

Ruimtelijk en functioneel Programma van Eisen nieuwbouw Sportvereniging Bedum

Auteur: drs. Annet de Rooy
Opdrachtgever: gemeente Het Hogeland
Datum: 21 september 2022
Versie: DEF



Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Vraagstelling	3
1.3 Werkwijze en projectorganisatie	3
1.4 Locatie.....	3
1.5 Leeswijzer.....	4
2. Projectkaders en ontwikkelingen	5
2.1 Inleiding.....	5
2.2 Belangrijke kenmerken	5
2.3 Ruimtebehoefte	5
2.4 Duurzaamheid	6
2.5 Algemene kwaliteiten en facilitaire eisen	6
2.6 Verkeersveiligheid	6
3. Functionele eisen	7
3.1 Algemene informatie over de accommodatie	7
3.2 Hoofdentree en sanitair	7
3.2.1 Hoofdentree	7
3.2.2 Sanitair	7
3.3 Kantine en keuken	7
3.3.1 Kantine/bar	7
3.3.2 Keuken	7
3.3.3 Magazijn.....	8
3.3.4 Koeling	8
3.3.5 Werkkast	8
3.4 Diverse ruimten	8
3.4.1 Bestuurskamer	8
3.4.2 Sponsorruimte.....	8
3.4.3 Ruimte 's Heeren Loo	8
3.5 Ondersteunende ruimten	8
3.5.1 Werkkast (2)	8
3.5.2 Technische ruimte	8

3.5.3 Lift.....	8
3.6 Cluster Kleedkamers, sanitair etc.	8
3.6.1 Entrees kleedaccommodaties	8
3.6.2 Kleedkamers groot (4)	9
3.6.3 Kleedkamers klein (10).....	9
3.6.4 Was- doucheruimte (14).....	9
3.6.5 Sanitair dames	9
3.6.6 Sanitair heren	9
3.6.7 Massage/EHBO ruimte.....	9
3.6.8 Scheidsrechters ruimte (groot)	9
3.6.9 Scheidsrechters ruimte (klein).....	9
3.6.10 Materialenberging	10
4. Ruimteprogramma	11
4.1 Leeswijzer ruimteprogramma	11
4.2 Bruto/netto factor	11
4.3 Totaal vierkante meters	11
5. Buitenruimte	13
5.1 Buitenruimte algemeen	13
5.2 Entree	13
5.3 Buitenterrein.....	13
5.4 Buitenberging	13
5.5 Containerberging.....	13
5.6 Container oud papier.....	13
5.7 Fietsenstalling en stalling scootmobielen	14
5.8 Parkeren, brengen en halen	14
5.9 Resume totale ruimtebehoefte terrein	14

1. Inleiding

Sportvereniging Bedum krijgt een nieuw kunstgrasveld en een nieuw accommodatie met ruimte voor onder andere de kantine en de kleedkamers. In dit inleidende hoofdstuk worden de contouren geschetst.

1.1 Aanleiding

De afgelopen jaren is er door allerlei betrokkenen gewerkt aan een businesscase voor het realiseren van een Multi Functionele Accommodatie (MFA) in Bedum. Ondanks deze inspanningen bleek dit plan niet haalbaar en heeft de gemeenteraad van Het Hogeland besloten om voor de Sportvereniging Bedum in te zetten op vervangende nieuwbouw van de kleedkamers en kantine (en toebehoren) en de aanleg van een tweede kunstgrasveld.

1.2 Vraagstelling

Aan de Mevrouwen is gevraagd om een ruimtelijk en functioneel Programma van Eisen (rfPvE) voor de nieuwe accommodatie op te stellen. Snelheid is geboden, omdat de nieuwbouwplannen onderdeel zijn – mits de raad akkoord gaat – van de begroting van 2022.

Een rfPvE bestaat uit:

- Vertaling van visie naar huisvesting: de visie op de sport, sportbeleving en ontmoeting van SV Bedum;
- Functionele eisen: welk aanbod en activiteiten worden in (en rond) de voorziening uitgevoerd? Welk karakter (open of gesloten) en sfeer moet het gebouw uitstralen? Welke functionele en kwaliteitseisen stel je aan ruimten?
- Ruimtelijke eisen: welke en hoeveel ruimten zijn nodig? Hoeveel vierkante meters zijn hiervoor nodig? Wat is het totaal te realiseren bruto vloeroppervlakte?

