandig kan functioneren buiten openingstijden van de andere gebruikers. De ruimte-indeling is flexibel en kan gebruikt worden voor klassikaal, in groepjes en zelfstandig werken, maar ook voor open/gesloten overleggen en ontspanning. Het gebouw is de fysieke vertaling van de doorgaande leerlijnen in het IKC: de indeling is gebaseerd op leeftijden. De peuteropvang bevindt zich nabij de onderbouwgroepen.

6.4. **Gebouwzones en clustering**

Het gebouw kent 5 verschillende gebruikers: Pro8 (met 2 scholen met een eigen identiteit), Paraat, Puck & Co, de bibliotheek en Yunio. De gebruikers vormen ieder een apart team. De gebruikers functioneren zelfstandig, maar gaan in het gebouw wel samenwerken. Hiervoor maken zij gebruik van de gezamenlijke ruimten. Voor elke gebruiker komt een kleinschalig cluster in het gebouw.

Het gebouw bestaat uit de volgende clusters:

- Gemeenschappelijke ruimtes
- Gemeenschappelijk voor educatie en kinderopvang
- Bibliotheek
- Kinderdagverblijf
- OBS 't Montferland
- Pro8 school (Mariabasischool)
- Pro8 school (Pastoor Galamaschool)
- Consultatiebureau
- Sport

Tussen de clusters van elke gebruiker bevinden zich de gezamenlijke ruimten. Uitzondering hierop is sport/gym, dit is separaat op het terrein gelegen in de bestaande sportruimten.

Onderling gebruik van de clusters, toegankelijkheid (ook buiten openingstijden) en beveiliging worden nader uitgewerkt in een beheersplan/sleutelplan.

6.5. Relatie tussen functies

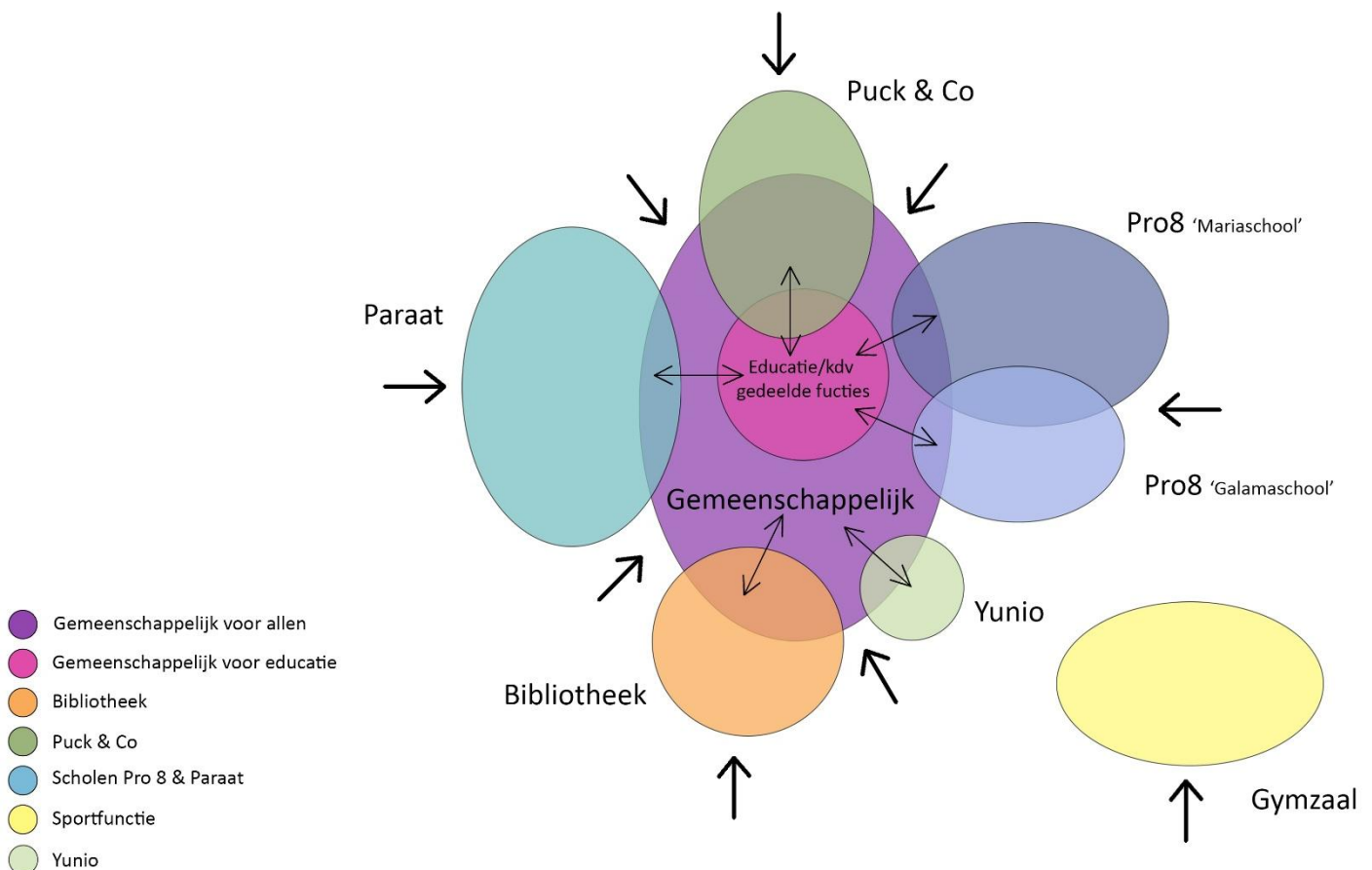
Architectenburo VOM heeft een relatieschema opgesteld op basis van de eerder benoemde clusters. Hierin is gekozen om de hallen van alle functies bij elkaar te plaatsen. Centraal staat ook het medegebruik van ruimtes: gezamenlijke ruimtes zijn centraal gelegen zodat alle gebruikers deze kunnen bereiken zonder andere domeinen te moeten doorkruisen.

Functies zoals de klaslokalen, collectie van de bibliotheek en opvang van de kinderen kunnen verder van het gezamenlijk domein zijn. Deze functies krijgen ook elk een eigen entree. De domeinen zijn zo direct toegankelijk maar hebben ook een connectie met het gemeenschappelijk deel.

De ingekleurde vlakken in onderstaand relatieschema geven het exclusieve gebruiksrecht van één organisatie aan, de parse vlakken zijn voor multifunctioneel/gezamenlijk gebruik.

