

Voorzieningen voor vitale buurten en wijken

25 september 2025

Programma

10.30 **Start**

10.45 **Voorzieningenplanologie**

- Presentatie door Remco Hoekstra
- In gesprek
- Terugkoppeling

11.30 **Pauze**

11.45 **Referenties als houvast**

- Met Mirjam de Graaf en andere makers

12.30 **Lunch**

- Column Daan Schipper

13.30 **Afstand tot voorzieningen; fysiek en sociaal**

14.30 **Voorzieningenplannen**

- Met Jeroen Huijts

15.00 **Hoe verder**

16.30 **Afsluiting**

Reisgids Maatschappelijke Voorzieningen

Over mogelijkheden en keuzes

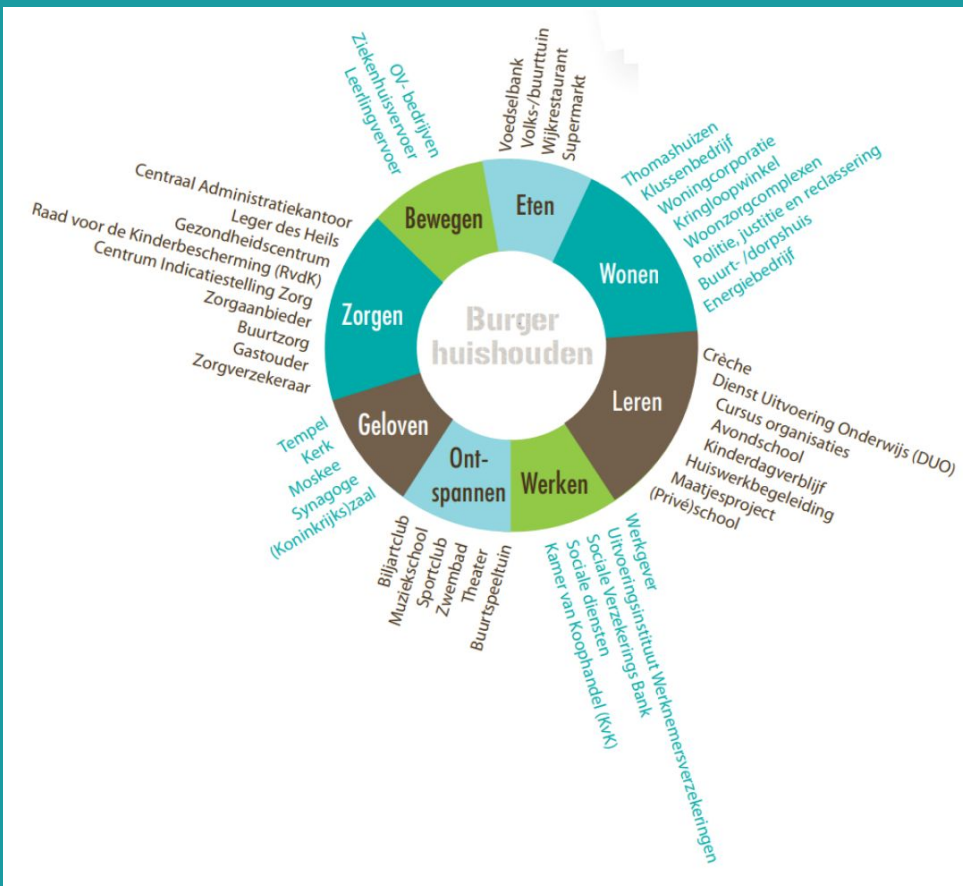
Bouwstenen voor Sociaal
Interbestuurlijk Programma Bevolkingsdaling