Bouwproces en de rol van het PvE hierin

Het opstellen van een rfPvE is essentieel in het bouwtraject omdat in de PvE-fase door de opdrachtgever de kaders en uitgangspunten worden vastgelegd die het ontwerp en dus de realisatie bepalen. Het bouwproces kent een aantal fasen:

- PvE-fase: het opstellen van een PvE is voor de gebruikers een proces waarin de eigen visie, de ontwikkelingen en de wensen vertaald worden naar een programma. Dit betekent dat samen met gebruikers en betrokkenen de kwalitatieve en kwantitatieve uitgangspunten worden benoemd;
- Ontwerpfase: het rfPvE is in de ontwerpfase de basis voor de uitwerking van een ontwerp dat wordt gemaakt door de bouwteampartners;
- Uitvoeringsfase: in deze fase vindt de daadwerkelijke bouw plaats;
- Ingebruikname: in deze fase vindt inrichting, verhuizing en ingebruikname plaats. De datum voor ingebruikname is nog niet bepaald.

Tijdens de PvE- en ontwerpfase wordt door betrokkenen al nagedacht over eigendom, beheer en exploitatie. De afspraken die hierover worden gemaakt hebben invloed op het ontwerp.

1.3 Werkwijze en projectorganisatie

Dit rfPvE is gemaakt in samenwerking tussen de gemeente en SV Bedum.

1.4 Locatie

De vervangende nieuwbouw wordt gerealiseerd op de huidige locatie van SV Bedum aan de Sportlaan 12. Alhoewel: de oude accommodatie wordt gesloopt, de nieuwe accommodatie wordt gerealiseerd op een deel van het huidige trainingsveld. De nieuwe accommodatie grenst aan het nieuwe kunstgrasveld dat straks het hoofdveld wordt. Zie foto op de volgende pagina.



1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 is de inleiding, in hoofdstuk 2 gaan we kort in op het beleid van gemeente en SV Bedum en de ontwikkelingen die van belang zijn. In de hoofdstukken 3, 4 en 5 besteden we aandacht aan de ruimtelijke en functionele eisen en wensen voor gebouw en terrein. Het geheel is kort en krachtig gehouden.

2. Projectkaders en ontwikkelingen

In dit hoofdstuk worden de kaders en uitgangspunten benoemd waarbinnen de nieuwe accommodatie wordt gerealiseerd. Deze kaders zijn een bundeling van normering van de KNVB en wensen en eisen vanuit SV Bedum en de gemeente Het Hogeland.

2.1 Inleiding

De nieuwe accommodatie is het thuisfront van SV Bedum. Een groeiende en bloeiende sportvereniging met op dit moment (september 2021) ruim 1000 leden, zo'n 43 voetbalteams, een grote schare vrijwilligers en vooral op zaterdag veel bezoekers. Naar de toekomst toe verwacht de club nog een groei. Deze groei zit vooral bij de (jonge) jeugd, niet bij de senioren. Er is vooral veel instroom vanaf 5 jaar.

De gemeente Het Hogeland is in z'n geheel een krimpgemeente. Er is sprake van een krimp van 2,43% over de afgelopen 10 jaren. De kern Bedum laat echter een groei zien. Dat is ook merkbaar op de meeste basisscholen in Bedum.

2.2 Belangrijke kenmerken

De huisvesting wordt gerealiseerd voor een levenscyclus van minimaal 40 jaar. Dat vraagt om een toekomstbestendig, duurzaam en flexibel gebouw. Hieronder staan een aantal uitgangspunten benoemd die zowel voor de gemeente en SV Bedum van belang zijn. Zowel als eigenaar als gebruiker van het gebouw.

- Hoge gebouwkwaliteit: we realiseren een fris, duurzaam en energiezuinig gebouw met een gezonde exploitatie. We gaan daarbij uit van de volgende uitgangspunten:
 - all electric-gebouw (gasloos)
 - BENG (bijna energieneutraal gebouw) is het doel, ENG is de ambitie
 - Toegankelijk (volgens VN-verdrag)

- Flexibiliteit: huisvesting ondersteunt de sport(ers) nu én in de toekomst. Een toekomstig eenvoudig aanpasbaar gebouw vraagt een bouwconstructie die zo min mogelijk invloed heeft op de indeling (beperken dragende wanden en ruimtebepalende constructieve delen);
- Veiligheid: de voorziening is goed bereikbaar voor iedereen waarbij rekening wordt gehouden met een overzichtelijke verkeers- en parkeersituatie. Ook de routes ernaar toe zijn veilig.
- Betrokkenheid: de club en omgeving (omwonenden) worden betrokken bij de realisatie van de voorziening.

2.3 Ruimtebehoefte

Het aantal voetballende teams bepaalt de ruimtebehoefte. De nieuwe voorziening wordt gerealiseerd met een beoogde levensduur van minimaal 40 jaar. Uiteraard wordt getracht een passend gebouw, nu en in de toekomst, te realiseren.

