

Blokhutwijzer

richtlijnen voor
Scoutinggebouwen



Scouting



Blokhutwijzer

richtlijnen voor Scoutinggebouwen



Inhoud

Voorwoord: Een eigen (club)huis	5
---------------------------------	---

1. Inleiding	7
1.1 Doel van deze uitgave	7
1.2 Het Scoutingspel	8
1.3 Regelgeving	10

2. Hoe werkt deze uitgave?	11
2.1 Structuur	11
2.2 Snel zoeken	12
2.3 Beperkingen	12

3. Thema's	15
3.1 Functionaliteit	15
3.1.1 Omvang	15
3.1.2 Ligging	15
3.1.3 Afwerking en voorzieningen	16
3.2 Veiligheid	16
3.2.1 Gebruiksveiligheid	16
3.2.2 Brandveiligheid	16
3.3 Toegankelijkheid	17
3.4 Klimaat	17
3.5 Duurzaamheid	17

4. Het gebouw	19
4.0 Algemeen	19
4.1 Groepsruimten (en overige verblijfsruimten)	25
4.2 Sanitair	31
4.3 Keuken	35
4.4 Bergruimten	48
4.5 Technische ruimten	41
4.6 Verkeersruimte	43

4.7 Botenloods	45
4.8 Berekening benodigd bruto vloeroppervlak	48

5. De buitenruimte	51
5.0 Algemeen	51
5.1 Speelruimten	53
5.2 Kampvuurkuil	54
5.3 Opslagruimte	57
5.4 Fietsenstalling	59
5.5 Parkeerruimte	60
5.6 Verkeersruimte	62
5.7 Berekening benodigd terreinoppervlak	63

6. Investeren en financiering	67
6.1 Stichtingskosten	67
6.2 Financiering	69
6.3 Exploitatie	70

7. Tot slot	73
7.1 Bouwproces	73
7.2 Evaluatie	73

Bijlagen:	75
1. De Blokhutwijzer in schema	75
2. Verklarende woordenlijst	77
3. Het bouwproces in vogelvlucht	79
4. Achtergrondinformatie, literatuur en websites	83
5. Uitvergrande schema's pagina 22 en 32	84



Clubhuizen van Scoutinggroepen

Scouting heeft, verspreid over heel Nederland, meer dan 1.250 verschillende gebouwen waar wekelijks vele kinderen in rondrennen, ravotten, spelen en leren! Jongeren, leidinggevenden en besturen hebben hier wekelijks hun plek om elkaar te ontmoeten, activiteiten voor te bereiden of te vergaderen. Soms gaat het om een simpele blokhut, andere keren om een verbouwde boerderij en, steeds vaker, om een modern, soms futuristisch, gebouw.

De gebouwen zijn meer dan alleen een honk; de ruimte er omheen is minstens zo belangrijk. Voor een kampvuurkuil, voldoende opslagmogelijkheid en ruimte om ook buiten spelactiviteiten te kunnen organiseren. En het wordt helemaal compleet door in of bij het gebouw bij meerdaagse activiteiten te kunnen overnachten.

Er wordt veel verbouwd of nieuw gebouwd binnen Scouting. Veel groepen zetten hier letterlijk ook zelf de schouders onder. Omdat ze het leuk vinden en om de kosten te kunnen drukken. Want een nieuw gebouw kost veel geld. Gebouwen of verbouwingen zijn ook gebonden aan wettelijke regels en veiligheidsnormen. Dus, waar begin je (aan)...

Het is belangrijk om eerst een goed overzicht te hebben van alle randvoorwaarden, zodat er een duidelijk concept ligt voor gemeenten, fondsen, architect en allerlei andere betrokkenen. De ervaring leert dat, als dit niet goed gebeurt, het risico groot wordt dat het gebouw de groep in een wurggreep krijgt en dat het ten koste gaat van de groep. In het plan of concept dient eveneens meegenomen te worden of het gebouw ook voor andere doelgroepen gebruikt gaat worden, zoals kinderopvang of anders. Want ook daar worden speciale eisen aan gesteld.





Uit onderzoek blijkt dat 20% van de Scoutinggroepen de intentie heeft om in de komende jaren een Scoutinggebouw te realiseren of een grootschalige renovatie uit te voeren.

Een goede reden om deze geheel vernieuwde uitgave van de richtlijnen voor Scoutinggebouwen te lanceren.

Maak er gebruik van en zorg ervoor dat de bouwtijd ook een voornamelijk plezierige tijd wordt. Veel succes en graag tot de opening!

*Ger Koopmans
Voorzitter Scouting Nederland.*

1 Inleiding

Scoutinggebouwen zijn voor kinderen en jongeren de thuisbasis van waaruit ze hun Scoutingactiviteiten ondernemen. Het moet ruimte bieden voor specifieke activiteiten, zoals spel, ontdekking, (re)creatie en ontspanning. Groepslokalen, bestuursruimte, keuken, sanitair en bergruimten maken samen met de omliggende buitenruimte het gebouw tot een onderkomen, waar gedurende langere tijd een aangenaam verblijf mogelijk moet zijn.

De kwaliteit van het verblijf in een Scoutinggebouw wordt bepaald door verschillende factoren. Allereerst moet het gebouw geschikt zijn voor gebruik door jeugd en jongeren. Het specifieke Scoutingspel, met de daarbij behorende faciliteiten moet er gespeeld kunnen worden. Daarnaast zal het Scoutinggebouw goed toegankelijk moeten zijn voor de verschillende gebruikers. De veiligheid van het verblijf in en om het gebouw moet zijn gewaarborgd. Gebruiksgemak en een aangenaam klimaat bevorderen tot slot het welslagen van de activiteiten in een duurzame en milieuvriendelijke omgeving. In deze publicatie geven we een overzicht van eisen die aan Scoutinggebouwen worden gesteld om dit kwaliteitsniveau mogelijk te maken.

1.1 Doel van deze uitgave

Deze uitgave kun je op twee manieren gebruiken: enerzijds is het een handleiding voor het ontwikkelen van een programma van eisen dat is toegesneden op een specifieke lokale huisvestingsvraag met betrekking tot renovatie, verbouw of nieuwbouw. Anderzijds moet je deze publicatie kunnen gebruiken als naslagwerk om snel een antwoord te krijgen op concrete vragen over de kwaliteit van (onderdelen van) de bestaande huisvesting.



Hiervoor vind je in de hoofdstukken 4 en 5 een actueel en integraal overzicht van relevante regelgeving, aangevuld met praktijknormen en aanbevelingen van gebruiksdeskundigen. In hoofdstuk 6 behandelen we vervolgens globaal de financiële aspecten rond investeren in en financieren van (ver)bouwplannen.

Bij het opstellen van deze richtlijnen is geen onderscheid gemaakt tussen gebouwen die nieuw gebouwd worden voor een Scoutinggroep, of bestaande gebouwen die geschikt gemaakt moeten worden voor Scoutinggebruik.

1.2 Het Scoutingspel

Scouting Nederland is de grootste jeugd- en jongerenvereniging in ons land en heeft een spelaanbod voor jeugdigen tussen vijf en drieëntwintig jaar. Meer dan 87.000 jeugdleiden en 25.000 kaderleden zijn actief in de 1100 groepen, Scoutingregio's en op landelijk niveau. In ruim tachtig procent van de Nederlandse gemeenten zijn Scoutinggroepen te vinden.

Scouting is een maatschappelijk betrokken jeugd- en jongerenorganisatie, die haar leden met het scoutingprogramma een plezierige en uitdagende vrijetijdsbeleving biedt. In het Scoutingprogramma wordt in actief samenspel met leeftijdsgenoten, geïnspireerd op het buitenleven, een bijdrage geleverd aan de vorming van de persoonlijkheid. Hierdoor leren scouts met respect voor zichzelf en hun omgeving de eigen grenzen te verkennen en verantwoordelijkheid te nemen voor zichzelf, elkaar en de wereld om hen heen. Het spelaanbod kenmerkt zich door avontuur en spanning en is gedifferentieerd naar diverse leeftijdscategorieën. Scouting Nederland kent de volgende leeftijdscategorieën:

Bever	5 - 7 jaar
Dolfijnen, welpen, esta's, kabouters (Dwek)	7 - 11 jaar
Scouts	11 - 15 jaar
Explorers	14 - 17 jaar
Jongerentak	17 - 23 jaar

Een groep bestaat uit meerdere van bovengenoemde categorieën en kan per leeftijds-categorie meerdere speleenheden (speltakken) hebben.

Om iedere kleine of grote scout voldoende aandacht te kunnen geven, heeft Scouting Nederland richtlijnen opgesteld voor het aantal leden en het aantal leidinggevendenden per speltak. Bij Scouting staat de groei naar zelfstandigheid centraal. De (bege)leiding neemt daarom af naargelang de zelfstandigheid toeneemt. De volgende tabel geeft een overzicht van het aantal leden per speltak en het gewenste aantal leidinggevendenden.

	AANTAL LEDEN	LEIDINGGEVENDEN
Bever	16	4
Dolfijnen, welpen, esta's, kabouters	24	4 - 5
Scouts	24	3 - 5
Explorers	6 - 16	1 - 2
Jongerentak, loodsen	> 4	(1)

Iedere speltak heeft een eigen spel, aangepast aan de leeftijd van de leden. Daarom moet de speltak over een ruimte beschikken waarin de sfeer kan worden geschapen om dit spel te realiseren en waarin de leden zich herkennen. Daarnaast vraagt iedere leeftijd voorzieningen van andere afmetingen. Om bovenstaande redenen is het noodzakelijk dat iedere speltak beschikt over een eigen ruimte en geschikte sanitaire faciliteiten.

Scouts ondernemen hun activiteiten niet alleen op het land, maar ook in de lucht en op het water. Sommige groepen richten zich specifiek op wateractiviteiten en in sommige groepen zijn water- en landscouts actief. Gebouwen voor waterscouts vragen aanvullende voorzieningen voor bijvoorbeeld het onderhoud en afmeren van boten.

Het gebruik van een Scoutinggebouw verschilt erg per groep. Sommige groepen hebben alleen hun bijeenkomsten op zaterdag, andere maken ook door de week en op zondag gebruik van het gebouw. Bij medegebruik van een lokaal door meerdere speltakken, wordt sowieso het gebouw meerdere dagdelen gebruikt. Daarnaast worden gebouwen vaak incidenteel of structureel ter beschikking gesteld aan andere organisaties, bijvoorbeeld voor overnachtingen door andere Scoutinggroepen of verenigingen of gebruik door buitenschoolse opvang.

1.3 Regelgeving

Zoals alle gebouwen in Nederland, moeten ook Scoutinggebouwen voldoen aan de bouwregelgeving. In dit kader zijn met name het Bouwbesluit, het Gebruiksbesluit en de gemeentelijke bouwverordening van belang.

In het Bouwbesluit 2003 zijn bouwtechnische eisen vastgelegd, waaraan bouwwerken moeten voldoen. Deze eisen hebben betrekking op veiligheid, gezondheid, energiezuinigheid en het milieu. De grenswaarden van de eisen zijn (vaak) verschillend voor bestaande bouw en nieuwbouw. In deze publicatie gaan we uit van de nieuwbouweisen, aangezien deze ook gelden bij aanpassing (verbouw en/of uitbreiding) van bestaande gebouwen.

Het Bouwbesluit maakt onderscheid tussen verschillende soorten gebouwen ('gebruiksfuncties'). Scoutinggebouwen behoren tot de gebruiksfunctie 'bijeenkomstgebouw'. Scouting Nederland vindt het belangrijk dat (een deel van) het gebouw kan worden gebruikt voor overnachtingen. Voor dit deel is dan ook de 'logiesfunctie' van toepassing. In dat geval moet dit (deel van het) gebouw voldoen aan de eisen voor beide gebruiksfuncties.

De voorschriften voor brandveilig gebruik zijn per 1 oktober 2008 opgenomen in het landelijk geldende Gebruiksbesluit (Besluit brandveilig gebruik bouwwerken).

Je mag pas bouwen na afgifte van de bouwvergunning. Op grond van de Woningwet is het verboden om zonder, of in afwijking van de bouwvergunning te bouwen. Afgifte van de bouwvergunning gebeurt door de afdeling Bouw- en Woningtoezicht of een vergelijkbare afdeling van de gemeente, in naam van het college van burgemeester en wethouders. De eisen van het Bouwbesluit 2003 worden in de bouwvergunning van het concrete bouwproject opgenomen. Als aanvrager van een bouwvergunning bepaal je hoe je het gebouw wil gaan gebruiken (gebruiksfunctie). Op basis van deze aanvraag wordt ook het eisenpakket afgestemd. Minder vragen, betekent een lager eisenpakket, maar je mag het gebouw uiteraard niet gebruiken in afwijking van het aangegeven gebruik. Je moet dus van tevoren goed nadenken hoe je het gebouw wil gaan gebruiken en dit ook duidelijk aangeven.

Naast de specifieke bouwregelgeving kunnen voor Scoutinggebouwen regels van toepassing zijn van andere instanties, zoals de GGD en de Voedsel- en Warenautoriteit.

2 Hoe werkt deze uitgave?

2.1 Structuur

Geliet op de talrijke (deel)onderwerpen, die aan de orde moeten komen om alle relevante eisen aan de diverse binnen- en buitenruimten toegankelijk en inzichtelijk te maken, hebben we gekozen voor een schematische structuur, met een verdeling in vijf thema's: functionaliteit, veiligheid, toegankelijkheid, klimaat en duurzaamheid. Deze thema's lichten we in hoofdstuk 3 nader toe.

In hoofdstuk 4 en 5 staan de eisen voor binnen- en buitenruimten van een Scoutinggebouw, aan de hand van deze vijf thema's.

We hebben gekozen voor een beknopte, overzichtelijke en concrete weergave van regels, normen en aanbevelingen, die momenteel van toepassing zijn.

De herkomst en daarmee de status van een uitspraak kun je herkennen aan een icoontje. We onderscheiden vijf categorieën:



= eis bouwregelgeving (bouwbesluit, bouwverordening, gebruiksbesluit)



= eis overige (wettelijke) regelgeving (GGD, Warenwet, ITS e.d.)



= eis Scouting Nederland



= aanbeveling Scouting Nederland



= relevante overweging/keuze

Voor een nadere toelichting op de wettelijke regelgeving, die voor het grootste deel direct voortkomt uit het Bouwbesluit, verwijzen we naar de site van het ministerie van VROM (www.vrom.nl/bouwregelgeving) en de betreffende paragraaf van het Bouwbesluit-online (via www.vrom.nl/bouwbesluit).

Verwijzingen naar overige regelgeving is terug te vinden in bijlage 4.



2.2 Snel zoeken

In bijlage 1 vormen de vijf thema's de horizontale as van een matrix, waarin op de verticale as de diverse ruimtesoorten van een Scoutinggebouw zijn uitgezet. Op de kruising van thema en ruimtesoort staat de paragraaf aangegeven waarin de specifieke eisen en richtlijnen in hoofdstuk 4 en 5 staan. Zo kun je de relevante regelgeving en zinvolle aanbevelingen snel vinden.

Hoewel we hebben geprobeerd de informatie over de regelgeving zo toegankelijk mogelijk weer te geven, blijkt een uitleg van de belangrijkste terminologie uit het Bouwbesluit onontbeerlijk. Daarom vind je in bijlage 2 een beknopte verklarende woordenlijst.

2.3 Beperkingen

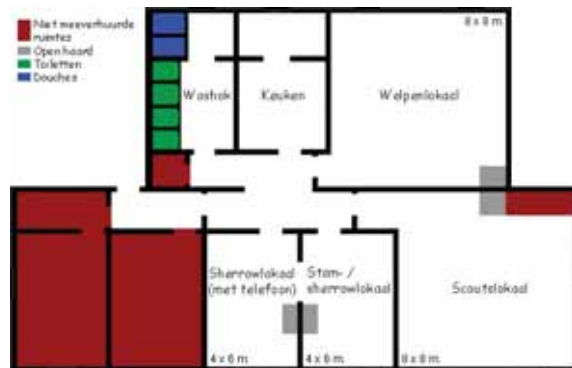
Met deze publicatie willen we inzicht geven in inhoudelijke eisen en aanbevelingen voor de realisatie van een eigentijds, toegankelijk, veilig en goed bruikbaar Scoutinggebouw, waarin het bovendien prettig toeven is.

Ondanks alle zorgvuldigheid benadrukken we dat de Blokhutwijzer geen vervanging is (en ook niet kan zijn) voor de geldende wet- en regelgeving. Ieder bouwplan moet ter beoordeling aan de bevoegde instanties worden voorgelegd om de benodigde vergunningen te verkrijgen.

De Blokhutwijzer is geen 'kookboek' voor het bouwen van een Scoutinggebouw. Het is belangrijk om vroegtijdig in het proces - naast het gebruik van de Blokhutwijzer - deskundig en professioneel advies in te winnen. Regelgeving is ook voortdurend aan verandering onderhevig. De geldende regelgeving is natuurlijk van toepassing.

