

Programma van Eisen

Nieuwbouw clubgebouw v.v. Dubbeldam en Dordtsche Rugby Club



Versie: 1.0 definitief

Datum: 12-10-2020

Inhoud

1.	Inleiding.....	3
1a.	Aanleiding en context	3
1b.	Doel PvE	3
1c.	Leeswijzer	4
2.	Betrokken verenigingen	5
2a.	v.v. Dubbeldam	5
2b.	De Dordtsche Rugby Club	5
2c.	Synergie.....	5
3.	Stedenbouwkundige uitgangspunten en beeldverwachting.....	6
3a.	Analyse plangebied	6
3b.	Ruimtelijke uitgangspunten.....	6
3c.	Stedenbouwkundige eisen	7
3d.	Beeldverwachting interieur	8
3e.	Beeldverwachting exterieur.....	8
4.	Voorschriften.....	10
5.	Functioneel programma	11
5a.	Algemeen	11
5b.	Hoofdentree	11
5c.	Toiletvoorzieningen	11
5d.	Commissiekamers.....	11
5e.	Kantine.....	11
5f.	Keuken en bijbehorende berging	12
5g.	Bestuurskamer	12
5h.	Werkkasten.....	12
5i.	Kleedruimtes.....	12
5j.	EHBO-/massageruimte	13
5k.	Was- en droogruimte	13
5l.	Opslagruimtes en werkplaats	13
5m.	Technische ruimtes.....	13
6.	Inrichting buitenruimte	14
6a.	Bereikbaarheid accommodatie	14
6b.	Overige uitgangspunten	14
7.	Overzicht bijlagen	15

1. Inleiding

1a. Aanleiding en context

De afgelopen jaren zijn er in het kader van de Toekomstvisie Sportparken Gemeente Dordrecht verschillende plannen geweest om meerdere sportverenigingen uit de stad te (her)huisvesten op Sportpark Schenkeldijk. In het najaar van 2019 is gebleken dat het gezamenlijk draagvlak voor deze plannen sterk is afgenomen. Voor het kerstreces 2019 is door wethouder Marco Stam en de betrokken verenigingen, een gezamenlijk bericht naar buiten gebracht om een andere koers te varen. Daarbij is de fysieke verplaatsing van het v.v. Dubbeldamclubgebouw als separate opgave geformuleerd om concreet en op zichzelf staand op te pakken. Deze koers is op 15 april 2020 formeel bevestigd via een raadsbesluit. Besloten is om deze verplaatsing projectmatig op te pakken en op 19 mei 2020 is het projectplan door de voor dit project opgerichte stuurgroep vastgesteld.

De doelstelling van het project is het realiseren van een toekomstbestendige clubaccommodatie voor v.v. Dubbeldam en de Dordtsche Rugby Club. Dit gebouw komt in het centrum van sportpark Schenkeldijk om daar het gebruik van de sportvelden te optimaliseren en te intensiveren. Het uitgangspunt is om het noordelijk deel van het sportpark vrij te spelen, mogelijk krijgt dit in de toekomst een andere bestemming.

Het beoogde eindresultaat is een nieuw clubgebouw van circa 1.200 m² BVO, ergens in het rood omliggende gebied (zie onderstaande afbeelding). Ook dient de bestaande accommodatie (oranje omliggend) gesloopt te worden. Een eerste schetsontwerp voor het nieuwe clubgebouw, inclusief financiële doorrekening, moeten de financiële haalbaarheid van dit project aantonen.



1b. Doel PvE

Dit Programma van Eisen (PvE) gaat over de nieuwbouw van een nieuwe accommodatie voor de sportverenigingen v.v. Dubbeldam en De Dordtsche Rugby Club. In dit document staan de eisen met betrekking tot de benodigde ruimten en functies en hun onderlinge relatie omschreven, alsmede een opgave van technische randvoorwaarden waaraan het gebouw moet voldoen.

Dit document is nadrukkelijk geen technisch PvE, maar bedoeld als uitgangspunt voor het uitwerken van het schetsontwerp (SO) met bijbehorende kostenraming. In een volgende fase van het project, waarin v.v. Dubbeldam de trekkersrol overneemt van de gemeente Dordrecht, dienen de technische eisen nader gespecificeerd te worden.

Voorliggend PvE dient dan ook een aantal doelen:

- vaststellen van de ruimtelijke en functionele eisen die aan het gebouw en de directe omgeving worden gesteld;
- basis en uitgangspunt voor het te vervaardigen schetsontwerp;
- grondslag voor het vaststellen van de benodigde financiering;
- toetsingskader voor vervolgfases.

Daarnaast heeft dit PvE enkel betrekking op de te realiseren nieuwbouw en de openbare ruimte in de directe omgeving, welke van invloed is op het functioneren van de nieuwbouw in deze omgeving. Het PvE is nadrukkelijk niet gericht op de velden en/of overige infrastructuur op het sportpark.