In onderstaande tabel staat de ruimtebehoefte berekening zoals die als uitgangspunt wordt genomen. Deze is gemaakt met behulp van de KNVB-rekentool (gebaseerd op normen en richtlijnen van NOC*NSF). Het uitgangspunt voor de berekening is het huidige aantal leden en spelende teams. Dat zijn 43.



De uitkomsten van deze rekentool geven het volgende aan:

- Er zijn minimaal 10 kleedkamers nodig. Bij meer dan 4 velden adviseert de KNVB met klem om 4 extra kleedkamers te realiseren. Daarom gaan we in dit PvE uit van 14 kleedkamers.
- Er zijn 5 wedstrijdvelden nodig. Omdat de club straks beschikt over 2 kunstgrasvelden en 3 natuurgrasvelden zijn geen aanvullende trainingsvelden nodig.

Wanneer deze noodzakelijke voorzieningen worden gerealiseerd, voorziet de club dat een kleine groei opgevangen kan worden.

In het hoofdstuk over de buitenruimte staat het programma dat op de locatie gerealiseerd moet worden, waarbij ook rekening wordt gehouden met fietsenstallingen, buitenbergingen en terras.

2.4 Duurzaamheid

Vanaf januari 2021 gelden de wettelijke eisen voor BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen). Dat houdt in dat bouwaanvragen voor nieuwbouw vanaf die datum moeten voldoen aan de dan geldende BENG eisen. Steeds meer maatschappelijke voorzieningen gaan echter nog verder en kiezen – bij voorkeur – voor een ENG-gebouw. Alleen op die manier kunnen overheden op termijn voldoen aan de eisen die voortvloeien uit het Klimaatakkoord. Voor de nieuwe accommodatie voor SV Bedum wordt BENG als uitgangspunt genomen, maar wordt ENG de ambitie!

2.5 Algemene kwaliteiten en facilitaire eisen

Naast technische kwaliteiten zijn voor sportvoorzieningen ook nog andere algemene en facilitaire kwaliteiten van belang. Deze worden hieronder benoemd en zijn soms algemeen en soms specifiek, maar altijd belangrijk voor het realiseren van een comfortabel gebouw voor de gebruikers.

- het gebouw is licht, ruim en toekomstgericht (makkelijk aanpasbaar);
- het gebouw is integraal (rolstoel)toegankelijk voor alle gebruikers;
- er is een goede ICT infrastructuur;
- er wordt rekening gehouden met de situering van de accommodatie ten opzichte van het nieuwe hoofdveld en de routing naar de overige velden;

- de kantine beschikt over een schuifpui of openslaande deuren naar het aangrenzende terras dat zicht op het hoofdveld heeft;
- het gebouw heeft een duidelijke compartimentering zodat verschillende functies los van elkaar kunnen functioneren (ook al is de kantine dicht, de kleedaccommodatie is separaat toegankelijk);
- het gebouw heeft een goed (binnen)klimaat en biedt voldoende daglicht op veel plekken;
- het klimaat is in de verschillende ruimten individueel regelbaar;
- de ramen kunnen in elke ruimte open;
- de verkeerssituatie rondom het gebouw is veilig, overzichtelijk en biedt voldoende ruimte voor alle verkeers- en parkeerbewegingen;
- het gebouw is gebouwd met duurzame materialen, onderhoudsvriendelijk en goed schoon te houden;
- het gebouw heeft een goede akoestiek;
- installaties (zoals klimaatinstallaties) maken geen hinderlijk geluid.

2.6 Verkeersveiligheid

De gemeente is verantwoordelijk voor de ruimtelijke ordening en verkeersveiligheid op en rond de locatie maar ook richting de locatie

Voor SV Bedum is een aantal uitgangspunten van cruciaal belang:

- Veilige fietsroutes voor kinderen, ouders, sporters en bezoekers die lopend en/of op de fiets komen. We hebben te maken met veel (jonge) kinderen, startende verkeersdeelnemers en vaak ook ouderen. Daar moet rekening mee gehouden worden.
- Een logische en veilige routing voor halen en brengen.
- Scheiding van snel en langzaam verkeer.
- Voldoende stallings-/parkeerruimte voor fietsen en auto's.
- Veilige toegang voor bevoorrading en afvalbeheer.

3. Functionele eisen

In dit hoofdstuk worden functionele wensen van ruimten beschreven. Wat is nodig en welke functie en functionele kwaliteit heeft deze ruimte. Dat is gebaseerd op de activiteiten die in een ruimte plaatsvinden. De relatie met andere delen/ruimten in het gebouw en de situering komen ook aan de orde. Deze ruimten corresponderen met de ruimten in de ruimtetabel uit hoofdstuk 4.

