

Addendum bij nummer 2024-019258

datum raadsvergadering	:	25 april 2024
onderwerp	:	Addendum bij Visiedocument Maatschappelijke Voorzieningen – gevolgen aangepaste woningaantallen DNK
portefeuillehouder	:	Jacqueline de Maa
datum raadsvoorstel	:	3 maart 2024

Samenvatting

Het visiedocument voor de maatschappelijke voorzieningen is gereed. Tijdens de Commissie Burger & Bestuur van 11 april j.l. is door de raad gevraagd inzichtelijk te maken wat de consequenties zijn voor het visiedocument van het grotere aantal woningen in DNK dat nu gelijktijdig ter besluitvorming in de raad voorligt op 25 april a.s.

Het visiedocument gaat uit van normen voor de maatschappelijke voorzieningen. Dat betekent dat bij het toenemen van het aantal woningen ook de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen toeneemt en daarmee ook de ruimtebehoefte.

In dit addendum wordt het verschil in de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen als gevolg van het gewijzigde aantal woningen in DNK inzichtelijk gemaakt.

Inleiding

Het visiedocument maatschappelijke voorzieningen is het afgelopen jaar opgesteld, ter inzage gelegd en ligt nu voor besluitvorming voor. Parallel hieraan is gewerkt aan de gebiedsontwikkeling van De Nieuwe Kern en wordt over het stedenbouwkundig raamwerk en het programma besloten in de raad van 25 april aanstaande.

In het visiedocument is uitgegaan van in totaal 8.000 woningen in de drie gebiedsontwikkelingen (Entrada, Werkstad Overamstel en DNK). De meest actuele tussenstand van dit woningaantal is 9.200. Er is dus sprake van een verschil van 1.200 woningen.

Was-wordt

Het visiedocument maatschappelijke voorzieningen is gebaseerd op de referentienormen die door Ouder-Amstel zijn vastgesteld en die afkomstig zijn uit Amsterdam. Deze referentienormen gaan onder meer uit van aantallen woningen om te bepalen welke maatschappelijke voorzieningen nodig zijn. Dat betekent dat het aanpassen (verhogen) van het aantal woningen ertoe leidt dat ook de ruimtebehoefte van deze voorzieningen verandert (toeneemt). Het bepalen van het maximum woningaantal van 6.200 woningen in DNK heeft de volgende consequenties (ten opzichte van de ruimtebehoefte uit het visiedocument):

Onderwijs

- Er is voor het basisonderwijs ongeveer 0,8 extra basisschool nodig op basis van een basisschool waar 400 leerlingen op zitten (dat is de basisomvang). Het is mogelijk om deze extra klassen (en daarmee bvo's) op te vangen bij reeds geplande basisscholen. Het stedenbouwkundig raamwerk voorziet in deze ruimtevrage gebaseerd op 6.200 woningen.
- VO: het extra aantal woningen leidt tot een zeer beperkte extra capaciteit. Dit effect is klein omdat een VO school een groot verzorgingsgebied heeft. Dat betekent dat bij de uitwerking van de VO school t.z.t. deze school mogelijk wat groter wordt. Dit is

mogelijk binnen de in het stedenbouwkundig raamwerk gereserveerde ruimte. Het betekent zeker geen extra schoolgebouw en dus ruimteclaim.

Jeugd

- Voor de jeugdgezondheidszorg en jeugdhulpverlening zijn de consequenties verwaarloosbaar. Dat heeft te maken met het feit dat deze voorzieningen van zichzelf geen grote ruimtevraag hebben.
Dat betekent dat het consultatiebureau dat al voorzien was, deze extra vraag aan kan en dat de ruimte voor jeugdhulpverlening wellicht een spreekkamer extra nodig heeft.

Zorg

- Voor de eerstelijnszorg inclusief o.a. wijkzorg en dagbesteding is circa 400 m² extra nodig.
Dit betekent dat door de ontwikkelaars marktruimte geboden moet worden voor een groter medisch centrum of dat er een tweede kleine locatie gerealiseerd kan worden (al dan niet met apotheek, t.z.t. te bepalen). Hier is al rekening mee gehouden in het stedenbouwkundig raamwerk, dit is in te passen binnen de voorziene bouwvelden.

