



Bijlage I:

Kindcentrum Heidelust

- OBS de Bolster
- Kentalis Talent DSH

Ruimtestaat

De ruimtestaat geeft in tabelvorm alle ruimten per deelgebied weer en vormt zo de cijfermatige uitwerking van het relatieschema, te vinden op de vorige pagina. Voor elke ruimte worden het aantal vierkante meters en eventuele afwijkende hoogtes aangegeven. In de ruimtestaat wordt een onderscheid gemaakt tussen bruto vloeroppervlak en netto vloeroppervlak. De ruimtebehoefte van 3.295 m² wordt verdeeld over de deelgebieden aan de hand van het maximaal aantal gebruikers van een ruimte en de ruimtebehoefte per persoon. Deze verdeling is aangehouden bij het opstellen van de ruimtestaat m.b.t. nieuwbouw.

Bruto Vloeroppervlak (BVO)

Het aantal m² BVO is de totale oppervlakte van alle bouwlagen van een gebouw inclusief constructie, trapgaten, installatieruimten en buitenmuren.

Functioneel Netto Vloeroppervlak (FNO)

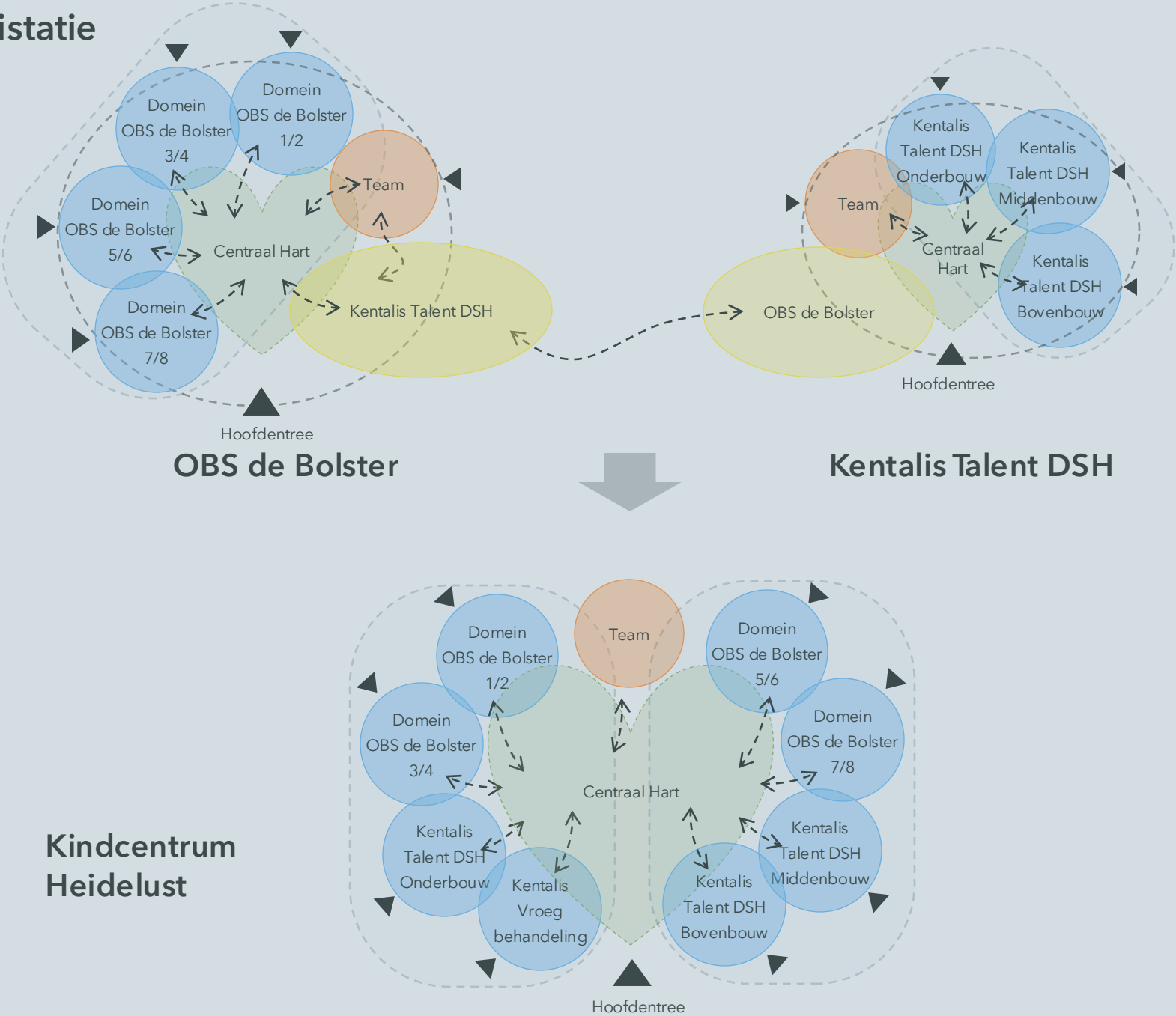
Het aantal m² FNO is de daadwerkelijk beschikbare ruimte voor de primaire processen na aftrek van de ruimte die nodig is voor de constructie, installaties, verkeersruimte, e.d.