3.1 Algemene informatie over de accommodatie

De nieuw te bouwen accommodatie kent straks een gesplitst eigendom. De kantine (en toebehoren) wordt eigendom van SV Bedum, de kleedaccommodatie (en toebehoren) worden eigendom van de gemeente Het Hogeland.

Daarnaast is het van belang dat de kantine en kleedaccommodatie los van elkaar moeten kunnen functioneren. Het komt wel eens voor dat de kantine dicht is, maar er toch gevoetbald/getraind wordt. Deze compartimentering is van belang!

Een verenigingsaccommodatie kent in grote lijnen twee soorten ruimten:

- ruimten voor publiek (kantine, centrale toiletten) → toegankelijk via de hoofdentree)
- ruimten voor de sporters (kleedruimten, scheidsrechters ruimte, massage-/EHBO) → deze zijn toegankelijk vanaf buiten;

Alle ruimten en inrichting moeten voldoen aan de volgende eisen:

- vandaal - en vochtbestendig;
- stevig, glij vast en hygiënisch;
- leidingen weggewerkt in de wand;

3.2 Hoofdentree en sanitair

3.2.1 Hoofdentree

De hoofdentree is duidelijk zichtbaar, rolstoeltoegankelijk en heeft een tochtportaal (er zit nog een deur tussen de entree en de kantine) zodat warmte en kou niet onnodig verloren gaan. Het sanitair grenst aan het tochtportaal.

3.2.2 Sanitair

Voor alle bezoekers van het sportpark (vooral de niet-sporters) zijn er nabij de kantine sanitaire voorzieningen.

- Mindervaliden toilet (kan eventueel ook gebruikt worden door bezoekers bij extreme drukte)
- Sanitair unit voor dames (3 toiletten met een voorruimte met wasbakken)
- Sanitair unit voor heren (3 toiletten, 3 urinoirs en wasbakken)

De wanden tussen de toiletten zijn van vloer tot plafond. Er komen naadloze gietvloeren op de grond met een oplopende plint.

3.3 Kantine en keuken

3.3.1 Kantine/bar

De kantine van SV Bedum is het hart van de vereniging. Iedereen is hier welkom en voelt zich hier thuis. Het is een ruimte met plek voor maximaal 200 personen. De inrichting is uitnodigend en sfeervol. Er is een stamtafel, een bar, verschillende zitplaatsen en ook statafels. De bar vormt de verbinding met de keuken.

3.3.2 Keuken

De keuken grenst aan de bar en is volledig ingericht en geschikt voor de bereiding van snacks en eenvoudige maaltijden. Het voldoet aan alle HACCP eisen en biedt voldoende bewegingsruimte voor meerdere personen. De keuken heeft een directe verbinding met het magazijn. Bij voorkeur wordt een luik / uitgiftepunt gerealiseerd vanuit de keuken naar de kantine (dus anders dan de bar) voor de verkoop van koffie/snacks bij drukte. Op die manier worden wachtrijen voor de bar voorkomen en verkeersstromen beter gereguleerd.

3.3.3 Magazijn

Grenzend aan de keuken wordt een magazijn gerealiseerd. Dit magazijn heeft een deur naar buiten in verband met de bevoorrading.

3.3.4 Koeling

Naast het magazijn is de separate koeling voor bier, frisdrank en andere voorraad.

3.3.5 Werkkast

Gekoppeld aan de keuken is een kleine werkkast met ruimte voor schoonmaakmiddelen voor de keuken in verband met de hygiëne.

3.4 Diverse ruimten

3.4.1 Bestuurskamer

Er komen drie vergaderruimten in de accommodatie. De grootste van de drie is de bestuurskamer. Deze ruimte heeft:

- een grote tafel met circa 15 stoelen erom heen
- een pantry met koud en warm water, koffie/thee voorziening en een kleine koelkast
- lockerwand
- statafels (eventueel met krukken)
- zithoek
- schuifwand naar aangrenzende sponsorruimte (over gehele breedte te openen)

3.4.2 Sponsorruimte

Grenzend aan de bestuurskamer komt een sponsorruimte. In de sponsorruimte kunnen de sponsors met elkaar netwerken en een hapje en drankje kopen voorafgaand, in de pauze en na de wedstrijd. Er staat een afsluitbare kast.

3.4.3 Ruimte 's Heeren Loo

In de kantine wordt een mogelijkheid gecreëerd om een kleinere werk-/vergaderruimte te realiseren voor de medewerkers van 's Heeren Loo. Dit kan middels panelenwanden.

