



Visie op de Maatschappelijke Voorzieningen Ouder-Amstel

Datum: Definitieve versie
3 maart 2024

Opgesteld door: Dorien Bosselaar

Inhoud

DEEL A

1. Opgave maatschappelijke voorzieningen	8
Inleiding.....	8
Leeswijzer.....	8
2. Werkwijze	10
Inleiding.....	10
Uitgangspunten	10
Referentienormen	11
Opbouw van dit hoofdstuk.....	11
Gebruik van de normen.....	11
Rekenkundige opgave (uitwerking in visiedocument)	13
Overige voorzieningen (niet in visiedocument).....	14
3. Functionele samenhang en ruimtelijke vertaling	16
Conclusies per thema	16
4. Realisatie & Exploitatie	22
Uitwerking per thema	22
Onderwijs.....	22
Zorg & Jeugd	23
Welzijn / Kunst & Cultuur.....	23
Sport.....	24
Gemeentehuis.....	25
Begraven & Cremeren	25
Brandweer, Politie & ambulance	25
Gemeentewerf / milieustraat	26
Financiële opgave	26
Aanleiding	26
Functies, kosten en timing.....	27
Tijdpad realisatie gebiedsontwikkeling - voorzieningen	28
Algemene sturingsprincipes	30
Minimum variant: alleen de wettelijke taken	30

DEEL B

1. Opgave maatschappelijke voorzieningen	32
Inleiding.....	32
Visie	32
Woningbouwontwikkeling	34
Leeswijzer.....	34
2. Onderwijs	36
Huidig aanbod.....	36
Behoeftebepaling	36
Primair onderwijs	37
Voortgezet onderwijs	37
Kinderopvang.....	37
Uitwerking.....	38
Primair onderwijs	38
Voortgezet onderwijs	40
Kinderopvang.....	41
3. Zorg & Jeugd	42
Huidig aanbod.....	42
Zorg.....	42
Jeugd	43
Behoeftebepaling	43
Zorg.....	43
Jeugd	44
Uitwerking.....	45
4. Welzijn.....	47
Huidig aanbod.....	47
Dorpshuis Duivendrecht.....	47
Sociaal Cultureel Centrum Bindelwijk / Jan Hekmanschool - Ouderkerk.....	48
Buurthuis De Waver.....	49
Behoeftebepaling	49
Algemeen	49
Behoeftte per doelgroep.....	50
Behoeftte door groei.....	50
Uitwerking & Scenario's	51
Ouderkerk	51

Duivendrecht, Entrada & de Werkstad	51
Dorpshuis De Nieuwe Kern.....	52
Verdeling metrages.....	53
5. Kunst en Cultuur	54
Huidig aanbod.....	54
Behoeftebepaling & Uitwerking.....	54
Voorzieningen op stedelijk niveau	55
Voorzieningen op wijkniveau	55
Optimalisaties: Welzijn en Kunst & Cultuur onder één dak.....	56
6. Sport.....	58
Huidig aanbod.....	58
Binnensport - Ouderkerk.....	58
Binnensport - Duivendrecht	58
Buitensport – georganiseerde veldsport	59
Buitensport - in de openbare ruimte	59
Spelen.....	59
Behoeftebepaling & Uitwerking.....	59
Binnensport.....	60
Buitensport - georganiseerde veldsport	60
Buitensport - in de openbare ruimte	63
7. Gemeentehuis.....	65
Huidige situatie.....	65
Behoeftebepaling & Uitwerking in scenario's	65
Kwantitatieve behoefte.....	65
Scenario's	65
8. Begraven en cremeren	68
Huidige situatie.....	68
Behoeftebepaling	68
9. Brandweer.....	70
Huidige situatie.....	70
Behoeftebepaling	71
10. Politie	73
Huidige situatie.....	73
Behoeftebepaling	73
11. Ambulance	74
Huidige situatie.....	74

Behoeftebepaling	74
12. Gemeentewerf / milieustraat	75
Huidige situatie	75
Behoeftebepaling	76

DEEL C

BIJLAGE 1: Overzicht Amsterdamse referentienormen.....	80
BIJLAGE 2: Aanbod per functie	83
1. Onderwijs.....	83
2. Zorg & Jeugd	87
3. Welzijn.....	91
4. Kunst & Cultuur.....	93
5. Sport & Spelen	95
BIJLAGE 3: Ruimtebeslag per deelgebied.....	97

Voorwoord

Wonen en kwaliteit van leven

In Ouder-Amstel is een groot tekort aan woningen. Bouwen, bouwen, bouwen is dus ook in onze gemeente het devies. Maar waar mensen wonen, daar werken ook mensen, is behoefte aan groen, gaan kinderen naar school, wordt gesport, gespeeld en gerecreëerd, genoten van kunst en cultuur, is gezondheidszorg nodig en speelt welzijn een rol. Kortom, waar mensen wonen, wordt geleefd. Naast huizen, moeten we daarom investeren in maatschappelijke voorzieningen, waarbij we kijken naar bestaande en nieuwe wijken én naar een samenhangend aanbod in de gehele gemeente.

Brede welvaart

Een nieuwe ontwikkeling is werken vanuit het perspectief van Brede welvaart. Het planbureau voor de Leefomgeving omschrijft dit als: “Brede welvaart gaat in essentie over het welzijn van mensen. Het is een maatstaf voor alles dat mensen van waarde vinden. Naast materiële welvaart gaat het ook om zaken als gezondheid, onderwijs, milieu en leefomgeving, sociale cohesie, persoonlijke ontplooiing en (on)veiligheid.”

Duurzame ontwikkelingsdoelen

Een manier om Brede welvaart in de gebiedsontwikkeling wat concreter te maken is invulling te geven aan de duurzame ontwikkelingsdoelen, opgesteld door de Verenigde Naties.

Voor de gebiedsontwikkeling is gekeken of en hoe deze doelen verwerkt zijn / kunnen worden. Daarnaast is als een monnikenwerk nagegaan wat de maatschappelijke opgave is, wat daarbij nodig is en hoe zich dat verhoudt tot de bestaande kernen. De uitkomst daarvan leest u in deze Visie op de Maatschappelijke Voorzieningen Ouder-Amstel, waarbij het uitgangspunt is: Brede welvaart voor alle gebieden en inwoners in bestaande en nieuwe kernen.



Jacqueline de Maa

Wethouder Sociaal domein en milieu en duurzaamheid

DEEL A

KERNDOCUMENT

1. Opgave maatschappelijke voorzieningen

Inleiding

De gemeente Ouder-Amstel staat voor een grote opgave. Met drie gebiedsontwikkelingen binnen haar gemeentegrenzen is dit – in verhouding tot de bestaande kernen – een ingrijpende verandering.

Een van de randvoorwaarden voor een leefbare, complete woonomgeving is een divers en hoogwaardig voorzieningenniveau. Bewoners hebben (maatschappelijke) voorzieningen nodig, voor hun ontwikkeling, gezondheid, ter ontspanning of als vangnet. Nabijheid van basis- en middelbare scholen, jeugd-, zorg- en basisvoorzieningen, kunst & cultuur, groen-, recreatie- en sportvoorzieningen zijn cruciaal voor de kwaliteit van leven en een samenhangende sociaal-ruimtelijke structuur in de ontwikkelgebieden en de bestaande kernen.

Er is een maatschappelijk voorzieningenprogramma nodig, waarin wordt vastgelegd welke voorzieningen op welke locaties nodig zijn voor een leefbare, complete woonomgeving met een divers en hoogwaardig voorzieningenaanbod. Dit doet de gemeente niet alleen. Nauwe samenwerking met andere organisaties is nodig, zoals de woningcorporaties, de zorginstellingen en scholen. Ook vindt er afstemming met buurgemeente Amsterdam en met de Amstelland regio plaats en zal met diverse initiatiefnemers (grondeigenaren, ontwikkelaars) nadere afstemming nodig zijn om de voorzieningen daadwerkelijk te kunnen realiseren.

Doel van het maatschappelijk voorzieningenprogramma is om bij te dragen aan een functioneel gemengde woonomgeving en te voorzien in voldoende en een divers en kwalitatief aanbod van voorzieningen op de juiste plek. Dit geldt voor zowel de ontwikkelgebieden als de bestaande kernen. Daarbij heeft de gemeente Ouder-Amstel de wettelijke huisvestingsplicht om te zorgen voor onderwijs incl. bewegingsonderwijs en huisvesting voor de brandweer. De overige voorzieningen zoals welzijn, zorg, cultuur, eigen huisvesting en sport behoren allen tot de beleidsvrijheid van de gemeente.

Doel: overeenstemming over het type en de omvang van de voorzieningen en de spreiding over de diverse locaties, vastgelegd in een integraal kader: een totaalvisie op de maatschappelijke voorzieningen.

Leeswijzer

Onderhavig visiedocument is opgebouwd uit drie delen:

- In Deel A is het voorgestelde beleid uitgewerkt, met de keuzes welke voorzieningen met welke omvang op welke locatie worden gerealiseerd.
- In Deel B is de aan het beleid ten grondslag liggende analyse opgenomen. Deze analyse is nodig om tot de conclusies te komen die in Deel A zijn gebruikt.
- Deel C zijn de bijlagen.

Deel A kent de volgende opbouw:

- In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de werkwijze die is gehanteerd. Verduidelijkt wordt de wijze waarop de analyse heeft plaatsgevonden, het gebruik van referentienormen, de afwegingen die een rol spelen en een uitwerking van de kwantitatieve opgave en kwalitatieve overwegingen.
- Hoofdstuk 3 vat de resultaten van de analyse uit Deel B samen in één tabel, waarbij de opgave is uitgesplitst naar thema / onderwerp en de beoogde locatie.
- In hoofdstuk 4 is per thema uitgewerkt welke partij wat moet doen als het gaat om de realisatie en exploitatie. Het gaat hier om voorstellen waar nog nadere keuzes in gemaakt moeten worden en waarover na participatie tot slot besluitvorming dient plaats te vinden. In dit hoofdstuk is ook een eerste beeld op hoofdlijnen te vinden van de investeringen en het tijdpad waarbij deze successievelijk aan de orde kunnen gaan komen.

2. Werkwijze

Inleiding

Anno 2023 is een herijking van de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen nodig. De planvorming van de diverse gebiedsontwikkelingen is een stap verder. Bovendien is er behoefte aan uitspraken over hoe om te gaan met diverse maatschappelijke voorzieningen, ook in de kernen Ouderkerk aan de Amstel (hierna: Ouderkerk) en Duivendrecht.

Voor het bepalen van de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen en het maken van de ruimtelijke vertaling is veel informatie nodig. Voor maatschappelijke voorzieningen zoals onderwijs, sport, zorg, jeugd, welzijn en kunst & cultuur zijn referentienormen beschikbaar. Voor voorzieningen als het gemeentehuis, de gemeentewerf / milieustraat en de hulpdiensten zijn geen standaard normen. De hulpdiensten hebben hun eigen methodiek (dekkingsplan).

Stap 1: Het aanbod is geanalyseerd

Om een zo goed mogelijk beeld te krijgen, is het huidige functioneren van de voorzieningen in Duivendrecht en Ouderkerk als uitgangspunt genomen. Immers, als het huidige aanbod voldoet, dan is het niet nodig hier iets aan te veranderen.

Stap 2: Bepalen toekomstige (totale) behoefte

Voor de functies waar referentienormen voor beschikbaar zijn, is een behoefteaming gemaakt op basis van *de groei van het aantal inwoners*. Hieruit volgt de toekomstige (kwantitatieve) vraag. Daar waar het huidige aanbod in de bestaande kernen onvoldoende is gebleken of vervangen moet worden, is dit meegenomen bij de toekomstige vraag. Dit levert de totale toekomstige behoefte op. Specifiek voor sport is een totaalanalyse gemaakt, waarbij gekeken is naar het huidige oppervlak van de sportvelden (georganiseerde veldsport), de eventuele behoefte van de bestaande clubs en de effecten van een mogelijke overstap van natuur- naar kunstgras. Dit naar aanleiding van de grote ruimtevraag van deze voorziening en de behoefte aan helderheid hieromtrent gezien de stand van zaken van de gebiedsontwikkelingen.

Voor de voorzieningen waar geen normen voor beschikbaar zijn, is enerzijds op basis van de interne kennis en anderzijds op basis van de gesprekken met de hulpdiensten tot een advies gekomen.

Stap 3: Locatiebepaling nieuwe voorzieningen

Gekeken is of er meerdere scenario's zijn voor het invullen van de behoefte op een bepaalde locatie, al dan niet geclusterd met andere voorzieningen. Indien dit het geval is, zijn deze scenario's op een rij gezet. Vervolgens is per voorziening een advies geformuleerd.

Niet voor alle voorzieningen kan op dit moment een locatie worden aangewezen. Wel is voor elke locatie minimaal een zoekgebied geformuleerd.

Uitgangspunten

Er spelen diverse (bestuurlijke) afwegingen een rol:

- a. De gemeente Ouder-Amstel financiert uitsluitend de voorzieningen die nodig zijn voor haar eigen groei opgave. Met de gemeente Amsterdam vindt afstemming plaats daar waar nodig (onder andere m.b.t. primair onderwijs en sport).
- b. De kosten van de nieuwe voorzieningen moeten kunnen worden gedekt in de meerjarenbegroting hetgeen mogelijk is doordat extra inkomsten ontstaan als gevolg van de toename in inwoners en bedrijven.

- c. De investeringen die in de gebiedsontwikkelingen moeten leiden tot een versterking van de bestaande voorzieningenstructuur.
- d. De gemeente Ouder-Amstel heeft beperkt grondposities. In De Nieuwe Kern bezit zij circa 15.000 m², verspreid in het plangebied. Zij zal de grond voor haar maatschappelijke voorzieningen - die noodzakelijk zijn vanuit haar wettelijke verplichting en eventuele andere voorzieningen die gewenst zijn - moeten kopen van de grondeigenaren tegen een gangbaar tarief. Uitgegaan wordt van de door de gemeente vastgestelde maatschappelijke grondprijs¹.
- e. De gemeente Ouder-Amstel wil proberen de interactie tussen de kernen te bevorderen bijvoorbeeld door inwoners te verwijzen naar voorzieningen in een andere kern dan de eigen woonplaats. Inwoners van Ouder-Amstel en met name Duivendrecht maken ook gebruik van voorzieningen in Amsterdam Zuid Oost, zoals bijvoorbeeld van het consultatiebureau. Met de gemeente Amsterdam zijn er geen specifieke afspraken vastgelegd over het over en weer gebruiken van elkaars voorzieningen. In de samenwerking tussen Ouder-Amstel, Uithoorn en Diemen vindt op diverse vlakken wel afstemming plaats. Bij sommige voorzieningen moet rekening worden gehouden met maximale afstanden die inwoners moeten / mogen afleggen (in het kader van onder andere laagdrempeligheid).

Referentienormen

De gemeente Ouder-Amstel houdt voor maatschappelijke voorzieningen het voorzieningenmodel en de referentienormen² aan als uitgangspunt voor het bepalen van de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen. Amsterdam en Ouder-Amstel hebben dit vastgelegd in de overeenkomst d.d. 28 februari 2018. In april 2019 is een onderzoek uitgevoerd naar de benodigde ruimte voor voorzieningen in Zuidoost, De Nieuwe Kern (hierna: DNK) en Werkstad OverAmstel³ (hierna: Werkstad). **Bijlage 1** geeft een overzicht van de referentienormen.

Opbouw van dit hoofdstuk

In de navolgende paragrafen wordt allereerst een toelichting gegeven op het werken met de referentienormen ('Gebruik van de normen'). Vervolgens volgt een overzicht van de uitbreiding van de maatschappelijke voorzieningen op basis van de normen, gebaseerd op 8.000 extra woningen. De paragraaf 'Rekenkundige opgave' gaat dus over onderwijs, zorg, jeugd, sport, welzijn, kunst & cultuur en omvat de opgave die is uitgewerkt in dit visiedocument. Voor de volledigheid zijn alle onderdelen nagelopen, die in de referentienormen zijn genoemd. Voor diverse maatschappelijke voorzieningen geldt dat deze alleen nodig zijn in regionaal verband, bij een groot aantal inwoners of beter meegenomen kunnen worden in andere beleidsdocumenten (Woonvisie). Deze zijn opgesomd in de paragraaf 'Overige voorzieningen' en worden in dit visie document verder buiten beschouwing gelaten.

Gebruik van de normen

Op basis van de referentienormen is in kaart gebracht wat de kwantitatieve behoefte (rekenkundige opgave) voor de maatschappelijke voorzieningen is. Het is echter wel een rekenmodel; het is evenzo belangrijk om goed naar de praktijk te kijken. Dat geldt specifiek voor de kernen van Ouderkerk en Duivendrecht. Bij de uitwerking van de voorzieningen wordt bij de bestaande kernen daarom primair uitgegaan van de ervaringen uit de praktijk.

¹ De prijs die de gemeente Ouder-Amstel betaalt voor de gronden voor een (volledig) maatschappelijke functie is gelijk aan de prijs die de gemeente op het moment van aankoop via haar grondprijsbrief heeft vastgesteld voor maatschappelijke voorzieningen.

² Amsterdamse referentienorm voor maatschappelijke voorzieningen, groen en spelen, 9 januari 2018, definitieve versie 02.

³ Entrada is destijds niet meegenomen in het onderzoek.

Voor de gebiedsontwikkelingen worden de normen op basis van de geprognoseerde bevolkingstoename gehanteerd⁴. Voor de gebiedsontwikkeling bieden de normen veel houvast om tot een goede programmering te komen.

Toelichting

Bij de referentienorm wordt onderscheid gemaakt in typen buurten / wijken en ook tussen voorzieningen die op buurt- en wijkniveau nodig zijn en voorzieningen waar aanvullend bovenwijkse behoefte aan is. Soms is binnen een buurt of wijk het draagvlak voor bovenwijkse voorzieningen te klein en is een ander schaalniveau nodig. Dit geldt bijvoorbeeld voor sportvelden, stedelijke culturele voorzieningen, bepaalde jeugd- en zorgvoorzieningen en voortgezet onderwijs. Op basis van het woningaantal kan het vanwege de beperkte schaalgrootte van een buurt of wijk soms lijken dat een bovenwijkse voorziening niet nodig is, terwijl het toch belangrijk is dat er juist op die plek een komt (gezien het huidige aanbod).

Op basis van de referentienorm kan in kaart gebracht worden welke bovenwijkse voorzieningen nodig zijn bij de groei van Ouder-Amstel.

Groen-blauwe buurten / wijken

Woonbuurten die hun kwaliteit en aantrekkelijkheid halen uit het groene en/of waterrijke karakter en uit het feit dat ze rustig zijn. Het grote verschil met gemengde stadsbuurten is dat het aandeel niet-woonprogramma laag is. Deze buurten kunnen verschillende stedenbouwkundige vormen hebben.

Gemengde stadsbuurten / wijken

Buurten die hun kwaliteit halen uit hun levendigheid. Het lokale en stedelijke leven komen hier bij elkaar. Er zijn bewoners én passanten op straat. Dit zijn buurten met een groter aandeel niet-woonprogramma dan de groen-blauwe buurten hebben, bovendien ligt de gemiddelde dichtheid (m.b.t. bruto vloeroppervlak) hoger.

Centrum-stedelijke buurten / wijken

Deze buurten hebben naast een stedelijke, ook een nationale of zelfs een internationale functie. Hier bevinden zich de grootstedelijke functies en speelt het metropolitane leven zich af. De buurten liggen centraal, zijn goed bereikbaar, kennen een hoge mate van functiemenging en de dichtheid is hoog.

Er wordt onderscheid gemaakt in de type buurten en er wordt op dit moment gerekend met in totaal ca. 8.000⁵ nieuwe woningen:

- Duivendrecht & Ouderkerk:	groen-blaauw	
- Entrada	gemengd	ca. 1.000 woningen
- DNK:	gemengd	ca. 5.000 woningen
- Werkstad:	centrum-stedelijk	ca. 2.000 woningen

⁴ In Ouder-Amstel en specifiek DNK worden ook veel andere functies gerealiseerd (onder andere kantoren en bedrijven). Met het bepalen van de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen zijn deze buiten beschouwing gelaten. In principe maken mensen van dergelijke voorzieningen gebruik in hun eigen woonplaats.

⁵ Op dit moment wordt gerekend met dit aantal. Dit zal nog gaan veranderen onder invloed van de gebiedsontwikkelingen. Deze zullen echter naar verwachting niet zo ingrijpend zijn op de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen, omdat de normen per woning heel laag zijn en daarmee het effect klein. Alleen bij grote ruimtevragers is dit een aandachtspunt.

Rekenkundige opgave (uitwerking in visiedocument)

Als de referentienormen gevolgd worden (**Bijlage 1**), dan resulteert dat in een kwantitatief totaaloverzicht van voorzieningen voor de gebiedsontwikkelingen als hieronder benoemd. Dit zijn de maatschappelijke voorzieningen die in dit visiedocument zijn uitgewerkt.

Onderwijs:

- Primair onderwijs: 5 alles-in-één scholen met gymzaal⁶ (op basis van 400 leerlingen + 100 kinderopvangplekken KDV en 32 plekken voor BSO). Per school: 3.770 m² bvo⁷ aan gebouw en 1.450 m² buitenruimte⁸.
- Voortgezet onderwijs: 1 middelbare school (op basis van 700 leerlingen). Per school: 7.180 m² gebouw (inclusief 2 gymzalen of 1 sportzaal) en 2.800 m² buitenruimte.

Zorg & Jeugd

- Praktijkruimte eerstelijnszorg⁹ voorzieningen: 2.400 m² bvo.
- Apotheek (in of nabij gezondheidscentrum): 2 à 3 stuks van 150 m² bvo.
- Maatschappelijke dienstverlening en wijkzorg (sprekkamers, cursusruimte, kantoorruimte): 80 m² bvo.
- Dagbestedingslocatie (inloop, meewerk, meedoen): de omvang verschilt per categorie. Net als de behoefte op basis van het aantal inwoners. Vertaald: 1 inloop locatie van circa 200 -250 m² bvo zou voldoende moeten zijn. Zeker bij flexibel gebruik.
- Ouder-kind locatie (consultatiebureau): is op basis van de normering ongeveer 0,5 locatie (advies GGD is opgenomen).
- Praktijkruimte jeugdhulpverlening: ca 100 m² bvo.

Welzijn:

- Jongerencentrum: 220 m² bvo
- Huis van de wijk: 500 m² bvo
- Buurtkamer: 500 m² bvo (combinatie Huis van de wijk mogelijk)
- Dienstencentrum (informatie en advies en schuldhulpverlening): geen extra ruimtebehoefte door integratie met andere maatschappelijke voorzieningen.

Sport & Spelen:

- Binnensportlocaties: sporthal van 3.000 m² bvo. Functionele koppeling met VO school.
- Veldoppervlak voor georganiseerde buitensporten: 34.000 m² veldoppervlak (dit betekent 42.500 m² cluboppervlak – inclusief clubhuis, parkeren, verkeersruimte e.d.).
- Sport in de openbare ruimte: circa 8.000 m² terrein.
- Spelen: 27 speelplekken van 150 m² terrein in de woonbuurten en 8 speelvelden van 1.000 m² terrein. Overlap met groen is mogelijk. Ook is het mogelijk om schoolpleinen als speelplek in te richten.

⁶ De Amsterdamse referentienorm gaan officieel uit van 0,7 gymzaal per alles-in-één-school. Dat zou betekenen dat er 3 gymzalen zouden zijn bij 4 basisscholen. Hoe hiermee om te gaan, wordt onder 'Onderwijs' in hoofdstuk 3 nader toegelicht.

⁷ Bvo staat voor bruto vloeroppervlak. Dat is de gebruikelijke eenheid waarin vierkante meters gebouw worden uitgedrukt voor de realisatie.

⁸ Onder buitenruimte wordt verstaan alle ruimte rondom een school die de school kan benutten. Dit is dus behalve de speelruimte ook ruimte voor een fietsenstalling, afvalcontainers en soms een schooltuin. Ter indicatie: in Amsterdam wordt uitgegaan van 900 m² speelruimte voor een school met ten minste 400 leerlingen.

⁹ Eerstelijnszorg is zorg waar mensen zelf naar toe kunnen gaan zonder verwijzing, zoals de huisarts, tandarts en fysiotherapeut.

Kunst & Cultuur:

- Voorziening op wijkniveau: circa 2.000 m² bvo (podium, bibliotheek, broedplaats, enz.).
- Voorzieningen op stedelijk niveau: 1.600 m² bvo (museum, (pop)podium, enz.)

Overige voorzieningen (niet in visiedocument)

Vanuit het totale overzicht van referentienormen 'resteert' dan nog een aantal voorzieningen, die niet in dit visiedocument zijn uitgewerkt. Deze zijn hieronder onder elkaar gezet en nader toegelicht:

- Schooltuinen (1 complex per 50.000 inwoners): hierin wordt gezien de inwonersdrempel voorsnog niet 'extra' voorzien. In de toekomst kan eventueel een samenwerking met een van de volkstuincomplexen in De Nieuwe Kern gezocht worden.
- Behandel- woonlocatie (gezinshuis / begeleid wonen, 0,09 m² bvo per woning): ca. 720 m² bvo (op te nemen in de Woonvisie).
- Speeltuingebouw / kinderboerderij (1 complex per 20.000 inwoners): verspreid over de gemeente is een aantal speeltuinen. Hierin wordt voorsnog niet 'extra' voorzien.
- Opvanglocatie (maatschappelijke opvang en beschermd wonen, 0,5 m² bvo per woning): voor de winterkoude opvang is afgesproken dat deze in de SMH wordt opgenomen. Voor alle overige vormen van opvang (24 uren opvang, gezinsopvang, passanten pension en opvang voor jongeren 18-23 jaar) geldt dat in verband met de doorgaande decentralisatie de gemeente dit zelf gaat organiseren, daar waar Amsterdam dit tot op heden deed. Dit gaat per 1-1-2024 veranderen. In totaal gaat het om circa 4.000 m² bvo dat nodig is voor deze voorzieningen (op te nemen in de Woonvisie).
- Hospice (palliatieve zorg, 0,008 m² bvo per woning): dit wordt in de regio opgevangen. Ouderkerk heeft een voorziening, het Hospice Zuider-Amstel, geopend in 2021 met 4 bedden. Op basis van 8.000 woningen is er 64 m² bvo nodig (ofwel: per 100.000 inwoners 4-6 bedden op ca. 350 m², wat per saldo tot ca. 2 bedden extra leidt). Dit is te weinig voor een tweede hospice. Woonzorg Nederland verzorgt dit voor Ouder-Amstel. Zij kunnen in de toekomst eventueel een nieuwe locatie openen. De huidige locatie is niet geschikt voor uitbreiding. Een samenwerking met een van de buurgemeenten is voor de hand liggend. Dat kan t.z.t. worden uitgewerkt.
- Er is behoefte aan spreekkamers en ruimtes waar mensen medisch gekeurd kunnen worden (in het kader van werk & inkomen, re-integratie). Uitgangspunt (conform de referentienormen) is dat deze ruimten gedeeld kunnen worden met maatschappelijke ondersteuning en wijkzorg.
- Bovenstaande geldt ook voor financiële hulpverlening. Veel van de financiële hulpverlening betreft thuisadministratie en advies. Deze zorgverleners zijn in mindere mate gebonden aan een locatie. Als er behoefte is aan fysieke ruimte, kunnen multifunctionele ruimten die er op diverse locaties zijn, worden gebruikt.
- Voedselbank (geen norm): Ouder-Amstel is aangesloten bij de voedselbank in Diemen.
- Zwembad: (1 per 100.000 inwoners): er is reeds een zwembad¹⁰ in Ouder-Amstel, dit is op basis van het inwonertal voldoende.
- Kunst in de openbare ruimte: dit is ter uitwerking en vraagt geen gebouwde m².
- De norm uit het voorzieningenmodel is 1 m² groen per woning. Met het geplande groen in de diverse gebiedsontwikkelingen wordt hieraan al voldaan.

¹⁰ Ouder-Amstel beschikt alleen over een buitenzwembad. Dit wordt voldoende geacht gezien 1) de norm en het feit dat het inwonertal nog (lang) niet zo groot is, en 2) het feit dat er in de omgeving diverse zwembaden zijn, Er zijn voldoende andere mogelijkheden.

Hoewel op basis van onderzoeken en beleidstukken nu een beeld is gevormd wat rekenkundig de opgave voor de voorzieningen is, is het niet wenselijk om dit zonder verdere afwegingen op te nemen in de plannen. Er speelt immers veel meer dan alleen de rekenkundige opgave:

- Spreiding en verzorgingsgebied van de diverse voorzieningen;
- Bij welke functies is clustering wenselijk, waar juist spreiding;
- Aanbod en gebruik van huidige voorzieningen in de bestaande kernen (is er in de bestaande situatie sprake van overmaat of tekorten bij bepaalde functies);
- Wederzijdse beïnvloeding van bestaande en nieuwe voorzieningen in Ouder-Amstel en de aangrenzende stadsdelen van Amsterdam;
- Fasering van de ontwikkellocaties.
- Type woningen: dit bepaalt in bepaalde zin wat voor inwoners er komen wonen. Gezinnen met kinderen hebben andere (maatschappelijke) behoeften dan ouderen of jongeren.

3. Functionele samenhang en ruimtelijke vertaling

De eerste twee stappen zoals benoemd in de inleiding van hoofdstuk 2 (het aanbod en bepalen van de totale toekomstige behoefte) is per thema in Deel B uitgewerkt. Dit leidt tot een conclusie per thema, waarbij voor de voorzieningen voor Welzijn en Kunst & Cultuur een belangrijke ruimtelijke optimalisatie wordt voorgesteld door het koppelen van deze voorzieningen. Doordat een aantal maatschappelijke voorzieningen dichtbij elkaar gesitueerd worden (nabij of in hetzelfde pand), levert dit functionele voordelen op, zoals bij Jeugd en Zorg. Dit betekent niet automatisch dat ruimtes gedeeld kunnen worden. Slechts in enkele gevallen levert het koppelen van voorzieningen ook een ruimtebesparing op.

Deel B levert ons dus een overzicht van de eventuele uitbreidingsbehoefte per thema, als ook een voorstel waar deze voorziening een plek zou moeten krijgen: Ouderkerk, Duivendrecht, de Werkstad, Entrada of DNK.

Conclusies per thema

In de navolgende tabel zijn de conclusies uit Deel B samengevat in één tabel per thema: Onderwijs, Zorg & Jeugd, Welzijn, Kunst & Cultuur en Sport & spelen. Per onderwerp is weergegeven wat er nodig en wenselijk is in Ouderkerk, Duivendrecht, Entrada, Werkstad en DNK. Daar waar mogelijk is het aantal vierkante meters geoptimaliseerd, doordat ruimten flexibel inzetbaar zijn en dubbelgebruik van ruimten mogelijk is. Op eenzelfde manier zijn in één tabel de conclusies weergegeven voor het gemeentehuis, de gemeentewerf / milieustraat, begraven & cremeren en de hulpdiensten.

In Deel B is per thema een advies gegeven welke functies met welke omvang waar zouden moeten landen. Dat is in de tabel samengevat opgenomen. De tabel geeft daarmee het totale overzicht weer van hetgeen gewenst is om te realiseren.

De belangrijkste conclusies voor de gebiedsontwikkelingen zijn:

Entrada

- Een locatie voor jeugdhulpverlening en consultatiebureau levert samen met een AHOED en een IKC een klein cluster van maatschappelijke voorzieningen op, dat zowel voor Duivendrecht, voor Entrada als voor de Werkstad waardevol is.

Werkstad

- De inwoners hiervan zijn voor hun maatschappelijke voorzieningen grotendeels aangewezen op ofwel Entrada, Duivendrecht of DNK, ofwel kunnen zij voor diverse voorzieningen terecht in Amsterdam.

DNK

- In de nieuwe wijk is het wenselijk om een dorps huis voor welzijnsvoorzieningen als ook kunst & cultuur te realiseren. Naast het dorps huis is een AHOED met dagbesteding voorzien. Het nabij gelegen IKC biedt mogelijkheden voor dubbelgebruik (welzijn / sport).
- Gezien het kantoorprogramma in DNK en de centrale ligging is dit een potentiële locatie voor een nieuw gemeentehuis.

Voor een opsomming van de functies per gebiedsontwikkeling wordt verwezen naar **Bijlage 3**.

Korte toelichting:

- Er zijn in totaal 4 IKC's nodig om de groei van de gemeente op te vangen, 1 in Entrada en 3 in DNK.
- Afstemming met Amsterdam vindt plaats over realisatie van 1 IKC voor de toekomstige inwoners van Werkstad-noord (de 5^e IKC).
- Er is op basis van het aantal inwoners een tweetal VO scholen nodig. Echter, op dit moment gaan leerlingen naar elders. Voorlopig wordt dus met één VO school rekening gehouden (gewenst door de groei van de gemeente als gevolg van de gebiedsontwikkelingen).
- In de 4 IKC's komen 4 x 100 kindplaatsen KDV en 4 x 32 kindplaatsen BSO. Vooralsnog lijken 5 opvanglocaties (waarvan één solitaire) voldoende. Gedurende de planontwikkeling kan het aantal worden bijgesteld. Voor de gemeente is dit primair een faciliterende rol (bestemming mogelijk maken).