1c. Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk start met een korte beschrijving van betrokken verenigingen en de synergievoordelen die te behalen zijn. Aansluitend wordt ingegaan op de stedenbouwkundige randvoorwaarden en de beeldverwachting. In het daaropvolgende hoofdstuk wordt een opsomming gegeven van de van toepassing zijnde voorschriften waar in de nadere uitwerking aan moet worden voldaan. In hoofdstuk 5 volgt een beschrijving van de functionele eisen van de belangrijkste ruimten binnen het gebouw. Tot slot beschrijft hoofdstuk 6 de eisen ten aanzien van de inrichting rondom het nieuwe clubgebouw.

2. Betrokken verenigingen

2a. v.v. Dubbeldam

Ruim 100 jaar geleden begon v.v. Dubbeldam als een echte dorpsvereniging. Toentertijd was Dubbeldam een onafhankelijk dorp, los van de gemeente Dordrecht. Hoewel de club in de afgelopen decennia behoorlijk is gegroeid, is de dorpse sfeer behouden gebleven. Er heerst een gevoel van ons kent ons en veel mensen hebben een speciale en innige band met de club. De club is reeds gehuisvest op Sportpark Schenkeldijk, een parkachtige omgeving waarin meerdere verenigingen hun onderkomen hebben. Dit bepaalt mede de uitstraling en sfeer van de club. De structuur van de club, de normen en waarden en de vele vrijwilligers zorgen voor een positieve, vriendelijke en gastvrije sfeer. Iedereen voelt zich welkom op het sportpark. Dit alles zorgt ervoor dat v.v. Dubbeldam een grote aantrekkingskracht op nieuwe leden heeft.

Inmiddels heeft de vereniging circa 950 leden. Men kan bij v.v. Dubbeldam terecht voor de allerkleinste voetbalfanaten (vanaf 4 jaar), jongens- en meisjesvoetbal op allerlei niveaus, seniorenvoetbal prestatiegericht, of recreatief op zowel de zaterdag als zondag. Kortom een grote diversiteit waar voor iedereen die dat wil wel iets te vinden is.

2b. De Dordtsche Rugby Club

De Dordtsche Rugby Club vindt zijn oorsprong in de jaren '70 in Papendrecht. Na een faillissement als gevolg van diefstallen en vernielingen, verhuisde een klein clubje spelers in 1990 naar Emma op Sportpark Reeweg. Emma Rugby groeide wel, maar niet genoeg om een eigen speelveld te kunnen betalen. Qua trainingen was het passen en meten met de voetbalafdeling. Omdat rugby met vijftien man gespeeld wordt, is een tweede team altijd lastig op te zetten. Ook zijn er zeven wissels mogelijk, dus een team op volle sterkte bestaat uit 22 man. De groei bleef beperkt. Bij de heren en de jeugd werd samengewerkt met de Rotterdamse Rugbyclub (RRC) en sinds het begin van deze eeuw is er een vrouwentak, die samen met de dames van Oemoemenoe in Middelburg een team vormen.

In goed overleg met SC Emma is in 2014 besloten om zelfstandig te worden onder de naam Dordtsche Rugby Club. Op Sportpark Schenkeldijk bleek het zo vurig gewenste sappige grasveld beschikbaar te zijn en een deels verlicht veld voor de avondtrainingen op dinsdag en donderdag. De club maakt momenteel gebruik van het clubhuis van Next Volley Dordrecht en heeft rond de tachtig leden. Wedstrijden worden voornamelijk op de zondag gespeeld. Sinds de verhuizing naar Schenkeldijk clusteren de heren, dames en jeugd met REL, de rugbyclub uit Etten Leur. Vooral de jeugd groeit hard de laatste 2 jaar.

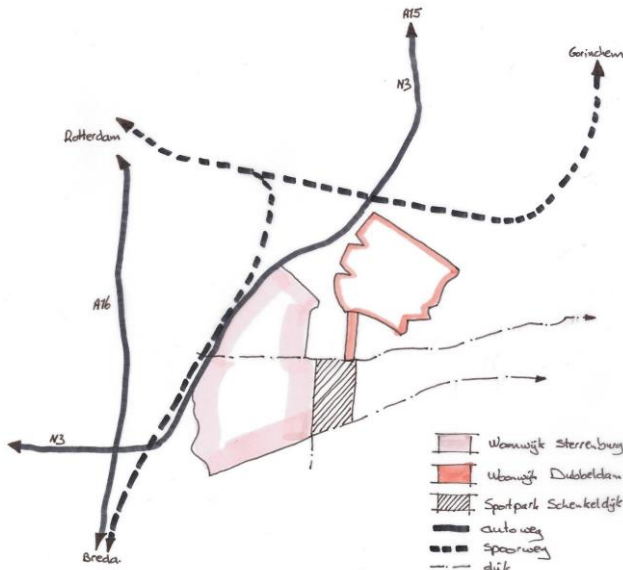
2c. Synergie

In het ontwerptraject en het toekomstig gebruik wordt zoveel mogelijk gezocht naar synergie tussen beide verenigingen. De Dordtsche Rugby Club is actief tijdens de minder bezette zondagen van v.v. Dubbeldam. In het ontwerp wordt dan ook uitgegaan van dubbelgebruik van de kleedruimtes voor de selectie van v.v. Dubbeldam door de Dordtsche Rugby Club op zondagen. Ook kan de Dordtsche Rugby Club gebruik maken van de kantine en ligt dubbelgebruik van commissiekamers voor de hand.