3.5 Ondersteunende ruimten

3.5.1 Werkkast (2)

Er zijn twee werkkasten, een op de begane grond en een op de verdieping. Deze werkkasten hebben een uitstortgootsteen en ruimte voor schoonmaakmateriaal. Deze zijn minimaal 4 m².

3.5.2 Technische ruimte

Voor diverse technische en installatie functies is een technische ruimte nodig. Deze ruimte is voorzien van brede deuren en zo nodig met toegang tot het dak, waarin een deel van installatietechnische voorzieningen (aansturing) geplaatst kan worden.

3.5.3 Lift

Het gebouw krijgt een verdieping, dus is het verplicht een lift te realiseren. Deze lift is makkelijk bedienbaar en biedt ruimte voor 2 à 3 personen (of 1 rolstoel en 1 begeleider). De lift wordt gerealiseerd in het tochtportaal (tussen de hoofdentree en de ingang van de kantine).

3.6 Cluster Kleedkamers, sanitair etc.

3.6.1 Entrees kleedaccommodaties

Gezien de grote hoeveelheid kleedkamers die worden gerealiseerd en om de doorstroming te bevorderen komen er 2 aparte entrees voor de kleedruimten:

- Entree vanuit kleedruimten richting het hoofdveld (kunstgrasveld)
- Entree vanuit kleedruimten richting de overige velden

De entrees komen uit in een centrale gang waaraan de kleedkamers zijn gesitueerd.

Dit vereist een doordachte situering van de nieuwe accommodatie ten opzichte van de 4 velden van SV Bedum. De entrees hebben schoonloopmatten. De actieve sporters maken geen gebruik van de hoofdentree (kantine en hoofdentree zijn verboden terrein met voetbalschoenen aan).

3.6.2 Kleedkamers groot (4)

SV Bedum heeft zowel jongens, gemengde als meisjesteams. Per jaar kan het verschillen. Vooral de jongere jeugdteams maken vaak met meerdere teams gebruik van een kleedkamer. En vaak zijn hierbij ook nog ouders aanwezig om jongens en meisjes mee te helpen met omkleden. Daarom zijn 4 grote kleedkamers nodig. Uiteraard worden deze ook gebruikt door volwassenen.

De 4 kleedkamers hebben een afmeting van 20 m² (5 x 4 m²). Ze zijn voorzien van:

- Teamlocker
- 11 meter aan banken (los van de vloer)
- Deuren die opengaan zonder dat er direct zicht is op de sporters
- Deur naar de gang, gang verbonden met entree richting sportvelden
- Liefst naadloze gietvloer met opstaande plint

3.6.3 Kleedkamers klein (10)

Deze 10 kleedkamers hebben een afmeting van 15 m² (5 x 3 m²). Ze zijn voorzien van:

- 9 meter aan banken (los van de vloer)
- Deuren die opengaan zonder dat er direct zicht is op de sporters
- Deur naar de gang, gang verbonden met entree richting sportvelden
- Liefst naadloze gietvloer met opstaande plint

3.6.4 Was- doucheruimte (14)

Per kleedkamer is er een wasruimte met ruimte voor 4 douchekoppen, loopruimte en ruimte voor afdrogen. In de afdroogzone is ruimte voor enkele haken voor handdoeken.

3.6.5 Sanitair dames

Het sanitair wordt los van de kleedkamers gerealiseerd in een gezamenlijke gangzone. Voor dames komen er 3 separate hangende toiletten met wastafel. Er komt een naadloze gietvloer met opstaande plint. De wanden zijn betegeld tot aan het plafond. Tussen de toiletten komen wanden van vloer tot plafond.

3.6.6 Sanitair heren

Het sanitair wordt los van de kleedkamers gerealiseerd in een gezamenlijke gangzone. Voor heren komen er 3 separate hangende toiletten, 3 urinoirs en 1 grote wastafel. Deze toiletruimte wordt voorzien van een naadloze gietvloer met een opstaande plint. De wanden zijn betegeld tot aan het plafond. Tussen de toiletten komen wanden van vloer tot plafond.

3.6.7 Massage/EHBO ruimte

De massageruimte hoort dicht bij de kleedruimten te zijn en heeft een directe verbinding met een van de grootste kleedkamers. Het moet bovendien van buitenaf goed bereikbaar zijn voor ambulances en/of personenauto's die geblesseerde sporters moeten vervoeren. De ruimte moet hygiënisch zijn en beschikken over een zelfregelbare verwarming. Verder beschikt de ruimte over de volgende voorzieningen:

- Wastafel met warm en koud water en een doktersmengkraan;
- Kast voor het opbergen van stretchers en EHBO-materiaal;
- Tafel met enige stoelen;
- Behandeltafel.