Tabel: Conclusies per thema: Onderwijs & kinderopvang

	Ouderkerk	Duivendrecht	Entrada	Werkstad	DNK
Onderwijs & kinderopvang					
Onderwijs	Geen wijzigingen.	Geen wijzigingen.	Één basisschool met een eigen gymzaal en kinderopvang (IKC).	Geen eigen basisschool, samenwerking met Amsterdam.	Drie basisscholen met eigen gymzaal en kinderopvang (IKC's); één VO school voorzien.
Kinderopvang	Geen wijzigingen.	Geen wijzigingen (vooralsnog).	In IKC.	Kinderopvang wenselijk, maar aan de markt.	In IKC's.
<i>Aandachtspunten</i>	<i>Bij het wegvallen van de oude Jan Hekmanschool heeft de hier gevestigde BSO geen locatie meer.</i>	<i>Toenemend tekort van het aantal plekken kinderopvang.</i>	<i>Algemeen: de nieuwe school wordt los van de andere maatschappelijke functies gerealiseerd.</i>	<i>Afspraken maken met Amsterdam over PO gedurende de looptijd gebiedsontwikkeling.</i>	<i>Insteek m2: sportzaal bij de VO school. Zal wijzigen bij realisatie sportvoorziening naast SMH.</i>
Oppervlaktes	--	--	IKC: 3.770 m2 bvo (gebouw) + 1.450 m2 buitenruimte.	Kinderopvang: 1 x 450 – 500 m2 bvo voor ca 130 kindplaatsen.	IKC: 3 x 3.770 m2 bvo (gebouw) + 1.450 m2 buitenruimte; VO school: 7.180 m2 bvo (gebouw) en 2.800 m2 buitenruimte.

Korte toelichting:

- Het huidige aanbod 'huisartsen onder één dak en apotheek (AHOED) is in Duivendrecht krap.
- Er zijn twee nieuwe clusters van huisartsen nodig.
- Entrada biedt hiervoor ruimte, is goed bereikbaar, kan als overloop voor Duivendrecht dienen en zit relatief vroeg in de planning (van de gebiedsontwikkeling). Het ligt bovendien op korte afstand van de Werkstad. De AHOED kan gecombineerd worden met jeugdgezondheidszorg: het consultatiebureau (regionale opgave, naarstig op zoek naar een locatie) en praktijkruimte voor jeugdhulpverlening. De wens is ook een IKC hier te realiseren.
- In DNK komt de tweede nieuwe cluster, gecombineerd met dagbesteding, gelegen naast het gewenste dorpshuis en nabij een IKC.

Tabel: Conclusies per thema: Zorg & Jeugd

	Ouderkerk	Duivendrecht	Entrada	Werkstad	DNK
Zorg & Jeugd					
AHOED	Geen wijzigingen.	Geen wijzigingen.	Eigen AHOED	Geen AHOED, bewoners naar Entrada	Eigen AHOED
Wijkzorg & Dagbesteding	Geen wijzigingen.	Geen wijzigingen.	Geen eigen voorziening, bewoners naar Duivendrecht of DNK.	Geen eigen voorziening, bewoners naar DNK.	Één cluster gecombineerd met AHOED.
Jeugdgezondheidszorg	Geen wijzigingen.	Geen wijzigingen.	Één cluster gecombineerd met AHOED.	Naar Entrada.	Naar Entrada
<i>Aandachtspunten</i>		<i>Door het maken van een kleine cluster in Entrada kan de bestaande AHOED wat ontzien worden.</i>	<i>Overloopfunctie voor Duivendrecht voor AHOED. Combinatie maken met welzijnsvoorzieningen.</i>	<i>De rekenkundige meters worden toegevoegd aan die van DNK.</i>	<i>Dagbesteding hier meeste toegevoegde waarde (spreiding / aanwezigheid andere MV).</i>
Oppervlaktes	--	--	1.150 m2 bvo AHOED + 365 m2 bvo consultatiebureau + 100 m2 bvo jeugdhulpverlening. Totaal 1.615 m2 bvo.	--	1.650 m2 bvo AHOED + 240 m2 bvo dagbesteding. Totaal: 1.890 m2 bvo.

Korte toelichting:

- Het Dorpshuis in Duivendrecht volstaat. Er ligt een opgave om de extra ruimtebehoefte door de komst van nieuwe inwoners in Entrada op te vangen in het bestaande dorpshuis door deze te optimaliseren.
- Het aanbod in Ouderkerk is op dit moment over twee locaties verspreid: Bindelwijk en oude Jan Hekmanschool. Laatstgenoemde komt binnen afzienbare tijd te vervallen. De hier gevestigde partijen dienen in principe zelf voor alternatieve huisvesting te zorgen.
- Het is de wens om in DNK een volwaardig dorpshuis te realiseren.

Tabel: Conclusies per thema: Welzijn en Kunst & Cultuur

	Ouderkerk	Duivendrecht	Entrada	Werkstad	DNK
Welzijn en Kunst & Cultuur					
Welzijn	Voorzieningen over meerdere locaties, waaronder Bindelwijk. Er is nog geen vervanging voor de oude Jan Hekmanschool.	Opvangen extra ruimtebehoefte door groei aantal inwoners in huidige Dorpshuis.	Geen eigen voorziening, inwoners naar Duivendrecht of DNK.	Geen eigen voorziening, inwoners naar Duivendrecht of DNK.	Realisatie één dorpshuis in DNK.
Kunst & Cultuur	Geen wijzigingen	Opvangen extra ruimtebehoefte door groei aantal inwoners in huidige Dorpshuis.	Geen eigen voorziening, inwoners naar Duivendrecht of DNK.	Geen eigen voorziening, inwoners naar Duivendrecht of DNK.	Dorpshuis
<i>Aandachtspunten</i>	<i>De Jan Hekmanschool is nog kort beschikbaar. Partijen dienen zelf voor nieuwe huisvesting te zorgen. Mogelijk wel actieve rol gemeente voor vervangende huisvesting BSO.</i>	<i>Insteek is door een herindeling het bestaande Dorpshuis te optimaliseren.</i>	<i>De rekenkundige meters worden toegevoegd aan Duivendrecht.</i>	<i>De rekenkundige meters worden toegevoegd aan die van DNK.</i>	<i>Hoewel het geen wettelijke taak van de gemeente is, wordt vanuit maatschappelijk oogpunt een dorpshuis wel noodzakelijk geacht.</i>
Oppervlaktes	Verwacht 'tekort' van ca 850 m2 bvo door vervallen oude Jan Hekmanschool.	Circa 300 - 400 m2 bvo voor Welzijn en Kunst & Cultuur samen (optimalisatie opgave).		--	Dorpshuis: 1.250 – 1.350 m2 bvo.

Korte toelichting:

- In de bestaande kernen zijn er onvoldoende binnensportmogelijkheden in Duivendrecht. Commerciële sportvoorzieningen worden aan de markt overgelaten.
- Er is nu al een tekort aan georganiseerde veldsport, die groter wordt door de gebiedsontwikkelingen. Het betreft een totaalopgave van circa 42.500 m2 cluboppervlak. Per saldo betekent dat 2 extra sportclubs, waarvan in elk geval één sportclub een hockeyclub zou moeten zijn.
- Op dit moment wordt gezocht naar mogelijkheden aan de Van der Madeweg in Werkstad-zuid. In DNK is een locatie gevonden. Er ligt nog een gezamenlijke opgave van circa 2.000 m2 cluboppervlak.
- De bestaande georganiseerde veldsport(verenigingen) kunnen geoptimaliseerd worden door een totale overstap van natuur- naar kunstgras.
- In de gebiedsontwikkelingen is ruimte nodig voor speelplekken en speelvelden. Combinatie van speelplekken met basisonderwijs mogelijk.

Tabel: Conclusies per thema: Sport & Spelen

	Ouderkerk	Duivendrecht	Entrada	Werkstad	DNK
Sport & Spelen					
Binnensport	Geen wijzigingen.	Capaciteitsuitbreiding gewenst (in onderzoek).	Geen eigen voorzieningen.	Geen wijzigingen.	Binnensport is voorzien in plan.
Buitensport	Geen wijzigingen.	Geen wijzigingen.	Geen eigen voorzieningen.	Mogelijke ontwikkeling van sport aan de Van der Madeweg.	Extra georganiseerde veldsport nodig. Het park voorziet in individuele buitensport.
Spelen	Geen wijzigingen	Geen wijzigingen	Diverse voorzieningen opnemen in planontwikkeling, 1.450 m2 (3x speelplek; 1x speelveld)	Diverse voorzieningen opnemen in planontwikkeling, 3.900 m2 (6x speelplek; 3x speelveld)	Diverse voorzieningen opnemen in planontwikkeling, 7.250 – 7.700 m2 (ca 18x speelplek; 5x speelveld)
<i>Aandachtspunten</i>	<i>Vernieuwing bestaande speelvoorzieningen. Op termijn: optimalisatie bestaande veldsportvoorzieningen door overgang naar kunstgras.</i>	<i>Vernieuwing bestaande speelvoorzieningen. Op termijn: optimalisatie bestaande veldsportvoorzieningen door overgang naar kunstgras.</i>	--	<i>Indien buitensport niet kan worden uitgebreid in de Werkstad, moet er gezocht worden naar een alternatieve locatie elders.</i>	<i>Opgave van extra sportclub (hockey) van 22.500 m2 cluboppervlak.</i>
Oppervlaktes	--	--	--	Gezamenlijke opgave: 42.500 m2 totaal terrein	

Korte toelichting:

- Voor het gemeentehuis zijn twee scenario's denkbaar: 1) een totale verhuizing naar één nieuwe locatie of 2) behoud van het huidige gemeentehuis met uitbreiding elders (regulier kantoor). De voor- en nadelen zijn benoemd in de analyse. Over de scenario's dient nadere besluitvorming plaats te vinden.
- Het is nodig de begraaf- en cremeercapaciteit te vergroten. Voorkeur heeft uitbreiding van begraafplaats Karssenhof. De bestaande aula is aan vernieuwing toe, mogelijk vooruitlopend op de uitbreiding van de begraafplaats. Wanneer dit mogelijk is qua planning en financiën is ter uitwerking. De uitbreiding kan worden aangegrepen hier een schaa sprong te maken naar een uitvaartgebouw.
- De brandweerkazerne in Duivendrecht wordt up to date gebracht en is daarna op orde (mits het aantal vrijwilligers toeneemt). Er is dan volgens de brandweer geen extra capaciteit nodig, ook de gebiedsontwikkeling kan hiermee worden bediend. De politie is ook op orde, de wijkagenten wensen wel een posthuis (in de ArenA aanwezig). De ambulance is op orde.
- Voor de gemeentewerf is in 2018 / 2019 een huisvestingsonderzoek uitgevoerd. Op basis van de huidige stand van zaken en kennis zijn drie scenario's uitgewerkt. Één nieuwe locatie zou ideaal zijn, maar is gezien eerdere analyses zeer waarschijnlijk niet haalbaar. Verdere uitwerking is nodig.

Tabel: Conclusies per thema Gemeentehuis, Begraven & Cremeren, Hulpdiensten, Gemeentewerf / milieustraat

	Gemeentehuis	Begraven & Cremeren	Brandweer	Politie	Ambulance	Gemeentewerf / milieustraat
Overall conclusie	Er zijn twee scenario's denkbaar. Scenario waarbij alleen extra kantooruimte voor de ambtelijke organisatie wordt gehuurd biedt de meeste voordelen. Een vestiging in DNK ligt gezien de centrale ligging voor de hand.	Uitbreiding huidige begraafcapaciteit is nodig. Uitbreiding van begraafplaats Karssenhof voorkeur. Verweving omliggend land + investeren in aula of uitvaartgebouw nodig. Een crematorium is aan een marktpartij.	De kazerne in Duivendrecht wordt up to date gebracht. Daarmee is de dekking voor Ouder-Amstel voldoende, mits het aantal vrijwilligers toeneemt. Advies is nu al in te gaan zetten op werving.	Het huidige politiebureau is voldoende, ook na realisatie van de gebiedsontwikkelingen. Gebruik kunnen maken van het posthuis bij de ArenA als uitvalsbasis is wenselijk. Er is geen extra ruimte nodig.	Geen uitbreiding nodig.	Er zijn drie scenario's denkbaar. Voorstel: herontwikkeling van de huidige locatie (werf + milieustraat) + een keuze over dependance in omgeving Duivendrecht.
Oppervlak	Indicatief: ca. 700 m2 bvo (uitbreiding) – totale behoefte 3.450 m2 bvo	Circa 14.600 m2 terrein Circa 400 m2 bvo uitvaartgebouw	--	--	--	Ouderkerk: 7.200 m2 terrein, ca. 800 m2 bvo kantoor en 1.000 m2 bvo hal; dependance: PM

4. Realisatie & Exploitatie

Voor het realiseren van een aantal van de maatschappelijke voorzieningen heeft de gemeente een verplichting, bijvoorbeeld voor de IKC's. Voor andere functies, zoals een AHOED of een kinderdagverblijf of een crematorium is dit wel een voorziening die als maatschappelijk wordt bestempeld, maar is het de markt die deze functies realiseert en ook na realisatie exploiteert. Behalve functies die wettelijk verplicht zijn te realiseren (zoals het basisonderwijs), zijn er ook veel functies die niet verplicht zijn, maar wel wenselijk om te hebben. Een dorps huis is daar een voorbeeld van.

Uitwerking per thema

Hieronder wordt per thema aangegeven hoe realisatie van de functie mogelijk is. Ook wordt aangegeven welke partij na de realisatie de exploitatie op zich neemt / kan nemen. In diverse gevallen zijn er verschillende mogelijkheden.

Onderwijs

De gemeente staat aan de lat voor het realiseren van zowel de basisscholen als de VO school. Hoewel er eerder ideeën zijn geweest voor twee VO scholen, wordt er op dit moment van één VO school uitgegaan. Op basis van het huidige aantal woningen in Ouder-Amstel mag één VO school verwacht worden, maar in de praktijk gaan de middelbare schoolleerlingen naar elders (buiten de gemeente), met name Amsterdam en Amstelveen. Deze huidige situatie verandert niet zo snel en bovendien houden de omliggende VO scholen nu rekening met de inwoners van Ouder-Amstel. Met de groei van de gemeente wordt de extra VO school echter opportuun. In het Stedenbouwkundig Raamwerk van DNK is rekening gehouden met een VO school op de kavel naast de SMH, richting station Strandvliet.

Een aantal schoolbesturen in de regio is samen gaan werken. Zij zijn op de hoogte van het voornemen om een VO school te realiseren in DNK en hebben interesse. Gesprekken zullen volgen. Een van deze schoolorganisaties, Progresso, is nu al verantwoordelijk voor het onderwijs aan de zogenaamde lootschool, een school exclusief voor de jeugd van Ajax.

Conform de wetgeving is de gemeente op wiens grondgebied een school wordt gebouwd, verantwoordelijk voor de financiering. Dat geldt voor de IKC's, maar ook voor de VO school. Voor laatstgenoemde geldt dat deze een bovenwijkse / gemeentegrens overschrijdende functie zal krijgen. In dat kader heeft de gemeente Amsterdam aangegeven eventueel bereid te zijn de school te realiseren¹¹.

¹¹ Een VO school is een gemeente-overschrijdende voorziening. De gemeente ontvangt in het gemeentefonds geld per ingeschreven leerling. Dat is anders dan in het basisonderwijs, waarbij het aantal basisschoolkinderen dat woont in de gemeente leidend is voor de inkomsten in het gemeentefonds.

Onderwijs	
Grondaankoop	Voor de school in Entrada is dit in beginsel niet nodig, het betreft eigen grond. Alleen als het bij uitwerking niet past (en mogelijk voor het schoolplein), kan enige extra grondverwerving nodig zijn. Voor de IKC's in DNK is grondverwerving nodig, net als voor de VO school.
Financiering	IKC's door de gemeente Ouder-Amstel. VO school Ouder-Amstel of eventueel Amsterdam.
Realisatie	IKC's door gemeente Ouder-Amstel of in opdracht door Ouder-Amstel door externe partij (turn-key). VO school idem, door Ouder-Amstel of Amsterdam.
Exploitatie	Door schoolbesturen (inclusief klein / regulier onderhoud)
Eigendom	IKC's: gemeente Ouder-Amstel. VO school: gemeente Ouder-Amstel (of gemeente Amsterdam bij financiering).
Verantwoordelijkheid	IKC & VO: gemeente (verplichting); Kinderopvang: markt

Zorg & Jeugd

Het realiseren van een AHOED is geen taak voor de gemeente. De zorgaanbieders spelen hierin een rol. De gemeente heeft hier een randvoorwaarde scheppende rol door qua bestemming zorg mogelijk te maken. Voor de jeugdgezondheidszorg geldt dat dit een regionale opgave is en de GGD hiervoor aan de lat staat. De gemeente betaalt voor de huisvesting van deze voorziening (als onderdeel van de totale kosten).

Voor de jeugdhulpverlening geldt dat dit gemeenten verantwoordelijk zijn (de plicht hebben) voor het beschikbaar stellen van deze hulp. Het bieden van ruimten hiervoor is geen wettelijke plicht.

De gemeente is wel verantwoordelijk voor het verschaffen van ruimten voor dagbesteding. Dit kan door ruimte te huren van derden of door zelf ruimten te realiseren. Vooralsnog wordt voor deze voorziening uitgegaan van vestiging in gemeentelijk vastgoed.

Zorg & Jeugd - dagbesteding	
Grondaankoop	Alleen voor de dagbesteding.
Financiering	Door de gemeente Ouder-Amstel.
Realisatie	Door gemeente Ouder-Amstel of in opdracht door Ouder-Amstel door externe partij (turn-key).
Exploitatie	Door gemeente.
Eigendom	Gemeente Ouder-Amstel.
Verantwoordelijkheid	Jeugdgezondheidszorg & consultatiebureau: GGD (huisvesting gemeentelijke verplichting) Jeugdhulpverlening: bieden van hulp is gemeentelijke verplichting (huisvesting niet) AHOED: markt Dagbesteding: bieden van hulp is gemeentelijk verplichting (huisvesting niet)

Welzijn / Kunst & Cultuur

De extra ruimtebehoefte voor welzijn / kunst & cultuur als gevolg van het stijgend aantal inwoners in Entrada leidt tot extra ruimtebehoefte in Duivendrecht. Het is een bewuste keus om deze locatie te versterken. In de praktijk betekent het dat er 300 tot 400 m2 bvo extra ruimte nodig zal zijn. Deze zal door een optimalisatie van het huidige Dorpshuis gerealiseerd moeten worden. Een herindeling, mogelijk kleine uitbreiding of een het uitplaatsen van bepaalde functies (bijvoorbeeld kantoren) zijn allen denkrichtingen voor verdere uitwerking.

Voor DNK geldt dat de realisatie van een dorps huis van circa 1.250 – 1.350 m² bvo door de gemeente gefinancierd zal moeten worden. De exploitatie zal bij de welzijnsorganisatie liggen. Dit geldt niet voor de bibliotheek, dit loopt via de OBA.

Voor het vervangen van de nu beschikbare ruimte in de oude Jan Hekmanschool voor de partijen die vanuit deze locatie welzijn / kunst & cultuur aanbieden, zijn geen plannen. Het oude schoolgebouw is tijdelijk verhuurd aan diverse partijen, er liggen geen toezeggingen over het aanbieden van alternatieve huisvesting. Met het wegvallen van de school als ruimte is er niet zomaar een alternatief voorhanden. Vooralsnog is het uitgangspunt dat deze partijen zelf voor een alternatief moeten zorgen.

Welzijn / Kunst & Cultuur	
Grondaankoop	Alleen voor het dorps huis in DNK.
Financiering	Door de gemeente Ouder-Amstel.
Realisatie	Door gemeente Ouder-Amstel of in opdracht door Ouder-Amstel door externe partij (turn-key).
Exploitatie	Door gemeente.
Eigendom	Gemeente Ouder-Amstel.
Verantwoordelijkheid	Gemeente faciliterend

Sport

In totaal ligt er een zoekopgave van 42.500 m² terreinoppervlak voor georganiseerde veldsport. Eerder is berekend dat er circa 22.500 m² terrein nodig is voor een hockeyclub. In DNK is ruimte gevonden hiervoor. Dit betekent dat hier grond van de grondeigenaren voor moet worden aangekocht. Voor de grondwaarde wordt het beleid van onze gemeente, dus de maatschappelijke grondprijs aangehouden. Voor het voorziene sportveld op het gebouw van de VO school wordt de SMH voorlopig als referentie aangehouden.

Als het lukt om sport op de Van der Madeweg te realiseren, dan is dat op grond in eigendom van de gemeente Amsterdam. Met Amsterdam moeten afspraken gemaakt worden over de (aankoop van de) grond. Met het realiseren van sport hier zou aan de totale opgave invulling worden gegeven.

Sport	
Grondaankoop	Voor zowel veldsport in DNK als aan de Van der Madeweg.
Financiering	Door de gemeente Ouder-Amstel.
Realisatie	Door gemeente Ouder-Amstel of in opdracht door Ouder-Amstel door externe partij (turn-key).
Exploitatie	Door gemeente.
Eigendom	Gemeente Ouder-Amstel.
Verantwoordelijkheid	Binnensport commercieel: markt Overige binnensport en buitensport: gemeente Speeltoestellen in gebiedsontwikkelingen: ontwikkelaars

Gemeentehuis

Indien het gehele gemeentehuis verhuist, dan zal dit speciaal voor dit gebruik ontworpen worden en zal de gemeente het gebouw in eigendom nemen. De totale oppervlakte van het gemeentehuis nu bedraagt circa 2.750 m2 bvo. Op basis van de uitbreidingsbehoefte wordt verwacht dat er circa 700 m2 bvo extra nodig is, waarbij de uiteindelijke omvang afhangt van het definitief aantal mensen en de opzet en indeling van een nieuw gemeentehuis. In totaal komt de totale ruimtebehoefte dan op 3.450 m2 bvo.

Indien het huidige gemeentehuis wordt behouden en er alleen extra ruimte wordt bijgehurd in een van de te realiseren kantoorpanden in DNK, dan wordt van een verhuursituatie uitgegaan.

Gemeentehuis – gehele verhuizing naar nieuw pand	
Grondaankoop	Van grondeigenaren in DNK.
Financiering	Door de gemeente Ouder-Amstel.
Realisatie	Door gemeente Ouder-Amstel of in opdracht door Ouder-Amstel door externe partij (turn-key).
Exploitatie	Door gemeente.
Eigendom	Gemeente Ouder-Amstel.
Verantwoordelijkheid	Gemeente

Begraven & Cremeren

Uitbreiding van de begraafcapaciteit is nodig. Uitgangspunt is dat de huidige begraafplaats Karszenhof wordt uitgebreid, mits aankoop van grond rondom de begraafplaats mogelijk is. Omliggende gronden zijn weiland. Voor de uitbreiding is circa 16.400 m2 terrein nodig.

Naast de uitbreiding van het terrein zal er ofwel geïnvesteerd moeten worden in de aula, ofwel een nieuw uitvaartgebouw gerealiseerd moeten worden. Omvang is op dit moment nog niet bekend / niet uitgewerkt. Vooralsnog wordt 400 m2 bvo aangehouden.

Begraven & cremeren	
Grondaankoop	Van omliggende grondeigenaren.
Financiering	Door de gemeente Ouder-Amstel.
Realisatie	Door gemeente Ouder-Amstel of in opdracht door Ouder-Amstel door externe partij (uitvaartgebouw / turn-key).
Exploitatie	Door gemeente.
Eigendom	Gemeente Ouder-Amstel.
Verantwoordelijkheid	Begraafplaats met uitvaartgebouw: gemeente Crematorium: markt

Brandweer, Politie & ambulance

Voor deze functies politie en ambulance is gebleken dat er geen uitbreidingen of wijzigingen nodig zijn. Was dat wel het geval geweest, dan had de realisatie en exploitatie niet bij de gemeente gelegen.

Voor de brandweer geldt dat de kazerne in Duivendrecht wordt vernieuwd. Hier zijn reeds afspraken over gemaakt. Na vernieuwing zijn er geen uitbreidingen meer nodig, mits het aantal vrijwilligers wel groeit. De verantwoordelijkheid voor deze voorzieningen ligt primair bij de hulpdienst in kwestie.

Gemeentewerf / milieustraat

Voor de realisatie van een nieuwe gemeentewerf met milieustraat is bij benadering 7.500 tot 8.500 m² terrein nodig. Een eerdere zoektocht naar een geheel nieuwe locatie is voortijdig gestaakt bij gebrek aan resultaat. Als ergens een locatie zou kunnen worden gevonden dan moet deze worden aangekocht. Afhankelijk van de locatie en wat voor type grond het betreft, zal de aankoopsom variëren. De werkelijke grondprijs zal afhankelijk zijn van de locatie en de bereidheid van de grondeigenaar om tot verkoop over te gaan. Indien er een nieuwe gemeentewerf met milieustraat wordt gerealiseerd op een nieuwe locatie, komt de huidige locatie beschikbaar voor herontwikkeling. In een volgend stadium kan met een indicatief programma berekend worden wat de grondopbrengst van deze locatie kan zijn. Deze route is ingewikkeld en lijkt niet kansrijk.

Het voorstel is daarom om de huidige locatie in Ouderkerk te herontwikkelen. Dat kan op het bestaande terrein, dat geoptimaliseerd moet en kan worden. In dat geval gaan we uit van een dependance in Duivendrecht of omgeving, waarbij een keuze nog is of de oude locatie wordt verlaten (herinvulling met sport). Aankoop van grond (1.000 m² terrein) en realisatie van een gebouw / hal voor opslag is dan aan de orde.

Gemeentewerf / milieustraat	
Grondaankoop	Tussen de 7.000 en 8.000 m ² terrein bij volledige verplaatsing, ca. 1.000 m ² terrein voor alleen een nieuwe dependance.
Financiering	Door de gemeente Ouder-Amstel.
Realisatie	Door gemeente Ouder-Amstel of in opdracht door Ouder-Amstel door externe partij (turn-key).
Exploitatie	Door gemeente.
Eigendom	Gemeente Ouder-Amstel.
Verantwoordelijkheid	Gemeente

Financiële opgave

Aanleiding

Er is een verkenning gemaakt wat de toekomstige financiële consequenties zijn van de realisatie van de diverse voorzieningen. De benodigde investeringen zijn per functie inzichtelijk gemaakt op hoofdlijnen. Per functie is ook de financieringsbehoefte bepaald. Dat verschilt per functie en vindt plaats over een lange periode.

Uit deze verkenning blijkt het volgende:

1. De grotere financiële consequenties spelen pas op langere termijn, ze zijn er nog niet of slechts in heel beperkte mate in de eerstkomende 4 jaar. Het gaat dan hoofdzakelijk om voorbereidingskosten: inzet van menskracht en dus van uren om de projecten te definiëren en op te starten.
2. Het voorgaande betekent dat elke maatschappelijke voorziening een project op zich is, met een nader te bepalen moment van uitwerking en realisatie – een en ander in samenhang met de voortgang van de gebiedsontwikkelingen.

In deze paragraaf gaan we in op de verschillende functies en de sturingsprincipes die we bij elke functie hebben op de financiën. Daarmee ontstaat ook een eerste schets van de omvang van de investeringen in de periode dat de gebiedsontwikkeling zal gaan duren: minimaal nog twintig jaar en misschien ook langer. De data in de tabel hierna zijn dan ook de vroegst mogelijke.

Funcities, kosten en timing

In onderstaande tabel komen de verschillende functies terug zoals opgenomen in dit visiedocument. Daarbij geven we aan wat bij benadering de investering is die moet worden gedaan en op welk moment die aan de orde kan komen (vroegst mogelijk) gezien de samenhang met de voortgang in de gebiedsontwikkeling. De grootste investering die moet worden gedaan is vanaf start bouw. Derhalve is dat moment in onderstaande tabel expliciet opgenomen. De verwachte voortgang in de tijd is inzichtelijk gemaakt in “tijdsheet realiseren maatschappelijke voorzieningen”.

Functie	Investering	Start bouw (= grootste investering)	Doorlooptijd (voorbereiding – oplevering)
Onderwijs			
PO-school Entrada	€ 12 mio	2028	2026 - 2030
PO-school DNK 1	€ 12 mio	2029	2027 - 2031
PO-school DNK 2	€ 12 mio	2031	2029 - 2033
PO-school DNK 3	€ 12 mio	2033	2031 - 2035
VO-school	€ 23,5 mio	2033	2030 - 2035
Welzijn / Kunst & Cultuur			
Dorpshuis Duivendrecht (aanpassen)	€ 1 mio	2027	2024 - 2029
Dorpshuis DNK incl. dagbesteding	€ 4 mio	2029	2026 - 2031
Sport & Spelen			
Georganiseerde veldsport Werkstad	€ 4,5 mio	2027	2025 - 2029
Dorpshuis Duivendrecht – sportzaal (vervanging huidig)	€ 8,0 mio	2030	2027 - 2032
Georganiseerde veldsport DNK	€ 4,5 mio	2033 – voorkeur eerder	2030 - 2035

Functie	Investering	Start bouw (= grootste investering)	Doorlooptijd (voorbereiding – oplevering)
Gemeentewerf	Afhankelijk van scenario	2032 – voorkeur eerder	2030 - 2034
Begraven & Cremeren	€ 4 mio	2032	2030 - 2034
Gemeentehuis	Afhankelijk van scenario	Vanaf 2032	2029 - 2034
Zorg & Jeugd	Huursituatie	Vanaf 2027	2027

Toelichting per functie:

- Het overzicht laat zien dat de meeste investeringen pas op een later moment en een substantieel deel pas in de verre toekomst aan de orde zijn.
- M.b.t. de VO-school is de insteek dat deze door derden wordt gesticht en betaald.
- Voor de PO scholen staat de gemeente zelf aan de lat. Dat is een wettelijke taak en vereiste. Wel kunnen keuzes worden gemaakt voor het moment van investeren, de vraag is of de school gebouwd moet worden als de eerste woning opgeleverd wordt of dat de eerste jaren met tijdelijke lokalen wordt gewerkt. Dit laatste is uit financieel oogpunt aantrekkelijk, de lasten

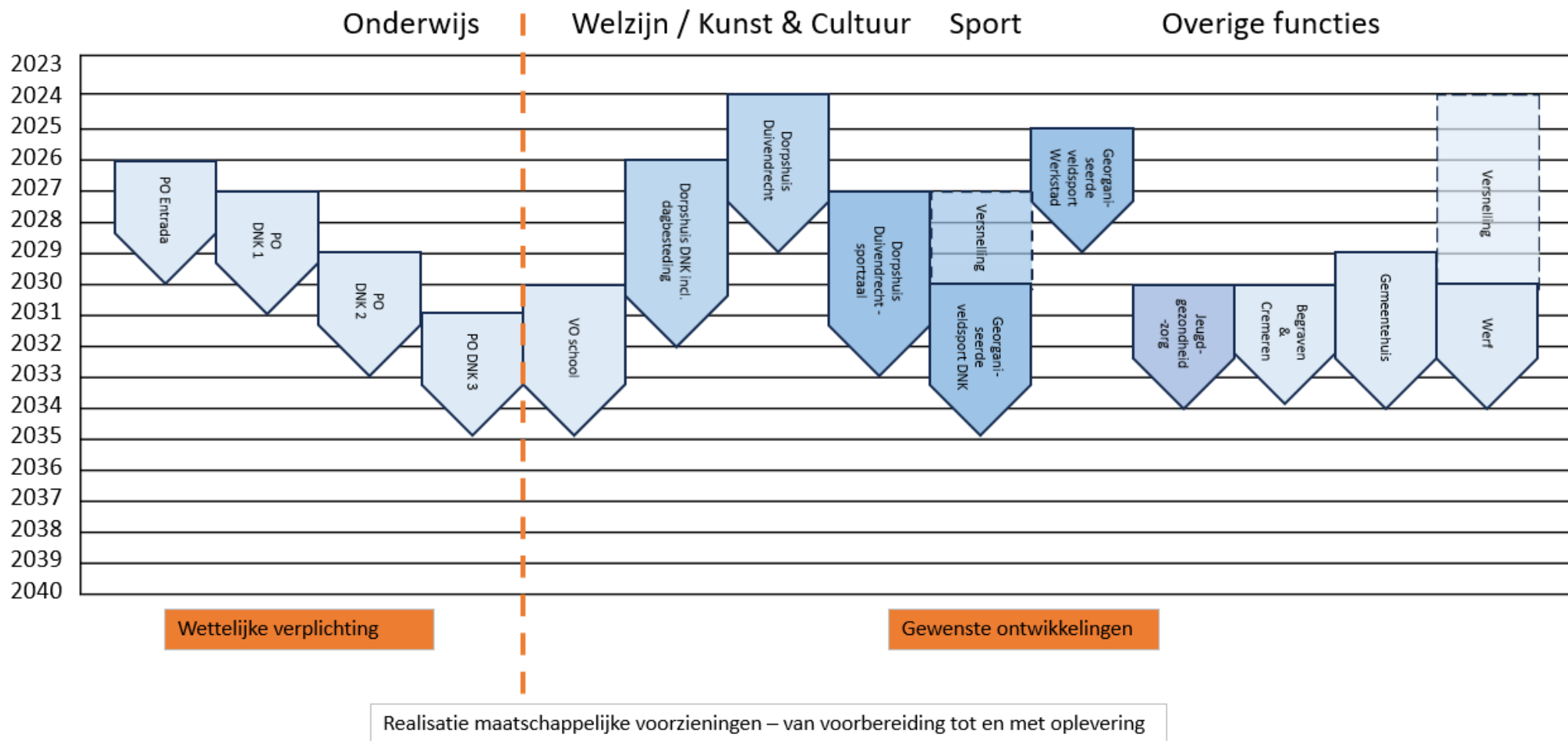
voor de investering vallen dan op een moment als het aantal inwoners al is gegroeid en dus ook meer inkomsten heeft uit het gemeentefonds.