Vijf plaatjes uit de
Reisgids maatschappelijke
voorzieningen

BOUWSTENEN
VOOR SOCIAAL

Type activiteiten en voorzieningen

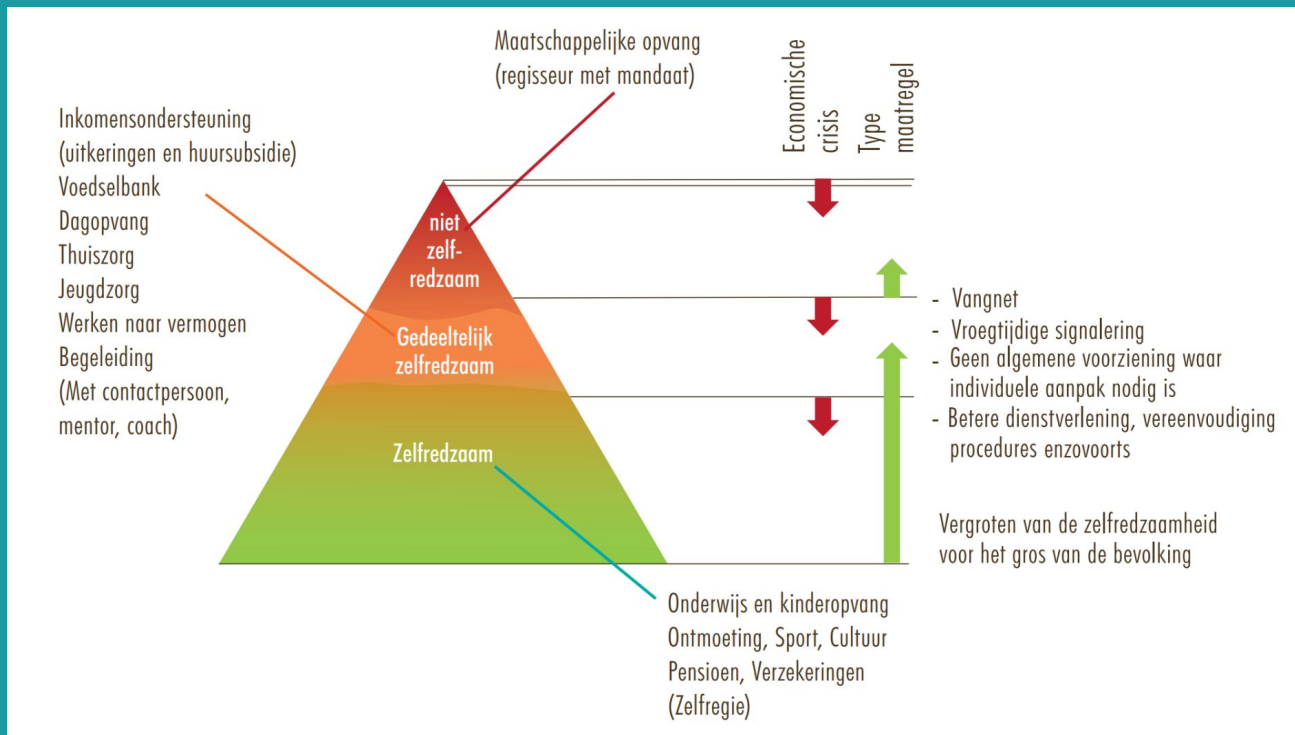


Divers geregeld

- privaat geregeld
- publiek geregeld

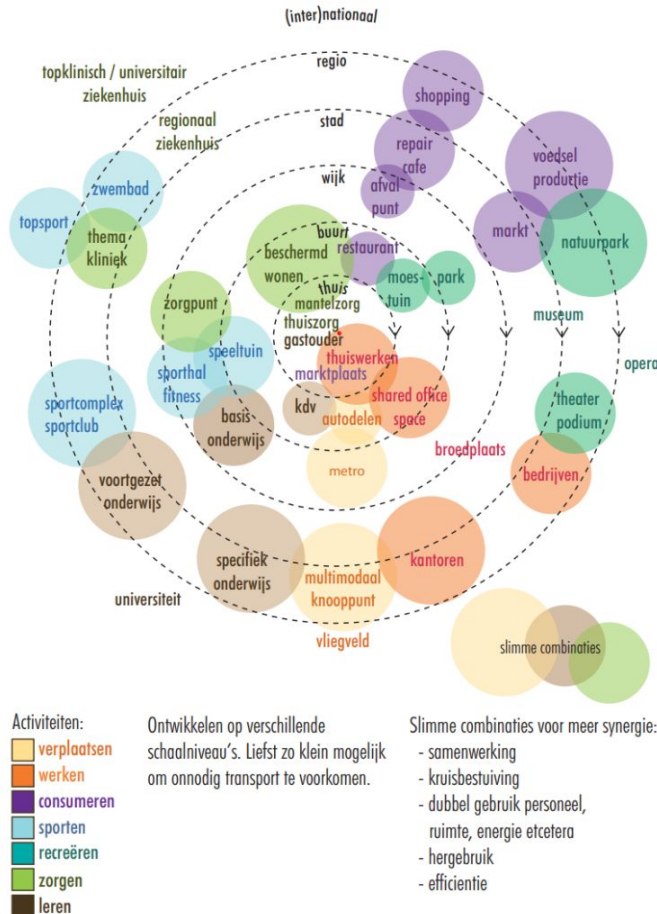
BOUWSTENEN
VOOR SOCIAAL

De bedoeling van publieke voorzieningen

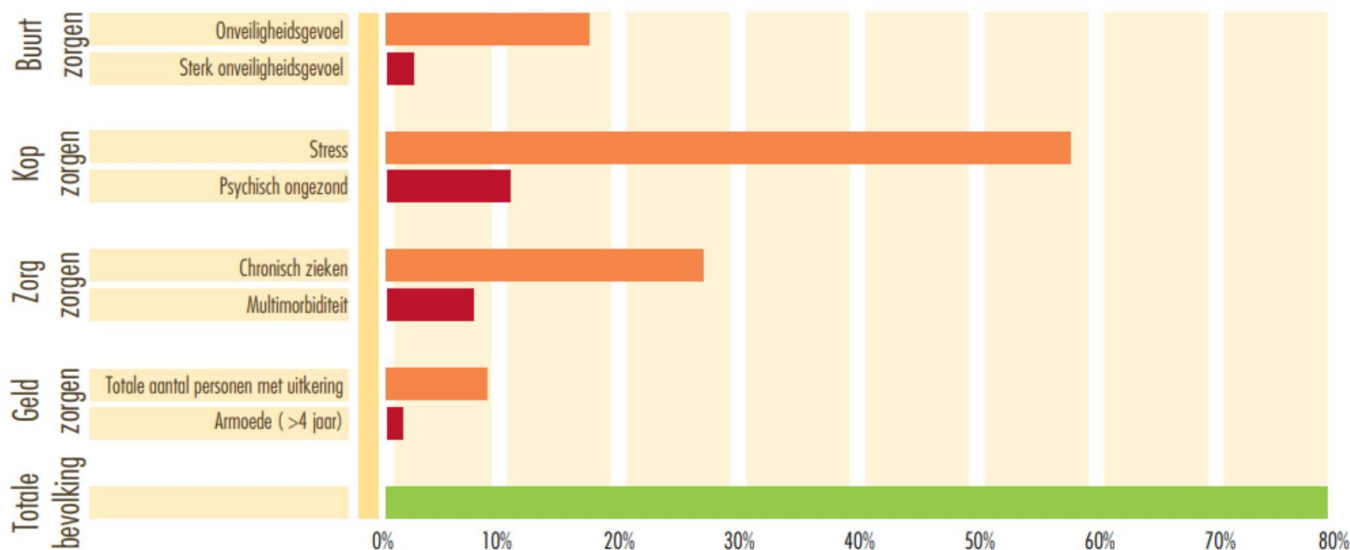


Schaalniveau's van voorzieningen vanuit

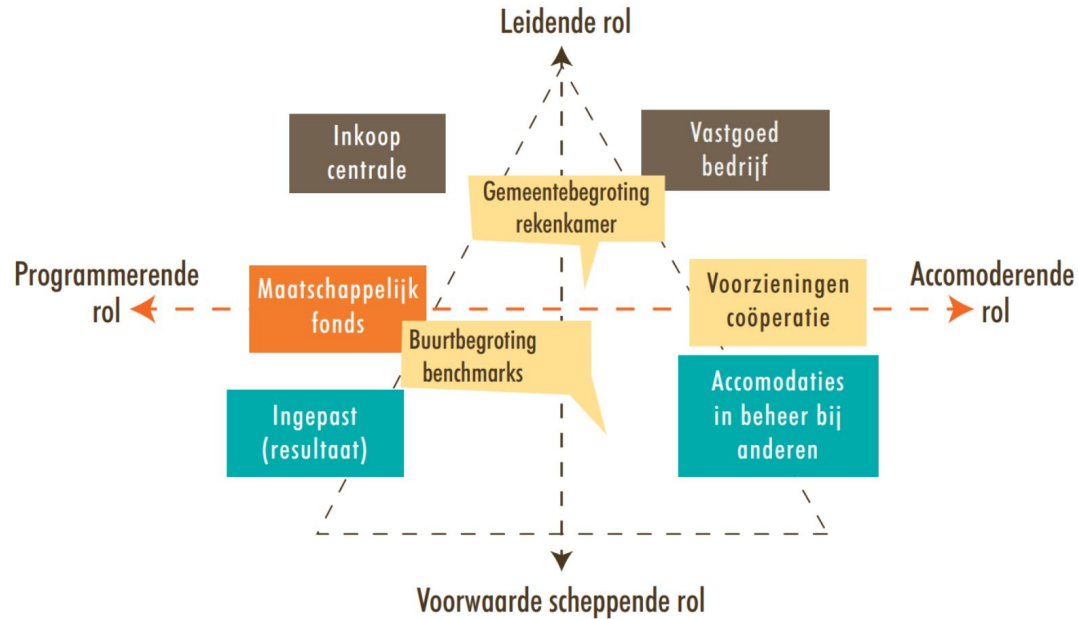
1. gebruikersbelang
2. organisatiebelang
3. financieel belang



Bestaan er KPI's om op te sturen?



De wijze van sturen



Remco Deelstra

Voorzieningenplanologie

meer dan functies

Leefbare buurt

- Veilige openbare ruimte
- Dagelijkse behoeften
- Sociale interactie

Wat gebeurt er?

- Meer visies gemeenten
- Voorbeelden: 10-minutenstad
- Gezonde en zorgzame stad

De uitdaging

- Stad = systemen
- Visies altijd partieel
- Gebruik belangrijker dan aantallen

Voorzieningenplanoloog

- Vaak nog ontbrekend
- Brug fysiek en sociaal
- Voorzieningen als anker

Feedback-loop

- Plan -> gebruik -> aanpassen
- Succes en mislukking
- Beleid moet leren

Beloning als infrastructuur

- Meer dan aantallen en kosten
- Cognitieve leefbaarheid centraal
- Voorzieningen maken ritmes zichtbaar

Conclusie

- Meer dan functies
- Vraag: functioneren echt
- Brug visie en praktijk

In gesprek met elkaar

- a. Welke ruimtelijke vraagstukken spelen in jouw gemeente?
- b. Welke vraag zou je aan een planoloog willen stellen?
- c. Welke vraag denk je dat een planoloog aan jou zou stellen?