Tarra

Het verschil tussen het aantal m²'s BVO en het aantal m²'s FNO noemen we 'tarra'. Hierin zit de ruimte voor de constructie (wanden, buitengevels), verkeersruimten, lift, trappen, kleinere technische ruimtes, etc.



Organistatie

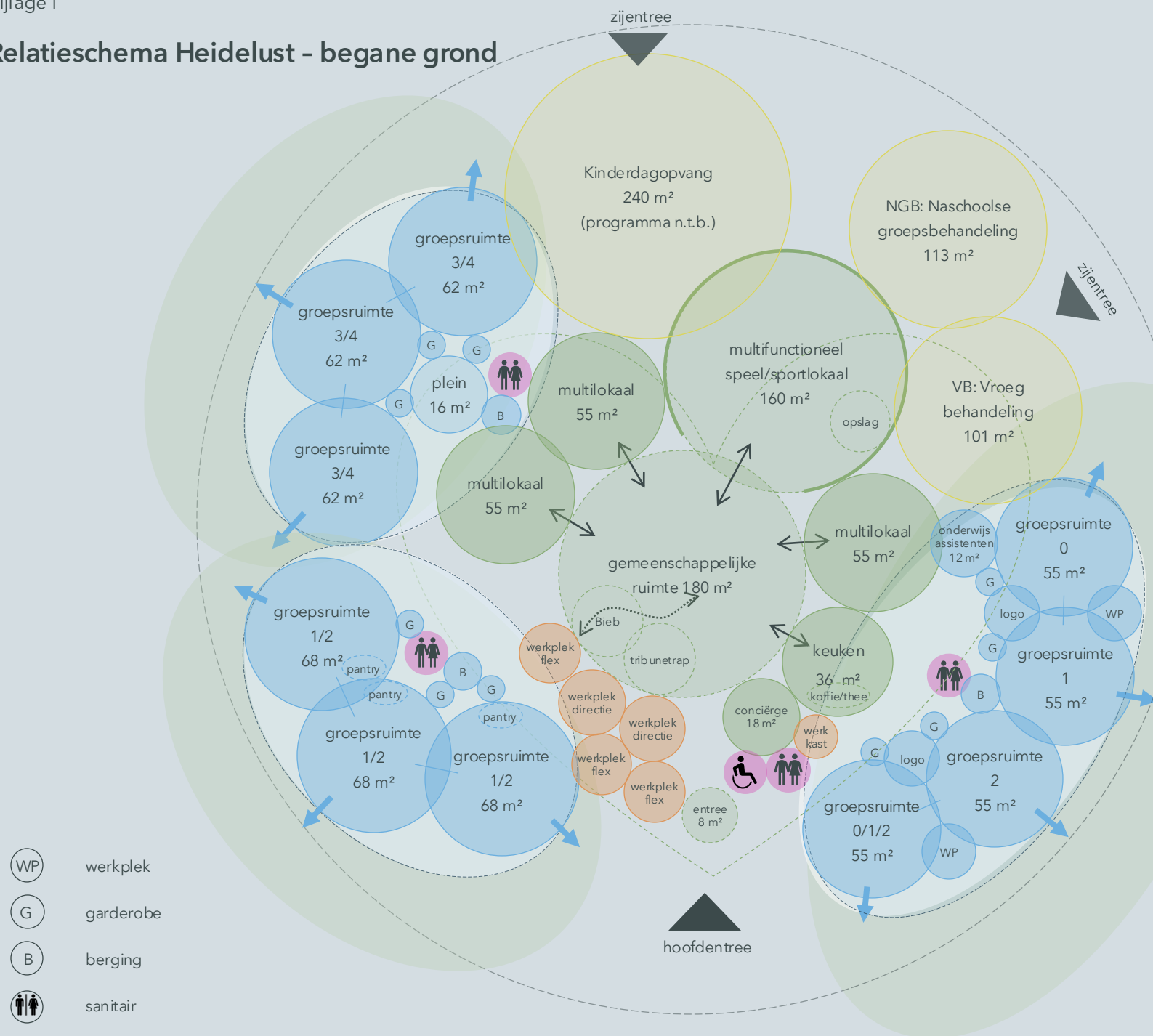


Ruimtebehoefte Kindcentrum Heidelust

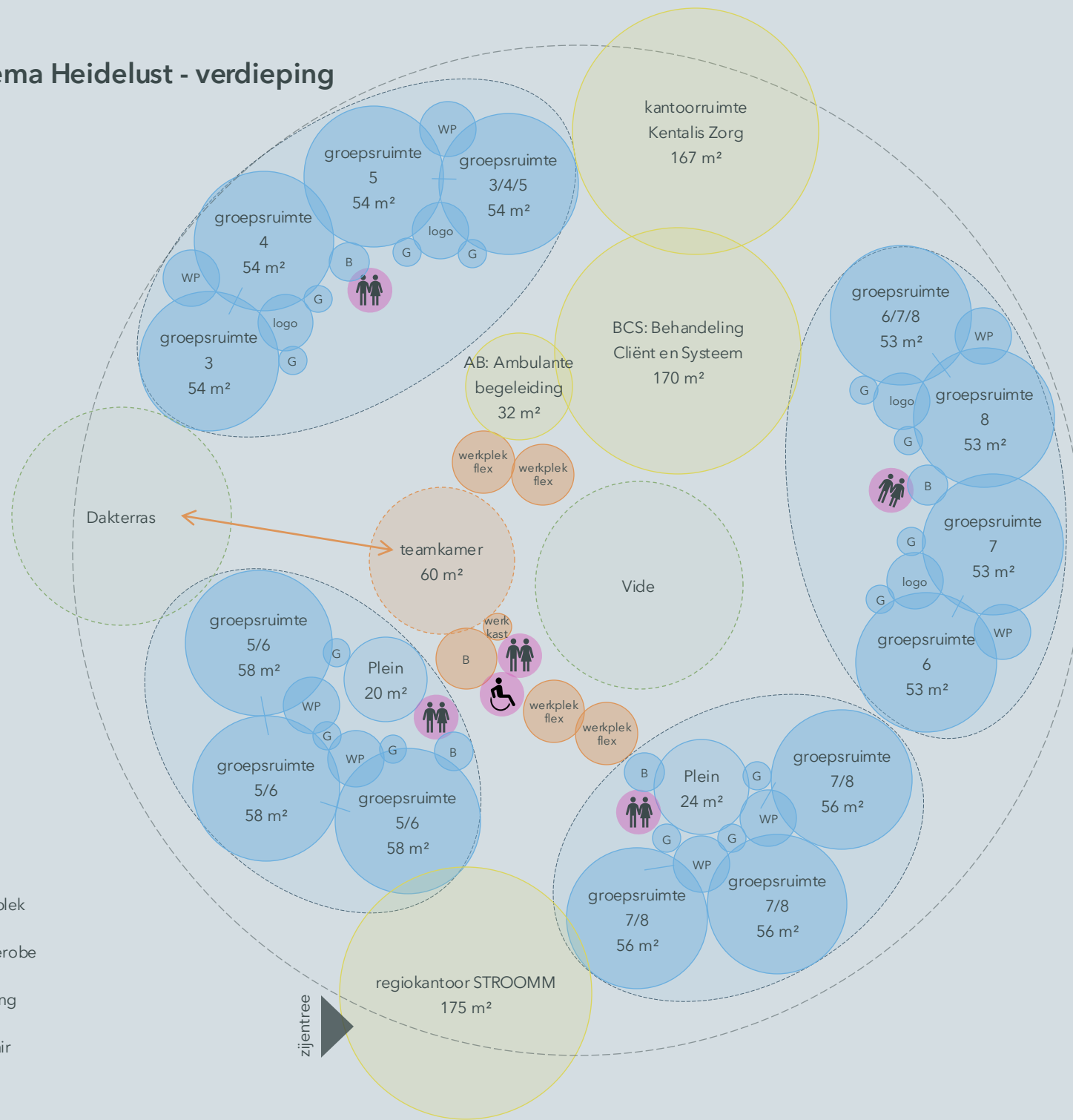
	Aantal leerlingen	m ² per leerling	factor FNO/BVO	totaal m ² BVO
PO vaste voet $200 \text{ m}^2 + 5,03 \text{ m}^2 \times \text{aantal leerlingen}$				
OBS De Bolster, 300 leerlingen (12 groepen)	300	12	25	1.509
vaste voet				200
SO vaste voet $370 \text{ m}^2 + \text{speellokaal } 90 \text{ m}^2 + \text{m}^2 \text{ component} \times \text{aantal leerlingen}$				
Dove leerlingen	60		13,8	828
SH leerlingen	25		8,8	220
MG leerlingen / Doofblind	5		15,6	78
speellokaal				90
vaste voet				370
Factor FNO/BVO, grote ruimten			1,2	
Factor FNO/BVO			1,35	
Totaal PvE Kindcentrum Heidelust				3.295