Deze richtlijnen gaan ook niet in op het gebruik van een gebouw. Een op de juiste manier ontworpen en gebouwd Scoutinggebouw moet natuurlijk ook op de juiste manier gebruikt en onderhouden worden om te zorgen dat het veilig en toegankelijk blijft. Gedegen onderhoud, regelmatige controles en keuringen, heldere afspraken en huisregels en instructie van gebruikers horen bij een goed beheer van een Scoutinggebouw.

Diverse waterscoutinggroepen beschikken over een drijvend clubhuis in de vorm van een wachtschip. Regelgeving voor wachtschepen is dusdanig specifiek dat ze buiten de reikwijdte van de Blokhutwijzer vallen.



3 Thema's

In dit hoofdstuk staan vijf thema's aan de hand waarvan de diverse ruimten in (hoofdstuk 4) en om (hoofdstuk 5) het gebouw of het bouwplan worden getoetst: functionaliteit (1), veiligheid (2), toegankelijkheid (3), klimaat (4) en duurzaamheid (5).

De eerste drie thema's hebben betrekking op het dagelijkse gebruik van het Scoutinggebouw. Het vierde thema behandelt de kwaliteit van het verblijf in het gebouw en overlapt voor een deel het vijfde en laatste thema, dat nauw samenhangt met de visie van Scouting op de verbondenheid met de natuur en (de toekomst van) het milieu in het algemeen.

3.1 Functionaliteit

Bij functionaliteit gaat het zowel over alle eisen die worden gesteld aan aantal en omvang van ruimten als over eisen met betrekking tot de relatie van ruimten onderling en die met de omgeving. Daarnaast worden eisen geformuleerd voor de afwerking en het vereiste voorzieningsniveau.

3.1.1 Omvang

Per specifieke ruimtesoort vind je eisen omtrent aantal, minimale vloeroppervlakte en plafondhoogte. Deze eisen onderbouwen we – voor zover mogelijk en relevant – met vuistregels, die de relatie leggen tussen activiteiten, aantal gebruikers en ruimtebehoefte.

3.1.2 Ligging

De ligging van ruimten ten opzichte van elkaar heeft directe gevolgen voor de bruikbaarheid van het gebouw. Een slimme plattegrond kost in principe niets extra, maar levert al gauw veel gebruiksgemak en voordeel in de exploitatie op ten opzichte van een lay-out, waar (te) weinig over is nagedacht.



3.1.3 Afwerking en voorzieningen

Het specifieke gebruik van een ruimte stelt eisen aan de afwerking van de vloer, de wanden en het plafond. Naast de bouwkundige afwerking is van belang dat de aanwezige sanitaire, elektrische en communicatie-installaties het beoogde gebruik mogelijk maken en ondersteunen.

3.2 Veiligheid

Een veilige omgeving is zowel voor de kinderen als voor de ouders en de leiding onmiskenbaar het zwaarstwegende element bij het beoordelen van (de plannen voor) een Scoutinggebouw. Naast de brandveiligheid, waarvoor toepassing van wettelijke regelgeving essentieel is, moet ook worden getoetst op gebruiksveiligheid en dan met name voor scouts met een handicap en de jongere en daardoor minder 'zelfredzame' speltakken.

3.2.1 Gebruiksveiligheid

Hierbij is vooral van belang hoe je de kans op ongelukken tijdens het reguliere gebruik van het gebouw zo klein mogelijk kunt houden. Belangrijk in dit kader zijn - naast de regelgeving in het Bouwbesluit - ervaringen van gebruiksdeskundigen, zoals die in het kader van deze publicatie zijn gebundeld door Scouting Nederland.

Onderdeel van de gebruiksveiligheid is de sociale veiligheid: het beperken van het ontstaan van onveilige situaties rond het gebouw speelt bij het vormgeven van de buitenruimte en het toezicht vanuit het gebouw een belangrijke rol in het algemene veiligheidsniveau van een Scoutinggebouw. Inbraak- en vandalismepreventie zijn hiervan directe afgeleiden.

3.2.2 Brandveiligheid

Wettelijke eisen met betrekking tot brandpreventie en vluchtmogelijkheden spitsen we toe op Scoutinggebouwen, waarbij we onderscheid maken tussen de primaire functie als 'bijeenkomstgebouw' en de (vaak ook van toepassing zijnde) secundaire logiesfunctie (zie ook bijlage 2).

Een logiesfunctie houdt in dat er mensen slapen. Als mensen in een gebouw slapen zijn zij minder zelfredzaam wanneer tijdens de slaap brand uitbreekt. Dit is de reden dat de wetgever een zwaardere eisenpakket voor deze functie heeft bepaald.

3.3 Toegankelijkheid

Bij Scouting kan iedereen meedoen. Ook scouts met een beperking zijn welkom en het is daarom belangrijk om bij gebouwen rekening te houden met toegankelijkheid voor mindervaliden. We vinden het belangrijk dat niet alleen groepen die zich specifiek richten op scouts met een handicap, maar ook 'reguliere' groepen zorgen voor toegankelijke gebouwen. Hierbij zijn zowel de eisen uit het Bouwbesluit als de criteria van het ITS (internationaal toegankelijkheidssymbool) van belang. Deze criteria kunnen een aanvulling vormen op de wettelijke eisen voor Scoutinggebouwen. Voor een compleet overzicht verwijzen we naar www.toegankelijkheidssymbool.nl.

3.4 Klimaat

Temperatuur, luchtvochtigheid, ventilatie, licht en geluid bepalen de kwaliteit van het binnenklimaat in het gebouw. In deze paragrafen geven we aan aan welke eisen de klimaatbeheersing moet voldoen en met welke voorzieningen en installaties dat kan.

3.5 Duurzaamheid

Een scout zorgt goed voor de natuur. Dit willen we niet alleen in onze activiteiten tot uitdrukking brengen, maar ook bij de realisatie van Scoutinggebouwen. Duurzaamheid blijkt niet alleen uit thermische isolatie, toegepaste materialen en klimaatsystemen, maar ook uit de gebouwopzet en de inpassing op de locatie. Duurzaam bouwen draagt bij aan een gezond en prettig binnenklimaat, zodat het gebouw alle elementen in zich draagt om het ook duurzaam te gebruiken. Naast de wettelijke eisen op het gebied van energiezuinigheid, formuleren we in deze paragrafen nadere eisen voor het gebruik van duurzame en onderhoudsarme materialen en installatiesystemen. Hierbij kun je denken aan een vegetatiedak, zonnepanelen, warmteterugwinning, een warmtepomp en een grijswatercircuit.



4 Het gebouw

4.0 Algemeen

Voorordat we in de paragrafen 4.1 t/m 4.7 de diverse soorten ruimten in een Scoutinggebouw behandelen, wordt in deze paragraaf eerst het gebouw als geheel aan de hand van de vijf thema's getoetst. De richtlijnen in deze paragraaf gelden in principe dan ook voor alle ruimten in het gebouw en voor de omhulling daarvan (vloer, gevels en dak).

4.0.1 Omvang gebouw



- Het brutovloeroppervlak van een Scoutinggebouw wordt bepaald door de som van de oppervlakten van de diverse ruimtesoorten zoals omschreven in de paragrafen 4.1 t/m 4.7 in dit hoofdstuk, te vermeerderen met een percentage voor verkeers-, installatie- en constructieruimte. In paragraaf 4.8 staan enkele voorbeeldberekeningen van het brutovloeroppervlak van Scoutinggebouwen met respectievelijk drie, vier, vijf en zes groepsruimten.

4.0.2 Ligging gebouw



- Een Scoutinggebouw ligt op een veilig en toegankelijk terrein met voldoende speel mogelijkheden in de directe omgeving.
- De route van de woonomgeving naar een Scoutinggebouw is veilig, zowel ten aanzien van de verkeersveiligheid (gevaarlijke kruisingen) als de sociale veiligheid (verlichting).



- Een Scoutinggebouw ligt in een natuurlijke omgeving.

4.0.3 Afwerking gebouw



- Pas brandvertragende materialen toe.



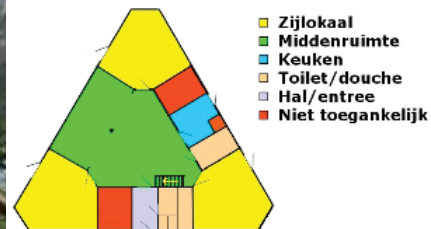
- Zorg voor (nood)verlichting aan de buitengevel.



- Plaats (buiten)zonwering aan de zuid- en westgevel.



- Overweeg luiken voor de ramen in verband met inbraakpreventie.





- Middenruimte
- Keuken
- Toilet/douche
- Hal/entree
- Niet toegankelijk

4.0.4 Voorzieningen gebouw



- Zorg voor databekabeling (ten behoeve van telefoon, cai, internet).
- Gebruik stootvaste verlichtingsarmaturen.

4.0.5 Gebruiksveiligheid gebouw



- Pas een vloerafscheiding met $h > 1,0$ m toe bij een hoogteverschil van meer dan 1 m tussen twee aansluitende vloerniveaus.



- Pas veiligheidsglas toe $< 1,4$ m boven de vloer.



- Voorkom grote glasvlakken tot op vloerniveau (risico van doorlopen).



- Pas wandcontactdozen met randaarde toe.
- Zorg dat metalen gebouw- en installatieonderdelen zijn geaard.



- Overweeg de installatie van een inbraakalarm.

4.0.6 Brandveiligheid gebouw

Zorg altijd voor deskundig advies bij de planontwikkeling ten aanzien van de brandveiligheid van het gebouw. Brandveilig bouwen is namelijk een complexe materie, waarbij het onmogelijk is in dit verband iedere specifieke situatie te voorzien van de toepasselijke maatregelen. De brandweer, of een andere gemeentelijke afdeling, zal voorafgaand aan het afgeven van een bouwvergunning, de bouwplantoetsing op de brandveiligheid doen. De bouw kan pas starten na afgifte van de bouwvergunning. De eisen in de bouwvergunning zijn maatgevend en zijn toegespitst op de concrete aanvraag. Deze richtlijn kan slechts in algemene zin antwoorden geven.

De onderstaande eisen en richtlijnen geven dus slechts een algemeen overzicht van de eisen die aan Scoutinggebouwen worden gesteld. Per geval moet je de toepassing van deze eisen nader bekijken en uitwerken, onder andere afhankelijk van de structuur van het gebouw, de oppervlaktes van de ruimten en de bezettingsgraad (aantal personen per m^2).

Gebruiksbesluit

Sinds 1 oktober 2008 zijn de brandveiligheidseisen voor alle gemeenten gelijk. Deze regels zijn opgenomen in het Gebruiksbesluit. Hieronder staan de belangrijkste eisen uit het Gebruiksbesluit die van toepassing zijn op Scoutinggebouwen, aangevuld met eisen van Scouting Nederland.

De voorschriften uit het Gebruiksbesluit zijn rechtstreeks werkende voorschriften en moeten dus opgevolgd worden; artikel 1.3 (Reikwijdte) Gebruiksbesluit: *De bij of krachtens dit besluit gegeven voorschriften zijn van toepassing op elk gebruik van een bouwwerk, tenzij ...*

De eisen zijn te verdelen in de volgende categorieën:

- Het voorkómen en beperken van brand
- Het vluchten bij brand
- Het bestrijden van brand
- De gebruiksvergunning

Het voorkómen en beperken van brand



- Pas brandvertragende materialen toe op het buitenoppervlak van wanden, gevels, vloeren en daken.
- Pas de voorgeschreven pictogrammen toe op risicoruimten (technische ruimten; opslag van gevaarlijke stoffen).
- Installeer een brandmeldinstallatie met bewaking en doormelding volgens de eisen zoals aangegeven in het schema op pagina 22.

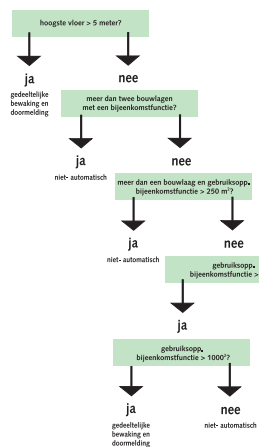


- Als het gebruiksoppervlak groter is dan $500 m^2$, moet het gebouw worden verdeeld in (sub)brandcompartimenten om uitbreiding van brand te voorkomen. De grens tussen twee compartimenten moet dertig minuten brandwerend zijn. Deuren, ramen en luiken in die grens moeten zelfsluitend zijn. Het Bouwbesluit stelt dit als verplichte eis bij een logiesgebouw.
- Voer logiesruimten en keuken altijd uit als subbrandcompartiment.
- Maak alle wanden, deuren en verdiepingsvloeren in een Scoutinggebouw dertig minuten brandwerend.
- Zorg voor de opslag van brandgevaarlijke stoffen buiten het gebouw (zie ook 5.3.6).

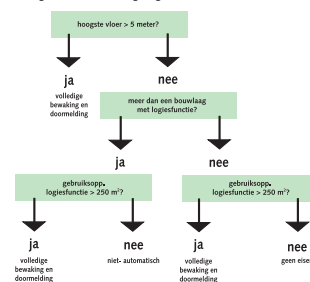


■ Middenruimte
 ■ Keuken
 ■ Toilet/douche
 ■ Hal/entree
 ■ Niet toegankelijk

Bijeenkomstfunctie



logiesfunctie (in logiesgebouw)



Dit schema is ook vergroot afgedrukt.
 Zie Bijlage 5, pagina 84.

De gebruiksvergunning

Voor het gebruik van een Scoutinggebouw kan het nodig zijn om over een gebruiksvergunning te beschikken. In deze vergunning wordt ingegaan op het brandveilig gebruik van het gebouw. Een gebruiksvergunning is onder andere verplicht bij:

- bedrijfsmatig nachtverblijf of nachtverblijf in het kader van verzorging (artikel 2.11.1 lid 1a)
- dagverblijf voor meer dan 10 personen jonger dan 12 jaar (artikel 2.11.1 lid 1b)

Over het algemeen zal een Scoutinggebouw dus moeten beschikken over een gebruiksvergunning. Wordt er niet overnacht en zijn er geen personen jonger dan 12 jaar aanwezig, dan betreft het een bijeenkomstfunctie voor oudere scouts. Je bent dan meldingsplichtig als er meer dan 50 personen tegelijk aanwezig zullen zijn.

Het vluchten bij brand



- Zorg voor voldoende veilige (rookvrije) vluchtwegen, zowel vanuit het (subcompartiment van het) gebouw als over het terrein tot aan de openbare weg.
- Afhankelijk van de oppervlakte van de ruimte en de bezettingsgraad (aantal personen per m²) moet vanuit een ruimte een tweede (rookvrije) vluchtweg aanwezig zijn.
- Zorg voor duidelijk waarneembare vluchtrouteaanduidingen.
- Zorg voor noodverlichting in de (rookvrije) vluchtroutes.
- Zorg voor noodverlichting aan de gevel op de plaats van nooduitgangen.
- Afhankelijk van de oppervlakte van een verblijfsruimte en de bezettingsgraad (aantal personen per m²) moet noodverlichting aanwezig zijn.

Het bestrijden van brand



- Voor zover daarin niet al voldoende door de aanwezigheid van brandslanghaspels is voorzien, is een gebouw voorzien van voldoende draagbare of verrijdbare blustoestellen.
- Voorzie de keuken van een geschikte brandblusser en een blusdeken.
- Zorg ervoor dat het gebouw goed bereikbaar is voor de brandweer.
- Zorg ervoor dat het hele gebouw kan worden bereikt met brandslanghaspel(s).
Bereik haspel = lengte slang + 5 m worplengte.



4.0.7 Toegankelijkheid gebouw



- Wanneer het gebruiksoppervlak van het gebouw groter is dan 400 m² moet 40% van het verblijfsgebied medetoegankelijk zijn voor rolstoelgebruikers, de zogenoemde 'toegankelijkheidssector'.
- Wanneer een (deel van het) verblijfsgebied medetoegankelijk is voor rolstoelgebruikers moet er een verkeersruimte van minimaal 1,2 m breed vanaf een toegang tot het gebouw tot aan dat deel van het verblijfsgebied aanwezig zijn.
- In een toegankelijkheidssector moeten hoogteverschillen > 20 mm worden overbrugd door een hellingbaan met een hellingspercentage van 1:12, als het hoogteverschil niet groter is dan 0,25 m.
Bij een hoogteverschil tussen 0,25 en 0,5 m wordt deze verhouding 1:16 en bij een hoogteverschil boven 0,5 m geldt een verhouding van 1:20.
- Dit geldt ook voor het bereiken van dit (deel van het) verblijfsgebied vanaf het aansluitende terrein.
- In dit (deel van het) verblijfsgebied moet een keerruimte voor rolstoelgebruikers een vloeroppervlak hebben van minimaal 1,5 m x 1,5 m.
- Als in dit (deel van het) verblijfsgebied een lift is, moet deze een vloeroppervlak hebben van minimaal 1,05 m x 1,35 m.
- Een verkeersruimte en een daarin aanwezige trap heeft een minimale breedte van 1,1 m. De vrije hoogte boven de trap is minimaal 2,3 m.
- De toegang tot verblijfsruimten is minimaal 0,85 m breed en 2,3 m hoog.
- De tweede vluchtweg is minimaal 0,85 m breed en 2,3 m hoog.