- Een nieuw Dorpshuis in DNK is een wens, dit moet Ouder-Amstel zelf bekostigen, maar we zijn flexibel in de tijd wanneer we dit willen realiseren.
- M.b.t. het Dorpshuis Duivendrecht: zowel de aanpassingen van de ruimtes intern als de sportzaal betreffen een verbouwing van het bestaande pand. Ook hier is Ouder-Amstel zelf verantwoordelijk voor het momentum.
- Voor de georganiseerde veldsport DNK gaan we er nu van uit dat deze gerealiseerd wordt tegelijk met de VO-school (geïntegreerde ontwikkeling). Dit zou ook na elkaar kunnen (met een tijdelijke situatie met twee in plaats van drie velden).
- De georganiseerde veldsport Werkstad is op dit moment onderwerp van studie, met de kanttekening dat we hier de gemeente Amsterdam nodig hebben. Hiervoor is het ook mogelijk financiering uit de regio aan te trekken.
- Begraven en Cremeren: dit is wel een gemeentelijke opgave, maar nog flexibel in de tijd qua capaciteit. Vernieuwing van de aula is wel nodig maar dat kan ook los van de uitbreiding als gevolg van de gebiedsontwikkeling.
- Uitgangspunt voor het gemeentehuis is dat bij besluitvorming over de keuze voor bijhuren van kantoorruimte of gehele verplaatsing met nieuwbouw in de gebiedsontwikkeling t.z.t. eventuele nieuwbouw ook (deels) bekostigd moet / kan worden uit herontwikkeling van de huidige locatie ofwel er een andere vorm van dekking gevonden moet worden.
- Voor de gemeentewerf / milieustraat geldt dat de financiële dekking langjarig verdisconteerd wordt in de afvalstoffenheffing, daarmee is dit voor de begroting neutraal.

Het voorgaande laat per functie zien dat er in de loop van de tijd nog veel keuzes zijn te maken en dat er op de daaruit volgende financieringsopgave dus ook nog goed gestuurd kan worden en deze opgave bij het nemen van die besluiten een rol kan spelen.

Tijdpad realisatie gebiedsontwikkeling - voorzieningen

Belangrijk is te onderkennen dat bij wijzigingen in de planning van de gebiedsontwikkelingen de jaartallen (start bouw) ook gaan verschuiven. Immers, de voorzieningen hebben een sterke relatie met de groei van het aantal inwoners. Als dit vertraagt, vertraagt ook de behoefte aan deze voorzieningen. Onderstaande schema (volgende pagina) laat de samenhang zien.



Tijdsheet realiseren maatschappelijke voorzieningen

Algemene sturingsprincipes

Analyse laat zien dat er in de toekomst nog veel sturingsmogelijkheden zijn op de financiën. Dat kan door een investering wel of niet te doen of het moment daarvan zo te plannen dat er voldoende dekking zal zijn, omdat de middelen van de gemeente in het gemeentefonds ook gaan toenemen.

1. Flexibiliteit in realisatie:

Het is voor veel voorzieningen mogelijk om het zó te plannen, dat eerst het aantal inwoners groeit, waardoor de inkomsten toenemen, waarna er meer financiële ruimte ontstaat voor het realiseren van de voorzieningen. Dat betekent dat er bijvoorbeeld met tijdelijke voorzieningen kan worden gewerkt (zoals een PO-school), of bestaande voorzieningen een tijdelijke rol vervullen voor de nieuwe inwoners. Op die manier kan er gestuurd worden op de financieringslast.

2. Nieuwe openbare ruimte vraagt beperkt beheer:

De middelen in het gemeentefonds nemen toe naarmate het aantal inwoners toeneemt. Onderdeel van deze middelen zijn gelden voor het beheer van de openbare ruimte. Dit is een vast bedrag. Omdat in verhouding de omvang van de nieuwe openbare ruimte (in relatie tot het bestaande areaal) flink toeneemt, maar deze openbare ruimte door derden wordt aangelegd en opgeleverd, betekent dit dat er de eerste jaren relatief weinig kosten zijn, daar waar wel middelen zijn. Hierdoor zit er rek in de begroting van niet geormerkte gelden. Deze kunnen worden ingezet voor de financiering van voorzieningen.

3. De hogere overheden willen ook wat:

Met de gebiedsontwikkelingen draagt Ouder-Amstel serieus bij aan de woningbouwopgave (van de regio). Dat is wat waard, zo blijkt uit de diverse subsidies, onder andere voor infrastructuur. We gaan onderzoeken of dit ook voor maatschappelijke voorzieningen mogelijkheden biedt. Dit is nieuw, maar op basis van uitspraken van hogere overheden in overleg wellicht mogelijk en de moeite waard om verder te verkennen .

Minimum variant: alleen de wettelijke taken

Het absolute minimum als het gaat om het stichten van de gebouwen betreft de PO-scholen. Dat is een wettelijke taak. Alle andere investeringen zijn een keuze om ze wel of niet te willen doen. De voorzieningen zoals het dorps huis DNK en de sportvoorzieningen zijn voorzieningen die wenselijk zijn in het kader van het maken van een complete wijk. Een aantal voorzieningen is nodig voor een goed functionerende gemeente.

Indien alleen de minimale investeringen zouden worden gedaan betreft het een bedrag van circa € 48 miljoen over een periode van 20 jaar. In die periode groeit de gemeentebegroting als gevolg van de toename van het inwonertal (autonoom en dus zonder lastenverzwaring) naar circa 90 tot 100 miljoen euro op jaarbasis. Dit betekent dat het realistisch mogelijk is om hieruit de minimaal benodigde investeringen te doen, ervan uitgaand dat per school leningen worden aangegaan en de lasten dus zullen bestaan uit afschrijvingen en rente. Bij een investering van € 12 miljoen voor een school gaat dit om circa € 250.000,- rente en circa € 250.000,- afschrijving per jaar, dus een last per jaar van € 500.000,-. Afgezet tegen de grotere omvang van de begroting is dit reëel.

Op de lange termijn bezien lijkt er op gelijke wijze ook ruimte te zijn voor niet wettelijke taken / investeringen. Of er financiële ruimte zal zijn voor alle wensen is niet goed te voorspellen, maar gezien de sturingsmogelijkheden en de mogelijkheden voor extra financiering van derden lijkt dit momenteel wel een realistisch streven.

DEEL B

ONDERBOUWING & TOELICHTING

1. Opgave maatschappelijke voorzieningen

Inleiding

Om goede conclusies te kunnen trekken op gemeentelijk niveau, heeft een uitgebreide analyse plaatsgevonden van vraag en aanbod. Er is met diverse stakeholders gesproken en de beleidsmedewerkers van de gemeente Ouder-Amstel zijn nadrukkelijk betrokken bij het opstellen van dit document. Daarnaast is informatie opgehaald bij onder andere de hulpdiensten.

In Deel B is de vraag- en aanbodanalyse uitgewerkt. Per 'thema' heeft een inventarisatie plaatsgevonden en is de behoefte bepaald. Op basis daarvan zijn kwalitatieve en kwantitatieve uitspraken gedaan. Deze vormen de basis voor het voorstel welke voorzieningen met welke omvang op welke plek uiteindelijk moeten gaan landen.

Visie

De gemeente Ouder-Amstel is een langgerekte gemeente met drie kernen: Ouderkerk aan de Amstel (hierna: Ouderkerk), Duivendrecht en buurtschap Waver. Een aanzienlijk deel van de gemeente heeft een landelijk karakter. Het deel dat ten noordoosten van de A2 ligt, heeft echter een veel stedelijker karakter. De nabijheid van Amsterdam Zuidoost wordt hier gevoeld. Verder is de infrastructuur hier vrij dominant door de A2, A9, A10, de S111 (Holterbergweg / Spaklerweg, een van de hoofd toegangswegen van Amsterdam), de N522 (verbinding A2 – Amstelveen) en diverse sporen van trein en metro. Van oudsher is de oriëntatie van de inwoners van Ouderkerk van nature meer op Amstelveen gericht en gaan de inwoners van Duivendrecht eerder richting Amsterdam en Diemen.

Het bestuur van de gemeente Ouder-Amstel wenst de interactie tussen de bestaande kernen te stimuleren¹². Deze interactie is nu beperkt door de geografische ligging van de kernen. Met de realisatie van de gebiedsontwikkelingen kan hier verandering in komen. De Nieuwe Kern (hierna: DNK) ligt precies tussen Duivendrecht en Ouderkerk in. Hoewel gescheiden door diverse infrastructuur, zal deze nieuwe kern beide bestaande grote kernen dichterbij elkaar brengen. De Werkstad doet hier ook een duid in het zakje: doordat ook in dit gebied woningen worden gerealiseerd en het monofunctionele karakter verdwijnt, zal ook hier meer interactie met omliggende gebieden ontstaan. Niet alleen met Duivendrecht en DNK, maar juist ook met andere gebieden in ontwikkeling zoals OverAmstel (gemeente Amsterdam) en het Bajeskwartier.

Met de komst van circa 8.000 nieuwe woningen in het gebied zal er veel veranderen. Als het gaat om het bieden van (maatschappelijke) voorzieningen dan wordt de gemeente als geheel bekeken, maar ook hoe de noordoost kop van de gemeente aan drie kanten omsloten wordt door de gemeente Amsterdam, waar ook allerlei ontwikkelingen plaatsvinden.

¹² Deze input is opgehaald uit een sessie 'Project in college' d.d. 14 januari 2020.



- 1: Werkstad-noord
- 2: Werkstad-zuid
- 3: Werkstad – Weespertrekvaart
- 4: Entrada
- 5: De Nieuwe Kern (DNK)



Woningbouwontwikkeling

Het huidige woningbestand van de gemeente Ouder-Amstel omvat ruim 6.000 woningen die ruimte bieden aan 13.500 inwoners. Binnen de gemeentegrenzen komen er op basis van bovenstaande plannen een kleine 17.000 inwoners bij. Volgens de prognoses zal het aantal inwoners in ruim 10 jaar tijd dus meer dan verdubbelen.

Het toekomstige woningbouwprogramma in De Nieuwe Kern, de Werkstad en Entrada (binnen de gemeente Ouder-Amstel), de diverse woningbouwontwikkelingen in Amsterdam Zuidoost én de bijbehorende doelgroepen zijn van invloed op het aantal, de soort en de locatiekeuze van de maatschappelijke voorzieningen. Het gebied is in transitie en gaat wezenlijk veranderen.

Gebieds-ontwikkeling	Woningen totaal	Inwoners totaal	Inwoners tot 2030	Inwoners 2030 - 2040
De Nieuwe Kern ¹³	5.000	11.000	7.700	3.300
De Werkstad ¹⁴	2.000	3.625	1.645	1.980
Entrada ¹⁵	1.000	2.000	1.500	500
Totaal (afgerond)	Circa 8.000	Circa 16.600	Circa 10.800	Circa 5.800

Op basis van de huidige informatie komen er in totaal naar verwachting zo'n 8.000 woningen bij. Tot 2030 betekent dit bijna 11.000 extra inwoners, na 2030 nog eens een kleine 6.000. Deze totale toename zal grote invloed hebben op de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen. Door onderscheid te maken tussen voor en na 2030, wordt inzichtelijk wat de snelheid zal zijn van de groei van het aantal inwoners. Globaal dient tweederde van de voorzieningen voor 2030 gerealiseerd te zijn om gelijk op te lopen met de inwonersgroei.

Leeswijzer

Hoe specifiek de voorziening, hoe verder mensen bereid zijn te reizen om er gebruik van te maken. Zo heeft een voetbalvereniging niet alleen leden uit de wijk maar ook uit de omliggende gebieden, terwijl een basisschool vooral leerlingen uit de buurt heeft en een gezondheidscentrum de hele wijk bedient. Plekken als sportclubs, speelplekken, scholen en kinderdagverblijven, culturele centra en dergelijke zijn bovendien de plekken waar mensen elkaar ontmoeten. Voor een evenwichtige groei van het aanbod van voorzieningen is het belangrijk om de groei van het aantal woningen en daarmee het aantal inwoners te monitoren.

In navolgende hoofdstukken worden de thema's achtereenvolgens behandeld. Per thema is er een overzicht van het aanbod gemaakt en een tabel met de verwijzing van de nummers, zodat nagezocht kan worden welke stip met nummer welke functie is. In **Bijlage 2** zijn deze kaartjes en tabellen opgenomen.

¹³ Er is gerekend met een norm van 2,2 inwoners per woning voor De Nieuwe Kern. Dit is overeenkomstig met de norm uit de structuurvisie voor De Nieuwe Kern.

¹⁴ Voor de Werkstad geldt dat er een aantal ontwikkelingen nog niet uitgewerkt zijn. Het kan zijn dat er nog woningen bijkomen. Op dit moment is uitgegaan van de best mogelijke inschatting. Voor de Werkstad wordt (gezien de kleinere gemiddelde omvang van de woningen) gerekend met een norm van 1,8 inwoners per woning (vergelijkbaar met het gemiddelde van Amsterdam).

¹⁵ Voor Entrada wordt gerekend met een norm van 2,0 inwoners per woning. Verder is de verwachting dat driekwart van de woningen voor 2030 en een kwart na 2030 zal worden opgeleverd.

In de wordt ingegaan op de kaders en referentienormen die worden gebruikt voor het bepalen van de benodigde maatschappelijke voorzieningen.

Hoofdstuk:

2. Onderwijs
3. Zorg & Jeugd
4. Welzijn
5. Kunst & cultuur
6. Sport & Spelen
7. Gemeentehuis
8. Begraven & cremieren
9. Brandweer
10. Politie
11. Ambulance
12. Gemeentewerf / milieustraat

2. Onderwijs

Onder 'Onderwijs' wordt verstaan het primair onderwijs (PO), het voortgezet onderwijs (VO) en de kinderopvang. De laatste categorie wordt hier meegenomen omdat zij vaak geïntegreerd zijn met de basisscholen, met gymzaal en speelplein. Clustering van deze voorzieningen wordt een Integraal Kind Centrum (IKC) genoemd. Kinderopvang valt uiteen in buitenschoolse opvang (BSO) en kinderdagverblijven (KDV). Hoewel het hier gaat om commerciële dienstverlening, heeft het wel een maatschappelijke functie. Ook in de beschikbaarheid van voorschoolse educatie, wat plaats dient te vinden in een kinderopvang met peutergroepen, heeft de gemeente een wettelijke taak.

Huidig aanbod

In de tabellen in **Bijlage 2.1** is het overzicht opgenomen van de aanwezige scholen in het primair en voortgezet onderwijs als ook de kinderopvang. Deze zijn weergegeven op bijbehorende kaartjes.

Over het huidige aanbod kan het volgende worden gezegd:

- In de bestaande kernen van Ouderkerk en Duivendrecht volstaat het bestaande aantal basisscholen.
- Er zijn op dit moment binnen Ouder-Amstel geen scholen in het voortgezet onderwijs, met uitzondering van de VO-loot school die topsporters begeleidt. Deze school is alleen toegankelijk voor spelers van Ajax.
- Er zijn in de bestaande kernen nu 6 kinderopvanglocaties (exclusief gastouderopvang). Hoewel de gemeente niet verantwoordelijk is voor de realisatie van de kinderopvang, heeft zij in de praktijk wel te maken met de gevolgen van tekorten. De gemeente heeft wel een verplichting om de peuteropvang met voorschoolse educatie (VE) toegankelijk te maken. Doorgaans wordt deze functie gehuisvest in een basisschool. Er zijn 2 kinderopvanglocaties met een zogenaamd VE aanbod, één in Ouderkerk en één in Duivendrecht.
- Voor het huidige kinderverblijven met VE aanbod geldt dat dit in Ouderkerk voldoende lijkt te zijn. De locatie in Duivendrecht die VE aanbiedt, zit krap.
- Er vinden regelmatig gesprekken plaats tussen de opvangorganisaties en de gemeente om de capaciteit goed te kunnen monitoren¹⁶. Er lijkt een toenemende krapte te ontstaan in Duivendrecht én Ouderkerk. In de oude Jan Hekmanschool is een BSO gevestigd. Indien deze huisvesting komt te vervallen, ontstaat er wel een gat in de BSO-capaciteit.

Behoeftebepaling

De behoeftebepaling wordt volledig bepaald door de toename van het aantal inwoners van Ouder-Amstel. Het aantal (nieuwe) basisscholen met kinderopvang is afhankelijk van het aantal leerlingen dat verwacht wordt. Dit is o.a. afhankelijk van woningbouwtypen. Op basis van de wettelijke normen is het aantal scholen (leerling plaatsen) dat gerealiseerd en betaald moet worden door Ouder-Amstel bij de beoogde bevolkingstoename een vast gegeven.

¹⁶ De gemeente is niet verantwoordelijk voor de huisvesting van kinderopvang. Het is een commerciële dienstverlening met een maatschappelijke opgave. Vaak zitten de organisaties daardoor wel in panden van de gemeente. Daar komt bij dat er behoorlijk wat wettelijke eisen zijn aan de locaties voor kinderopvang en is dus niet iedere plek geschikt. Door het realiseren van IKC's wordt dit deel in elk geval gedeeltelijk ondervangen, dan zit de kinderopvang immers bij de basisschool in het pand en ontstaan er afspraken tussen de kinderopvangorganisatie en de school. Los van de IKC's is het de verwachting dat er behoefte blijft bestaan aan losse kinderopvang locaties.

Primair onderwijs

Op basis van de normen zijn er voor de gebiedsontwikkeling in Ouder-Amstel 5 nieuwe IKC's nodig.

- IKC's dienen in de nabijheid te liggen van woningen¹⁷. In geval een dichtsbijzijnde IKC op grotere afstand ligt dan 6 km, dient de gemeente in veel gevallen een vorm van leerlingenvervoer te bekostigen. Bovendien is het wenselijk dat IKC's te voet of met de fiets te bereiken zijn. Een veilige route is essentieel. Spreiding van de IKC's is daarmee een gegeven.
- Uitgangspunt is een IKC's van 400 leerlingen (17 groepen). Er wordt in de referentienorm een standaard omvang van 400 leerlingen per school aangehouden omdat dit een goed te managen school is (voldoende schaalgrootte). Er is bovendien sprake van een zogenaamde 'dubbele leerlijn': 5 kleutergroepen en daarna van elke groep 2 klassen. Naast onderwijs (17 groepen) maakt kinderopvang (max. 100 kindplaatsen), bso (max. 32 kindplaatsen)¹⁸ en sport (1 gymlokaal) onderdeel uit van de alles-in-1-school.
- Er wordt gerekend met een IKC per circa 2.100 woningen in een centrum stedelijke omgeving, met 1.440 woningen in een gemengd stedelijke omgeving en met 1.140 woningen in een groen-blauwe omgeving. Met circa 8.000 woningen komt dit afgerond 5 IKC's: Entrada en DNK samen 4 stuks, de Werkstad 1 IKC.

Voortgezet onderwijs

De normering gaat uit van één VO-school voor 700 leerlingen per 5.580 woningen in gemengd stedelijk gebied. Indien de woningen in de Werkstad en Entrada meegerekend worden, is volgens deze norm inderdaad een eigen (en niet bovenwijkse) school voor Ouder-Amstel 'gerechtvaardigd' aan de Oostzijde van de A2¹⁹. Concreet: het rekenmodel gaat uit van een middelbare school met 700 leerlingen en 2 gymzalen. Dit is samen 7.180 m² bvo. Daar komt 2.800 m² buitenruimte bij. In DNK is hiervoor een ruimtereservering opgenomen, zodat deze gerealiseerd kan worden op de wat langere termijn (rond 2035).

Bij een VO-school is er automatisch een synergievoordeel tussen onderwijs en binnensport omdat de referentienorm uitgaat van een school voor 700 leerlingen met automatisch twee gymzalen (= sportzaal). Een sportzaal is goed geschikt voor verenigingssport (net zoals de zaal in het Dorpshuis in Duivendrecht).

Kinderopvang

De behoeftebepaling van kinderopvang laat zich wat lastig voorspellen. Op basis van de normen zijn er per basisschool 100 kindplaatsen KDV voorzien in de 4 extra basisscholen en per school 32 kindplaatsen BSO. De praktijk leert echter dat dit niet altijd voldoende is. Bovendien is de vraag naar kinderopvang afhankelijk van het landelijke beleid. De vraag neemt toe als de kosten lager worden of zelfs nihil zijn. Ook is de vraag inkomensafhankelijk.

Op basis van de gemeentelijke ervaring is het advies om rekening te houden met in totaal 5 extra kinderopvanglocaties, waarvan mogelijk één met VE aanbod voor VE-geïndiceerde peuters. Vier van de vijf kinderopvanglocaties zijn opgenomen in de IKC's. Gedurende de planontwikkeling kan het aantal van vijf nog worden bijgesteld.

¹⁷ De wettelijke afstand is een maximum van 10 kilometer (Bron: Onderwijsraad). Dit is hier niet aan de orde. Als richtlijn wordt 1 kilometer aangehouden.

¹⁸ Afhankelijk van de vraag.

¹⁹ In de structuurvisie wordt gesproken van twee VO scholen in DNK. Echter, op basis van de huidige ontwikkelingen in de omgeving is dit niet langer nodig en kan volstaan worden met één VO school.

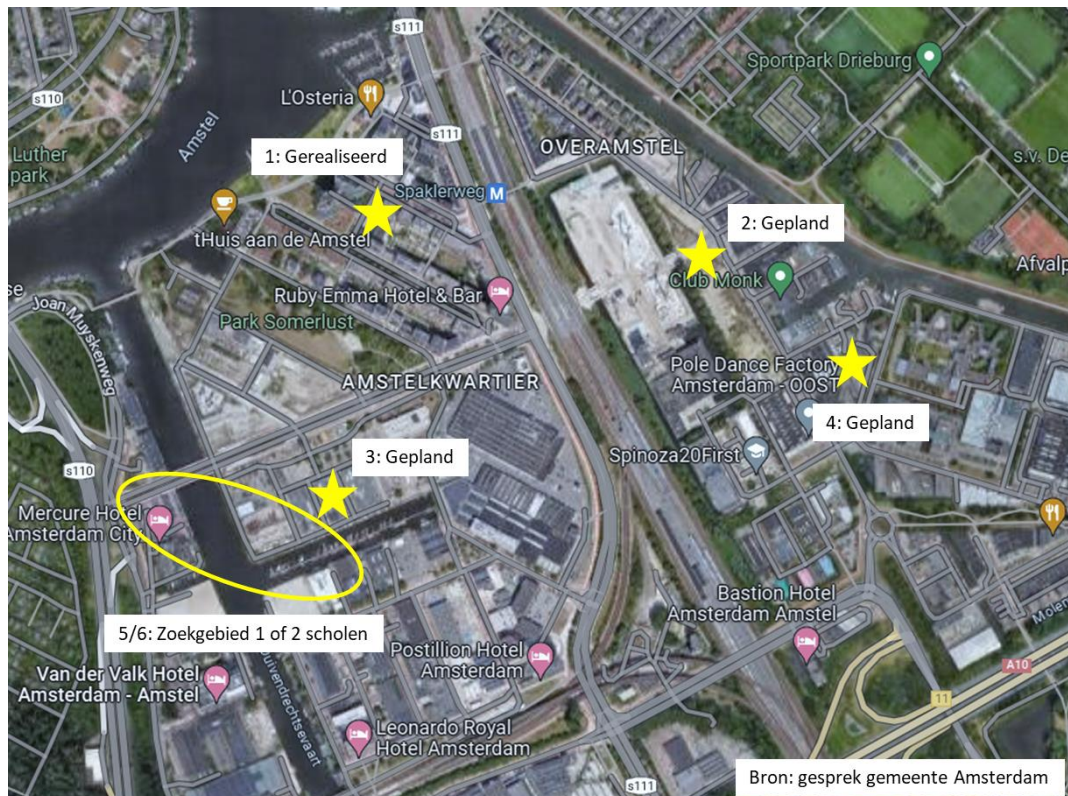
Uitwerking

Primair onderwijs

De uitwerking van de IKC's ziet er als volgt uit:

- Drie IKC's zijn nodig in DNK op basis van het verwachte inwoneraantal. In het stedenbouwkundig raamwerk voor DNK zijn deze opgenomen in drie verschillende delen van het projectgebied om zo voor de toekomstige bewoners altijd een basisschool in de nabijheid te kunnen garanderen. Bovendien is er gekeken naar de fasering van de gebiedsontwikkeling en is gewaarborgd in de plannen dat er tenminste één basisschool gereed is als de eerste inwoners komen. In een latere fase volgt welk type onderwijs aangeboden gaat worden op de locaties. Het is nu nog te vroeg om daar een uitspraak over te doen.
- Er is afgerond één IKC is nodig ten behoeve van de kinderen die in Entrada komen wonen (de voorziening is nodig op korte afstand). Omdat het aantal woningen in Entrada alleen minder is dan een IKC kan 'dragen, kan deze IKC een rol vervullen als 'overloop' voor de kinderen in de Werkstad. Deze vierde IKC is voorzien in (de stedenbouwkundige visie van) Entrada. Bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan moet duidelijk worden hoe de school precies in het plan opgenomen kan worden en of de gewenste omvang (3.770 m2 bvo, verdeeld over 3 bouwlagen) haalbaar is, dan wel dat hier aanpassingen op moeten komen. Bij de school op Entrada dient er rekening gehouden te worden met diverse milieufactoren.
- De vijfde IKC is gericht op de kinderen in de Werkstad. Het realiseren van een IKC is hier echter gecompliceerd door de regelgeving:
 - o Van Riezen heeft enige tijd terug een onderzoek/ quickscan uitgevoerd naar de milieufactoren in de Werkstad en Entrada. Het zijn lastige locaties voor scholen vanwege fijnstof, geluid, externe veiligheid en gasleidingen in de grond.
 - o De omgeving van de Werkstad / Overamstel / Bajeskwartier is een gefragmenteerd gebied door de ligging van diverse wegen, spoor- en metrolijnen waardoor samenhang ontbreekt. Aangezien extra tunnels of bruggen financieel zeer kostbaar zijn, gaan we er van uit dat dit niet verandert. Het is daarom niet ondenkbaar dat de bewoners van de Werkstad-noord en Weespertrekvaartgebied veel meer op Amsterdam georiënteerd zullen zijn.
 - o In Amsterdam vinden diverse ontwikkelingen plaats in OverAmstel en het Bajeskwartier; gebieden die direct grenzen aan de Werkstad. Er zijn op dit moment binnen de Amsterdamse ontwikkelingen 6 IKC's voorzien (zie kaartje). School nummer 1 is gerealiseerd. De scholen met de nummers 2 en 3 zijn redelijk zeker. De locaties / scholen 4, 5 en 6 zijn nog minder zeker. M.b.t. school nummer 2 heeft Amsterdam aangegeven dat hier voor Amsterdam zelf een overcapaciteit zit. Kinderen die in dit gebied, binnen de gemeentegrens van Ouder-Amstel wonen, kunnen hier dus naar school (5^e IKC).

Voor de Werkstad is de conclusie dat het voor de hand ligt met Amsterdam de samenwerking te zoeken en zolang de gebiedsontwikkelingen spelen (ook aan Amsterdamse zijde) er goed moet worden gemonitord wat de behoefte is van scholen in dit gebied. Daar waar Amsterdam bevoegd gezag is, zal zij in beginsel voor de realisatie (en financiering) van deze scholen moeten zorgen. Neemt niet weg dat als het overgrote deel van de leerlingen uit de Werkstad komt, Amsterdam wel bij Ouder-Amstel kan / zal aankloppen voor een financiële bijdrage.



Overige punten:

- Per IKC is in beginsel een ruimtebeslag van 3.770 m² bvo en 1.450 m² buitenruimte nodig. Omdat de ruimte schaars / duur is, is het wenselijk om slim om te gaan met de benodigde ruimte. Daarom is een uitgangspunt dat de nieuwe basisscholen minimaal 2 bouwlagen hebben en dat kritisch gekeken wordt naar de benodigde buitenruimte. Ook moet er kritisch worden gekeken naar het parkeren dat nodig is voor het halen en brengen. DNK, Entrada en Werkstad zijn veel stedelijker van aard dan bijvoorbeeld Ouderkerk. Dat heeft ook gevolgen voor de mogelijkheden om parkeren te realiseren.
- Met betrekking tot de bijbehorende gymzalen geldt het volgende: in geval de IKC's dicht bij elkaar liggen, dan is het mogelijk dat zij een gymzaal delen of een sportzaal (dubbele gymzaal). Een sportzaal is beter in te zetten voor de verenigingssport. Echter, de enige plek waar eventueel van een gecombineerde gymzaal sprake zou kunnen zijn is in DNK. Het is echter niet mogelijk om een combinatie tot stand te brengen. Dit komt enerzijds door de fasering van het plan over circa 15 jaar, anderzijds door de afstanden en de route tussen de scholen. De school zonder eigen gymzaal dient namelijk te voet naar de sportlocatie te gaan. Dit wordt vaak niet als ideaal gezien. Het kost onderwijstijd, de route moet veilig zijn en soms mist comfort (bij regen toch naar buiten). Bovendien zijn de afstanden in DNK aanzienlijk (volgens de richtlijn moeten de scholen wel binnen 1 km afstand van elkaar gelegen zijn). Daar bovenop komt de nieuwe verplichting dat scholen (vanaf 1 juli 2023) minimaal 2 lessen gymonderwijs per klas moeten aanbieden. Dat betekent extra capaciteit om dit voor alle klassen aan te kunnen bieden en leidt ertoe dat elke basisschool haar eigen gymzaal krijgt.
- De financiering voor de IKC's is een taak van de gemeente. Hiervoor zullen gronden moeten worden aangekocht en de financiering van de bouw van de scholen moet langjarig worden geregeld.

Voortgezet onderwijs

- Voor de middelbare school geldt dat er een ruimtereservering (7.180 m² schoolgebouw²⁰ en 2.800 m² buitenruimte) in het stedenbouwkundig raamwerk van DNK is opgenomen. Deze locatie laat voldoende ruimte voor uitwerking en ligt in het oostelijke deel van het projectgebied, nabij de SMH op korte afstand van het OV en doorgaande fietsroutes. Uitwerking volgt t.z.t.
- De schoolbesturen maken iedere 5 jaar samen met de betrokken gemeenten verplicht een zogenaamd Regionaal Plan Onderwijsvoorzieningen (RPO). Hier maakt Ouder-Amstel op dit moment nog geen onderdeel van uit, maar dat verandert met de komst van een VO school. Ouder-Amstel gaat dan onderdeel uitmaken van de regio. Een school voor voortgezet onderwijs in Ouder-Amstel is nog niet opgenomen in het huidige RPO (2020-2025). De stichtingsruimte voor een school voor voortgezet onderwijs wordt bepaald op basis van het daadwerkelijk aantal leerlingen. Het meest recente RPO gaat met name over het verplaatsen van scholen in het kader van spreiding en niet over de start van nieuwe scholen. In het huidige RPO is afgesproken dat bestaande scholen niet uitbreiden en dat er geen nieuwe scholen bijkomen zolang er nog minstens 20% overcapaciteit is.
- Voorgesteld wordt het vraagstuk over een nieuwe VO-school voor Ouder-Amstel op te starten op het moment dat een nieuw RPO wordt gestart (2024). Dan is er namelijk meer te zeggen over de huidige capaciteit in Amsterdam en mogelijke overschotten of tekorten aan onderwijshuisvesting. Gezien de forse groei van Amsterdam de laatste jaren zijn de eerste tekenen er dat de overcapaciteit in VO onderwijshuisvesting gaat kantelen.
- De financiering van de VO school is een aangelegenheid van de gemeente. De benodigde gronden moeten beschikbaar worden gesteld. In de structuurvisie voor DNK is een aantal (mogelijke) locaties voor een VO school aangewezen d.m.v. een ruimtereservering. De uitwerking is onderdeel van het afsprakenkader dat de gemeente maakt met de grondeigenaren van DNK.
- De exploitatie is een aangelegenheid van het schoolbestuur.
- In principe wordt er bij de VO school een sportzaal gerealiseerd. Het kan echter ook zijn dat er een sporthal bij de SMH wordt gerealiseerd en dat die al voldoende is. Een en ander is afhankelijk van de uiteindelijke locaties van diverse functies en de combinatiemogelijkheden.

²⁰ Dit metrage is conform de norm inclusief sportfaciliteiten. Als deze elders worden gerealiseerd, zal het benodigde metrage ook veranderen. Een en ander is ter uitwerking.

