

Auteur(s):
Springco Urban Analytics
Rebel

In opdracht van:
Gemeente Almere

Plaats, datum:
Rotterdam, november 2023

Status:
Definitief

Referentienormenkader maatschappelijke voorzieningen in Almere

Managementsamenvatting

De gemeente Almere heeft anno 2022 circa 221.000 inwoners en zal de komende jaren flink doorgroeien als gevolg van verdere verstedelijking, huishoudensverduunning en immigratie. De gemeente Almere heeft aangegeven op dit moment onvoldoende zicht te hebben op de effecten hiervan op het voorzieningenniveau van de stad. Hierdoor ontbreekt het inzicht in de opgave voor de realisatie van maatschappelijke voorzieningen. Dit inzicht vormt de basis voor het voeren van een goede dialoog met stakeholders en marktpartijen bij gebiedsontwikkeling en stedelijke vernieuwing.

In dit onderzoek maken we gebruik van kengetallen (bijvoorbeeld vierkante meters voorziening per 1.000 woningen) om meer inzicht in het voorzieningenniveau te verkrijgen. Met de kengetallen kunnen we de relatie tussen de omvang van gebieden en de voorzieningenstructuur beter kwantificeren. In dit onderzoek maken we gebruik van kengetallen die op vier verschillende manieren tot stand zijn gekomen:

1. De kengetallen zijn waar mogelijk gebaseerd op landelijke richtlijnen.
2. De kengetallen zijn waar mogelijk gebaseerd op gemeentelijk beleid of richtlijnen.
3. In de meeste gevallen zijn deze normeringen niet aanwezig. Om toch een goed beeld te vormen van de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen maken we gebruik van referenties (Amsterdam, Amersfoort en Utrecht) die als benchmark dienen voor de gemeente Almere.
4. Wanneer de bovenste 3 manieren niet beschikbaar zijn nemen we de huidige situatie van Almere als uitgangspunt.

De totale beschikbaarheid aan vierkante meters in Almere zetten we af tegen de kengetallen. Hiermee weten we of de gemeente Almere hoger of lager scoort dan de kengetallen aangeven. Dit doen we voor de huidige situatie, de situatie in 2030 en de situatie in 2040 door gebruik te maken van de woningbouwplannen en de demografische prognose. Met behulp van een aantal (deel)gebieden, namelijk de gemeente Almere, Almere Buiten, Almere Pampus, Stedenwijk en Almere Centrum, geven we een voorbeeld hoe de kengetallen kunnen worden toegepast. Bij het toepassen van de kengetallen kijken we altijd eerst naar het schaalniveau, het woonmilieu en de context van het gebied. Naast de kengetallen stellen we in dit onderzoek ook stedelijke kantelpunten op voor voorzieningen met een regionale functie. Deze kantelpunten geven een indicatie of een voorziening zou passen bij een gemeente op basis van het aantal woningen.

De belangrijkste bevindingen uit de analyse hebben we per (deel)gebied beschreven in Tabel 1, Tabel 2 en Tabel 3. De tabellen tonen het kwantitatieve verschil tussen vraag en aanbod. Een rode kleur geeft aan dat Almere op dit moment lager scoort dan de kengetallen en een blauwe kleur geeft aan dat Almere hoger scoort dan de kengetallen. Hoe donkerder de kleur, hoe groter de afwijking. Een witte kleur geeft neutraal aan. Almere scoort dan vergelijkbaar met de kengetallen. Uiteraard kunnen er kwalitatieve overwegingen zijn die ervoor zorgen dat een schijnbaar tekort in de praktijk niet als probleem wordt ervaren, omdat bijvoorbeeld ruimte zeer efficiënt wordt gebruikt. Hetzelfde geldt voor een schijnbaar overschot.

In Tabel 1 geven we de situatie in gemeente Almere aan. Hierin zijn alle voorzieningen meegenomen waarvoor we kengetallen hebben opgesteld. In Tabel 2 zoomen we in op een stadsdeel. Dan nemen we alleen voorzieningen mee die op stadsdeelniveau of lager relevant zijn. In Tabel 3 zoomen we nog verder in, naar wijkniveau. Hierin nemen we alleen de voorzieningen mee die op wijkniveau relevant zijn. Bijvoorbeeld, verslavingszorg in de categorie zorg is wel meegenomen op gemeenteniveau maar niet op wijkniveau.

Tabel 1: Afwijking ten opzichte van kengetal voor de gemeente Almere (gemeente niveau)

Stadsdeel	Zorg	Bijzondere woonvormen	Onderwijs	Welzijn	Kunsten cultuur	Sport (Binnen en buiten)	Maatschappelijk
Almere							

Tabel 2: Afwijking ten opzichte van kengetal voor de Almere Buiten (stadsdeel niveau)

Stadsdeel	Zorg	Bijzondere woonvormen	Onderwijs	Welzijn	Kunsten cultuur	Sport (Binnen en buiten)	Maatschappelijk
Almere Buiten							

Tabel 3: Afwijking ten opzichte van kengetal voor Stedenwijk en Almere Centrum (wijkniveau)

Stadsdeel	Zorg	Onderwijs	Welzijn
Stedenwijk			
Centrum Almere			

De gemeente Almere kan deze kengetallen zelf ook gaan toepassen op andere (deel)gebieden. Ga hierbij voornamelijk op zoek naar voorzieningen die aansluiten bij de behoeften van de huishoudens in dat gebied. Als een gebied bijvoorbeeld gaat vergrijzen is het bijvoorbeeld belangrijk om te kijken naar zorgvoorzieningen, groenvoorzieningen, bijzondere woonvormen of sociale voorzieningen. Daarnaast kunnen de kengetallen uit dit onderzoek gecombineerd worden met andere onderzoeken en studies. Door de beschikbaarheid van bijvoorbeeld sociale- en buurtvoorzieningen te bekijken in gebieden met sociale problematiek kan er bepaald worden of het voorzieningenniveau in dergelijke gebieden wel op het gewenste niveau ligt of dat er bepaalde sturing nodig is.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Vraagstelling	7
1.3 Aanpak	8
1.4 Leeswijzer	9
2. Over het referentienormenkader	10
2.1 Definitie en doel referentienormenkader	10
2.2 Afbakening voorzieningen	11
2.3 Keuzes en afwegingen in dit onderzoek	12
3. Lokale context Almere	14
3.1 Huishoudens en demografische prognose	14
3.2 Geplande woningen	15
3.3 Visie met betrekking tot voorzieningen	16
4. Kengetallen	17
4.1 Opstellen van kengetallen	17
4.1.1 Doelgroep-specifieke kengetallen	18
4.1.2 Kengetallen per categorie en voorziening	18
4.2 Toepassen van kengetallen	20
4.2.1 Verzorgingsgebied	21
4.2.2 Woonmilieu-specifieke kengetallen	21
4.2.3 Afwijking t.o.v. kengetallen	22
4.2.4 Overwegingen	22
4.3 Stedelijke kantelpunten	23
4.4 De 3-30-300 regel als normering voor groen	23

5. Uitwerking voorbeeldgebieden	24
5.1 Gemeente Almere	24
5.2 Almere Buiten	26
5.3 Almere Pampus	28
5.4 Stedenwijk	30
5.5 Almere Centrum	32
Bijlage 1: Toelichting op aanpak	35
Bijlage 2: Methodebeschrijving	39
Bijlage 3: Lijst met voorzieningen	42
Bijlage 4: Toelichting kengetallen	49
Bijlage 5: Spreiding gezinnen	68
Bijlage 6: Toelichting woonmilieus	69
Bijlage 7: Afwijking ten opzichte van kengetallen	71
Bijlage 8: Woningbouwplannen Almere	83
Bijlage 9: De 3-30-300 regel (Almeerse methodiek)	86

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Almere heeft anno 2022 circa 221.000 inwoners en zal de komende jaren flink doorgroeien als gevolg van verdere verstedelijking, huishoudensverduunning en immigratie. Als 'newtown' kent Almere een sterke dynamiek in de omvang en samenstelling van de bevolking. Daarnaast vangt Almere een groot deel van de nationale woningbouwopgave op en kent nu al een gebrek aan voorzieningen. Nu de stad bijna vijftig jaar oud is, is het voor het eerst belangrijk voor Almere om zich te richten op de herontwikkeling van bestaand vastgoed. Hierdoor is er ook voor de bestaande wijken een kans om het gebruik van het maatschappelijk vastgoed opnieuw af te stemmen op de behoeften van de huidige populatie. Met de geplande groei van ruim 22.000 extra woningen tot 2040 in het centrum en plannen voor een nieuw stadsdeel Almere Pampus waar nog eens 25.000 tot 35.000 nieuwe woningen worden gerealiseerd, gaat dat nog verder knellen.

Tegen deze achtergrond is het een logische stap om kentallen voor maatschappelijke voorzieningen op te stellen. We zien de laatste jaren dat meerdere Nederlandse gemeenten deze stap zetten, omdat een referentienormenkader een effectieve methode is om de nodige aandacht op maatschappelijke voorzieningen te vestigen. Zeker bij nieuwbouwprojecten zien we dat financiële motieven snel de overhand krijgen en maatschappelijke voorzieningen niet in hetzelfde tempo meegroeien als de groei van nieuwe woningen. Dat zet de leefbaarheid in wijken onder druk.

1.2 Vraagstelling

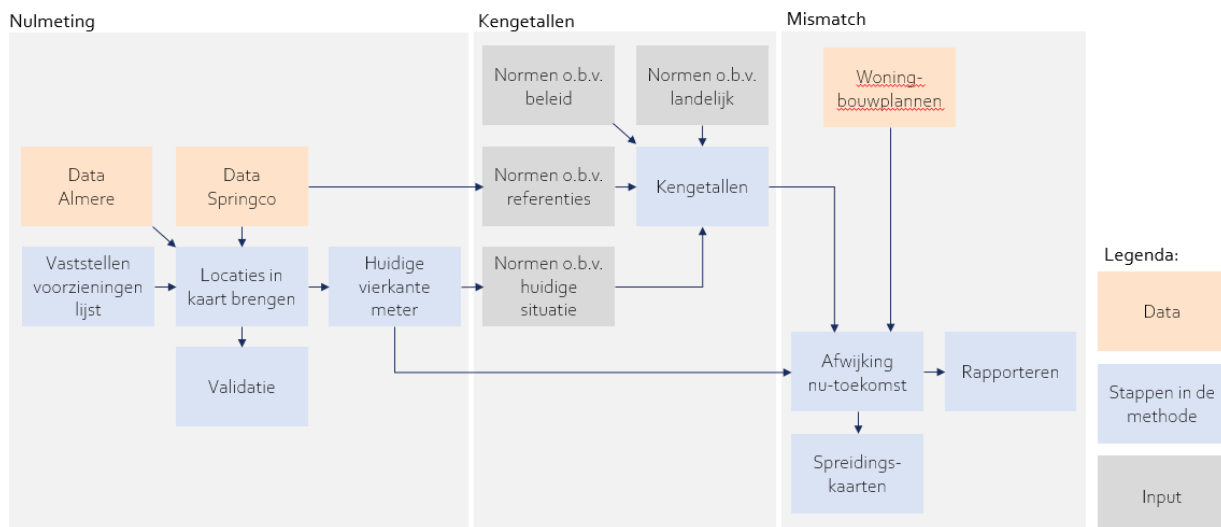
De gemeente Almere heeft aangegeven op dit moment onvoldoende zicht te hebben op de korte en lange termijneffecten op het voorzieningenniveau door de groei van de stad. Hierdoor ontbreekt het inzicht in de opgave voor maatschappelijke voorzieningen die de basis vormt voor het voeren van een goede dialoog met stakeholders en marktpartijen bij gebiedsontwikkeling en stedelijke vernieuwing. Het onderzoek dient antwoord te geven op de vraag wat de kengetallen per type maatschappelijke voorziening en per woonmilieu zijn, gekoppeld aan de demografische samenstelling van een bepaald gebied. Concreet geven we met dit onderzoek antwoord op de volgende vragen:

1. Wat is de huidige omvang van de maatschappelijke voorzieningen in Almere?
2. Welke toekomstige bewoners worden verwacht in Almere en specifiek het centrumgebied rekening houdend met de ontwikkelopgave en toename van het aantal bewoners?
3. Wat zijn goed onderbouwde kengetallen voor de maatschappelijke voorzieningen op basis van ervaringscijfers, benchmarks, trends en beleid?

4. Hoe kunnen de kengetallen aan de hand van voorbeelduitwerkingen op drie schaalniveaus (gemeentelijk, stadsdeel en op wijkniveau) in de praktijk worden toegepast?

1.3 Aanpak

Om inzicht te bieden in de opgave voor maatschappelijke voorzieningen stellen we in dit onderzoek kengetallen op voor de gemeente Almere. De kengetallen voor maatschappelijke voorzieningen zijn in drie stappen tot stand gekomen. Allereerst voeren we een nulmeting uit voor de voorzieningen die zijn vermeld in de voorzieningenlijst. In deze nulmeting bepalen we voor iedere voorziening hoeveel vierkante meter er in de gemeente Almere op dit moment beschikbaar is. Vervolgens bepalen we kengetallen voor deze voorzieningen. Waar mogelijk maken we gebruik van normeringen uit landelijke richtlijnen of gemeentelijk beleid. In veel gevallen zijn deze normeringen niet aanwezig. We maken dan gebruik van referenties, of nemen de huidige situatie van Almere als uitgangspunt. Met behulp van de nulmeting en de kengetallen bepalen we in het derde deel van dit onderzoek of de gemeente Almere hoger of lager scoort dan de kengetallen. In Figuur 1 is de aanpak van dit onderzoek weergegeven. Een volledige beschrijving van de aanpak en methode is opgenomen in bijlage 1 en bijlage 2.



Figuur 1: Aanpak voor het opstellen van het referentienormenkader

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 lichten we het referentienormenkader toe met daarbij een beschrijving van de voorzieningen die in dit onderzoek zijn meegenomen, de afwegingen die zijn gemaakt en hoe de resultaten uit dit onderzoek geïnterpreteerd kunnen worden. In hoofdstuk 3 gaan we in op de context van Almere met betrekking tot de huidige en toekomstige demografie en beschrijven we op hoofdlijnen de visie en ambities van de gemeente met betrekking tot de maatschappelijke voorzieningen. In hoofdstuk 4 beschrijven we de kengetallen en hoe deze tot stand zijn gekomen. Voor iedere voorziening onderbouwen we de keuzes die zijn gemaakt. Vervolgens passen we de kengetallen in hoofdstuk 5 toe op een aantal (deel)gebieden in de gemeente Almere. Daarvoor kijken we naar de gemeente Almere, Almere Buiten, Almere Pampus, Stedenwijk en het centrumgebied van Almere. Voor ieder deelgebied trekken we conclusies over de toereikendheid van de voorzieningenstructuur op dit moment, in 2030 en in 2040.