Aanvullend programma Kinderopvang / Stroomm / Kentalis Zorg	SUB totaal m ² BVO	totaal m ² BVO	Laag 0	Laag 1
A Kinderdagopvang (Programma en m ² n.t.b.)		240	240	
B Regiokantoor Stroomm		175		175
C Kentalis Zorg		585		
AB: Ambulante begeleiding Kentalis	32			32
VB: Vroegbehandeling (0-5 jr)	101		101	
NGB: Naschoolse groepsbehandeling (4-12 jr)	113		113	
BCS: Behandeling Cliënt en Systeem	170			170
K: Kantoorruimte Kentalis Zorg	167			167
Totaal aanvullende programma PvE Kindcentrum Heidelust		1.000	455	545

Relatieschema Heidelust - begane grond



Relatieschema Heidelberg - verdieping



Ruimtestaat Heidelust

Deelgebieden Centraal Hart + Onderwijs totaal		totaal m ² BVO	Laag 0	Laag 1
1	Centraal Hart	989	836	153
2	Onderwijs	2.306	986	1320
Totaal PvE Kindcentrum Heidelust		3.295	1.821	1.474

Heidelust: Deelgebied Centraal Hart

1	Centraal Hart	Aantal	m ² FNO	totaal m ² FNO	factor FNO/BVO	totaal m ² BVO	Laag 0	Laag 1	OPMERKINGEN
Entree en facilitair									
1.1	hoofdentree	1	6	6	1,35	8,1	8,1		Hoofdentree, overzichtelijk en veilig
1.2	conciërge/kopieerruimte	1	18	18	1,35	24,3	24,3		Direct zicht op de entree en gemeenschappelijke ruimte
1.3	toilet medewerkers	2	6	12	1,35	16,2	16,2		Toiletruimte op bgg + 1ste etage voor personeel
1.4	toilet miva	2	6	12	1,35	16,2	16,2		MVA op bg + 1ste etage voor personeel
1.5	werkkast bg incl wm+dr	1	6	6	1,35	8,1	8,1		Inclusief wasmachine en droger
1.6	werkkast verdieping	1	4	4	1,35	4,7		4,7	Ten behoeve van schoonmaak
Teamruimten									
1.7	teamruimte	1	60	60	1,35	81,0		81,0	Teamkamer
Specials									
1.08	multifunctioneel speel/sportlokaal	1	160	160	1,2	192,0	192,0		Multifunctioneel, rekening houden met geluid mbt muzieklessen
	opslag	1	10	10	1,2	12,0	12,0		
1.09	gemeenschappelijke ruimte, aula	1	180	180	1,2	216,0	216,0		Lichte en open ruimte gekoppeld aan speellokaal
	waarvan tribunetrap	-	10						
	waarvan bibliotheek, leesruimte	-	10						
1.10	leerlingenkeuken met voorziening koffie team	1	35	35	1,35	47,3	47,3		Inclusief Koffie/theebar team
1.11	multifunctionele ruimte	3	55	165	1,35	222,8	222,8		Ten behoeve onderwijs kunst, drama etc.
Algemeen onderwijs									
1.12	kantoor/werkplek	2	12	24	1,35	32,4	32,4		Kantoor t.b.v directie
1.13	(flex)werkplekken	7	10	70	1,35	94,5	40,5	54	Werk- en overlegplekken leerkrachten en ondersteuning
1.15	bergruimte	1	10	10	1,35	13,5		14	Eventueel splitsen in 2 x 5 m2
Totaal m² Centraal Hart				772		989	836	153	