Relatieschema

20-01-2026



Verder is het wenselijk dat:

- a) De kinderopvang 0-4 jaar dichtbij de kleuterafdelingen van de scholen gesitueerd is, met name de peuteropvang (3 jarigen), zodat van elkaars faciliteiten gebruik gemaakt kan worden en gezamenlijke projecten mogelijk worden.
- b) De speelzalen bij de onderbouw geplaatst worden.
- c) De speelzalen zijn koppelbaar met elkaar en met de gemeenschappelijke ruimte/aula
- d) De gemeenschappelijke ruimte zich centraal in het gebouw bevindt.
- e) De administratieve/ staf ruimten (directie, administratie, intern begeleiders) geclusterd worden.
- f) De spreekkamers en werkruimten van personeel gespreid worden door de school.
- g) De pantry's zich in of nabij de personeelsruimte en de aula bevinden.
- h) In de gemeenschappelijke ruimte een keuken met uitgiftebalie geplaatst wordt.
- i) De materialenbergingen binnen de schoollocaties verdeeld zijn, bij voorkeur gesplitst naar bergingen onder-, midden- en bovenbouw.
- j) Het podium in de gemeenschappelijke ruimte zodanig gesitueerd is, dat flexibele inzet mogelijk is.
- k) De centrale ingang na schooltijd geen toegang meer biedt tot de scholen (m.u.v. multifunctioneel gebruik) maar wel tot andere partners in het gebouw.
- l) Bij de toepassing van twee verdiepingen de jongste kinderen op de benedenverdieping verblijven.
- m) De speelterreinen gezamenlijk te gebruiken zijn, met uitzondering van het speelterrein voor jonge kinderen van het kinderdagverblijf.
- n) De speelterreinen zijn toegankelijk vanuit de domeinen van de scholen en kinderdagverblijf.
- o) De zelfstandig werkplekken zo zijn gesitueerd dat de leraar zicht heeft op zowel deze plekken als het klaslokaal (Bij de PRO8 leerpleinen hoeft dit enkel bij de onderbouw lokalen).

7. Algemene functionele eisen

Dit hoofdstuk beschrijft op globale wijze de eisen aan de huisvesting vanuit het oogpunt van functionaliteit en bedrijfsvoering.

7.1. Toegankelijkheid

Het IKC is een plaats voor inclusief onderwijs in een inclusievere maatschappij. Er is plaats voor medewerkers met een afstand tot de arbeidsmarkt, er komt een werkervaringsplaats (WEP). Het gebouw is toegankelijk voor iedereen. Speciale aandacht gaat naar kinderwagens in de kinderopvang, en rolstoelen, rollators en scootmobielen in de bibliotheek.

De Integrale Toegankelijkheidsstandaard is een onafhankelijk en algemeen keurmerk, dat aangeeft of een gebouw bereikbaar, toegankelijk en bruikbaar is voor iedereen. Het gebouw moet voldoen aan de ITs Basis. Dit betekent dat alle ruimtes en verkeersgebieden toegankelijk moeten zijn voor bezoekers, zonder enkele begeleiding. Het gebouw moet tijdens het ontwerp getoetst worden.

Voor de toegankelijkheid geldt in elk geval:

- Naar elke bouwlaag is een vrije doorgang van 2,4 x 1,8 meter voor het verhuizen van onder ander meubilair enz.
- Bezoekersentree is voorzien van elektrische deuropener.
- Entreedeuuren (met drangers) kunnen door kinderen zelfstandig worden geopend.
- Bedieningsknoppen (sluitwerk en apparaten) bevinden zich op een hoogte tussen de 900 en 1.200 mm.

7.2. Oriëntatie bezoekers

Elk cluster in het gebouw is herkenbaar door bijvoorbeeld verschillend kleurgebruik in de afwerking of bewegwijzering. Invulling hiervan wordt in overleg met de gebruikers gekozen tijdens het ontwerptraject.

7.3. Interne logistiek

De hoofdingang aan de zijde van de Zeddamseweg leidt naar een centrale ruimte van waaruit de clusters toegankelijk zijn. Voor dagelijks gebruik zullen voornamelijk de eigen toegangen gebruikt worden. De conciërge en directies hebben hun werkplek nabij de hoofdingang en kunnen bezoekers ontvangen. Een extra wens is een ingang van lokalen naar de buitenruimte, dit kan bijdragen aan spoedige in-, door- en uitstroom.

Voorkomen moet worden dat bezoekers grote afstanden of door andere clusters moeten lopen naar een ruimte. De bibliotheek moet bijvoorbeeld bereikbaar zijn zonder door een school of kinderopvang te lopen. Ook moeten de domeinen toegankelijk zijn buiten de openingstijden van de andere domeinen.

Er is rekening gehouden met bereikbaarheid van EHBO/BHV-materialen en inzet van hulpdiensten. Ook is er een ingang geschikt om goederen binnen te brengen, van minimaal 2,5m hoogte en 2,0m breedte.

7.4. Veiligheid

7.4.1. Gebruiksveiligheid

De gebruiksveiligheid gaat om het zoveel mogelijk voorkomen van ongevallen in en om het gebouw. Voor de gebruiksveiligheid zijn de activiteiten van jonge kinderen tot 8 jaar zo veel mogelijk op de begane grond of het souterrain. De bovenbouw en speciale lokalen kunnen op een verdieping geplaatst worden.

Daarnaast is rekening gehouden met:

- Arbo eisen;
- Ergonomie;
- Afscheidingen bij randen van vloeren (valbeveiliging);
- Zijlichten naast deuren;
- Slipvrije vloeren (wel goed schoon te maken);
- Bereikbaarheid EHBO-middelen.

7.4.2. Sociale en omgevingsveiligheid

Sociale veiligheid zegt iets over omgeving en gedrag van mensen. De voorwaarden voor sociale veiligheid kunnen door het gebouw worden ondersteund. Dat kan preventief (tegengaan van onveiligheid) en scheppend (organiseren van betrokkenheid). Preventieve aandachtspunten zijn in ieder geval:

- Overzichtelijkheid (vermijden van nissen, verborgen hoeken e.d.),
- Bevorderen van goede (buiten) verlichting en een helder onderscheid tussen openbare en private ruimtes.
- Het gebouw heeft buitenverlichting die het gebouw voldoende aanstraalt en donkere plekken voorkomt.
- Zichtlijnen ten behoeve van sociale controle, met name bij de ingangen.
- Vandalismebestendige materialen en het voorkomen van opklimpunten e.d.
- Parkeerplaatsen zijn veilig bereikbaar, vooral in de avond.
- Er is controle op de toegang door de directies.