Pauze

Referenties als houvast

- Veenendaal
- Amsterdam
- Ouder-Amstel
- Den Haag
- Almere
- Dronten
- Zaanstad
- Utrecht
- Rotterdam

Referenties als houvast

- Onderwijs
- Sport
- Kunst & cultuur
- Zorg en welzijn

Referenties als houvast

	Domain/voorziening		Amsterdam		Hoogstedelijk centrum	Hoogstedelijke buurt	Gemengde stadsbuurt	Luwe stadsbuurt	Eenheid
Onderwijs	IKC	BVO	1 per 3.730m2		5.750 0.65m2	2.750 1.36m2	1.875 1.99m2	1.520 2.46m2	woningen per woning
	Speelplein	Terrein	1.690m2		0.29m2	0.61m2	0.90m2	1.11m2	per woning
	Beleidskeuze: + Inclusieve school	BVO	345m2						
	Voortgezet onderwijs	BVO	1 per			15.000			woningen
	Bestaande uit: middelbare school	BVO	11.296m2			0.75m2			per woning
	Gymzaal	Terrein	1.600m2			0.11m2			per woning
	Beleidskeuze + Sporthal	BVO	1.264m2						
	MBO		nb			nb			
	Schooltuincomplex		1 per			50.000			woningen
		BVO	900m2				0.02m2		per woning
Jeugd	Terrein	8.000m2				0.16m2			per woning
	Ouder- en Kindteam (OKT)	BVO	1 per			19.000			woningen
		BVO	725m2			0.04m2			per woning
	Kleinschalige voorziening	BVO	1 per			5.000			woningen
Zorg		BVO	200m2			0.04m2			per woning
	Gezondheidscentrum	BVO	1 per			2.800			woningen
	Beleidskeuze	BVO	725m2			0.04m2			per woning
	+ Buurteam hoofdlocatie	BVO	234m2		7.600	0.03m2			woningen
	Dagbesteding	BVO	variabel			0.16m2			per woning
	Beleidskeuze + Broedplaats	BVO	+ variabel						per woning
	Maatschappelijke opvang en beschermd wonen		1 per			3.850			
		BVO	variabel			0.39m2			per woning
	Terrein	200m2 (alleen bij 24 uursopvang)				0.05m2			per woning
	Verpleeghuis	BVO	1 per			3.200			woningen
Kunst en cultuur		BVO	6.800m2			2.13m2			per woning
	Woonzorgvoorziening	BVO	1 per			1.875			woningen
		BVO	4.000m2			2.13m2			per woning
	Hospice	BVO	1 per			46.000			woningen
		BVO	350m2			0.01m2			per woning
	Wijkvoorziening					0.25m2			per woning
	Grootstedelijke voorziening	BVO	variabel			0.20m2			per woning
	Jongeren centrum	BVO	1 per	12.500	12.500	8.300	6.250		
	Beleidskeuze	BVO	334m2	0.03m2	0.03m2	0.04m2	0.05m2		woningen
	+ Broedplaats	BVO	+ variabel						per woning
Basis voorzieningen	Huis van de wijk	BVO	1 per						
		BVO	117m2						
	Beleidskeuze	BVO							
	+ Buurteam hoofdlocatie	BVO	+ 234m2			6.300			woningen
	+ Inlopplocatie	BVO	+ 200m2			0.06m2			per woning
	Buurtkamer	BVO	1 per			1.900			woningen
		BVO	117m2			0.06m2			per woning
	Beleidskeuze	BVO							
	+ Buurteam satelliet	BVO	+ 20m2						
	+ Dagbesteding	BVO	+ variabel						
Speelruimtegebouw	BVO	1 per			20.000			woningen	
WPI		BVO	137m2			0.01m2			per woning
		terrein	3.500m2			0.18m2			per woning
	Vluchtelingenopvang	BVO	1 per			7.600			woningen
		BVO	3.800m2			0.50m2			per woning
Binnensport	Sporthal	BVO	1 per		9.200				woningen
		BVO	2.013m2			0.22m2			per woning
			(3.200m2 voor een volledige sporthal)						
Buitsport, spelen en groen (actualisatie volgt)	Zwembad	BVO	1 per 4.300m2				36.850 0.12m2		woningen per woning
	Georganiseerde buitensport	terrein	variabel		2.0m2	2.0-5.0m2	5.0m2	9.0m2	per woning