3. Stedenbouwkundige uitgangspunten en beeldverwachting

3a. Analyse plangebied

Stedenbouwkundig gezien ligt Sportpark Schenkeldijk in de oksel van de woonwijken Sterrenburg en Dubbeldam. Het ligt ingeklemd tussen drie dijken: Schenkeldijk, Zuidendijk en de Zeedijk.



Deze drie dijken vormen niet alleen een fysieke begrenzing, maar vormen ook drie belangrijke aders in de stedelijk ecologische structuur van de gemeente Dordrecht. Vanuit de oksel waarin het sportpark zich bevindt, spreidt de groenstructuur zich in zowel zuidelijke als oostelijke richting uit naar de rivier de Nieuwe Merwede, aansluitend op Nationaal Park De Biesbosch. Tevens maakt het sportpark onderdeel uit van de Dordtwijkzone wat als hoofdoel heeft om recreatie en het gebruik van het gebied te stimuleren. In dat kader wordt momenteel onder meer een uitwerking gemaakt van de "Waterkraan" om schoon water vanuit de Nieuwe Dordtse Biesbosch via de westzijde van het sportpark de stad in te brengen.

Voor de nieuwbouw van het clubgebouw wordt uitgegaan van een ontwikkeling meer in het centrum van het sportpark. Hierdoor wordt het noordelijk deel van het sportpark vrijgespeeld als ontwikkellocatie. Ten westen en ten zuiden bevinden zich andere sportverenigingen, zoals hockey, rugby, volleybal en tennis. Aan de oostzijde grenst het sportpark aan agrarisch gebied.

De bijzondere ligging van het sportpark in de Dordtwijkzone, zal ten volle beleefd moeten worden. Mede door de afwezigheid van een duidelijke verkavelingsstructuur dient te worden uitgegaan van een groenzone waarin de nieuwe accommodatie als los element (of elementen) wordt opgenomen.

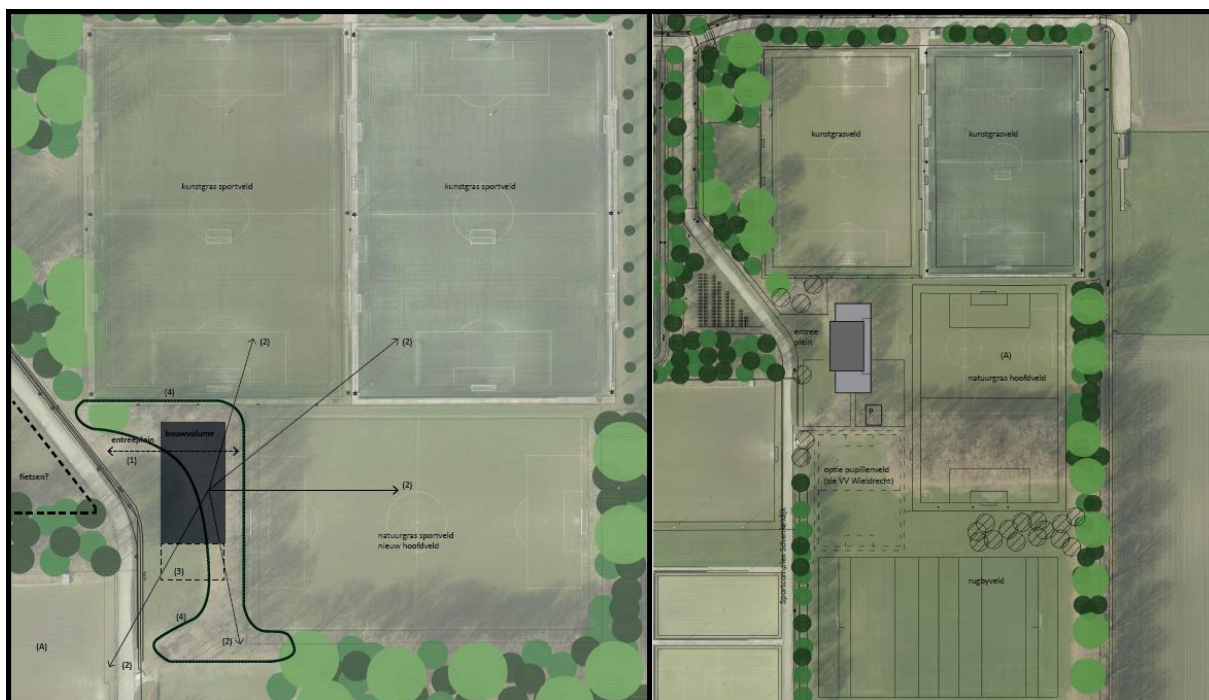
3b. Ruimtelijke uitgangspunten

De ruimtelijke visie is een open beschrijving die vrijheden biedt. Maar vanuit ruimtelijk oogpunt zijn er randvoorwaarden die meer richting geven:

- hoewel er stedenbouwkundig gezien geen structuur in de verkaveling van de velden zit, is de bestaande veldenstructuur wel leidend. De nieuwbouw mag niet ten koste gaan van bestaande veldcapaciteit doordat gebruik wordt gemaakt van de zogenaamde restcapaciteit op het sportpark;
- als onderdeel van de groenstructuur en de afwatering dienen alle bestaande watergangen behouden te blijven;
- het netwerk van bestaande kabels en leidingen dient gerespecteerd te worden. Aanpassingen aan hoofdtracés zijn niet mogelijk. Aanpassingen aan secundaire tracés zijn alleen daar mogelijk waar het ook aantoonbaar tot een meerwaarde leidt;
- het nieuwe clubgebouw dient een centrale ligging in het park te krijgen van waaruit men enerzijds de omliggende velden goed kan bereiken, anderzijds van waaruit men een goed overzicht over de velden heeft;

- het nieuwe clubgebouw heeft een dusdanig herkenbare opzet en ligging waardoor het fungeert als een oriëntatiepunt;
- bij het inpassen van het nieuwe clubgebouw en het inrichten van de buitenruimte, dient men rekening te houden met eventueel toekomstige uitbreidingen. De structuur, opzet en ligging moet dusdanig met elkaar verband houden dat een uitbreiding een logische aanvulling wordt zonder hierbij afbreuk te doen aan de compositie van de bouwmassa;
- er blijft een doorgaande verbinding bestaan tussen de sporthal en de toegangsweg aan de noordzijde van het sportpark, die geschikt is voor werkmaterieel t.b.v. dagelijks onderhoud aan het sportpark.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is een locatieonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek zijn drie locaties binnen het zoekgebied onderzocht. Op basis van dit onderzoek, welke ook als integraal onderdeel is opgenomen in het bijgevoegde SO Boekwerk, gaat de voorkeur uit naar de locatie onderin het zoekgebied zoals weergegeven op onderstaande afbeelding. Tevens is voor deze variant een aanzet gemaakt voor een optimalisatie door het draaien van het liggende veld welke hieronder ook is weergegeven.



Voorkeurslocatie uit locatieonderzoek

Optimalisatie voorkeurslocatie

3c. Stedenbouwkundige eisen

Sportpark Schenkeldijk is gelegen in een welstandsluw gebied. De belangrijkste randvoorwaarden die vanuit de gemeente en het vigerende bestemmingsplan worden opgelegd zijn:

- maximale bouwhoogte ad 13 meter;
- maximaal te bebouwen oppervlak van 6% van het totale sportpark;
- behoud van de bestaande waterstructuren;
- openbaarheid en gastvrijheid dienen voldoende naar voren te komen in de nadere uitwerking.

Vanuit Stedenbouw zijn daarnaast nog onderstaande uitgangspunten meegegeven voor de beoogde ontwikkellocatie:

Het gebouw in de context

- het ontwerp is van dijk-tot-dijk gedacht: de massa staat in principe in noord-zuid richting op het terrein;

- het gebouw moet uitnodigend zijn voor sporters en bezoekers/recreanten die gebruik maken van de kantine om bijv. een ijsje te kopen. De wijze waarop de plint wordt vormgegeven is hierbij van belang;
- de bijbehorende inrichting van de buitenruimte draagt bij aan de zichtbaarheid van sportbeleving en het (polder)landschap. Niet alleen vanuit het gebouw maar ook vanuit de openbare ruimte. Het moet een gastvrije openbare ruimte zijn voor sporters en bezoekers; er zijn in principe geen erfscheidingen;
- de ontsluiting van het gebouw en de bijbehorende buitenruimte inrichting sluit logisch aan op de bestaande (infra-)structuur van het sportpark. Er wordt toegewerkt naar een padenstructuur binnen de Dordtwijkzone met het shared-space principe (dus paden die zowel geschikt zijn voor wandelen, fietsen, skaten als incidenteel autoverkeer ten behoeve van expeditie);
- eventuele hoogteverschillen worden binnen het bouwvlak en/of in de terreininrichting opgelost;
- parkeren met de auto vindt plaats op bestaande parkeerterreinen. Dit kan mogelijk veranderen bij herinrichting van het hele sportpark;
- expeditie stromen zoals laden en lossen wordt opgelost binnen de bestaande infrastructuur. Fiets parkeren kan nabij het clubgebouw een plek krijgen, dit dient mee-ontworpen te worden op de locatie.

Het gebouw op zichzelf

- het gaat om 1 helder en compact bouwvolume met 2 bouwlagen;
- de plint van het gebouw en de bijbehorende buitenruimte oogt gastvrij;
- de entree van het gebouw is helder af te lezen;
- het gebouw en de bijbehorende buitenruimte inrichting is natuur-inclusief ontworpen¹.