7.4.3. Sociale veiligheid van leerlingen

Kinderen leerlingen zijn gebaat bij duidelijkheid, vindbaarheid en veiligheid. De groepering van ruimten en de schaal en situering ten opzichte van elkaar zijn gebaseerd op onderstaande onderwijskundige, organisatorische uitgangspunten:

- Alle ruimten die bestemd zijn voor leerlingen bevatten ramen in de wanden of deuren (4-ogenprincipe). Er is voldoende overzicht om toezicht uit te kunnen oefenen conform de Arbocatalogus.
- Ruimten waar lawaai geproduceerd wordt isoleren van ruimten of plekken waar concentratie nodig is.
- Lokalen van de onder- en middenbouw op de begane grond situeren.

- Het speellokaal nabij de ruimten van de onderbouw situeren, zodat niet het hele schoolgebouw doorgelopen hoeft te worden.

7.4.4. Inbraakveiligheid

Voor inbraakveiligheid wordt in het ontwerp rekening gehouden met:

- Het aantal externe en interne toegangen naar de diverse delen zo ontwerpen dat een overzichtelijk geheel ontstaat en de inbraakveiligheid wordt bevorderd.
- Het gebouw moet worden voorzien van een inbraakbeveiligingssysteem dat voor gedeelten van het gebouw separaat moet kunnen worden uitgeschakeld. Het systeem is toegelicht in het technisch PvE (Bijlage 5).
- De inbraakbeveiliging moet worden afgestemd op de openingstijden van gebouwdelen. Het toegangsbeheersysteem wordt nader uitgewerkt in een beheer-/sleutelplan.
- Kwetsbare ruimtes liggen niet direct aan de gevel (ICT-apparatuur, collectie, kluis).
- De wettelijke eisen en de verzekeringsvoorwaarden met betrekking tot inbraakwering zijn van toepassing.

7.4.5. Brandveiligheid

Het gebouw voldoet voor wat betreft de (brand)veiligheid aan de eisen uit het bouwbesluit en de plaatselijke bouwverordening. Vluchtwegen zijn duidelijk herkenbaar en vindbaar. In het gebouw wordt rekening gehouden met voldoende vluchtcapaciteit voor de aanwezige personen, ook de extra aanwezige personen bij evenementen of bij realisatie van extra tribunecapaciteit.

Zie voor technische aspecten het technische PvE (Bijlage 5).

8. Functionele eisen per ruimte

Dit hoofdstuk beschrijft de belangrijkste ruimtes binnen de huisvesting. De ruimtebeschrijvingen in dit hoofdstuk zijn bedoeld om de juiste voorstelling te kunnen maken van iedere ruimte. Er wordt ingegaan op de uitstraling, de functie en het gebruik. Maatvoeringen zijn alleen genoemd indien deze afwijken van eerder genoemde uitgangspunten. Kwalitatieve en technische eisen voor de ruimtes komen in het Technisch PvE aan de orde.

8.1. Gemeenschappelijke ruimten IKC

8.1.1. Entreegebied / hoofdentree

De gezamenlijke hoofdentree ligt aan de Zeddamsesweg, er is geen receptie aanwezig. Er zijn directe zichtlijnen met de gezamenlijke hal, met de directiekamers en de conciërgeruimte. Bezoekers, leveranciers en (een deel van het) personeel maken gebruik van de hoofdentree. De hoofdentree is voorzien van een tochtsluis met een minimale sluisdiepte van 2m en breedte van 1,8m, schraaprooster en droogloopmat.

8.1.2. Verkeersruimte

De verschillende domeinen hebben elk een eigen entree tot het gebouw, en bovendien een verbinding met het gezamenlijke domein. Vanuit het gedeelde domein kunnen bezoekers zich verdelen over de verschillende clusters in het gebouw.

De breedte van de gangen en deuren wordt bepaald door de te verwachten verkeersintensiteit. Daarnaast worden deze in de scholen gecombineerd met garderobes en leerpleinen. Alle deuren in verkeersgebieden die gebruikt worden door kinderen zijn zelfstandig te openen door hen. Wanneer de deuren niet toegankelijk zijn voor kinderen, zijn deze voorzien van kind veilige sluitingen.

Ter plaatse van de lokalen:

- Ruimte in de gang voor garderobe en tassen, uitgaan van 30 leerlingen per lokaal.
- De gang heeft een minimale vrije doorgang (dus zonder obstakels als garderobes, radiatoren e.d.) van 1,80m.

8.1.3. Garderobe

Er is geen garderobe voor personeel, dit wordt in de eigen domeinen opgelost.

8.1.4. Conciërgeruimte / huismeester

De gedeelde conciërgeruimte is centraal gelegen in het gebouw en biedt werkplek voor 2 personen met ieder een werkplek. Hier is bovendien plek voor voorraad van de scholen. In het ontwerp moet ermee rekening gehouden worden dat er veel geluid kan zijn in deze ruimte.

8.1.5. Keuken

Het gebouw beschikt over een centraal gelegen gezamenlijke keuken voor multifunctioneel gebruik. Deze wordt gebruikt door personeel. Wenselijk is dat de BSO en scholen incidenteel gebruik maken van de keuken, bijvoorbeeld voor koken met leerlingen. Personeel gebruikt de keuken dagelijks voor pauzes. De

keuken is bedoeld voor zelfbediening. De keuken is minimaal voorzien van kookgelegenheid met afzuiging (afhankelijk van het uiteindelijke gebruik), vaatwasser, magnetron en oven (evt. combi), koeling en opslagruimte. De gebruikers hebben eigen koelkasten. De keuken heeft een uitgifte naar de gezamenlijke hal, deze wordt gebruikt tijdens evenementen om bezoekers van eten/drinken te voorzien. De uitgifte kan gesloten worden wanneer deze niet in gebruik is.

8.1.6. MIVA toilet

In het gebouw wordt voorzien van 1 mindervalide toilet (MIVA-toilet) per laag. Dus niveaus; laag, midden en hoog hebben hun eigen MIVA-toilet op basis van de geldende regelgeving, toegankelijk voor alle gebruikers en bezoekers van het IKC. Het MIVA-toilet voldoet aan de hiervoor geldende normen, heeft een douchefunctie en is voor alle gebruikers en op alle gebruikstijden toegankelijk. Dit toilet is met name bedoeld voor medewerkers en bezoekers van de bibliotheek en het consultatiebureau. Het is bij voorkeur dichtbij de bibliotheek en het consultatiebureau geplaatst. In schoolvakanties moet het toilet bereikbaar blijven voor medewerkers en bezoekers.