Kinderopvang

- Voor een op zichzelf staand kinderopvang is circa 450 – 500 m2 bvo nodig uitgaande van de 132 kindplaatsen (3,5 m2 per kind, bron: Ministerie SZW).
- Naast de vier kinderopvanglocaties die gekoppeld zijn aan de te realiseren scholen, gaan we uit van één solitaire kinderopvangvestiging.
- De locatie van solitaire kinderopvang is aan de markt. Ook de financiering voor kinderopvang gaat buiten de gemeente om. In die zin is een kinderopvang een commerciële functie.
- Indien de oude Jan Hekmanschool als locatie komt te vervallen (tijdelijke huisvesting) heeft de hierin gevestigde BSO geen locatie meer. Hierdoor ontstaat een BSO tekort in Ouderkerk.
- De signalen van een tekort aan capaciteit van kinderopvang in Duivendrecht zijn blijvend.

Conclusie:

Ouderkerk: geen wijzigingen, aandachtspunt is de BSO in de oude Jan Hekmanschool

Duivendrecht: vooralsnog geen wijzigingen (wel toenemend tekort aan plekken)

Entrada: één basisschool met eigen gymzaal en kinderopvang (IKC)

Werkstad: geen eigen basisschool, samenwerking met Amsterdam, kinderopvang wenselijk, maar aan de markt

DNK: drie IKC's (basisscholen met eigen gymzaal en kinderdagopvang), één VO school voorzien

3. Zorg & Jeugd

Onder medische zorg / gezondheidszorg worden de huisartsenpraktijk (al dan niet gecombineerd met een apotheek), maatschappelijke dienstverlening en wijkzorg (wijkverpleging, huishoudelijke hulp WMO) bedoeld. Ook de dagbestedingslocaties horen hierbij.

De jeugdgezondheidszorg omvat diverse onderdelen, zoals het consultatiebureau van de GGD, behandellocaties voor jeugdhulpverlening, (beschermd) woonlocaties en noodopvang <18 jaar.

Maatschappelijke opvang en beschermd wonen als ook de woonlocaties vanuit de jeugdgezondheidszorg worden in deze visie buiten beschouwing gelaten en meegenomen in de Woonvisie. Per saldo betekent dit dat alleen het consultatiebureau en praktijkruimte voor de jeugdhulpverlening worden meegenomen en voor zorg de eerstelijnszorg, apotheek en dagbesteding.

Huidig aanbod

In de tabellen in **Bijlage 2.2** is het overzicht opgenomen van de aanwezige zorgvoorzieningen. Deze zijn weergegeven op bijbehorende kaartjes.

Zorg

Zowel in Ouderkerk als in Duivendrecht bevindt zich een huisartsenpraktijk en beide kernen beschikken over een apotheek. De huisvesting van de huisartsen loopt via de zorgverzekeraars. Dit is voor Duivendrecht Zilveren Kruis Achmea en voor Ouderkerk is dit Zorg en Zekerheid. Beide kernen liggen in een andere regio. Verder beschikken de beide kernen over diverse tandartsen en wijkzorg / thuiszorg.

Van de huisartsenpraktijken is bekend dat zij vol zitten. Ruimte voor extra patiënten / cliënten is er niet en de ruimte die de huisartsen tot hun beschikking hebben is net voldoende. De huisartsen vangen veel (acute) zorg op en hebben veel contact met de sociale wijkteams. Daarom wordt clustering van maatschappelijke functies als een groot voordeel gezien. Wel zijn er zorgen over de huisvesting in de toekomst, omdat huisartsen lastig de hoge (commerciële) huurniveaus kunnen betalen²¹.

Met betrekking tot de wijkverpleging geldt dat de meeste hulp aan huis wordt gegeven. Dagbesteding is de uitzondering. Voor dagbesteding wordt onderscheid gemaakt tussen 'inlopen, meewerken en meedoen'. Het benodigde ruimtebeslag verschilt per categorie en is uiteraard afhankelijk van het aantal inwoners. Zorgaanbieders willen graag ruimte voor dagbesteding in Ouder-Amstel, met name voor ouderen. Dagbesteding met indicatie is geheel niet aanwezig in Ouder-Amstel. Dagbesteding zonder indicatie wordt wel aangeboden (dit wordt Co's Kamer genoemd, aangeboden door Coherente), in het dorpshuis in Duivendrecht en in het dienstencentrum in Ouderkerk.

De grootste zorgaanbieders zijn De Zonnehuisgroep en OTT. Er liggen regionale afspraken en er is een samenwerking met Uithoorn en Diemen.

²¹ Bron: GAZO (Gezondheidscentra Amsterdam Zuidoost& Diemen).

Jeugd

De jeugdgezondheidszorg (o.a. consultatiebureau) wordt op dit moment verleend vanuit Sociaal Cultureel Centrum de Bindelwijk in Ouderkerk. Er op dit moment geen consultatiebureau in Duivendrecht, enkel voor wegen en meten kunnen inwoners hier wekelijks terecht. De jonge ouders gaan ofwel naar Ouderkerk, ofwel over de gemeentegrens naar Diemen of Amsterdam (zie verder onder Welzijn).

Behoeftebepaling

Zorg

Voor de kernen Duivendrecht en Ouderkerk zijn beide clusters van 'huisartsen onder één dak en apotheek', zogenaamde (A)HOED's, op dit moment net voldoende, zowel qua aanbod als huisvesting. Met name in Duivendrecht wordt de huisvesting als krap ervaren. Daarbij is het uitgangspunt wel dat in de beide kernen de bevolking min of meer constant blijft, maar vergrijsst. Het percentage ouderen stijgt en het landelijk beleid is dat ouderen zo lang mogelijk thuis moeten kunnen wonen met ambulante zorg. Daardoor neemt de zorgvraag toe, zowel voor de huisartsen als WMO zorg. Ook komen er private initiatieven, nieuwe initiatieven voor huisvesting van ouderen die eveneens een beroep doen op de zorg. Met deze toekomstige vraag kunnen we nu rekening houden.

Bij realisatie van 8.000 nieuwe woningen zijn er twee extra clusters van huisartsen nodig zijn. In de afweging waar deze moeten komen, is gekeken naar waar de toekomstige inwoners komen te wonen, de nabijheid van een cluster tot deze nieuwe woningen en spreiding van deze voorzieningen over de gemeente, rekening houdend met de bestaande clusters. Ook is gekeken naar het moment van realisatie en de concrete locaties die nu bekend zijn. Immers, de constatering is dat de huisartsen krap zitten, dus er is enige urgentie.

Dit alles overwegende is het voorstel om één nieuw cluster in Entrada en één in DNK te realiseren. In Entrada om zo een overloop te realiseren voor Duivendrecht en de locatie bovendien goed bereikbaar is zowel vanuit Duivendrecht als vanuit de Werkstad. Vanuit het Weespertrekvaartgebied is er een directe verbinding, voor de toekomstige bewoners van Werkstad-noord is het iets verder, maar nog steeds zeer acceptabel (circa 5 minuten fietsen).

Voor de dagbesteding geldt dat er één extra locatie gewenst is met een oppervlak van 240 m² bvo. Voorkeur heeft DNK vanwege de centrale ligging (mede i.r.t. de bestaande voorzieningen in Ouderkerk en Duivendrecht), zodat er zoveel mogelijk lokale ondersteuning (dichtbij huis) plaats kan vinden.

Coherente biedt dagbesteding zonder indicatie aan (Co's Kamer) en ontvangt hiervoor subsidie van de gemeente. Zij regelt verder het aanbod en de locatie (huur van bijvoorbeeld Woonzorg Nederland of de gemeente (dorpshuis).

Er is een wens om ook mensen met een indicatie dagbesteding aan te kunnen bieden. De gemeente koopt deze zorg in via een aanbesteding. De zorgpartij regelt het aanbod en de locatie. Financiering gebeurt vanuit de WMO of de WLZ (Wet Langdurige Zorg). Het gaat hier vaak om kwetsbare ouderen. De nabijheid van andere functies zoals een (A)HOED is handig. Dubbelgebruik met andere functies is minder voor de hand liggend. De zorgaanbieders zijn zelf verantwoordelijk voor het realiseren van een dagbesteding, de gemeente is verantwoordelijk voor het creëren van de juiste randvoorwaarden (denk aan bestemming). Het is aan de zorgverzekeraar om de globale locaties aan te wijzen, een en ander in overleg.

Jeugd

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor alle vormen van jeugdhulp. Dit geldt voor een consultatiebureau, maar bijvoorbeeld ook voor hulp aan huis bij problemen in het gezin. Gemeenten hebben ook de plicht om jeugdhulp en ondersteuning te bieden. Bijvoorbeeld aan jongeren met een beperking, stoornis, aandoening of opgroei problemen. Door die verplichting, de jeugdhulpplicht, moeten gemeenten in ieder geval:

- de jeugdige adviseren welke hulp het beste past;
- samen met de jeugdige de goede vorm van jeugdhulp kiezen;
- zorgen dat de gekozen jeugdhulp ook echt beschikbaar is.

De jeugdgezondheidszorg heeft ruimtes nodig, die alleen voor deze functie worden ingericht en niet heel gemakkelijk voor meerdere doelen kunnen worden gebruikt. Er zijn bovendien vanuit de Jeugdwet normen voor.

Vanuit de Amsterdamse normen is goed te bepalen wat de ruimtebehoefte voor een consultatiebureau is. Door de GGD is een berekening gemaakt m.b.t. het benodigde aantal vierkante meters. Er is circa 365 m² bvo nodig (zie **Bijlage 2.2**).

Vanuit de Jeugdwet worden er ook normen voorgeschreven als het gaat om praktijkruimte voor jeugdhulpverlening en behandel- en woonlocaties. Dit is opgenomen in de referentienormen en leidt op basis van de berekeningen tot een ruimtebehoefte van circa 100 m² bvo. In de praktijk blijkt dat de zorgverleners steeds meer gebiedsgericht gaan werken, waarbij veel zorg ambulante wordt verleend. Het betreft hier een breed scala aan professionele zorgaanbieders die zelf al ruimte hebben, gehuurd of in eigendom. Het overgrote deel van de zorgaanbieders redt het met de huidige ruimte, maar zit tegen de maximale capaciteit aan. In een aantal gevallen is zelfs nieuwe ruimte nodig om de zorg te kunnen blijven bieden die nodig is. Een meerderheid van de zorgaanbieders gaf wel aan dat er sprake is van een personeelstekort. Wanneer dit op peil is, kan dit dus mogelijk gevolgen hebben voor de ruimte die zij nodig hebben.

In het algemeen geldt dat de benodigde praktijkruimte en behandelkamers redelijk ‘algemeen’ van aard zijn en dus ook voor andere type zorg of activiteiten kunnen worden gebruikt. Naast de behandel- of spreekkamers is er behoefte aan ruimte voor speltherapie en kantoor- en vergaderruimte. Jeugdhulpverlening is een bovenwijkse voorziening en is dus niet gebonden aan een specifieke locatie. Wel is voor een goed functioneren de combinatie met een A(HOED) wenselijk.

Hoewel maatschappelijke opvang en beschermd wonen buiten de scope van deze visie vallen omdat het feitelijk om woonruimte gaat²², hierover wel het volgende:

- De vraag naar woonlocaties is diffuus. Het gaat hier om verschillende (sub)doelgroepen van jongeren die een turbulente thuissituatie hebben – al dan niet met multiproblematiek – en die nergens terecht kunnen, tot jongeren die uit huis zijn geplaatst i.v.m. een scheiding of huiselijk geweld. Hiervoor bestaan verschillende woonvormen, zoals gezinshuizen, groepswoningen of begeleid wonen. In de praktijk zijn het vaak corporaties die dergelijke woonvormen realiseren als onderdeel van hun totale bezit. Zij verhuren deze ruimten direct aan de jongere of aan welzijnsorganisaties, die op hun beurt – in opdracht van de gemeente - zorgen voor de uitvoering.

²² Om voldoende aanbod te borgen, ook bij groei van het aantal inwoners van Ouder-Amstel, zal dit onderdeel met de beleidsmedewerker Wonen worden afgestemd. Deze specifieke woonvormen worden meegenomen / nader uitgewerkt in de Woonvisie.

- Daarnaast is er de noodopvang. Dit heeft net weer een ander karakter, is acuter van aard, maar betreft uiteindelijk wel een woonruimte waar de jongere in kwestie voor kortere tijd kan verblijven. De vorm hiervan is ook vaak in gezinshuizen of groepswoningen.
- In beide gevallen geldt dat – in het kader van de doorgaande decentralisatie - het de bedoeling is dat de gemeente dit zelf stapsgewijs gaat inrichten. Dit betekent dat de gemeente zelf dient te zorgen voor huisvesting. Voor de gemeente Ouder-Amstel betekent dit naar verwachting enkele personen per jaar. Dit zal verder uitgewerkt worden samen met de woningcorporaties en zorgpartijen. De woon(zorg)visie gaat verder in op de doordecentralisatie van maatschappelijke opvang en beschermd wonen.²³.

Uitwerking

Op basis van de toekomstige vraag door de toename van de bevolking én de constatering dat de Ouderkerk en Duivendrecht allebei een (A)HOED hebben, wordt geadviseerd om:

- De ruimte voor één AHOED te reserveren in Entrada met een functie ook voor de Werkstad (Weespertrekvaartgebied en Werkstad-noord).
- De ruimte voor één AHOED te reserveren in DNK op een centrale locatie in de wijk.

De invulling van medische centra wordt in principe over gelaten aan de particuliere markt. Hiervoor zal uiteraard wel ruimte gereserveerd (en bestemd) moeten worden. Op basis van de referentienormen moet rekening gehouden worden met 2.400 m² bvo voor 8.000 woningen. Daarbij komt nog 2x een apotheek van 150 m². Dat betekent één locatie van 1.500 m² bvo in DNK voor een AHOED en één locatie van 900 m² bvo voor Entrada en de Werkstad. Geadviseerd wordt voor laatstgenoemde uit te gaan van 1.000 m² bvo, om ook de huidige krapte op te kunnen vangen.

Voor de wijkzorg en dagbesteding wordt geadviseerd om:

- In principe op één locatie ruimten te realiseren voor dagbesteding. De voorziening ligt centraal in Ouder-Amstel ten opzichte van de bestaande voorzieningen: in DNK heeft daardoor de voorkeur.
- Voor dagbesteding zonder indicatie kan dit prima een plek krijgen in het dorps huis. Hier is dubbelgebruik mogelijk.
- Voor dagbesteding mét indicatie aparte ruimten te realiseren: één inlooplocatie van circa 240 m² bvo.

Voor de jeugdgezondheidszorg wordt een consultatiebureau nodig geacht van 365 m² bvo. De GGD bepaalt voor haar consultatiebureaus zelf waar ze willen huren. Het is een gemeenschappelijke regeling, waar elke gemeente aan bijdraagt. In deze regeling is een bijdrage opgenomen voor huisvesting. Ze mogen zelf bepalen waar ze huren, dit is niet gemaximeerd.

²³ Voor de taken maatschappelijke opvang en beschermd wonen zijn er 43 centrumgemeenten. Elk centrum-gemeentegebied bestaat uit een centrumgemeente en meerdere regiogemeenten. De Wmo 2015 kent formeel gezien geen onderscheid tussen centrumgemeenten en regiogemeenten. Alle gemeenten zijn op grond van artikel 1.2.1 verantwoordelijk voor opvang en beschermd wonen. Artikel 2.6.1 verplicht colleges echter met elkaar samen te werken, indien dat voor een doeltreffende en doelmatige uitvoering van deze wet aangewezen is. Voor opvang en beschermd wonen is tussen Rijk en de VNG afgesproken dat voorlopig met centrumgemeenten zal worden gewerkt. Dit is een voortzetting van de praktijk zoals die voor opvang al langer gangbaar was). De centrumgemeenten hebben hierbij een regierol en ontvangen ook financiële middelen van het Rijk. In onze regio is Amsterdam de centrumgemeente. In Amsterdam Zuidoost e.o. is behoefte aan 24-uurs opvang en winterkoudeopvang. Anders dan voorheen is het de wens van Amsterdam om deze functies permanent in plaats van tijdelijk te huisvesten. De winterkoudeopvang wordt in de SMH gevestigd. Voor de overige functies dient nog nader afgestemd te worden wat er nog nodig is.

Daarnaast is circa 100 m2 bvo praktijkruimte nodig voor jeugdhulpverlening.

Concluderend is het voorstel om:

- Een AHOED met apotheek, een consultatiebureau en de ruimte voor jeugdhulpverlening te combineren in de plint van Entrada. Dit gaat om 1.000 m2 bvo + 150 m2 + 365 m2 bvo + 100 m2 bvo = 1.615 m2 bvo totaal.
- Een AHOED met apotheek (1.500 m2 bvo + 150 m2 bvo) te combineren met de dagbesteding 240 m2 bvo op de centrale locatie in DNK (totaal 1.890 m2 bvo). De locatie die voor deze functies is voorzien, ligt naast de beoogde locatie voor een te realiseren dorps huis, waarin onder andere de dagbesteding zonder indicatie kan worden geaccommodeerd. Op die manier wordt optimale synergie verkregen.

Conclusie:

Ouderkerk: geen wijzigingen

Duivendrecht: geen wijzigingen

Entrada: eigen AHOED met consultatiebureau en ruimte voor jeugdhulpverlening, 1.615 m2 bvo

Werkstad: geen AHOED, bewoners naar Entrada

DNK: eigen AHOED, combinatie dagbesteding, 1.890 m2 bvo, naast dorps huis

NB: Alternatief is twee kleine AHOED's, één in Entrada en één in Werkstad-noord. Als vanuit de zorgaanbieders blijkt dat hier verreweg de grootste voorkeur naar uitgaat, kan dat aangepast worden. Een AHOED in Entrada blijft sowieso nodig. Omdat het een commerciële functie is, verandert er dan voor de gemeente niets - behalve dat we het qua bestemming mogelijk moeten maken.

4. Welzijn

Onder Welzijn vallen veel verschillende onderwerpen. Er wordt een aantal doelgroepen onderscheiden, waar ook overlap tussen bestaat. Daarnaast gaat het om verschillende aspecten van welzijnswerk, die soms wel, maar soms ook niet of nauwelijks een ruimtevraag hebben. Dat is – in tegenstelling tot onder meer onderwijs – minder eenduidig, juist omdat ruimtebehoefte niet gedurende de hele week nodig is.

Voor jong en oud worden de nodige bijeenkomsten, cursussen en activiteiten georganiseerd. Deze activiteiten worden doorgaans in het buurtcentrum gehouden, zowel in De Waver, Duivendrecht als in Ouderkerk.

Het welzijnswerk richt zich op een brede doelgroep. Voor vluchtelingen en asielzoekers zijn er onder meer inburgerings- en taalcursussen en andere bijeenkomsten. Daarnaast is er een groep economisch daklozen die behoefte heeft aan tijdelijk onderdak totdat zij hun zaakjes weer op orde hebben en naar reguliere huisvesting kunnen doorstromen. Tot slot richt het welzijnswerk zich nog op de schuldhulpverlening / werk & inkomen.

Huidig aanbod

In de tabellen in **Bijlage 2.3** is het overzicht opgenomen van de aanwezige welzijnsvoorzieningen. Deze zijn weergegeven op bijbehorende kaartjes.

Coherente, Participe en Humanitas zijn de welzijnsorganisaties die in de gemeente Ouder-Amstel actief zijn. Coherente is er voor de brede doelgroep van jong tot oud. Participe doet het maatschappelijk werk, Humanitas neemt onder andere de schuldhulpverlening voor haar rekening.

Voor deze organisaties is het contact leggen met de doelgroep het belangrijkste, waarbij de locatie ondergeschikt is. Dat wil niet zeggen dat er geen behoefte is aan ruimte. Een buurtkamer, waar overdag ouderen en in de avond jongeren bij elkaar kunnen komen, is belangrijk.

Dorpshuis Duivendrecht

In Duivendrecht vervult het Dorpshuis de centrale locatie voor het welzijnswerk, naast de nodige andere activiteiten die hier georganiseerd worden. Het is een plek voor ontmoeting bedoeld voor alle bewoners en bezoekers. Onder andere Coherente biedt diverse sportieve en creatieve cursussen aan. Er wordt dankbaar gebruik gemaakt van de sportzaal. De combinatie van sportzaal en dorpshuis wordt als zeer positief ervaren.



Op dit moment wordt het Dorpshuis gebruikt voor uiteenlopende doelen. Er is een aantal vaste huurders (via een overeenkomst) en een aantal wisselende gebruikers (losse verhuur).

Vaste huurders in het Dorpshuis met een eigen ruimte zijn de Openbare Bibliotheek Amsterdam (OBA) en Coherente (kantoorruimte en vergaderruimte). In de openbare ruimte is een bar met tafels waar ontmoeting plaats kan vinden. Daarnaast is er een sportzaal en zijn er 5 verschillende ruimtes die per uur gehuurd kunnen worden. Vaste gebruikers van deze ruimtes zijn onder meer:



- Muziekschool
- Coherente voor het geven van cursussen, clubactiviteiten, voorlichting en allerhande hulp.
- Het financieel café van Participe en Humanitas
- Andere huurders voor uiteenlopende bijeenkomsten (o.a. VVE, Zonnebloem, bewegingsonderwijs, fractievergaderingen)
- CTO volleybal en badminton huren op vaste tijden de sportzaal

In de aangelegen sportzaal worden meerdere sporten beoefend en is er een kleine tribune waar ouders en supporters kunnen kijken. De sportzaal is van grote waarde²⁴. Er worden diverse activiteiten georganiseerd, zoals een Buurtsport instuif voor kinderen in de basisschoolleeftijd die hier op woensdagmiddag allerlei sportieve activiteiten doen. Er wordt twee avonden in de week gezaalvoetbald. Ook vindt er conditietraining plaats. De horeca wordt geëxploiteerd door de gemeente. Vanaf het najaar 2023 doen Coherente en CTO dit.

Sociaal Cultureel Centrum Bindelwijk / Jan Hekmanschool - Ouderkerk

In Ouderkerk is er geen sprake van één locatie, maar wordt er vanuit een aantal locaties welzijnswerk verricht – al dan niet van tijdelijke aard.

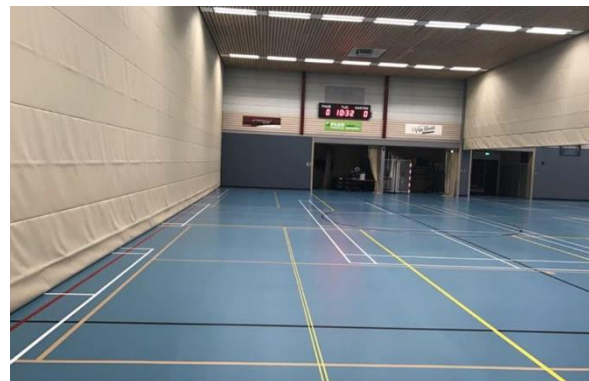
Coherente heeft een locatie in het Dienstencentrum (eigendom van Woonzorg, nabij het centrum / gemeentehuis) en een jongeren-ontmoetingslocatie (JOL) in de oude Jan Hekmanschool aan de Wilhelminalaan. Participe opereert op dit moment vanuit een ruimte van het 'Jeugdplein' gelegen in de oude Jan Hekmanschool aan de Koningin Wilhelminalaan. Op de begane grond van de school zit behalve het Jeugdplein (117 m²), Kind&Co (235 m²) een gymzaal (100 m²), een optometrist (23 m²) en opslag (12 m²). In totaal dus ruim 400 m² bvo. Dit is exclusief toiletten, trappenhuis etc. Boven zijn er 6 lokalen van in totaal circa 340 m². Ook dit is exclusief toiletten, openbare ruimte en trappenhuis. Dit is een tijdelijke locatie.

Sociaal Cultureel Centrum Bindelwijk fungeert gedeeltelijk als dorps huis. De horeca hier is voorzien van een bar, tafels en stoelen en is het mogelijk om onder meer te poolen, biljarten en darten. De horeca wordt geëxploiteerd door een externe uitbater. Ook de Openbare Bibliotheek Amsterdam (OBA) en kinderopvang Tante Kaatje zijn hier gevestigd. Er zijn meerdere ruimtes die hier via de vaste verhuur (middels een overeenkomst) of de lossere verhuur (uurtje factuurtje) kunnen worden gehuurd. Vaste huurders in de Bindelwijk zijn:

²⁴ De sportzaal heeft niet de afmetingen die nodig zijn voor het houden van wedstrijden. Zie meer hierover onder 'sport'.

- Muziekschool Ouder-Amstel
- Kinderopvang Tante Kaatje
- OBA
- GGD Amsterdam
- Oefentherapie
- Coherente (cursussen en activiteiten voor jongeren)

Voor de jeugdgezondheidszorg – op dit moment gevestigd op de eerste verdieping van het pand, wordt op dit moment ruimte gemaakt bij de bibliotheek elders in het pand. De bibliotheek wordt gehalveerd, de vrijkomende meters worden straks twee dagen per week gebruikt voor het consultatiebureau.



Buurthuis De Waver

In de Waver is een buurthuis aanwezig. Coherente geeft aan dat het hier om een hechte gemeenschap gaat die gebruikt maakt van dit buurthuis. Deze voorziening heeft geen interactie met andere maatschappelijke voorzieningen, staat niet onder invloed van de gebiedsontwikkelingen en wordt derhalve verder buiten beschouwing gelaten.

Behoeftebepaling

Algemeen

Voor het welzijnswerk geldt dat het Dorpshuis in Duivendrecht de centrale plek is in Duivendrecht waar vanuit wordt gewerkt. Op basis van de gevoerde gesprekken met de collega's van Samenleving en contacten bij Coherente, Humanitas en Participe is een gemengd beeld naar voren gekomen: enerzijds geeft men aan dat in de huidige situatie het aantal ruimtes op piekmomenten in het Dorpshuis in Duivendrecht te krap is. Het ruimtegebrek zorgt ervoor dat er niet snel gehandeld kan worden met het opzetten / aanbieden van welzijnswerk, wat als belemmerend wordt ervaren. Dit betekent in de praktijk dat er wensen zijn om het welzijnswerk uit te breiden, maar er onvoldoende ruimtes beschikbaar zijn. Ook wordt ervaren dat er te weinig groepsruimtes in het Dorpshuis zijn voor bijeenkomsten voor bijvoorbeeld laaggeletterden en statushouders. De indruk bestaat dat mensen niet makkelijk even naar binnen lopen.

Anderzijds is juist aangegeven dat het Dorpshuis wel over voldoende ruimtes beschikt. De indeling is niet optimaal (veel gangruimte, onhandige compartimentering – gedeeltelijke afsluitbaarheid, vluchtwegen -, te weinig ruimte om spullen op te ruimen, te kleine kantoorruimte), maar verder functioneert het naar behoren. Het gebouw wordt als laagdrempelig ervaren. Dit kan nog verbeterd worden door voor bijvoorbeeld voor statushouders die een cursus willen volgen, de mogelijkheid te

bieden hun kleine kinderen mee te nemen (kinderopvang / peuterspeelzaal). Door een combinatie te maken van kinderopvang met cursussen, wordt het voor deze mensen veel makkelijker om deel te nemen.

Voor Ouderkerk ligt dit iets anders. Met de tijdelijke locatie van de Jan Hekmanschool is op korte termijn voldoende fysieke ruimte aanwezig om het gewenste welzijnswerk uit te kunnen voeren. Kanttekening hierbij is dat de oude school ook als 'wissellocatie' voor te renoveren basisscholen ingezet kan worden (Amstelschool / Het Kofschip). Los daarvan is sowieso onzeker of de school op de langere termijn gebruikt kan blijven worden.

Vanuit het welzijnswerk is het fijn één plek te hebben, zodat de mensen die hulp nodig hebben, deze locatie makkelijk weten te vinden en het voor de welzijnsorganisaties duidelijk is wie er hulp behoeven. Een 'alles-onder-1-dak-principe' werkt bovendien drempelverlagend: je stapt makkelijker een gebouw binnen als er meerdere functies in gevestigd zijn. Dat maakt minder duidelijk waar je voor komt, wat bijvoorbeeld in geval van schuldhulpverlening kan helpen om letterlijk de drempel over te gaan. Het concentreren van welzijnswerk op één locatie heeft nog een ander voordeel: de communicatie tussen de welzijnsorganisaties wordt makkelijker. In de praktijk is merkbaar dat fysieke spreiding voor barrières kan zorgen.

Hoewel dit voor de toekomst zoveel mogelijk voorkomen moet worden, is er geen kant en klare oplossing voorhanden. Noch voor de vervanging van de oude Jan Hekmanschool, noch voor clustering op één locatie.

Behoeftte per doelgroep

Een groot deel van het welzijnswerk vindt plaats ofwel in grotere ruimten, dan wel in spreekkamers. Het gaat om diverse organisaties die bij toerbeurt gebruik maken van diverse ruimten. Sommige welzijnsorganisaties hebben nog enige behoefte aan extra werk- en vergaderruimte. Het overgrote deel van de ruimten kan flexibel ingezet worden.

- Voor ouderen gaat het bijeenkomsten en cursussen die veelal in grotere ruimten worden gehouden.
- Dit geldt ook voor taal- en inburgeringscursussen gericht op statushouders.
- Een-op-een gesprekken vinden plaats in spreekkamers, bijvoorbeeld voor schuldhulpverlening en jeugdhulp.
- Als grotere ruimten bijvoorbeeld ook een spiegelwand hebben, dan kunnen er danslessen worden gegeven.
- Als een grotere ruimte een flexibele tribune heeft, kunnen er voorstellingen worden gehouden.

Behoeftte door groei

Met de groei van het aantal inwoners zal ook de vraag naar welzijnswerk en de behoefte aan ruimte voor allerlei activiteiten toenemen. Met een verdubbeling van het aantal inwoners mag ook een verdubbeling in de ruimtebehoefte worden verwacht – uitgaande van voldoende ruimten op dit moment.

In hoofdstuk 2 werd al een overzicht gegeven van de extra ruimte die op basis van de referentienormen – gerelateerd aan de groei van het aantal inwoners - gewenst is:

- Jongerencentrum: 220 m² bvo
- Huis van de wijk: 500 m² bvo

- Buurtkamer: 500 m2 bvo²⁵
- Dienstencentrum (informatie en advies en schuldhulpverlening): geen extra ruimtebehoefte door integratie met andere maatschappelijke voorzieningen.

Opgeteld gaat het hier in totaal (op basis van 8.000 woningen) om 1.220 m2 bvo, al dan niet op één locatie te realiseren.

Uitwerking & Scenario's

Ouderkerk

Hoewel het wenselijk is om welzijnswerk te concentreren (vanuit optimale interactie en efficiënt ruimtegebruik), heeft Ouderkerk twee locaties en het is de verwachting dat dit zo blijft, zolang de oude Jan Hekmanschool als tijdelijke locatie kan worden gebruikt. Er spelen op dit moment enkele ontwikkelingen.

- Sociaal Cultureel Centrum Bindelwijk wordt geoptimaliseerd. Het consultatiebureau krijgt een eigen plek, ten kosten van de omvang van de bibliotheek.
- Op dit moment is er geen kwantitatief ruimtetekort, maar dat ontstaat wel als de oude Jan Hekmanschool niet meer beschikbaar is voor het welzijnswerk. Het gaat dan om 740 m2 bvo, exclusief verkeersruimte. Partijen die hier gevestigd zijn, moeten dan op zoek naar een alternatieve locatie. Dit geldt ook voor de BSO die hier gevestigd is.

Duivendrecht, Entrada & de Werkstad

Op basis van de opgehaalde informatie is er een gemengd beeld ontstaan over het al dan niet tekort komen van een aantal spreekkamers en één of twee grotere ruimtes in het Dorpshuis in Duivendrecht. Aangezien Coherente – die een groot deel van het welzijnswerk voor haar rekening neemt – de krapte niet ervaart, wordt er van uitgegaan dat op dit moment het Dorpshuis voldoet.

Met de ontwikkeling van Entrada en de Werkstad komt er echter nog een substantieel aantal extra inwoners bij. Dit betekent dus een vergroting van de ruimtebehoefte. Er is een aantal opties voor het creëren van deze extra ruimte:

Scenario 1: de extra ruimte wordt gevonden in of rondom het huidige Dorpshuis van Duivendrecht. Dit eerste betekent dat er heel kritisch moet worden gekeken naar de herindelingsmogelijkheden van het bestaande Dorpshuis. De inschatting is dat hier wel mogelijkheden liggen. Extra mogelijkheden creëren rondom het Dorpshuis wordt niet heel kansrijk geacht, doordat er niet eenvoudig ruimte kan worden gerealiseerd. Alleen indien er op termijn tot herontwikkeling c.q. aanpassingen van het winkelcentrum wordt gekomen, liggen hier wellicht kansen.