Deze ruimte kan eventueel prima worden verhuurd aan partijen uit de eerstelijnsgezondheidszorg, zoals een fysiotherapeut.

3.6.8 Scheidsrechters ruimte (groot)

Voor de scheidsrechters is een ruimte nodig die beschikt over een toilet, douche, wastafel, spiegel een vaste bank en een werkplek. De douche is afsluitbaar en uit het zicht. De grote ruimte kan door meerdere (club)scheidsrechters tegelijk gebruikt worden.

3.6.9 Scheidsrechters ruimte (klein)

Vooral voor de aangewezen arbitrage zijn de kleinere ruimten beschikbaar. Deze hebben een toilet, douche, wastafel, spiegel, tafel, stoel en locker. De douche is afsluitbaar en uit het zicht.

3.6.10 Materialenberging

SV Bedum krijgt een grote berging voor wedstrijd- en trainingsmaterialen, ballen etc. Deze ruimte is droog en beschikt over een goede ventilatie en is direct vanaf het hoofdveld toegankelijk.

4. Ruimteprogramma

In dit hoofdstuk is het ruimteprogramma opgenomen. Dit geeft in één overzicht weer welke ruimten worden gerealiseerd, hoe groot deze ruimten zijn en welke functies aan de ruimten worden toegekend. Verder wordt aangegeven hoeveel ruimten worden gerealiseerd.

4.1 Leeswijzer ruimteprogramma

Het ruimteprogramma staat weergegeven op de volgende pagina's en is een opsomming van de ruimten die in hoofdstuk 3 zijn beschreven.

Het is als volgt opgebouwd:

- per ruimtesoort zijn de aanwezige ruimten beschreven. Daarbij is aangegeven hoeveel van deze ruimten worden gerealiseerd en wat het nettovloeroppervlak (NVO) is;
- onderaan de tabel is het netto vloeroppervlak (NVO) vermenigvuldigd met de bruto/netto factor van 1,3. Het totaal van die rekensom resulteert in het brutovloeroppervlak (BVO).

4.2 Bruto/netto factor

De ruimtebehoefte wordt steeds weergegeven in netto vierkante meters. Dat is de ruimte die werkelijk gebruikt kan worden, dus van binnenmuur naar binnenmuur. Naast de nettoruimte is er ruimte nodig voor de constructie, installaties, indelingsverliezen en verkeersruimte. Het NVO wordt vermenigvuldigd met de bruto/netto factor om het BVO te bepalen.

Voor deze nieuwe voorziening wordt een b/n factor van 1,3 gebruikt.

4.3 Totaal vierkante meters

Onderaan het ruimteprogramma's staat het totaal aantal vierkante meters waarbij is aangegeven welke ruimten op de begane grond en welke op de verdieping komen te liggen.

Toelichting gehanteerde begrippen in ruimtetabel:

- NVO = netto vloeroppervlak (excl. verkeers-, technische installatie- en constructieruimte)
- BVO = bruto vloeroppervlak
- B/N-factor = bruto-/nettofactor (factor voor bepaling van verkeers-, technische installatie- en constructieruimte)