8.1.7. Schoonmaakruimte / Werkkast

Werkkasten zijn toegankelijk voor alle gebruikers van het IKC. De werkkast heeft praktische afmetingen. Er is een uitstortgootsteen met warm en koud water. De werkkast biedt ruimte om de schoonmaakkar op te bergen. Tevens is er ruimte voor de opslag van de overige schoonmaakartikelen en de voorraad van toiletpapier en handdoeken. De werkkast heeft ventilatie. Er is een werkkast in het souterrain, op de begane grond en in de toren.

8.1.8. Serverruimte en patchkasten

De centrale serverruimte is de opstalplaats voor de centrale computer. De ruimte heeft lokale koeling en voldoende ventilatie in verband met de interne warmtelast. Tevens is de ruimte goed afsluitbaar. Vanuit de serverruimte zijn alle netwerkkabels eenvoudig door de huisvesting te leggen. Bij voorkeur ligt de serverruimte in de buurt van de administratie. De netwerken voor verschillende gebruikers kunnen via aparte patchkasten uitgevoerd worden.

8.1.9. Afvalberging / containerruimte

Voor afvalverzameling rekening houden met verschillende containers voor glas, papier, PMD, GFT en restafval. Naast de ruimte voor de containers zelf is er ook voldoende vrije ruimte nodig om bij de containers te komen en deze te kunnen verplaatsen. De afvalberging heeft een directe toegang naar buiten. Deze deur is voldoende breed voor het in- en uitrijden van de afvalcontainer.

8.1.10. Bergruimte

Er komen een bergruimtes per gebruiker voor het opslaan van onder andere meubilair en aankleding van de (gezamenlijke) ruimtes in het gebouw.

8.2. Gemeenschappelijke ruimten – scholen + kinderdagverblijf

8.2.1. Entreegebied

De scholen en kinderopvang hebben gezamenlijke nevenentrees, bedoeld voor de onderbouw. De leerlingen gebruiken dagelijks deze entrees, deze zijn berekend op de capaciteit op piekuren. De nevenentrees naar buiten zijn voorzien van schraaprooster en droogloopmat.

8.2.2. Gemeenschapsruimte / aula

De gemeenschapsruimte/aula wordt gebruikt voor festiviteiten, musicals, voorlichtingsbijeenkomsten, openingen en andere vieringen. De ruimte is geschikt voor bijeenkomsten tot +- 800 personen (de kinderen van 1 school + ouders), door deze te koppelen met de speellokalen. Denk hierbij ook aan uitstraling en profilering passend bij dergelijke evenementen.

De gezamenlijke hal kan dagelijks gebruikt worden door zowel leerlingen als leerkrachten en door de bibliotheek, BSO en KDV, hier kan in wisselende groepen gewerkt worden. Personeel gebruikt de ruimte voor samenkomsten zoals een dagstart. De ruimte is licht, rustig en overzichtelijk.

Er is een podium voor optredens en een keuken met uitgifte. Deze keuken wordt verder toegelicht in Paragraaf 8.1.5. De materialen en de akoestiek zijn afgestemd op de verschillende gebruiksfuncties van de hal.

8.2.3. Administratie

Er is 1 gezamenlijk domein voor de administratie van beide scholen. De administratie is maximaal 20 uur per week per school aanwezig. De ruimte is afsluitbaar en er is plek om documenten op te slaan.

8.2.4. Toiletten medewerkers

De toiletten zijn gelegen in het eigen domein, bedoeld voor personeel. Er is een wastafel met spiegel aanwezig. De toiletten zijn op elke verdieping in het gebouw geplaatst, zodat deze eenvoudig zijn te bereiken. De medewerkerstoiletten zijn niet toegankelijk voor bezoekers van de bibliotheek en het consultatiebureau.

De toiletten voor leerlingen in de scholen, kinderdagverblijf en kleedruimte bij de gymzaal worden elk apart benoemd.

8.2.5. Buitentoilet

Er zijn 2 toiletten die direct toegankelijk zijn vanaf het speelterrein. Dit is bedoeld voor zowel kinderen als personeel.

8.2.6. Teamkamer / Personeelsruimte

In de personeelsruimte kan personeel van het IKC ontspannen en ontmoeten tijdens de pauzes. De ruimte is bedoeld voor 40 personen van Pro8, 30 personen van OBS 't Montferland en 8 personen voor het kinderdagverblijf en consultatiebureau. De ruimte is goed bereikbaar voor alle gebruikers.

In de personeelsruimte is een pantry, waar personeel zelf koffie/thee kunnen halen. De pantry bestaat uit minimaal koffie/theevoorziening, vaatwasser, koelkast, magnetron en opslagruimte.

8.2.7. Vergaderruimte

Er komen 2 gemeenschappelijke vergaderruimten voor de scholen en het kinderdagverblijf. Het gedeeld gebruik wordt georganiseerd via een rooster of reserveringssysteem. De ruimte is o.a. geschikt voor de orthopedagoog, GGD medewerkers en schoolmaatschappelijk werk. Deze ruimte wordt incidenteel gebruikt door de bibliotheek, voor cursussen en studiekekring.

8.2.8. Wasruimte

Er is een gezamenlijke wasruimte, nabij de kinderopvang. De ruimte is geschikt voor het plaatsen van een wasmachine en droger.

8.2.9. Wissellokaal / ruimte les hoogbegaafde leerlingen

VERVALLEN.

8.2.10. Print en kopieerruimte

Er is een gezamenlijke print- en kopieerfaciliteit voor de scholen en kinderopvang. Op elke verdieping is een print-/kopieermachine. De ruimte heeft een goede afzuiging en voldoende afleggruimte voor papier en voor het opstellen van perforer-, niet- en bindapparatuur. Ook vindt de opslag van papier hier plaats, waarvoor een goede bereikbaarheid van buitenaf vereist is. De ruimte ligt vlakbij de conciërgeruimte.

8.2.11. Speellokaal

Er zijn 2 speellokalen waarin de kleuters van beide scholen sporten. De speellokalen liggen bij de onderbouwlokalen, zodat kleuters een korte route hoeven af te leggen naar het speellokaal. Aangrenzend aan de speellokalen zit een bergruimte voor (spel)materiaal. De wanden zijn vrij van obstakels (zoals bijv. radiatoren), met een minimale hoogte van 3,5m. Tenminste 1 wand is geschikt voor het ophangen van groot spelmateriaal, zoals het wandrek. Daarnaast worden de speellokalen gebruikt voor drama-, dans- en muzieklles van alle klassen. In het lokaal wordt soms veel geluid gemaakt, dit geeft geen overlast aan de werkplekken voor leerlingen en personeel.

De speellokalen kunnen bovendien dienen als uitbreiding van de gezamenlijke ruimte, voor vieringen en bijeenkomsten.