Middenruimte
 Keuken
 Toilet/douche
 Hal/entree
 Niet toegankelijk



• Gebruik rolstoeldrempels als waterkering bij sanitair en keuken.



- Vermijd in alle overige gevallen drempels onder binnendeuren en bij overgangen van verschillende vloerbedekkingen.
- Houd rekening met de herkenbaarheid van voorzieningen voor slechtzienden (en bij schemer) door contrastwerking in reflectie- en kleurverschillen.

4.0.8 Klimaat gebouw



- Een Scoutinggebouw wordt niet gezien als en geluidgevoelige functie voor 'geluid van buiten'. Er zijn dan ook geen wettelijke eisen voor de geluidwering van gevels en dak.

Temperatuur



- In de zomer moet warmtetoetreding zoveel mogelijk worden voorkomen door beperking van glasoppervlak en/of het plaatsen van zonwering (scherm of luiken) op de zuid- en westgevels en/of toepassing van energiezuinige apparatuur en verlichting.

Ventilatie



- Zie voor de minimaal benodigde luchtverversing de paragrafen 4.1 t/m 4.7.



- Zorg voor voldoende beweegbare delen in de gevel om doorspuien mogelijk te maken. Hiermee bereik je ook dat de luchtvochtigheid in het gebouw binnen de behaaglijkheidsgrenzen blijft.

Geluid



- Een Scoutinggebouw is niet gevoelig voor 'geluid van buiten'. Er zijn dan ook geen wettelijke eisen voor de geluidwering van gevels en dak.



- Zorg voor een geluidsisolatie van minimaal 45 dB(A) voor alle binnenwanden die verblijfsruimten omsluiten om interne geluidsoverlast te voorkomen.
- Zorg voor een geluidsisolatie van minimaal 45 dB(A) voor de verdiepingsvloer in een meerlaags gebouw om interne geluidsoverlast te voorkomen.
- Beperk overlast van contactgeluid door toepassing van dempende vloerbedekking op en/of een geluidsabsorberend plafond onder een verdiepingsvloer in een meerlaags gebouw.

4.0.9 Duurzaamheid gebouw

Energiezuinigheid



- De thermische isolatie van de schil (R_c van vloer, gevel en dak) is minimaal $2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$
- De energieprestatiecoëfficiënt van een Scoutinggebouw zonder logiesfunctie is maximaal 2,0 (m.i.v. 01-01-09).
- De energieprestatiecoëfficiënt van een Scoutinggebouw met logiesfunctie is maximaal 1,4.



- De energieprestatiecoëfficiënt van Scoutinggebouwen is maximaal 1,4.
- Voorzie warmwaterleidingen van thermische isolatie.
- Overweeg toepassing van warmteterugwinning.
- Streef naar een energieneutrale exploitatie (saldo CO_2 -uitstoot = 0)
- Pas energiezuinige lichtbronnen toe.



- Overweeg alternatieve energiebronnen.
- Overweeg lichtschakeling door middel van sensoren.

Duurzaamheid



- Pas duurzame en onderhoudsarme materialen toe.



- Overweeg een grijswatercircuit.
- Overweeg een vegetatiedak.

4.1 Groepsruimten (en overige verblijfsruimten)

Iedere speltak beschikt bij voorkeur over een eigen groepsruimte. Eventueel kan er voor gekozen worden om verschillende speltakken gebruik te laten maken van eenzelfde groepsruimte. Bij voorkeur vindt dit medegebruik plaats door speltakken van dezelfde leeftijdscategorie. Groepsruimten hebben per speltak (leeftijdsgroep) een eigen inrichting en identiteit, die past bij de leeftijd van de jeugdleden en het specifieke spel.

Het is daarom, gezien de opbouw van een Scoutinggroep, belangrijk dat een Scoutinggebouw beschikt over minimaal drie verschillende groepsruimten, waarin de jeugdleden hun Scoutingspel spelen

Een (deel van het) Scoutinggebouw is geschikt voor overnachtingen met kinderen en jongeren. Er moet minimaal ruimte zijn voor overnachting door één speltak. Dit houdt in dat minimaal twee lokalen (een voor de jeugd en een voor de leiding) aan de regeling voor de logiesfunctie voldoen.



- Middenruimte
- Keuken
- Toilet/douche
- Hal/entree
- Niet toegankelijk

Naast de groepsruimten kunnen een of meer overige verblijfsruimten zijn, zoals een bestuurskamer. Alle eisen die van toepassing zijn op de groepsruimten, zijn onverkort van toepassing op de overige verblijfsruimten.

4.1.1 Omvang groepsruimte

Vloeroppervlak



- De minimale oppervlakte van een groepsruimte is gebaseerd op de standaard ledenaantallen zoals deze door Scouting Nederland gehanteerd worden (zie H 1.2). Met de hieronder genoemde oppervlaktes wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Bouwbesluit.

	JEUGDLEDEN	LEIDING	TOTAAL	OPPERVLAKTE
Bevers	16	4	20	50 m ²
DWEK	24	4	28	70 m ²
Scouts	24	4	28	70 m ²
Explorers	16	2	18	45 m ²
Jongerentak	15	0	15	37,5 m ²



- De breedte van een groepsruimte moet minimaal 3,2 m zijn.



- Houd bij het vormgeven van de speltaklokken voor de leeftijdsgroep 7-11 en 11-14 jaar rekening met de mogelijkheid voor het realiseren van subgroep-hoeken. De verhouding tussen de lengte en de breedte van deze hoek moet niet groter dan 2:1 zijn.
- Maak groepsruimten flexibel en multifunctioneel in verband met bijzondere activiteiten.

Plafondhoogte



- De plafondhoogte van een verblijfsruimte is minimaal 2,6 m.

4.1.2 Ligging groepsruimten



- Alle groepsruimten zijn toegankelijk vanuit de algemene verkeersruimte.
- Alle groepsruimten grenzen aan de gevel (daglicht en lucht; tweede vluchtweg; relatie met buitenterrein) en zijn bij voorkeur direct toegankelijk van buiten.

- Situeer bij meerlaagse bouw de groepsruimten voor de twee jongste spel-takken voor scouts met een handicap op de begane grond.



- Bij meerlaagse bouw zijn groepsruimten alleen op de begane grond en de eerste verdieping gesitueerd.
- Scheid twee naast elkaar liggende groepsruimten door middel van een mobiele panelenwand om bij gelegenheid een grote ruimte te kunnen maken.

4.1.3 Afwerking groepsruimten

- Zie ook 4.0.3.



- Maak vloeren en wanden goed reinigbaar en stevig tot 1,2 m hoog.
- Vloerafwerking moet zo weinig mogelijk vuil en stof vasthouden in verband met de hygiëne en allergieën.



- Zorg voor voldoende geluidsabsorptie, bij voorkeur in het plafond.
- Zorg voor voldoende geluidsisolatie (zie ook 4.1.8).
- Zorg voor een ophangstelsel aan de wanden.



- Overweeg een overschilderbare wandafwerking.

4.1.4 Voorzieningen groepsruimten

- Zie ook 4.0.4.



- Zie voor noodverlichting 4.1.6.



- Iedere groepsruimte beschikt over minimaal 3 m³ eigen en direct toegankelijke bergruimte (zie ook 4.4.2).

- Zorg per groepsruimte voor minimaal twee dubbele wandcontactdozen in kindveilige uitvoering op 1,5 m boven de vloer.



- Zorg voor een wateraansluiting om een handenwasgelegenheid of een bar in lokalen voor de oudste spel-takken te kunnen realiseren.



Middenruimte
 Keuken
 Toilet/douche
 Hal/entree
 Niet toegankelijk

4.1.5 Gebruiksveiligheid groepsruimten

- Zie ook 4.0.5.



- Gebruik stootvaste lichtarmaturen.



- Scherm gevelkachels af.
- Zorg bij een open haard voor een vonkscherm.
- Voorkom gladde vloeren, scherpe hoeken en randen.



- Overweeg luiken voor de ramen in verband met inbraakpreventie.
- Overweeg de installatie van een inbraakalarm.

4.1.6 Brandveiligheid groepsruimten

- Zie ook 4.0.6.



- De toegangen tot twee afzonderlijke vluchtroutes liggen minimaal 5 m uit elkaar.
- Vluchtdeuren draaien in de richting van de vluchtweg.
- Installeer noodverlichting (1 lux op vloerniveau).



- Iedere groepsruimte heeft twee vluchtwegen die altijd bereikbaar en toegankelijk zijn.
- Houd bij de indeling van de groepsruimte rekening met de ligging van de vluchtwegen.

4.1.7 Toegankelijkheid groepsruimten

- Zie ook 4.0.7.



- Alle groepsruimten op de begane grond moeten toegankelijk zijn voor rolstoelgebruikers.

4.1.8 Klimaat groepsruimten

- Zie ook 4.0.8.

Verwarming



- De groepsruimten moeten een individueel regelbare verwarming en ventilatie hebben.
- De capaciteit van de verwarmingsinstallatie is voldoende om in de winter een minimumtemperatuur van 21 graden Celsius te realiseren.



- De individuele regelbaarheid moet bij voorkeur te realiseren zijn met een thermostaatkraan.

Warmtebeheersing



- Voorkom dat de temperatuur bij warm zomerweer structureel hoger wordt dan 28 graden Celsius.
- In de zomer moet warmtetoetreding in de groepsruimte zoveel mogelijk worden voorkomen door beperking van glasoppervlak en/of verhoging van de warmte-isolatie en -accumulatie van de gevels (massa) en/of het plaatsen van zonwering op de zuid- en westgevels en/of de toepassing van energiezuinige apparatuur en verlichting.
- Zorg voor voldoende mogelijkheid om ramen en deuren tegen elkaar open te zetten, de zogenoemde spuiventilatie.

Ventilatie



- De luchtverversing per m² groepsruimte zonder logiesfunctie moet een capaciteit hebben van minimaal 1,5 dm³/s.
- De luchtverversing per m² groepsruimte mét logiesfunctie moet een capaciteit hebben van minimaal 4,8 dm³/s.
Wanneer de luchtverversing voldoet aan bovenstaande eisen, zal de luchtvochtigheid binnen de behaaglijkheidsgrenzen blijven.
- De groepsruimte moet een individueel regelbare ventilatie hebben.
- Zorg voor voldoende beweegbare delen in de gevel om doorspuien mogelijk te maken.

Daglicht



- Het Bouwbesluit stelt geen eisen aan verblijfsruimten met een bijeenkomst-functie.
- Groepsruimten met een logiesfunctie hebben een nettoraamoppervlak van minimaal 7% van de vloeroppervlakte.
- Groepsruimten hebben een nettoraamoppervlak van minimaal 10% van de vloeroppervlakte.

Kunstlicht



- De basisverlichting van groepsruimten is minimaal 300 lux op de vloer. Hiermee wordt tegelijk voldaan aan de minimumeis uit het Bouwbesluit.
- Overweeg apart schakelbare sfeerverlichting aan wanden of plafonds.
- Gebruik tl-armaturen als basisverlichting.



- Middenruimte
- Keuken
- Toilet/douche
- Hal/entree
- Niet toegankelijk

Geluid



- Een Scoutinggebouw wordt niet gezien als een geluidgevoelige functie voor 'geluid van buiten'. Er zijn dan ook geen wettelijke eisen voor de geluidwering van gevels en dak.



- Zorg voor een geluidsisolatie van minimaal 45 dB(A) voor alle binnenwanden die de groepsruimte omsluiten om interne geluidsoverlast te voorkomen.
- Zorg voor een geluidsisolatie van minimaal 45 dB(A) voor de verdiepingsvloer in een meerlaags gebouw om interne geluidsoverlast te voorkomen.
- Beperkt overlast van contactgeluid door toepassing van een dempende vloerbedekking op en/of een geluidsabsorberend plafond onder een verdiepingsvloer in een meerlaags gebouw.
- Voorkom galm door toepassing van een geluidsabsorberend plafond, bijvoorbeeld houtwolcementplaat.

4.1.9 Duurzaamheid groepsruimten

- Zie ook 4.0.9.

Energiezuinigheid



- Een verblijfsruimte moet binnen de thermische schil van het gebouw liggen.



- Overweeg lichtschakeling door middel van sensoren.

Duurzaamheid



- Pas duurzame en onderhoudsarme materialen toe.

4.2 Sanitair

Een Scoutinggebouw beschikt over voldoende toiletten, (handen)wasgelegenheid, douches en een werkkast.

4.2.1 Omvang sanitair

Aantal



- Reken minimaal 1 toilet per speltakruimte. Hiermee voldoe je ook aan de voorschriften uit het Bouwbesluit en de GGD.
- Bij een Scoutinggebouw met een logiesfunctie zijn douches verplicht. Reken op minimaal 1 dames- en 1 herendoucheruimte per 100 gelijktijdig aanwezige personen. Hiermee voldoe je ook aan de voorschriften uit het Bouwbesluit.
- Zorg in een Scoutinggebouw voor minimaal 1 miva-ruimte (mindervalidenruimte) met integraal toegankelijk toilet (IT-toilet) en douche.
- Een Scoutinggebouw heeft een handenwasgelegenheid in de nabijheid van het sanitair.



- Vervang eventueel bij scheiding van dames- en herentoiletten maximaal de helft van de herentoiletten door urinoirs.
- Realiseer per verdieping een werkkast voor schoonmaakartikelen.

Vloeroppervlakte



- Een toilet moet een vloeroppervlak van minimaal 0,9 m x 1,2 m hebben.
- Een toilet voor mindervaliden moet een vloeroppervlak hebben van minimaal 1,65 m x 2,2 m of minimaal 1,9 m x 1,95 m (zie ook indelingsschetsen).



- Een douche (inclusief kleedruimte) heeft een vloeroppervlak van minimaal 1,6 m² en een minimale breedte van 0,85 m.
- Een werkkast heeft een minimumvloeroppervlak van 2 m².

Plafondhoogte



- De plafondhoogte van een toiletruimte is minimaal 2,4 m.



4.2.2 Ligging sanitair

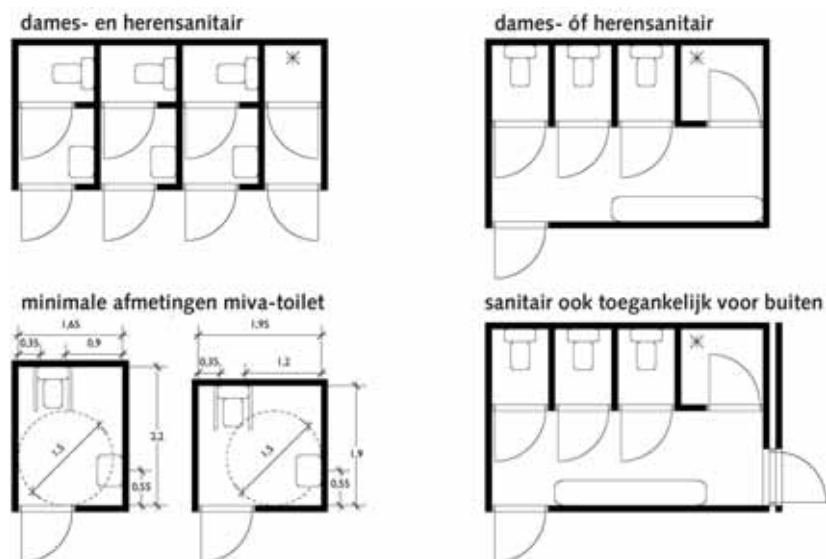


- Een miva-ruimte (mindervalidenruimte) moet binnen de toegankelijkheids-sector (toelichting: zie bijlage 2) bereikbaar zijn.
- Dames- en herendouches zijn altijd gescheiden (zie ook indelingsschetsen).
- De toiletten zijn bij voorkeur bereikbaar via een voorhal met wasgelegenheid, of zijn voorzien van een eigen wasbak/fonteintje. Zo niet, dan is een gescheiden wasgelegenheid aanwezig (zie ook indelingsschetsen).
- Alle sanitaire ruimten zijn toegankelijk vanuit de algemene verkeersruimte.
- Een deel van de toiletruimten moet ook rechtstreeks van buitenaf bereikbaar zijn (zie ook indelingsschetsen).
- Als toiletruimten ook van buitenaf bereikbaar zijn, heeft de toegangsdeur vanuit de algemene verkeersruimte de kwaliteit van een buitendeur.



- Cluster sanitaire ruimten om het leidingwerk (en daarmee de kosten) te minimaliseren.

Indelingsschetsen sanitair



Dit schema is ook vergroot afgedrukt. Zie Bijlage 5, pagina 86.

4.2.3 Afwerking sanitair



- Voorzie vloeren van tegels of een epoxy-gietvloer.
- Betegel vaste wanden in toilet- en doucheruimten tot aan het plafond.
- Vind een optimaal evenwicht tussen gladheid (hygiëne/schoonmaak) en ruwheid (voorkomen van uitglijden) van de vloerafwerking.
- Pas (als scheidingswand tussen voorhal, toilet en/of doucheruimten) systeem wanden van volkernplaat op 'pootjes' toe (zie ook 4.2.5).
- Maak plafonds goed reinigbaar (gipsvinyl/volkernplaat).



4.2.4 Voorzieningen sanitair



- Stem voor een deel van de toiletpotten, urinoirs en wastafels de hoogte af op gebruik door kinderen. Bepaal het percentage sanitair met aangepaste hoogte per situatie.