2. Over het referentienormenkader

2.1 Definitie en doel referentienormenkader

Kengetallen zijn een goed hulpmiddel om een beeld te krijgen of een gemeente voor haar bevolking voldoende ruimte voor voorzieningen heeft. Voor een aantal voorzieningen zijn deze kengetallen al aanwezig. Zo zijn er landelijke en gemeentelijke richtlijnen die aangeven hoeveel van een bepaalde voorziening aanwezig moet zijn, maar ook sommige kennisinstituten delen informatie over landelijke normeringen. In veel gevallen is er geen normering aanwezig. Om toch een beeld te kunnen vormen van het voorzieningenniveau maken we gebruik van referenties. Deze referenties dienen als benchmark om te kunnen bepalen hoe de gemeente scoort.

In dit onderzoek gaat het om maatschappelijk vastgoed. Daarom maken we gebruik van kengetallen op basis van vierkante meters. Dit is een kwantitatieve benadering om het voorzieningenniveau te beoordelen. We bekijken het vraagstuk hiermee vanuit een ruimtelijk perspectief. Dit geeft een relatie weer tussen de omvang van gebieden (in aantallen woningen of huishoudens) en de voorzieningenstructuur. Deze relatie zal in een vroeg stadium van gebiedsontwikkeling helpen om de minimale omvang van de maatschappelijke voorzieningen vast te stellen en dienen als objectieve vergelijking van de beschikbare capaciteit tussen gebieden. Het gebruik van vierkante meters heeft als voordeel dat we alle kengetallen met elkaar kunnen vergelijken en er in de toekomst makkelijk verder mee kan worden gerekend.

Wanneer een gemeente hoger of lager scoort dan een referentie wil dit niet per definitie zeggen dat er te veel of te weinig van deze voorziening aanwezig is. Het referentienormenkader laat enkel een objectieve afwijking ten opzichte van referenties zien. Zo kunnen er bepaalde beleidskeuzes zijn gemaakt in het verleden, waardoor bepaalde afwijkingen ten opzichte van referenties zijn ontstaan. De resultaten uit dit onderzoek dienen als startpunt om de dialoog aan te gaan met stakeholders en marktpartijen bij gebiedsontwikkeling en stedelijke vernieuwing. Een daadwerkelijk tekort aan voorzieningen hangt niet alleen af van de vierkante meters, maar ook van andere kwalitatieve factoren. Zo kan in een voorziening met hetzelfde aantal vierkante meters meer personeel (fte) beschikbaar zijn of kan de kwaliteit van de geleverde dienst van hoger niveau zijn, waardoor er meer of juist minder druk op de voorziening staat. De resultaten kunnen worden gebruikt om gericht naar knelpunten binnen bepaalde type voorzieningen of juist naar knelpunten op specifieke locaties op zoek te gaan. Verder kwalitatief onderzoek zal uitwijzen of deze knelpunten ook daadwerkelijk aanwezig zijn. Zo kan er tijdens gesprekken met stakeholders gekeken worden of de bezettingsgraad daadwerkelijk laag is of dat er juist enorme wachtlijsten zijn.

2.2 Afbakening voorzieningen

De voorzieningen die in dit onderzoek zijn meegenomen zijn in samenspraak met het projectteam maatschappelijke voorzieningen en verschillende afdelingen van de gemeente Almere op basis van verschillende afwegingen bepaald. De voorzieningenlijst bestaat uit de volgende hoofdcategorieën:

- Zorgvoorzieningen
- Bijzondere woonvormen
- Onderwijsvoorzieningen
- Welzijnsvoorzieningen
- Sportvoorzieningen
- Kunst- en cultuurvoorzieningen
- Overige maatschappelijke voorzieningen
- Openbare ruimten

Binnen deze hoofdcategorieën zijn in totaal 59 voorzieningen meegenomen (zie bijlage 3 voor de volledige lijst). Deze lijst met voorzieningen omvat de belangrijkste voorzieningen. Om een goed en realistisch beeld te krijgen van de werkelijke situatie is het van belang om ook de vierkante meters aan voorzieningen mee te nemen die buiten deze lijst van 59 voorzieningen vallen. Om die reden hebben we de categorie 'Overige voorzieningen' opgenomen voor 'Zorg' en 'Kunst en cultuur'. In dit onderzoek wordt er dus geen specifiek onderscheid gemaakt naar een museum of het poppodium, maar wordt er wel rekening gehouden met deze voorzieningen, omdat deze vierkante meters in de overige categorie zijn opgenomen. Een toelichting op deze overige categorieën staat beschreven in bijlage 4.

Om een goed beeld van het voorzieningenniveau te kunnen schetsen kijken we enkel naar voorzieningen met één functie. Zo nemen we alleen een huisarts of tandarts mee in de lijst met voorzieningen, maar geen gezondheidscentrum. Wanneer we zowel het gezondheidscentrum als de huisarts zouden opnemen, zou de vraag naar huisarts deels opgevangen worden door een huisarts en deels door een gezondheidscentrum, waardoor een vertekend beeld ontstaat. Dit onderzoek zal uitwijzen naar welke zorgvoorzieningen de afwijking ten opzichte van referenties het grootst is (zoals een huisarts of tandarts). Met deze informatie kan de eventuele invulling van een nieuw gezondheidscentrum worden bepaald. Hetzelfde geldt voor andere multifunctionele voorzieningen zoals een cultuurhuis, community center of overige multifunctionele ruimten. Deze zijn niet opgenomen in de voorzieningenlijst, maar kunnen op basis van dit onderzoek wel worden ingevuld.

2.3 Keuzes en afwegingen in dit onderzoek

Naast het afstemmen van de voorzieningenlijst zijn er in dit referentienormenkader een aantal keuzes en afwegingen gemaakt. Deze keuzes hebben invloed op de uiteindelijke resultaten, en zijn dus van belang om mee te nemen bij de interpretatie van de resultaten in deze rapportage. Hieronder hebben we een kort overzicht gegeven van de belangrijkste keuzes:

- *Vierkante meter bruto vloeroppervlakte (BVO) per 1.000 woningen*
In dit onderzoek zetten we de kengetallen af in vierkante meters BVO per 1.000 woningen. De gewenste hoeveelheidvoorzieningen wordt niet alleen door de Almeerse bevolking bepaald, maar wordt ook beïnvloed door bezoekers van buitenaf of door de arbeidsplaatsen die in een buurt aanwezig zijn. Aangezien het in dit onderzoek om maatschappelijke voorzieningen gaat, zijn de meeste voorzieningen voornamelijk bestemd voor de bewoners van de gemeente Almere. Voor de meeste voorzieningen is het afzetten van de vierkante meters ten opzichte van het aantal woningen daarmee volledig dekkend. Bij bijvoorbeeld kunst- en cultuurvoorzieningen (theater), sportvoorzieningen (topsportcentrum), zorgvoorzieningen (ziekenhuis) is het belangrijk om rekening te houden met bezoekers van buitenaf. Dit is niet meegenomen in dit onderzoek. Omdat we dit ook niet bij de referentiesteden hebben meegenomen, verwachten we dat de invloed hiervan beperkt is. Voor een aantal voorzieningen houden we rekening met de doelgroep die (voornamelijk) van deze voorziening gebruikt maakt. Zo kijken we voor bijvoorbeeld onderwijs niet naar de BVO per 1.000 woningen maar naar BVO per 1.000 kinderen in een bepaalde leeftijdsgroep.
- *Amsterdam, Utrecht en Amersfoort als maatstaf voor Almere*
Voor een objectieve vergelijking van het voorzieningenniveau in de gemeente Almere kijken we naar referentiesteden. In dit onderzoek maken we gebruik van Amsterdam, Amersfoort en Utrecht als referentie, omdat deze gemeenten voor Almere als maatstaf dienen voor de ambities van de gemeente. Deze steden kennen echter een andere sociale en fysieke opbouw in vergelijking tot Almere. Aangezien deze oude steden organisch gegroeid zijn zal het voorzieningenniveau hier op een hoger niveau liggen ten opzichte van een 'new town' zoals de gemeente Almere. Het is belangrijk om hiermee rekening te houden bij de interpretatie van de resultaten uit dit onderzoek.

- *De '10-minuten stad' als uitgangspunt*

Binnen de planologie zien we het principe van de '10-minuten stad' vaak terugkomen. Dat betekent dat de dagelijkse voorzieningen binnen 10 minuten lopen of fietsen te bereiken zijn. Het levert niet alleen een prettige leefomgeving op voor huishoudens, waarbij alle belangrijke voorzieningen op korte afstand gelegen zijn, het zorgt ook dat bewoners elkaar sneller ontmoeten, waardoor sociale cohesie in buurten wordt gestimuleerd. In dit onderzoek nemen we voor de noodzakelijke voorzieningen (zoals een huisarts) 10 minuten als uitgangspunt. Voor de overige sociale voorzieningen (zoals een buurthuis) nemen we 15 tot 20 minuten als uitgangspunt. Door deze afstanden als uitgangspunt te nemen zien we dat bepaalde locaties 'krapte' zullen ondervinden, terwijl dit niet zou zijn geweest als een groter verzorgingsgebied als uitgangspunt was gekozen. Belangrijk is om deze afweging mee te nemen. In bijlage 4 hebben we voor iedere voorziening het verzorgingsgebied beschreven.

- *Doorkijk naar de toekomst*

In dit onderzoek geven we een doorkijk op het voorzieningenniveau op korte en lange termijn. We kijken naar de situatie op dit moment, maar ook naar de situatie in 2030 en 2040. In dit geval kijken we naar de woningbouwplannen voor 2030 en 2040, maar houden we door middel van de demografische prognose ook rekening met de conjunctuur die in de Almere zal plaatsvinden. Belangrijk is ook om rekening te houden met de voorzieningen die gebouwd gaan worden. Voor dit onderzoek zijn deze geplande voorzieningen niet bekend en dus ook niet opgenomen. Belangrijk bij de interpretatie van de resultaten is om dit in gedachte mee te nemen.

3. Lokale context Almere

De stad Almere is in het laatste kwart van de twintigste eeuw ontwikkeld om de groeiende vraag naar woningen vanuit de regio Amsterdam op te vangen. Almere kent sindsdien een sterke bevolkingsgroei. Anno 2022 heeft de gemeente Almere ongeveer 221.000 inwoners. De stad zal de komende jaren flink doorgroeien als gevolg van verdere verstedelijking, huishoudensverduunning en immigratie. Almere speelt een belangrijke rol binnen de woningbouwopgave van de metropoolregio Amsterdam en de nationale woningbouwopgave.

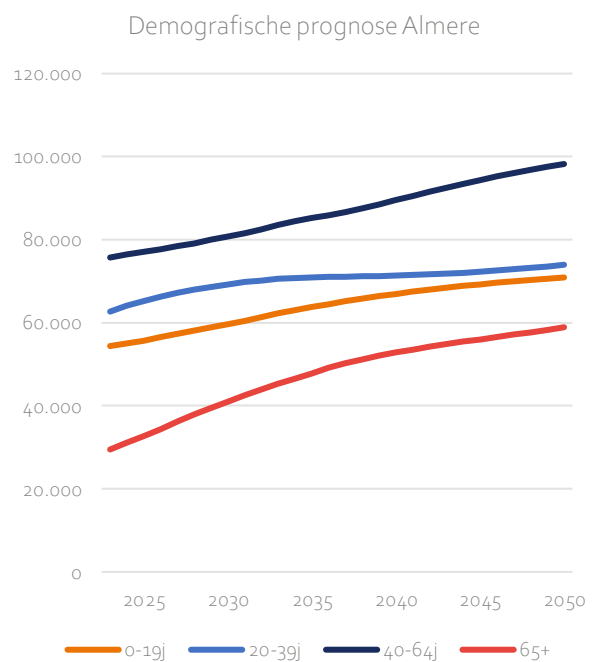
3.1 Huishoudens en demografische prognose

De gemeente Almere kent een sterke dynamiek in de omvang en samenstelling van de bevolking. Ten tijde van de stichting van Almere was er sterke suburbanisatie. Dit betekende een grote vraag naar gezinswoningen buiten de stad. De locatie van Almere was ideaal om deze vraag vanuit gezinnen op te vangen. De inzet op gezinswoningen zien we nog altijd terug in de huidige samenstelling van huishoudens in de gemeente Almere. Ten opzichte van de steden Amsterdam, Utrecht en Amersfoort zien we een groot aandeel aan gezinnen in de gemeente. In bijlage 5 staat een kaart van Almere met de verdeling van gezinnen.

In het hele land zien we dat de huishoudens in gezinswoningen steeds ouder worden, waarmee wijken vergrijzen. Ook in de wijken van gemeente Almere zien we deze vergrijzing duidelijk terugkomen. We zien naast de vergrijzing ook een toename van het aantal huishoudens onder de 30 jaar. De komende jaren zal er met de grote woningbouwopgave flink ingezet worden op deze doelgroep.

Voor de demografische prognose wordt er door de gemeente Almere onderscheid gemaakt tussen 3 scenario's. Het eerste scenario houdt in dat de ambitie uit de woonvisie wat later op gang komt, waarbij ook de maximale woningbouwproductie per jaar iets lager ligt. Het tweede scenario volgt de ambities uit de woonvisie volledig. Het derde scenario gaat uit van tegenvallende factoren die de verwachte woningbouw negatief beïnvloeden en er niet in Almere Pampus wordt gebouwd.

In samenspraak met gemeente Almere gaan we uit van het eerste scenario. In Figuur 2 is de demografische prognose uit het eerste scenario te zien (Almere, 2021).