3d. Beeldverwachting interieur

Het gebouw zal in eerste instantie vooral functioneel ingericht moeten worden. Eenvoudig te reinigen materialen met goede mechanische eigenschappen tegen krassen, slijtage en vandalisme. De toepassing van natuurlijke materialen verdient de voorkeur, mits verantwoord. Daar waar kleurgebruik een bijdrage kan leveren aan de functionaliteit en beleving van het gebouw, dient er gebruik te worden gemaakt van rustige, natuurlijke maar sfeervolle kleuren. Naast materialisatie en kleurgebruik zal de beleving van het interieur grotendeels bepaald worden door de logische ordening van ruimten, een logische, vanzelfsprekende routing en overzichtelijkheid.

Voor wat betreft de kantine worden er specifieke eisen gesteld aan de sfeer, beleving en uitstraling. Het gaat hier om de ruimte waar het verenigingsleven ten volle tot wasdom komt. Het dient een compacte (maar ruime) overzichtelijke ruimte te zijn. Een ruimte waar mensen graag verblijven, waar interactie tussen mensen kan plaatsvinden en waar gastvrijheid de boventoon voert. Om een (onwenselijk) lange nagalmtijd te voorkomen is extra aandacht voor de akoestiek essentieel waarbij de toe te passen materialen hier van grote invloed zullen zijn. De verlichting in de ruimte moet vooral functioneel zijn, maar moet zeker een actieve bijdrage aan de sfeer en gezelligheid.

3e. Beeldverwachting exterieur

Voor de bebouwing in dit gebied is de gemeentelijke Welstandsnota van toepassing. Voor de betreffende locatie is het reguliere Welstandstoezicht van toepassing. Dit houdt in dat bouwplannen op hoofdlijnen worden getoetst aan de basiscriteria en de gebiedsgerichte criteria. Voor deze locatie is het gebiedscriteria van de stedelijke groengebieden van kracht. Het welstandstoezicht richt zich hier op het voorkomen van achteruitgang en verlies van bestaande ruimtelijke kwaliteit. De redelijke eisen van welstand houden een zorgvuldige vormgeving in. Bij grotere plannen binnen

¹ Hierover kan advies worden gevraagd bij de ecooloog van de Gemeente Dordrecht. In het SO zijn hiertoe vleermuiskasten geïntegreerd in de verdiepte raamstroken op de begane grond en zwaluwnesten opgenomen onder de overstekken op de verdieping.

het welstandniveau regulier adviseert de gemeente om in een vroegtijdig stadium gebruik te maken van het vooroverleg met de Welstands- en Monumentencommissie².

Wat uitstraling, architectuur en materialisatie van de bebouwing betreft, is het belangrijk in welk landschap een bouwwerk ligt, welke functie het bouwwerk heeft en welk beeld het landschap moet dragen op bezoekers en bewoners. Context is het sleutelbegrip: een gebouw moet altijd passen op de plek. Op de betreffende planlocatie is de ontwikkeling te zien als bebouwing passend bij recreatie. Dit is als volgt omschreven: Bezoekerscentra, parkeerplaatsen, attracties, en andere meer permanente recreatieve faciliteiten worden geconcentreerd in een aantal zogenaamde recreatieve knooppunten, zoals 'Knoop in 't land' en 'Schenkel en Sterren'.

Het streven is deze bebouwing een zekere eenheid te laten uitstralen, met aandacht voor kwaliteit en ruimte voor expressie. Dit zijn de plekken waar bezoekers verzamelen en verspreiden over het landschap. Bij de bebouwing past een opvallende uitstraling: modern, transparant en duurzaam. Materiaalgebruik: hout, glas en staal. Er kan gebruik worden gemaakt van de laatste ecologische technieken, als het gaat om energie- en afvalbeheer. Door het glas en de transparantie gaat de bebouwing wel in het landschap op, maar tegelijkertijd is door de moderne vormgeving en het materiaal sprake van een aangenaam contrast tussen stad en land.

In het bijgevoegde SO boekwerk is weergegeven hoe het nieuwe clubgebouw wordt opgebouwd en welke criteria hieraan ten grondslag liggen.

² Het SO is nog niet via een vooroverleg aan de welstandcommissie voorgelegd. Dit dient in een vroeg stadium in de uitwerkingen van het VO plaats te vinden.