BOUWSTENEN
VOOR SOCIAAL

Referenties is houvast

		Veenendaal	
	Voorziening	Referentiewaarde	Indicatieve maatvoering in m2 bvo
Gezondheid	Huisarts	0.48ha / 1.000 inwoners	220 m2 per fte
	Tandarts	0.46fte / 1.000 inwoners	70 m2 per fte
	Fysiotherapeut	1.17 fte / 1.000 inwoners	50 m2 per fysiotherapeut
	Apotheek	0.09 locaties / 1.000 inwoners	200 m2 per locatie
	Woon/zorghuizen	52 woonplekken per 1.000 65+-ers	56 m2 per verpleegplek
Welzijn			Definitie Zelfstandig gevestigde huisartsen en HIDA's (huisarts in dienst van huisarts). Géén artsen in opleiding. Zelfstandig gevestigde tandartsen(praktijk) en tandartsen in loondienst. Géén mondhygiënist(en) of orthodontisten. Géén artsen in opleiding. Zelfstandige fysiotherapeuten(praktijken) en fysiotherapeuten in loondienst. Geen ergo-, oefen of specialiseerde therapeuten. Openbare apotheken. Locaties voor intramurale zorg, waar senioren (65+) verblijven die niet meer zelfstandig kunnen wonen, met 24-uurs zorg en ondersteuning. Door de gemeente gesubsidieerde maatschappelijke centra onze partner Veenst-Welzijn met meerdere ruimten waar buurtbewoners elkaar kunnen ontmoeten, activiteiten kunnen organiseren of aan deelnemen. Deze accommodaties zijn gericht op diverse doelgroepen gedurende de dag en bevorderen sociale cohesie en gemeenschapsvorming. Denk hierbij ook aan locaties met dagbesteding voor senioren (55+) en jongerencentra. Kerken worden niet meegenomen aangezien hun hoofdvoorziening verschilt van een buurt- en wijkaccommodatie.
	Wijk- en buurtaccommodaties	0.14 locaties per 1.000 inwoners	430 m2 per locatie
Onderwijs	Kinderdagverblijf	373 kindplaatsen per 1.000 kinderen 0-3 jaar	10 m2 per kindplaats Kinderopvang richt zich op kinderen tot 4 jaar (0 t/m 3 jaar), exclusief gastoudergezinnen. Sommige opvangorganisaties bieden ook VVE-opvang, vroege en voorschoolse educatie. Deze specifieke opvang is bedoeld voor alle kinderen tussen 2,5 en 4 jaar, om zich spelenderwijs voor te bereiden op het basisonderwijs.
	Buitenschoolse opvang	176 kindplaatsen per 1.000 kinderen 4-12 jaar	15 m2 per kindplaats De buitenschoolse opvang richt zich op opvang van kinderen van schoolgaande leeftijd vooraf, tijdens en na de reguliere schooltijd.
	Primaire onderwijs	948 leerlingen per 1.000 kinderen 4-12 jaar	Zie Verordening onderwijs huisvesting Primaire onderwijs: onderwijsvoorziening (wijkvoorziening) ten behoeve van onderwijs voor kinderen van 4-12 jaar.
	Speciaal basisonderwijs	48 leerlingen per 1.000 kinderen 4-12 jaar	Zie Verordening onderwijs huisvesting Speciaal basisonderwijs: speciaal onderwijsvoorziening (wijkvoorziening) ten behoeve van onderwijs voor kinderen van 4-12 jaar.
	Voortgezet onderwijs	1.066 leerlingen per 1.000 kinderen 12-18 jaar	Zie Verordening onderwijs huisvesting Voortgezet onderwijs: onderwijsvoorziening (bovenwijken) ten behoeve van onderwijs voor leerlingen van 12-18 jaar. Geen commercieel onderwijs.
	Voortgezet speciaal onderwijs	37 leerlingen per 1.000 kinderen 12-18 jaar	Zie Verordening onderwijs huisvesting Voortgezet speciaal onderwijs: onderwijsvoorziening (bovenwijken) ten behoeve van onderwijs voor leerlingen van 12-18 jaar. Geen commercieel onderwijs, met extra ondersteuning.
Sport	Binnensportlocaties	0.57 zaaldelen per 1.000 inwoners	450 tot 2.500 m2 per locatie Gebouwen met faciliteiten voor binnensport, zoals gymzalen en sportvelden. Voorzien van sportvloeren, kleedkamers en soms een kantine. Geschikt voor diverse sporten en beweegingsonderwijs. Exclusief commerciële sportvoorzieningen.
	Buitensportlocaties	0.90 velden per 1.000 inwoners	300 tot 7.000 m2 per sportveld Buitensportwedstrijdelden (natuur- en kunstgrasvelden) gebruikt door sportclubs (voetbalvelden, hockeyvelden, tennisbanen, korfbalvelden, hunk- en softbalvelden en rugbyvelden). Andere sporten zijn hierin niet meegenomen, waaronder atletiek, wielrennen, schaatsen, jeu de boules, touwtrekken en vissen.
	Zwembad	0.03 locaties per 1.000 inwoners	3.000 m2 per locatie Semi openbaar toegankelijk zwembad (gebouw en eventuele buitenbaden) voor recreatief zwemmen, sportzwemmen en zwemles. Exclusief zwembaden bij buurgelovparken, hotels en campings.
	Formele speel- en sportplekken	3.37 plekken per 1.000 inwoners	250 tot 2.500 m² per plek Kleine, openbare speelvoorzieningen in de buurt, meestal zonder toezicht. Voorzien van basis speeltoestellen zoals schommel, glijbanen en zandbakken en/of (faciliteiten voor) sport- en beweegingsactiviteiten in de buitenlucht, zoals fitnessparken, klimbanen, hardtoproutes en sportvelden. Gericht op het stimuleren van een actieve levenswijze onder bewoners.
Cultuur	Bibliotheek	0.01 locaties per 1.000 inwoners	600 m² bvo per locatie Gesubsidieerde wijk-/buurtvoorzieningen voor het uitlenen van fysieke of digitale informatiedragers en voor het stimuleren van geleidelijkheid. Het gaat daarbij om zelfstandige vestigingen. Het gaat niet om afhaalpunten of bibliotheekbussen.
	Podiumkunsten	0.03 zalen per 1.000 inwoners	4.600 m² bvo per locatie (Gesubsidieerde) podia voor theater, toneel, muziek of andere optredens. In Veenendaal valt hieronder Theater Lampeij.
	Cultureel centrum	0.03 locaties per 1.000 inwoners	2.300 m² bvo per locatie Gesubsidieerde ruimte of accommodatie waarbinnen manifestaties op het gebied van niet-professionele beoefenaars op het gebied van muziek, projectieschemen films en overige culturele disciplines zich afspelen. In Veenendaal valt hieronder het Spectrum en gedeeltes van de Cultuurfabriek.

BOUWSTENEN
VOOR SOCIAAL

Referenties als houvast

- Waarom begonnen
- Overeenkomsten en verschillen
- Vertaling naar ruimtelijk beleid
- Houvast voor omvang en nabijheid
- Vertaling naar gebiedsplan

Lunch

(column)