Heidelust: Deelgebied Onderwijs

2	Onderwijs	Aantal	m² FNO	totaal m² FNO	factor FNO/BVO	totaal m² BVO	Laag 0	OPMERKINGEN
Domein onderbouw Talent								
2.1	groepsruimte onderbouw	4	55	220	1,35	297,0	297,0	Instructieruimte, rekening houdend met indeling lokaal
2.1a	snoezelruimte	1	10	10	1,35	13,5	13,5	
2.1b	logopedie-ruimte (sprekkamer)	4	8	32	1,35	43,2	43,2	
2.1c	werkruimte	1	12	12	1,35	16,2	16,2	Werkruimte voor onderwijsassistenten
2.1d	garderobe	4	2	8	1,35	10,8	10,8	Iedere groep eigen garderobe
2.1e	sanitaire groep leerlingen/kinderen	1	6	6	1,35	8,1	8,1	1 toiletblok (2 potten) per 4 groepen
2.1f	bergruimte	1	4	4	1,35	5,4	5,4	1 Berging per domein
Domein 1/2 Bolster								
2.2	groepsruimte 1/2	3	68	204	1,35	275,4	275,4	Groepsruimte, met deuren direct naar de buitenspeelruimte
2.2a	garderobe	3	2	6	1,35	8,1	8,1	Iedere groep eigen garderobe
2.2b	sanitaire groep leerlingen/kinderen	1	6	6	1,35	8,1	8,1	Blok van 2 toiletjes per 3 groepen
2.2c	bergruimte	1	4	4	1,35	5,4	5,4	1 Berging per domein
Domein 3/4 Bolster								
2.3	groepsruimte 3/4	3	62	186	1,35	251,1	251,1	Instructieruimte, met deuren direct naar de buitenspeelruimte
2.3a	ontdek-/ontwikkelplein	1	16	16	1,35	21,6	21,6	Gezamenlijke ruimte voor domein 3/4
2.3b	garderobe	3	2	6	1,35	8,1	8,1	Iedere groep eigen garderobe
2.3c	sanitaire groep leerlingen/kinderen	1	6	6	1,35	8,1	8,1	Blok van 2 toiletjes per 3 groepen
2.3d	bergruimte	1	4	4	1,35	5,4	5,4	1 Berging per domein
Domein middenbouw Talent								
2.4	groepsruimte middenbouw	4	54	216	1,35	291,6	291,6	Instructieruimte, rekening houdend met indeling lokaal
2.4a	logopedie-ruimte (sprekkamer)	4	8	32	1,35	43,2	43,2	
2.4b	garderobe	4	2	8	1,35	10,8	10,8	Iedere groep eigen garderobe
2.4c	sanitaire groep leerlingen/kinderen	1	6	6	1,35	8,1	8,1	1 toiletblok (2 potten) per 4 groepen
2.4c	bergruimte	1	4	4	1,35	5,4	5,4	1 Berging per domein
Domein 5/6 Bolster								
2.5	groepsruimte 5/6	3	58	174	1,35	234,9	234,9	Instructieruimte, rekening houdend met indeling lokaal
2.5a	ontwikkel-/experimenteerplein	1	20	20	1,35	27,0	27,0	Instructieruimte
2.5b	stille werkruimte/overleg-/projectruimte	2	8	16	1,35	21,6	21,6	Gezamenlijke ruimte voor domein 5/6
2.5c	garderobe	3	2	6	1,35	8,1	8,1	Iedere groep eigen garderobe
2.5d	sanitaire groep leerlingen/kinderen	1	6	6	1,35	8,1	8,1	Blok van 2 toiletjes per 3 groepen
2.5e	bergruimte	1	4	4	1,35	5,4	5,4	1 Berging per domein
Domein bovenbouw Talent								
2.6	groepsruimte bovenbouw	4	53	212	1,35	286,2	286,2	Instructieruimte
2.6a	logopedie-ruimte (sprekkamer)	4	8	32	1,35	43,2	43,2	
2.6b	garderobe	4	2	8	1,35	10,8	10,8	Iedere groep eigen garderobe
2.6c	sanitaire groep leerlingen/kinderen	1	6	6	1,35	8,1	8,1	1 toiletblok (2 potten) per 4 groepen
2.6d	bergruimte	1	4	4	1,35	5,4	5,4	1 Berging per domein
Domein 7/8 Bolster								
2.7	groepsruimte 7/8	3	56	168	1,35	226,8	226,8	Instructieruimte
2.7a	experimenteer-/zelfstandigplein	1	24	24	1,35	32,4	32,4	Gezamenlijke ruimte voor domein 7/8
2.7b	stille werkruimte/overleg-/projectruimte	2	8	16	1,35	21,6	21,6	
2.7c	garderobe	3	2	6	1,35	8,1	8,1	Iedere groep eigen garderobe
2.7d	sanitaire groep leerlingen/kinderen	1	6	6	1,35	8,1	8,1	Blok van 2 toiletjes per 3 groepen
2.7e	bergruimte	1	4	4	1,35	5,4	5,4	1 Berging per domein
Totaal m² Onderwijs				1.708		2.306	986	1.320