Figuur 2: Demografische prognose (scenario 1) gemeente Almere

3.2 Geplande woningen

De woningbouwplannen¹ van de gemeente Almere bestaan uit zowel harde als zachte plannen. De ontwikkeling van 600 tijdelijke woningen nemen we niet mee. Eventuele extra woningen die in de toekomst gebouwd moeten worden om vergunningshouders te huisvesten moeten hier nog bij opgeteld worden. De harde plannen bestaan uit onder andere Almere Oostkavels, maar ook het voormalig Floriade terrein. Om na 2030 een beeld te krijgen van de ontwikkelingen in Almere kijken we ook naar de grootschalige projecten die op de planning staan. De grootste bouwopgaven en mogelijkheden liggen in Almere Pampus, Oosterwold en het centrumgebied van Almere. In Almere Pampus zullen er tot aan 2050 25.000 tot 35.000 woningen worden bijgebouwd. Het voorstel gaat uit van 4 fasen van ongeveer 7.500 woningen, waarbij iedere 5 jaar een nieuwe fase start. In Oosterwold zal naar verwachting nog ruimte zijn voor zo'n 10.000 woningen. Het tijdsbestek waarin deze woningen worden toegevoegd aan de woningvoorraad is nog onbekend door de dynamiek en maakbaarheid van de locatie en nemen we daarom niet mee in deze analyse. Daarnaast zal ook het centrum verder ontwikkeld worden. Hierbij gaat het niet alleen om het verdichten van het hart van de stad, maar ook het gebied rondom het Weerwater zal worden aangepakt. In Almere centrum zullen er tot 2030 ongeveer 6.500 woningen worden toegevoegd. Tot 2040 komen hier nog bijna 4.300 extra woningen bij². De geschatte woningaantallen voor 2030 en 2040 hebben we per stadsdeel weergegeven in tabel 4. Een overzicht van de aantallen die we als uitgangspunt hebben genomen voor het toepassen van de kengetallen staat in bijlage 8.

Tabel 4: Woningbouwplannen in de gemeente Almere tot 2040 (Almere, 2022)

	Huidige woningvoorraad	Nieuwbouw (nu - 2030)	Nieuwbouw (2030 - 2040)
Almere Buiten	23.000	+1.300	+0
Almere Haven	10.800	+1.900	+1.500
Almere Hout	2.700	+6.300	+3.300
Almere Poort	8.100	+4.000	+900
Almere Pampus	n.v.t.	+0	+15.000 ³
Almere Stad Oost	19.300	+200	+0
Almere Stad West*	25.000	+8.900	+4.300 ⁴
Onbekende locatie (verdichting)	n.v.t.	+0	+2.500
Gemeente Almere	88.900	+22.600	+27.500

* De ontwikkeling van Almere Centrum (incl. het gebied rondom Weerwater) valt onder Almere Stad West.

¹ We gebruiken de aantallen uit het document 'Woningbouw ontwikkelingen Almere' met peildatum 27/06/2023.

² We gebruiken de aantallen uit het 2040 scenario voor het centrumgebied van Almere.

³ Tot 2050 staan er 30.000 woningen op de planning dus voor 2040 gaan we uit van de helft (dus 15.000 woningen).

⁴ Almere Stad West omvat de ontwikkelingen in het centrumgebied van Almere.

3.3 Visie met betrekking tot voorzieningen

Met het oog op de grootschalige woningbouwplannen en de huidige stand van zaken heeft de gemeente Almere ook doelen voor 2050 opgesteld met betrekking tot de voorzieningen. Deze doelen en ambities staan beschreven in haar visie 'Almere stad met toekomst'. Zo wil de gemeente Almere binnen het onderwijs twee hogescholen blijvend faciliteren, maar ook meer hoger onderwijs aantrekken om hiermee meer werkgelegenheid in de stad te creëren. Binnen de cultuurvoorzieningen gaat er extra aandacht uit naar broedplaatsen voor kunstenaars en de creatieve industrie. Per stadsdeel wordt gekeken wat nodig is om het culturele aanbod en de vraag te verbinden en versterken. Dit kan bijvoorbeeld door bestaande initiatieven op één plek te huisvesten of centrale ruimte te bieden aan ateliers en oefen-, presentatie-, expositie en workshopruimte. Daarmee gaat er, naast broedplaatsen, ook extra aandacht uit naar geclusterde multifunctionele culturele plekken (cultuurhuizen). Daarnaast wil de gemeente Almere mogelijkheden voor het programmeren van de openbare ruimte, bijvoorbeeld op pleinen of in parken, verruimen. Ook wil Almere meer begraafplaatsen nu het aantal inwoners stijgt. De gemeente kijkt naar het uitbreiden van bestaande begraafplaatsen, maar ook naar een compleet nieuwe plek. Dit voorstel moet echter wel nog door de Raad worden goedgekeurd. In de kustzones van Almere moet er extra ruimte worden gecreëerd voor recreatieve voorzieningen. Het is belangrijk om deze doelen en ambities mee in overweging te nemen bij het toepassen van de kengetallen op de (deel)gebieden.

4. Kengetallen

Voor iedere voorziening hebben we het aantal vierkante meters bepaald dat op dit moment beschikbaar is binnen de gemeente Almere. Vervolgens hebben we de kengetallen opgesteld. In dit hoofdstuk beschrijven we hoe we tot deze kengetallen zijn gekomen, maar ook hoe deze vervolgens toegepast kunnen worden op (deel)gebieden.

4.1 Opstellen van kengetallen

De kengetallen in deze rapportage zijn niet allemaal hetzelfde opgebouwd. We maken in dit onderzoek onderscheid tussen vier verschillende kengetallen die we hieronder kort toelichten:

1. *Landelijke richtlijnen, gebaseerd op bijvoorbeeld wetgeving of onderzoek*
De belangrijkste normering is die uit landelijke wetgeving of onderzoek. Deze normering is vastgesteld in bepaalde wetten of bepaald door een kennisinstituut of organisatie. Wanneer een landelijke normering bestaat, wordt die als uitgangspunt genomen.
2. *Gemeentelijk beleid*
Naast de landelijke wetgeving is het gemeentelijk beleid ook meegenomen in dit onderzoek. Wanneer er gemeentelijk beleid van toepassing is wordt dit als uitgangspunt genomen. Het gemeentelijk beleid kan ook een aanvulling zijn op landelijke normering.
3. *Referenties*
Vaak zien we dat er geen landelijk of gemeentelijk beleid is opgesteld voor de normering van voorzieningen. In dat geval maken we gebruik van referenties. Deze referenties bieden een benchmark, waarmee de gemeente kan worden vergeleken om te bepalen of het voorzieningenniveau positief of negatief afwijkt ten opzichte van deze referenties. In dit geval hebben we in overleg met de projectgroep gekozen voor de referenties Amsterdam, Utrecht en Amersfoort. Deze gemeenten bieden voor Almere een maatstaf voor de ambities in de toekomst.
4. *Huidige situatie*
We kunnen alleen een vergelijking maken met referenties wanneer wij beschikken over de voorzieningen in zowel Almere als Amsterdam, Utrecht en Amersfoort. Wanneer we alleen beschikken over gegevens in de gemeente Almere nemen we de huidige situatie in Almere als uitgangspunt. Dit betekent dat we het huidige voorzieningenniveau willen behouden bij toekomstige woningbouw. We weten hiermee niet of de huidige situatie ruim of krap scoort met betrekking tot het aantal vierkante meters, maar we weten hiermee wel wat het effect van woningbouw zal hebben op de beschikbaarheid van de voorziening.

Met behulp van deze kengetallen is het mogelijk om zicht te krijgen op de korte en lange termijneffecten op het voorzieningenniveau door de groei van de stad. In Tabel 5 staan deze kengetallen opgeteld per hoofdcategorie.

Tabel 5: De kengetallen per hoofdcategorie voor voorzieningen op stadsdeel- en wijkniveau

Hoofdcategorie	Kengetal
Zorg	2.288 m ² BVO per 1.000 woningen
Bijzondere woonvormen	193 m ² BVO per 1.000 woningen
Onderwijs	2.648 m ² BVO per 1.000 woningen
Welzijn	133 m ² BVO per 1.000 woningen
Kunst en cultuur	572 m ² BVO per 1.000 woningen
Sport	1.067 m ² BVO per 1.000 woningen + 5.876 m ² ongebouwde ruimte per 1.000 woningen
Maatschappelijk	290 m ² BVO per 1.000 woningen
Openbare ruimte	69.060 m ² ongebouwde ruimte per 1.000 woningen

4.1.1 Doelgroep-specifieke kengetallen

Het kengetal geeft een indicatie van de behoefte aan voorzieningen. Deze behoefte drukken we uit in vierkante meters per 1.000 woningen. Sommige voorzieningen zijn echter sterk afhankelijk van een bepaalde doelgroep. We houden bij de uitwerking van de kengetallen daarom ook rekening met de vraag vanuit specifieke doelgroepen. Zo hebben alleenstaanden huishoudens jonger dan 30 jaar geen behoefte aan een basisschool. Om die reden gebruiken we voor een aantal voorzieningen doelgroep-specifieke kengetallen. We gebruiken deze doelgroep-specifieke kengetallen wanneer een voorziening uitsluitend door één doelgroep wordt gebruikt. Denk daarbij aan scholen, speelvoorzieningen en kinderdagverblijven. Om een inschatting te kunnen maken van doelgroepen in 2030 en 2040 maken we gebruik van de demografische prognose eventueel aangevuld met data van het CBS.

4.1.2 Kengetallen per categorie en voorziening

In Tabel 6 is het kengetal per voorziening weergegeven. Hierbij is rekening gehouden met eventuele doelgroep-specifieke kengetallen. Deze kengetallen zijn gebaseerd op de uitkomsten van het onderzoek en de resultaten vormen een startpunt om de dialoog aan te gaan met stakeholders en marktpartijen bij gebiedsontwikkeling en stedelijke vernieuwing.

Tabel 6: De kengetallen voor voorzieningen op stadsdeel- en wijkniveau

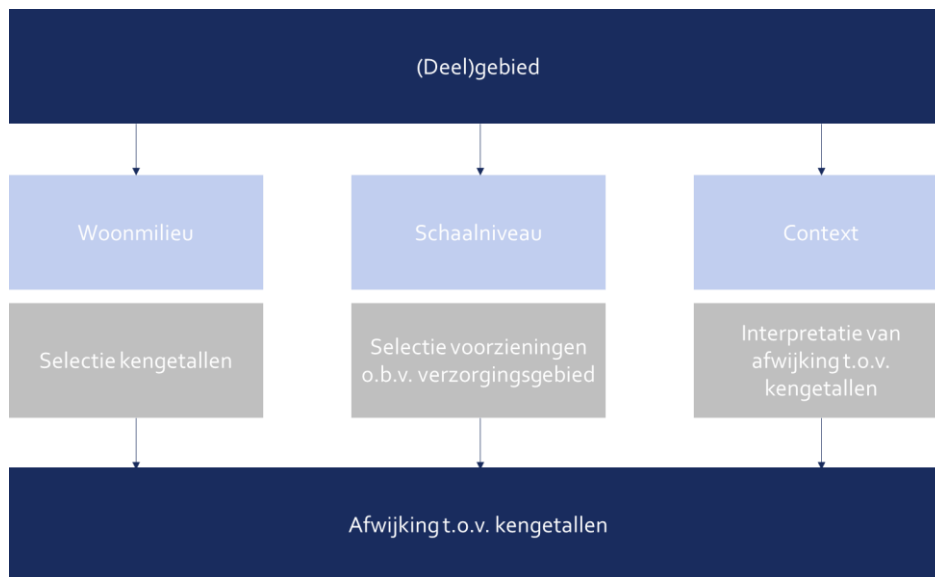
Voorziening	Kengetal	
Zorg	Apotheek	48 m ² BVO per 1.000 woningen
	Consultatiebureau	21 m ² BVO per 1.000 woningen
	Diëtist	47 m ² BVO per 1.000 woningen
	Fysiotherapeut	217 m ² BVO per 1.000 woningen
	GGD	4 m ² BVO per 1.000 woningen
	GGZ instelling	75 m ² BVO per 1.000 woningen

	Huisarts	80 m ² BVO per 1.000 woningen
	Logopedist	82 m ² BVO per 1.000 woningen
	Psycholoog en psychologiepraktijk	89 m ² BVO per 1.000 woningen
	Tandarts	97 m ² BVO per 1.000 woningen
	Verslavingszorg	119 m ² BVO per 1.000 woningen
	Wijkverpleging	95 m ² BVO per 1.000 woningen
Bijzondere woonvormen	Begeleid wonen	84,0 m ² BVO per 1.000 woningen
	Beschermde wonen	51 m ² BVO per 1.000 woningen
	Gehandicaptenzorg	47 m ² BVO per 1.000 woningen
Onderwijs	Buitenschoolse opvang (BSO)	1.656 m ² BVO per 1.000 kinderen tussen de 4 en 12 jaar
	Kinderdagopvang (KDV)	2.800 m ² BVO per 1.000 kinderen jonger dan 4 jaar
	Primair onderwijs	6.029 m ² BVO per 1.000 kinderen tussen de 4 en 12 jaar
	Speciaal onderwijs	260 m ² BVO per 1.000 kinderen tussen de 4 en 12 jaar
	Speciaal basisonderwijs	250 m ² BVO per 1.000 kinderen tussen de 4 en 12 jaar
	Taalschool	15 m ² BVO per 1.000 woningen
	Voortgezet onderwijs	7.797 m ² BVO per 1.000 kinderen tussen de 12 en 18 jaar
Welzijn	Voortgezet speciaal onderwijs	571 m ² BVO per 1.000 kinderen tussen de 12 en 18 jaar
	Buurtcentra	121 m ² BVO per 1.000 woningen
Kunst en cultuur	Dagbesteding	12 m ² BVO per 1.000 woningen
	Amateurpodium	60 m ² BVO per 1.000 woningen
	Bibliotheek	179 m ² BVO per 1.000 woningen
	Expositieruimten	33 m ² BVO per 1.000 woningen
Sport	Filmhuis	6 m ² BVO per 1.000 woningen
	Sporthal/ sportzaal/ gymzaal	898 m ² BVO per 1.000 woningen
	Sportveld	5.876 m ² per 1.000 woningen
Maatschappelijk	Zwembad	169 m ² BVO per 1.000 woningen
	Brandweerkazerne	119 m ² BVO per 1.000 woningen
	Gebiedskantoor gemeente	83 m ² BVO per 1.000 woningen
Openbare ruimte	Politiebureau	88 m ² BVO per 1.000 woningen
	Begraafplaats	4.587 m ² per 1.000 woningen
	Speeltuinen	1.033 m ² per 1.000 gezinnen
	Centrale speelplekken	475 m ² per 1.000 gezinnen
	Steunplekken	1.957 m ² per 1.000 gezinnen
	Sport in de openbare ruimte	1.817 m ² per 1.000 woningen

In bijlage 4 is een beschrijving van alle voorzieningen opgenomen. Hierin staat niet alleen vermeld hoeveel vierkante meter er op dit moment beschikbaar is, ook is het kengetal opgenomen en hoe dit kengetal tot stand is gekomen. Daarnaast hebben we een definitie van de voorziening opgenomen en benoemen we de bronnen die we hebben geraadpleegd om de locaties van de voorzieningen te achterhalen. Per categorie zijn de locaties van de voorzieningen op een kaart weergegeven.