8.3. Scholen

8.3.1. Entreegebied

De scholen hebben gezamenlijke nevenentrees, voor de midden- en bovenbouw. De entrees voor de onderbouw zijn gedeeld met de kinderopvang. De leerlingen gebruiken dagelijks deze entrees, deze zijn berekend op de capaciteit op piekuren. De nevenentrees komen direct uit in het cluster van de betreffende bouw. De nevenentrees naar buiten zijn voorzien van schraaprooster en droogloopmat.

8.3.2. Groepslokalen

De school krijgt voor elke groep een lokaal waarin 25 leerlingen (max. 30 leerlingen) en 1 docent gebruik van maken. De ruimtes zijn geschikt voor klassikaal les, voor samenwerken en werken in stilte. Goede akoestiek is hierbij van belang. De lokalen liggen rondom leerpleinen. Hier waaien de kinderen gedurende de dag en afhankelijk van de gekozen werkvorm naar uit. De geluidswering tussen de leerpleinen en de lokalen moet zodanig zijn dat bij gesloten lokaaldeur er geen hinder is vanuit de doorgaans rumoerigere leerpleinen. Voor de leerkracht is het belangrijk dat zij/hij van de werkplek in het lokaal goed zicht heeft op het leerplein.

De inrichting van de groepslokalen bestaat uit:

- Tafels en stoelen voor 30 leerlingen
- Werkplek voor docent (4m²) met bureau en stoel
- Digibord
- Pantry met koudwateraansluiting (in alle lokalen)
- Kastenwand

8.3.3. Leerpleinen / speel en ontdekpleinen

De leerpleinen zijn verdeeld in onderbouw en midden-/bovenbouw, apart per school. Hier kunnen de leerlingen werken in subgroepen of zelfstandig werken. De leerpleinen bieden plek voor de praktische vormen van onderwijs, bijvoorbeeld bewegend leren. Vanaf de lokalen heeft de leerkracht zicht op het leerplein. Op de leerpleinen is 1 kantoor/werkruimte per bouw.

De BSO maakt buiten schooltijd gebruik van het leerplein dat bij de BSO ruimte gelegen is. De BSO gebruikt een deel van het gezamenlijke gebied.

8.3.4. Handvaardigheid/Techniek lab

VERVALLEN

8.3.5. Kantoorruimtes / werkruimte

De beide directies hebben een werkkamer in het eigen domein met een werkplek en een tafel met 2 stoelen. Deze zijn zichtbaar voor bezoekers. De administratie van OBS 't Montferland werkt ook in de directiekamer (5 uur/wk). De PRO8 school heeft daarnaast een extra werkkamer voor beide scholen (dus 2 extra in totaal). De ruimten zijn afsluitbaar.

Voor de intern begeleiders hebben beide scholen een IB-ruimte van circa 16 m². Deze zijn bedoeld voor 2 personen, zij hebben elk een bureau. Daarnaast is er een tafel om met kinderen te werken of voor oudergesprekken. De documenten van de administratie en orthotheek van OBS 't Montferland worden opgeslagen in hun IB-ruimte. De IB-ruimte is apart afsluitbaar.

Daarnaast hebben beide scholen eigen werkruimtes/kantoren waar bijvoorbeeld een logopedist gebruik van kan maken.

8.3.6. Toiletten leerlingen

De toiletten voor leerlingen zijn verspreid door het gebouw, bij elk leerplein is minstens 1 sanitaire groep aanwezig. De toiletten zijn vlakbij de groepslokalen, dit is met name van belang bij de onderbouwgroepen. Er zijn minimaal 3 toiletten per 2 groepen, dus 15 toiletten per bouw. In de voorruimte zijn wasbakken aanwezig. De toiletten worden mede gebruikt door kinderen van de BSO. De toiletten zijn verdeeld in jongens- en meisjestoiletten.

8.3.7. Bergruimte

Nabij de groepslokalen zijn leermiddelenbergingen. Per bouw is er voor elke school een berging, voor opslag van lesmiddelen die niet in het lokaal worden opgeslagen. De ruimte is afsluitbaar en heeft geen daglicht nodig en mag inpandig zijn.

De bergruimte bij het speellokaal, sportzaal en de buitenberging worden apart benoemd.

8.4. Kinderopvang

8.4.1. Entreegebied / Kinderwagenruimte

De kinderopvang heeft een eigen entree vanaf buiten. Er is plek van circa 5 m² om kinderwagens/buggy's te stallen. De kinderopvang bestaat uit een dagopvang, peuteropvang en BSO. Deze 3 delen liggen bij voorkeur bij elkaar, maar dit is niet noodzakelijk. De dagopvang is vanuit de centrale hal wel direct te bereiken.

8.4.2. Groepsruimtes kinderdagverblijf en peuteropvang

Het kinderdagverblijf bestaat uit 4 groepsruimtes van elk 56 m². 2 ruimtes zijn bestemd voor de dagopvang (0-4 jaar) en 2 ruimtes voor de peuteropvang (2-4 jaar). Elke ruimte is voor 16 kinderen, 3,5 m² per kind is benodigd.

De peuteropvang ligt idealiter naast de kleuterklassen van de basisschool. De peuteropvang is bereikbaar vanuit de basisschool als vanuit de kinderopvang. De peuteropvang is bereikbaar vanuit de centrale hal, een voorportaal is niet nodig.

8.4.3. BSO ruimte

De BSO is geschikt voor 2 groepen van maximaal 24 kinderen, per groep is minimaal 56 m² beschikbaar. Dit kan in het gezamenlijk gebied zijn, maar minimaal 56 m² is eigen ruimte. Daglicht is vereist in de BSO ruimte. De ruimte is centraal gelegen in het IKC. Er hoeft geen rechtstreekse uitgang naar buiten te zijn, maar de ruimte is wel direct vanuit de school te bereiken.

8.4.4. Slaapkamers

Het kinderdagverblijf heeft 2 slaapkamers voor de dagopvang en 1 slaapkamer voor de peuteropvang. De slaapkamers voor de dagopvang zijn elk minimaal 10,1 m², met plek voor 5 bedden per ruimte. De slaapkamer van de peuteropvang is minimaal 7 m², met plek voor 4 bedden. De slaapkamers zijn direct bereikbaar vanuit de bijbehorende groepsruimte(s). De slaapkamers hebben bij voorkeur een raam voor natuurlijke ventilatie en kunnen verduisterd worden.