Heidelust: Deelgebied Kinderopvang, Stroomm, Kentalis Zorg

Opvang / Kantoor / Zorg	Aantal	m² FNO	totaal m² FNO	factor FNO/BVO	totaal m² BVO	Laag 0	Laag 1	OPMERKINGEN
Kinderdagopvang								
programma kinderopvang	1	178	178	1,35	240,0	240,0		Programma en m2 n.t.b.
Subtotaal m² Kinderopvang			178		240			
Regiokantoor Stroomm								
eigen entree met receptie	1	10	10	1,35	13,5		13,5	Receptiebalie met eigen opgang
kantoor/werkplek (1 p-kamer)	3	10	30	1,35	40,5		40,5	Kantoor t.b.v medewerkers Stroomm
kantoor/werkplek (2 p-kamer)	1	16	16	1,35	21,6		21,6	Kantoor t.b.v medewerkers Stroomm
spreekkamer	1	16	16	1,35	21,6		21,6	Vergaderruimte klein
vergaderruimte	1	30	30	1,35	40,0		40,0	Vergaderruimte groot
pantry met garderobe	1	16	16	1,35	21,6		21,6	Keukenvoorziening met garderob en werkkast
toilet medewerkers	1	6	6	1,35	8,1		8,1	
archiefruimte	1	6	6	1,35	8,1		8,1	
Subtotaal m² Kentalis Zorg / Ondersteuning			130		175			
AB: Ambulante begeleiding Kentalis								
kantoor/werkplek	2	12	24	1,35	32,4		32,4	Kantoor t.b.v Ambulante begeleiding Kentalis
VB: Vroegbehandeling (0-5 jr)								
opstelplaats hulpmiddelen	1	12	12	1,35	16,2	16,2		Groepsruimte, inclusief aparte logo ruimte
groepsruimte VB	1	63	63	1,35	85,1	85,1		
NGB: Naschoolse groepsbehandeling (4-12 jr)								
groepsruimte NGB	1	70	70	1,35	94,5	94,5		Groepsruimte, inclusief pantry, wp, bergruimte
sanitaire groep leerlingen/kinderen/verschoonruimte	1	10	10	1,35	13,5	13,5		Blok van 2 toiletjes + veschoonruimte
garderobe	2	2	4	1,35	5,4	5,4		
BCS: Behandeling Cliënt en Systeem								
(logo)behandel-/spreekruimte	2	18	36	1,35	48,6		48,6	Inclusief 1 werkplek
behandelruimte (fysio en logo) / fysio /PMT	1	50	50	1,35	67,5		67,5	Ook in te zetten als floorplayruimte
vaktherapie ruimte	1	40	40	1,35	54,0		54,0	T.b.v. spel, drama, muziek, creatieve therapie etc
K: Kantoorruimte Kentalis Zorg								
kantoor/werkplek (1 p-kamer)	2	8	16	1,35	21,6		21,6	Kantoor t.b.v medewerkers Kentalis VB/NGB/BCS
kantoor/werkplek (2 p-kamer)	5	12	60	1,35	81,0		81,0	Kantoor t.b.v medewerkers Kentalis VB/NGB/BCS
spreekkamer	1	12	12	1,35	16,2		16,2	
vergaderruimte	1	18	18	1,35	24,3		24,3	
toilet medewerkers	1	6	6	1,35	8,1		8,1	
archiefruimte	1	12	12	1,35	16,2		16,2	
Subtotaal m² Kentalis Zorg / Ondersteuning			433		585			
Totaal m² Opvang / Kantoor / Zorg / Ondersteuning			741		1.000	455	545	