SV Bedum	Aantal	M2	Totaal NVO	Totaal BVO	BG/VD	Opmerking
1.0 Hoofdentree en sanitair						
1.1 Hoofdentree	1	10	10		BG	Duidelijk zichtbare entree. Rolstoeltoegankelijk. Met tochtportaal. Verbinding met gang naar kleedkamers.
1.2 MIVA toilet	1	6	6		BG	Toilet voor mindervaliden (eventueel ook te gebruiken door anderen).
1.3 Sanitair dames	1	8	8		VD	3 toiletten dames met voorruimte met wasbakken. In voorportaal bij centrale entree.
1.4 Sanitair heren	1	10	10		VD	3 toiletten heren, 3 urinoirs en voorruimte met wasbakken. In voorportaal bij centrale entree.
2.0 Kantine en keuken						
2.1 Kantine/bar	1	250	250		VD	Sfeervolle ruimte met een bar (grenst aan keuken), stamtafel, statafels en zithoeken. Ruimte voor circa 200 personen en overloop. Met af te schermen ruimte voor medewerkers van 's Heeren Loo.
2.2 Horeca-keuken	1	30	30		VD	Professionele horeca-keuken, geschikt voor bereiden van snacks/eenvoudige maaltijden. Met uitgiftepunt.
2.3 Magazijn keuken	1	15	15		VD	Vorraadkamer voor de keuken. Met rechtstreekse deur naar buiten ivm bereikbaarheid leveranciers.
2.4 Koeling	1	15	15		VD	Koeling met koel- en vriesgedeelte. Gekoppeld aan magazijn keuken (ook voor bier).
2.5 Werkkast keuken	1	4	4		BG	Ruimte voor schoonmaakmiddelen specifiek voor de keuken ivm hygiëne.
3.0 Diverse ruimten						
3.1 Bestuurskamer SV Bedum	1	35	35		VD	Ruimte voor grote tafel en stoelen, vaste afsluitbare kasten, presentatiemogelijkheid, rechtstreeks daglicht, met pantry.
3.2 Sponsorroimte	1	28	28		VD	Sponsorroimte, koppelbaar aan bestuurskamer.
4.0 Ondersteunende ruimten						
4.1 Werkkast	2	4	8		BG/VD	Schoonmaakartikelen (met kraan en uitstortgootsteen) en ruimte voor schoonmaakkarren.
4.2 Technische ruimte	1	6	6		BG	Overige m² in b/n factor, met ruimte voor patchkast.
4.3 Lift	2	2	4		BG/VD	Goed toegankelijk voor iedereen (inclusief rolstoel of rollator). Makkelijk bedienbaar.
5.0 Cluster kleedkamers, sanitair etc.						
5.1 Entree's kleedaccommodaties	2	6	12		BG	Entree's vanuit kleedaccommodaties richting de velden.
5.2 Kleedkamers (groot)	4	20	80		BG	Geschikt voor dubbel gebruik (bij jeugd ook inclusief ouders bij omkleden), inclusief 1 teamlocker.
5.3 Kleedkamers (klein)	10	15	150		BG	Geschikt voor een enkel team. Geen teamlocker.
5.4 Was-/doucheruimte	14	8	112		BG	Ruimte voor 4 douchekoppen, loopruimte en ruimte voor afdrogen. Geïntegreerd in de kleedkamers.
5.5 Sanitairunit dames	2	5	10		BG	Ruimte voor 3 damestoiletten en wastafel, in centrale gang nabij kleedkamers
5.6 Sanitairunit heren	2	10	20		BG	Ruimte voor 3 herentoiletten, 3 urinoirs en 1 grote wastafel, in centrale gang nabij kleedkamers.
5.7 Massage-EHBO ruimte (verplicht)	1	20	20		BG	Ruimte met wastafel, kast, behandeltafel, EHBO set. Grenst aan 1 van de grootste kleedkamers, ook separaat benaderbaar.
5.8 Kleedruimte scheidsrechter (groot)	1	20	20		BG	Kleedruimte met vaste bank, stoel, tafel, aparte douche en toilet. 2 lockers. Door meerdere scheidsrechters tegelijk te gebruiken
5.9 Kleedruimte scheidsrechter (klein)	2	8	16		BG	Kleedruimte met stoel, tafel, locker, douche en toilet. Vooral voor aangewezen arbitrage.
5.10 Materialenberging	1	40	40		BG	Voor wedstrijd en trainingsmaterialen. Met brede deur, zonder drempel en goede ventilatie.
Totaal NVO			909			
Totaal BVO				1182		Bruto/netto factor is 1,3
Totaal BVO begane grond			660			Sporttechnische ruimten op begane grond.
Totaal BVO verdieping			521			Alle andere ruimten op de verdieping.
				1182		

5. Buitenruimte

Dit hoofdstuk bevat de uitwerking van eisen die worden gesteld aan de buitenruimte. Dit is de ruimte direct rondom de kantine en kleedruimten. Het gaat hier niet om de velden.

5.1 Buitenruimte algemeen

De nieuwe accommodatie krijgt een centrale positie op het gehele sportpark van SV Bedum. De positionering is van belang in verband met de hoeveelheid kleedkamers en entrees die nodig zijn om de doorstroming goed te faciliteren. Vooral op zaterdag is dit een uitdaging. Gedurende de hele dag zijn honderden sporters, vrijwilligers en supporters aanwezig op het sportpark. De afhandeling van alle wedstrijden, brengen & halen, omkleden, douchen en de 'derde helft' vereist een logische routing en verbinding tussen alle velden en de accommodatie. Daarbij is een veilige routing naar en van het sportpark essentieel. Veel voetballers komen op de fiets, waaronder ook veel jeugd!

5.2 Entree

Er is gekozen voor één herkenbare entree voor de kantine en 3 afzonderlijke entrees voor de kleedaccommodaties. Daarbij is het wenselijk dat er een logische en vanzelfsprekende route naar de entrees komt. Ook de fietsenstalling sluit logisch aan op de entrees. Vanuit de hoofdentree kom je ook in de gang naar de kleedkamers.

5.3 Buitenterrein

Rondom de accommodatie ligt een mooi buitengebied met:

- Een pannakooi/half kunstgrasveld → deze wordt gebruikt door de allerjongste jeugd maar ook voor alle andere kinderen die komen kijken, spelen en bewegen (dit is een wens van de voetbalvereniging).