8.4.5. Pantry

Er zijn 2 aparte keukens. De keuken van de dagopvang is 5 m² en direct toegankelijk vanuit de 2 groepsruimtes van het kinderdagverblijf. De keuken van de peuteropvang is 5 m² en direct toegankelijk vanuit de 2 groepsruimtes van de peuteropvang. De keukens zijn minimaal uitgerust met warm/koud water, een koelkast, magnetron, vaatwasser en bij de dagopvang een flessen verwarmers. De BSO deelt de keuken met de basisschool.

8.4.6. Medewerkersruimte/spreekkamer

De medewerkers maken gebruik van de gedeelde teamkamer / personeelsruimte. Voor gesprekken gebruiken zij de gedeelde vergaderruimte.

8.4.7. Garderobe kinderen

VERVALLEN

8.4.8. Toiletten / verschoonruimte

Er zijn 2 verschoonruimtes van 4,6 m² voor de dagopvang. Dit kan ook 1 ruimte zijn van 6,2 m², als deze bereikbaar is vanuit de beide groepsruimtes van de dagopvang. Bij de peuteropvang is 1 toilet/verschoonruimte van 7,2 m², met toilet voor de kinderen. Deze is tussen de peuteropvang groepen gesitueerd. De kinderen van de BSO gebruiken de toiletten van de basisschool. De medewerkers van de kinderopvang gebruiken de gezamenlijke medewerkerstoiletten in het IKC.

8.4.9. Bergruimte

De dagopvang en peuteropvang hebben beide een bergruimte van 5 m². De bergruimtes zijn dichtbij de groepsruimtes, dit mag ook in de hal zijn. De BSO heeft ook een bergruimte voor leermiddelen van 5 m², deze is rechtstreeks gelegen aan de BSO ruimte.

8.4.10. Wasruimte/werkkast

De kinderopvang maakt gebruik van de gezamenlijke wasruimte en werkkast (Paragraaf 8.2.8).

8.5. **Bibliotheek**

8.5.1. Entree

De bibliotheek heeft een eigen entree en een entree vanuit het hart van het gebouw. De eigen entree heeft een tochtsluis. De entree is toegankelijk voor mindervaliden. Direct zichtbaar vanaf de entree is 1 balie voor uitleen van media. De medewerker heeft vanaf hier zicht op de toegang en gehele open ruimte.

8.5.2. Collectieruimte

Ruimte voor de boekencollectie. De boekencollectie bestaat uit 19.000 boeken, waarvan gemiddeld 1/3 is uitgeleend. Gemiddeld zijn er dus 12.500 boeken in huis. Er komen gemiddeld 35 bezoekers per uur. De collectieruimte is ruim opgezet, zodat hierin ook tafels zijn om aan te werken en voor 1 op 1 ondersteuning.

De hoge boekenkasten staan zo veel mogelijk tegen de wanden, met een maximale plank hoogte van 1,8. Kinderboeken staan in lagere kasten.

Zichtlijnen op de gehele ruimte zijn belangrijk in verband met een bezetting van 1 persoon. De bibliotheek gebruikt een verrijdbare garderobe en een print-/kopieerapparaat in de collectieruimte.

Buiten reguliere openingstijden vinden groepsbezoeken van schoolklassen, het DigiTaalhuis, voorleesactiviteiten en (kinder)voorstellingen ook in de collectie-ruimte plaats. Dit zijn groepen van maximaal 40 personen (bij avondvoorstellingen 75 personen). De akoestiek is geschikt om deze activiteiten kunnen in stilte te laten gebeuren.

De vloer is afgewerkt met pvc of gelijkwaardig, dat gemakkelijk te reinigen is. De wanden zijn glad en makkelijk te reinigen. De akoestiek is geschikt voor 1 op 1 gesprekken wanneer er andere bezoekers zijn, en voor (kinder)voorstellingen.

Voor de koffievoorziening en toiletten maakt de bibliotheek gebruik van de gemeenschappelijke algemene ruimte (tenzij het niet mogelijk is deze dichtbij de bibliotheek en binnen een, buiten openingstijden van het IKC, afsluitbaar gebied te realiseren).

8.5.3. Cursusruimte / Spreekkamer

Een afgesloten spreekkamer voor privacy gevoelige gesprekken. Deze zijn vaak 1 op 1 en van korte duur, max 2 uur. Daglicht is gewenst maar niet noodzakelijk.

Daarnaast vinden hier cursussen en studiekring plaats. Deze groepen bestaan uit circa 15 personen.

8.5.4. Berging

De bibliotheek heeft een berging van circa 5 m² in de collectieruimte.

8.6. **Sportruimten**

8.6.1. Gymzaal

De bestaande gymzaal in het pand van 300 m² wordt behouden. De gymzaal wordt gebruikt door groepen 3 en 4, de hogere groepen gymmen extern in het Laco. Wanneer de tijdsplanning het toelaat kunnen ook hogere groepen hier gymmen. De gymzaal heeft een eigen ingang, zodat deze in de avond door verenigingen gebruikt kan worden. In de gymzaal kan veel geluid worden gemaakt, dit veroorzaakt geen verstoring in de rest van het IKC. De gymzaal voldoet aan de normen van de Koninklijke Vereniging van Leraren Lichamelijke Opvoeding (KVLO), wanneer mogelijk binnen de bestaande ruimte.

8.6.2. Kleedkamers

De bestaande kleedkamers worden gesloopt waarvoor vervangende nieuwbouw terugkomt. Voor de gymzaal worden 2 kleed- en wasruimten (1 x jongens en 1 x meisjes) opgenomen (15 personen). Verdeling jongens/ meisjes evenredig. Vanuit de gymzaal is voor de docent direct zicht mogelijk op de toegang van de kleedruimten. De minimumbreedte van de ruimten bedraagt 3,0 m.

Per kleed- en wasruimte zijn 1 toilet, 1 wastafel met spiegel en minimaal 4 douches aanwezig met een afscheiding tussen de douches. Voor de EHBO is een lage voetenbak aanwezig. Het toilet is bereikbaar vanuit het droge gedeelte van de kleedruimte. Om natte voeten in de gymzaal te voorkomen ligt de wasruimte zover mogelijk van de toegang van de kleedkamer naar de gymzaal.

8.6.3. Toestelberging

De bestaande toestellenberging wordt gesloopt waarvoor vervangende nieuwbouw terugkomt. De toestelberging bevindt zich aan de lange wand van de zaal, decentraal gelegen. Een toestellenberging aan de kopse kanten van de zaal is niet toegestaan. De opening naar de gymzaal toe is over de volledige breedte van de berging en heeft een vrije hoogte van minimaal 2,50 m.

8.7. **Consultatiebureau**

8.7.1. Spreekkamers

Het consultatiebureau heeft 2 spreekkamers, 1 voor artsen en 1 voor verpleegkundigen. De beide kamers zijn 25 m² met een minimale lengte van 5,5m en breedte van 3,5m.