- Pas hangtoiletten toe in verband met schoonmaak.
- Pas in de voorhal of wasgelegenheid wasgoten toe.
- Douches zijn voorzien van koud en warm water en voldoen aan de eisen ten aanzien van legionellapreventie.
- Zorg voor (vaste) spiegels (zie ook 4.2.5).
- Zorg voor een waterkering tussen douche en aankleedplek.
- Zorg voor kledinghaakjes bij de aankleedplekken.
- Voorzie de werkkast van een uitstortgootsteen met mengkraan (koud en warm water).
- Zorg voor de nodige schroefputjes.



4.2.5 Gebruiksveiligheid sanitair



- Toepassing van systeemwanden bevordert de sociale controle (zie ook 4.2.3).
- Zorg voor spatwaterdichte verlichtingsarmaturen.
- Beter clusteren: spatwaterdichte armaturen direct onder sociale controle
- Overweeg (centrale) thermostatische temperatuurregeling van koud en warm water (let op legionellapreventie). Pas in de douches thermostatische mengkranen toe om verbranding te voorkomen.
- Pas in douches vaste spiegels toe (kunststof of roestvast staal).





- Middenruimte
- Keuken
- Toilet/douche
- Hal/entree
- Niet toegankelijk

4.2.6 Brandveiligheid sanitair

- Zie 4.0.6.

4.2.7 Toegankelijkheid sanitair

- Zie ook 4.0.7.



- De toegang tot een sanitaire ruimte is minimaal 0,85 m breed en 2,3 m hoog.



- Er is minimaal 1 miva-ruimte (mindervalidenruimte) met toilet en douche.

- Gebruik rolstoeldrempels als waterkering bij sanitair en keuken.



- Maak (een deel van) het sanitair direct toegankelijk vanuit de buiten(speel)ruimte (zie ook 4.2.2).

4.2.8 Klimaat sanitair

- Zie ook 4.0.8.

Verwarming



- De capaciteit van de verwarmingsinstallatie is voldoende om in de winter in toiletruimten een minimumtemperatuur van 18 graden Celsius te realiseren.
- De capaciteit van de verwarmingsinstallatie is voldoende om in de winter in doucheruimten een minimumtemperatuur van 24 graden Celsius te realiseren.

Ventilatie



- De luchtverversing per toiletruimte moet een capaciteit hebben van minimaal 7 dm³/s.
- De luchtverversing per doucheruimte moet een capaciteit hebben van minimaal 14 dm³/s.
Wanneer de luchtverversing voldoet aan bovenstaande eisen, dan zal de luchtvochtigheid binnen de behaaglijkheidsgrenzen blijven.



- Verdubbel de minimale luchtverversing volgens het Bouwbesluit.

Kunstlicht



- De basisverlichting van sanitaire ruimten is minimaal 200 lux op de vloer.

4.2.9 Duurzaamheid sanitair

- Zie ook 4.0.9.

Energiezuinigheid



- Overweeg lichtschakeling door middel van sensoren.
- Pas energiezuinige lichtbronnen toe (spaarlampen, HF-TL5 e.d.).

Duurzaamheid



- Pas duurzame en onderhoudsarme materialen toe.
- Overweeg de plaatsing van waterloze urinoirs.
- Beperk het gebruik van spoelwater door het installeren van een toiletreservoir met handmatige spoelonderbreker of een dualflux bediening
- Pas waterbesparende douchekoppen of installeer drukknoppen in de douche
- Overweeg een grijswatercircuit.

4.3 Keuken

Een Scoutinggebouw beschikt over een kookgelegenheid met aanrechtblad.

4.3.1 Omvang keuken

Vloeroppervlakte



- Een keuken heeft een minimaal vloeroppervlak van 16 m² en een minimale breedte van 2,4 m.

Plafondhoogte



- De plafondhoogte van de keuken (= verblijfsruimte) is minimaal 2,6 m.

4.3.2 Ligging keuken



- De keuken is toegankelijk vanuit de algemene verkeersruimte.
- De keuken ligt aan de gevel (in verband met spuivoorziening).
- De keuken ligt in de nabijheid van een buitendeur, maar beschikt niet over een directe deur naar buiten i.v.m. de hygiëne.
- De keuken grenst aan de hal en/of groepsruimte(n) ten behoeve van een uitgiftevoorziening.





 Middenruimte
 Keuken
 Toilet/douche
 Hal/entree
 Niet toegankelijk

4.3.3 Afwerking keuken



- Voorzie vloeren van een afwasbaar en slijtvast materiaal, zoals tegels of een epoxy-gietvloer.

- Voorzie wanden van een glad, afwasbaar en slijtvast materiaal, zoals tegels.



- Vind een optimaal evenwicht tussen gladheid (hygiëne/schoonmaak) en ruwheid (voorkomen van uitglijden) van de vloerafwerking.
- Maak plafonds goed reinigbaar (gipsvinyl/volkernplaat)

4.3.4 Voorzieningen (inrichting) keuken



- De keuken beschikt minimaal over de volgende apparatuur: dubbele spoelbak met mengkraan voor koud en warm water, fornuis (vier- of zes pits), koelkast.

- De keuken beschikt over minimaal 3 m werkblad.

- Naast de nodige aansluitingen voor de apparatuur, beschikt de keuken over minimaal vier dubbele wandcontactdozen boven het aanrechtblad.

- De keuken beschikt over minimaal 0,3 m³ bergruimte/kastruimte.

- De keuken beschikt daarnaast over een aparte kast voor voedsel.

- Maak aanrechtbladen van roestvrij staal.



- Plaats een of meer industriebranders op vloerhoogte.

- Realiseer een uitgiftevoorziening naar hal en/of groepsruimte(n).

- Houd de vloer vrij (keukenblok op pootjes) of verhoog de vloer onder apparatuur in verband met schoonmaak.



- Overweeg verrijdbaar meubilair in verband met schoonmaak.

- Zorg voor de nodige schrobputjes.

- Voorzie gevelopeningen van horren tegen ongedierte.

4.3.5 Gebruiksveiligheid keuken



- Maak een ruimtelijke splitsing tussen 'bereiden' en 'spoelen'.
- Zorg voor een verlichtingsniveau van 500 lux op het werkblad (zie ook 4.3.8).



- Zorg voor logische looproutes.
- Stem aanrechthoogte af op gebruik van grote pannen en (zodanig) op het gebruik door kinderen (hoogte werkblad 750 mm boven de vloer).
- Pas dampdichte armaturen toe.
- Houdt er rekening mee dat een voorziening om te frituren aanvullende eisen ten aanzien van. inrichting, veiligheid en verzekering kan vragen.

4.3.6 Brandveiligheid keuken



- Zie ook 4.0.6.

- Installeer een handblustoestel op een goed bereikbare plaats.



- Hang een blusdeken (1,8 x 1,8 m) op een goed bereikbare plaats.

- Schakel gasklep en mechanische afzuiging.

- Gebruik brandwerende afvalbakken.

4.3.7 Toegankelijkheid keuken

- Zie ook 4.0.7.



- De toegang tot de keuken is minimaal 0,85 m breed en 2,3 m hoog.



- Gebruik rolstoeldrempels als waterkering bij sanitair en keuken.



- Maak de keuken toegankelijk voor rolstoelgebruikers.

- Maak het keukenmeubel geschikt voor gebruik door rolstoelgebruikers, onder meer door verlaagde en onderrijdbare aanrechtbladen.

4.3.8 Klimaat keuken

- Zie ook 4.0.8.

Verwarming



- De capaciteit van de verwarmingsinstallatie is voldoende om in de winter een minimumtemperatuur van 18 graden Celsius te realiseren.



Middenruimte
 Keuken
 Toilet/douche
 Hal/entree
 Niet toegankelijk

Ventilatie



- De luchtverversing van een kookgelegenheid moet een capaciteit hebben van minimaal 21 dm³/s.



- Bij koken voor groepen is de minimale eis uit het Bouwbesluit onvoldoende. De ventilatiecapaciteit van een professionele (horeca)dampkap is vaak meer dan 1000 dm³/s.

Kunstlicht



- De basisverlichting van de keuken is minimaal 500 lux op het werkblad.



- Realiseer zowel algemene verlichting als specifieke werkbladverlichting.

4.3.9 Duurzaamheid keuken

- Zie ook 4.0.9.

Energiezuinigheid



- Toepassing van sensoren in de keuken wordt afgeraden in verband met de veiligheid..
- Let op de levensduur en werking van de koelkast, oude tweedehands koelkasten gebruiken vaak veel energie.

Duurzaamheid



- Pas duurzame en onderhoudsarme materialen toe.
- Pas energiezuinige lichtbronnen toe (spaarlampen, HF-TL5 e.d.).

4.4 Bergruimten

Een Scoutinggebouw beschikt (per speltak) over voldoende bergruimte en over een opslagplaats voor pionierhout (naar keuze binnen of buiten; zie ook 5.3).

4.4.1 Omvang bergruimten

Vloeroppervlakte



- Realiseer voor iedere speltak 3 m³ specifieke bergruimte (zie ook 4.1.4).
- Realiseer voor iedere speltak minimaal 20 m³ algemene bergruimte.

Plafondhoogte



- Maak de plafondhoogte minimaal gelijk aan die van de groepsruimten.

4.4.2 Ligging bergruimten



- De specifieke bergruimte per speltak is direct toegankelijk vanuit de betreffende groepsruimte.



- De algemene bergruimte is toegankelijk vanuit de algemene verkeersruimte.
- Situeer de algemene bergruimte voor zware spullen op de begane grond.
- Maak de algemene bergruimte voor zware spullen toegankelijk van buitenaf.
- Het hoogste schap van een stelling bevindt zich op maximaal 1,8 m boven de vloer.

4.4.3 Afwerking bergruimten



- Maak vloeren en wanden goed reinigbaar en stootvast.
- Maak wanden geschikt voor bevestiging van brede schappen.

4.4.4 Voorzieningen bergruimten



- Pas stootvaste armaturen toe.



- Overweeg de plaatsing van een werkblad.
- Overweeg bij bergruimte op de verdieping een hijsluis.

4.4.5 Gebruiksveiligheid bergruimten



- Sla gevaarlijke stoffen op in een afsluitbare kast.



- Zorg voor voldoende manoeuvreerruimte tussen de stellingen en/of schappen (richtlijn: minimaal 1,6 m).
- Houd rekening met de maximaal toelaatbare vloerbelasting per m².

4.4.6 Brandveiligheid bergruimten

- Zie ook 4.0.6.



- Houd rekening met de grenshoeveelheid voor de opslag voor terpentijn en olie (maximaal 50 liter).



- Sla gasflessen niet op in de binnenbergruimte.
- Houd rekening met het Besluit opslag propaangas (zie onder 5.3.6).



■ Middenruimte
■ Keuken
■ Toilet/douche
■ Hal/entree
■ Niet toegankelijk

4.4.7 Toegankelijkheid berg ruimten

- Zie ook 4.0.7.



- De toegang tot een berg ruimte is minimaal 0,85 m breed en 2,3 m hoog.



- Maak berg ruimte afsluitbaar.



- Voorzie grotere berg ruimten van een dubbele deur of een enkele deur met kleppaneel om de doorgangsbreedte te kunnen vergroten.

- Voorkom drempels.

- Maak berg ruimte op de verdieping bereikbaar met een rechte steektrap van voldoende breedte (zie ook 4.6.7).



- Overweeg een hijsluis bij berg ruimten op de verdieping.

4.4.8 Klimaat berg ruimten

- Zie ook 4.0.8.

Verwarming



- De capaciteit van de verwarmingsinstallatie is voldoende om in de winter een minimumtemperatuur van 16 graden Celsius te realiseren.

Ventilatie



- Zorg bij alle berg ruimten voor een minimale ventilatie van 1 x de ruimte-inhoud per uur. Hiermee voorkom je een te hoge luchtvochtigheid en daarmee schimmelvorming.

Kunstlicht



- De basisverlichting van berg ruimten is minimaal 450 lux op de vloer.

4.4.9 Duurzaamheid berg ruimten

- Zie ook 4.0.9.

Duurzaamheid



- Pas duurzame en onderhoudsarme materialen toe.
- Pas energiezuinige lichtbronnen toe.

4.5 Technische ruimten

Een Scoutinggebouw beschikt over een meterkast (met aansluitingen op de nutsvoorzieningen) en een installatieruimte, waarin apparatuur voor warmteopwekking (en ventilatie) van het gebouw staat opgesteld.

4.5.1 Omvang technische ruimten

Vloeroppervlakte



- Een technische ruimte heeft afmetingen en een indeling, die zijn afgestemd op de in die ruimte te plaatsen apparatuur.



- Informeer tijdig bij de nutsbedrijven welke eisen worden gesteld aan de afmetingen van de meterkast.

Plafondhoogte



- plafondhoogte > 2,1 m.

4.5.2 Ligging technische ruimten



- Wanneer de nominale belasting van het stooktoestel (of meerdere toestellen) kleiner is dan 130 kW (bij bestaande bouw 160 kW), hoef je het stooktoestel niet in een aparte stookruimte onder te brengen.

- Een stooktoestel met een nominale belasting kleiner dan 130 kW (bestaande bouw 160 kW) bevindt zich niet in een sanitaire ruimte, niet in een ruimte voor het stallen van motorvoertuigen, niet in een ruimte voor de opslag van brandbare stoffen of in een besloten ruimte waardoor een brand- en rookvrije vluchtroute voert.

- Een stooktoestel met een nominale belasting groter dan 130 kW (bestaande bouw 160 kW) bevindt zich in een stookruimte.



- De stookruimte is afsluitbaar en toegankelijk vanuit de algemene verkeersruimte.

4.5.3 Afwerking technische ruimten



- Kies voor een minimale afwerking van vloer, wanden en plafond, bijvoorbeeld met betonverf.



- Middenruimte
- Keuken
- Toilet/douche
- Hal/entree
- Niet toegankelijk

4.5.4 Voorzieningen technische ruimten



- Pas stootvaste armaturen toe.

4.5.5 Gebruiksveiligheid technische ruimten



- Zorg voor voldoende manoeuvreerruimte tussen de opgestelde apparatuur.

4.5.6 Brandveiligheid technische ruimten



- Zie ook 4.0.5.
- Bij een totaal opgesteld nominaal vermogen van meer dan 130 kW moet de omhulling van de stookruimte (vloer, wanden en plafond) voldoen aan een WBDBO-eis van dertig minuten. Bij vloeren boven de 5 meter moet dit 60 minuten zijn.

4.5.7 Toegankelijkheid technische ruimten



- De toegang tot een technische ruimte is minimaal 0,85 m breed en 2,3 m hoog.



- Technische ruimten moeten vrij toegankelijk zijn voor controle en bij calamiteiten.



- Houd bij de opstelling van grotere apparaten rekening met de mogelijkheid van vervanging in de toekomst.

4.5.8 Klimaat technische ruimten

Ventilatie



- Zorg voor een minimale ventilatie van 1 x de ruimte-inhoud per uur.

Kunstlicht



- De verlichting van de installatieruimte is minimaal 450 lux op de vloer.

4.5.9 Duurzaamheid technische ruimten

- Zie 4.0.9.

4.6 Verkeersruimte

Een Scoutinggebouw beschikt over een entreeruimte met aansluitende hal en/of gangen om verblijfsruimten, sanitair, keuken en bergruimten intern toegankelijk te maken.

4.6.1 Omvang verkeersruimte

Vloeroppervlakte



- De verkeersruimte van een Scoutinggebouw heeft een nettovloeroppervlakte van 15 – 20% van de som van het nettovloeroppervlak van verblijfsruimten, sanitair en keuken.



- Probeer de oppervlakte van de verkeersruimte zoveel mogelijk te beperken.

Plafondhoogte



- De plafondhoogte van de verkeersruimte is minimaal 2,3 m.

4.6.2 Ligging verkeersruimte



- De verkeersruimte is zodanig gesitueerd dat zoveel mogelijk gebruiksruimten vanuit de verkeersruimte direct toegankelijk zijn.
- De verkeersruimte is direct toegankelijk vanuit de hoofdingang.

4.6.3 Afwerking verkeersruimte



- Maak vloeren en wanden goed reinigbaar en stootvast tot 1,2 m hoog.
- Zorg voor waterdichte opstaande (tegel-)plinten.
- Maak plafonds geluidsabsorberend.

4.6.4 Voorzieningen verkeersruimte



- Gebruik stootvaste armaturen.
- Monteer (stoot)vaste kapstokken.
- Zorg voor voldoende wandcontactdozen.



- Middenruimte
- Keuken
- Toilet/douche
- Hal/entree
- Niet toegankelijk

4.6.5 Gebruiksveiligheid verkeersruimte



- Pas veiligheidsglas toe < 1,4 m boven de vloer.
- Voorzie kapstokken van kindveilige kledinghaken.
- Voorkom of verwijder gladde vloeren, scherpe hoeken en randen.
- Brede trappen (> 1,2 m) zijn voorzien van leuningen aan weerszijden.
- De bruto-afstand tussen de spijlen van balustrades is maximaal 10 cm.
- Traptreden zijn voorzien van een antislipprofiel.