4.2 Toepassen van kengetallen

Met behulp van deze kengetallen is het mogelijk om uitspraken te doen over verschillende deelgebieden. Bij het beoordelen van het voorzieningenniveau maken we allereerst onderscheid naar het schaalniveau, het woonmilieu en de context van het gebied. Het schaalniveau bepaalt welke voorzieningen we meenemen, het woonmilieu bepaalt welke kengetallen we gebruiken en de context bepaalt voor een groot deel hoe we krapte of ruimte aan voorzieningen kunnen interpreteren (zie Figuur 3).



Figuur 3: Bepalen van afwijking t.o.v. kengetallen voor (deel)gebieden

4.2.1 Verzorgingsgebied

Het schaalniveau is van belang, aangezien we in dit onderzoek onderscheid maken tussen verschillende verzorgingsgebieden. Een verzorgingsgebied omvat het gebied waaraan een voorziening een functie verleent. De ene voorziening bedient namelijk alleen de wijk (zoals een huisarts) terwijl de andere voorziening de volledige gemeente bedient (zoals een theater). We maken in dit onderzoek onderscheid tussen verzorgingsgebieden op wijkniveau, stadsdeelniveau en gemeenteniveau. Zo kunnen er voldoende vierkante meters beschikbaar zijn op gemeenteniveau, maar kunnen bepaalde huishoudens in een wijk toch buiten het verzorgingsgebied van de voorziening vallen. Bij het toepassen van de kengetallen kijken we eerst naar het schaalniveau om te bepalen welke voorzieningen we beoordelen. Als we inzoomen op een wijk is het niet nodig om voorzieningen met een gemeentelijk verzorgingsgebied te beoordelen, aangezien deze afhankelijk zijn van een groter gebied.

4.2.2 Woonmilieu-specifieke kengetallen

Naast de doelgroepen is het in sommige gevallen ook belangrijk om onderscheid te maken tussen verschillende woonmilieus. Ieder woonmilieu heeft een andere fysieke structuur, maar met name relevant is de sociale opbouw die verschilt per woonmilieu. Zo zien we dat huishoudens met een interesse voor culturele voorzieningen vaak meer in stedelijke woonmilieus wonen, terwijl buurtvoorzieningen vaak meer relevant zijn in suburbane woonmilieus. De woonmilieus hebben dus invloed op de aanwezigheid van bepaalde voorzieningen. In dit onderzoek maken we onderscheid tussen 3 typen woonmilieus (de volledige beschrijving van de woonmilieus hebben we opgenomen in bijlage 6):

- *Stedelijk woonmilieu*
Het stedelijk woonmilieu is gelegen in het centrum van de stad tussen winkels, kantoren en voorzieningen. Het omvat de binnenstad, maar ook de levendige, rustige en luxe stadswijken.
- *Suburbaan woonmilieu*
Het suburbane woonmilieu ligt verder van het stadscentrum vandaan en kent over het algemeen veel (openbaar) groen en een beperkte functiemenging. Het omvat de woonwijken met laagbouw, woonwijken met hoogbouw, maar ook luxe woonwijken.
- *Hoogstedelijk nieuwbouw woonmilieu*
Het hoogstedelijk nieuwbouw woonmilieu omvat nieuwbouwprojecten uit de afgelopen jaren in de referentiegemeenten, waarbij een hoge dichtheid is gerealiseerd. Het omvat Zeeburgereiland en IJburg in Amsterdam, het centrumgebied van Leidsche Rijn in Utrecht en Eemskwartier in Amersfoort.

Als er geen sprake is van een specifiek woonmilieu, dan maken we gebruik van de kengetallen zoals opgesteld in Tabel 6. Deze kengetallen worden ook wel gezien als de algemene kengetallen voor de gemeente Almere. We gebruiken woonmilieu specifieke kengetallen wanneer we inzoomen op (deel)gebieden en zien dat er één bepaald woonmilieu overheersend is. Zo zien we in bijvoorbeeld Almere Buiten overwegend een suburbaan woonmilieu. In dat geval vervangen de woonmilieu specifieke kengetallen de kengetallen zoals opgesteld in Tabel 6. Ieder woonmilieu heeft dus zijn eigen kengetallen. Zo zien we dat er voor kunst- en cultuurvoorzieningen meer vierkante meter per woning gevraagd wordt in stedelijke woonmilieus, terwijl er voor sportvoorzieningen en openbare ruimte meer vierkante meter gevraagd wordt in de suburbane woonmilieus. Deze kengetallen per woonmilieu hebben we in een apart document aangeleverd.

4.2.3 Afwijking t.o.v. kengetallen

Met behulp van de kengetallen bepalen we de afwijking van de vierkante meters ten opzichte van de kengetallen. Hiermee weten we of de gemeente Almere en/of deelgebieden hoger of lager scoren dan de kengetallen aangeven. Dit doen we ook voor de situatie in 2030 en 2040. Met behulp van de woningbouwplannen weten we hoeveel woningen er in de toekomst bij zullen komen. Door dit te combineren met de demografische prognose kunnen we een inschatting maken van het type huishouden dat er waarschijnlijk komt te wonen. Hiermee kunnen we dus een inschatting maken van de afwijking ten opzichte van de kengetallen in 2030 en 2040. Aangezien er nog geen plannen bekend zijn over het toevoegen van voorzieningen, zijn deze niet in de toekomstige situatie meegenomen.

4.2.4 Overwegingen

Ga bij het toepassen van de kengetallen voornamelijk op zoek naar voorzieningen die belangrijk zijn voor de huishoudens in dat gebied. Het is van belang dat de voorzieningen aansluiten bij de behoeften van huishoudens in een gebied. Als een gebied bijvoorbeeld gaat vergrijzen is het bijvoorbeeld belangrijk om te kijken naar zorgvoorzieningen, groenvoorzieningen, bijzondere woonvormen of sociale voorzieningen. Daarnaast kunnen de kengetallen gecombineerd worden met andere onderzoeken en studies. In Almere wordt er op dit moment bijvoorbeeld onderzoek gedaan naar 'Sociale Staat van Almere'. Door de beschikbaarheid van bijvoorbeeld sociale- en buurtvoorzieningen te bepalen in gebieden met sociale problematiek kan er bepaald worden of het voorzieningenniveau in dergelijke gebieden wel op het gewenste niveau ligt.

4.3 Stedelijke kantelpunten

Voor de voorzieningen met een regionale functie hebben we onderzocht welke kantelpunten deze voorzieningen hebben. Een kantelpunt geeft een indicatie over de minimale grootte van het verzorgingsgebied. Het cijfer geeft een indicatie of een voorziening zou passen bij een gemeente op basis van het aantal woningen. De berekening is gebaseerd op de aanwezigheid van voorzieningen binnen alle Nederlandse gemeenten. Natuurlijk zijn er voor het realiseren van een (grootstedelijke) voorziening meer factoren van invloed dan alleen de omvang van de bevolking. Voor een HBO of WO speelt onder andere de bereikbaarheid een essentiële rol, de spreiding van de instellingen over het land en eventuele specialisaties. In Tabel 7 hebben we de stedelijke kantelpunten weergegeven voor alle maatschappelijke voorzieningen met een regionale functie.

Tabel 7: Stedelijke kantelpunten voor maatschappelijke voorzieningen met regionale functie

Voorziening	Kantelpunt
HBO	1 HBO instelling vanaf 35.000 woningen
Hospice	1 hospice vanaf 28.000 woningen
Revalidatiecentrum	1 revalidatiecentrum vanaf 21.000 woningen
TBS	1 TBS vanaf 49.000 woningen
MBO	1 MBO instelling vanaf 12.000 woningen
Museum ⁵	1 museum vanaf 15.000 woningen
WO	1 WO instelling vanaf 93.000 woningen
Ziekenhuis ⁶	1 ziekenhuis vanaf 30.000 woningen

4.4 De 3-30-300 regel als normering voor groen

Voor het stads-, wijk- en buurtgroen gebruikt de gemeente Almere de 3-30-300 regel. Dit is een stelregel die vaak wordt gebruikt als maatstaf waaraan iedere woning moet voldoen om de optimaal gewenste klimatologische en sociale voordelen van groen te bereiken (C. Konijnendijk, 2021). Door de 3-30-300 regel als uitgangspunt te nemen kan worden bepaald in hoeverre huishoudens in Almere voldoende groen tot hun beschikking hebben. De resultaten van de 3-30-300 regel staan niet uitgewerkt in deze rapportage. De gemeente Almere bevindt zich in een onderzoekende fase voor de invulling van de 3-30-300 regel. De 3-30-300 regel zal daarom in de toekomst in meer detail worden vastgelegd in het gemeentelijke beleid 'Bomenkader' (Q2 2024). Vanwege de 3-30-300 systematiek wordt er geen norm op basis van BVO (bruto vloeroppervlak uitgedrukt in m²) opgesteld voor groen. Omdat het van groot belang is groen en bomen mee te nemen in dit normenkader is hier wel een korte versie van de Almeerse methodiek opgenomen (voor meer informatie, zie bijlage 9):

- 3 = Elke woning heeft minstens 3 bomen van voldoende grote in de directe leefomgeving.
- 30 = Elke woning heeft tenminste 30% boomkroondekking in de buurt.
- 300 = Elke woning heeft binnen 300 meter lopen een verkoelende groene plek/park.

⁵ Voor musea hebben we enkel gekeken naar stedelijke musea. Kleine musea (<600m²) zijn niet meegenomen in de berekening van het kantelpunt.

⁶ Voor ziekenhuizen zijn de poliklinieken niet meegenomen in de berekening van het kantelpunt.

5. Uitwerking voorbeeldgebieden

Aan de hand van een aantal (deel)gebieden geven we een voorbeeld over het toepassen van de kengetallen. Bij het uitwerken van deze gebieden kijken we niet alleen naar het voorzieningenniveau op dit moment, maar ook in de toekomst. Hiermee zien we in hoeverre de groei van de stad op korte en lange termijn effect heeft op iedere voorziening. In dit hoofdstuk bekijken we vijf verschillende deelgebieden. We bekijken gemeente Almere, Almere Buiten, Almere Pampus, Stedenwijk en Almere Centrum. Voor Almere, Almere Buiten, Stedenwijk en Almere Centrum bepalen we de beschikbaarheid van voorzieningen per huishouden op dit moment, maar ook in 2030 en 2040. Almere Pampus moet nog ontwikkeld worden dus daarvoor bepalen we het aantal vierkante meter per voorziening op basis van een aantal specifieke referentiegebieden dat past bij het aantal te realiseren woningen.

5.1 Gemeente Almere

Allereerst kijken we naar de beschikbaarheid van voorzieningen voor de gemeente Almere in zijn geheel. We vergelijken de huidige capaciteit (dus het totaal beschikbare aantal vierkante meters) met de kengetallen om de afwijking voor iedere voorziening te bepalen. Hierbij rekenen we in de situatie van 2030 met ongeveer 22.000 woningen en in de situatie van 2040 met ongeveer 45.000 woningen. In Tabel 8 is de afwijking ten opzichte van de kengetallen per voorziening weergegeven. De positieve getallen laten zien dat er meer vierkante meter beschikbaar is ten opzichte van de kengetallen en de negatieve getallen laten juist zien dat er minder vierkante meter beschikbaar is ten opzichte van de kengetallen.

Tabel 8: Huidige en toekomstige afwijking t.o.v. het kengetal aan maatschappelijke voorzieningenniveau gemeente Almere

Voorziening		Huidig m ²	Afwijking 2023	Afwijking 2030	Afwijking 2040
Zorg	Apotheek	3.400 m ²	-1.000 m ²	-2.000 m ²	-2.600 m ²
	Consultatiebureau	2.300 m ²	230 m ²	-260 m ²	-740 m ²
	Diëtist	8.000 m ²	3.600 m ²	2.600 m ²	2000 m ²
	Fysiotherapeut	15.800 m ²	-4.200 m ²	-8.600 m ²	-11.400 m ²
	GGD	780 m ²	410 m ²	310 m ²	190 m ²
	GGZ ⁷	37.700 m ²	30.800 m ²	28.400 m ²	23.900 m ²
	Huisarts	6.000 m ²	-1.400 m ²	-3.000 m ²	-4.000 m ²
	Logopedist	12.400 m ²	4.800 m ²	3.100 m ²	2.000 m ²
	Psycholoog en psychologiepraktijk	1.500 m ²	-6.700 m ²	-8.500 m ²	-9.600 m ²
	Tandarts	11.200 m ²	2.200 m ²	280 m ²	-990 m ²
	Wijkverpleging	15.400 m ²	6.700 m ²	4.200 m ²	2.900 m ²
	Verslavingszorg ⁸	62.100 m ²	51.100 m ²	47.200 m ²	43.900 m ²
	Begeleid wonen	74.700 m ²	0 m ²	-7.500 m ²	-9.900 m ²

⁷ Door GGZ Centraal, De Meregaard zijn er nu veel vierkante meters.

⁸ Door Tactus Verslavingszorg, regio Flevoland, Basalt zijn er nu veel vierkante meters.