De verschillende ruimtes van het consultatiebureau liggen bij voorkeur bij elkaar.

8.7.2. Wachtruimte/boxenkamer

De wachtruimte en boxenkamer kunnen gecombineerd worden. Bij een gecombineerde ruimte is minimaal 50 m² nodig. Wanneer het aparte ruimtes zijn is een wachtruimte van 25 m² nodig en een aparte boxenkamer van 37 m².

8.7.3. Pantry

Er is keuken/pantry van minimaal 4 m².

8.7.4. Toiletten

Het consultatiebureau maakt bij voorkeur gebruik van de gezamenlijke toiletten in het IKC.

8.8. **Buitenruimte**

8.8.1. Speelterrein

Voor zowel de peuteropvang als de dagopvang is een afgesloten ruimte van minimaal 96 m², a 3 m² per kind. Rondom de terreinen staat een hekwerk van minimaal 1,2m hoogte. Het speelterrein grenst direct aan het gebouw. Het speelterrein van de peuteropvang kan eventueel gedeeld worden met kleutergroepen.

Voor het gezamenlijke speelterrein van de scholen zijn door de overheid normen opgesteld voor het minimale oppervlak speelterrein. Dit houdt in dat moet worden voorzien in 3 m² buitenruimte per leerling met een minimum van 300 m². Voor scholen groter dan 200 leerlingen volstaat 600 m² buitenruimte. Het minimum oppervlak voor de 3 scholen is dus 1.800 m². De ambitie is om een groter speelterrein dan

minimaal te realiseren. De wens is dat er voor de onderbouw een apart speelterrein wordt gerealiseerd, separaat van de midden- en bovenbouw.

De BSO maakt gebruik van het speelterrein van de scholen.

De scholen hebben de wens voor een overkapping op het plein, om buiten de mogelijkheid te hebben om les te geven over bijvoorbeeld natuur en milieu.

Na schooltijd wordt het speelterrein toegankelijk gesteld voor kinderen uit de omgeving, als de veiligheid van de BSO kinderen gewaarborgd kan worden.

Het speelterrein is overzichtelijk, uitdagend en veilig ingericht. Overlast voor aangrenzende onderwijsruimten en omwonenden is tot en minimum beperkt.

8.8.2. Buitenberging

Er is bergruimte voor buitenactiviteiten en speeltoestellen. De berging voor speeltoestellen is direct vanaf het speelterrein toegankelijk. Er is geen aparte berging voor de BSO.

8.8.3. Parkeervoorzieningen

Zie hoofdstuk 4.2. Voor de bereikbaarheid van toeleveranciers en derden dient er de mogelijkheid te zijn voor het parkeren en ruimtereserveringen voor hulpdienstvoertuigen. De goederentoeegang is gescheiden van de hoofdentree.

Parkeervoorzieningen

9. Duurzaamheid

9.1. Inleiding

De opdrachtgever heeft belang bij een duurzaam gebouw waarin energiebesparing, energieopwekking, klimaatadaptatie, biodivers vergroenen en circulair bouwen aandacht hebben gekregen. In het ontwerp wordt onderzocht in hoeverre deze onderwerpen ingepast kunnen worden en welke impact dit heeft.

Het begrip duurzaamheid heeft betrekking op diverse aspecten, zoals:

- beperking van de vraag tot de werkelijke behoefte
- gebruik van hernieuwbare en duurzame materialen en energiebronnen
- verstandig en efficiënt gebruik van eindige bronnen
- beperking van het energiegebruik
- het materiaalgebruik
- de kwaliteit van het binnenklimaat
- comfort
- de leefbaarheid van de omgeving
- het ecologisch evenwicht
- toekomstbestendigheid

9.2. Duurzaamheidsambitie

Zie voor specifieke duurzaamheidsambitie ook Paragraaf 2.2.4: Duurzaamheid en milieu en Bijlage 6: Rapportage duurzaamheid Abt.

Het gebouw dient zo energiezuinig mogelijk te zijn en het milieu zo min mogelijk te belasten. Het gebouw is daarom zodanig gedefinieerd dat het gedurende de gebruikperiode een minimaal beslag legt op grondstoffen.

De milieubelasting van bouwmaterialen kan worden beperkt door compact te bouwen (beperk het aantal wanden, hoeken en materiaal intensieve afwerkingen) en het materiaalverlies te beperken dat tijdens de bouw en als gevolg van onderhoud nodig is. De detaillering is zodanig dat vervanging van gebouwonderdelen mogelijk is en de te verwijderen materialen herbruikbaar zijn.

Er dient bij de realisatie gebruik gemaakt te worden van bouwstoffen die afkomstig zijn van hergebruikte grondstoffen of halffabricaten die ook in de toekomst weer maximaal herbruikbaar zijn. Indien dit niet leidt tot een verhoging van de investering dient in de betreffende gebouwdelen zoveel mogelijk te worden gekozen voor vernieuwbare en duurzame primaire grondstoffen, kringloopmaterialen en industriële reststoffen als bouwstoffen. Daarvan wordt verwacht dat zij minimale schade aan het milieu of de gezondheid kunnen veroorzaken.

Voor het gebouw dient zoveel mogelijk te worden gekozen voor oplossingen die, zonder een verhoging van de investeringskosten voor het betreffende gebouwonderdeel, een beperking van het energieverbruik tot gevolg hebben.

Algemeen belangrijke kwalitatieve uitgangspunten voor duurzaamheid zijn:

- Een toekomstbestendig gebouw, zowel qua functionaliteit als architectuur.
- Een integraal energie- en materiaal efficiënt gebouw en installatie.
- Een 'gezond' gebouw (Frisse scholen klasse B) met veel daglicht, ruimtelijkheid, veel contact met buiten, en tegelijk een goed thermisch comfort en hoge mate van individuele beïnvloeding van het comfort (te openen ramen, individuele regelbaarheid temperatuur et cetera).
- Het gebouw moet zodanig worden ontworpen en gerealiseerd dat er optimaal gebruik gemaakt wordt van de natuurlijke omgeving waarin het staat voor de exploitatie van het gebouw. Denk hierbij aan buitenlicht, regenwater, toegankelijkheid, etc.
- Het gebouw dient in ieder geval Bijna Energie Neutraal (BENG) te zijn en voorbereid op energieneutraal met de sterke voorkeur voor EPC<0 en zelfvoorzienend op het gebied van energiebronnen nodig voor het functioneren van het gebouw.
- Het gebouw moet tijdens haar totale levenscyclus een minimale belasting zijn op haar omgeving, zowel tijdens de realisatie, exploitatie en gebouw einde.
- Toegepaste installatieconcepten en componenten moeten toekomstbestendig en voldoen aan de laatste beschikbare techniek (bijvoorbeeld ten tijde van de oplevering, de meet en regeltechnische hard en software niet ouder dan 2 jaar).
- De toegepaste componenten en fabricaten moeten zodanig worden gekozen dat nalevering beschikbaar is tijdens de levensduur van het gebouw / technische levensduur van de technische installaties.