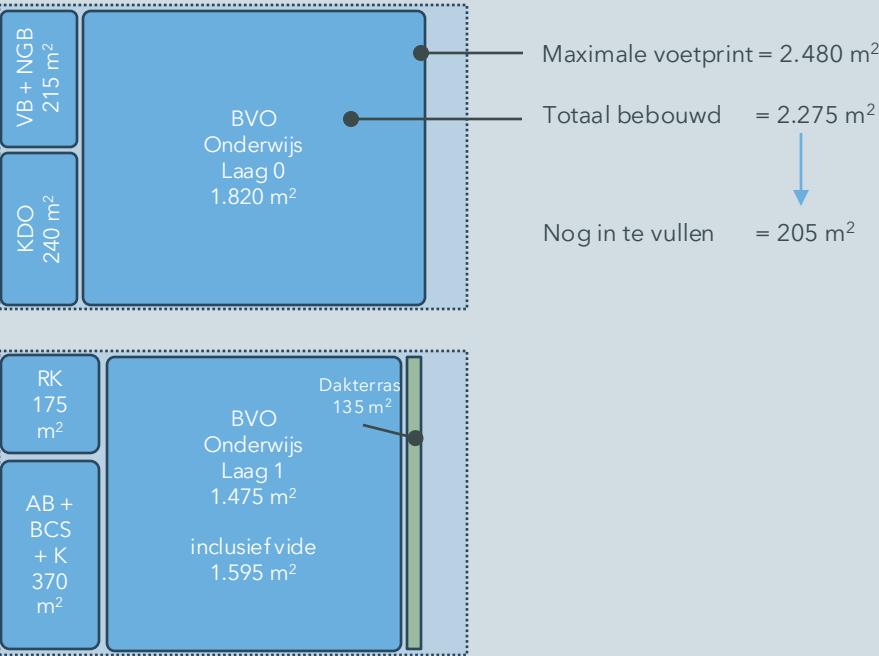
Heidelust: Buitenruimte

3	Buitenruimte <i>NTB in overleg met LARIDE / Gemeente</i>	Aantal	m²/pers	totaal m² FNO	OPMERKINGEN
	Buitenspelen			1.200	
	3.1 buitenruimte	400	3,0	1.200	
	Buitenbergingen			48	
	3.2 containerbergingen scholen	2	20	40	
	3.3 buitenberging BSO	1	8	8	
	Parkeren			776	
	3.4 fietsenstallingen leerlingen	170	0,8	136	4 Fietsen per 5 m²
	3.5 fietsenstallingen medewerkers	50	0,8	40	Rekening houden met elektrisch opladen
	3.6 parkeren auto's basisscholen	24	25	600	Uitgaande van 1 pp / groep, waarvan 1 parkeervak 2,5 x 5 meter, let op: elektrisch opladen
	Totaal m²			2.024	
	Totaal m², exclusief parkeren			1.248	