Bijzondere woonvormen	Beschermd wonen	4.600 m ²	0 m ²	-1.200 m ²	-1.600 m ²
	Gehandicaptenzorg	4.100 m ²	0 m ²	-1.100 m ²	-2.100 m ²
Onderwijs	Buitenschoolse opvang (BSO)	35.300 m ²	-4.600 m ²	-13.300 m ²	-19.100 m ²
	Kinderdagopvang (KDV)	37.000 m ²	7.300 m ²	60 m ²	-4.700 m ²
	Primair onderwijs ⁹	145.000 m ²	25.000 m ² ¹⁰	14.000 m ²	-3.300 m ²
	Taalschool	1.700 m ²	310 m ²	-25 m ²	-370 m ²
	Speciaal onderwijs	4.800 m ²	0 m ²	-2.000 m ²	-4.100 m ²
	Voortgezet onderwijs	128.000 m ²	28.000 m ²	27.000 m ²	18.000 m ²
	Voortgezet speciaal onderwijs	8.800 m ²	0 m ²	-2.700 m ²	-6.400 m ²
Welzijn	Buurtcentra	9.400 m ²	-1.800 m ²	-4.200 m ²	-5.800 m ²
	Dagbesteding	1.100 m ²	10 m ²	-250 m ²	-500 m ²
Kunst en cultuur	Amateurpodium	11.100 m ²	5.500 m ²	4.100 m ²	2.200 m ²
	Bibliotheek	11.400 m ²	-5.200 m ²	-9.000 m ²	-12.300 m ²
	Expositieruimten	560 m ²	-1.900 m ²	-2.500 m ²	-2.900 m ²
	Filmhuis	570 m ²	0 m ²	-120 m ²	-250 m ²
Sport	Sporthal/ sportzaal/ gymzaal	70.500 m ²	-12.400 m ²	-31.900 m ²	-49.500 m ²
	Sportveld	594.000 m ²	50.900 m ²	-80.000 m ²	-208.700 m ²
	Zwembad	8.000 m ²	-7.600 m ²	-11.200 m ²	-14.100 m ²
Maatschappelijk	Brandweerkazerne	4.400 m ²	-6.200 m ²	-8.500 m ²	-9.900 m ²
	Gebiedskantoor gemeente	1.300 m ²	0 m ²	-790 m ²	-1.100 m ²
	Politiebureau	7.400 m ²	-720 m ²	-2.600 m ²	-4.400 m ²
Openbare ruimte	Begraafplaats	184.400 m ²	-239.600 m ²	-335.100 m ²	-410.300 m ²
	Speeltuinen	40.700 m ²	0 m ²	-9.400 m ²	-15.700 m ²
	Centrale speelplekken	18.700 m ²	0 m ²	-4.400 m ²	-7.900 m ²
	Steunplekken	76.500 m ²	0 m ²	-17.500 m ²	-27.800 m ²
	Sport in de openbare ruimte	123.400 m ²	-44.600 m ²	-85.300 m ²	-111.600 m ²

Als we kijken naar de zorgvoorzieningen in de gemeente Almere dan zien we op dit moment krapte binnen de apotheek, psycholoog en psychiater, fysiotherapeut en huisarts. De krapte aan deze voorzieningen zal tot 2040 verder toenemen. Binnen het onderwijs zien we dat met de toenemende bevolking ook de behoefte aan het aantal plekken binnen basis-, primair- en speciaal onderwijs zal stijgen. Kijkend naar de kunst- en cultuurvoorzieningen dan zien we relatief minder expositieruimten en bibliotheken dan in de referentiegemeenten. De gemeente Almere schrijft in haar ambitie dat ze in 2040 juist extra aandacht willen geven aan kunstenaars en de creatieve industrie. Als we kijken naar de voorzieningen in de buitenruimten (zoals sportveld, begraafplaats, speelvoorzieningen en sport in de openbare ruimte) dan zien we vrij grote afwijkingen ten opzichte van het kengetal. Houdt er rekening mee dat het hier om ongebouwde ruimtes en dus om grotere oppervlaktes gaat.

⁹ Voor onderwijs volgen de het Integraal Huisvestingsplan van gemeente Almere, de woningbouwplannen kunnen hiervan afwijken.

¹⁰ Opgemerkt dient te worden dat er sprake is van normatieve leegstand of overcapaciteit berekend op basis van de normering in de verordening onderwijshuisvesting. De feitelijke leegstand is lager omdat er sprake is van medegebruik en verhuur en het door scholen onderwijskundige gebruik van de overcapaciteit (kleinere groepen, individueel en in kleine groepen werken).

Voor de voorzieningen met een regionale functie hebben we naar de kantelpunten gekeken. Het is beleid van de gemeente Almere om voorzieningen met een regionale functie in Almere Centrum te vestigen. We weten dat er op dit moment zo'n 88.000 woningen in de gemeente Almere aanwezig zijn. Verder weten we dat er nog geen (stedelijk) museum aanwezig is binnen gemeente Almere. Dat is in vergelijkbare steden wel het geval. Als we de stedelijke kantelpunten uit Tabel 7 vergelijken met het aantal woningen in de gemeente Almere, dan zien we dat op dit moment alle regionale voorzieningen passend zijn bij de omvang van Almere met uitzondering van een WO. Dit betekent dat er in vergelijking met andere gemeenten op dit moment al een museum in Almere aanwezig zou passen (van minimaal 600 vierkante meter). Verder weten dat er in 2030 zo'n 21.000 woningen in de gemeente Almere aan de woningvoorraad worden toegevoegd, waarmee het totaal aantal woningen dan op 109.000 uitkomt. Dit betekent dat vanaf 2030 ook het stedelijke kantelpunt voor een WO is bereikt en dit zou passen bij de omvang van de stad. De gemeente Almere schrijft in haar visie dat ze hoger onderwijs wil aantrekken.

5.2 Almere Buiten

Het tweede deelgebied dat we bekijken is Almere Buiten. In Figuur 4 is het stadsdeel weergegeven met daarbij de buurten waaruit het stadsdeel bestaat. Dit stadsdeel is een gebied met een polderkarakter. Het heeft veel sloten, tochten, vaarten en bos. Iedere buurt in dit stadsdeel grenst aan groen, met als ultieme achtertuin de Oostvaardersplassen. Over het algemeen zien we veel grondgebonden woningen met gemiddeld een hoger percentage aan gezinnen in vergelijking met de rest van de gemeente. Als we kijken naar de demografische prognose dan zien we dat er in dit stadsdeel veel vergrijzing zal gaan optreden. Het aantal huishoudens jonger dan 40 jaar zal afnemen, terwijl het aantal huishoudens ouder dan 65 jaar juist met zo'n 40% zal toenemen.



Figuur 4: Wijken in Almere Buiten

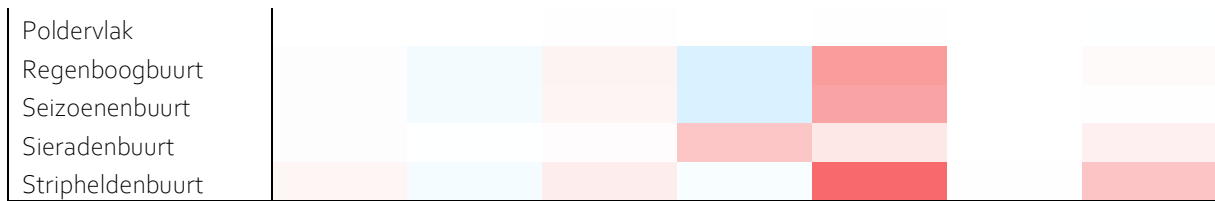
Aangezien het deelgebied Almere Buiten een stadsdeel betreft, kijken we enkel naar de voorzieningen op stadsdeel- en wijkniveau. Voorzieningen met een regionale of stedelijke functie zijn daarom niet meegenomen in het bepalen van de afwijking ten opzichte van de kengetallen, maar kunnen natuurlijk wel gerealiseerd worden binnen Almere Buiten. Verder zien we aan de fysieke en sociale opbouw van Almere Buiten dat het om een suburbaan woonmilieu gaat. De normen die we voor Almere Buiten hanteren om de afwijking ten opzichte van de kengetallen voor iedere voorziening te bepalen zijn dan ook gebaseerd op de suburbane woonmilieus binnen de gekozen referentiegemeenten. Tot 2030 staan er nog zo'n 1.300 nieuwe woningen op het bouwprogramma. Voor 2040 zijn er in Almere Buiten (nog) geen woningen gepland. In Tabel 9 zien we de afwijking ten opzichte van de kengetallen per voorziening op dit moment en in Tabel 10 hebben we dit afgezet per buurt. De blauwe vakjes laten zien dat er meer vierkante meter beschikbaar is ten opzichte van de kengetallen en de rode vakjes laten juist zien dat er minder vierkante meter beschikbaar is ten opzichte van de kengetallen.

Tabel 9: Afwijking ten opzichte van kengetallen per maatschappelijke voorziening in Almere Buiten

Stadsdeel	Bijzondere woonvormen	Kunst en cultuur	Maatschappelijk	Onderwijs	Sport (Binnen en buiten)	Welzijn	Zorg
Huidige capaciteit	9.750 m ²	5.300 m ²	1.880 m ²	89.000 m ²	19.250 m ²	3.650 m ²	135.000 m ²
Almere Buiten	-210 m ²	3.050 m ²	-1.500 m ²	1.400 m ²	-12.500 m ²	-580 m ²	9.200 m ²

Tabel 10: Afwijking ten opzichte van kengetallen per maatschappelijke voorziening in de buurten van Almere Buiten

Wijknaam	Bijzondere woonvormen	Kunst en cultuur	Maatschappelijk	Onderwijs	Sport	Welzijn	Zorg
Bloemenbuurt							
Bouwmeesterbuurt							
Buitenvaart							
Centrum Almere Buiten							
De Vaart							
Eilandenbuurt							
Faunabuurt							
Indischebuurt							
Landgoederenbuurt							
Molenbuurt							
Oostvaardersbuurt							
Overig Almere Buiten							



Over het algemeen zien we dat sportvoorzieningen lager scoren ten opzichte van de referenties. De vierkante meters voor kunst en cultuur zijn van een vergelijkbaar niveau ten opzichte van de referentiegemeenten. Bij onderwijsvoorzieningen zien we verschillen tussen de wijken. In de ene wijk is de beschikbaarheid hoger dan de in de referenties en bij andere wijken is het lager. Op de kaart (zie Figuur 4) zijn deze verschillen per wijk weergegeven. We zien dat in het zuidwesten van Almere Buiten de wijken over het algemeen lager scoren en de wijken direct ten noord- en zuidoosten van Centrum Almere Buiten juist wat hoger. Ook bij zorgvoorzieningen zien we verschillen tussen de wijken. Als we kijken naar de totale afwijking ten opzichte van de kengetallen voor onderwijs- en zorgvoorzieningen, dan zien we dat de vierkante meters van alle wijken van Almere Buiten opgeteld ruimer zijn dan in de referentiegemeenten.

5.3 Almere Pampus

Het derde gebied is Almere Pampus en bekijken we op stadsdeelniveau. Dit betreft een volledig nieuw te ontwikkelen gebied gelegen aan het IJmeer in het westen van de gemeente Almere (zie Figuur 5). Op dit moment zijn er nog geen woningen aanwezig, maar in de periode tussen 2030 en 2050 worden er zo'n 25.000 tot 35.000 woningen verwacht. Het voorstel gaat uit van 4 fasen van ongeveer 7.500 woningen, waarbij iedere 5 jaar een nieuwe fase start. Over de uiteindelijke ontwikkeling van het nieuwe stadsdeel is nog geen definitief politiek besluit genomen. Almere Pampus is één van de grootschalige woningbouwlocaties die het kabinet wil gaan versnellen. Een reden hiervoor is de grote woningvraag vanuit de gemeente Amsterdam. Een metroverbinding van Amsterdam Centraal via Almere Pampus naar Almere Centraal zou de gebieden met elkaar moeten verbinden. Verder zal de ontwikkeling van Almere Pampus zich richten op verdichting en vergroening, waarbij het stadsdeel een maritiem karakter zal krijgen door de locatie naast het IJmeer. Door de introductie van verschillende woonmilieus in het gebied zal het ook aantrekkelijk worden voor verschillende doelgroepen om er te gaan wonen.



Figuur 5: Ligging van Almere Pampus

Naast woningen moet er ook ruimte vrij worden gemaakt voor voorzieningen om een prettig en leefbaar woonmilieu te realiseren. Hiervoor kunnen we in Almere Pampus ook de kengetallen gebruiken. Aangezien Almere Pampus een stadsdeel betreft, kijken we enkel naar de voorzieningen op stadsdeel- en wijkniveau. Voorzieningen met een stedelijke of regionale functie die benodigd zijn op gemeentelijk niveau kunnen natuurlijk wel worden gerealiseerd in Almere Pampus. Doordat er nog geen politiek besluit is genomen kunnen de plannen voor Almere Pampus nog wijzigen, maar naar verwachting zal er in ieder geval een hoogstedelijk woonmilieu worden gerealiseerd. Om die reden maken we voor Almere Pampus dan ook gebruik van referenties met een vergelijkbaar karakter. Hiervoor gebruiken we de recente nieuwbouwggebieden in de oostflank van de gemeente Amsterdam, in het centrum van Leidsche Rijn in de gemeente Utrecht en in het Eemskwartier in de gemeente Amersfoort. Een volledige afbakening van deze gebieden hebben we beschreven in bijlage 6. Aangezien de doelgroep in Almere Pampus nog niet bekend is maken we in dit geval geen gebruik van de doelgroep specifieke kengetallen.

Almere Pampus moet nog ontwikkeld worden. Het is dus van belang om ruimte te reserveren voor de realisatie van maatschappelijk vastgoed in het gebied. De precieze invulling van de voorzieningen met daarbij de locatie ten opzichte van de woningen is afhankelijk van de doelgroepen die in het gebied gaan wonen. Met een adaptive design kan in een zo laat mogelijk stadium nog altijd bijgestuurd worden op de invulling van deze voorzieningen. Op die manier kan de voorzieningenstructuur zo optimaal mogelijk worden afgestemd op de huishoudens die in Almere Pampus gaan wonen. Voor de reservering van vierkante meters berekenen wij dus geen afwijking ten opzichte van de kengetallen, maar stellen we een hoeveelheid aan vierkante meters op dat, uitgaande van de referentiegebieden, per hoofdcategorie passend is. Het aantal vierkante meter dat past bij het kwaliteitsniveau van de referentiegebieden staat in Tabel 11. In de berekening gaan we er vanuit dat er in 2050 in totaal 30.000 woningen worden gerealiseerd. Als er meer of minder woningen worden gebouwd dient er ook met meer of minder vierkante meter voorziening rekening te worden gehouden.

Tabel 11: Benodigde vierkante meters in BVO voor Almere Pampus

Hoofdcategorie voorziening ¹¹	Aantal vierkante meters
Zorg	29.000 m ²
Bijzondere woonvormen	3.400 m ²
Onderwijs	53.500 m ²
Welzijn	4.000 m ²
Kunst en cultuur	19.500 m ²
Maatschappelijk	3.700 m ²
Sport	23.800 m ²

5.4 Stedenwijk

Het vierde gebied dat we bekijken is Stedenwijk. Stedenwijk is een wijk in het zuidwesten van het stadsdeel Almere Stad. Het gebied kent een gunstige locatie nabij het centrum van Almere, maar grenst ook voor een groot deel aan het water. Door de ligging nabij het centrum zijn veel van de stedelijke voorzieningen goed bereikbaar voor huishoudens. Wel zien we dat er weinig functiemenging in de wijk aanwezig is, de focus ligt voornamelijk op wonen. De wijk kent voornamelijk grondgebonden woningen die gebouwd zijn ten tijde van de stichting van Almere. Ongeveer 40% van de woningen in Stedenwijk zijn sociale huurwoningen. Verder zien we minder jongeren in de wijk ten opzichte van andere gebieden. Ook uit de demografische prognose blijkt dat de vergrijzing grote invloed heeft op Stedenwijk. Veel van de gezinnen die op dit moment in Stedenwijk wonen zullen ouder worden, waarmee ook de behoefte aan voorzieningen zal veranderen.