4.6.6 Brandveiligheid verkeersruimte

- Zie ook 4.0.6.



- Vluchtdeuren draaien in de richting van de vluchtweg.
- Installeer noodverlichting (1 lux op vloerniveau).

4.6.7 Toegankelijkheid verkeersruimte

- Zie ook 4.0.7.



- Een verkeersruimte moet minimaal 1,5 m breed zijn. Hiermee voldoe je aan de eisen in het Bouwbesluit.
- De hoofdingang bestaat bij voorkeur uit een dubbele deur.

4.6.8 Klimaat verkeersruimte

- Zie ook 4.0.8.

Verwarming



- De capaciteit van de verwarmingsinstallatie is voldoende om in de winter een minimumtemperatuur van 16 graden Celsius te realiseren.

Ventilatie



- Zorg bij alle verkeersruimten voor enige ventilatie.



- Voorkom sterke luchtstromen en warmteverlies eventueel door toepassing van een tochtportaal.

Kunstlicht



- De basisverlichting van verkeersruimten is minimaal 200 lux op de vloer.

4.6.9 Duurzaamheid verkeersruimte

- Zie ook 4.0.9.

Energiezuinigheid



- Voorkom sterke luchtstromen onder meer door toepassing van een tochtportaal bij de hoofdingang.

Duurzaamheid



- Toepassing van bewegingssensoren in verkeersruimten wordt ontraden.

4.7 Botenloods

Een gebouw voor waterscouting kan beschikken over een loods voor onderhoud aan boten.

4.7.1 Omvang botenloods

Vloeroppervlakte



- De minimale vloeroppervlakte van de botenloods wordt bepaald door het aantal en de afmetingen van de te stallen boten, vermeerderd met de gebruiksruimte rond de boten (minimaal 1,2 m vrije ruimte).



- Houd rekening met extra ruimte voor een wasgelegenheid, gereedschapsopslag en/of een werkbank.

Plafondhoogte



- Maak de plafondhoogte minimaal gelijk aan die van de groepsruimten.
- Bij gebruik van een hijsbalk met een lier moet de plafondhoogte hierop worden aangepast. Reken op minimaal 3,0 m, afhankelijk van de afmetingen van de boten.



- Middenruimte
- Keuken
- Toilet/douche
- Hal/entree
- Niet toegankelijk

4.7.2 Ligging botenloods



- De botenloods is bij voorkeur gesitueerd nabij botenhelling of botenkraan.
- De buitenruimte rond de botenloods is duidelijk gescheiden van het buitenspeelsterrein, wanneer hier (ook) aan de boten wordt gewerkt.

4.7.3 Afwerking botenloods



- Maak vloeren vloeistofdicht, bijvoorbeeld een gevulde betonvloer.



- Maak wanden stootvast.
- Maak wanden geschikt voor bevestiging van brede schappen.

4.7.4 Voorzieningen botenloods



- Wandcontactdozen moeten voorzien zijn van randaarde.



- Wataansluiting met mengkraan en wasgelegenheid (wastrog).
- Werkbank met aansluiting 380 V.
- Pas stootvaste en dampdichte armaturen toe.
- Houd rekening met minimaal twee dubbele wandcontactdozen per boot.

4.7.5 Gebruiksveiligheid botenloods



- Sla gevaarlijke stoffen op in een afsluitbare en geventileerde brandveilige kast.



- Zorg voor voldoende manoeuvreerruimte tussen de boten (minimaal 1,2 m).
- Voorzie raamkozijnen geheel van veiligheidsglas.

4.7.6 Brandveiligheid botenloods

- Zie ook 4.0.6.



- Installeer een draagbaar blustoestel op een goed bereikbare plaats.
- Houd rekening met de soort blustoestel, afhankelijk van de aard van de werkzaamheden (lassen, schilderwerk, e.d.).

4.7.7 Toegankelijkheid botenloods



- De toegang tot de botenloods is bereikbaar via een verhard pad met voldoende breedte voor een auto met trailer.
- De botenloods beschikt over brede en hoge (garage)deuren; de breedte is bij voorkeur gelijk aan de breedte van een boot + 1 m.
- Voorkom drempels.

4.7.8 Klimaat botenloods

Verwarming



- De capaciteit van de verwarmingsinstallatie (blower) is voldoende om in de winter een minimumtemperatuur van 16 graden Celsius te realiseren.

Ventilatie



- Zorg voor mechanische afzuiging.
- Zorg voor juiste en voldoende afzuiging bij gebruik van gevaarlijke stoffen.

Kunstlicht



- De basisverlichting in de botenloods is minimaal 500 lux op de vloer.

4.7.9 Duurzaamheid botenloods

- Zie ook 4.0.9.

Energiezuinigheid



- Toepassing van sensoren in de botenloods wordt afgeraden in verband met de veiligheid.

Duurzaamheid



- Pas duurzame en onderhoudsarme materialen toe.
- Pas energiezuinige lichtbronnen toe.



- Middenruimte
- Keuken
- Toilet/douche
- Hal/entree
- Niet toegankelijk

4.8 Berekening benodigd brutovloeroppervlak

De benodigde brutovloeroppervlakte van het plan voor een Scoutinggebouw bereken je in de fasen voorafgaand aan het ontwerp van het bouwplan met de volgende formule:

$$BVO = ((NOV + NOS + NOK) \times TVI + NOB) \times TC$$

BVO	= brutovloeroppervlak
NOV	= nettovloeroppervlakten van verblijfsruimten (zie 4.1.1)
NOS	= nettovloeroppervlak van het sanitair (zie 4.3.1)
NOK	= nettovloeroppervlak van de keuken (zie 4.4.1)
NOB	= nettovloeroppervlak van de bergruimten
TVI	= een toeslag voor verkeersruimten en installaties
TC	= een toeslag voor constructieoppervlakte

De toeslag voor verkeersruimte en installaties = 20%

De toeslag voor constructieoppervlakte = 10%

Voorbeeldberekeningen brutovloeroppervlak:

Scoutinggebouw met drie groepsruimten, vijf speltakken en een logiesfunctie:

Groepsruimten: 1 x 40 m² en 2 x 60 m²

Sanitair: drie toiletten met voorhal en wasgelegenheid (9 m²), miva-toilet (4 m²), twee douches (4 m²), werkkast (2 m²) = 19 m²

Keuken: 16 m²

Bergruimte: 5 x 3 m³ + 5 x 20 m³ (plafondhoogte 2,6 m) = 44 m²

$$BVO = ((160 + 19 + 16) \times 1,2 + 44) \times 1,1 = 306 \text{ m}^2$$

Scoutinggebouw met vier groepsruimten, zes speltakken en een logiesfunctie:

Groepsruimten: 1 x 40 m² en 3 x 60 m²

Sanitair: vier toiletten met voorhal en wasgelegenheid (12 m²), miva-toilet (4 m²), twee douches (4 m²), werkkast (2 m²) = 22 m²

Keuken: 16 m²

Bergruimte: 6 x 3 m³ + 6 x 20 m³ (plafondhoogte 2,6 m) = 53 m²

$$BVO = \text{minimaal } ((220 + 22 + 16) \times 1,2 + 53) \times 1,1 = 399 \text{ m}^2$$

Scoutinggebouw met vijf groepsruimten, acht speltakken en een logiesfunctie:

Groepsruimten: 2 x 40 m² en 3 x 60 m²

Sanitair: vijf toiletten met voorhal en wasgelegenheid (15 m²), miva-toilet (4 m²), twee douches (4 m²), werkkast (2 m²) = 25 m²

Keuken: 20 m²

Bergruimte: 8 x 3 m³ + 8 x 20 m³ (plafondhoogte 2,6 m) = 71 m²

$$BVO = \text{minimaal } ((260 + 25 + 20) \times 1,2 + 71) \times 1,1 = 481 \text{ m}^2$$

Scoutinggebouw met zes groepsruimten, acht speltakken en een logiesfunctie:

Groepsruimten: 2 x 40 m² en 4 x 60 m²

Sanitair: zes toiletten met voorhal en wasgelegenheid (18 m²), miva-toilet (4 m²), twee douches (4 m²), werkkast (2 m²) = 28 m²

Keuken: 20 m²

Bergruimte: 8 x 3 m³ + 8 x 20 m³ (plafondhoogte 2,6 m) = 71 m²

$$BVO = \text{minimaal } ((320 + 28 + 20) \times 1,2 + 71) \times 1,1 = 564 \text{ m}^2$$



5 De buitenruimte

5.0 Algemeen

Voordat we in onderstaande paragrafen 5.1 t/m 5.6 de diverse soorten buitenruimten bij een Scoutinggebouw behandelen, wordt in deze paragraaf allereerst de buitenruimte als geheel aan de hand van de vijf thema's getoetst.

5.0.1 Omvang buitenruimte



- Het bruto-oppervlak van de buitenruimte bij een Scoutinggebouw wordt bepaald door de som van de oppervlakten van de diverse ruimtesoorten, zoals omschreven in de paragrafen 5.1 t/m 5.6, te vermeerderen met een toeslag voor verkeersruimte, inpassingverlies (toelichting: zie bijlage 2) en afrastering. In paragraaf 5.7 zijn enkele voorbeeldberekeningen gemaakt van het bruto-terreinoppervlak bij Scoutinggebouwen met resp. drie, vier, vijf en zes groepsruimten.

5.0.2 Ligging buitenruimte



- De buitenruimte grenst bij voorkeur direct aan het gebouw.
- Als je groep voor het buitenspel gebruikmaakt van een openbare buitenruimte in de directe omgeving, dan moet deze ruimte op zeer korte loopafstand (maximaal 100 m) bereikbaar zijn zonder het kruisen van autoverkeer.

5.0.3 Afwerking buitenruimte



- De buitenruimte is zodanig afgewerkt dat zowel het stallen van fietsen, het spelen, het stoken van een kampvuur als de bereikbaarheid en toegankelijkheid van het gebouw voor fietsers, auto's en mindervaliden goed mogelijk is.
- De buitenruimte heeft een groene uitstraling en is gevarieerd ingericht.

5.0.4 Voorzieningen buitenruimte



- De buitenruimte rond het gebouw is voorzien van een afrastering of haag, die enerzijds voldoende bescherming biedt voor buitenspelactiviteiten en anderzijds ruimte laat voor sociale controle vanuit de omgeving.



- Zorg voor een elektra-aansluiting voor buitenactiviteiten/muziek.
- Zorg voor een wateraansluiting voor buitenactiviteiten/schoonmaak.



- Zorg voor een voorziening voor de afvoer van hemelwater.
- Zorg voor verlichting, zowel aan het gebouw als langs de route tussen de toegang tot het terrein en het gebouw en de buitenbergruimte.
- Bij de toegangen tot het gebouw is een zandvanger (vloerrooster) opgenomen in de terreinafwerking met een maaswijdte van maximaal 20 mm.

5.0.5 Gebruiksveiligheid buitenruimte

- Zie ook 5.0.4.



- Vind een goede balans tussen overzichtelijkheid en avontuurlijkheid.

5.0.6 Brandveiligheid buitenruimte



- Zorg voor een minimaal gelijke uitgangsbreedte vanaf het terrein naar de openbare weg als er aan totale nooduitgangsbreedte in de gevels van het gebouw is opgenomen.



- Zorg voor minimaal twee uitgangen naar de openbare weg.

5.0.7 Toegankelijkheid buitenruimte



- Wanneer het gebruiksoppervlak van het gebouw groter is dan 400 m² en het gebouw alleen maar via de buitenruimte toegankelijk is, moet die buitenruimte medetoegeankelijk zijn voor rolstoelgebruikers.



- Denk na over hoe (een deel van) de buitenruimte toegankelijk is te maken voor rolstoelgebruikers.



- Zorg voor voldoende afwatering en/of drainage.



- Maak het speelterrein geschikt voor medegebruik door derden, bijvoorbeeld buitenschoolse opvang of de buurt.

5.0.8 Klimaat buitenruimte



- Zorg zowel voor gedeelten in de zon als voor schaduwplekken.
- Zorg voor windluwe gedeelten.

5.0.9 Duurzaamheid buitenruimte



- Pas energiezuinige verlichting toe.
- Schakel de buitenverlichting op schemerschakelaars en/of bewegingsmelders.
- Gebruik voor de inrichting (buitenmeubilair en speeltoestellen) duurzame en onderhoudsarme materialen.

5.1 Speelruimten

Een Scoutinggebouw beschikt over een buiten(speel)terrein, dat bij voorkeur gevarieerd (verharding, groen) is ingericht en waarop kamperen mogelijk is. Het speelterrein is door de inrichting gemakkelijk te verdelen in verschillende speelplekken en nodigt uit tot verschillende soorten spel. Daarnaast is er een ruimte met vlaggenmast voor openingsactiviteiten e.d.

5.1.1 Omvang speelterrein



- Per gelijktijdig aanwezige speltak moet minimaal 300 m² buitenspeelruimte zijn. Hiermee voldoe je ook aan de norm voor buitenschoolse opvang.



- Bij een minimum van drie gelijktijdig aanwezige speltakken is daarnaast minimaal 360 m² buiten(speel)ruimte beschikbaar voor kamperen. Deze oppervlakte is voldoende voor een weekendkamp van één speltak (norm = 12 m² netto kampeerruimte per persoon).

5.1.2 Ligging speelterrein

- Zie ook 5.0.2.



- Er is een directe relatie tussen het speelterrein en de groepsruimten in het gebouw.

5.1.3 Afwerking speelterrein

- Zie ook 5.0.3.



- Zorg voor een gevarieerde en avontuurlijke inrichting met deels verharding, deels gras, struiken en bomen.

5.1.4 Voorzieningen speelterrein

- Zie 5.0.4.



5.1.5 Gebruiksveiligheid speelterrein

- Zie ook 5.0.5.



- Zorg er voor dat (permanente) speeltoestellen voldoen het Warenwetbesluit Attractie- en Speeltoestellen.



- Vind een goede balans tussen overzichtelijkheid en avontuurlijkheid.

5.1.6 Brandveiligheid speelterrein

- Zie 5.0.6.

5.1.7 Toegankelijkheid speelterrein

- Zie 5.0.7.

5.1.8 Klimaat speelterrein

- Zie 5.0.8.

5.1.9 Duurzaamheid speelterrein

- Zie 5.0.9.

5.2 Kampvuurkuil

Een Scoutinggebouw beschikt over een kampvuurkuil.

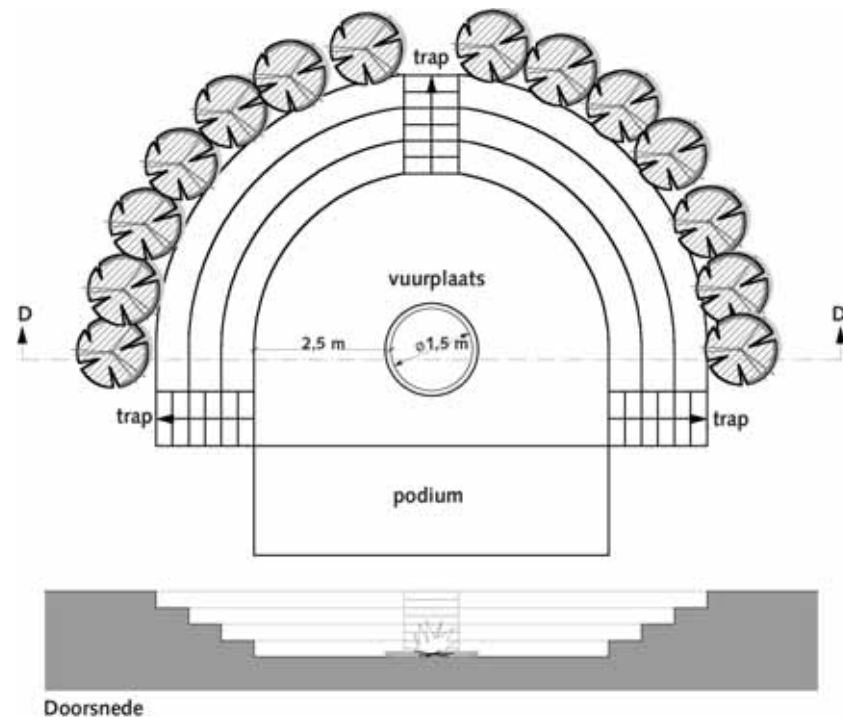
5.2.1 Omvang kampvuurkuil



- Relateer de diameter van de veiligheidszone (vonkoverslag) rond de kuil aan de maximale diameter van het kampvuur. Deze afstand is meestal ongeveer 2,5 m (zie bijgaande schets).



- Stem de grootte van de kuil af op het wenselijk aantal gebruikers. Reken hier bij op 1 m² per toeschouwer.
- Houd rekening met een mogelijke podiumfunctie (zie bijgaande schets).



5.2.2 Ligging kampvuurkuil



- De kampvuurkuil ligt op een sfeervolle en veilige plek.
- Houd rekening met de doorgaans heersende windrichting in relatie met nabijgelegen 'rookgevoelige' bestemmingen.
- Houd bij de situering van het podium rekening met geluidsgevoelige bestemmingen in de omgeving.