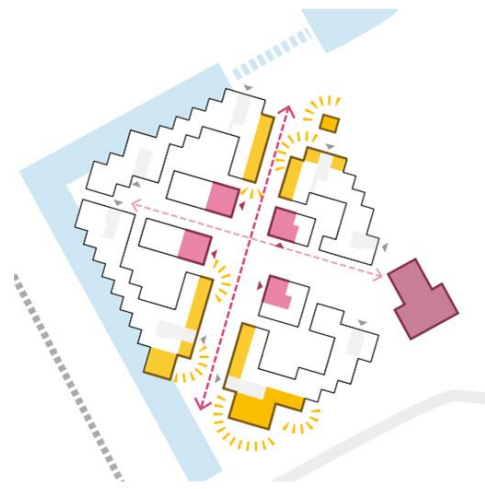
Scenario 2: de extra ruimte wordt gevonden in de plint van Entrada. Entrada ligt centraal tussen de dorpskern van Duivendrecht en de Werkstad. Er is ruimte in de plint beschikbaar, eventueel voor maatschappelijke voorzieningen. Het gaat dan om een buurtkamer met eventueel enkele afzonderlijke ruimtes; een beperkt oppervlak, niet geïntegreerd met andere maatschappelijke functies, maar wel nabij de (A)HOED en jeugdgezondheidszorg. Een buurtkamer haakt in op de gedachte van de ontwikkelaar om de plinten als gezamenlijke ruimten voor bewoners in te richten. Hier liggen wellicht combinatiekansen. Dit scenario past echter wat minder bij de gedachte om elke grote kern van één sterk, centraal dorpskern te voorzien (Duivendrecht, Ouderkerk en DNK).

²⁵ De referentienormen maken onderscheid tussen Huis van de wijk en Buurtkamer. Het is niet nader gespecificeerd, maar een Buurtkamer is naar verwachting kleinschaliger en stand alone, daar waar een Huis van de wijk het de meer algemene ruimten van een (groter) dorpskern betreft.

Scenario 3: er wordt een buurtkamer (met afzonderlijke ruimtes) ingericht in de Werkstad-noord. De bewoners van Entrada kunnen straks kiezen tussen het Dorpshuis van Duivendrecht of deze nieuwe voorziening. Hoewel dit voor de nieuwe inwoners van de Werkstad zou betekenen dat ze voorzieningen in de nabijheid krijgen, past dit scenario minder bij de gedachte om elke grote kern (Duivendrecht, Ouderkerk en DNK) van één sterk, centraal dorps huis te voorzien. In de Werkstad is op diverse plekken (Weespertrekvaart, Werkstad-noord) al rekening gehouden met ruimte voor maatschappelijke voorzieningen²⁶. Echter, hoewel een aantal locaties in ontwikkeling is, zijn dit weinig logische locaties voor maatschappelijke voorzieningen door hun ligging (qua omgeving of qua locatie). Dit geldt ook voor de ontwikkeling van Lingotto (Werkstad-zuid, aan de Van der Madeweg 1 – net aan de andere kant van de weg van Entrada). Werkstad-noord ligt op valafstand van OverAmstel, het Weespertrekvaartgebied loopt over in het Bajeskwartier; de vraag is dus waar toekomstige inwoners op georiënteerd zullen zijn.

Advies is te kiezen voor scenario 1. Een optimalisatie van het Dorpshuis in Duivendrecht zorgt ervoor dat de positie van dit dorps huis wordt versterkt. Dit draagt vervolgens ook weer bij aan de toekomstbestendigheid van alle voorzieningen aan het Dorpsplein. Het advies om te kiezen voor scenario 1 hangt samen met de wens om te kijken naar aanpassingen van de sporthal. Zie verder onder 'sport'.

Los van deze keus is de verwachting dat de ontwikkelaar van Entrada een deel van de plinten wil gaan gebruiken als gezamenlijke ruimten voor bewoners. Dat is positief voor de overige maatschappelijke voorzieningen die hier voorzien zijn: er ligt een mogelijkheid tot clustering met de (A)HOED, het consultatiebureau en jeugdhulpverlening. Omdat de ontwikkelaar voor de eigen bewoners gemeenschappelijke ruimten wil maken, kunnen er wellicht ook nog andere combinaties worden uitgewerkt, zoals het beperkt toevoegen van daghoreca. Zie tekening hiernaast.



Dorpshuis De Nieuwe Kern

Advies is om in De Nieuwe Kern een dorps huis te realiseren:

- Het overgrote deel van de woningen wordt in dit gebied gemaakt. Daardoor ligt een nieuw dorps huis centraal voor deze inwoners.
- Een nieuw dorps huis in DNK ligt centraal tussen de voorzieningen in Duivendrecht en Ouderkerk.
- Ook voor de inwoners die elders in Ouder-Amstel wonen is DNK centraal gelegen en goed bereikbaar.

Voorzieningen en collectieve ruimten

■ voorzieningen	■ buurthuiskamer
■ school	■ entree

Als er een nieuw dorps huis komt in DNK, zal Coherente voor een belangrijk deel de programmering doen. Daarbij zullen zij afwegingen maken op welke locatie welke activiteiten worden aangeboden.

²⁶ Voor diverse bouwblokken is met de eigenaar / ontwikkelaar afgesproken 7% van het programma als maatschappelijk te bestempelen.

Er komt in The Dialogue een gastenhuis voor dementerende ouderen. Deze ontwikkeling staat letterlijk op de gemeentegrens en ligt vanuit gemeentelijk perspectief erg excentrisch. Om die reden is het realiseren van maatschappelijke voorzieningen hier niet logisch.

Sommige cursussen worden op alle locaties aangeboden, andere juist niet. Het geeft mogelijkheid om te spreiden, waarbij het ook de drukke pieken in het Dorpshuis van Duivendrecht kan opvangen.

Hoewel het realiseren van een dorps huis geen wettelijke verplichting betreft, sluit dit wel aan bij de beleidslijn die (impliciet) gehanteerd is in Ouder-Amstel: de dorpskernen hebben een eigen dorps huis. In het Stedenbouwkundig raamwerk is al rekening gehouden met een dorps huis. Naast het dorps huis is de medische cluster voorzien (de (A)HOED met apotheek en dagbesteding).

Op dit moment is er bij deze cluster van maatschappelijke voorzieningen geen sportzaal voorzien. Wel is er een basisschool gelegen aan de overzijde van de straat. Zowel de klaslokalen als de gymzaal kunnen gebruikt worden voor de activiteiten van Coherente. Het maken van goede onderlinge afspraken is daarbij wel essentieel.

Voor de realisatie en exploitatie van het nieuwe dorps huis staat de gemeente aan de lat. Dit is vergelijkbaar als het Dorps huis in Duivendrecht. Partijen als Coherente en andere welzijnsorganisaties huren ruimten. Bij de uitwerking is het belangrijk de ervaringen van het Dorps huis in Duivendrecht mee te nemen en goed na te denken over de inrichting van de ruimtes en de flexibiliteit in indeling.

Verdeling metrages

Uit de referentienormen volgt voor het welzijnswerk een metrage van in totaal 1.220 m2 bvo. Op basis van de woningaantallen resulteert dit in:

- Entrada: 156 m2 bvo
- Werkstad: 292 m2 bvo
- DNK: 780 m2 bvo

Deze meters herverdelen we als volgt:

- Dorps huis Duivendrecht: 160 m2 bvo. Zo blijft het Dorps huis de centrale plek. Insteek is dat deze meters gevonden worden in het bestaande gebouw door middel van een herindeling / aanpassing.
- De meters van de Werkstad worden aan het oppervlak voor DNK toegevoegd. Zo kan hier een wat steviger dorps huis worden neergezet, die ook de andere voorzieningen kan ontlasten. Ook levert dit mogelijk nog een efficiëntie slag op: 1.060 m2 bvo.

Conclusie welzijn:

Ouderkerk:	na optimalisatie Bindelwijk geen wijzigingen; bij het niet meer beschikbaar zijn van de oude Jan Hekmanschool ontstaat er een 'tekort' van circa 850 m2 bvo (740 m2 bvo exclusief alle overige ruimte zoals entree, facilitair, verkeersruimte e.d.). Het is aan de partijen zelf om alternatieve huisvesting te regelen. Aanbod is verspreid over meerdere locaties. Aandachtspunt is alternatieve huisvesting voor de BSO.
Duivendrecht:	160 m2 extra ruimte vinden door herindeling / aanpassing van het bestaande gebouw.
Entrada:	geen eigen voorziening (los van marktinitiatief)
Werkstad:	geen eigen voorziening
DNK:	nieuw dorps huis, ca .1.060 m2 bvo (optimalisatie ter uitwerking, integrale benadering).

5. Kunst en Cultuur

Huidig aanbod

In de tabellen in **Bijlage 2.4** is het overzicht opgenomen van de aanwezige voorzieningen. Deze zijn weergegeven op bijbehorende kaartjes.

Onder kunst en cultuur worden diverse functies verstaan, van toneel tot een muziekschool, van een bibliotheek tot broedplaatsen voor beginnende kunstenaars. Het kunst- en cultuurbeleid van Ouder-Amstel is gericht op amateurkunst. Met de omliggende theaters in Amstelveen, Amsterdam en Diemen is een theaterzaal voor de bewoners van Ouder-Amstel niet rendabel.

Kunst en cultuur in Ouder-Amstel betreft diverse functies die onder meer worden aangeboden in het dorpshuis in Duivendrecht en sociaal cultureel centrum Bindelwijk in Ouderkerk. Zo worden er danscursussen gegeven in de kleine sportzaal in de Bindelwijk en kan men hier ook voor creatieve cursussen en zangles terecht. In het dorpshuis in Duivendrecht kan men onder andere zanglessen volgen.

Naast deze locaties vinden ook op andere locaties culturele activiteiten plaats, zoals onder andere in de Kleine Kerk (Duivendrecht), Urbanus- en Amstelkerk, Museum Amstelland, in de scholen, Elckerlyc (schoolweg 2), Beth Haim, Elimkerk, Amstelstroom / Sibiz.

Zowel Ouderkerk als Duivendrecht beschikken over een bibliotheek. In de 'normering' van de OBA, waar beide bibliotheken toe behoren, zijn dit 'S-jes', de kleinste variant. Deze zijn met name gericht op basisschoolleerlingen en ouderen. In de bibliotheken kunnen mensen ook terecht met digitale hulpvragen (IDO = informatiepunt digitale overheid). Dit sluit aan op de visie van de OBA om de bibliotheken op een multifunctionele manier in te zetten.

Ouder-Amstel heeft geen zogenaamde 'broedplaatsen', waar beginnende kunstenaars een plek hebben om zich te ontwikkelen. De oude Jan Hekmanschool voorzag hier wel in, maar is inmiddels op een andere manier ingevuld. De gemeente heeft geen specifiek beleid hiervoor, maar een dergelijke plek kan wel van toegevoegde waarde zijn, mocht de gelegenheid zich voordoen.

Behoeftebepaling & Uitwerking

De centrale plekken voor de concentratie van kunst en cultuur is het Dorpshuis van Duivendrecht en sociaal cultureel centrum Bindelwijk van de kernen van respectievelijk Duivendrecht en Ouderkerk:

- Voor Ouderkerk is het aanbod op orde. Er is voldoende ruimte beschikbaar, wel ervaren mensen het als vol op piekmomenten. De bibliotheek wordt binnenkort verkleind (naar 200 m²) en deze ruimte is ingezet voor vestiging van de GGD (consultatiebureau).
- Voor Duivendrecht geldt dat het Dorpshuis in al gemene zin voldoet voor het kunst & cultuur aanbod, maar door bepaalde huurders op piekmomenten als 'krap' wordt ervaren.
- Voor de toekomstige bewoners van Entrada is het 'opvangen' van behoefte in het Dorpshuis van Duivendrecht niet vanzelfsprekend (de druk op de piekmomenten wordt dan immers nog groter), maar vanuit de gedachte van één sterk dorpshuis per kern wel gewenst.
- Voor de toekomstige bewoners van de Werkstad geldt hetzelfde: zij hebben een (nieuwe) plek nodig om naartoe te kunnen.
- Voor DNK is reeds een nieuwe cluster aan maatschappelijke voorzieningen voorzien. Dit is sowieso nodig vanuit het welzijnswerk.

De Amsterdamse referentienormen geven als richting 0,25 m² bvo aan podium, bibliotheek, broedplaats enz. (voorzieningen op wijkniveau) per woning. Als het gaat om voorzieningen op stedelijk niveau (museum, (pop)podium enz. dan geldt een norm van 0,2 m² bvo per woning. Vertaald naar de beoogde woningbouw van 8.000 woningen betekent dit:

- Voorzieningen op stedelijk niveau: 1.600 m² bvo (museum, (pop)podium, enz.)
- Voorziening op wijkniveau: circa 2.000 m² bvo (podium, bibliotheek, broedplaats, ruimte voor cursussen en lessen, enz.).

Voorzieningen op stedelijk niveau

Deze voorzieningen hebben in het algemeen een groot aantal inwoners nodig om te kunnen functioneren.

- Een museum zou een mooie aanwinst zijn voor Ouder-Amstel. Er zijn ruimtelijke mogelijkheden in DNK. Dit hangt echter af van de interesse uit de markt en wordt derhalve hier niet verder uitgewerkt.
- Voor broedplaatsen wordt geen specifieke ruimte gereserveerd in Ouderkerk, Duivendrecht, Entrada en DNK. De Werkstad leent zich qua stedelijk milieu wel hiervoor. Specifieke richtlijnen voor oppervlaktes zijn lastig te geven. Onder de rook van Amsterdam zal de behoefte aan atelierruimte er ongetwijfeld zijn.
- Voor theater en andere podiumkunsten kunnen de inwoners van Ouder-Amstel nu al terecht in Amstelveen, Amsterdam en Diemen. Dit is een breed aanbod op korte afstand.
- Een aparte podiumfunctie wordt in Ouder-Amstel niet voorzien. Wel een multifunctionele zaal, die opgenomen wordt in het programma voor het dorps huis. Verder wordt ingezet op het gebruik van multifunctionele ruimtes in bestaande gebouwen, waaronder scholen.

Toelichting en voorstel:

De Omval in Diemen is een klein theater. Met circa 30.000 inwoners is dit de ondergrens voor het hebben van een volwaardige kleine theaterzaal. Is de lokale markt nog kleiner, dan is een multifunctionele zaal met een inschuifbare tribune beter passend. De ruimte kan dan op meerdere manieren worden benut. Denk hierbij aan amateurvoorstellingen, gebruik door de scholen, verenigingen en (zakelijke) bijeenkomsten. Een dergelijke zaal past bij het toekomstige inwonertal van Ouder-Amstel, zeker gezien het bestaande aanbod in de nabije omgeving.

Een multifunctionele zaal met inschuifbare tribune kan geïntegreerd worden met de andere gewenste ruimtes in een nieuw dorps huis in DNK.

Voorzieningen op wijkniveau

Deze voorzieningen zijn laagdrempelig en kunnen veelal plaatsvinden in multifunctionele ruimte, al dan niet geconcentreerd in een van de dorps huizen. De bibliotheek heeft wel een eigen ruimte, maar kan wel in één gebouw zitten (bij voorkeur) met andere functies.

Als er wordt gekeken naar de behoefte op wijkniveau en dit wordt uitgesplitst naar de gebiedsontwikkelingen, dan leidt dit tot:

- Entrada: 250 m² bvo.
- Werkstad: 500 m² bvo.
- DNK: 1.250 m² bvo.

Bij de verdeling van de meters zijn vier zaken belangrijk:

1. De locatie(s) voor dit aanbod is bij voorkeur gekoppeld aan andere maatschappelijke functies vanwege het dubbelgebruik van ruimten.
2. Voor de diverse organisaties die het aanbod verzorgen is enige efficiëntie belangrijk. Spreiding over meerdere locaties is dat niet.
3. Meerdere locaties zijn qua exploitatie relatief duur en dus niet wenselijk.
4. Kunst- en cultuuraanbieders hebben doorgaans geen grote portemonnee, dus kunnen zij niet overal terecht.

Aanvullend hierop: er kunnen natuurlijk ook ruimtes voor kunst & cultuur ontstaan vanuit een broedplaatsmilieu. De gemeente hoeft hier geen actieve rol in te spelen, maar kan wel in de rand voorwaardelijke zin bijdragen.

Multifunctionele ruimten:

- In Entrada komt geen aparte voorziening, deze meters worden toegevoegd aan het Dorpshuis in Duivendrecht. Dit betekent een verdere optimalisatie / herindeling en aanpassing van het bestaande gebouw. Het gaat om 250 m2.
- In de Werkstad komt geen aparte voorziening, deze meters worden toegevoegd aan DNK als centrale plek. Biedt de kans voor optimalisatie in meters en exploitatie.
- DNK is van een dergelijke omvang dat hier een apart dorps huis wenselijk is, waar de multifunctionele ruimten een plek in krijgen: 1.750 m2 (Werkstad + DNK).

Eventuele andere scenario's brengen minder gunstige consequenties met zich mee:

- Concentratie van de multifunctionele ruimte in DNK betekent dat veel inwoners nog relatief lang te weinig voorzieningen hebben.
- De afstand tot DNK is met name voor inwoners van Werkstad (Weespertrekvaartgebied) wat verder. Deze mensen hebben echter (het aanbod van) Amsterdam in de achtertuin.

Bibliotheek:

- Er is een extra bibliotheek nodig met een omvang van circa 200 m2 bvo (een extra 'S-je' conform OBA-beleid). Deze bibliotheek wordt gevestigd in DNK. Op die manier is er sprake van een optimale ruimtelijke spreiding.

Conclusie kunst en cultuur:

Ouderkerk:	geen wijzigingen
Duivendrecht:	250 m2 extra ruimte vinden door herindeling / aanpassing van het bestaande gebouw.
Entrada:	geen eigen voorzieningen
Werkstad:	geen eigen voorzieningen
DNK:	ruimte voor kunst & cultuur in nieuw dorps huis, (metrage 1.750 m2 bvo, optimalisatie ter uitwerking, integrale benadering)

Optimalisaties: Welzijn en Kunst & Cultuur onder één dak

In principe heeft elke functie haar eigen ruimtebehoefte. Daarbij kan het zijn dat nabijheid van andere functies voor het goed functioneren gewenst is. Voor de welzijns- en kunst & culturfuncties kan er echter in vergaande mate gebruik gemaakt worden van dezelfde ruimtes. Het bepalen van de exacte ruimtebehoefte voor de combinatie van deze functies is enerzijds gebaseerd op de referentienormen, anderzijds op ervaringen van elders in hoeverre bepaalde ruimtes voor meerdere doeleinden kunnen worden gebruikt. Daarbij is nadrukkelijk gekeken hoe het Dorpshuis nu functioneert en wat de oppervlaktes daar zijn. Tevens is meegenomen de gemeentelijke wens om te komen tot sterke clusters

van maatschappelijke voorzieningen, waarbij Duivendrecht, Ouderkerk en DNK als de drie grote kernen worden gezien, met elk hun eigen voorziening. Tot slot is er gekeken naar de termijnen waarop diverse functies nodig zijn en wanneer deze gerealiseerd kunnen worden. Concreet betekent dit dat de verwachting is dat Entrada relatief snel tot ontwikkeling komt en DNK wat verder in de tijd zal zitten. Voor De Werkstad geldt dat het sterk afhankelijk is van de marktinitiatieven.

Voor voorzieningen die nu al een (dringende) ruimtebehoefte hebben, is snelheid en zekerheid gewenst. Rekening houdend met deze bovenstaande overwegingen, resulteert dit in het volgende programma.

- Duivendrecht: opvangen van de ruimte voor welzijn, kunst & cultuur. Dit is 160 m² + 250 m² = 410 m². Deze opgave moet gezien worden als optimalisatie c.q. aanpassingen van het bestaande gebouw, i.r.t. de wens om ook de sportzaal aan te passen (zie sport).
- Entrada: hier 'landt' een AHOED en de jeugdgezondheidszorg / consultatiebureau. Ook is hier een IKC voorzien. Er ontstaat hier dus een klein doelgericht cluster met een aantal maatschappelijke voorzieningen.
- DNK: hier is een volledig dorps huis voorzien, vergelijkbaar met die van Duivendrecht. Aanvullend hierop ligt naast de beoogde locatie nog het 'medische cluster', bestaande uit de AHOED met dagbesteding. Ook is hier een basisschool gevestigd, waar de ruimtes buiten schooltijden ook nog ingezet kunnen worden voor diverse activiteiten.
- De Werkstad krijgt geen eigen cluster van maatschappelijke voorzieningen. Deze inwoners komen naar Entrada, Duivendrecht of DNK.

In onderstaand overzicht is een geoptimaliseerde ruimte-inschatting gemaakt van de totale cluster voor Duivendrecht en het dorps huis van DNK (zonder medische voorzieningen).

Ruimtebehoefte:		In m2 bvo
<u>Duivendrecht</u>	1 - 2 spreekkamers	10 - 20
<u>(optimalisatie /</u>	1-2 vergaderkamers	20 - 40
<u>aanpassen</u>	Enkele flexwerkplekken	20 - 40
<u>bestaand gebouw)</u>	Buurtkamer / multifunctionele ruimte	200 - 250
	Entree / algemeen / verkeersruimte	50
	TOTAAL	300 - 400
<u>DNK - dorps huis</u>	4-6 spreekkamers (10 m ² per stuk)	40 – 60
	3-5 vergaderkamers (20 m ² per stuk)	60 – 100
	Diverse (flex)werkplekken	80 – 100
	3 /4 multifunctionele zalen voor cursussen (taal, creatieve lessen, dans, toneel, yoga e.d.), inclusief één zaal met spiegels	200
	Buurtkamer / centrale ruimte met bar	150
	Entree / algemeen / verkeersruimte	100
	Facilitaire ruimten / techniek / bergingen	100
	Grote zaal / theateropstelling	300
	Bibliotheek	200
	TOTAAL	1.250 – 1.350

6. Sport

De keuze voor locaties en inpassing van sportvoorzieningen zijn erg bepalend voor de mate waarin sportvoorzieningen gebruikt worden. En omgekeerd is de nabijheid van sportvoorzieningen voor een deel van de bevolking (met name kinderen) bepalend voor sportdeelname. Een sportaccommodatie is bovendien een plek waar verschillende bevolkingsgroepen elkaar kunnen ontmoeten, ook als ze in verschillende buurten of gemeenten wonen.

Er is geen wettelijke plicht voor het oprichten, in stand houden en verhuren van sportaccommodaties (wel voor het zorgen voor voldoende gymzalen als onderdeel van het onderwijs). Wel wil de gemeente graag voorzien in de behoefte van haar bewoners. Dit betekent dat dat een afweging nodig is hoeveel geld hiervoor beschikbaar gesteld kan worden en voor welke sportvoorzieningen dit wordt ingezet.

De volgende soorten sporten worden onderscheiden:

- Binnensport
- Buitensport georganiseerd (veldsporten)
- Buitensport individueel (in openbare ruimte)
- Spelen

Huidig aanbod

In de tabellen in **Bijlage 2.5** is het overzicht opgenomen van de aanwezige sportvoorzieningen. Deze zijn weergegeven op bijbehorende kaartjes.

Ouderkerk, Duivendrecht, maar ook Diemen, Amstelveen en Amsterdam hebben het nodige sportaanbod. Dit varieert van sporthallen, sportparken, zwembaden en tennisparken. Ouderkerk beschikt over een sporthal, Duivendrecht beschikt over een sportzaal. Ouderkerk heeft een (buiten)zwembad.

Al eerder is geconstateerd dat de gymzalen het beste te combineren zijn met de basisscholen.

- Ouderkerk: Het Kofschip en de Amstelschool maken gebruik van 1/3 deel van de sporthal in de Bindelwijk. De Jan Hekman heeft een eigen gymzaal. De Jan Hekmanschool heeft een eigen voorziening omdat de Bindelwijk te ver weg ligt voor de leerlingen om gymonderwijs te volgen.
- Duivendrecht: beide scholen maken gebruik van een 1/2 zaal in het Dorpshuis.

Binnensport - Ouderkerk

Op dit moment beschikt Ouderkerk over een sporthal: de huidige Bindelwijk is een gebouw van 3.650 m² bvo en huisvest naast de sporthal ook diverse voorzieningen: kinderopvang, bibliotheek, oefentherapie, GGD.

Er is sprake van geweest om twee scholen onder één dak te bouwen met behoud van de sporthal of uitplaatsing van de sporthal naar een andere locatie. Dat is niet meer aan de orde. De sporthal Bindelwijk blijft staan.

Binnensport - Duivendrecht

Het Dorpshuis in Duivendrecht is enkele jaren geleden opgeknapt. Dit geldt niet voor de sportzaal (2 gymzaaldelen). Het sportgedeelte wordt ook gebruikt voor bewegingsonderwijs, specifiek voor de Duivendrechtse basisscholen. De zaal is niet voor alle sporten voor wedstrijden geschikt gezien de afmeting. Dit beperkt het gebruik en daarmee de capaciteit. Inwoners, scholen en verenigingen uit

Ouderkerk maken niet structureel gebruik van deze sportzaal van als gevolg van de (te) grote afstanden.

Buitensport – georganiseerde veldsport²⁷

In Ouderkerk en Duivendrecht zijn drie voetbalclubs aanwezig. De voetbalclub in Ouderkerk heeft ongeveer 1.000 leden, CTO'70 in Duivendrecht ongeveer 350. FC Amsterdam zat op sportpark Strandvliet en zit nu op het tijdelijke sportpark. Deze voetbalclub had voornamelijk leden uit Amsterdam. De club komt in de uiteindelijke situatie op het dak van de SMH.

De tennisclub in Ouderkerk heeft ongeveer 1.000 leden, maar in Duivendrecht is geen tennisvereniging (meer) aanwezig. Deze is verhuisd richting de A9.

Hockey is als sport niet aanwezig en wordt gemist. De inwoners van Ouderkerk gaan doorgaans naar Amstelveen om te hockeyen, de inwoners van Duivendrecht kunnen uitwijken naar Diemen. Amsterdam Zuidoost heeft vooralsnog ook geen hockeyvereniging.

Buitensport - in de openbare ruimte

Voor het individueel buitensporten is het belangrijk dat inwoners voldoende ruimte hebben om naar buiten te gaan om te hardlopen, fietsen, enz. In algemene zin kan gesteld worden dat er binnen de gemeente voldoende ruimte is hiervoor, zeker door de centraal gelegen Amstelscheg.

Spelen

In de diverse wijken zijn er speelplekken voor 0 – 6 jarigen. Voor de doelgroep 6 tot 12 jaar zijn eveneens (aparte) speelplekken, gelegen op iets grotere afstand van elkaar. In Duivendrecht en Ouderkerk zijn er voldoende speelgelegenheden, deze zijn echter wel sterk verouderd. Het beleid is er op gericht om hier een inhaalslag te maken.

Behoeftebepaling & Uitwerking

Het is nog onduidelijk waar de toekomstige bewoners van de gebiedsontwikkelingen vandaan komen en waar hun sportieve belangstelling precies naar uitgaat. Uit het sportonderzoek dat de gemeente Ouder-Amstel in 2014²⁸ heeft uitgevoerd onder haar huidige inwoners, blijkt dat in de gemeente vooral *ongeorganiseerde sport* zeer populair is zoals wielersport, fitness, hardlopen, wandelen. Dit vindt plaats in de openbare ruimte of commerciële sportscholen (fitness). De meeste van de huidige inwoners van de gemeente Ouder-Amstel sport dus *ongebonden*: ruim 50%. Veldvoetbal, tennis en hockey zijn de drie populairste sporten in Ouder-Amstel die in verenigingsverband gespeeld worden²⁹.

Hieronder is per onderdeel uitgewerkt wat de behoefte is. Voor Ouderkerk en Duivendrecht is dat op basis van een kwalitatieve insteek (huidige praktijk), voor de gebiedsontwikkelingen is in onderstaande tabel is een overzicht gegeven wat de aanvullende sportopgave is conform de referentienormen, per gebiedsontwikkeling, per type sport. Daarbij is zijn Entrada en DNK 'gemengd stedelijk' en is de Werkstad als 'centrum stedelijk' getypeerd.

²⁷ Hier wordt alleen naar de veldsporten gekeken. Er is ook nog een zwemvereniging in het Amstelbad (buitenzwembad) en een schaatsvereniging (die doorgaans gebruik maakt van de Jaap Edenbaan in Amsterdam).

²⁸ Hoewel dit onderzoek gedateerd is, is het niet de verwachting dat dit veranderd is. Derhalve wordt vooralsnog met deze gegevens gewerkt.

²⁹ De groei van de gemeente leidt naar verwachting tot 400-600 nieuwe leden voor voetbal, 200-300 leden voor tennis en 150-200 leden voor hockey.

Opgave aanvullende sportvoorzieningen

	Binnensport	Georganiseerde buitensport	Sport in openbare ruimte
Sportnorm	1 zaalsporteenheid per 2000 woningen*	Gemengd stedelijk: 2 m2 per woning Centrum stedelijk: 5 m2 per woning Groen-blauw: 9 m2 per woning	1 m2 per woning
DNK	3 zaalsporteenheden (samen met Entrada)	25.000 m2	5.000 m2
Entrada		5.000 m2	1.000 m2
Werkstad	1 zaalsporteenheden	4.000 m2	2.000 m2
	4 zaalsporteenheden	34.000 m2	8.000 m2

*Een zaalsporteenheid is een gymzaal. Twee zaalsporteenheden is een sportzaal. Drie zaalsporteenheden is een sporthal.

Binnensport

Bestaande kernen

In de bestaande kernen Ouderkerk en Duivendrecht zijn er twee indoor sportfaciliteiten: Sporthal Bindelwijk in Ouderkerk en de sportzaal in het Dorpshuis Duivendrecht. Op piekmomenten zitten beide locaties vol. In Ouderkerk zijn er in het recente verleden al sporten geweigerd (zaal hockey) om voorrang te geven aan andere sporten die structureler van de accommodatie gebruik willen maken (en niet alleen in de winter). De sportzaal in het Dorpshuis is te klein voor sporten als zaalvoetbal en handbal. De sportzaal voldoet niet aan de officiële eisen (maatvoering) die worden gesteld aan dergelijke accommodaties om er competities te kunnen spelen. Dat beperkt de capaciteit in Duivendrecht en omgeving voor indoor sporten al geruime tijd en is dus onvoldoende. Per saldo is het nodig om de capaciteit in elk geval in Duivendrecht uit te breiden. Momenteel wordt onderzocht of dit op de huidige locatie van de sportzaal mogelijk is. De insteek is om de huidige zaal op te waarderen tot een sporthal. Op die manier kan deze faciliteit ook een deel van de (bestaande) vraag opvangen.

Gebiedsontwikkelingen

Bij de te realiseren basisscholen in de gebiedsontwikkelingen wordt een gymzaal gerealiseerd. Daarmee zijn de eenheden (als genoemd in bovenstaand overzicht) feitelijk al toegedeeld (3 in DNK, 1 in Entrada). Met de komst van de inwoners in de drie gebiedsontwikkelingen is (conform de normen) een extra breedtesporthal benodigd. Amsterdam is voornemens deze nieuwe sportfaciliteit te realiseren bij de SMH op de zogenaamde zuidkavel. Enerzijds heeft Amsterdam deze capaciteit nodig om te voorzien in haar eigen behoeftes, anderzijds kan deze sportvoorziening een functie hebben voor de VO school en voor DNK. Amsterdam beoogt op het zuidkavel bij de SMH ook een topsporthal te realiseren. Deze heeft een regionale functie en heeft daarom geen invloed op de behoefte van de inwoners van Ouder-Amstel.

Buitensport - georganiseerde veldsport

Er is een analyse gemaakt van het bestaande aanbod en wat er in totaal aan oppervlakte veldsport nodig is op basis van het totaal aantal woningen in Ouder-Amstel. Hieruit volgt:

- Ouderkerk is relatief goed bedeed met een grote voetbalclub en tennisvereniging. De sportvoorzieningen in Duivendrecht blijven juist achter.
- Op basis van het inwonertal heeft Ouderkerk (ca. 60% van de inwoners) een oververtegenwoordiging van 6.750 m2 veldoppervlak, wat Duivendrecht (ca. 40% van de inwoners) juist mist. Gezien de grote afstand tussen de kernen is er weinig interactie tussen de sportclubs. Met de komst van DNK kan dat wellicht iets meer worden (al dan niet uit noodzaak).

- Tot op heden speelde FC Amsterdam eigenlijk geen rol voor de inwoners van Ouder-Amstel. Met de uitbreiding van de vereniging met 0,5 veld én de overgang van 1 natuurgrasveld naar kunstgras komt er extra capaciteit beschikbaar. Rekenkundig wordt de 4.000 m2 meegenomen die ontstaat door de overgang van natuur- naar kunstgras.
- In totaal beschikt Ouder-Amstel over bijna 95.000 m2 veldoppervlak. Met de diverse correcties en de opgaven die volgt uit de gebiedsontwikkelingen is er per saldo nog 27.500 m2 veldoppervlak extra nodig.
- In de praktijk blijkt dat er ongeveer 25% extra oppervlak nodig is voor ruimte rond de velden, clubhuis e.d. Dit leidt tot een benodigd bruto cluboppervlak van circa 34.350 m2 terrein.