Aangezien we dit gebied bekijken vanuit wijkniveau, nemen we enkel de voorzieningen mee die een wijkfunctie vervullen. Voorzieningen met een tekort op stadsdeel-, stedelijk of regionaal niveau kunnen natuurlijk wel gerealiseerd worden binnen Stedenwijk. De komende jaren gaan er 208 tijdelijke woningen ontwikkeld worden bij het Annapark in Stedenwijk (tot 2030). Verder zijn er geen plannen voor nieuwe woningen tot 2040. Aan de fysieke en sociale opbouw van Stedenwijk zien we dat het om een suburbaan woonmilieu gaat. De kengetallen die we voor Stedenwijk hanteren om de behoefte aan voorzieningen te bepalen zijn dan ook gebaseerd op enkel de suburbane woonmilieus binnen de gekozen referenties. In Tabel 12 zien we de afwijking ten opzichte van de kengetallen per voorziening op dit moment, maar ook de verwachte afwijking in de jaren 2030 en 2040. De laatste kolom laat een vertaling van deze afwijking zien naar het aantal voorzieningen dat er ongeveer tekort komt. Dit hebben we bepaald op basis van de mediane oppervlakte van de voorziening binnen de referentiegemeenten.

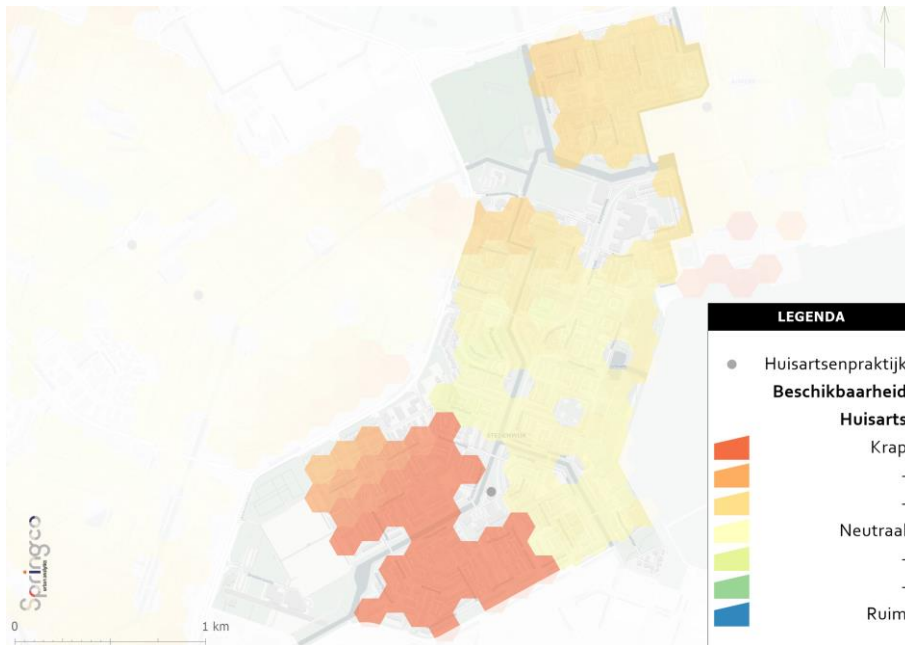
¹¹ In de berekening van het aantal vierkante meters zijn, behalve voor de categorie 'Zorg' en 'Kunst en cultuur', alléén de voorzieningen uit de voorzieningenlijst meegenomen. Dus voor sport wordt alleen de sporthal, sportveld en het zwembad meegenomen.

Tabel 12: Huidige en toekomstige afwijking ten opzichte van de kengetallen van maatschappelijke voorzieningen op niveau Stedenwijk

Voorziening		Huidig m ² ¹²	Afwijking 2023	Afwijking 2030	Afwijking 2040	Aantal 2040
Zorg	Apotheek	160 m ²	-15 m ²	-45 m ²	-55 m ²	-
	Diëtist	190 m ²	-55 m ²	-90 m ²	-110 m ²	2
	Fysiotherapeut	800 m ²	-30 m ²	-370 m ²	-460 m ²	5
	Huisarts	220 m ²	-50 m ²	-100 m ²	-120 m ²	1
	Logopedist	520 m ²	260 m ²	35 m ²	-15 m ²	-
	Psycholoog en psychologiepraktijk	100 m ²	-130 m ²	-190 m ²	-210 m ²	7
	Tandarts	540 m ²	140 m ²	-75 m ²	-130 m ²	2
	Wijkverpleging	130 m ²	-380 m ²	-450 m ²	-490 m ²	5
Onderwijs	Buitenschoolse opvang (BSO)	600 m ²	-990 m ²	-980 m ²	-1200 m ²	4
	Kinderdagopvang (KDV)	1.300 m ²	90 m ²	-370 m ²	-450 m ²	2
	Primair onderwijs	4.500 m ²	680 m ²	370 m ²	430 m ²	-
Welzijn	Buurtcentra	490 m ²	-5 m ²	-130 m ²	-180 m ²	-
Openbare ruimte	Steunplekken	3.300 m ²	320 m ²	-550 m ²	-410 m ²	n.v.t.
	Sport in de openbare ruimte	5.700 m ²	710 m ²	-620 m ²	-1.100 m ²	n.v.t.

We houden in deze analyse ook rekening met voorzieningen die net over de grens van Stedenwijk liggen, maar waar huishoudens op basis van loopafstand wel gebruik van kunnen maken. Ook huishoudens buiten Stedenwijk die op basis van loopafstand de voorzieningen in Stedenwijk kunnen gebruiken zijn in deze analyse meegenomen. Voor de noodzakelijke voorzieningen (zoals een huisarts) is 10 minuten het uitgangspunt. Voor de overige voorzieningen (zoals een buurthuis) is 15 minuten het uitgangspunt. Op de kaart in Figuur 6 is duidelijk te zien dat er grote verschillen zijn in mate van beschikbaarheid binnen Stedenwijk. De huishoudens in het zuidelijke deel van Stedenwijk hebben minder vierkante meter tot hun beschikking ten opzichte van het noorden. Zij kunnen in veel gevallen gebruik maken van voorzieningen in het centrum van Almere. De tekorten zitten dus met name in het zuidelijke gedeelte van Stedenwijk. In bijlage 8 zijn de spreidingskaarten van de overige voorzieningen voor Stedenwijk opgenomen.

¹² Het gaat hierbij om de beschikbare vierkante meters in de omgeving van huishoudens en niet om de feitelijk vierkante meters die in de buurt aanwezig zijn. Rekening houdend met vraag en aanbod in de omgeving is er voor primair onderwijs bijvoorbeeld 4.500 m² aanwezig in Stedenwijk terwijl het feitelijke aantal vierkante meters in deze buurt 6.775 m² is.



Figuur 6: Spreidingskaart huisartsen Stedenwijk

5.5 Almere Centrum

Het vijfde en laatste gebied dat we bekijken is Almere Centrum. De ambitie van de gemeente Almere is om het centrumgebied de aankomende jaren flink te laten groeien. Er worden niet alleen meer woningen toegevoegd, maar ook komt er een sterke nadruk te liggen op extra voorzieningen en werkgelegenheid om een goede mix tussen functies te creëren. Hiermee hoopt de gemeente Almere stedelijke levendigheid te creëren die past bij een grote stad. Immers zal Almere de aankomende jaren uitgroeien tot de vijfde grootste stad van Nederland. De groei van Almere vraagt niet alleen om het versterken van het hart van de stad, maar ook het gebied rondom het Weerwater zal worden aangepakt. Hierdoor is er meer ruimte voor het toevoegen van woningen en voorzieningen. In voorbereiding op toekomstige uitdagingen zal de focus van de verdichting rekening houden met vergroening en ook met de bereikbaarheid voor fietsers en voetgangers.

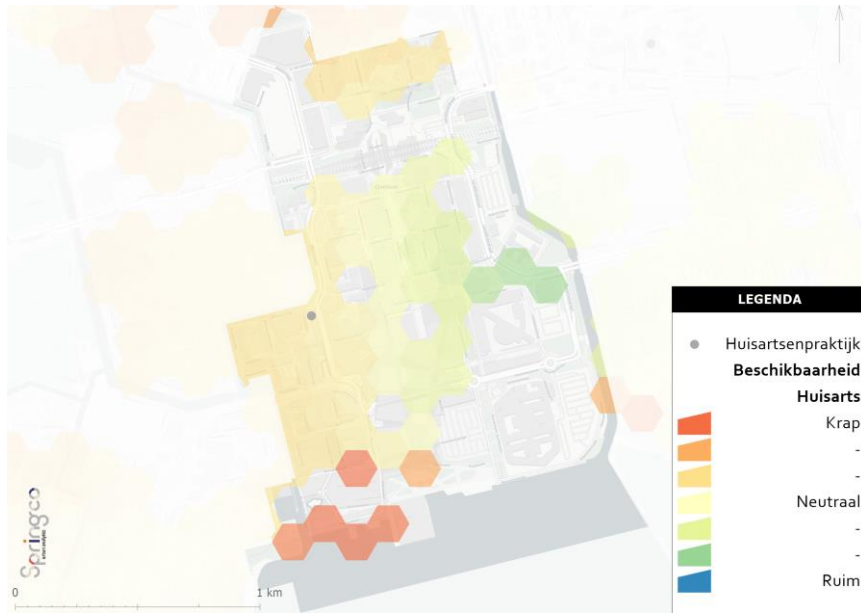
Op dit moment zien we dat er in vergelijking met de referentiesteden relatief veel gezinnen in het centrum van Almere wonen. Door het toevoegen van nieuwe woningen in het centrum zal er echter een meer stedelijke doelgroep worden aangetrokken. Tot 2030 staan er ruim 7.000 woningen op de planning en tot 2040 worden hier nog eens ruim 17.000 woningen aan toegevoegd. Het huidige centrum van Almere wordt hierbij echter wel verder uitgebreid met het gebied aan de zuidkant van het Weerwater. Om een eerlijke vergelijking te kunnen maken over de periode van nu tot 2040 is het van belang om dezelfde grenzen te hanteren. Voor de analyse van Almere Centrum gebruiken we daarom de huidige grenzen. Binnen dit gebied worden er tot 2030 zo'n 6.500 woningen bijgebouwd en nog eens 9.000 woningen in 2040. In bijlage 9 zijn de woningbouwplannen van het centrum per gebied weergegeven.

De toevoeging van dit aantal woningen zal grote invloed hebben op de demografische verdeling. Naar verwachting zal het centrum van Almere in 2040 een veel stedelijke karakter aannemen en daarmee een andere doelgroep aantrekken. Om die reden kunnen we zowel de kengetallen hanteren voor stedelijke woonmilieus, als voor hoogstedelijke woonmilieus. In Tabel 13 zien we de afwijking ten opzichte van de kengetallen per voorziening op dit moment, maar ook de verwachte afwijking in de jaren 2030 en 2040 op basis van de stedelijke kengetallen. De afwijking ten opzichte van de kengetallen kan ook gemaakt worden op basis van het hoogstedelijke woonmilieu. We zien dan geen grote verschillen ontstaan.

Tabel 13: Huidige en toekomstige afwijking ten opzichte van de kengetallen per maatschappelijke voorziening op niveau Almere Centrum

		Huidig m ²	Afwijking 2023	Afwijking 2030	Afwijking 2040	Aantal 2040
Zorg	Apotheek	150 m ²	25 m ²	-130 m ²	-230 m ²	2
	Diëtist	240 m ²	140 m ²	130 m ²	60 m ²	-
	Fysiotherapeut	840 m ²	420 m ²	65 m ²	-230 m ²	2
	Huisarts	200 m ²	-180 m ²	-890 m ²	-1.200 m ²	11
	Logopedist	1.000 m ²	890 m ²	1.300 m ²	1.300 m ²	-
	Psycholoog en psychologiepraktijk	200 m ²	-95 m ²	-590 m ²	-840 m ²	28
	Tandarts	570 m ²	290 m ²	90 m ²	-95 m ²	1
	Wijkverpleging	410 m ²	300 m ²	400 m ²	380 m ²	-
Onderwijs	Buitenschoolse opvang (BSO)	290 m ²	-390 m ²	-420 m ²	-450 m ²	2
	Kinderdagopvang (KDV)	600 m ²	90 m ²	-35 m ²	-95 m ²	1
	Primair onderwijs	1.400 m ²	210 m ²	115 m ²	135 m ²	-
Welzijn	Buurtcentra	350 m ²	15 m ²	-440 m ²	-700 m ²	2
Openbare ruimte	Steunplekken	320 m ²	-860 m ²	-910 m ²	-940 m ²	n.v.t.
	Sport in de openbare ruimte	1.900 m ²	550 m ²	-1.200 m ²	-2.300 m ²	n.v.t.

Voor de huisarts zien we in Figuur 7 dat de beschikbaarheid in het noorden van het centrum beter is dan in het zuiden richting het water. Wanneer er woningen worden toegevoegd in het zuidelijke gedeelte van het centrum, dan kan het wenselijk zijn om in dit gebied naar de beschikbaarheid van huisartsen te kijken. In bijlage 7 zijn de spreidingskaarten van de overige voorzieningen voor het centrum van Almere opgenomen.



Figuur 7: Spreidingskaart huisartsenpraktijk Centrum

Bijlage 1: Toelichting op aanpak

Dit onderzoek hebben we opgedeeld in een aantal fasen. In deze bijlage geven we toelichting op de aanpak en de stappen die we hebben ondernomen.

Deel 1: Opstellen van een voorzieningenlijst

In samenspraak met het projectteam maatschappelijke voorzieningen en verschillende afdelingen van de gemeente Almere is een voorzieningenlijst opgesteld. Deze voorzieningenlijst bestaat uit zorgvoorzieningen, bijzondere woonvormen, onderwijsvoorzieningen, welzijnsvoorzieningen, sportvoorzieningen, kunst- en cultuurvoorzieningen, overige maatschappelijke voorzieningen en openbare ruimten. Uiteindelijk zijn er in dit onderzoek 59 voorzieningen meegenomen (zie bijlage 3 voor de volledige lijst). Deze lijst met voorzieningen omvat de belangrijkste voorzieningen, maar dat betekent niet dat er geen andere voorzieningen aanwezig zijn of relevant zijn.