Welzijn / Kunst & Cultuur

- Voor welzijn en kunst & cultuur in een te realiseren dorps huis in DNK is naar verwachting tussen de 200 – 500 m² bvo extra nodig. Het gaat dan om het realiseren van extra ruimtes voor activiteiten en enkele spreekkamers. Dit is op te vangen bij het reeds geplande dorps huis.

Sport & Spelen

- De groei van het aantal woningen heeft geen effect op de ruimtevraag voor binnensportvoorzieningen. Er is een nieuwe sporthal voorzien en deze kan de extra behoefte door het extra aantal woningen opvangen.
- Er wordt in DNK extra veldsport toegevoegd ten oosten van de Smart Mobility Hub (20.000 m², inpasbaar binnen de plannen in combinatie met de VO school, op de kavel tussen de SMH en station Strandvliet). Dit is al opgenomen in het stedenbouwkundig raamwerk.
De behoefte aan georganiseerde veldsport neemt toe met ongeveer 6.000 m². Er is geen ruimte voor nog meer veldsport, dus t.z.t. zal de extra behoefte van ongeveer 6.000 m² georganiseerde veldsport regionaal moeten worden opgelost, buiten DNK.
- Extra speelplekken: 4 extra speelplekken van 150m² en één extra speelveld van 1.000 m², dit is inpasbaar in de geplande openbare ruimte/groen/park. De grondeigenaren betalen deze inrichting en houden al rekening met de aanleg hiervan.

Financiële consequenties

Er zal bij het programma met in totaal 9.200 woningen door de gemeente meer geïnvesteerd moeten worden in een aantal maatschappelijke voorzieningen. Het betreft concreet: ca. 2.000 m² extra bvo voor extra lokalen bij de alles-in-een-basis scholen en ca. 400 m² bvo extra in het dorps huis. Hoe groot de (extra) behoefte werkelijk is, zal gemonitord worden en daar waar nodig zal hierop worden bijgestuurd. De maatschappelijke voorzieningen zijn gefaseerd in de tijd nodig, waardoor ook de budgetten hiervoor gefaseerd nodig zijn (niet in een keer).

De extra kosten voor de extra maatschappelijke voorzieningen die Ouder-Amstel moet realiseren bij een groter woonprogramma kunnen gedeeltelijk gedekt worden met de middelen hiervoor in onze uitkering van het Rijk. Doordat er ook naar rato meer inwoners bij komen, heeft de gemeente ook andere extra inkomsten waarmee de extra benodigde oppervlaktes voor maatschappelijke voorzieningen betaald kunnen worden. Uit de bijgestelde globale analyse blijkt dat er 14% extra investeringen nodig zijn doordat het aantal woningen met 19% toeneemt. De investering per woning aan maatschappelijke voorzieningen daalt dus doordat meer woningen worden gerealiseerd. Dit effect ontstaat

doordat er geen extra gebouw gepland hoeft te worden maar al geplande gebouwen iets groter zullen worden. Het nieuwe zeer globaal geraamde investeringstotaal is dan 117 miljoen euro.

Conclusie

Conclusie is dat er voor een aantal type voorzieningen meer ruimtevraag zal zijn. Deze extra ruimtevraag is in de uitwerking van het stedenbouwkundig raamwerk van DNK al meegenomen. Er is voldoende ruimte in de bouwvelden en de openbare ruimte om dit op te vangen.

De normen veranderen niet. Bij programmawijzigingen kan op basis van de normen de ruimtebehoefte voor maatschappelijke voorzieningen worden gecheckt en zo nodig worden bijgesteld. Een finale check op de ruimtebehoefte voor maatschappelijke voorzieningen zal altijd plaatsvinden bij verdere uitwerking en toetsing van de plannen voor de verschillende deelgebieden.

De financieringsopgave per woning voor de maatschappelijke voorzieningen wordt gunstiger als gevolg van de toename van het woningaantal.