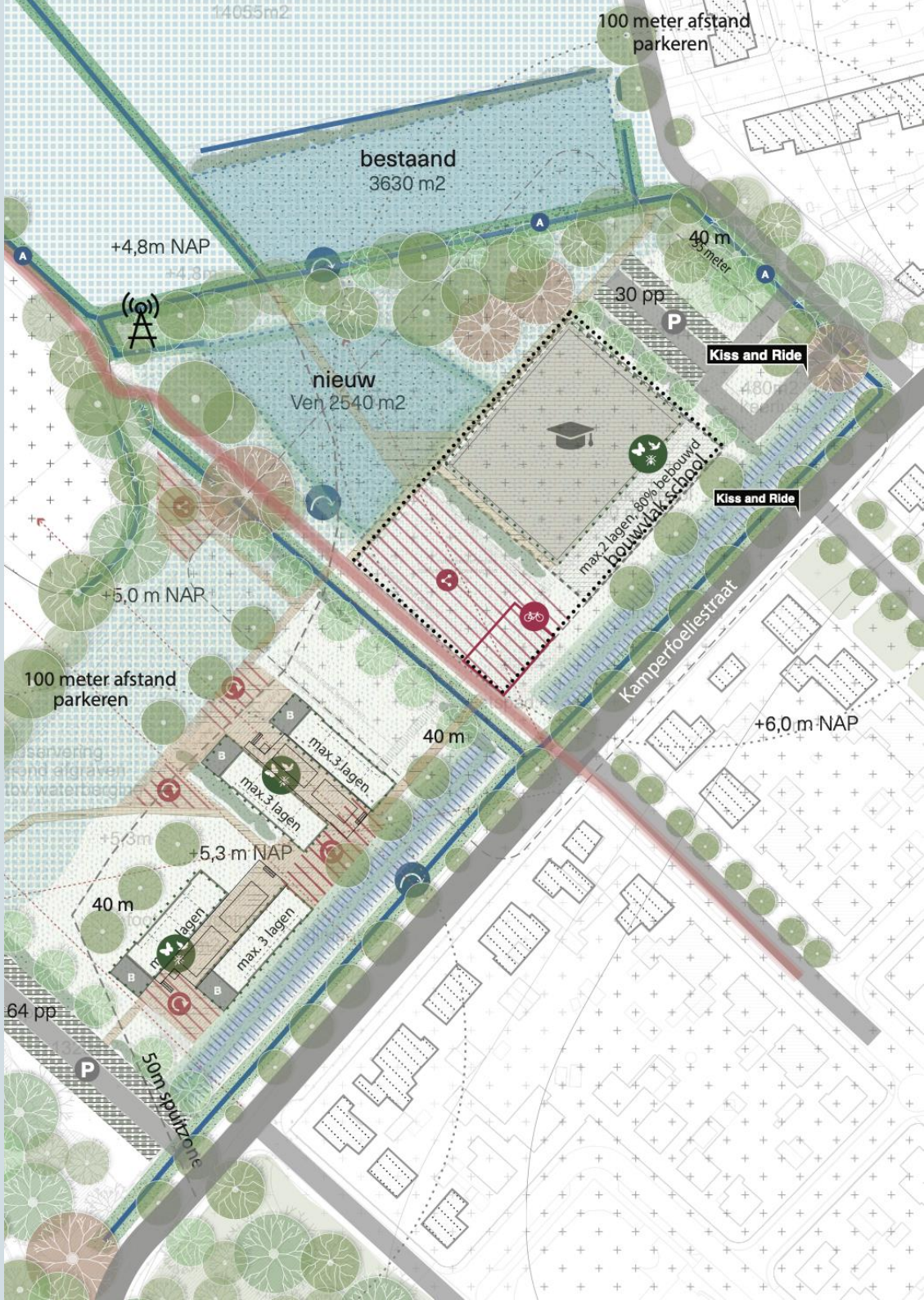
Bijlage I

Locatie

De nieuwe huisvesting wordt gerealiseerd op locatie Heidelust. Voor het onderwijsgebouw is een bouwvlak van 3.100 m² vastgesteld, waarvan maximaal 80% mag worden bebouwd, verdeeld over twee bouwlagen. Dit betekent een voetprint van circa 2.480 m². Uitgaande van de ruimtestaat voor Kindcentrum Heidelust is er ruimte voor:



- VB = Vroegbehandeling
- NGB = Naschoolse groepsbehandeling
- KDO = Kinderdagopvang
- RK = Regiokantoor Stroomm
- AB = Ambulante begeleiding
- BCS = Behandeling Cliënt en Systeem
- K = Kantoorruimte Kentalis Zorg



Colofon



Project	Nieuwbouw Kindcentrum Heidelust
Bijlage I	Betreft de gezamenlijke Ruimtestaat + relatieschema van Kindcentrum Heidelust Gerelateerde documenten: • RF PvE OBS de Bolster, dd. 26 maart 2025 • RF PvE Kentalis Talent DSH, dd. 12 juni 2025
Opdrachtgever	OBS De Bolster + Kentalis Talent DSH Vincent Bosma, v.bosma@obsdebolster.nl Susan Zant, s.zant@kentalis.nl
MC2 Advies	Moreen Oud, moreen@mc2.nu
Datum	20 augustus 2025