DEVLOER IS LAVA



jouw domein

tussen

en



het mijne

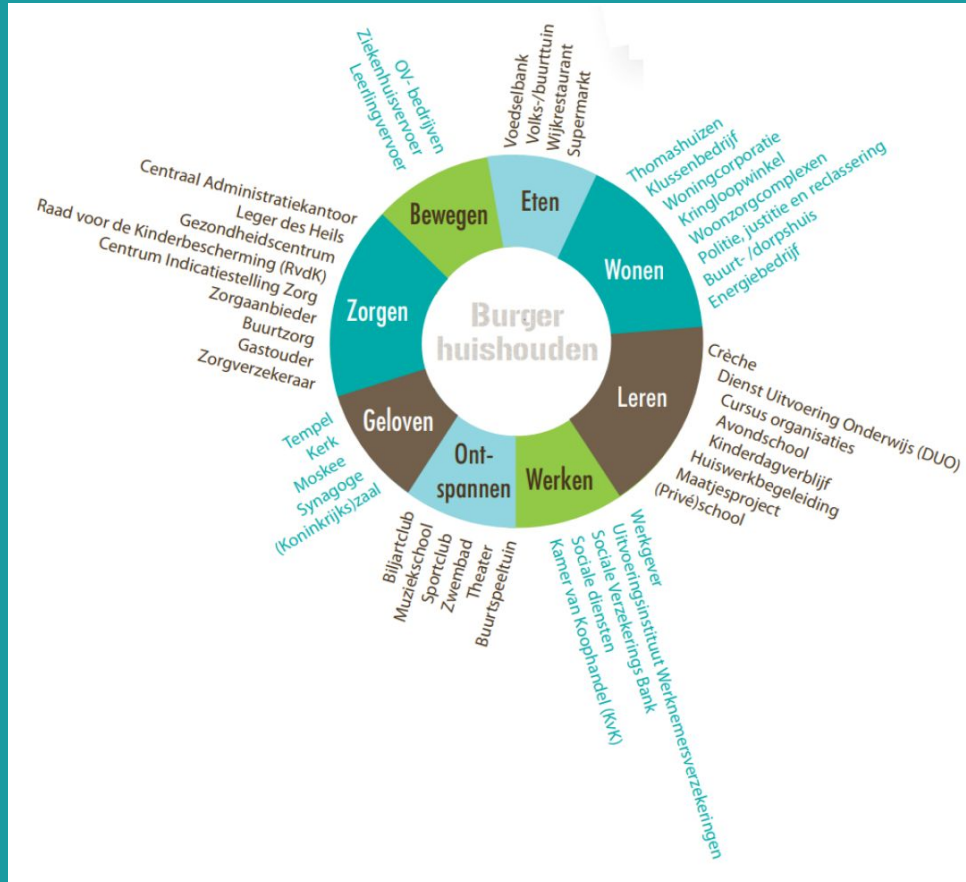


ENTER



HERE

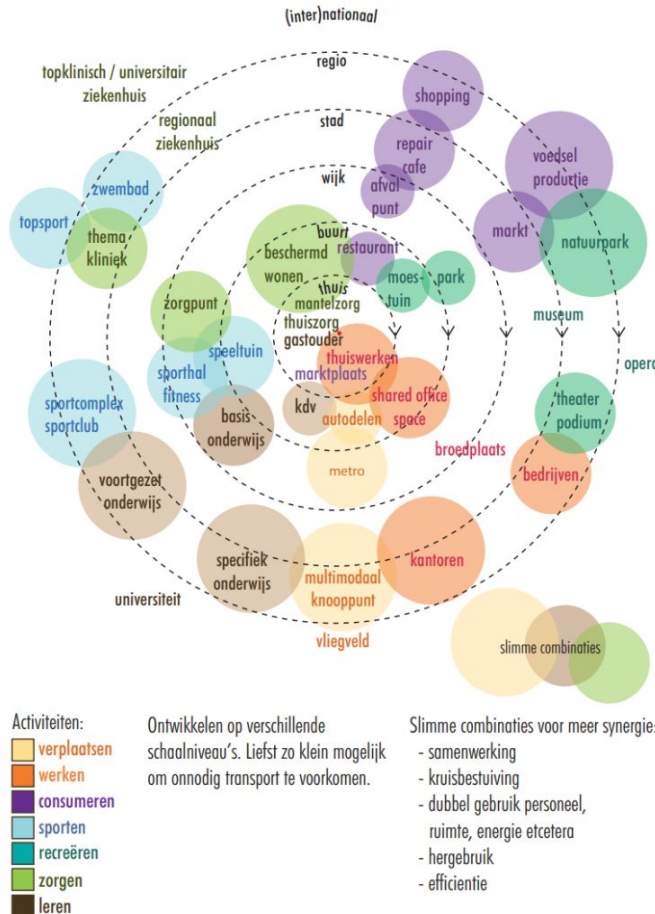
Type voorzieningen



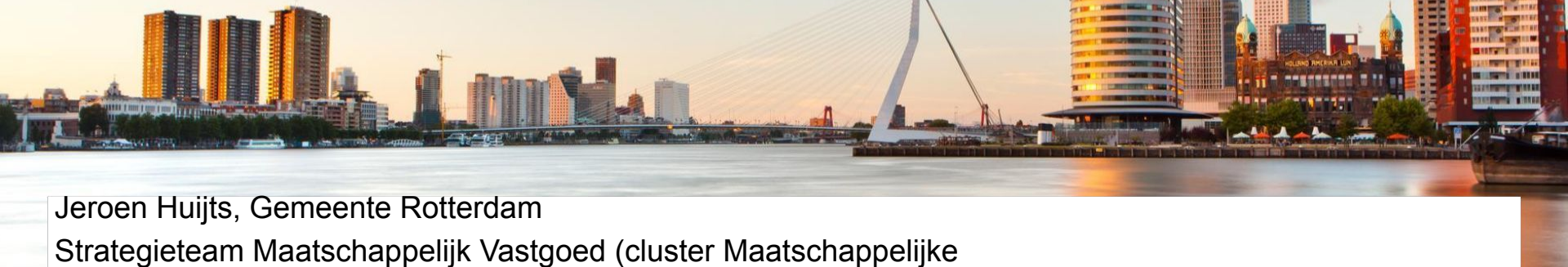
- wat oke
- wat anders
 - qua plek
 - qua organisatie

Fysieke afstand tot voorzieningen

- wat oke?
- wat dichterbij huis?
- wat verder van huis?



Investeren en borgen Maatschappelijke Voorzieningen



Jeroen Huijts, Gemeente Rotterdam

Strategieteam Maatschappelijk Vastgoed (cluster Maatschappelijke
Ontwikkeling)



Gemeente
Rotterdam

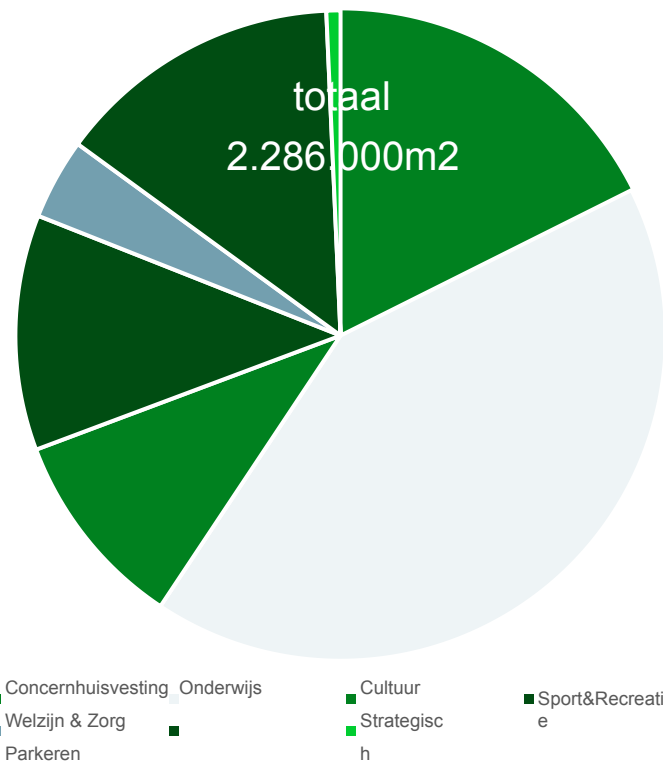
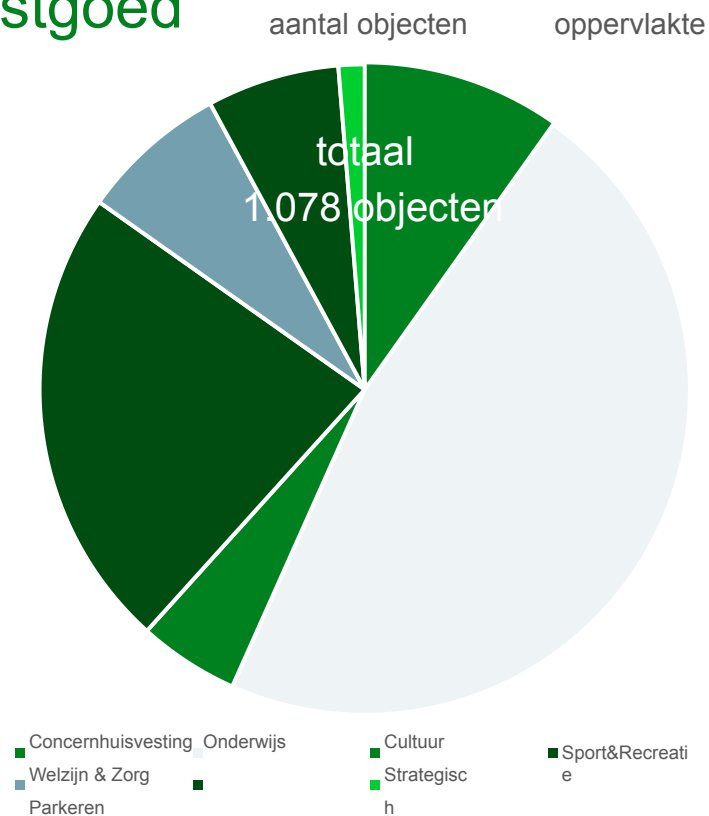
Investeren in maatschappelijk vastgoed

1. Vervangingsopgave - via Integrale Huisvestingsplannen (IHP's)
2. Uitbreidingsopgave – via uitvoeringsagenda en gebiedsIHP