4. Voorschriften

Op het nieuwbouwplan zijn de laatste edities van de volgende voorschriften van toepassing:

- de gemeentelijke bouwverordening en het bestemmingsplan;
- bouwbesluit 2012 met de aanvullende technische voorschriften waaronder de energieprestatie. Specifiek voor de energieprestatie geldt dat alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, vanaf 1 januari 2021 moet voldoen aan de eisen voor bijna energie neutrale gebouwen (BENG);
- de Wet Voortgang Energietransitie (Wet Vet) welke op 1 juli 2018 in werking is getreden en waarin is bepaald dat de gasaansluitplicht voor nieuwbouw vervalt. Rekening houdend met het feit dat nieuw te bouwen bouwwerken niet meer mogen worden aangesloten op het gasnet;
- plaatselijke brandweer eisen t.b.v. het verkrijgen van de benodigde (gebruiks)vergunningen;
- de Wet Milieubeheer en de AMVB voor Horeca-, Sport- en Recreatie-inrichtingen
- de Drank- en Horecawet;
- de normen en aanbevelingen van de KNVB en NOC*NSF zoals vermeld in het Handboek Sportaccommodaties;
- alle voor de bouw geldende NEN-normen en voorschriften waaronder in ieder geval:
 - o NEN 1010 en NEN 1014 Veiligheidsbepalingen voor laagspanningsinstallaties en Bliksembeveiliging;
 - o NEN 3569 (Veiligheidsbeglazing in gebouwen);
 - o NEN 1006 "Algemene voorschriften voor leidingwaterinstallaties";
- handboek voor Toegankelijkheid, laatste editie;
- verordeningen, bepalingen en voorschriften van de betreffende plaatselijke nutsbedrijven (water en elektra), alsmede de aansluitvoorwaarden betreffende post, telefonie, data en CAI;
- eisen gesteld in de Arbowet, laatste uitgave;
- eisen inzake preventie tegen de Legionellabacterie waaronder in ieder geval:
 - o Drinkwaterwet en daarop gebaseerde Drinkwaterbesluit en de daaraan gelieerde Ministeriële Regelingen;
 - o Drinkwaterregeling;
 - o Regeling legionellapreventie in drinkwater en warm tapwater;
- convenant klimaat adaptief bouwen wat door de gemeente Dordrecht is ondertekend;
- alle overige voor en door de wet gestelde eisen die bij de opdrachtnemer verondersteld mogen worden bekend te zijn.

5. Functioneel programma

5a. Algemeen

Dit hoofdstuk beschrijft de functionele eisen van de belangrijkste ruimten binnen het gebouw. De ruimtebeschrijvingen zijn bedoeld om de juiste voorstelling te kunnen maken van iedere ruimte. Er wordt ingegaan op de uitstraling, de functie en het gebruik. De beoogde oppervlaktes van de verschillende functies zijn opgenomen de ruimtestaat welke is terug te vinden in het bijgaande SO Boekwerk op pagina 4.

Meer gedetailleerde kwalitatieve en technische eisen voor de verschillende ruimten worden in een latere fase van het project –wanneer v.v. Dubbeldam het voortouw neemt- in overleg met de betrokken adviseurs nader uitgewerkt.

5b. Hoofdentree

Bezoekers hebben via de centrale hoofdentree direct toegang tot de kantine, de centrale toiletvoorzieningen en de kleedkamers. In het te vervaardigen ontwerp dient rekening gehouden te worden met een scheiding van schone en vuile verkeersstromen.

5c. Toiletvoorzieningen

Direct toegankelijk vanuit de centrale hoofdentree bevinden zich -voor dames en heren gescheiden-centrale toiletruimten. De voorruimten voor de dames- en herentoiletten worden voorzien van een wastafel met daarboven een spiegel. In de voorruimte van de herentoiletten bevinden zich tevens de urinoirs. Vanuit het oogpunt van hygiëne worden toiletputten zwevend uitgevoerd. Ook wordt er voorzien in een separate toiletruimte voor mindervaliden. In deze ruimte worden tevens voorzieningen opgenomen voor het verschonen van baby's.

Centraal gesitueerd ten opzichte van de kleedkamers wordt eveneens voorzien in voor dames en heren gescheiden toiletruimten. De indeling en inrichting van deze ruimten komen overeen met de toiletruimten nabij de centrale hoofdentree.

Het aantal benodigde toiletten en urinoirs staat beschreven in bijgaande ruimtestaat en is afgestemd op de richtlijnen vanuit de KNVB.

5d. Commissiekamers

De commissiekamers bevinden zich op een logische en vanuit de centrale hoofdentree makkelijk bereikbare locatie. De commissiekamers zijn primair bestemd voor de ontvangst van bezoekende clubs en voor vergaderingen, maar kunnen bij voorkeur multifunctioneel worden ingezet. In de commissiekamers is ruimte voor een overlegtafel met 12 personen.

5e. Kantine

De kantine vormt de centrale verblijfsruimte voor zowel bezoekers als sporters en heeft een directe relatie met de omliggende ruimten. De kantine heeft een sfeervolle uitstraling en kan bij voorkeur worden opgedeeld in zones waardoor deze kan worden gebruikt naar behoefte.

In de kantine bevindt zich een ruime bar met rondom zitplaatsen voor minimaal 20 personen. De bar wordt uitgerust met minimaal:

- 2 Stuks spoelbakken met warm- en koudwateraansluiting;
- voldoende koelruimte voor overige dranken;
- een ruim werkblad waarop onder meer de kassa, een muziekinstallatie en snoepwaren worden geplaatst;
- een laag gedeelte voor bestellingen kinderen en mindervaliden.