Conclusie

Voetbal		
CTO70	20.000	
Ouderkerk	40.000	
FC Amsterdam	28.000	
Tennis	6.850	
Totaal aanwezig oppervlak veldsport	94.850	
Totaal exclusief FC Amsterdam*	66.850	*correctie: deze voetbalclub ligt wel binnen de gemeentegrenzen van Ouder-Amstel, maar heeft vooral leden uit Amsterdam en draagt derhalve op dit moment niet / minimaal bij aan de sportbehoefte van Ouder-Amstel.
Correctie uitbreiding FC Amsterdam	4.000	* correctie i.v.m. overgang natuurgras naar kunstgras
Correctie oververtegenwoordiging Ouderkerk	-6.740	* gezien de grote afstanden functioneren de sportclubs alleen voor de eigen kern
Totaal benodigd incl gebiedsontwikkelingen	91.600	
Opgave nog te realiseren	27.490	netto (veldoppervlak)
Netto - bruto verhouding	1,25%	34.363 bruto (cluboppervlak)

Bestaande kernen

Uitbreiding bij bestaande verenigingen (voor voetbal) in de eigen gemeente zoals bij CTO '70 en SV Ouderkerk zijn wellicht mogelijk. Beide complexen hebben hun wortels in hun nabije omgeving en zijn qua clubgebouw up to date. Bij beide voetbalverenigingen is het wellicht mogelijk om een extra (trainings)veld te realiseren. Het gaat dan om een herinrichting van de huidige accommodaties en het overstappen van natuurgras naar kunstgras. Dit vergt een aanzienlijke investering en nadere uitwerking, maar is op de wat langere termijn wellicht een goede optie. Bij CTO '70 zou een herinrichting kunnen door het verplaatsen van de gemeentewerf / milieustraat³⁰. De ligging van SV Ouderkerk is mogelijk gevoelsmatig wat decentraal voor inwoners uit DNK en de Werkstad, maar gezien het stedelijk karakter van deze nieuwe wijken is het voor deze inwoners meer gebruikelijk om sport te beoefenen op grotere afstand.

Gebiedsontwikkelingen

In de samenwerkingsovereenkomst met de grondeigenaren van De Nieuwe Kern is afgesproken om een deel van de sportvoorzieningen te realiseren op het dak van de Smart Mobility Hub (SMH). Hier komen in totaal drie voetbalvelden, die grotendeels vervanging zijn van de sportvelden van sportpark

³⁰ Zie hiervoor ook de scenario's onder gemeentewerf / milieustraat.

Strandvliet die plaats moest maken voor de SMH. Daarnaast komen er op het dak van de SMH andere vormen van sporten, spelen en bewegen. Van skaten en 3x3 basketbal tot een pumptrack (heuvelachtig parcours om te stunts met een BMX, longboard of skates) en een beweegtuin waar sporters kunnen springen, dansen, rennen en freerunnen. Totaal is dit nog ca. 5.000 - 8.000 m2 voor georganiseerde en ongeorganiseerde buitensport, naast de 3 voetbalvelden en het clubhuis. Het clubhuis en de velden zijn niet alleen voor een vaste voetbalclub, maar kunnen ook door andere clubs of scholen gebruikt worden (verhuur door Amsterdam).

De tennisvereniging die op sportpark Strandvliet gevestigd was, is inmiddels verhuisd naar een nieuwe locatie nabij de A9. Hoewel dit niet in het gebied ligt, ligt dit tenniscomplex wel relatief dichtbij en wordt ervan uit gegaan dat voor deze sport dit aanbod volstaat.

Op basis van deze input wordt geconstateerd dat:

- Er uitgaande van een gemengd stedelijk milieu er op basis van de referentienormen en de nodige correcties er circa 34.350 m2 georganiseerde veldsport (cluboppervlak) extra nodig is in Ouder-Amstel.
- Er op basis van de referentienormen 34.000 m2 veldoppervlak extra nodig zou zijn als gevolg van de gebiedsontwikkelingen, waarvan 9.000 m2 voortkomt uit Entrada en de Werkstad en 25.000 m2 uit DNK. Dit leidt tot 42.500 m2 cluboppervlak. Deze omvang ligt dus hoger dan hierboven berekend is, wat te verklaren valt uit de diverse correcties en verrekeringen.
- Het tekort zich toespitst op de populaire veldsporten hockey en voetbal. Daarbij kan er niet 'per veld' worden gerekend, maar 'per club'. Drie velden per club wordt tegenwoordig als minimum gezien.
- Er voor een nieuwe club bij voorkeur met 3 velden wordt gerekend i.v.m. de exploitatie. Dat betekent:
 - o Voetbal: $3 \times 8.000 = 24.000$ m2 veldoppervlak \rightarrow 30.000 m2 cluboppervlak
 - o Hockey: $3 \times 6.000 = 18.000$ m2 veldoppervlak \rightarrow 22.500 m2 cluboppervlak

Indien er van nieuwe sportclubs wordt uitgegaan, moet er gekeken worden naar de ruimte die één sportclub nodig heeft. Dat staat eigenlijk los van de referentienormen. Daar waar bestaande sportclubs aangeven behoefte te hebben aan uitbreiding, kunnen de normen goed dienst doen als houvast.

Het ontbreken van een hockeyvereniging wordt als meest nijpend ervaren. Hockeyers moeten uitwijken naar Diemen of Amstelveen. Ook Amsterdam heeft vooralsnog geen hockeyclub in Zuidoost. Het advies is om in elk geval een hockeyclub te realiseren (22.500 m2 cluboppervlak). In dat geval resteert er nog 20.000 m2 cluboppervlak. Dit kan op verschillende manieren worden ingevuld:

- Uitbreiding van een van de bestaande voetbalclubs (indien er ruimte beschikbaar is / komt). Dit kan ook door de overstap van natuur- naar kunstgras (geen fysieke extra ruimte nodig).
- Er is (nog) geen veldsport opgenomen in de Werkstad en ook niet in Entrada, maar er wordt wel onderzocht of door middel van herinrichting van de Van der Madeweg ruimte gevonden kan worden voor (veld)sport. Of hier sportvelden mogelijk zijn, is echter nog zeer onzeker.
- Er kan ook worden ingezet op het faciliteren van diverse andere sporten (honkbal, korfbal, enz.).

Op dit moment is er in DNK een concrete locatie aangewezen als mogelijke locatie voor de veldsport opgave, namelijk het kavel ten oosten van de SMH, waar ook een ruimtereservering is opgenomen voor de VO school.

De gemeente Ouder-Amstel heeft nauwelijks grondpositie in DNK en de Werkstad. Dat betekent dat de gemeente grond moeten bijkopen voor deze sportvoorzieningen. Om die reden wordt de wens voor extra veldsport in DNK meegenomen in de nieuwe afspraken (uitvoeringsovereenkomst) met de grondeigenaren. Hierbij wordt ingezet op een hockeyclub met 3 velden.

Buitensport - in de openbare ruimte

Voor de bestaande kernen Ouderkerk en Duivendrecht zijn er voldoende mogelijkheden om in de openbare ruimte te sporten. Beide kernen hebben een calsthenicspark en meerdere trapveldjes. Hoewel de kwaliteit her en der voor verbetering vatbaar is, is er in principe voldoende ruimte. Onderzocht wordt of in de wijk Benning de speelplek wat grootser aangepakt kan worden met openbare sportmogelijkheden.



Ouder-Amstel heeft geen beleid voor sport in de openbare ruimte en de hiervoor benodigde ruimte. De referentienorm rekent hiervoor met een norm van 1m² sport in de openbare ruimte per woning, wat resulteert in 8.000 m² terrein.

Het realiseren van het park als integraal onderdeel van het plan voor DNK biedt de inwoners van deze wijk, maar ook van de Werkstad straks een uitstekende manier om buiten te sporten. Hier zal in de uitwerking / het ontwerp van het park nadrukkelijk rekening mee gehouden worden.

Een skatevoorziening zou wel een waardevolle toevoeging zijn. Onderzocht wordt of deze in een van de gebiedsontwikkelingen een plek kan krijgen.

Spelen

Spelen gebeurt in de wijk zelf. In Ouderkerk en Duivendrecht wordt hierin voldoende voorzien. Voor de gebiedsontwikkelingen geldt een landelijke richtlijn: 3% van de voor wonen bestemde gebieden moet bestemd worden als formele speelruimte. De gemeentelijke speelnota wijkt echter af van deze richtlijnen. Er wordt veel meer gekeken naar wat nodig is in buurten en wijken op basis van de opbouw van de wijk. Daarbij speelt bijvoorbeeld veiligheid om er te komen een rol. De richtlijnen zijn kwantitatief een goed houvast, maar in de uitwerking moet wel rekening gehouden worden met de nota.

Er geldt een norm (actieradius) voor de maximale afstand die een kind in staat is te lopen/fietsen voor een speelvoorziening:

- 0-6 jaar: 150 meter
- 6-12 jaar: 400 meter
- 12-18 jaar: 1.000 meter

Op basis van de toename van het inwonertal zijn er 27 speelplekken van 150 m² terrein (voor 0-6 jaar) in de woonbuurten en 8 speelvelden van 1.000 m² terrein (voor 6-12 en 12-18 jaar) gewenst. Overlap met groen is mogelijk. De locaties hiervoor moeten worden meegenomen in de planontwikkeling.

De uiteindelijke behoefte aan speelplekken hangt ook samen met het aantal te verwachten kinderen, wat weer een uitvloeisel is van het type woningen. Het is mogelijk om schoolpleinen als speelplek in

te richten. Kijkend naar de afstanden, dan kan er wel een minimum aan speelplekken worden ingeschat:

- DNK:
 - o 0 – 6 jaar: ca. 18 stuks
 - o 6 – 12 jaar: 3 stuks
 - o 12 – 18 jaar: 2 stuks
- Werkstad:
 - o 0 – 6 jaar: 6 stuks
 - o 6 – 12 jaar: 2 stuks
 - o 12 – 18 jaar: 1 stuk
- Entrada:
 - o 0 – 6 jaar: 3 stuks
 - o 6 – 12 jaar: 1 stuk
 - o 12 – 18 jaar: combinatie 6 – 12 jaar.

Bij de uitwerking van de plannen moet met deze aantallen rekening gehouden worden.

Conclusie sport:

Ouderkerk: geen wijzigingen, eventueel op termijn optimaliseren georganiseerde veldsport

Duivendrecht: behoefte aan een volwaardige sporthal (momenteel in onderzoek), eventueel op termijn optimaliseren georganiseerde veldsport

Entrada: geen eigen voorziening

Werkstad: mogelijke ontwikkeling van sport aan de Van der Madeweg. Anders vooralsnog geen oplossing.

DNK: extra georganiseerde veldsport op de SMH. Realiseren hockeyvereniging van 22.500 m2 cluboppervlak. In individuele buitensport wordt voorzien in het aan te leggen park. Binnensport is voorzien in plan.

Opgave van 20.000 m2 cluboppervlak nog te vinden (mogelijkheid Van der Madeweg, intensivering door kunstgras).

Conclusie spelen:

Gebiedsontwikkelingen: rekening houden met diverse speelvoorzieningen:

0 – 6 jaar: 20 – 27 stuks van 150 m

6 – 12 en 12 – 18 jaar: 8 of 9 stuks van 1.000 m2

7. Gemeentehuis

Huidige situatie

Op dit moment wordt er gewerkt vanuit het gemeentehuis in Ouderkerk, waar naast werkplekken ook de raadszaal zich bevindt en het college haar werkplekken heeft. Het deel van het ambtelijke apparaat dat is ondergebracht in Duo+ werkt is verdeeld over de drie gemeentehuizen. Het merendeel van de werkplekken zijn flexplekken. Het gemeentehuis is ongeveer 2.750 m² bvo groot. Op dit moment is er voldoende ruimte aanwezig.

Behoeftebepaling & Uitwerking in scenario's

Met de groei van het aantal inwoners zal ook het aantal medewerkers van de gemeente toenemen, als ook de omvang van de gemeenteraad. De raadzaal is nu precies pas en voor fracties zijn er weinig ruimten. Omdat er nu al gewerkt wordt met flexplekken is optimaliseren in principe niet meer mogelijk en wordt het huidige gemeentehuis te klein.

Kwantitatieve behoefte

Op dit moment heeft Ouder-Amstel bijna 50 fte³¹ aan ambtenaren. Met een verdubbeling van het aantal inwoners is de huidige inschatting dat de capaciteit toeneemt naar 75 fte. De groei van de gemeente heeft ook effect op de DUO+ organisatie. Met name aan de uitvoeringskant (beheer openbare ruimte) zal dit een flink effect hebben. Op dit moment heeft DUO+ circa 360 ambtenaren, wat naar verwachting zal doorgroeien naar circa 400. Van deze 40 extra ambtenaren zal maximaal 25% (dus circa 10 personen) af en toe op het gemeentehuis aanwezig zijn. Per ambtenaar wordt gerekend op 20 m² kantoorruimte³², uitgaande van de mogelijkheid om flexibel te werken en op kantoor met name de collega's op te zoeken en te overleggen.

Dit resulteert in: 25 + 10 extra fte's: 35 x 20 m² per persoon = 700 m² extra kantoorruimte.

Scenario's

Hiervan uit gaande is er een tweetal (hoofd)scenario's denkbaar.

Scenario 1: Eigen gemeentehuis op nieuwe locatie

Het gehele gemeentehuis verhuist naar een nieuwe locatie. Dit betekent het ontwikkelen van een nieuw gemeentehuis. Dit zal dan moeten 'landen' in Werkstad of DNK, daar zijn kantoren voorzien. Met name het kantorengedebied rondom station Duivendrecht (binnen de plangrenzen van DNK) ligt zeer centraal binnen de gemeente en is goed bereikbaar. Overigens heeft het de voorkeur vanuit de synergie-effecten om een nieuw gemeentehuis te realiseren in combinatie met het nieuw te realiseren dorpshuis in DNK. Hierin is in het plan op dit moment niet voorzien.

Scenario 1 betekent:

- Dat het nieuwe gemeentehuis in eigendom van de gemeente komt. Een gebouw met zulke specifieke ruimten als een raadszaal is wezenlijk anders dan een regulier kantoorgebouw. Voor

³¹ Dit is een indicatie. Het aantal fte's is continu aan wijzigingen onderhevig.

³² Voorheen werd aangehouden: 25 m² bvo per werknemer. Dit oppervlak is al een tijdje aan het dalen en ligt op dit moment rond de 21 m² bvo. Zeer efficiënte kantoorgebouwen met partijen die heel flexibel / hybride werken, komen op dit moment op een metrage van 12 – 13 m² bvo per werknemer. Gezien de trend en het karakter van de werkzaamheden van de gemeente wordt hier voorsnog 20 m² bvo per werknemer aangehouden.

een belegger is dit geen interessant object om te kopen. Het (grotere) gemeentehuis komt daarmee op de balans te staan.

- Dat ofwel de gemeente een derde partij de opdracht geeft om een nieuw gemeentehuis te ontwikkelen en bijvoorbeeld turn-key op te leveren, dan wel zelf de ontwikkeling ter hand neemt met behulp van in te huren specialisten. In het laatste geval ligt het (ontwikkel)risico bij de gemeente. In het eerste geval kan dit risico worden afgekocht, dit vertaalt zich in de koopprijs.
- Dat de huidige locatie van het gemeentehuis in aanmerking komt voor hergebruik door de gemeente voor andere functies of voor herontwikkeling. Bij herontwikkeling genereert dit inkomsten die tegenover de kosten van de realisatie van een nieuw gemeentehuis staan.
- Dat er afspraken moeten worden gemaakt met grondeigenaren. Op dit moment is er in de gebiedsontwikkelingen geen rekening gehouden met een gemeentehuis. Voor DNK geldt dat de afspraken met de grondeigenaren komende maanden worden vastgelegd.
- Dat de gemeente Ouder-Amstel na realisatie van de gebiedsontwikkelingen beschikt over een modern gemeentehuis, centraal gelegen in de gemeente.

Scenario 2: Een ambtelijke verhuizing

Alleen de ambtelijke organisatie verhuist – al dan niet gedeeltelijk – naar een andere locatie. Op die manier kan het huidige gemeentehuis dienst blijven doen, blijft het college op dezelfde locatie en blijft de raadszaal in principe ongewijzigd.

Dit betekent:

- Dat er kantoorruimte nodig is – reguliere flexwerkplekken – voor de extra ambtenaren die de groei van de gemeente met zich meebrengt. Hier is geen specifiek gebouw voor nodig, een regulier kantoorpand is passend. In verband met de courantheid van deze kantoorruimtes kan dit betekenen dat de gemeente deze ruimte huurt. Dat brengt flexibiliteit met zich mee. Zowel qua locatie als qua duur.
- Dat er twee locaties binnen de gemeente zijn waar de gemeente bepaalde dienstverlening kan aanbieden³³. Zowel op de huidige locatie als op de tweede locatie. Dit is voor de inwoners aantrekkelijk.
- Een tweede werklocatie biedt flexibiliteit en kan de gemeente Ouder-Amstel aantrekkelijker maken voor medewerkers, bijvoorbeeld als de tweede locatie goed bereikbaar is per openbaar vervoer.
- Het is niet nodig nu al een locatie te kiezen. Afhankelijk van de groei van het aantal ambtenaren kan op dat moment gekeken worden welke kantoorruimte voorhanden is en geschikt om aan te huren.
- Een mogelijk nadeel kan zijn dat – omdat de ambtelijke medewerkers niet meer op één plek zit – men elkaar minder makkelijk kan vinden. Ook de korte lijnen met het college veranderen als ambtenaren letterlijk op afstand zitten.
- Op de huidige locatie in Ouderkerk kan er ruimte vrij gemaakt worden voor maatschappelijke voorzieningen – voor zover dat nog wenselijk / noodzakelijk is (op termijn). Net als in scenario 1 ontstaat er fysieke ruimte, alleen in dit geval in beperkte mate.

³³ Ter nuancering: bepaalde dienstverlening brengt specifieke eisen met zich mee. Denk aan kluisen voor paspoorten. Reguliere kantoorruimte volstaat dan niet. Bovendien gebeurt er steeds meer online en is er ook een trend zichtbaar dat bijvoorbeeld paspoorten worden thuisbezorgd. De baliefunctie neemt daardoor af.

Hieronder zijn beide scenario's naast elkaar gezet.

	Scenario 1	Scenario 2
Ligging	Centraal in de gemeente.	Hoofdvestiging decentraal in de gemeente.
Nabijheid inwoners	Dienstverlening beperkt tot één locatie, leidt tot overbruggen grotere afstanden.	Spreiding over twee locaties is prettig voor inwoners (nabijheid dienstverlening).
Samenwerking intern	Alles op één locatie prettig voor medewerkers gemeente.	Meerdere locaties creëert afstand tussen medewerkers onderling en met college.
Flexibiliteit	Klein.	Voor de nieuwe locatie groot.
Beslissingsmoment	Op (relatief) korte termijn i.v.m. afspraken gebiedsontwikkeling DNK.	Afhankelijkheid zit in snelheid gebiedsontwikkeling en groei inwoners. Dit loopt gelijk op. Huisvestingsmogelijkheden met grondeigenaar / ontwikkelaar na RO procedure, ca. 2025.
Eigendom / exploitatie	Gemeentehuis in eigendom van de gemeente, met bijbehorende stichtings- en exploitatiekosten.	Huidige gemeentehuis blijft ongewijzigd, nieuwe locatie wordt gehuurd, geen stichtings- en extra exploitatiekosten.
Financieel	Nieuw gemeentehuis kost veel geld – huidige locatie kan ten gelde gemaakt worden.	Geen nieuw gemeentehuis, aanhuur reguliere kantoorruimte veel kleiner middelenbeslag.

Conclusie:

Geadviseerd wordt om te kiezen voor scenario 2. Deze heeft meer voordelen dan eventuele nadelen, en biedt meer flexibiliteit richting de toekomst. Het benodigd aantal m2 is ter uitwerking. Globaal kan van 700 m2 bvo uit worden gegaan.

8. Begraven en cremeren

Huidige situatie

Begraafplaatsen		Nr op de kaart
- Joodse begraafplaats	Ouderkerk aan de Amstel	46
- Begraafplaats Karssenhof	Ouderkerk aan de Amstel	47
- Sint Urbanuskerk	Ouderkerk aan de Amstel	102
- Joodse begraafplaats	Amstelveem	105
- De nieuwe Ooster	Amsterdam	107
- Zorgvliet	Amsterdam	108
- Afscheidshuis Amsterdam-Zuidoost	Amsterdam	109

Voor het kaartje met de begraafplaatsen wordt verwezen naar het kaartje met '(overige) zorgvoorzieningen' in **Bijlage 2**.

Op dit moment is dé algemene begraafplaats van Ouder-Amstel begraafplaats Karssenhof, gelegen aan de Amstel. Het totale terreinoppervlak in eigendom van de gemeente is circa 17.000 m², waarvan op dit moment ongeveer 15.000 m² in gebruik is. Ongeveer 1x per week is er een begrafenis. Er zijn 1.400 graven op de begraafplaats. De gemeente heeft het bezettingspercentage op dit moment niet in beeld.

De begraafplaats beschikt over een aula. Deze is klein, verouderd en is aan modernisering en uitbreiding toe. Het beheer van de aula is in handen van de gemeente. Er is geen crematorium aanwezig. Naast de graven wordt er binnenkort waarschijnlijk voorzien in een klein verstrooiingsveld.

In Ouder-Amstel is een begraafbeperking van kracht. Dit raadsbesluit bepaalt dat alleen mensen die in Ouder-Amstel wonen of hier een sterke binding mee hebben (gehad), in de gemeente mogen worden begraven. Er wordt gehandeld naar dit raadsbesluit, dat overigens verder niet in een beleidsdocument nader is vastgelegd. Indien er een verzoek komt tot begraven van iemand van buiten de gemeente, dan vindt hierover een individueel besluit plaats.

Behoeftebepaling

Doordat de begraafbeperking van kracht is, is er op dit moment voldoende capaciteit op de begraafplaats om te voorzien in de behoefte. Op basis van het huidig aantal inwoners en de omvang van de begraafplaats kan globaal gesteld worden dat er per inwoner één vierkante meter nodig is. Met een verdubbeling van het aantal inwoners is daarom globaal een verdubbeling van de begraafplaats gemoeid. Daarbij wordt rekening gehouden met de volgende ontwikkelingen:

- Tot 2022 was de trend dat steeds meer mensen gecremeerd worden. Meer dan de helft inmiddels. Inmiddels lijkt deze tendens zich te stabiliseren. Door deze veranderde verhouding zijn er relatief minder graven nodig, maar wel meer oppervlakte voor verstrooiingen en urnenvoorzieningen.
- Een begraafplaats wordt steeds meer een parkachtige omgeving. Soms zelfs met een botanisch karakter. Ook zijn natuurbegraafplaatsen in trek. Dat betekent dat het aantal graven per hectare eerder lager dan hoger wordt en er veel ruimte voor groen is. Dit past ook bij de maatschappelijke wens en het bevorderen van biodiversiteit.
- De gebiedsontwikkelingen zal in eerste instantie relatief veel jonge mensen aantrekken. Dit betekent dat er een vertragend effect zal zijn als het gaat om de toename van de behoefte.

De ene ontwikkeling vraagt meer ruimte, de andere juist minder. Per saldo wordt ervan uit gegaan dat 1 m2 per inwoner volstaat. Daarbij is uitgangspunt het in stand houden van de begraafbeperking, geen grootschalige parkfunctie of natuurbegraven.

Toelichting:

Om in te schatten hoe groot het effect is van deze beperking, is gekeken hoeveel mensen er op jaarbasis in Uithoorn worden begraven en welk aandeel hiervan van buiten de gemeente komt. Dit ligt globaal tussen de 55% - 70%. Gezien de ligging van Ouder-Amstel onder de rook van Amsterdam, én de aantrekkelijke ligging van de Karssenhof aan de Amstel, zou dit percentage wellicht nog hoger liggen dan 70%.

De huidige begraafplaats heeft de mogelijkheid om met circa 2.000 m2 uit te breiden. Dit stuk kan ingericht worden als verstrooiingsveld, maar niet voor begraven als gevolg van de aanwezigheid van een gasleiding (of de leiding moet worden verplaatst). Met 16.600 extra inwoners is er per saldo dus nog circa 14.600 m2 extra nodig om in de toekomstige behoefte te voorzien. Dit constaterend ligt de vraag voor of uitbreiding van de huidige begraafplaats het meest voor de hand liggend is of het creëren van een nieuwe begraafplaats. Dit is intern besproken en geconstateerd is dat uitbreiding van de Karssenhof de voorkeur heeft. De mooie locatie aan de Amstel en de aanwezigheid van grasland om de begraafplaats heen dragen hieraan bij. De gemeente Ouder-Amstel zal wel grond moeten verwerven voor de uitbreiding³⁴.

Ook is geconstateerd dat er sowieso geïnvesteerd moet worden in de aula. Uitbreiding van de begraafplaats biedt deels ook onderbouw voor uitbreiding en vernieuwing hiervan. Een eerste inschatting voor de omvang van het uitvaartgebouw is circa 400 m2 bvo. Dit is een voorlopige schatting, waar vooralsnog mee gerekend zal worden.

Op dit moment beschikt Ouder-Amstel niet over een crematorium. Vaak wordt een crematorium door een begrafenisondernemer geëxploiteerd. Zo ook in Uithoorn, waar goede afspraken met de ondernemer zijn gemaakt en waar dit goed werkt. Of er in Ouder-Amstel behoefte is aan een crematorium, is op dit moment niet bekend. Mocht in de toekomst blijken dat hier markt voor is, dan kan er een crematorium bij de begraafplaats gerealiseerd worden. Op de begraafplaats dient dan wel een (extra) bijzetmuur gerealiseerd te worden om de urnen te kunnen plaatsen (ook voor mensen van buiten de gemeente beschikbaar).

Conclusie:

- Uitbreiding van de huidige begraafplaats Karssenhof is noodzakelijk om in de behoefte te kunnen blijven voorzien. Circa 16.400 m2 terrein.
- Uitbreiding heeft de voorkeur boven een nieuwe begraafplaats.
- Uitbreiding is alleen mogelijk als omliggend grasland kan worden verworven.
- Er moet geïnvesteerd worden in de aula / uitvaartgebouw. Uitgaande van nieuwbouw: 400 m2 bvo. Wanneer dit mogelijk is (qua planning en financiën) is ter nadere uitwerking.
- Een crematorium is mogelijk, indien hier vanuit de markt behoefte aan blijkt te zijn. Exploitatie hiervan wordt bij de begrafenisondernemer gelegd.

³⁴ Aan de andere kant van het Molenpad ligt de ijsbaan. Dit stuk grond is eigendom van de gemeente. Bij de nadere uitwerking zou dit perceel onderzocht kunnen worden. Daarbij zal er dan ook nagedacht moeten worden over de ijsbaan zelf.

9. Brandweer

Huidige situatie

In onderstaande tabel zijn de brandweerkazernes weergegeven. De nummers in de derde kolom corresponderen met de nummering op de kaartjes. Op de kaartjes zijn in dit geval alle hulpdiensten weergegeven

- Brandweer: 1 t/m 4
- Politie: 5 t/m 12
- Ambulance: 13 t/m 16



Brandweer		Nr op de kaart
- Brandweerkazerne Duivendrecht	Duivendrecht (vrijwilligers)	2
- Brandweerkazerne Amstelveen	Amstelveen	1
- Brandweerkazerne Anton	Amsterdam	3
- Brandweerkazerne Willem	Amsterdam	4

Op dit moment zijn er twee voor Ouder-Amstel belangrijke beroepskazernes, te weten die in Amstelveen en Amsterdam-Zuidoost (Anton). Een derde kazerne in de buurt is Willem, aan de Ringdijk nabij het Amstelstation. De drie kazernes hebben een beroepsbezetting, al dan niet aangevuld door vrijwilligers.

Daar waar de brandweer ook nog kleinere kazernes had in het verleden, is een aantal gesloten in verband met het tekort aan vrijwilligers. Dit is een landelijke trend en ook in Ouderkerk gebeurd. In Duivendrecht is een kazerne die bezet wordt door vrijwilligers. Bij gebrek aan vrijwilligers is de eenheid ongeveer voor 50% van de tijd beschikbaar. Dit tekort speelt al sinds 2014. Op de andere momenten komt de brandweer vanuit een andere locatie bij een calamiteit.

Behoeftebepaling

Er zijn afspraken gemaakt tussen Ouder-Amstel en de brandweer over de kazerne in Duivendrecht. Deze wordt up to date gemaakt en daarna overgedragen aan de brandweer. Met deze en de andere kazernes is de capaciteit dit moment, maar ook bij toename van het aantal inwoners in Ouder-Amstel, voldoende.

De groei van het aantal inwoners in Ouder-Amstel staat niet op zichzelf. Ook de veranderingen op Amsterdams grondgebied (denk aan Amstel III) leiden ertoe dat de brandweer voor het totale gebied moet bepalen wat er nodig en wenselijk is. Hiervoor heeft de brandweer na de zomer van 2023 een integrale (Ouder-Amstel én Amsterdam-Zuidoost) analyse opgesteld. De conclusie uit deze analyse is dat na aanpassing van de kazerne in Duivendrecht de capaciteit op orde is, ook voor de langere termijn. Daar zit echter wel een voorwaarde aan vast dat het aantal vrijwilligers moet worden uitgebreid om de huidige 50% beschikbaarheid te kunnen verhogen. Op dit moment zijn er ca. 10 vrijwilligers, dat moet naar circa 25 personen. Omdat het een paar jaar duurt om mensen te werven en op te leiden, is het advies nu al na te gaan denken over werving van vrijwilligers. Dit kan in samenwerking tussen de brandweer en de gemeente Ouder-Amstel.

Een extra beroepskazerne ligt niet voor de hand. We laten een ruimtereservering derhalve achterwege.

Toelichting:

De brandweer werkt met een dekkingsplan, waarbij een aantal zaken een rol speelt:

- Aanrijtijden. Als deze langer worden, nemen de risico's toe. Wat van invloed is, is het type bouw. Oud- of nieuwbouw, gebouwhoogtes en dichtheden.
- Opschaling voor inzet meerdere units tegelijk bij grote calamiteiten.
- Werklast / het aantal klussen dat een team aankan. Dit heeft te maken met de werkdruk.

Deze zaken tezamen bepalen hoe de brandweer haar personeel inzet, op welke plekken, en met welke type voertuigen.

De brandweer is in ontwikkeling. Onderzocht wordt wat de mogelijkheden zijn om de kazerne te koppelen aan andere functies. Denk aan een huisartsen- of ambulancepost (maar liefst 30% van de activiteiten van de brandweer zijn medisch gerelateerd – met name reanimatie). Op die manier gaat de brandweer meer onderdeel uitmaken van een cluster van maatschappelijke voorzieningen, die logisch op elkaar aansluiten. Onder andere op Strandeiland (Amsterdam) wordt hierover nagedacht. Indicatief heeft een brandweerkazerne een grondoppervlak van circa 800 m².

Als er een ambulancepost of andere functies bij komen, dan kan dat geïntegreerd worden (deels op verdieping).

Conclusie:

De kazerne in Duivendrecht wordt aangepakt en is dadelijk up to date. Voor Ouder-Amstel / Amsterdam Zuid-oost is de dekking voldoende, ook na realisatie van de gebiedsontwikkelingen. Voorwaarde is wel dat het aantal vrijwilligers gaat stijgen (van 10 naar ca 15). Advies is om hier nu al op in te gaan zetten (gezamenlijke effort brandweer en gemeente).

10. Politie

Huidige situatie

Zie hier kaartje met 'hulpdiensten' onder 'brandweer' voor de corresponderende nummers.

Politie		Nr op de kaart
- Politiebureau Amsterdam-Zuid De Pijp	Amsterdam	5
- Politiebureau De Eenhoorn	Amsterdam	6
- Politie Amsterdam Zuidoost Bijlmermeer	Amsterdam	7
- Politiebureau Zuidoost Gaasperdam	Amsterdam	8
- Verkeerspolitie Amsterdam	Amsterdam	9
- Politie trainingscentrum	Amsterdam	10
- Bereden politie	Amsterdam	11
- Politiepost Arena	Amsterdam	12

Ouder-Amstel valt onder Amstelland-oost, samen met Diemen en Weesp. De medewerkers van de politie werken vanuit Diemen. Dit politiebureau wordt komend jaar verbouwd. De afgelopen jaren is het aantal bureaus gekrompen, wat mede aanleiding is voor de verbouwing.

Er is een posthuis in het ArenA gebied, zodat bij wedstrijden er snel gereageerd kan worden indien nodig. Deze post wordt op dit moment verbouwd. Deze locatie wordt echter niet gebruikt door de wijkagent, die werkt vanuit Diemen. Deze wijkagent is aangesteld voor het ArenA gebied, maar heeft ook het gebied van De Toekomst en het toekomstige DNK gebied onder zijn hoede. Omdat het ArenA gebied onder het team Zuidoost / Bijlmer valt, betekent het dat de wijkagent hier binnen twee politiedistricten werkt en deze dus met elkaar samen moeten werken.

Op dit moment heeft ook Duivendrecht en Ouderkerk een eigen wijkagent. De wijkagenten zijn aanspreekpunt voor de gemeente (burgemeester).

Behoeftebepaling

Met de groei van het aantal inwoners in Ouder-Amstel verwacht de politie niet dat er een extra bureau bij komt. Het posthuis in het ArenA gebied wordt op dit moment nog niet door de wijkagent(en) gebruikt. Zij hebben aangegeven dat dit wel heel prettig zou zijn (gebruik kunnen maken van sanitair, lunchplek).