- Terras → grenzend aan de kantine komt een groot, deels overdekt, terras met zicht op het hoofdveld. Dit terras beschikt over buitenmeubilair dat hufterproof en weersbestendig is.
- Tribune → SV Bedum zou heel graag een tribune realiseren met maximaal 150 zitplekken. Bij realisatie van de accommodatie met een verdieping kan de tribune de verbinding vormen tussen het terras voor de kantine en het hoofdveld op maaiveldniveau. Dit wordt integraal meegenomen in het ontwerp van de architect (optieprijs voor aannemer).

Een uitnodigend buitengebied heeft een grote meerwaarde voor de sportbeleving en levert tegelijkertijd een prachtige speelvoorziening op voor de Bedummer jeugd. SV Bedum is een belangrijke vereniging met een grote maatschappelijke functie. Daarbij hoort een sportpark dat uitnodigend en uitdagend is waardoor bezoekers en sporters er willen zijn en zich comfortabel voelen.

5.4 Buitenberging

Er is een buitenberging voor trainings- en spelmaterialen en (tuin)gereedschap.

- De berging is afsluitbaar
- De berging moet goed toegankelijk zijn: liever breed dan diep, zodat materialen makkelijk voor het grijpen zijn
- De buitenberging is wind- en waterdicht en 'hufterproof'
- De buitenberging is drempelloos

5.5 Containerberging

Er is één plek voor stalling van de afvalcontainers (gescheiden afvalstromen).

- Gemakkelijk bereikbaar vanuit keuken/magazijn
- Gemakkelijk en veilig bereikbaar voor de vervoerders
- De route ernaartoe en de plek zijn goed verlicht
- Afsluitbaar

5.6 Container oud papier

SV Bedum verzamelt nog steeds oud papier. Heel veel inwoners van Bedum brengen hun oud papier naar het sportpark. Hiervoor staat er op het terrein een container van Virol. Deze moet makkelijk toegankelijk zijn voor iedereen.

5.7 Fietsenstalling en stalling scootmobielen

- Voor iedereen (sporters en bezoekers) wordt bij nieuwbouw uitgegaan van een onoverdekte fietsenstalling op het terrein voorzien van scheidingsbeugels ('nietjes'). Er moet plaats zijn voor zo'n 150 fietsen.
- Er zijn 10 oplaadpunten voor elektrische fietsen.
- De fietsenstallingen liggen op een plek die logisch is ten opzichte van de entree(s).
- Tevens is er ruimte voor een aantal scootmobielen voor mindervaliden.

5.8 Parkeren, brengen en halen

De gemeente Het Hogeland is verantwoordelijk voor de inrichting van de openbare ruimte. Daarom zijn er geen aantallen parkeerplaatsen etc. genoemd. Dit vergt nader overleg en afstemming. Ook over het brengen en halen van kinderen. In overleg met de gemeente wordt de verkeerssituatie beschouwd zodat het brengen en halen veilig kan worden gedaan, zonder overlast te veroorzaken. Tevens moet er rekening gehouden worden met laden en lossen van materialen/goederen.

5.9 Resume totale ruimtebehoefte terrein

Het buitenruimte-programma is vertaald in een tabel voor het terrein. Zie hiervoor de volgende bladzijde.

Berekening behoefte terrein rondom accommodatie SV Bedum

Datum: september 2022

Nr.	Betreft		m2	Uitgangspunten
1.0	Berging en stallingen	Aantal		
1.1	Buitenberging	1	20	voor weersbestendige materialen
1.2	Containerberging	1	20	nabij uitgang berging keuken
1.3	Container voor oud papier	1	30	nabij entree sportpark (let op draaicirkel vrachtauto)
1.4	Fietsenstalling	150	150	met 10 oplaadpunten elektrische fietsen
1.5	Stalling scootmobielen	1	25	plek voor meerdere scootmobielen
2.0	Parkeren - halen & brengen	Aantal		
2.1	Parkeerplaatsen	pm	pm	10 parkeerplekken 15 m2 per parkeerplek openbare ruimte
2.2	Parkeerplaats(en) mindervalide	pm	pm	miva parkeerplek 25 m2 per parkeerplek openbare ruimte
3.0	Terras			
3.1	Terras aanpalend aan kantine		200	deels overkapt terras met zicht op hoofdveld
4.0	Footprint gebouw			
4.1	Footprint gebouw met verdieping		660	uitgaande van 2 bouwlagen
TOTAAL benodigd terrein bij 2 bouwlagen			1105	Exclusief parkeren en tribune