De bar is rechtstreeks toegankelijk vanuit de kantine. De aangrenzende keuken en het magazijn zijn eenvoudig toegankelijk vanachter de bar. Bezoekers en sporters kunnen in de kantine via een loket of het lage gedeelte van de bar eten bestellen in de keuken.

De kantine biedt een optimaal uitzicht op de omliggende sportvelden en er is een directe toegang mogelijk tot het aansluitende terras. De kantine dient te voldoen aan de plaatselijke eisen inzake

brandpreventie en de bijzondere wetten (onder andere Drank- en Horecawet en de AMvB voor Horeca, Sport- en Recreatie-inrichtingen).

Uit het oogpunt van flexibiliteit en efficiënte bezetting van de beschikbare ruimten, kunnen bij drukte of gelegenheden de bestuurskamer en/of commissiekamer(s) worden betrokken bij de kantine. De uitbreidingsmogelijkheden of op zichzelf staande ruimten kunnen voor andere doeleinden worden ingezet, zoals workshops of als multifunctionele ruimte.

5f. Keuken en bijbehorende berging

De keuken grenst direct aan de kantine en wordt ontsloten vanachter de bar. Aan de keuken grenst de berging van de keuken. De keuken is ruim van opzet en de inrichting van de keuken dient te voldoen aan de Drank- en Horecawet, de AMvB voor Horeca, Sport- en Recreatie- inrichtingen en de HACCP.

De berging van de keuken bevindt zich in de nabijheid van de keuken. De berging dient voor de opslag van drank en etenswaren. Er dient in ieder geval te worden voorzien in een tweetal biertanks (2 keer 500 liter) –niet noodzakelijkerwijs in de directe nabijheid- en twee ruime separate koel- en vriescellen.

5g. Bestuurskamer

De bestuurskamer wordt gepositioneerd in de directe nabijheid van de kantine en de centrale hoofdentree. Deze ruimte is bestemd voor vergaderingen en ontvangst van bezoekende clubs, maar kan breder worden ingezet. In deze ruimte staat een grote tafel met 12 stoelen.

5h. Werkkasten

Per bouwlaag/bouwdeel dient te worden voorzien in een werkkast. De werkkasten zijn voorzien van planken voor de opslag van schoonmaakartikelen, voorraad toiletpapier en handdoeken, een uitstortgootsteen met warm en koud water en zijn groot genoeg om een schoonmaakkar op te slaan. De wanden, vloer en het plafond van de werkkasten zijn stoot-, slijt- en watervast, vochtbestendig en eenvoudig te reinigen. De werkkasten zijn ruim voldoende geventileerd.

5i. Kleedruimtes

Er wordt voorzien in 16 kleed- en wasruimten voor sporters, waarvan 2 stuks meer ruimte bieden voor selectie elftallen en de Dordtsche Rugby Club. Daarnaast komen 2 kleed- en wasruimten voor scheidsrechters welke ieder worden voorzien van een eigen natte ruimte met toilet, wasbak en douche.

De kleed- en wasruimten zijn uitsluitend toegankelijk vanuit de centrale hoofdentree. Veiligheid en sociale controle spelen een belangrijke rol in deze zone van het complex. Mede daarom is een corridor gewenst met een breedte van tenminste 2 meter breed. In de nabijheid van de kleedruimtes wordt per reguliere kleedruimte voorzien in een tweetal teamlockers. Dit heeft als voordeel dat meerdere teams min of meer gelijktijdig de kleedkamer kunnen gebruiken³.

Alle kleedruimten zijn via een open verbinding direct aangesloten op de doucheruimte. De overgang/afscheiding tussen de kleed- en doucheruimte is zodanig, dat geen water vanuit de doucheruimte in de kleedruimte kan stromen. Voor de reguliere kleedruimtes wordt uitgegaan van 4 douchepunten en voor kleedruimtes van de selectie/rugby wordt uitgegaan van 6 douchepunten.

Iedere kleedruimte wordt voorzien van een watertappunt voor het vullen van bidons of waterzak. Bij dit tappunt komt een kleine wasbak en vaste spiegel. Daarnaast komen in de directe nabijheid van de kleed- en wasruimten, centrale -voor dames en heren gescheiden- toiletvoorzieningen evenals een EHBO-/massageruimte.

³ Zie ook de notitie die de KNVB heeft opgesteld rondom het gebruik van teamlockers. Deze is te vinden via <https://www.knvb.nl/downloads/bestand/1542/de-voordelen-en-praktische-kanten-van-teamlockers>

5j. EHBO-/massageruimte

De EHBO-ruimte doet tevens dienst als massageruimte. De ruimte is eenvoudig bereikbaar vanuit de kleedruimten. Met het oog op de bereikbaarheid voor geblesseerde sporters en ambulancepersoneel, is de EHBO-ruimte ook eenvoudig van buitenaf bereikbaar.

5k. Was- en droogruimte

Deze ruimte is uitsluitend van binnenuit bereikbaar. In de wasruimte wordt sportkleding gewassen, gedroogd en opgeslagen. In deze ruimte bevinden zich wasmachines, wasdrogers en een ruim werkblad.