Niet voor iedere voorziening zijn kengetallen opgesteld. Voor enkele voorzieningen is gekozen om alleen de huidige situatie (nulmeting) in kaart te brengen. Voor deze voorzieningen hebben we in bijlage 4 beschreven hoeveel vierkante meter van deze voorzieningen er op dit moment beschikbaar is binnen de gemeente. Voor andere voorzieningen hebben we juist een kantelpunt opgesteld. Hiervoor is gekozen wanneer de voorziening een regionale functie vervuld en het voor de gemeente de vraag is of het van belang is om in ieder geval één voorziening van dit type in de gemeente te huisvesten.

Deel 2: Nulmeting

De huidige situatie hebben we in beeld gebracht met beschikbare gegevens van de gemeente Almere, maar ook op basis van onze eigen databronnen. Voor alle voorzieningen hebben we met behulp van informatie uit het BAG een inschatting gemaakt van de oppervlakte. Wanneer er één voorziening op één adres zit, kunnen alle vierkante meters worden toegekend aan die voorziening. Wanneer twee of meer voorzieningen hetzelfde adres hebben, dan wordt de oppervlakte verdeeld over de voorzieningen. In het geval van voorzieningen in grotere panden, zoals een kapper in een verzorgingstehuis of een restaurant in een ziekenhuis, trekken we de gemiddelde grootte van de kleinere voorziening (in dit geval kapper of restaurant) af van het geheel om zo een realistischer uitspraak te kunnen doen. Soms zijn voorzieningen ook aanwezig op het huisadres van bewoners. In dat geval doen wij de aanname dat 10% van het woonoppervlak kan toegekend worden aan de voorziening. Hierbij nemen we als uitgangspunt dat 10% van de woning minimaal 10 vierkante meter moet zijn.

Om de kwaliteit van de nulmeting te waarborgen hebben we de locaties van de voorzieningen gevalideerd. De validatie van de voorzieningen gebeurt op een aantal verschillende manieren. We gebruiken de geleverde data van de gemeente Almere om onze eigen data te valideren. In veel gevallen is er geen data vanuit de gemeente Almere aanwezig. Steekproefsgewijs valideren we voor ieder voorzieningstype een aantal voorzieningen aan de hand van Google Maps om te bepalen of deze juist zijn geclassificeerd en of deze op dit moment nog in gebruik zijn. Daarnaast hebben we de nulmeting ook gedeeld met de verschillende afdelingen van de gemeente Almere. Zij hebben met hun kennis en expertise een visuele check gedaan op de juistheid van de nulmeting. Met deze validatiemethoden zijn een aantal ontbrekende voorzieningen toegevoegd aan de nulmeting en een aantal onjuist geclassificeerde voorzieningen verwijderd.

Deel 3a: Kengetallen

De kengetallen in deze rapportage zijn niet allemaal op dezelfde manier opgebouwd. Voor een aantal voorzieningen zijn deze kengetallen al in landelijke wetgeving, richtlijnen of gemeentelijk beleid aanwezig, maar voor veel voorzieningen is dat niet het geval. We maken in dit onderzoek onderscheid tussen vier verschillende kengetallen. Waar mogelijk gebruiken we de landelijke wetgeving en/of normering eventueel aangevuld met het gemeentelijk beleid. Als dit niet mogelijk is maken we gebruik van referenties. Wanneer er geen data bij ons aanwezig is voor de referenties nemen we de huidige situatie als uitgangspunt.

1. *Landelijke richtlijnen, gebaseerd op bijvoorbeeld wetgeving of onderzoek*
De belangrijkste normering is die uit landelijke wetgeving of onderzoek. Deze normering is vastgesteld in bepaalde wetten of bepaald door een kennisinstituut of organisatie. Wanneer een landelijke normering bestaat, wordt die als uitgangspunt genomen.
2. *Gemeentelijk beleid*
Naast de landelijke wetgeving is het gemeentelijk beleid ook meegenomen in dit onderzoek. Wanneer er gemeentelijk beleid van toepassing is wordt dit als uitgangspunt genomen. Het gemeentelijk beleid kan ook een aanvulling zijn op landelijke normering.
3. *Referenties*
Vaak zien we dat er geen landelijk of gemeentelijk beleid is opgesteld voor de normering van voorzieningen. In dat geval maken we gebruik van referenties. Deze referenties bieden een benchmark, waarmee de gemeente kan worden vergeleken om te bepalen of het voorzieningenniveau positief of negatief afwijkt ten opzichte van deze referenties. In dit geval hebben we in overleg met de projectgroep gekozen voor de referenties Amsterdam, Utrecht en Amersfoort. Deze gemeenten bieden voor Almere een maatstaf voor de ambities in de toekomst.

4. *Huidige situatie*

We kunnen alleen een vergelijking maken met referenties wanneer wij beschikken over de voorzieningen in zowel Almere als Amsterdam, Utrecht en Amersfoort. Wanneer we alleen beschikken over gegevens in de gemeente Almere nemen we de huidige situatie in Almere als uitgangspunt. Dit betekent dat we het huidige voorzieningenniveau willen behouden bij toekomstige woningbouw. We weten hiermee niet of de huidige situatie ruim of krap scoort met betrekking tot het aantal vierkante meters, maar we weten hiermee wel wat het effect van woningbouw zal hebben op de beschikbaarheid van de voorziening.

Deel 3b: Specifieke kengetallen

Bij het toepassen van de kengetallen op (deel)gebied is het van belang om rekening te houden met verschillende doelgroepen. Zo hebben alleenstaanden huishoudens jonger dan 30 jaar minder behoefte aan een basisschool dan gezinnen. Om die reden gebruiken we voor een aantal voorzieningen doelgroep specifieke kengetallen. We stellen deze kengetallen op wanneer een voorziening uitsluitend door één doelgroep wordt gebruikt. Als voorbeeld hebben we in bijlage 5 een kaart opgenomen met de spreiding van gezinnen over de gemeente. In de gebieden met veel gezinnen zullen dan ook meer speelvoorzieningen nodig zijn dan in gebieden met minder gezinnen.

Naast de doelgroepen is het ook belangrijk om onderscheid te maken tussen verschillende woonmilieus. Ieder woonmilieu heeft een andere fysieke opbouw, maar met name relevant is de sociale opbouw die verschilt per woonmilieu. Zo zien we dat huishoudens met een interesse voor culturele voorzieningen vaak meer in stedelijke woonmilieus wonen, terwijl buurtvoorzieningen vaak meer relevant zijn in suburbane woonmilieus. De woonmilieus hebben dus invloed op de aanwezigheid van bepaalde voorzieningen. Bij het toepassen van de kengetallen op het Centrum van Almere maken we gebruik van stedelijke woonmilieus. Voor Almere Buiten en Stedenwijk gebruiken we kengetallen op basis van suburbane woonmilieus. Daarnaast maken we voor Almere Pampus gebruik van kengetallen die gebaseerd zijn op nieuwbouwgebieden met een focus op binnenstedelijk wonen. Een toelichting op de woonmilieus en nieuwbouwgebieden staat in bijlage 6.

Deel 4: Afwijking t.o.v. kengetallen

Met behulp van de nulmeting en de kengetallen kunnen we bepalen in hoeverre de gemeente Almere op het niveau ligt van de referenties/normering. Door de huidige vierkante meters af te zetten tegen het kengetal krijgen we een afwijkingen ten opzichte van het kengetal. Een negatieve afwijking betekent dat er ten opzichte van het kengetal minder vierkante meter in de gemeente beschikbaar is, terwijl een positieve afwijking juist betekent dat er meer vierkante meter in de gemeente beschikbaar is. Om de beschikbaarheid van voorzieningen in 2030 en 2040 te bepalen maken we gebruik van het woningbouwprogramma en de demografische prognose van de gemeente Almere.

Deel 5: Toepassen van kengetallen op deelgebieden

Vervolgens kunnen we de kengetallen ook toepassen op deelgebieden. Bij het toepassen van de kengetallen op deelgebieden heeft het schaalniveau (en daarmee het verzorgingsgebied) invloed op de voorzieningen die worden meegenomen om de afwijking ten opzichte van de kengetallen te bepalen. Zo kijken we naar een verzorgingsgebied van gemeentelijke niveau, stadsdeelniveau en wijkniveau. Binnen het hoogste schaalniveau nemen we alle voorzieningen mee met een verzorgingsgebied op gemeente-, stadsdeel-, en wijkniveau. Als we inzoomen op stadsdeelniveau dan kijken we alleen naar de voorzieningen met een verzorgingsgebied van stadsdeel- en wijkniveau. Een voorziening met een functie op gemeentelijk niveau (zoals een gevangenis of verslavingszorg) bedient namelijk een groter gebied dan alleen een stadsdeel of wijk, en is op lager schaalniveau daarom niet meer van belang. Dit betekent niet dat een voorziening met een verzorgingsgebied op gemeentelijk niveau niet binnen een stadsdeel of wijk kan worden opgevangen.

Deel 6: Spreidingskaarten

Voor de deelgebieden op wijkniveau hebben we ook spreidingskaarten gemaakt die weergeven waar de beschikbaarheid per voorziening krap, neutraal of juist ruim is. Hierbij kijken we uitsluitend naar de voorziening met wijkniveau als voedingsgebied. Voor de voorzieningen hanteren wij een afstand van 10 tot 15 minuten lopen. Voor de noodzakelijke voorzieningen (zoals een huisarts) is 10 minuten het uitgangspunt. Voor de overige sociale voorzieningen (zoals een buurthuis) is 15 tot 20 minuten het uitgangspunt. Als een voorziening buiten de wijkgrens valt, maar toch voldoet aan het criterium van 10 tot 15 minuten, is de voorziening wél meegenomen in de beschikbaarheid per huishouden. Andersom zijn ook de huishoudens meegenomen die in een andere wijk wonen maar wel binnen 10 of 15 minuten van de voorziening in de uitgelichte wijk. Op deze manier bekijken we de situatie als geheel.

In gebieden met een rode kleur is er een tekort aan vierkante meters van een voorziening in relatie tot de huishoudens die er wonen en in gebieden met een blauwe kleur een overschot. In het geel gekleurde gebied zijn de beschikbare vierkante meters ongeveer gelijk aan het kengetal. We maken een onderscheid in wijk- en stedelijke voorzieningen. Voor stedelijke voorzieningen is de spreiding over de gemeente niet relevant. In die gevallen is geen kaart opgenomen. Voor sommige andere voorzieningen is afstand belangrijker dan spreiding, bijvoorbeeld in de openbare ruimte. In die gevallen is een kaart opgenomen waarop te zien is welke huishoudens binnen de afstand wonen en welke niet.

Deel 7: Kantelpunten

Het kantelpunt geeft aan vanaf hoeveel woningen we een voorziening in de gemeente verwachten. Door te kijken naar de aanwezigheid van een bepaalde voorziening in alle Nederlandse gemeenten hebben we dit kantelpunt bepaald. Het geeft dus een indicatie over de minimale grootte van het verzorgingsgebied.

Bijlage 2: Methodebeschrijving

In deze methodebeschrijving geven we toelichting op de berekeningen in het referentienormenkader.

Berekening kengetallen en afwijking t.o.v. kengetallen

Voor de bepaling van de kengetallen gebruiken we vier methoden. We gebruiken landelijke wetgeving, gemeentelijk beleid, referentiegemeenten of de huidige situatie. Voor het bepalen van de kengetallen op basis van referenties gebruiken we het totaal aantal vierkante meters dat beschikbaar is in de referenties en nemen het gemiddelde van deze getallen. Een voorbeeld hiervan is weergegeven in onderstaande tabel. Het kengetal is 10.

Referentie	Aantal voorzieningen	Beschikbaar	Woningen	m ² per woning
1	1	100 m ²	10	10
2	2	100 m ² + 100 m ²	40	5
3	3	100 m ² + 100 m ² + 100 m ²	20	15

Om vervolgens de afwijking ten opzichte van de referenties te bepalen gebruiken we de totale beschikbaarheid ten opzichte van het referentiegetal. De berekening is weergegeven in het onderstaande voorbeeld:

Afwijking ten opzichte van referenties op dit moment:

$$\text{Beschikbaar} = 100 \text{ m}^2$$

$$\text{Woningen} = 10$$

$$\text{Benodigd} = 15 \text{ m}^2 \times 10 \text{ woningen} = 150 \text{ m}^2$$

$$\text{Afwijking t.o.v. kengetallen} = \text{beschikbaar} - \text{benodigd} = 100 \text{ m}^2 - 150 \text{ m}^2 = -50 \text{ m}^2$$

Afwijking ten opzichte van referenties in de toekomst:

$$\text{Beschikbaar} = 100 \text{ m}^2 (+ 150 \text{ m}^2 \text{ nieuwe voorziening})$$

$$\text{Woningen} = 10 (+ 5 \text{ nieuwe woningen})$$

$$\text{Benodigd} = 15 \text{ m}^2 \times 15 \text{ woningen} = 225 \text{ m}^2$$

$$\text{Afwijking t.o.v. kengetallen} = \text{beschikbaar} - \text{benodigd} = 250 \text{ m}^2 - 225 \text{ m}^2 = 25 \text{ m}^2$$

Voor het bepalen van de kengetallen op basis van de huidige situatie gebruiken we het totaal aantal vierkante meters dat beschikbaar is in de gemeente als uitgangspunt. Een voorbeeld hiervan is weergegeven in onderstaande tabel. Het gekozen kengetal is oranje weergegeven.