5.2.3 Afwerking kampvuurkuil



- De veiligheidszone is voorzien van bestrating of afgewerkt met onbrandbaar materiaal.
- Zitplaatsen zijn gemaakt van stootvast en duurzaam materiaal.

5.2.4 Voorzieningen kampvuurkuil



- Zorg voor voldoende (natuurlijke) zitplaatsen rond de kampvuurkuil.
- Realiseer een elektra-aansluiting voor verlichting en/of podiumactiviteiten.



5.2.5 Gebruiksveiligheid kampvuurkuil



- De veiligheidszone rond de kampvuurkuil is vlak en goed beloopbaar om struikelen te voorkomen.
- De zitplaatsen rond de kampvuurkuil zijn vlak afgewerkt om struikelen en vallen (in de richting van het vuur) te voorkomen.
- De kampvuurkuil heeft voldoende uitgangen bij calamiteiten.

5.2.6 Brandveiligheid kampvuurkuil



- De stookplaats in de kampvuurkuil is voldoende verwijderd van gebouw, opstallen, (gas)opslag, bomen, struiken en andere brandgevaarlijke materialen om vonkoverslag te voorkomen. Houd hiervoor als richtlijn minimaal 10 m aan.
- Let op overhangende takken van bomen.
- Zorg voor voldoende blusmiddelen (emmer met water, zand, poeder- of schuimblusser) in de directe nabijheid van de kampvuurkuil. Afhankelijk van de grootte van de kuil en het potentiële kampvuur zullen meer of grotere omvang blusmiddelen aanwezig moeten zijn.

5.2.7 Toegankelijkheid kampvuurkuil



- Zorg voor een goede toegankelijkheid voor de brandweer.
- De (vorste rij van de) toeschouwerterruimte is medetoegeankelijk voor minder-validen.
- Overbrug het hoogteverschil tussen maaiveld en de stookplaats van de kuil met een hellingbaan.



- De kampvuurplaats moet goed bereikbaar zijn voor (krui)wagens voor de aanvoer van brandhout.

5.2.8 Klimaat kampvuurkuil

- Zie ook 5.0.8.

5.2.9 Duurzaamheid kampvuurkuil



- Gebruik voor de inrichting duurzame en onderhoudsarme materialen.
- Maak de vloer van de stookplaats 'asdicht'.

5.3 Opslagruimte

Een Scoutinggebouw beschikt over een buitenopslag onder meer voor pionierhout, stookhout, stooktonnen en gasflessen. Daarnaast is een opstelplaats voor vuilcontainers.

5.3.1 Omvang opslagruimte



- De opslagplaats voor pionierhout is groot genoeg voor de houtvoorraad van de groep. Het biedt in ieder geval ruimte voor pionierpalen van 1,5 m, 3 m en 6 m.
- Houd voor de totale buitenopslag rekening met minimaal 30 m²: 20 m² voor pionierhout, 4 m² voor stookhout en stooktonnen, 2 m² voor gasflessen en 4 m² voor vuilcontainers.

5.3.2 Ligging opslagruimte



- Een buitenopslagplaats voor gasflessen moet tenminste 3 m van de erf-afscheiding en 5 m van een gebouw gelegen zijn als de gezamenlijke inhoud van de gasflessen minder is dan 2500 liter.
- De opslag voor gas moet minimaal 5 m van kelderopeningen, putten of straatkolken gelegen zijn en minimaal 7,5 m van aanzuigopeningen van ventilatiesystemen die op minder dan 1,5 m boven de grond gelegen zijn.
- De opslagruimte is goed bereikbaar vanaf de openbare weg.
- Een open houtopslag ligt niet tegen het gebouw in verband met brandoverslag (zie ook 5.3.6).
- De opstelplaats van vuilcontainers is zowel vanuit het gebouw als vanaf de openbare weg goed bereikbaar.

5.3.3 Afwerking opslagruimte



- De vloer van een gasopslag is van onbrandbaar materiaal.



- De ondergrond van de opslagruimte bestaat uit (semi)verharding.

5.3.4 Voorzieningen opslagruimte



- De buitenopslagruimte heeft bij voorkeur een overkapping.
- De opslagruimte heeft een voorziening voor de afvoer van hemelwater.
- De opslag voor pionierhout is geschikt voor palen van diverse afmetingen (zie 5.3.1) en is hertoe voorzien van stellingen met voldoende draagkracht.



5.3.5 Gebruiksveiligheid opslagruimte



- Scherm de opslagruimte goed af van de buitenspeelruimte. Let hierbij op de verkeersstromen over het terrein.
- Zorg voor (oriëntatie)verlichting.
- Voorkom uitstekende houten delen.
- Voorkom dat het hout kan gaan rollen of schuiven.

5.3.6 Brandveiligheid opslagruimte



- Zorg ervoor dat bij brand van de houtopslag geen onveilige situaties ontstaan.
- Zorg voor een aparte, goed geventileerde en explosieveilige opslag van brandgevaarlijke stoffen zoals gasflessen en vloeibare brandstof.
- Als meer dan 115 liter aan gas aanwezig is, dan moet dit opgeslagen worden in een speciaal hiervoor bestemde ruimte zoals een kast, kluis, opslaggebouw of buitenopslag.
- Is de afstand van een buitenopslag voor gas tot het gebouw of de erf-afscheiding minder dan respectievelijk 3 en 5 meter, dan moet er een wand aanwezig zijn met een brandwerendheid van tenminste 60 minuten. 4 m verticaal en 2 m horizontaal mogen er geen deuren en/ of ramen aanwezig zijn.

5.3.7 Toegankelijkheid opslagruimte



- De opslagruimte voor gas is afsluitbaar en niet toegankelijk voor onbevoegden.
- Zorg ervoor dat de opslagruimte goed bereikbaar is voor een aanhangwagen.
- Zorg dat de opslagruimte afsluitbaar is.
- Zorg voor voldoende afwatering en/of drainage.

5.3.8 Klimaat opslagruimte



- Zorg bij voorkeur voor een overkapping.
- Zorg bij houtopslag voor voldoende ventilatie zodat hout kan drogen.

5.3.9 Duurzaamheid opslagruimte



- Pas energiezuinige verlichting toe.
- Gebruik voor de ondergrond en de overkapping duurzame en onderhouds-arme materialen.

5.4 Fietsenstalling

Een Scoutinggebouw beschikt over een stallingmogelijkheid voor fietsen.

5.4.1 Omvang fietsenstalling



- De vloeroppervlakte van een fietsenstalling is ten minste 20 m² per gelijktijdig aanwezige speltak. Hiermee voldoe je ook aan de eisen uit het Bouwbesluit.
- Reken (met inachtneming van de minimale eisen) 0,7 m² per te stallen fiets, vermenigvuldigd met het gemiddeld aantal gelijktijdig te stallen fietsen.

5.4.2 Ligging fietsenstalling



- Zorg ervoor dat de fietsen niet de nooduitgangen uit het gebouw kunnen blokkeren.
- De fietsenstalling ligt nabij de ingang tot het terrein.
- De fietsenstalling is bereikbaar zonder de buitenspeelruimte en de toegangspaden te kruisen.

5.4.3 Afwerking fietsenstalling



- De ondergrond van de fietsenstalling is bij voorkeur (semi)verhard.

5.4.4 Voorzieningen fietsenstalling



- De fietsenstalling is voorzien van voldoende fietsklemmen of vergelijkbare voorzieningen.
- De fietsenstalling is voorzien van verlichting.
- De fietsenstalling beschikt over een afvoervoorziening voor hemelwater.
- De fietsenstalling is niet overkapt.
- Als de fietsenstalling ook wordt gebruikt voor bromfietsen, is dit deel van de stalling verhard en bij voorkeur voorzien van een vloestofdichte vloer.

5.4.5 Gebruiksveiligheid fietsenstalling



- De fietsenstalling is overzichtelijk en heeft een duidelijke indeling.
- De fietsenstalling is verlicht.
- Er is goed zicht vanuit het gebouw op de fietsenstalling mogelijk.



5.4.6 Brandveiligheid fietsenstalling

- Zie 5.0.6.

5.4.7 Toegankelijkheid fietsenstalling

- Zie 5.0.7.



- Zorg voor een efficiënte verbinding met de openbare weg en het gebouw.
- De toegang tot de fietsenstalling is voldoende breed om met twee fietsen elkaar te kunnen passeren.

5.4.8 Klimaat fietsenstalling

- Zie 5.0.8.

5.4.9 Duurzaamheid fietsenstalling



- Pas energiezuinige verlichting toe.
- Gebruik voor de inrichting duurzame en onderhoudsarme materialen.

5.5 Parkeerruimte

Een Scoutinggebouw beschikt over voldoende parkeergelegenheid voor gebruikers en bezoekers. Medegebruik van bestaande parkeergelegenheid in de nabije omgeving heeft de voorkeur. Daarnaast kunnen kinderen veilig met de auto worden gebracht en opgehaald (kiss and ride).

5.5.1 Omvang parkeerruimte



- Reken voor een invalidenparkeerplaats op $(3,5 \text{ m} \times 6 \text{ m}) = 21 \text{ m}^2$ netto- en op 34 m^2 brutosteek- en verkeersruimte.
- Reken per gelijktijdig aanwezige speltak op twee tot vier parkeerplaatsen.
- Reken per parkeerplaats op $(2,5 \text{ m} \times 5 \text{ m}) = 12,5 \text{ m}^2$ netto- en op 25 m^2 brutosteek- en verkeersruimte.

5.5.2 Ligging parkeerruimte



- Er is minimaal één invalidenparkeerplaats op maximaal 25 m van het gebouw.
- Bij gebruik van de invalidenparkeerplaats worden vluchtwegen uit het gebouw vrijgehouden.



- De parkeerruimte is bereikbaar zonder de buitenspeelruimte te kruisen.

5.5.3 Afwerking parkeerruimte



- De parkeerruimte is (semi)verhard.
- Zorg voldoende afwatering en drainage.

5.5.4 Voorzieningen parkeerruimte



- De parkeerruimte is voorzien van belijning of een andere aanduiding van de parkeerplaatsen.
- De parkeerruimte is voorzien van verlichting.

5.5.5 Gebruiksveiligheid parkeerruimte



- De parkeerruimte is duidelijk herkenbaar en heeft een heldere indeling.
- Zorg voor een gescheiden routing van auto's en langzaam verkeer.

5.5.6 Brandveiligheid parkeerruimte

- Zie 5.0.6.

5.5.7 Toegankelijkheid parkeerruimte

- Zie ook 5.0.7.



- Het pad van de invalidenparkeerplaats naar het gebouw is toegankelijk voor mindervaliden.

5.5.8 Klimaat parkeerruimte

- Zie 5.0.8.

5.5.9 Duurzaamheid parkeerruimte



- Pas energiezuinige verlichting toe.
- Gebruik voor de inrichting duurzame en onderhoudsarme materialen.



5.6 Verkeersruimte op eigen terrein

Een Scoutinggebouw beschikt over verkeersruimte op eigen terrein, waardoor gebouw en buitenopslag zowel voor langzaam verkeer als voor auto's bereikbaar zijn vanaf de openbare weg.

5.6.1 Omvang verkeersruimte



- Beperkt de omvang van de verkeersruimte op eigen terrein tot het minimaal noodzakelijke.

5.6.2 Ligging verkeersruimte



- De verkeersruimte verbindt de hoofdingang van het gebouw met de openbare weg en de (buiten)opslagruimten.

5.6.3 Afwerking verkeersruimte



- De verkeersruimte is (semi)verhard.

5.6.4 Voorzieningen verkeersruimte



- De verkeersruimte is verlicht.
- De verkeersruimte beschikt over een afvoervoorziening voor hemelwater.

5.6.5 Gebruiksveiligheid verkeersruimte



- Geef de verkeersruimte vorm voor langzaam verkeer met de mogelijkheid er met de auto gebruik van te maken: bevorder stapvoets rijden.
- Vind een goede balans tussen overzichtelijkheid en speelse inpassing in de terreininrichting.

5.6.6 Brandveiligheid verkeersruimte

- Zie ook 5.0.6.



- Zorg ervoor dat auto's en andere goederen niet de nooddeuren en vluchtwegen vanuit het gebouw kunnen blokkeren.

5.6.7 Toegankelijkheid verkeersruimte

- Zie ook 5.0.7.



- Maak in alle gevallen de verkeersruimte toegankelijk voor mindervaliden. Hiermee voldoe je ook aan de eisen uit het Bouwbesluit.

5.6.8 Klimaat verkeersruimte

- Zie 5.0.8.

5.6.9 Duurzaamheid verkeersruimte

- Zie 5.0.9.

5.7 Berekening benodigd terreinoppervlak

De benodigde brutoterreinoppervlakte van een plan voor een Scoutinggebouw bereken je in de fasen voorafgaand aan het ontwerp van het bouwplan met de volgende formule:

$$BTO = ((OS + OK + OB + OF + OP) \times TV + BO) \times TI \times TA$$

BTO	= het bruto terreinoppervlak
OS	= oppervlakte van het speelterrein (zie 5.1.1)
OK	= oppervlakte voor een kampvuurkuil (zie 5.2.1)
OB	= oppervlakte voor buitenopslagruimte (zie 5.3.1)
OF	= oppervlakte voor een fietsenstalling (zie 5.4.1)
OP	= oppervlakte voor parkeerplaatsen op eigen terrein (zie 5.5.1)
TV	= een toeslag voor verkeersruimte (zie hieronder)
BO	= het bebouwd oppervlak van het gebouw (zie 4.8)
TI	= een toeslag voor inpassingverlies (zie hieronder)
TA	= een toeslag voor afrastering (zie hieronder)

De toeslag voor verkeersruimte = 30%

De toeslag voor inpassingverlies = 20% (afhankelijk van de situatie)

De toeslag voor afrastering (hek of groen) = 5% (afhankelijk van vorm terrein)



Voorbeeldberekeningen benodigd terreinoppervlak:

Scoutinggebouw met drie groepsruimten, vijf speltakken en een logiesfunctie:

Bebouwd oppervlak gebouw (eenlaags): 306 m² (zie 4.8)

Oppervlak speelterrein: 3 x 120 m²

Oppervlak kampvuurkuil: 100 m²

Oppervlak buitenopslag: 30 m²

Oppervlak fietsenstalling: 3 x 20 m²

Oppervlak parkeerplaatsen: niet op eigen terrein

BTO = ((900+100+30+60) x 1,3) + 306) x 1,2 x 1,05 = 2.170 m²

Scoutinggebouw met vier groepsruimten, zes speltakken en een logiesfunctie:

Bebouwd oppervlak gebouw (eenlaags): 399 m² (zie 4.8)

Oppervlak speelterrein: 4 x 120 m²

Oppervlak kampvuurkuil: 100 m²

Oppervlak buitenopslag: 30 m²

Oppervlak fietsenstalling: 4 x 20 m²

Oppervlak parkeerplaatsen: niet op eigen terrein

BTO = ((1.200+100+30+80) x 1,3) + 399) x 1,2 x 1,05 = 2.812 m²

Scoutinggebouw met vijf groepsruimten, acht speltakken en een logiesfunctie:

Bebouwd oppervlak gebouw (eenlaags): 481 m² (zie 4.8)

Oppervlak speelterrein: 3 x 120 m²

Oppervlak kampvuurkuil: 100 m²

Oppervlak buitenopslag: 30 m²

Oppervlak fietsenstalling: 3 x 20 m²

Oppervlak parkeerplaatsen: niet op eigen terrein

BTO = ((1.500+100+30+100) x 1,3) + 481) x 1,2 x 1,05 = 3.439 m²

Scoutinggebouw met zes groepsruimten, acht speltakken en een logiesfunctie:

Bebouwd oppervlak gebouw (eenlaags): 564 m² (zie 4.8)

Oppervlak speelterrein: 3 x 120 m²

Oppervlak kampvuurkuil: 100 m²

Oppervlak buitenopslag: 30 m²

Oppervlak fietsenstalling: 3 x 20 m²

Oppervlak parkeerplaatsen: niet op eigen terrein

BTO = ((1.800+100+30+120) x 1,3) + 561) x 1,2 x 1,05 = 4.065 m²



6 Investeren en financieren

Een Scoutinggebouw (ver)bouwen, kost geld. Afhankelijk van de omvang van de (ver)bouw kunnen de kosten flink oplopen. Daarom is het een goede zaak dat er vanaf het begin van een project aandacht is voor de kosten en de financiering daarvan. Het bouwproces krijgt een duidelijk begin als het programma van eisen is opgesteld en goedgekeurd. Een onderdeel van het programma van eisen is het financieringsplan, een overzicht van de kosten en opbrengsten waarmee de (ver)bouw gerealiseerd kan worden. In de volgende twee alinea's wordt in het kort stil gestaan bij de kosten en de financiering er van.

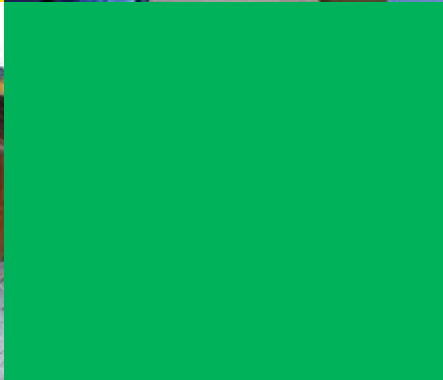
Het (ver)bouwen van een gebouw heeft ook gevolgen voor de exploitatie. De exploitatie dient voldoende waarborg te geven voor de instandhouding van het gebouw na realisatie van de (ver)bouw. In 6.3 gaan we daar wat dieper op in.