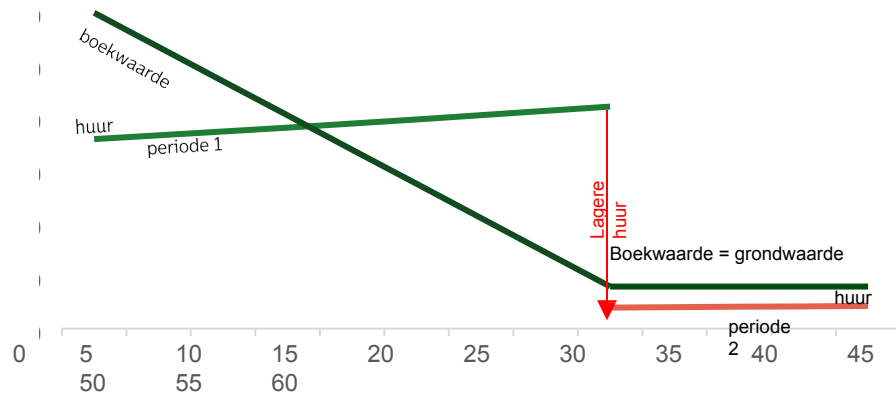
Vervangingsopgave Maatschappelijke Voorzieningen

- Integrale Huisvestingsplannen (IHP's) voor de vervangingsopgave voor de 7 beleidsdomeinen:
 - Onderwijs (primair, voortgezet en speciaal onderwijs inclusief gymzalen)
 - Sport (sporthallen, zwembaden en sportterreinen, kinderboerderijen, educatieve tuinen, speeltuinen, scouting)
 - Cultuur (musea, theaters, bibliotheken, culturele wijkvoorzieningen, broedplaatsen, ateliers)
 - Welzijn (huizen van de wijk)
 - Zorg (nachtopvang)
 - Concernhuisvesting (publiekslocaties, wijkhubs, gemeentewerven, huisvesting ambtenaren)
 - Parkeren (parkeergarages, P+R locaties, fietsparkeren)
- Vastgesteld in 2021 en 2024
- Zekerheid over geld door langdurige borging van kapitaallasten
- Daarmee al eerste koppelkansen tussen 7 beleidsdomeinen
- Met aantal overkoepelende thema's zoals Toegankelijkheid en Duurzaamheid

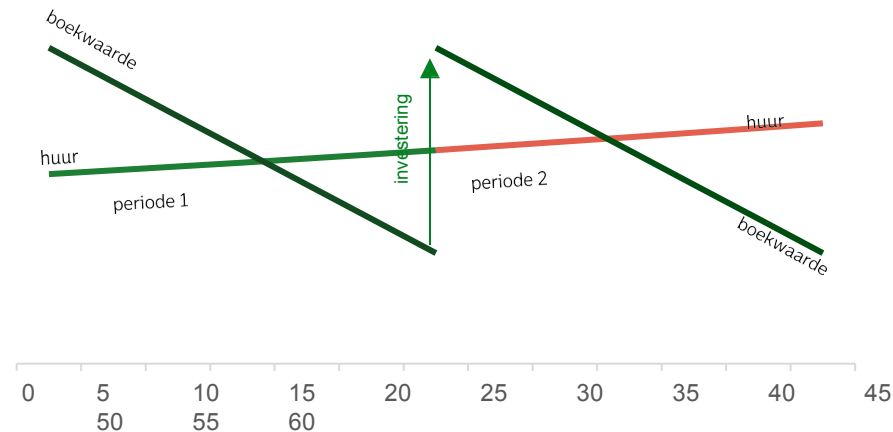
De vervangingsopgave voor Maatschappelijk Vastgoed



Rotterdamse Investeringsmotor (RIM): langjarige borging kapitaallasten



Door de verouderde voorraad zijn er beperkte budgetten voor kapitaallasten aanwezig. Hierdoor is er geen dekking voor een structurele vernieuwing.



Er wordt gestreefd naar een ideaalcomplex. De totale afschrijvingen van de vastgoedportefeuille is hierbij gelijk aan de jaarlijkse investeringen in de vastgoedportefeuille

Hoe investeren en borgen we uitbreiding van maatschappelijke voorzieningen?

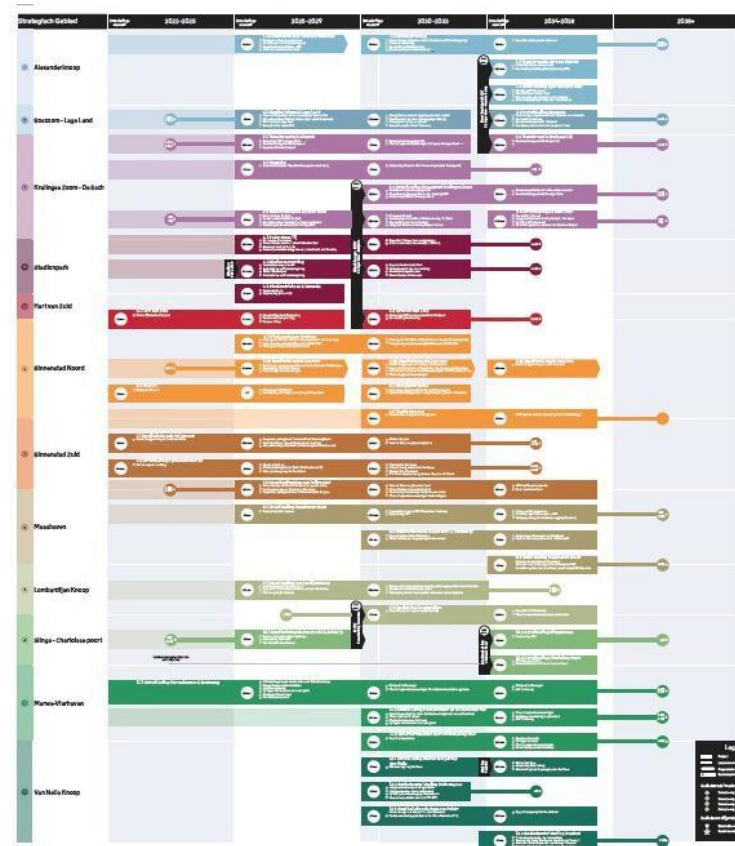
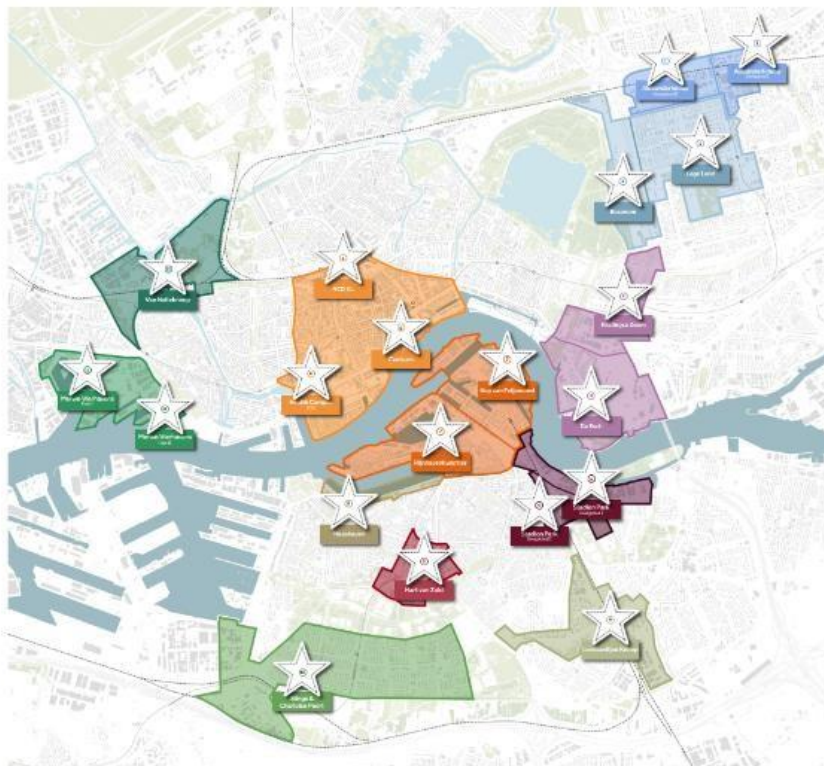
- Met referentiewaarden/normen worden maatschappelijke voorzieningen berekend voor gebiedsontwikkelingen
- In GREX worden maatschappelijke voorzieningen steeds meer meegenomen, echter nog niet overal en consequent
- Daarmee is bouw voor onze eigen voorzieningen nog niet geregeld of gefinancierd
- Werkwijze nu via onzekere reservering op wenslijstjes
- Garantie dat afgenomen wordt is wel vaak nodig in stadium dat zekerheid van financiering investering en exploitatie nog niet in beeld is

Hoe gaan we dit aanpakken?