9.3. Uitwerking duurzaamheidsambitie

Bij de uitwerking van het ontwerp dient het ontwerpteam zoveel mogelijk energiebesparende maatregelen, duurzame materialen en exploitatiekostendrukkende maatregelen op te nemen. In de verschillende hoofdstukken is meer in detail ingegaan op de verschillende maatregelen. Denkrichtingen, voor zover deze niet reeds onderdeel zijn van dit PvE, hierbij zijn:

- Optimale bruto / netto verhouding
- Flexibele indeling (scheiding draagconstructie van inbouw)
- Eenduidige en uniforme detaillering
- Duurzame onderhoudsarme materialen
- Een bouwfysisch geoptimaliseerd thermisch isolatiepakket
- Gebruik van de gebouwmassa voor passieve koeling
- Synergie tussen verschillende installatieonderdelen
- Energiezuinige/ regeneratieve liften
- CO2 sturing
- Toepassen duurzame energieopwekking (warmtepomp, zonneboilers, pv panelen)
- Daglichtafhankelijke regeling op verlichting en schakelen via aanwezigheidsdetectie
- Beperking van het glaspercentage versus maximaal gebruik van daglichttoetreding en de gewenste transparante uitstraling (een en ander te optimaliseren)
- Toepassing van zonwerende voorzieningen (zonwerende beglazing, overstek en dergelijke)
- Waterbesparing en hergebruik water
- Optimale warmteterugwinning
- Grijswater circuit & hemelwater gebruik
- Tijd-gestuurde Infrarood bediening voor douches en kranen

9.4. Klimaatadaptie en biodivers vergroenen

Het klimaat verandert, waardoor we vaker te maken krijgen met extremen in het weer. Om de stad leefbaar te houden streeft de gemeente naar een klimaatbestendige leefomgeving. De gemeente wil de problematiek zover mogelijk terugdringen door middel van diverse maatregelen op en aan de gebouwen en in de openbare ruimte. Het projectgebied moet daarom om kunnen gaan met heftige regenbuien, maar ook met perioden van droogte. Het regenwater dat er valt, wordt zoveel mogelijk vastgehouden en geborgen en pas als dat niet meer mogelijk is, wordt het afgevoerd (ontwerpen en realiseren volgens het principe vasthouden-bergen-afvoeren-infiltreren-gebruiken).

Naast wateroverlast dient hittestress zoveel mogelijk te worden voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld door te zorgen voor schaduw en door te ventileren. Maatregelen en oplossingen in de vorm van het toevoegen van diverse verschijningsvormen van groen kunnen hierbij helpen, ook op en aan het gebouw. Tegelijkertijd kan dit soort maatregelen bijdragen aan het voorkomen van en anticiperen op droogte, het versterken van de stedelijke (hoofd)groenstructuur en de verrijking van de biodiversiteit.

Voor biodiversiteit is de ambitie om het leefgebied van reeds aanwezige soorten flora en fauna te behouden en te versterken. Huidige inheems groen met een goede toekomstverwachting wordt zo goed mogelijk ingepast in het ontwerp. Nieuwgroen is gevarieerd, inheems en lokaal en sluit bij voorkeur aan op wat diersoorten nodig hebben om te overleven. Groen op maaiveld kan bijdragen aan grondgebonden soorten en de groen beleving. Door het groen te verbinden kunnen diersoorten zich ook door de stad verplaatsen. Ook bebouwing kan hier een belangrijke bijdrage aanleveren. Bij het ontwerp dient hier zoveel mogelijk rekening gehouden te worden.

9.5. Circulair bouwen

Circulaire economie is het principe om afval te voorkomen en grondstoffen te hergebruiken. Belangrijke aspecten waaraan bij circulair bouwen gedacht wordt zijn:

- circulair ontwerpen;
- product hergebruik;
- hergebruik van materialen uit de bestaande bebouwing;
- hoogwaardige recycling van grondstofstromen;
- in stand houden van het herstelvermogen van natuurlijke systemen,
- flexibel en demontabel bouwen
- registratie in een materialenpaspoort.

9.6. Energiegebruik

Voor het gebouw dient in het ontwerp en realisatie te worden gekozen voor oplossingen die, zonder een verhoging van de investeringskosten voor het betreffende gebouwonderdeel, een beperking van het energieverbruik tot gevolg hebben. Zie verdere uitwerking in het technisch PvE (Bijlage 5).

Lijst van Bijlagen

Bijlage 1: Ruimtestaat

Bijlage 2: Demarcatie van casco, vaste en losse inrichting (behorend bij gebouw/inbouwpakket/voor gebruiker)

Bijlage 3: Stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteitsplan (volgt)

Bijlage 4: Vlekkenplan/schetsontwerp van VOM architecten

Bijlage 5: Technisch Programma van Eisen Abt (volgt)

Bijlage 6: Rapportage duurzaamheid Abt (volgt)

Bijlage 7: Plattegrond van kavelgrenzen

CONCEPT

Wereldwijd praten we over de urgentie om van onze planeet een betere plek te maken. Bij bbn voelen we dat in ons hart en dóen we er iets aan. We vinden dat sociale, ecologische en financiële waarden hierbij altijd in balans moeten zijn. Ambitieuw? Zeker. Onmogelijk? Zeker niet! Daarvan zijn we bij bbn overtuigd.

Binnen bbn zien we onbegrensde mogelijkheden om te bouwen aan een betere wereld. Sterker: we benutten en creëren die mogelijkheden elke dag. Met onze diepgaande kennis, baanbrekende oplossingen én een onstuitbare drive voegen we duurzame waarde toe aan de te realiseren plannen voor de bebouwde omgeving. En laten we zien dat iederéén daar beter van wordt, van investeerder tot eindgebruiker.

Met 120 specialisten verbinden we onze duurzame overtuiging graag met de ambitie van onze opdrachtgevers, architecten en bouwpartners. Dit doen we door vol in te zetten op hernieuwbare energie, circulariteit en natuurinclusief bouwen. Samen zetten we alle mogelijkheden in om direct te werken aan een betere wereld voor nu en volgende generaties.

bbn. Met passie werken aan een **betere** wereld.