6.1 Stichtingskosten

In deze paragraaf geven we enkele indicaties voor de kosten van de nieuwbouw van een Scoutinggebouw. Hierbij gebruiken we de brutovloeroppervlakten van een gebouw met respectievelijk drie, vier, vijf en zes speltakruimten, zoals deze in paragraaf 4.8 zijn berekend.

Allereerst onderscheiden we de bouwkosten en de stichtingskosten van een bouwproject. De stichtingskosten zijn alle kosten die je maakt vanaf het initiatief tot aan de feitelijke opening van het gebouw. De stichtingskosten kunnen ruim anderhalf tot twee keer hoger zijn dan de bouwkosten. Ze zijn opgebouwd uit de volgende posten:

- aankoop terrein of recht van opstal (grondkosten);
- kosten voor de bouw en het aanleggen van de technische installaties (bouwkosten);
- leges zoals bouwvergunning, milieuvergunning, kapvergunning;





- honoraria van de architect, de constructeur, de bouwdirectie en andere in te huren specialisten;
- inventaris en inrichting, ook van het terrein;
- kosten voor de financiering (lening of hypotheek) en bouwrente;
- verhuizen;
- diversen, zoals de opening en PR;
- onvoorzien.

In dit kader laten we grondkosten, (terrein)inrichtingskosten en rente tijdens de bouw buiten beschouwing, aangezien deze per project zeer kunnen verschillen. Om een indicatie te krijgen van de stichtingskosten ramen we in eerste instantie de kale bouwkosten (aanneemsom inclusief installaties en exclusief btw) door het brutovloeroppervlak te vermenigvuldigen met een kengetal voor de bouwkosten per m². In onderstaande tabel kun je zien met welke kale bouwkosten per m² in 2009 gemiddeld gerekend moet worden voor een traditioneel gebouwd Scoutinggebouw. Dit gemiddelde wordt uiteraard bepaald door positieve en negatieve afwijkingen ten gevolge van plaatselijke omstandigheden, zoals de regio (in de randstad is bouwen duurder dan in de rest van het land), de grondgesteldheid (heiwerk is kostenverhogend) en wensen/eisen ten aanzien van het uiterlijk (welstandseisen), en de afwerking van het gebouw. Hierdoor kan een afwijking tot 15% onder of boven het gemiddelde optreden.

GROEPSRUIMTEN	BVO	KENGETAL PER M²	KALE BOUWKOSTEN (+/-15%)
			(prijspeil 2009 afgerond)
3	306 m²	€ 1.100,-	€ 337.000,-
4	399 m²	€ 1.100,-	€ 439.000,-
5	481 m²	€ 1.050,-	€ 505.000,-
6	564 m²	€ 1.050,-	€ 592.000,-

De kale bouwkosten moet je vervolgens verhogen met een percentage voor overige kosten (bijkomende kosten zoals leges, nutsvoorzieningen, grondonderzoek, en directiekosten zoals honorarium architect, toezicht en andere adviseurs), een percentage onvoorzien en de btw. In onderstaande tabel is voor de vier gebouwgroottes weergegeven met welke totale investering (excl. grondkosten, (terrein)inrichting en rente tijdens de bouw) je rekening moet houden.

GR.	KALE BOUWKOSTEN	OV. KOSTEN	ONVOORZIEN	BTW	TOTAAL (+/-15%)
					(prijspeil 2009 afgerond)
3	€ 337.000,-	20%	5%	19%	€ 505.000,-
4	€ 439.000,-	20%	5%	19%	€ 658.000,-
5	€ 505.000,-	18%	5%	19%	€ 745.000,-
6	€ 592.000,-	18%	5%	19%	€ 873.000,-

6.2 Financiering

Uit de bovenstaande alinea mag duidelijk blijken dat een (ver)bouwproject een kostbare aangelegenheid is. De financiering van de (ver)bouw is dan ook een van de belangrijkste onderdelen van het project. Zonder sluitende financiering is een (ver)bouw niet te realiseren.

De financieringsbronnen waarmee de stichtingskosten gefinancierd kunnen worden, zijn:

- **eigen geld (de reservering op de balans);**
In bijzondere situaties wordt het eigen geld gevormd door:
 - uitkering verzekering bij brand
 - compensatie bij gedwongen verhuizing
 - inbreng door derden bij een samenwerkingsverband (bv BSO)
- **financiële acties (gewoon geld inzamelen);**
- **subsidies van gemeente, provincie, rijk of EU;**
- **sponsoring en donaties (levering van materialen of diensten);**
- **fondsen**
Bij het aanvragen van fondsen is het belangrijk dat er een goed projectplan gemaakt wordt wat door de groepsraad wordt vastgesteld. Informatie over hoe je een goed projectplan maakt is te vinden op de ledenwebsite van Scouting Nederland, onder Informatie. Ruim voordat de daadwerkelijke bouwactiviteiten van start gaan dient de bijdrage bij de fondsen aangevraagd te zijn.
- **eigen werkzaamheid (zelf doen is goed mogelijk, wel opletten waarbij);**
- **hypotheek en/of lening (rente en aflossing komen ten laste van de exploitatie);**
- **tekort (maximaal even groot als de post onvoorzien).**



6.3 Exploitatie

Een (ver)bouw heeft ook invloed op de reguliere exploitatie. Niet alleen de kosten van de financiering van het project (rente en aflossing) komen terug in de exploitatie maar ook de kosten voor de instandhouding van het bouwwerk.

Denk hierbij aan:

- verzekering;
- energiegebruik;
- onderhoud;
- afschrijving.

Binnen de exploitatie zijn er ook mogelijkheden om inkomsten te genereren. Verhuur van het gebouw kan een belangrijke inkomstenbron zijn. Let er wel op dat het gebouw geschikt is om te verhuren en hiervoor ook eventuele toestemming van gemeente of gebouweigenaar aanwezig is.

Bij verhuur zijn er twee mogelijkheden; structurele en incidentele verhuur.

Als het gebouw voor een groot deel van het jaar aan één of meerdere gebruikers verhuurt is dan is er sprake van structureel verhuur (zoals medegebruik door de BSO of ander jeugdwerk). Incidentele verhuur is het voor een korte periode verhuur aan een gebruiker, bijvoorbeeld het verhuur tijdens de vakantie aan een andere Scoutinggroep of aan een school.



7 Tot slot

7.1 Bouwproces

Met de Blokhutwijzer heb je voor renovatie, verbouw of nieuwbouw een belangrijk instrument in handen om een programma van eisen te maken en de bouwplan-ontwikkeling hieraan te toetsen. Anderzijds kan de Blokhutwijzer handvatten bieden om bestaande gebouwen en buitenruimten kritisch door te lichten op de genoemde aspecten. Maar hiermee heb je nog geen garantie dat je het beoogde 'optimale' gebouw ook daadwerkelijk realiseert. Voor de meeste Scoutingbestuurders is het opdrachtgeverschap en het management van bouwprocessen onbekend terrein. Daarbij komt dat je als opdrachtgever voor de realisatie van je wensen afhankelijk bent van derden.

Je zult je wensen aan verschillende gemeentelijke diensten, professionele adviseurs en/of uitvoerders duidelijk moeten maken en bij de uitwerking van die wensen de regie in handen moeten houden. Dat dit geen eenvoudige klus is, zal iedereen na afloop van een al dan niet geslaagd bouwproces volmondig beamen.

Helaas onderschatten beginnende opdrachtgevers maar al te vaak de complexiteit van een omvangrijke verbouw of nieuwbouw, die ook inderdaad voldoet aan de verwachtingen. Het gaat in het kader van deze publicatie te ver om dit aspect verder uit te diepen en inzicht te geven in alle ins en outs van de verschillende fasen van het bouwproces. Toch hebben we gemeend het belang van het management van het bouwproces niet onbenoemd te moeten laten. Wij hopen daarmee te bevorderen dat de Blokhutwijzer ook optimaal vertaald gaat worden in een haalbaar en uitvoerbaar bouwplan.

Als aanzet hiertoe vind je in bijlage 4 een chronologisch overzicht van (de fasen van) het bouwproces met de uitdrukkelijke aanbeveling om je naast de inhoudelijke kennis in deze Blokhutwijzer ook vroegtijdig op het procesmatige aspect van het bouwen - en dan met name wat daaraan voorafgaat - te bezinnen.

7.2 Evaluatie

Met deze publicatie willen we inzicht geven in inhoudelijke eisen en aanbevelingen doen voor de realisatie van een eigentijds, toegankelijk, veilig en goed bruikbaar Scoutinggebouw, waarin het bovendien prettig toeven is.

De inhoud van deze publicatie is mede tot stand gekomen door aanbevelingen van ervaringsdeskundigen, zoals leidinggevend en beheerders van Scoutinggebouwen.



Vervolgens is de concepttekst getoetst door een klankbordgroep, waarin onder andere de GGD en de Voedsel- en Warenautoriteit vertegenwoordigd zijn (zie voor een uitgebreid overzicht het colofon).

Voordat besloten is tot publicatie over te gaan, is de bruikbaarheid van de richtlijn bovendien getoetst door deze toe te passen op een tiental bestaande Scoutinggebouwen.

Scouting Nederland nodigt je graag uit je ervaringen over de bruikbaarheid en/of mogelijke onjuistheden of onvolledigheden van deze uitgave te e-mailen naar speelruimte@scouting.nl om toekomstige gebruikers van een volgende uitgave nóg beter van dienst te kunnen zijn.

1 Bijlage De Blokhutwijzer in schema

(zie voor toelichting hoofdstuk 2)

HET GEBOUW

	FUNCTIONALITEIT	VEILIGHEID	TOEGANKELIJKHEID	KLIMAAT	DUURZAAMHEID
4.0 Algemeen	4.0.1 4.0.2 4.0.3 4.0.4	4.0.5 4.0.6	4.0.7	4.0.8	4.0.9
4.1 groepsruimten en overige verblijfsruimten	4.1.1 4.1.2 4.1.3 4.1.4	4.1.5 4.1.6	4.1.7	4.1.8	4.1.9
4.2 sanitair	4.2.1 4.2.2 4.2.3 4.2.4	4.2.5 4.2.6	4.2.7	4.2.8	4.2.9
4.3 keuken	4.3.1 4.3.2 4.3.3 4.3.4	4.3.5 4.3.6	4.3.7	4.3.8	4.3.9
4.4. bergruimten	4.4.1 4.4.2 4.4.3 4.4.4	4.4.5 4.4.6	4.4.7	4.4.8	4.4.9
4.5 technische ruimten	4.5.1 4.5.2 4.5.3 4.5.4	4.5.5 4.5.6	4.5.7	4.5.8	4.5.9
4.6 verkeersruimten	4.6.1 4.6.2 4.6.3 4.6.4	4.6.5 4.6.6	4.6.7	4.6.8	4.6.9
4.7 botenloods	4.7.1 4.7.2 4.7.3 4.7.4	4.7.5 4.7.6	4.7.7	4.7.8	4.7.9



DE BUITENRUIMTE

	FUNCTIONALITEIT	VEILIGHEID	TOEGANKELIJKHEID	KLIMAAT	DUURZAAMHEID
5.0 Algemeen	5.0.1 5.0.2 5.0.3 5.0.4	5.0.5 5.0.6	5.1.7	5.1.8	5.1.9
5.1 speelruimten	5.1.1 5.1.2 5.1.3 5.1.4	5.1.5 5.1.6	5.1.7	5.1.8	5.1.9
5.2 kampvuurkuil	5.2.1 5.2.2 5.2.3 5.2.4	5.2.5 5.2.6	5.2.7	5.2.8	5.2.9
5.3 opslagruimte	5.3.1 5.3.2 5.3.3 5.3.4	5.3.5 5.3.6	5.3.7	5.3.8	5.3.9
5.4 fietsenstalling	5.4.1 5.4.2 5.4.3 5.4.4	5.4.5 5.4.6	5.4.7	5.4.8	5.4.9
5.5 parkeerruimte	5.5.1 5.5.2 5.5.3 5.5.4	5.5.5 5.5.6	5.5.7	5.5.8	5.5.9
5.6 verkeersruimte (op eigen terrein)	5.6.1 5.6.2 5.6.3 5.6.4	5.6.5 5.6.6	5.6.7	5.6.8	5.6.9

2 Bijlage

Verklarende woordenlijst

- **Bijeenkomstfunctie:** De functie van een (deel van een) gebouw, dat is bestemd voor het samenkomen van mensen voor sociale, recreatieve en/of culturele activiteiten.
- **Bouwbesluit:** In het landelijk geldende Bouwbesluit 2003 zijn bouwtechnische eisen en voorschriften vastgelegd waaraan ieder bouwwerk moet voldoen.
- **Bouwverordening:** In de gemeentelijke Bouwverordening zijn voorschriften vastgelegd voor onder andere de situering en uitvoering van nieuwe bouwwerken en het (veilige) gebruik van gebouwen en terreinen.
- **Brandcompartiment:** gedeelte van een of meer gebouwen bedoeld als maximaal uitbreidingsgebied van brand
- **Brandmeldinstallatie:** Een installatie om vroegtijdig brand in een gebouw te signaleren, met als doel tijdig vluchten mogelijk te maken, uitbreiding van de brand te voorkomen en (in bepaalde gevallen) de brand automatisch te melden bij de plaatselijke brandweer.
- **Energieprestatiecoëfficiënt:** Een getalsmatige aanduiding van de energiezuinigheid van een gebouw, waarin het geheel aan energiebesparende eigenschappen van dat gebouw is opgenomen.
- **Gebruiksbesluit:** In het landelijk geldende Gebruiksbesluit zijn sinds 1 oktober 2008 de brandveiligheidsregels voor alle gemeenten gelijkgetrokken. Hiermee komt een eind aan de verschillen tussen de plaatselijke bouwverordeningen op het gebied van het brandveilig gebruiken van gebouwen.
- **Gebruiksruimte:** Een term uit het Bouwbesluit, waarmee de ruimte in een gebouw wordt aangegeven, die voor gebruik beschikbaar blijft na aftrek van de constructie-oppervlakte van gevels, binnenwanden, kolommen, vides e.d.



- **Gebruiksvergunning:** Een gemeentelijke vergunning om een bepaald bouwwerk op een bepaalde wijze te gebruiken.
- **Inpassingverlies:** Bij het plaatsen van alle onderdelen uit een bouwplan op een bepaald terrein, komt het zelden voor dat alles precies zo past als wenselijk is. Dat kan bijvoorbeeld komen door bomen, 'ongelukkige' hoeken van het terrein of onmogelijkheden om bepaalde onderdelen ergens te kunnen plaatsen. Bruto is er dan meer ruimte nodig dan je netto kunt gebruiken. Het verschil heet inpassingverlies.
- **Logiesfunctie:** De functie van een (deel van een) gebouw, dat is bestemd voor het onderdak bieden aan mensen om te overnachten.
- **Ontruimingsalarminstallatie:** Een installatie om gebruikers in een gebouw vroegtijdig op de hoogte te brengen van een brand met als doel tijdig vluchten mogelijk te maken.
- **Subbrandcompartiment:** een gedeelte van een brandcompartiment primair bedoeld om slapende mensen te beschermen tegen brand vanuit een ander deel van het brandcompartiment.
- **Thermische schil:** De grens tussen het verwarmde en het onverwarmde deel (de 'buitenkant') van een gebouw.
- **Toegankelijkheidssector:** Deel van een gebouw, dat geheel toegankelijk is voor mindervaliden.
- **Verblijfsruimte:** Een term uit het Bouwbesluit, waarmee een ruimte in een gebouw wordt aangegeven, die bestemd is om (langer) te verblijven.
- **Verblijfsgebied:** Een term uit het Bouwbesluit, waarmee een groep ruimten in een gebouw wordt aangegeven, die bestemd zijn om (langer) te verblijven.
- **WBDBO-eis:** WBDBO is de afkorting van weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag, als bedoeld in NEN 6068 en wordt uitgedrukt in minuten.

3 Bijlage

Het bouwproces in vogelvlucht

Om zicht te krijgen op de samenhang van de verschillende werkzaamheden en beslissingen die voorafgaan aan de feestelijke ingebruikname van een nieuw of vernieuwd Scoutinggebouw, wordt het bouwproces op twee manieren ingedeeld:

- a. een indeling in fasen;
- b. een indeling in factoren.

a. Indeling in fasen

Je kunt zes verschillende planfasen onderscheiden, voordat een bouwproject in gebruik wordt genomen.

- **Initiatief:** het onderzoeken wat globaal wordt gewenst en haalbaar geacht met als resultaat het besluit of er een bouwplan wordt ontwikkeld of niet.
- **Programmering:** het ontwikkelen van wat specifiek wordt geeist en haalbaar geacht met als resultaat een nota (programma van eisen) waarin dit is vastgelegd.
- **Planvorming:** het ontwerpen van een ruimtelijke oplossing voor het eisenpakket op de gekozen locatie.
- **Uitwerking:** het detailleren en vastleggen hoe deze ruimtelijke oplossing wordt gerealiseerd.
- **Uitvoering:** het realiseren van de uitgewerkte oplossing.
- **Ingebruikname:** het ontwikkelen van de wijze van gebruik van het gebouw.