1. Via uitvoeringsagenda omgevingsvisie en
2. Via een GebiedsIHP

Via Uitvoeringsagenda Omgevingsvisie

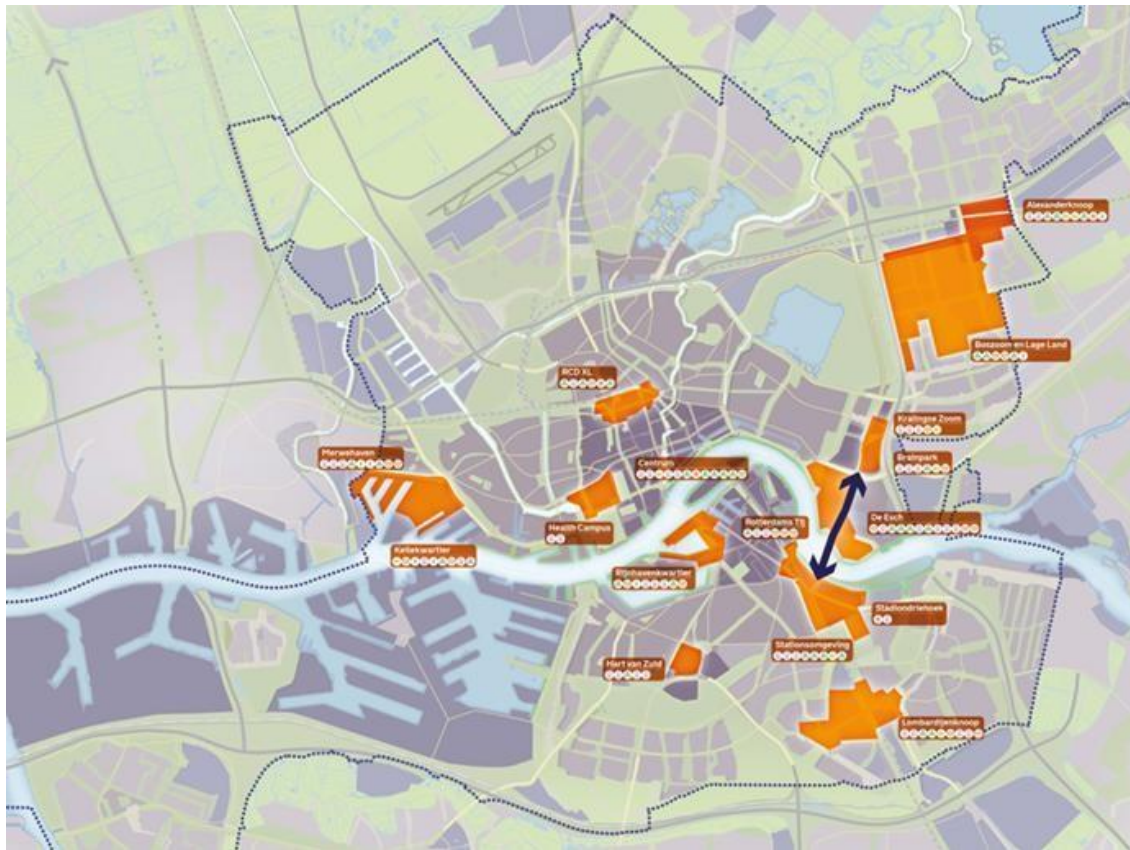
Gebiedsontwikkelingen	20 gebieden
1 Alexanderkroeg	Alexanderkroeg Ontwikkelingsplan
2 Brouwer - Lage Land	Brouwer - Lage Land
3 Koningin Beatrix - De Bult	De Bult
4 Hartwegpark	Hartwegpark Ontwikkelingsplan
5 Hart van Zuid	Hart van Zuid
6 Binnenstad Noord	Capoel
7 Binnenstad Zuid	Kijkvallen
8 Plein	Plein
9 Looisvliet	Looisvliet
10 Stadsplein & Charlesplein	Stadsplein & Charlesplein
11 Plein	Plein
12 Van Nieuwen	Van Nieuwen



Via Uitvoeringsagenda Omgevingsvisie

[illegible]

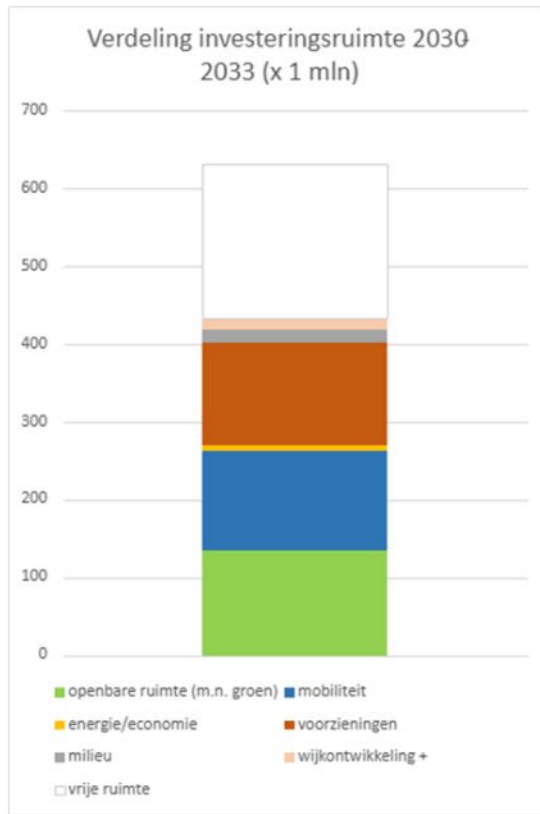
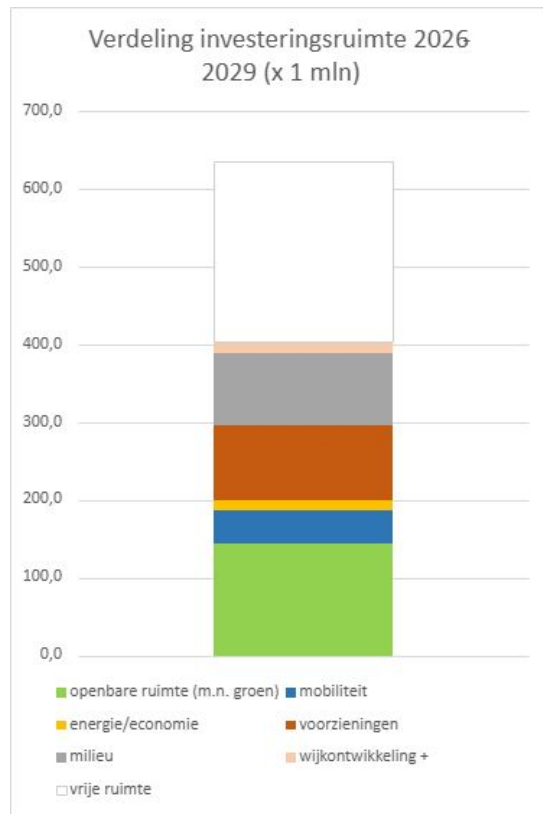
Via Uitvoeringsagenda Omgevingsvisie