5l. Opslagruimtes en werkplaats

Er is naast het magazijn voor de keuken behoefte aan meerdere vormen van opslag. De opslagruimtes voor sportartikelen (separaat voor v.v. Dubbeldam en de Dordtsche Rugby Club) bevinden zich in de directe nabijheid van de kleedruimtes en zijn uitsluitend van binnenuit toegankelijk. De inrichting en indeling van deze opslagruimtes dient nader te worden vastgesteld.

De werkplaats met opslagruimte voor onderhoudsmateriaal bevindt zich op een centrale plek ten opzichte van de buitenruimte, onttrokken aan het zicht van bezoekers. Deze ruimte is ingericht met kasten en rekken voor de opslag van klein onderhoudsmateriaal. Er staat tevens een werkbank voor het verrichten van kleine reparaties. Deze ruimte is enkel van binnenuit toegankelijk.

5m. Technische ruimtes

De centrale installaties moeten in zogenaamde "technische ruimtes" worden ondergebracht. Deze ruimtes dienen eenvoudig toegankelijk te zijn voor onderhouds- en bedieningspersoneel. Daarnaast worden deze dusdanig gesitueerd dat leidingen en kanalen -van en naar deze ruimten toe- eenvoudig zijn aan te brengen (in schachten, verlaagde plafonds, kruipruimten e.d.) en goed bereikbaar blijven voor controle, onderhoud en reparatie.

6. Inrichting buitenruimte

6a. Bereikbaarheid accommodatie

Het parkeren met de auto vindt plaats op het bestaande parkeerterrein. Vanaf deze parkeerplaats dient bewegwijzering aangebracht te worden om voetgangers te leiden naar het nieuwe clubgebouw. Voetgangers worden geleid over een nieuw en wat breder bruggetje aan het einde van de parkeerplaats en over het bestaande pad⁴.

De poort die nu over het bestaande asfalt pad staat wordt verwijderd en hiervoor komen uitneembare of inklapbare palen terug. Op doordeweekse dagen kunnen deze palen worden verwijderd of ingeklapt waardoor het gebouw toegankelijk is voor expeditie verkeer en het werkmaterieel t.b.v. onderhoud aan het sportpark. Op wedstrijddagen en in de avonduren – wanneer er getraind wordt- staan de palen omhoog. Hierdoor wordt de toegangsweg afgesloten voor gemotoriseerd verkeer en hebben fietsers en voetgangers alle ruimte. In geval van nood kunnen hulpdiensten uiteraard wel toegang krijgen. Tevens komt er een opstelplaats voor de hulpdiensten op een logische plek ten opzichte van de entree.

In de nabijheid van het nieuwe clubgebouw wordt ruimte gecreëerd voor fiets parkeren (met ruim 200 klemmen) in combinatie met stallingsruimte voor scooters op een zichtlocatie om de veiligheid te borgen. Tot slot wordt de aanlooproute naar het nieuwe clubgebouw dusdanig aangelegd dat deze op een logische wijze aansluit op de entree van de kantine.

6b. Overige uitgangspunten

Hieronder volgt een opsomming van de overige uitgangspunten die meegenomen worden bij de inrichting van de directe omgeving rondom het nieuwe clubgebouw:

- de ruimte tussen het nieuwe clubgebouw en het natuurgrasveld zal zoveel mogelijk worden verhard;
- er komen waar nodig ballenvangers (minimaal 5 meter) om zoveel mogelijk te voorkomen dat ballen in de verkeersruimte van bezoekers terechtkomen;
- ten behoeve van afvalinzameling dient in de directe nabijheid van het gebouw een standaard afsluitbare container box geplaatst te worden. Deze wordt zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de sportaccommodatiezijde geplaatst;
- het verplaatsen van het bestaande pannaveld in de richting van het nieuwe clubgebouw (voorkeur zicht vanuit gebouw/terras op dit veldje);
- Om invulling te geven aan het convenant klimaat adaptief bouwen wordt rekening gehouden met de volgende maatregelen:
 - o Kansen voor hergebruik van hemelwater worden bij voorkeur benut. In dat kader wordt hemelwaterafvoer gekoppeld met de dak afvoer en naar het oppervlaktewater gebracht;
 - o T.a.v. het beperken van de kans op waterinstroom in het gebouw wordt rekening gehouden met een hoger vloerpeil –circa 20 cm- dan straatpeil/maaiveld.

⁴ Naast het verplaatsen van het clubgebouw wordt gekeken naar overige verbeteringen van het sportpark. Zo wordt binnen de Dordtwijkzone toegewerkt naar een padenstructuur met het shared-space principe (dus paden die zowel geschikt zijn voor wandelen, fietsen, skaten als incidenteel autoverkeer t.b.v. expeditie). Tevens wordt vanuit dit kader gekeken naar de openbaarheid en toegankelijkheid van het sportpark voor niet sporters.

7. Overzicht bijlagen

- Bijlage 1: SO Boekwerk van 15-09-2020