Iedere fase begint met de formulering van de beoogde resultaten van die fase en wordt afgesloten met een of meer beslissingen, waarbij alle factoren uit indeling b aan de orde moeten komen.

b. Indeling in factoren

Per fase kan de beheersing van de planontwikkeling worden getoetst aan de hand van vijf verschillende factoren.

- **Planning (& organisatie):** bepaalt welke werkzaamheden er wanneer en door wie (moeten) worden gedaan.



- **Ontwerp:** bepaalt de kwaliteit van het Scoutinggebouw, zowel wat betreft de gebruikswaarde (doelmatige indeling en inrichting) als wat betreft de bouwtechnische afwerking en de verschijningsvorm.
- **Begroting:** bepaalt de totale kosten van het Scoutinggebouw, waarbij zowel de investeringskosten als de toekomstige exploitatiekosten aan de orde komen.
- **Financiering:** bepaalt waar het geld vandaan moet komen.
- **Vergunning(en):** bepaalt of en hoe er gebouwd mag worden.

Het is essentieel dat in iedere fase de voortgang per factor in samenhang met de overige factoren wordt bewaakt en vastgelegd.

Wanneer de besluitvorming over een bepaalde factor achterblijft ten opzichte van die over andere factoren, raakt de samenhang zoek en heeft dit negatieve gevolgen voor de uiteindelijke kosten-kwaliteitverhouding en de (on)zekerheid over de realiseringsmogelijkheden.

In bijgaand overzicht zijn de fasen en factoren in een matrix uitgezet. Hiermee wordt overzichtelijk gemaakt welke werkzaamheden in welke fase moeten worden verricht.

HET BOUWPROCES IN VOGELVLUCHT

	PLANNING & ORG.	ONTWERP	BEGROTING	FINANCIERING	VERGUNNING
1 Initiatief	Instellen initiatiefgroep	behoefte-onderzoek	globale indicatie totale kosten	informatie en publiciteit	overleg met gemeente
	voorlopige planning ingebruikname	locatie-onderzoek	haalbaarheid	onderzoek subsidies en fondsen	
		overleg met gemeente			
2 Programma	inschakelen programma-adviseur	opstellen programma van eisen	kengetallen m ² - prijs	globaal financieringsplan	bestemmingsplan
				exploitatie-opzet	instemming gemeente
	bijstellen voorlopige planning	raadplegen Blokhutwijzer		haalbaarheid	haalbaarheid
3 Planvorming	samenstellen bouwcommissie	voorlopig ontwerp	elementen-begroting	overleg met subsidiegevers	goedkeuring gemeente
	keuze architect	terugkoppeling programma v.e.	stichtings-kosten-raming	voorlopig financieringsplan	overleg welstand brandweer
	bijstellen en uitwerken planning	definitief ontwerp	exploitatie-kostenraming	indienen subsidie-aanvragen	
4 Uitwerking	selectie aannemer(s)	uitwerking in bestek- en tekeningen	gespecificeerde bouwkosten-begroting	toeszegging subsidies	indienen aanvraag bouwvergunning
	aanbesteding		prijsvorming	vaststelling definitieve financiering	(sloop-vergunning) (kapvergunning)
	uitvoerings-planning		aanneemover-eenkomst		afgifte vergunningen
5 Uitvoering	directie-voeren	werk-tekeningen	meer- en minderwerk		indienen aanvraag gebruiks-vergunning
	toezicht	uitwerking interieur	exploitatie-kosten-begroting		
	eerste oplevering				afgifte gebruiks-vergunning



	PLANNING & ORG.	ONTWERP	BEGROTING	FINANCIERING	VERGUNNING
6 In gebruikname	verhuizing	opstellen gebruiks- aanwijzing gebouw en installaties		afrekening fondsen	
	officiële opening				
	opstellen onderhouds- plan				
7 Exploitatie	opheffen bouw- commissie	evaluatie gebruik	begroting planmatig onderhoud	aflossing leningen	naleven gebruiks- vergunning
	instellen beheer- commissie				
	tweede oplevering				

4 Bijlage

Achtergrondinformatie, literatuur en websites

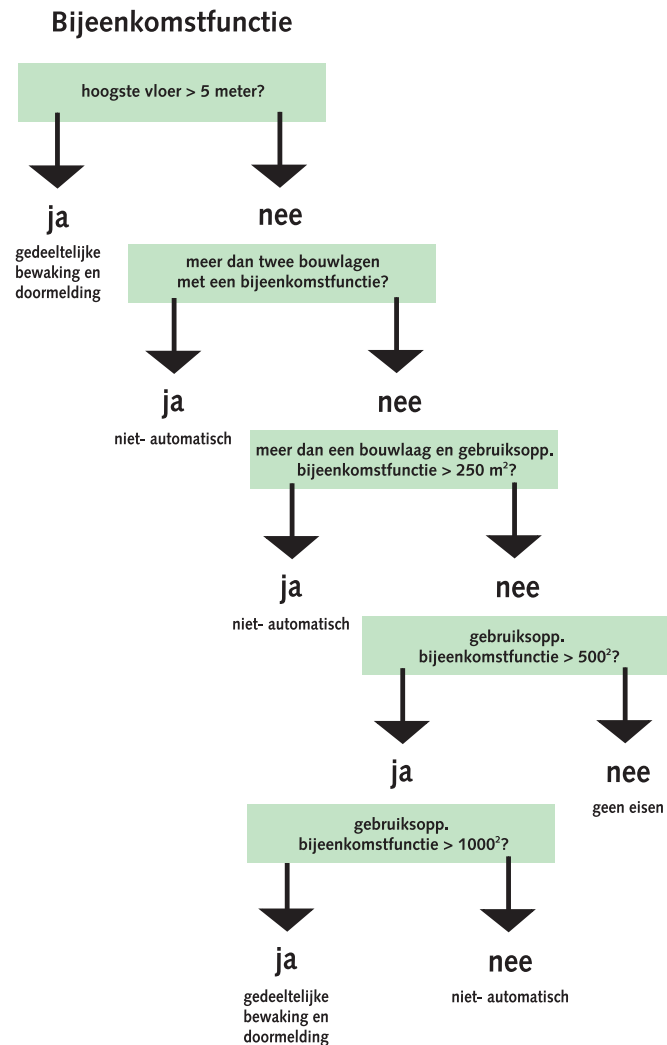
- Bouwbesluit 2003, 7e druk, 2008, Sdu Uitgevers b.v.
- Praktijkboek Bouwbesluit 2003, 2005, Ministerie van VROM
- Gebruiksbesluit 2008, 2008, Ministerie van VROM
- Bouwregels in de praktijk, 2008, Sdu Uitgevers b.v.
- Brandveiligheid in 30 minuten, 2006, Sdu Uitgevers b.v.
- Handboek voor Toegankelijkheid, 6e druk, 2008, Maarten Wijk, Reed Business
- Wenkenblad richtlijnen voor integraal toegankelijke speelvoorzieningen, 2e herziening, 2007, NUSO
- Veiligheidsmanagement, methode voor buitenschoolse opvang, 2004, Stichting consument en veiligheid
- Veilig Scouting, veiligheidsbladen voor het vrijwillig jeugd- en jongerenwerk, 2008, Scouting Nederland
- Het Kampvuurboek, 1995, Scouting Nederland
- Warenwetbesluit attractie- en speeltoestellen
- Publicatiereeks gevaarlijke stoffen (PGS) 15 Opslag van verpakte gevaarlijke stoffen, Ministerie van VROM.
- Vrij spel voor natuur en kinderen, 2007, Willy Leufgen en Marianne van Lier, Uitgeverij Jan van Arkel.

Handige websites

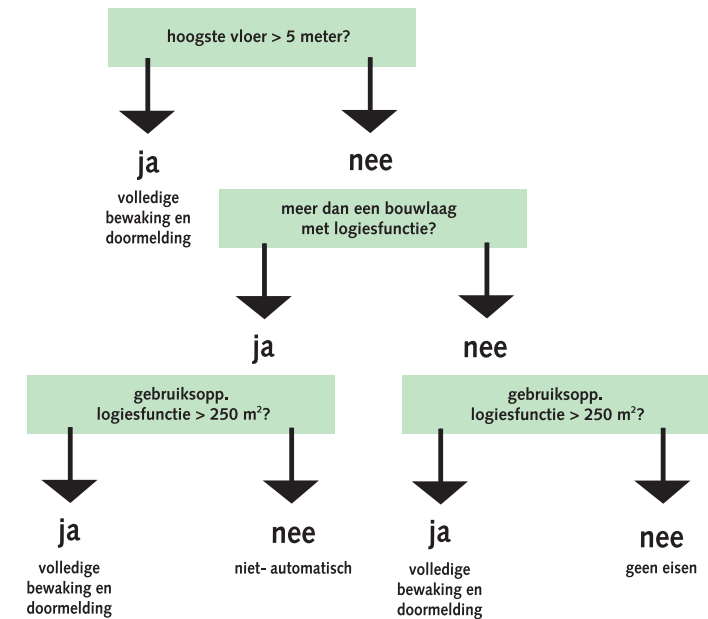
- www.vrom.nl/bouwregelgeving
- www.vrom.nl/bouwbesluit (Bouwbesluit-online)
- www.nuso.nl/deltaplanspelen/wenkenblad-2007.pdf
- www.toegankelijkheidssymbool.nl
- www.veiligheid.nl
- www.infomil.nl/activiteitenbesluit
- www.wetten.overheid.nl
- www.vwa.nl
- www.scouting.nl

5 Bijlage

Schema brandmeldinstallatie (pagina 22)



logiesfunctie (in logiesgebouw)

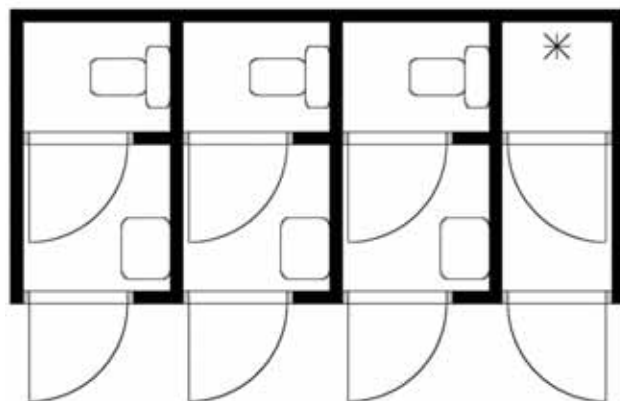




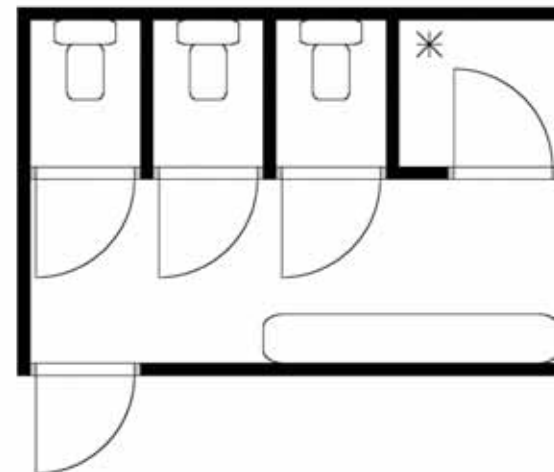
Schema sanitair

(pagina 32)

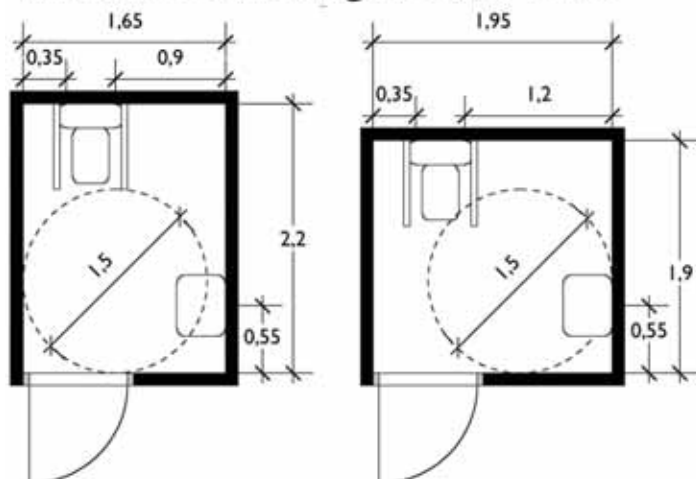
dames- en herensanitair



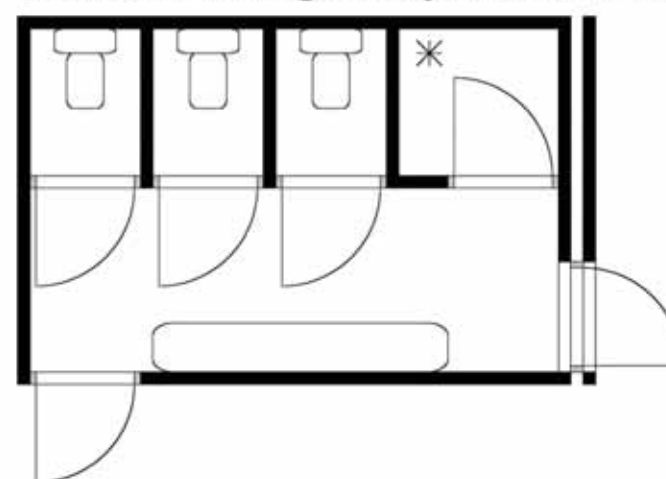
dames- óf herensanitair



minimale afmetingen miva-toilet



sanitair ook toegankelijk voor buiten





Colofon

De volgende personen en instanties werkten mee aan deze uitgave:

Auteur:

Frans Brakkee, *Architectenbureau Nieuwe Ruimte b.v.*

Met medewerking van:

Fedde Boersma, *Scouting Nederland*

Hans Plaat, *Scouting Nederland*

Tekstredactie:

Frank van Geffen, *Redactief Soest*

Vormgeving:

Marijke de Groot, *MGee Design*

Illustraties:

Architectenbureau Nieuwe Ruimte b.v.

Foto's:

Scouting Nederland, Finn Snaterse

Klankbord- en meeleesgroep (in willekeurige volgorde):

Christa van Dijk, *GGD Amsterdam*

Tom Kievit, *Scouting Nederland*

Hans Beuger, *Voedsel- en Waren Autoriteit*

Jan van Leeuwen, *Initial Varel*

Cor Haasjes, *SNH Architecten BNA*

Wim Aalbers, *provincie Overijssel, vastgoedbeheer*

Ed van Gent, *stedenbouwkundige & accommodatieconsulent Scouting Nederland*

Hans Plaat, *installatietechniek & accommodatieconsulent Scouting Nederland*

Eric Schippers, *veiligheidsdeskundige, accommodatieconsulent Scouting Nederland*

Rob Franssen, *bouwkundige & accommodatieconsulent Scouting Nederland*

Femke Bergisch, *architect*

Remco Vogelesang, *Scoutinggroep Jhr. Beelaerts van Blokland, Barendrecht*

Marijn van der Kolk, *architect*

Wil Houtman en Froukje Hajer, *Jantje Beton*,

Marcel Olde Hanter, *Scoutinggroep Flevo-Scouts, Dronten*

Ellen de Ruiters, *Nederlandse Stichting voor het Gehandicapte Kind (NSGK)*

Sjoerd Heerenga, *Team Waterwerk Scouting Nederland*

Lucia Jonkhoff, *Stichting Consument en Veiligheid*

Henk Noor, *Accommodatieconsulent Scouting Nederland*

Jakob Knol, *Team Verenigingskampeerterreinen Scouting Nederland*

Willem Jagersma, *CG-raad, Projectleider Toegankelijkheid/ITS*

Scoutinggroepen (in willekeurige volgorde):

Flevo-Scouts, Dronten

Scouting Lunteren, Lunteren

Scouting Klaas Kitten, Rotterdam

Scouting Agger Martini, Maartensdijk

Scouting Flevo, Huizen

Zwolse Zeeverkenner, Zwolle

Scouting Willaergroep, Scherpenzeel

Scouting Zuijlenstein, Amerongen

Scouting Allart van Heemstede, Vlaardingingen

Scouting Marco Polo, Delft

Scouting Jan van Hoof, Nieuwegein

Druk:

Ted Gigaprint

Deze uitgave kwam tot stand met financiële steun van Jantje Beton en Stichting Jeugdruimte.



Uitgave:

© Scouting Nederland, oktober 2008

ISBN/EAN: 978-90-72388-26-1



Disclaimer:

De Blokhutwijzer is met de grootste zorg samengesteld. Scouting Nederland aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid voor schade die het gevolg is van onjuistheid of onvolledigheid - in de ruimste zin van het woord - van de informatie in deze publicatie. Het kan voorkomen dat er inmiddels nieuwe regelgeving is afgekondigd. De tekst van de geldende wet- en regelgeving is bepalend. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.