Op basis van afwegings- criteria is een uitvoeringsagenda samengesteld

Met daarin samenhangende keuzes in gebiedspakketten, stedelijke programma's en wijkaanpak

Via Uitvoeringsagenda Omgevingsvisie



**Per bestuursperiode
bedraagt de
investeringsruimte voor
fysiek-ruimtelijke
investeringsruimte circa 635
mln**

**De uitvoeringsagenda
legt beslag op ongeveer
65% deel van deze
investeringsruimte
Ongeveer 35% van de
investeringsruimte is vrij
aanwendbaar voor
prioriteiten van
toekomstige colleges**

Via Uitvoeringsagenda Omgevingsvisie

Samenvattend:

- Maatschappelijke voorzieningen zitten in gebiedspakketten en zijn financieel doorgerekend
- Via uitvoeringsagenda is bepaald welke gebiedspakketten we gaan doen
- Afspraak is dat hele gebiedspakket wordt uitgevoerd, met alle investeringen erin
- Als er keuzes gemaakt moeten worden, wordt geprioriteerd op pakketten en niet op onderdelen binnen een pakket
- Dit leidt tot een uitvoeringsagenda waarmee beslag gelegd wordt op ongeveer 65% van de vrije investeringsruimte
- Bij de verdere uitwerking is daarmee zekerheid over financiering voor maatschappelijke voorzieningen

Via gebiedsIHP

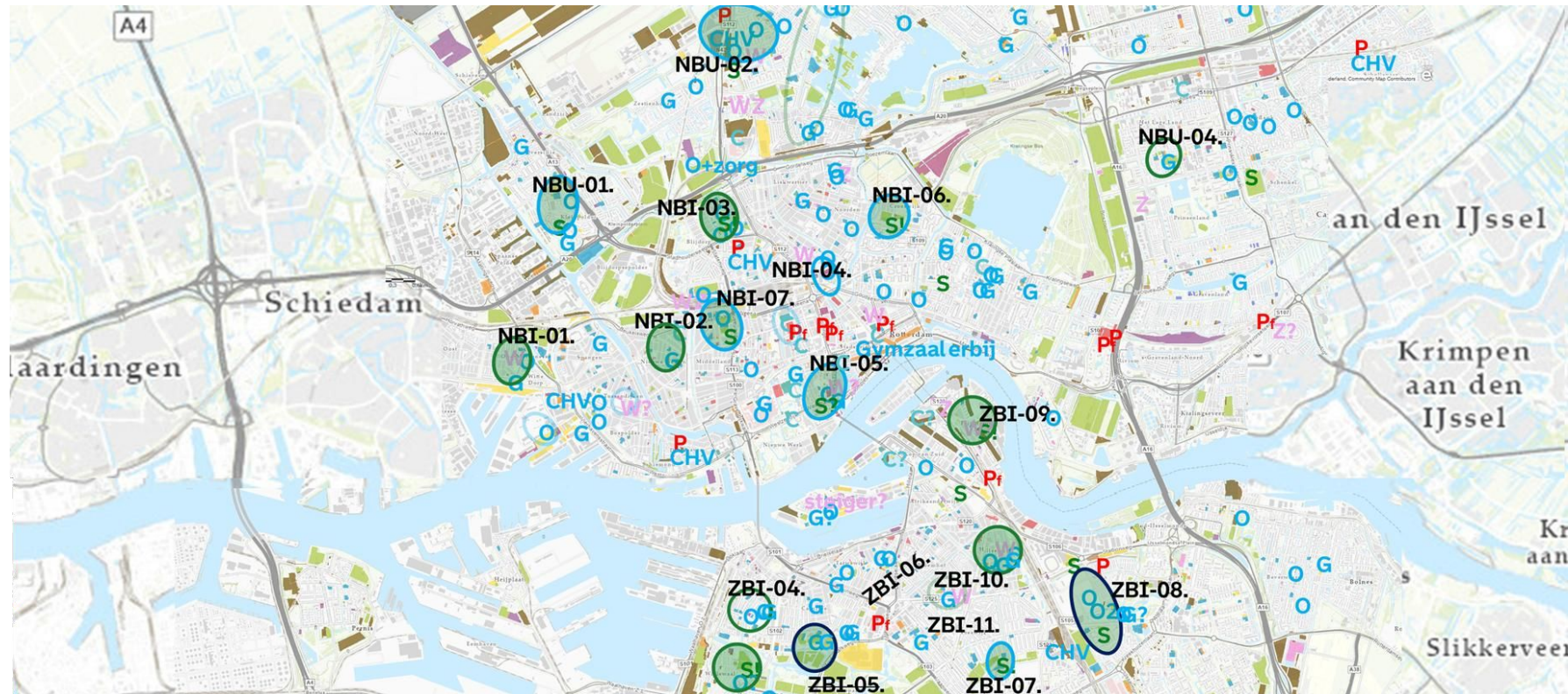
Een gebiedsIHP:

- Bezieet de opgave van alle huidige 7 beleidsdomeinen per gebied in totaliteit
- Gaat meer en beter sturen op koppelkansen
- Volgt een logische verdeling van de voorzieningen over het gebied
- Gaat bij bestaande voorzieningen de groei van de stad voor een deel opvangen
- Legt een relatie met de Wijkontwikkeling en de reguliere aanpak in de wijken
- Maakt inzichtelijk welke voorzieningen een stedelijk karakter hebben en welke wijkgericht

Financieel:

- Vervangingsopgave is reeds geborgd (huidige systematiek blijft in stand)
- Groeiopgave zal tot een (beperkte) claim leiden
- Deze claim is grotendeels voorzien in Uitvoeringsagenda en past daardoor binnen financiële kaders

Overzicht om opgaves te identificeren waar meerdere opgaves samenkomen of mogelijk met een gebiedsontwikkeling



Wat moet verder nog geregeld worden

- Het gebouw alleen is niet voldoende: er is geld nodig voor exploitatie
- Bij begrotingsprogramma's van de beleidsdiensten moet daarvoor geld georganiseerd worden
- Ruimte daarvoor moet gevonden worden uit groei van inkomsten uit gemeentefonds en gemeentelijke belastingen als gevolg van toename inwoners of mogelijke rijks gelden
- Er blijft noodzaak dat de maatschappelijke grondprijs mee moet in de GREX
- Het gebiedsIHP gaat over het bouwen van ons *eigen* maatschappelijk vastgoed

Vragen?

Contactgegevens:

Jeroen Huijts Gemeente Rotterdam
Directie Sport, Onderwijs en Cultuur

Telefoon 0610091997 Email: jpm.huijts@rotterdam.nl

*Veel informatie in deze presentatie.
Bel, mail of app me als je hier nog een keer over van gedachten wilt
wisselen!*

Afsluiting en vervolg

- antwoorden op vragen
- inzichten meegenomen
- acties voor vervolg
- staat alles op de flappen



Tot ziens op de Maatschappelijk Vastgoeddag

13 november 2025
Flint
Amersfoort



nieuws@bouwstenen.nl



033 258 4337