Het kan wel zijn dat er extra capaciteit in aantal mensen nodig is. Dit is nu nog niet duidelijk; deze vraag ligt voor bij het sectorhoofd. De medewerkers blijven vooralsnog vanuit Diemen werken.

Conclusie:

Het huidige politiebureau is voldoende, ook na realisatie van de gebiedsontwikkelingen. Gebruik kunnen maken van het posthuis als uitvalsbasis is wenselijk. Er is geen extra ruimte nodig.

11. Ambulance

Huidige situatie

Zie hier kaartje met 'hulpdiensten' onder 'brandweer' voor de corresponderende nummers.

Ambulance		Nr op de kaart
Ambulancepost		
- Ambulance Amsterdam Post OverAmstel	Werkstad Zuid	13
- Ambulance Amsterdam (AMC)	Amsterdam	14
Ziekenhuizen		
- AMC	Amsterdam	15
- Ziekenhuis Amstelland	Amstelveen	16

Op dit moment is er voldoende dekking.

Behoeftebepaling

Elk jaar wordt door het RIVM het aantal benodigde diensten berekend en vastgesteld. Dat betekent dat toename van ritten door allerlei oorzaken (dus ook stijging van het aantal inwoners) wordt meegenomen in deze jaarlijkse herijking.

In overleg met de zorgverzekeraar worden de afgesproken diensten zo efficiënt mogelijk ingezet en deze worden gemonitord per postcodegebied, met de bedoeling hier ook op te kunnen sturen. De norm is dat binnen 15 minuten met een spoedrit de ambulance ter plaatse moet zijn in 95% van de gevallen.

De Ambulance Amsterdam heeft kennis genomen van de ontwikkelingen binnen Ouder-Amstel. Daarbij geeft zij aan:

- Er zit nu een grote post aan de Van der Madeweg met twee ambulanceteams van in totaal ca. 12 voertuigen.
- De capaciteit bij het AMC wordt uitgebreid door een verplaatsing van een Medium Care unit (geen spoedambulances) vanuit Amsterdam-Zuid (Karperweg).

Deze posten zijn gezamenlijk al ruim voldoende dekking voor in elk geval het gebied van Ouder-Amstel en Amsterdam Zuid-Oost.

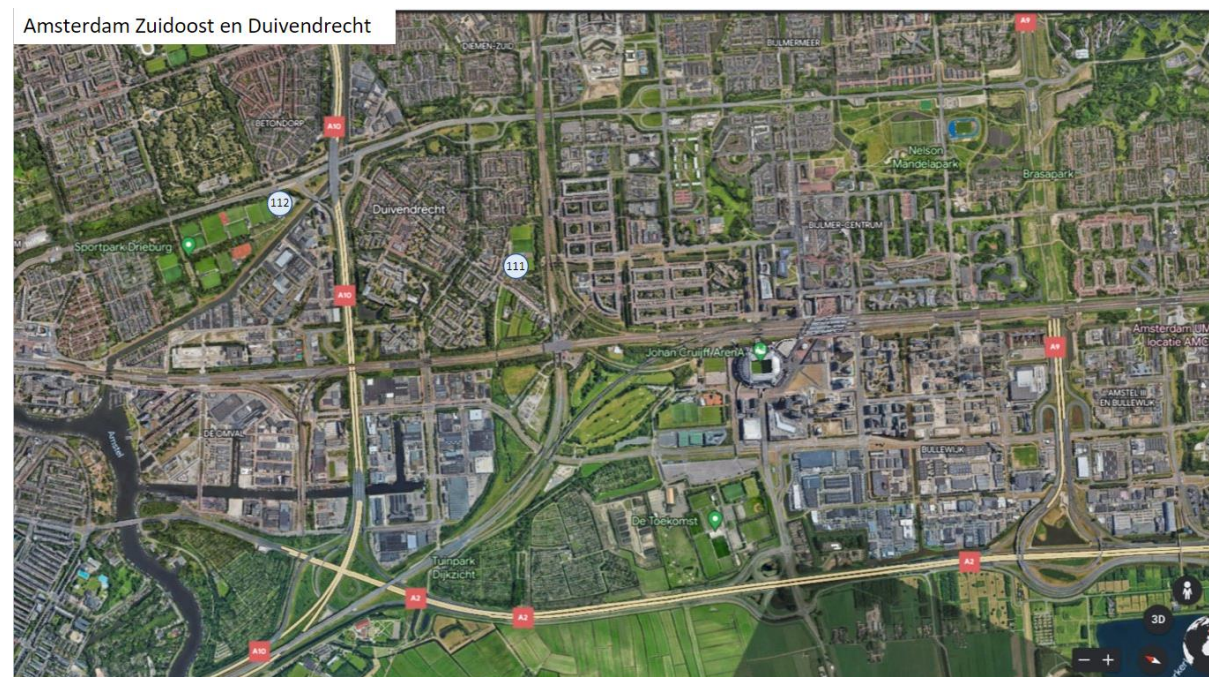
Conclusie:

De dekking is voldoende, ook na realisatie van de gebiedsontwikkelingen. Er is geen actie nodig.

12. Gemeentewerf / milieustraat

Huidige situatie

Gemeentewerf/Milieustraat		Nr op de kaart
- Milieudepot Ouderkerk aan de Amstel	Ouderkerk aan de Amstel	110
- Milieudepot	Duivendrecht	111
- Afvalpunt Rozenburglaan	Amsterdam	112



De gemeentewerf en milieustraat van Ouder-Amstel is gevestigd in Ouderkerk, aan de zuidzijde van het dorp. Het is een vrij groot terrein (totale oppervlakte 7.200 m²³⁵), maar het complex is verouderd. De kantoorruimtes (circa 600 m² bvo) zijn niet up to date, de milieustraat voldoet niet aan de huidige eisen en het complex ligt decentraal ten opzichte van het overgrote deel van de inwoners. De capaciteit in Ouderkerk is voldoende. De openingstijden zijn maandag, woensdag en zaterdag. Met langere openingstijden kan extra capaciteit worden gecreëerd indien hier behoefte aan is. De locatie wordt voor mensen van buiten Ouderkerk goed ontsloten via de route Machineweg / Jan Benninghweg.

In Duivendrecht is een satellietlocatie van de gemeentewerf en milieustraat. Een deel van de grondstofstromen kan hier worden ingeleverd en er is een kleine ruimte voor materieelopslag voor de mensen van de gemeentewerf. De capaciteit van Duivendrecht zit aan haar maximum.

In de nabijheid ligt de milieustraat van Amsterdam, Rozenburglaan. Dit is een volwaardige locatie en is vrij makkelijk bereikbaar. De milieustraat van Amstelveen ligt ten opzichte van Ouder-Amstel niet gunstig en wordt hier derhalve buiten beschouwing gelaten.

Behoeftebepaling

Met een verdubbeling van het aantal inwoners is duidelijk dat de huidige voorzieningen niet voldoende zijn. Noch voor de gemeentewerf als het aantal medewerkers gaat toenemen, noch voor de milieustraat.

In 2018 / 2019 heeft in opdracht van Duo+ een huisvestingsonderzoek plaatsgevonden naar samenwerking binnen de regio op het gebied van afvalinzameling en de gemeentewerven. Met name de eventuele samenwerking tussen Ouder-Amstel en Uithoorn door het creëren van één milieustraat en gemeentewerf is toen onderzocht.

- In het onderzoek is destijds berekend dat het realiseren van een nieuwe werf op de huidige locatie van de werf van Ouderkerk een investering gemoeid zou zijn van € 2.500.000,-. Dit is prijspeil 2018. Hierin waren ook sloopkosten opgenomen.
- In het onderzoek is ook gezocht naar een nieuwe locatie. Het aantal mogelijkheden bleek beperkt, conclusie was dat er een locatie moest worden aangekocht. Ruwe inschatting was dat de verwerving van grond tussen de € 2.200.000,- en € 3.100.000,- zou liggen (prijspeil 2018).
- Bij het verplaatsen van de werf kan de huidige werf (in Ouderkerk) ten gelde worden gemaakt. Ingeschatte boekwaarde in 2018 was € 480.000,-.
- Onderzocht is of de werf / milieustraat van Uithoorn ook voor Ouder-Amstel gebruikt kon gaan worden (samenvoeging). Daarvoor bleek de werf van Uithoorn niet groot genoeg.

Door het uitbreken van Corona is het proces voor een nieuwe gemeentewerf en milieustraat stopgezet, het samenbrengen van al het personeel op één locatie werd als te risicovol beschouwd. Ook het vinden van een centraal gelegen geschikte locatie is toen niet gelukt. Er is destijds afgesproken dit te heroverwegen c.q. mee te nemen in de groeiopgave van Duo+ op basis van de groei van het aantal inwoners van de gemeente.

Op basis van de huidige stand van zaken en kennis ligt er op dit moment feitelijk een drietal scenario's voor.

³⁵ Waarvan circa 600 m² gebouw (garage, opslag, enz.), ruim 500 m² kantoor, 4.800 m² milieustraat en de overige ruimte wordt benut voor ontsluiting, parkeren, opslag, voorraad e.d.

	Voordelen	Nadelen
<p>Scenario 1: alles op één plek: er wordt een nieuwe locatie gekozen ergens binnen de gemeente voor gemeentewerf en de milieustraat</p> <p>→ Dit betekent sluiting van zowel de huidige locatie in Ouderkerk als de dependance in Duivendrecht.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mogelijkheid om te zoeken naar één locatie die centraal ligt ten opzichte van het onderhoudsareaal (voor medewerkers gemeentewerf) en de inwoners (milieustraat) - Volledig toekomstbestendige oplossing voor zowel de gemeentewerf als de milieustraat, geënt op het toekomstig aantal inwoners. - Het vervallen van de locatie in Duivendrecht betekent dat de naastgelegen sportclub desgewenst kan uitbreiden / de locatie kan ten gelde worden gemaakt. - Optimale aansturing team. - De oude locatie in Ouderkerk kan ten gelde worden gemaakt (herontwikkelingslocatie). 	<ul style="list-style-type: none"> - De gemeente heeft geen grond in eigendom en zal met een grondeigenaar moeten onderhanden over de grondprijs. - Volledig doorlopen van diverse procedures en verkrijgen vergunningen. - Financiële impact groot (te beperken door herontwikkelen huidige locaties).
<p>Scenario 2: realisatie nieuwe dependance en vernieuwen huidige locatie Ouderkerk: de huidige locatie in Ouderkerk blijft de hoofdlocatie voor de gemeentewerf en de milieustraat, een nieuwe locatie wordt gezocht voor een dependance.</p> <p>→ Dit betekent sluiting van de dependance in Duivendrecht en behoud en revitalisatie van de locatie in Ouderkerk.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Door spreiding over twee locaties is de afstand voor inwoners makkelijk te overbruggen. - De grond in Ouderkerk is in eigendom (geen grondaankoop) - Herontwikkeling van de locatie Ouderkerk kan in eigen beheer. - Beperkte impact m.b.t. procedures en vergunningen voor Ouderkerk. - Nieuwe locatie voor dependance van relatief beperkte omvang. - Werknemers krijgen nieuwe locatie voor opslag / lunch (en dat is wel nodig). - Het vervallen van de locatie in Duivendrecht betekent dat de naastgelegen sportclub desgewenst kan uitbreiden / de locatie kan ten gelde worden gemaakt. - Financieel voordelige oplossing. 	<ul style="list-style-type: none"> - Decentrale ligging van de hoofdlocatie in Ouderkerk zelf, maar vooral ten opzichte van Duivendrecht en de gebiedsontwikkelingen. - Herontwikkeling locatie Ouderkerk is uitdagend i.v.m. door functioneren gedurende de ontwikkelperiode bij sloop – nieuwbouw (faseringsprobleem). Bij voorkeur gebeurt dit zo snel mogelijk, vooruitlopend op de realisatie van de gebiedsontwikkelingen. - Optimalisatie van de aansturing vindt niet plaats.
<p>Scenario 3: samenwerken met Amsterdam (Rozenburg)</p> <p>→ Dit betekent sluiting van de dependance in Duivendrecht en het open houden en revitaliseren van de locatie in Ouderkerk.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Door spreiding over twee locaties is de afstand voor inwoners makkelijk te overbruggen. - Het behouden van de locatie Ouderkerk en revitaliseren is voordelig en relatief makkelijk (zie scenario 2). - Het vervallen van de locatie in Duivendrecht betekent dat de naastgelegen sportclub desgewenst kan uitbreiden / de locatie kan ten gelde worden gemaakt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Optimalisatie van de aansturing vindt niet plaats. - Er moeten afspraken gemaakt worden met de gemeente Amsterdam. - Het is belangrijk dat ook de inwoners van Duivendrecht goed gefaciliteerd worden. - De locatie Rozenburg is niet uitbreidbaar. Op termijn kan hier een knelpunt ontstaan met de groei van het aantal inwoners ook binnen de gemeente Amsterdam (o.a. rondom Amstelstation / Bijlmerkwartier). - Voor een deel geen eigen beleidskeuzes meer mogelijk.

Het sluiten van de beide locaties in Ouder-Amstel en het samenwerken op de locatie van Uithoorn wordt niet als reële optie gezien, gezien de excentrische ligging ten opzichte van de inwoners en de te overbruggen afstanden voor het personeel. Daarbij is het sowieso niet mogelijk om zowel de gemeentewerf als de milieustraat hier te vestigen en is er altijd nog een extra locatie nodig. Dat was al zo in 2018 (alleen gemeentewerf centraal in Uithoorn), maar zeker de groei van het aantal inwoners betekent dit nog extra ruimtebehoefte. De toegevoegde waarde van het verplaatsen van delen van de werf en de milieustraat is per saldo dan minimaal.

Het sluiten van de beide locaties in Ouder-Amstel en het samenwerken met Amsterdam op de locatie Rozenburg wordt niet kansrijk geacht gezien de groei van het aantal inwoners in zowel Amsterdam als Ouder-Amstel, waarbij op dit moment ook nog een deel van de inwoners van Diemen op de huidige locaties Rozenburg en Duivendrecht georiënteerd zijn. Tevens zijn er dan geen eigen beleidskeuzes meer mogelijk en er is een afhankelijkheid van Amsterdam.

Het realiseren van een nieuwe gemeentewerf en milieustraat centraal in Ouder-Amstel in combinatie met het open houden van de huidige locaties ligt ook niet voor de hand. De centrale locatie dient immers ter vervanging. Alleen tijdens de aanleg van een nieuwe gemeentewerf / milieustraat zal de oude locatie nog open blijven.

Conclusie:

Op basis van bovenstaande overwegingen zou het ideaal zijn om één nieuwe locatie te realiseren, centraal gelegen ten opzichte van het zwaartepunt van waar de woningen zich bevinden, zowel voor de gemeentewerf als voor de milieustraat. Echter, er is in het verleden al gezocht naar een nieuwe locatie en die is niet gevonden.

Hoewel de locatie in Ouderkerk excentrisch ligt, wordt deze goed ontsloten, ook voor mensen van buiten Ouderkerk. Het behouden van deze locatie is een goede tweede optie met een minder grote financiële impact dan totale verplaatsing. Herontwikkeling op de bestaande locatie is relatief snel te realiseren, nog vooruitlopend op de groei van het inwonertal.

Het advies is om deze locatie zo snel mogelijk te herontwikkelen. Tevens is het advies om uit te kijken naar een alternatieve locatie in Duivendrecht, zodat de naastgelegen sportclub kan uitbreiden, wat zeer wenselijk is vanuit de sportopgave.

De huidige gemeentewerf en milieustraat in Ouderkerk heeft 7.200 m² terreinoppervlak. Er van uitgaande dat:

- de vestiging in Duivendrecht wordt verplaatst en een deel van de werknemers vanuit die locatie kan werken;
- de milieustraat zelf niet heel veel groter hoeft te worden dan deze nu is bij uitbreiding van het aantal inwoners (efficiëntere indeling, intensiever gebruik, ophogen frequentie afvoer ingezamelde afval);

wordt er vooralsnog uitgegaan van een benodigd terreinoppervlak tussen de 7.000 – 8.000 m² (optimalisatie huidige locatie), 800 m² bvo kantoorruimte en 1.000 m² bvo hal.

Voor een dependance wordt vooralsnog uitgegaan van ca 400 m² gebouw en 1.000 m² terrein.

DEEL C

BIJLAGEN

BIJLAGE 1: Overzicht Amsterdamse referentienormen

Referentienormen	Woonmilieu			Ouder-Amstel nu	Entree	Werkstad	DNK	Totaal Ouder-Amstel straks	Totaal gebieds-ontwikkelingen	Vertaling naar extra programma		
	Centrum stedelijk	Gemengd stedelijk	Groen blauw									
Onderwijs												
Primair onderwijs	basisschool	1 school per # woningen	2.100	1.440	1.440	4,44	0,69	0,95	3,47	9,56	5,12	Primair onderwijs: 4 alles-in-één scholen met gymzaal (op basis van 400 leerlingen + 132 kindplaatsen) + voor Werkstad samenwerking Amsterdam
alles-in-één-basisschool	gymzaal	1 gymzaal per 400 leerlingen	400	400	400							Weespertrekvaartgebied (1 school)
	buitenschoolse opvang	32 kindplaatsen BSO	32	32	32							3 x 3.800 m2 bvo
	kinderdagverblijf	100 kindplaatsen KDV	100	100	100							3 x 1.450 m2 buitenruimte
	speelplein	1 gymzaal	1	1	1							
			totaal 3.770 m2 bvo	totaal 3.770 m2 bvo	totaal 3.770 m2 bvo							
			totaal 1.450 m2 buitenruimte	totaal 1.450 m2 buitenruimte	totaal 1.450 m2 buitenruimte							
Voortgezet onderwijs												
middelbare school	middelbare school	1 school per # woningen	9.800	5.580	4.100	1,56	0,18	0,20	0,90	2,84	1,28	Voortgezet onderwijs: 1 middelbare school (op basis van 700 leerlingen)
(inclusief internationaal onderwijs)	gymzaal	1 gymzaal per 700 leerlingen	700	700	700							7.200 m2 bvo
	buitenruimte	2 gymzalen	2	2	2							2.800 m2 buitenruimte
												sportfaciliteiten bij SMH
			totaal 7.180 m2 bvo	totaal 7.180 m2 BVO	totaal 7.180 m2 BVO							
			totaal 2.800 m2 buitenruimte	totaal 2.800 m2 buitenruimte	totaal 2.800 m2 buitenruimte							
Schooltuinencomplex		1 complex per 50.000 woningen	50.000							ca 0,5		Met in de eindsituatie ca 30.000 inwoners is één complex wenselijk (al dan niet gecombineerd met Amsterdam.
			900 m2 bvo									
			8.000 m2 terrein									
Jeugd												
Ouder Kind Team locatie	OKT	1 per 19.000 woningen	19.000	19.000	19.000	0,34	0,05	0,11	0,26	0,76	0,42	1 volwaardig consultatiebureau
(consultatiebureau)		650 m2 bvo	650 m2 bvo	650m2 bvo	650m2 bvo							365 m2 bvo (doorekend door GGD / buiten normering)
Praktijkruimte jeugdhulpverlening	flexruimte voor ambulante begeleiding:	0,012 m2 bvo per 1 woning	0,012	0,012	0,012	77	12	24	60	173	96	m2 bvo geclusterde ruimte
	- spreekkamers	140 - 170 m2 bvo	140 - 170 m2 bvo	140 - 170 m2 bvo	140 - 170 m2 bvo							100 m2 bvo geclusterde ruimte
conform Jeugdwet	- ruimte voor speltherapie											
	- omgangsregelingsruimte											
	- kantoorruimte											
	- vergaderruimte											
Behandel- / woonlocatie	zoals:	0,09 m2 bvo per 1 woning	0,09	0,09	0,09	576	90	180	450	1.296	720	Woonruimte, in woonvisie
	- gezinshuis	gezinshuizen / groepwoningen										
conform Jeugdwet	- kleinschalige groep											
	- begeleid wonen											
	- noodopvang <18 jr											
Speelruimtegebouw / kinderboerderij	ontmoetingsplek	1 gebouw per 20.000 woningen	20.000	20.000	20.000							0,5 extra; voorlopig achterwege laten
	buurtinitiatieven		120 m2 bvo	120 m2 bvo	120 m2 bvo							
	activiteiten		2.500 - 3.500 m2 terrein (openbare ruimte)	2.500 - 3.500 m2 terrein (openbare ruimte)	2.500 - 3.500 m2 terrein (openbare ruimte)							

Referentienormen			Woonmilieu	Woonmilieu	Woonmilieu	Ouder-Amstel nu	Entrada	Werkstad	DNK	Totaal Ouder-Amstel straks	Totaal gebieds-ontwikkelingen	Vertaling naar extra programma
			Centrum stedelijk	Gemengd stedelijk	Groen blauw	6.400	1.000	2.000	5.000			
Zorg						Groen-blauw	Gemengd stedelijk	Centrum stedelijk	Gemengd stedelijk			
Praktijkruimte	Eerstelijnszorg voorzieningen:	0,3 m2 bvo per 1 woning	0,3	0,3	0,3	1.920	300	600	1.500	4.320	2.400	HOED
	- Huisarts											2.400 m2 bvo, ter verdelen over 2 locaties
	- Fysiotherapeut - Overig (psycholoog, diëtist, logopedist etc.)											
Maatschappelijke dienstverlening en wijkzorg:	- Spreekkamers	0,01 m2 bvo per 1 woning	0,01	0,01	0,01	64	10	20	50	144	80	m2 bvo geclusterde ruimte
	- Cursusruimte											
	- Kantoorruimte											
Apotheek (commercieel)	In of nabije gezondheidscentrum	0,05 m2 bvo per 1 woning 1 apotheek per 3000 woningen, 150 m2 bvo	0,05 3.000	0,05 3.000	0,05 3.000	320 2,13	50 0,33	100 0,67	250 1,67	720 4,80	400 2,67	Apotheek (in of nabij gezondheidscentrum) 2 a 3 stuks van 150 m2 bvo
	Maatschappelijke opvang en beschermd wonen	0,5 m2 bvo per 1 woning	0,5	0,5	0,5	3.200	500	1.000	2.500	7.200	4.000	Woonruimte, in woonvisie
Dagbestedingslocatie	Inloop locatie	0,03m2 bvo per 1 woning 1 inlooplocatie per 10.000 woningen 200m2 bvo	0,03	0,03	0,03	192	30	60	150	432	240	m2 bvo geclusterde ruimte 200 m2 bvo geclusterde ruimte
	Meewerk locatie (atelier)	1 meewerk locatie per 25.000 woningen 200m2 bvo										Ter nadere invulling
	Meedoen locatie	1 meedoen locatie per 32.500 woningen 100 á 150 m2 bvo										Ter nadere invulling
Hospice	Palliatieve zorg	0,008 m2 bvo per 1 woning 1 hospice (4-6 bedden) per 100.000 inwoners, 350m2 bvo	0,008	0,008	0,008	51	8	16	40	115	64	per 100.000 inwoners 4-6 bedden op 350 m2 bvo, betekent per saldo 2 extra bedden, t.z.t. uitwerken
Ruimte voor basisvoorzieningen												
Jongeren centrum	jongerenwerk	# m2 bvo per 1 woning	0,02	0,03	0,04	256	30	40	150	476	220	m2 bvo geclusterde ruimte 220 m2 bvo geclusterde ruimte
Huis van de wijk	groepsruimte voor ontmoeting, activiteiten en bewonersinitiatieven	0,063m2 bvo per 1 woning	0,063	0,063	0,063	403	63	126	315	907	504	m2 bvo geclusterde ruimte 500 m2 bvo geclusterde ruimte
Buurtkamer	groepsruimte voor ontmoeting, activiteiten en bewonersinitiatieven	0,063m2 bvo per 1 woning	0,063	0,063	0,063	403	63	126	315	907	504	m2 bvo geclusterde ruimte 500 m2 bvo geclusterde ruimte

Referentienormen			Woonmilieu Centrum stedelijk	Woonmilieu Gemengd stedelijk	Woonmilieu Groen blauw	Ouder-Amstel nu 6.400	Entrada 1.000	Werksted 2.000	DNK 5.000	Totaal Ouder-Amstel straks	Totaal gebieds- ontwikkelingen	Vertaling naar extra programma
						Groen-blauw	Gemengd stedelijk	Centrum stedelijk	Gemengd stedelijk			
Ruimte voor werk, participatie en inkomen (WPI)												
Dienstencentrum	informatie & advies en schuldhulpverlening - spreekkamer - cursusruimte		Deelgebruik met maatschappelijke ondersteuning en wijkzorg	Deelgebruik met maatschappelijke ondersteuning en wijkzorg	Deelgebruik met maatschappelijke ondersteuning en wijkzorg							Geen extra programmering
Voedselbank			n.t.b.									Geen extra programmering
Ruimte voor kunst en cultuur												
Voorzieningen op wijkniveau	Podium, bibliotheek, broedplaats etc.	0,25m2 bvo per 1 woning	0,25	0,25	0,25	1.600	250	500	1.250	3.600	2.000	m2 bvo (geclusterde) ruimte
Voorziening op stedelijk niveau	Museum, (pop)podium etc.	0,2m2 bvo per 1 woning	0,2	0,2	0,2	1.280	200	400	1.000	2.880	1.600	2.000 m2 bvo (geclusterde) ruimte specifieke ruimte
Kunst in openbare ruimte	Op alle beeldbepalende parken en pleinen aandacht voor kunst in de openbare ruimte											Vervalt door groot regionaal aanbod
Ruimte voor sport												
Binnensport locatie	<i>Sporthal</i> Uitgangspunt: een nieuwe sporthal wordt altijd in combinatie met gymzalen VO school ontwikkeld	# m2 bvo per 1 woning 1 sporthal per 3 gymzalen VO school plus 1.470 m2 extra 1 sporthal per 24.000 inwoners 3.000 m2 bvo	extra op VO school: 0,10	extra op VO school: 0,18	extra op VO school: 0,24	1.536	180	200	900	2.816	1.280	Nieuwe sporthal, functionele combinatie met VO school
			24.000	24.000	24.000	0,27	0,04	0,08	0,21	0,60	0,33	3.000 m2 bvo Wordt gerealiseerd bij de SMH
	<i>Zwembad</i>	1 zwembad per 100.000 inwoners 4.000 m2 bvo										Geen extra programmering
Veldoppervlak (anders georganiseerde) buitensporten		# m2 per 1 woning (veldoppervlak)	2	5	9	57.600	5.000	4.000	25.000	91.600	34.000	Uit te werken in toevoeging sportclubs 34.000 m2 terrein
Ruimte voor groen												
Groen in de openbare ruimte	Gebruiksgroen	# m2 per 1 woning (terrein)	8	16	24	153.600	16.000	16.000	80.000	265.600	112.000	In planontwikkelingen op te nemen
	<i>Waarvan levend groen 60% (40% hiervan kan worden ingericht voor paden, sporten en spelen)</i>											
	Eco systeemgroen	# m2 per 1 woning (terrein)	8	6	4	25.600	6.000	16.000	20.000	67.600	42.000	In planontwikkelingen op te nemen
	<i>Waarvan max. op kavel of dak 25%</i>		0,1 m2 per 1m2 bvo kantoor-, winkel- of bedrijfsruimte (terrein)	0,1 m2 per 1m2 bvo kantoor-, winkel- of bedrijfsruimte (terrein)	0,1 m2 per 1m2 bvo kantoor-, winkel- of bedrijfsruimte (terrein)							
Ruimte voor spelen en sporten in de openbare ruimte												
Spelen en sporten in de openbare ruimte	Spelen	1 speelplek per 300 woningen	300	300	300	21,3	3,3	6,7	16,7	48,0	26,7	In planontwikkelingen op te nemen
			150 m2 terrein	150 m2 terrein	150 m2 terrein							27 x 150 m2 = 4.050 m2 terrein
	- minimaal 1 speelplek in een buurt - overlap met groen is mogelijk	1 speelveld per 1.000 woningen	1.000	1.000	1.000	6,4	1,0	2,0	5,0	14,4	8,0	In planontwikkelingen op te nemen 8 x 1.000 m2 = 8.000 m2 terrein
	Sport in de openbare ruimte	1m2 per 1 woning (terrein)	1	1	1	6.400	1.000	2.000	5.000	14.400	8.000	In planontwikkelingen op te nemen 8.000 m2 terrein

BIJLAGE 2: Aanbod per functie

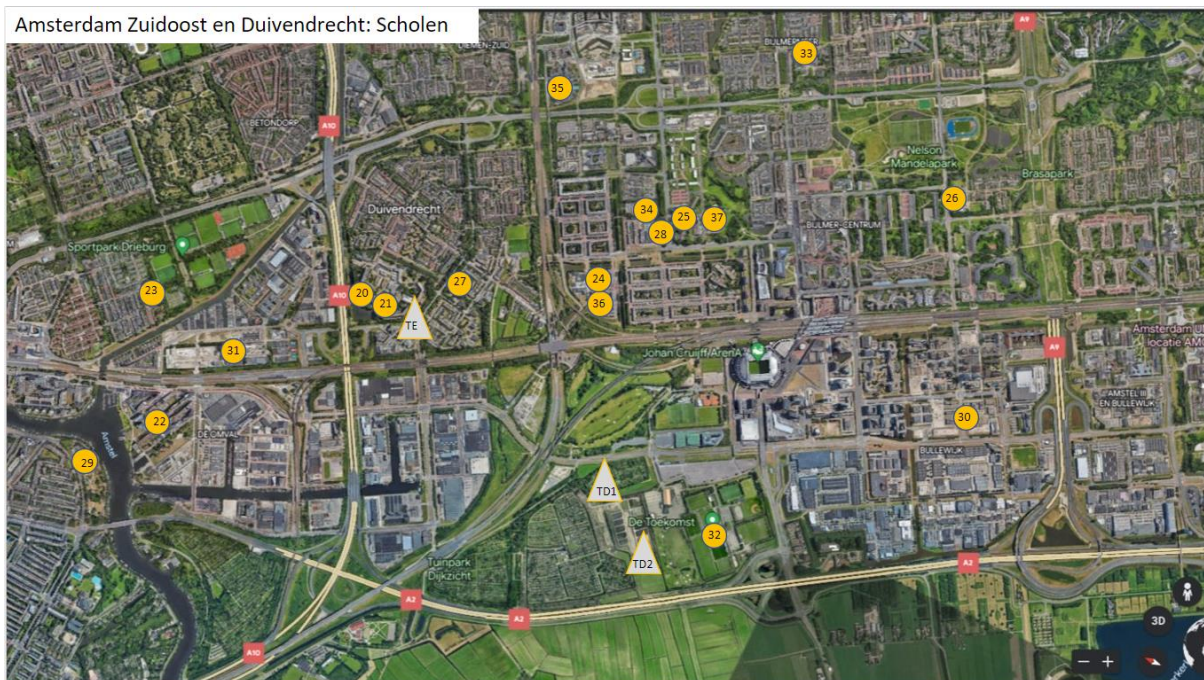
1. Onderwijs
2. Zorg & Jeugd
3. Welzijn
4. Kunst & Cultuur
5. Sport & Spel
6. Gemeentehuis
7. Begraven & Cremeren
8. Brandweer
9. Politie
10. Ambulance
11. Gemeentewerf / milieustraat

1. Onderwijs

Ouderkerk aan de Amstel: Scholen



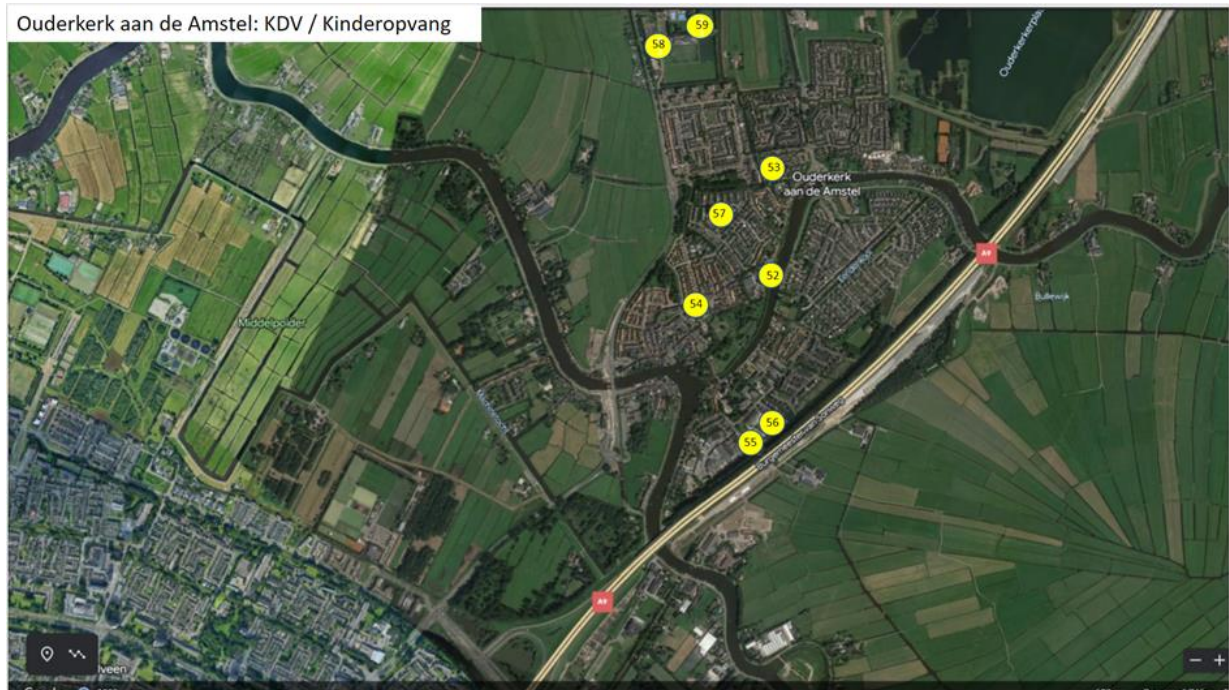
Amsterdam Zuidoost en Duivendrecht: Scholen



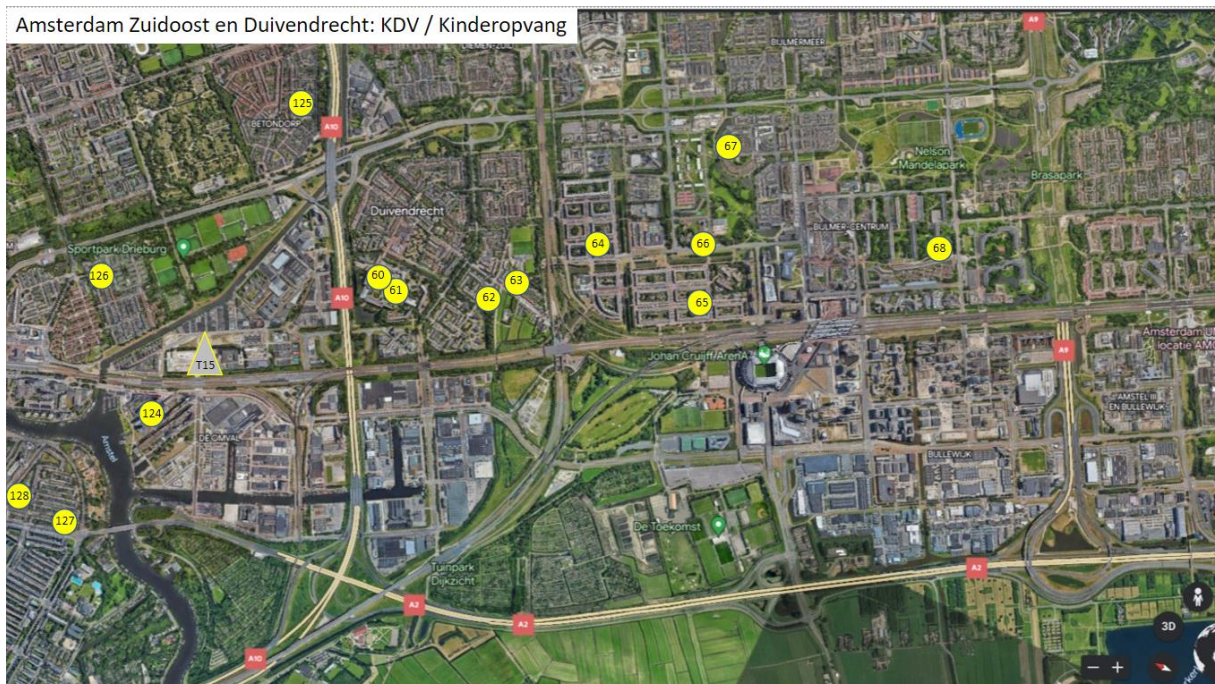
Primair en Voortgezet Onderwijs			
Bestaand aanbod			
Ouderkerk aan de Amstel			Locatie (punt)
Primair onderwijs			
- Jan Hekmanschool	Openbare school, regulier		17
- Amstelschool	Oecumenische school, regulier		18
- Het Kofschip	Oecumenische school, regulier		19
Duivendrecht			
Primair onderwijs			
- De Grote Beer	Openbare school, regulier		20
- A. Bekemaschool	Oecumenische school, regulier		21
-			
Speciaal onderwijs			
De Pionier			27
De school van de Toekomst (stichting Progresso)	School gericht op begeleiding van topsporters		32
Amsterdam (Zuid-Oost & Bajeskwartier)³⁶			
Primair onderwijs			
- Montessori Basisschool de Amstel	Basisschool, regulier		22
- Daltonbasisschool De Rivieren	Basisschool, regulier		23
- De schakel Amsterdam	Basisschool, regulier		24
- Basisschool Klaverblad	Basisschool, regulier		25
- De Rozemarn	Basisschool, regulier		26
- Amsterdam International Community School (AICS South East campus)	Basis school, regulier/ engelstalig		37
- Spinozalyceum	Middelbare school	Bajeskwartier	31

³⁶ Voor zover dit op de kaart staat.

Voortgezet onderwijs			
- Open Schoolgemeenschap Bijlmer	Middelbare school (VWO HAVO VMBO)		33
- Bindelmeer college	Middelbare school (VMBO)		34
- Infinity College Amsterdam	Middelbare school (MAVO HAVO VWO)		35
- Praktijkcollege de Dreef	Middelbare school (praktijk)		36
Speciaal onderwijs			
- Drostenburg	Basisschool		28
- Professor Waterink Zuid	Basisschool, speciaal, (PI-school met meer zorg voor kind en gezin)		29
Bijzonder onderwijs			
- Stichting Islamitisch Onderwijs Iqra			
- Shri Laksmi School			
- Oec Basissch Achtsprong			
Verwachte scholen			
- N.T.B.	Basisschool	Entrada	TE
- N.T.B.	Basisscholen (3x)	DNK	TD1
- N.T.B.	Middelbare school	DNK	TD2



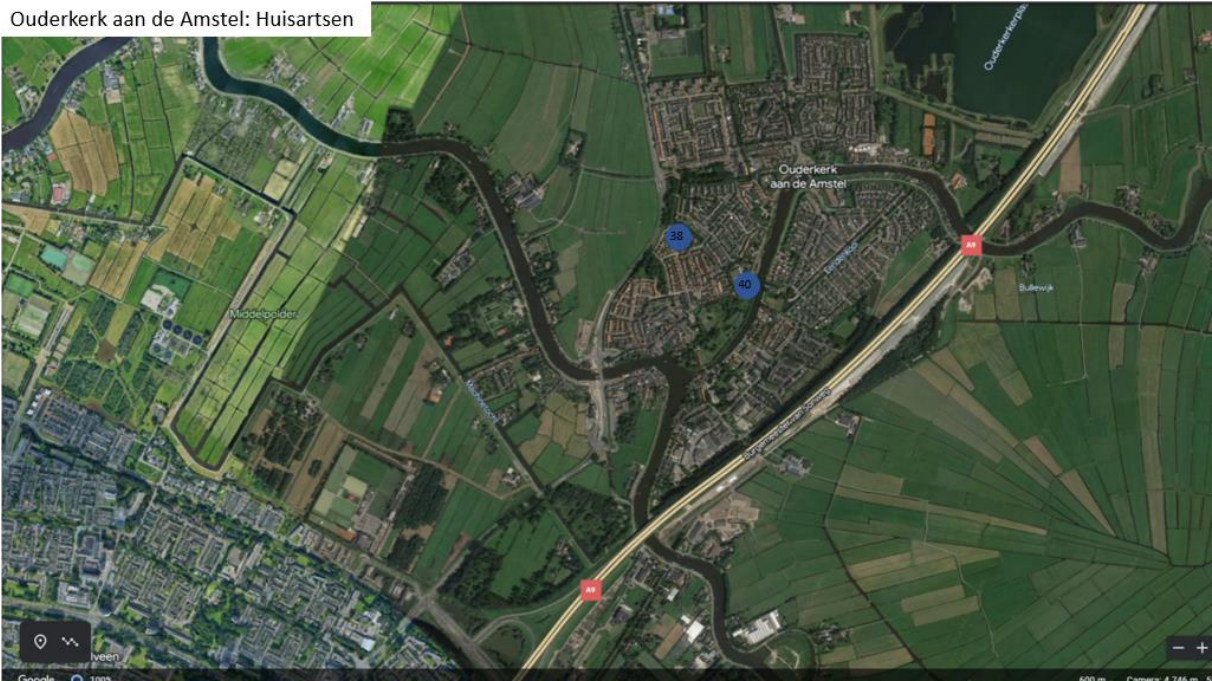
Amsterdam Zuidoost en Duivendrecht: KDV / Kinderopvang



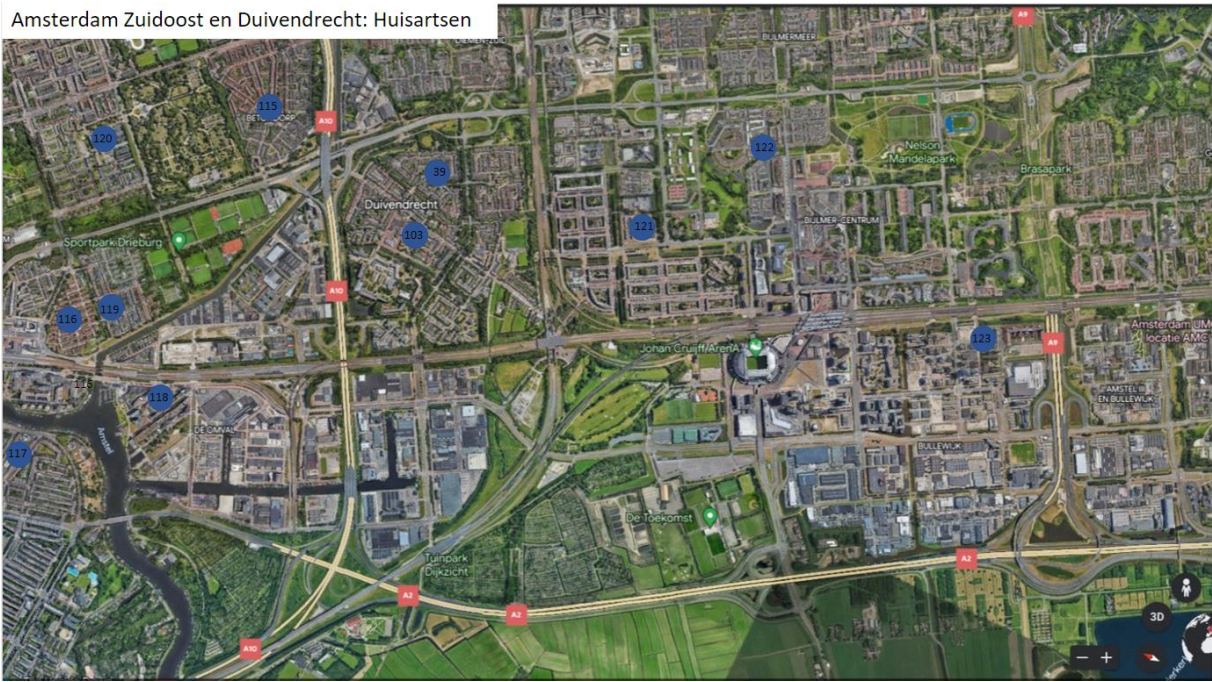
Kinderopvang			
Ouderkerk aan de Amstel		Amsterdam	
- Tante Kaatje Kinderopvang (en peuterschool)	52	- Kinderopvang Amalia	64
- Villa Kofschip (BSO) (Kind & Co)	53	- Komplayt Kikkerkroost	65
- Villa Kapitein (KDV)			
- Villa Kinderkeet (BSO) (Kind & Co)	54	- Sand Castle (BSO)	66
- Villa Ministek (KDV) (Kind & Co)	55	- Verkenners Florijn (KDV)	67
- Villa Kakelbont			
- Kinderdagverblijf aan de Amstel (BSO) (Partou)	56	- Verkenners Hogevecht (KDV)	68
- Kinderdagverblijf aan de Amstel (KDV) Partou			
- Amstel Kidz	57	- Stichting Kinderopvang Watergraafsmeer	124
		- Kindcentrum De Amstel	
- Pinkeltje (KDV)	58	- Kindergarden Zuivelplein Amsterdam (BSO)	125
		- Kindergarden Zuivelplein Amsterdam (KDV)	
		- Rovertjes De Rovertjes (KDV)	
- Villa Sportief (BSO) (Kind & Co) (Sportvereniging Ouderkerk)	59	- Kindergarden Fizeastraat Amsterdam (BSO)	126
		- Kindergarden Fizeastraat Amsterdam (KDV)	
		- Evy (KDV)	127
		- Bartele (KDV)	
		- KleintjeZuid Rivierenbuurt B.V.	128
		- Bloem 2 (KDV)	
Duivendrecht			
- Buitenschoolse opvang Grote Beer (Kind & Co)	60	- Toekomstig KDV Bajeskwartier	T 15
- Buitenschoolse Opvang Villa Bekema (Kind & Co)	61		
- Partou Toverkruid	62		
- Partou Toversport	63		

2. Zorg & Jeugd

Ouderkerk aan de Amstel: Huisartsen



Amsterdam Zuidoost en Duivendrecht: Huisartsen



Ouderkerk aan de Amstel: Overige (zorg)voorzieningen



Amsterdam Zuidoost en Duivendrecht: Overige (zorg)voorzieningen



Huisartsen			Overige Zorg		
Ouderkerk aan de Amstel			Ouderkerk aan de Amstel		
- Huisartsenpraktijk Aemstelwijck	38		- Tandartsencentrum Ouder Amstel	Tandarts	43
- JGZ (GGD consultatiebureau)	40		- Tandarts M. Kneepkens	Tandarts	44
			- Tandartspraktijk Amstelzicht	Tandarts	45
Duivendrecht					
- Huisartsen Duivendrecht	39		- Wijkzorgteam Ring Ouderkerk	Zorg	69
- Paramedisch centrum Duivendrecht	103		- Zorg verbeteren	Zorg	70
			- Zonnehuisgroep wijkteam Ouder-Amstel	Zorg	71
Amsterdam			Duivendrecht		
- Huisartsen praktijk Betondorp	115		- Tandartspraktijk Bouwman	Tandarts	41
- Huisartsenpraktijk Amsteldorp	116		- Tandartspraktijk S.J. Pardieck-Kodde	Tandarts	42
- Huisartsenpraktijk Rivierstaete	117		- CNC Zorg en verpleging	Zorg	72
- Huisartsenpraktijk Rivierstaete					
- Huisartsenpraktijk Zuidoost	122				
- Hondsrugpark Gezond huisartsen	123				
- Gezondheidscentrum Amstelkwartier	118				
- Centrale noodpraktijk Huisartsen Watergraafsmeer	119				
- SAG Gezondheidscentrum Watergraafsmeer	120				
- Gezondheidscentrum Venserpolder	121				
			Werkstad Weespertrekvaart		
			- IngeZorg Thuiszorg Amsterdam Diemen	Zorg	74
			Werkstad Zuid		
			- Ambrace Zorg	Zorg	73
			Amsterdam		
			- Thuishulp Zorg	Zorg	75
			- Bernadetta Zorg	Zorg	76

Begraafplaatsen			
- Joodse begraafplaats		Ouderkerk aan de Amstel	46
- Begraafplaats Karssenhof		Ouderkerk aan de Amstel	47
- Sint Urbanuskerk		Ouderkerk aan de Amstel	102
- Joodse begraafplaats		Amstelveem	105
- De nieuwe Ooster		Amsterdam	107
- Zorgvliet		Amsterdam	108
- Afscheidshuis Amsterdam-Zuidoost		Amsterdam	109

Programma van Eisen consultatiebureau

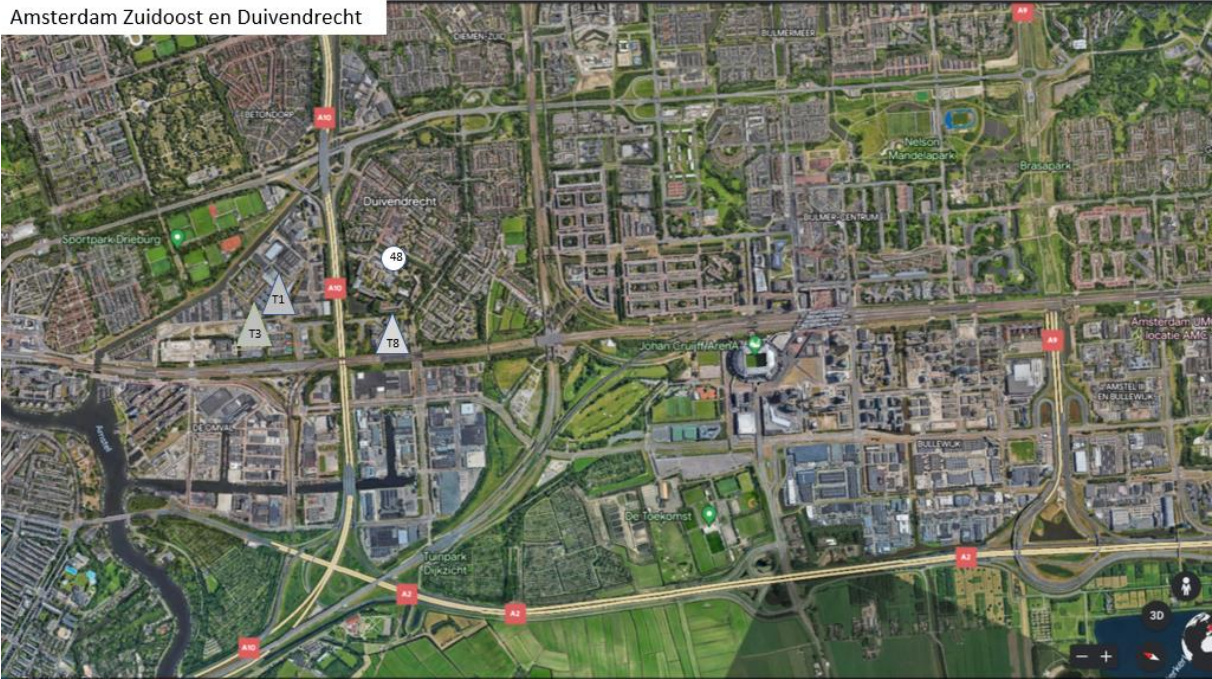
Berekening benodigde m2					
nr.	Ruimte	Globale omschrijving	behoefte m2	S/M	Aantal 2023
Algemene ruimten					
1.	entree - tochtsluis	centrale entree met	10	N.v.t.	10
2.	buggy-ruimte	open nis aan	2,24	N.v.t.	8,96
3A.	ontvangstbalie	ontvangstbalie met 2 werkplekken	8,7	M	8,7
4.	repro-ruimte	centraal gelegen	6,9	N.v.t.	6,9
Wachruimtes en spreekkamers					
5.	wachruimte algemeen	wachruimte voor X aantal personen	15	n.v.t.	10,2
6.	boxenkamer	omkleedtafels/-plekken	36,6	n.v.t.	28,6
7.	spreekkamer 0-4 en 0-12	spreekkamer JGZ	18	n.v.t.	36
9A.	spreekkamer	met onderzoeksbank	19,8	n.v.t.	19,8
9B.	spreekkamer	zonder	17,2	n.v.t.	0
Kantoor- en Personeelruimtes					
10.	multifunctionele	vergaderruimte met	36,1	n.v.t.	32,9
11.	pantry-ruimte	grenzend aan	13,2	N.v.t.	13,2
12.	garderobe	conform aantal	7,5	n.v.t.	4,7
13.	werkplek	werkplek conform	7	n.v.t.	35
14.	concentratie	concentratie	3,5	n.v.t.	7
15.	Aanlandplek	tafel stoel en stroom	1,3	n.v.t.	0
16.	beeldbelruimte	akoestisch goede	3,5	n.v.t.	7
Sanitair					
17.	Personeelstoiletten	n.v.t.	8,1	N.v.t.	16,2
18.	Bezoekerstoiletten	n.v.t.	8,1	n.v.t.	8,1
19.	Miva toilet	n.v.t.	3,6	n.v.t.	3,6
Overige ruimtes					
21.	(koel)opslagruimte(s)	n.v.t.	9,1	n.v.t.	9,1
22.	berging algemeen	n.v.t.	4,8/6	S/M	4,8
23.	schoonmaakruimte	n.v.t.	2,7	n.v.t.	2,7
24.	vuilverzamelpunt	n.v.t.	7,2	n.v.t.	7,2
25.	fietsenberging	n.v.t.	nader in te vullen	n.v.t.	nader in te vullen
Totale Overzicht M2 behoefte					
Totale behoefte GNO					280,66
Totale behoefte BVO					364,86

3. Welzijn

Ouderkerk aan de Amstel: Welzijn



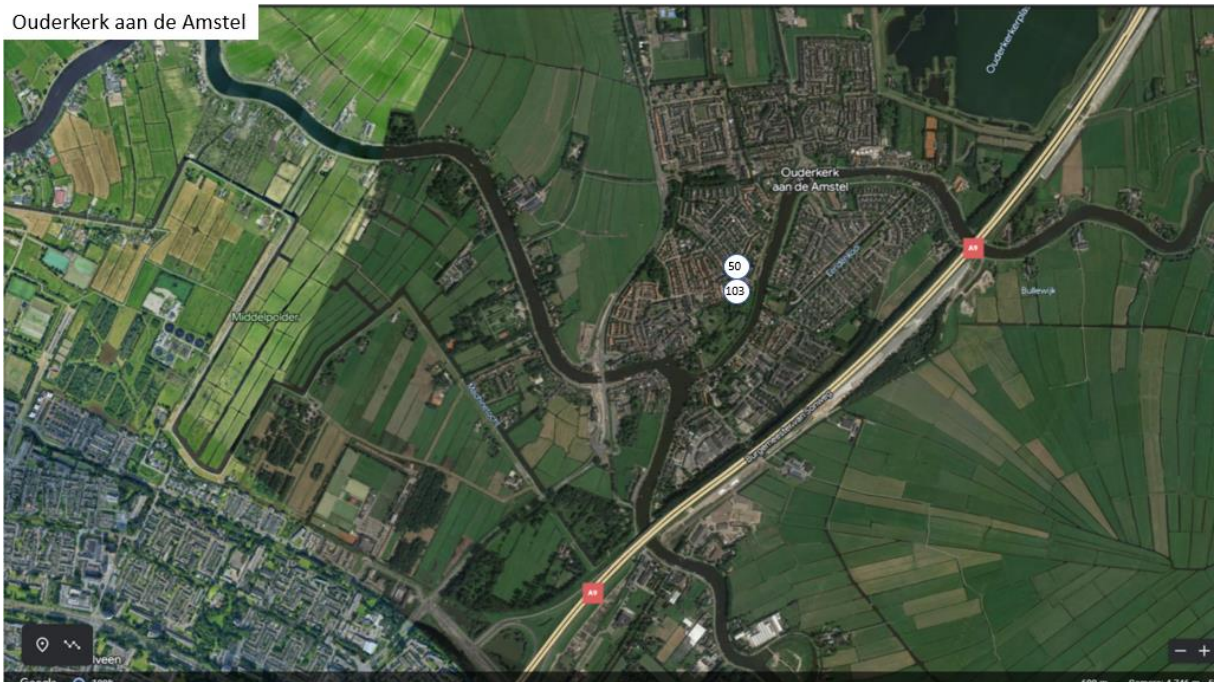
Amsterdam Zuidoost en Duivendrecht



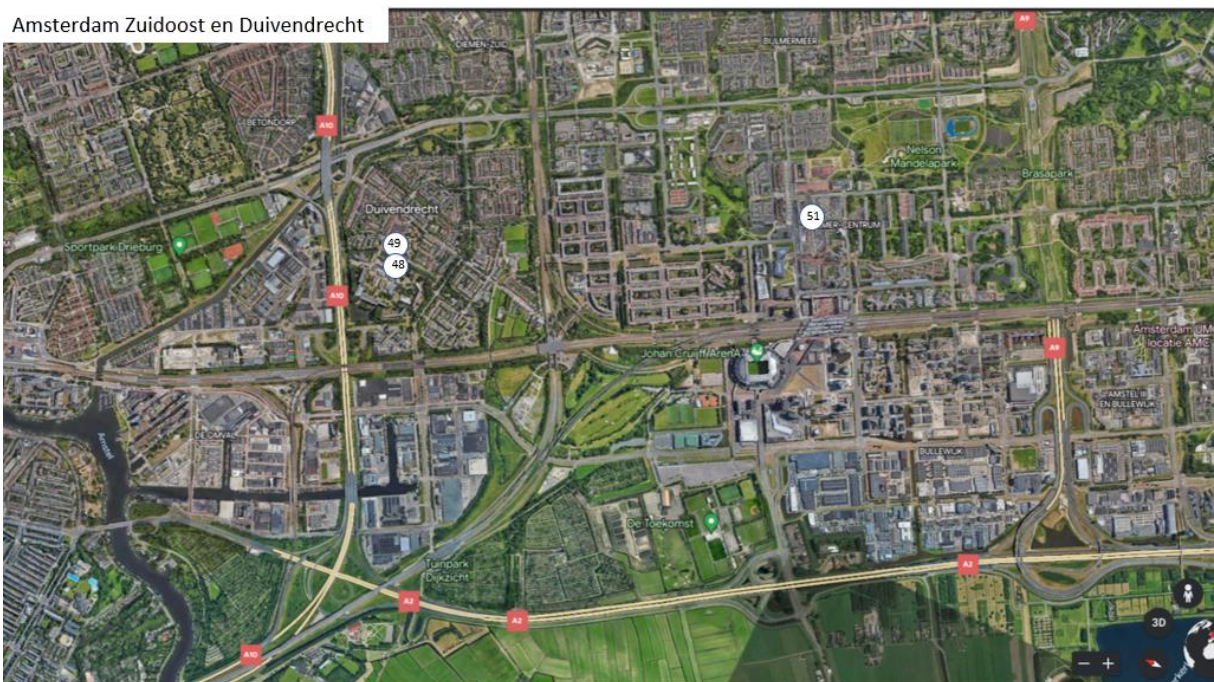
Welzijn		
Ouderkerk aan de Amstel		
- Dorpshuis (Tijdelijk)	Ouderen en Jongeren	103
- Dorpshuis (Tijdelijk)	GGD, consultatie,	103
- Oude Rabobankgebouw	Opvang vluchtelingen (tijdelijk)	117
Werkstad		
- Wenckebachweg 118	Economisch daklozen	T3
- Wenckebachweg 144	Opvang vluchtelingen (tijdelijk)	T1
- Entrada 700	Opvang vluchtelingen (tijdelijk)	T8
Duivendrecht		
- Dorpshuis	Ouderen, jongeren, bewoners	48

4. Kunst & Cultuur

Ouderkerk aan de Amstel



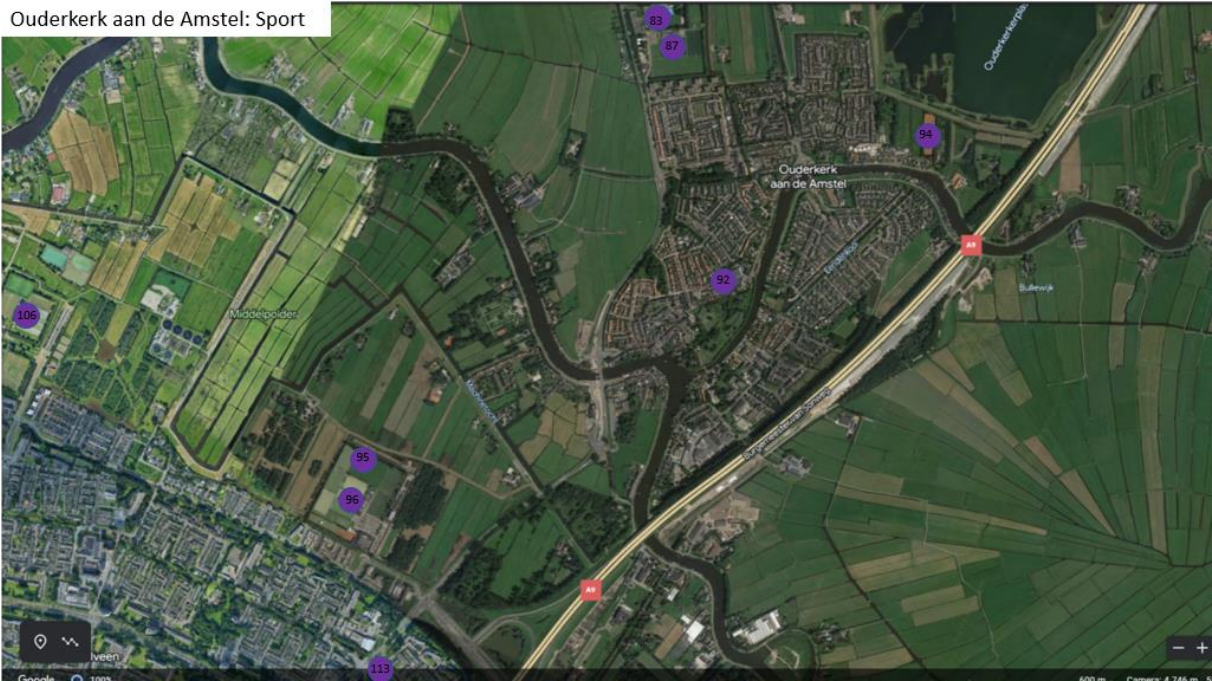
Amsterdam Zuidoost en Duivendrecht



Kunst en Cultuur		
Ouderkerk aan de Amstel		
- Dorpshuis	Algemeen, dansschool, muziekschool	103
- OBA Ouderkerk	Bibliotheek	50
Duivendrecht		
- Dorpshuis	Algemeen, dansschool, muziekschool	48
- OBA Duivendrecht	Bibliotheek	49
Amsterdam		
- OBA Bijlmerplein	Bibliotheek	51

5. Sport & Spelen

Ouderkerk aan de Amstel: Sport



Amsterdam Zuidoost en Duivendrecht: Sport



Sport			
Ouderkerk aan de Amstel			
- Sportvereniging Ouderkerk	Sportpark	Voetbal	87
- Tennisclub Ouderkerk	Tennispark	Tennis	94
- Sporthal Bindelwijk	Sporthal	Meerdere sporten	92
- Amstelbad	Zwembad	o.m. Zwemmen	83
Duivendrecht			
- VV CTO'70	Sportpark	o.m Voetbal	88
- Dorpshuis	Sporthal	Meerdere sporten	93
- De Toekomst (Ajax)	Sportpark	Voetbal	99
- Tijdelijk sportpark Strandvliet	Sportpark	Voetbal, tennis	
Amstelveen			
- Zwemclub ABC	Zwembad	o.m. Zwemmen	96
- Sportpark Escapade	Sportpark	Hockey, voetbal, fitness, e.d.	95
- Sportpark 't Loopveldje	Sportpark	Hockey, voetbal	106
- De Nieuwe Bankrashal	Sporthal	Volleybal	113
Amsterdam			
- Sportpark Drieburg	Sportpark	Voetbal, tennis	89
- Sportparken Amsterdam Oost	Sportpark	Voetbal, tennis, baseball, schaatsen, hockey, atletiek	90
- Bijlmer sportpark	Sportpark	Voetbal, atletiek	91
- Tennisvereniging Rivierenbuurt	Sportpark	Tennis	98
- J.C. Arena	Stadion	Voetbal	100
- Zwembad Drostenburg (Zwemschool Bubbels en Anamoon)	Zwembad	o.m. Zwemmen	84
- Zwembad Bijlmermeer	Zwembad	o.m. Zwemmen	85
- Miranda bad	Zwembad	o.m. Zwemmen	86
Verwacht aanbod			
- SMH – zuidkavel	Breedtesporthal	Diverse sporten	T107
- SMH – zuidkavel	Topsporthal	Diverse (top)sporten	T107
- SMH – op het dak	Sportvelden	Voetbal	T107
- Van der Madeweg (prematuur)	Werkstad Zuid	Sportvelden	T105

BIJLAGE 3: Ruimtebeslag per deelgebied

Deelgebied:	Voorziene functies	In m2 bvo
<u>Ouderkerk</u>	Vervanging Jan Hekmanschool (740 m2 gebruiksruimte (exclusief alle overige ruimten zoals entree, facilitair, verkeersruimte) – ca 850 m2 bvo (inclusief)	850
<u>Duivendrecht</u>	Eventuele uitbreiding CTO met 0,5 voetbalveld Extra ruimten voor welzijn, kunst & cultuur (optimalisatie huidige Dorpshuis)	4.000 m2 (terrein) 300 – 400
<u>Entrada</u>	1 IKC AHOED met consultatiebureau, jeugdgezondheidszorg Speelplekken (zonder integratie groengebieden)	3.770 + 1.450 1.615 1.450
<u>DNK</u>	3 IKC's (gebouw / buitenruimte) 1 VO school met sporthal (gebouw / buitenruimte) AHOED, inclusief dagbesteding en wijkzorg Georganiseerde veldsport (gezamenlijke opgave) Speelplekken (zonder integratie groengebieden) Welzijn / Kunst & Cultuur in een dorps huis	3 x 3.770 + 3 x 1.450 7.180 + 2.800 1.650 + 240 22.500 (terrein) 7.250 – 7.700 1.250 – 1.350
<u>Werkstad</u>	Kinderopvang (solitair) Georganiseerde veldsport (nader te onderzoeken) Speelplekken (zonder integratie groengebieden)	450 20.000 (terrein) 3.900