Referentie	Aantal voorzieningen	Beschikbaar	Woningen	m ² per woning
Gemeente	2	50 m ² + 50 m ²	10	10

Om vervolgens de afwijking ten opzichte van de huidige situatie te bepalen gebruiken we de totale beschikbaarheid ten opzichte van het kengetal. De berekening is weergegeven in het onderstaande voorbeeld:

Afwijking ten opzichte van huidige situatie op dit moment:

$$\text{Beschikbaar} = 100 \text{ m}^2$$

$$\text{Woningen} = 10$$

$$\text{Benodigd} = 10 \text{ m}^2 \times 10 \text{ woningen} = 100 \text{ m}^2$$

$$\text{Afwijking t.o.v. kengetallen} = \text{beschikbaar} - \text{benodigd} = 100 \text{ m}^2 - 100 \text{ m}^2 = 0 \text{ m}^2$$

Afwijking ten opzichte van huidige situatie in de toekomst:

$$\text{Beschikbaar} = 100 \text{ m}^2$$

$$\text{Woningen} = 10 (+ 5 \text{ nieuwe woningen})$$

$$\text{Benodigd} = 10 \text{ m}^2 \times 15 \text{ woningen} = 150 \text{ m}^2$$

$$\text{Afwijking t.o.v. kengetallen} = \text{beschikbaar} - \text{benodigd} = 100 \text{ m}^2 - 150 \text{ m}^2 = -50 \text{ m}^2$$

Berekening spreiding (aanscherping afwijking t.o.v. kengetallen)

Voor de gemeente hebben we in kaart gebracht hoe de oppervlakte van de voorziening zich verhoudt tot het aantal woningen in de directe omgeving van de voorziening. We zijn uitgegaan van een *catchment area* van 10 tot 15 minuten lopen voor buurt/wijk voorzieningen en 15 tot 20 minuten lopen voor stadsdeelvoorzieningen. De afstanden zijn berekend over de weg vanaf het centrum van de hexagoon (zeshoek).

De berekening bestaat uit twee stappen. In de eerste stap is de beschikbaarheid van een voorziening (aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak (BVO)) toegerekend aan de omliggende populatie. Voor de meeste voorzieningen is hiervoor het totaal aantal woningen gebruikt, maar voor de voorzieningen onder onderwijs is het aantal woningen waar gezinnen wonen gebruikt omdat zij de enige zijn die van de voorzieningen gebruik maken. Verder hebben we een zogeheten *distance decay* functie toegepast om te differentiëren naar afstand tot de voorziening. Woningen dicht bij de voorziening tellen zwaarder mee dan woningen die verder weg staan. In de tweede stap is de totale beschikbaarheid berekend binnen het *catchment area*, wederom rekening houdend met de afstand tot de voorziening. Het resultaat is het aantal vierkante meter dat huishoudens tot hun beschikking hebben. Dit getal vergelijken we met het kengetal om tot de afwijking ten opzichte van de referenties te komen en deze geven we weer op kaart.

Berekening oppervlakte

In deze rapportage worden de kengetallen gecommuniceerd in bruto-vloeroppervlakte (BVO). De BVO is de som van de buitenwerks gemeten vloeroppervlakte van alle bouwlagen. Dit is de gangbare eenheid die gehanteerd wordt in gebouwanalyses en investeringsramingen. In de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) staat de gebruiksoppervlakte (GO) volgens NEN 2580:2007. Tot de GO van een verblijfsobject wordt dus uitsluitend de binnenruimte gerekend en daarom worden deze oppervlaktes omgerekend naar BVO¹³. Deze conversie heeft een foutmarge, omdat de verhouding per object kan verschillen (dikte van buitenmuren, hoeveelheid binnenwanden). Het Economisch Instituut voor de Bouw verwijst naar de gerenommeerde Bouwkostenkompas van 2019 die verschillende vormfactoren gebruikt voor de conversie, afhankelijk van het type bouwwerk¹⁴. De oppervlakten die door middel van de BAG zijn achterhaald zijn vervolgens op onderstaande manier geconverteerd van GO naar BVO.

Vormfactoren

Type bouwwerk	A. Kantoor	B. Onderwijs	C. Zorg	D. Sport	E. Bijeenkomst/ cultuur
GO/BVO	0,89 – 0,92	0,92 – 0,93	0,88 – 0,91	0,9 – 0,97	0,91 – 0,95

A. Kantoor:	< 1.000 m ² = 0,92 / 1.000 - 10.000 m ² = 0,9 / >10.000 m ² = 0,89
B. Onderwijs:	0,925
C. Zorg:	< 1.500 m ² = 0,91 / >1.500 m ² = 0,88
D. Sport:	< 1.000 m ² = 0,9 / >1.000 m ² = 0,97
E. Bijeenkomst/cultuur:	< 1.000 m ² = 0,95 / 1.000 - 10.000 m ² = 0,92 / >10.000 m ² = 0,91

De oppervlaktes koppelen we op basis van adressen aan de voorzieningen. Wanneer twee voorzieningen hetzelfde adres hebben, verdelen we de oppervlakte over de voorzieningen. Voor de meeste voorzieningen betekent dat de oppervlakte van het adres gedeeld door het aantal voorzieningen op dat adres. Voor een aantal grotere voorzieningen (zoals het ziekenhuis) hebben we de mediane oppervlakte van een voorziening van de totale oppervlakte afgehaald en de overige vierkante meters behoren tot de grote voorziening. Bijvoorbeeld een ziekenhuis en een apotheek delen een adres met volgens het BAG een oppervlakte van 1.000 m². De mediane oppervlakte van een apotheek is bijvoorbeeld 50 m² en dus krijgt de apotheek dan de 50 m² en het ziekenhuis 950 m². Zo proberen we een zo goed mogelijke inschatting van de oppervlakte te maken.

¹³ BZK geeft wel aan dat in afwijking van NEN 2580:2007 gemeenschappelijke ruimten (zoals een trappenhuis in het geval van een gedeeld kantoorpand) geen onderdeel uit van de oppervlakte van een verblijfsobject. Dit is in deze analyse minder relevant, omdat de BAG alleen wordt geraadpleegd in het geval van *dedicated use*. Bron: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (2018). Catalogus Basisregistratie Adressen en Gebouwen. <https://www.geobasisregistraties.nl/binaries/basisregistraties-iennm/documenten/publicatie/2018/03/12/catalogus-2018/Catalogus-BAG-2018.pdf>

¹⁴ Economisch Instituut voor de Bouw, Metabolic & SGS Search (2020) Materiaalstromen, milieu-impact en energieverbruik in de woning- en utiliteitsbouw. https://www.eib.nl/pdf/Materiaalstromen,%20milieu-impact%20en%20energieverbruik%20in%20de%20woning-%20en%20utiliteitsbouw%20_web.pdf

Bijlage 3: Lijst met voorzieningen

In overeenstemming met gemeente Almere zijn onderstaande voorzieningen meegenomen in het onderzoek.

Voorziening	
Zorg	Apotheek
	Consultatiebureau
	Diëtist
	Fysiotherapeut
	GGD
	GGZ
	Hospice
	Huisarts
	Logopedist
	Psycholoog en psychologiepraktijk
	Tandarts
	TBS
	Verslavingszorg
	Wijkverpleging
	Ziekenhuis
Bijzondere woonvormen	Begeleid wonen
	Beschermd wonen
	Gehandicaptenzorg
	Jeugdhulp met verblijf
	Revalidatiecentrum
	Woonzorg ouderen
Onderwijs	Buitenschoolse opvang (BSO)
	Kinderdagopvang (KDV)
	HBO
	Primair onderwijs
	MBO
	Secundair onderwijs
	Speciaal basisonderwijs
	Speciaal secundair onderwijs
	Taalschool
	Tijdelijke huisvesting onderwijs
	WO
Welzijn	Armoedebestrijding
	Buurtcentra
	Dagbesteding
	Jongerencentra / jongerenwerk
	Schuldhelpverlening
	Voedselbank

Kunst en cultuur	Amateurpodium
	Ateliers
	Bibliotheek
	Expositieruimten
	Filmhuis
	Museum
Sport	Sporthal/ sportzaal/ gymzaal
	Sportveld
	Zwembad
Maatschappelijk	Arbeidsbemiddeling
	Brandweerkazerne
	Gebiedskantoor gemeente
	Opvang asielzoekers & AZC's
	Politiebureau
	Religie
Openbare ruimte	Begraafplaats
	Speeltuinen
	Centrale speelplekken
	Steunplekken
	Sport in de openbare ruimte

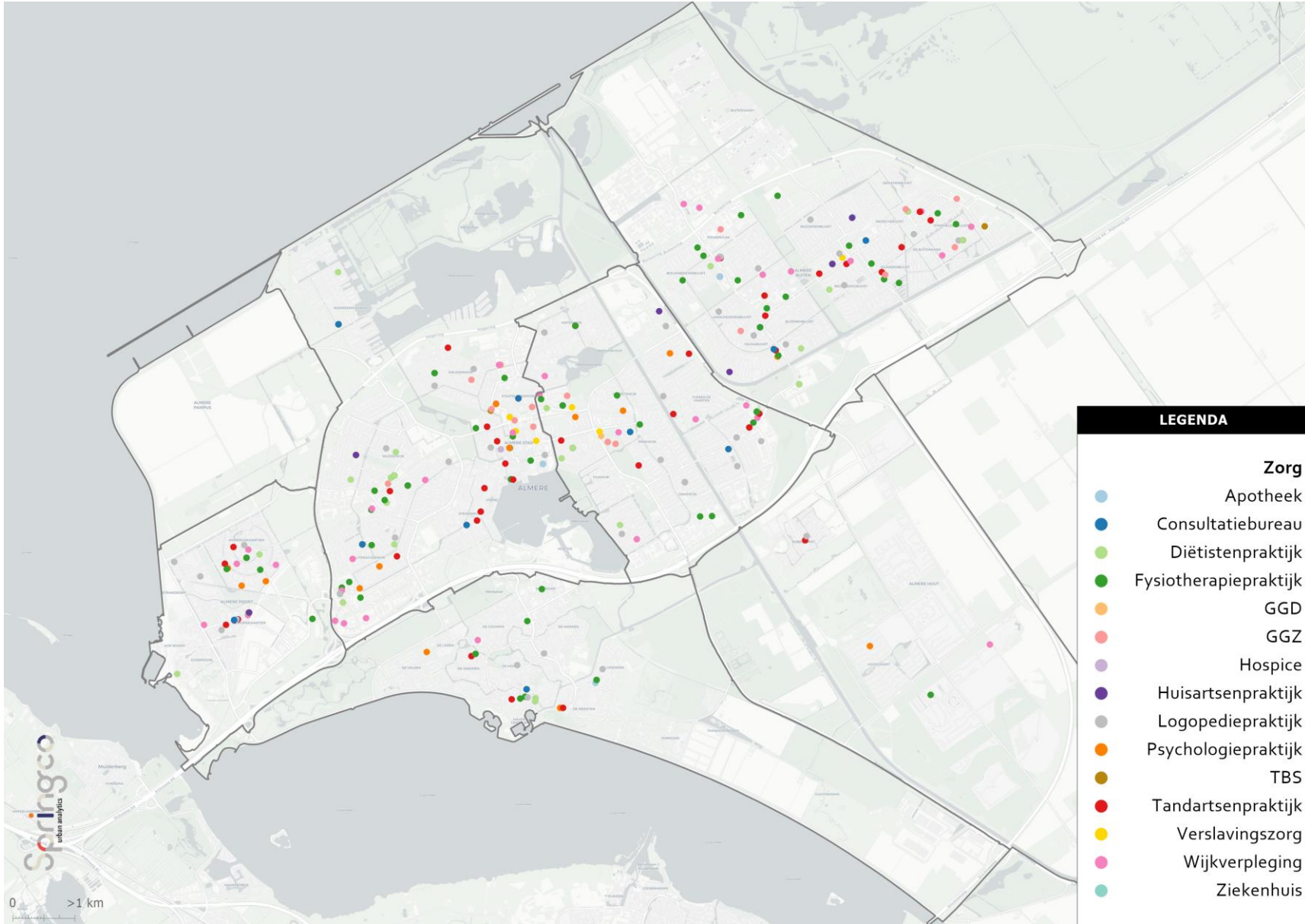
Bijlage 4: Toelichting kengetallen

Per voorziening geven we, indien relevant, een korte toelichting en geven we aan welke data we gebruikt hebben en waar het kengetal op gebaseerd is. De bandbreedte van de oppervlakte geeft een indicatie van hoe groot een voorziening is. De bandbreedte is gebaseerd op 25% en 75% van de oppervlakte van voorzieningen in Almere en de referentiegemeenten. De voorzieningen zijn opgesplitst per hoofdcategorie en per hoofdcategorie zit ook een kaart van de huidige situatie.

Zorg

Voorziening	Toelichting	Bron data	Type analyse	Methode	Huidige capaciteit	Kengetal (kantelpunt)	Eenheid	Bandbreedte oppervlakte	Verzorgingsgebied
Apotheek	-	ZorgkaartNL (2022)	Kengetal	Referenties (Amsterdam, Amersfoort en Utrecht)	3.400 m ² BVO	48 m ² BVO	per 1.000 woningen	60 - 160 m ² BVO	Wijk
Consultatiebureau	Een instituut (binnen de JGZ) dat medische basiszorg voor alle kinderen van 0 tot 4 jaar verzorgt.	Handmatig, Google (2022)	Kengetal	Referenties (Amsterdam, Amersfoort en Utrecht)	2.600 m ² BVO	21 m ² BVO	per 1.000 woningen	160 – 540 m ² BVO	Stadsdeel
Diëtist	-	ZorgkaartNL (2022)	Kengetal	Referenties (Amsterdam en Utrecht)	8.000 m ² BVO	59 m ² BVO	per 1.000 woningen	25 – 140 m ² BVO	Wijk
Fysiotherapeut	-	ZorgkaartNL (2022)	Kengetal	Referenties (Amsterdam, Amersfoort en Utrecht)	15.900 m ² BVO	217 m ² BVO	per 1.000 woningen	40 – 220 m ² BVO	Wijk
GGD	-	ZorgkaartNL (2022)	Kengetal	Referenties (Amsterdam, Amersfoort en Utrecht)	780 m ² BVO	4 m ² BVO	per 1.000 woningen	1.850 – 4.000 m ² BVO	Gemeente
GGZ instelling	Kliniek waarbij mensen terecht kunnen bij het voorkomen, behandelen en begeleiden van psychische problemen.	ZorgkaartNL (2022)	Kengetal	Referenties (Amsterdam, Amersfoort en Utrecht)	37.700 m ² BVO	75 m ² BVO	per 1.000 woningen	110 – 870 m ² BVO	Stadsdeel
Hospice	-	ZorgkaartNL (2022)	Kantelpunt	Referenties (alle gemeenten in Nederland)	70 m ² BVO	1 hospice vanaf 28.000 woningen	n.v.t.	270 – 600 m ² BVO	Regio
Huisarts	-	ZorgkaartNL (2022)	Kengetal	Referenties	6.000 m ² BVO	80 m ² BVO	per 1.000 woningen	45 – 190 m ² BVO	Wijk

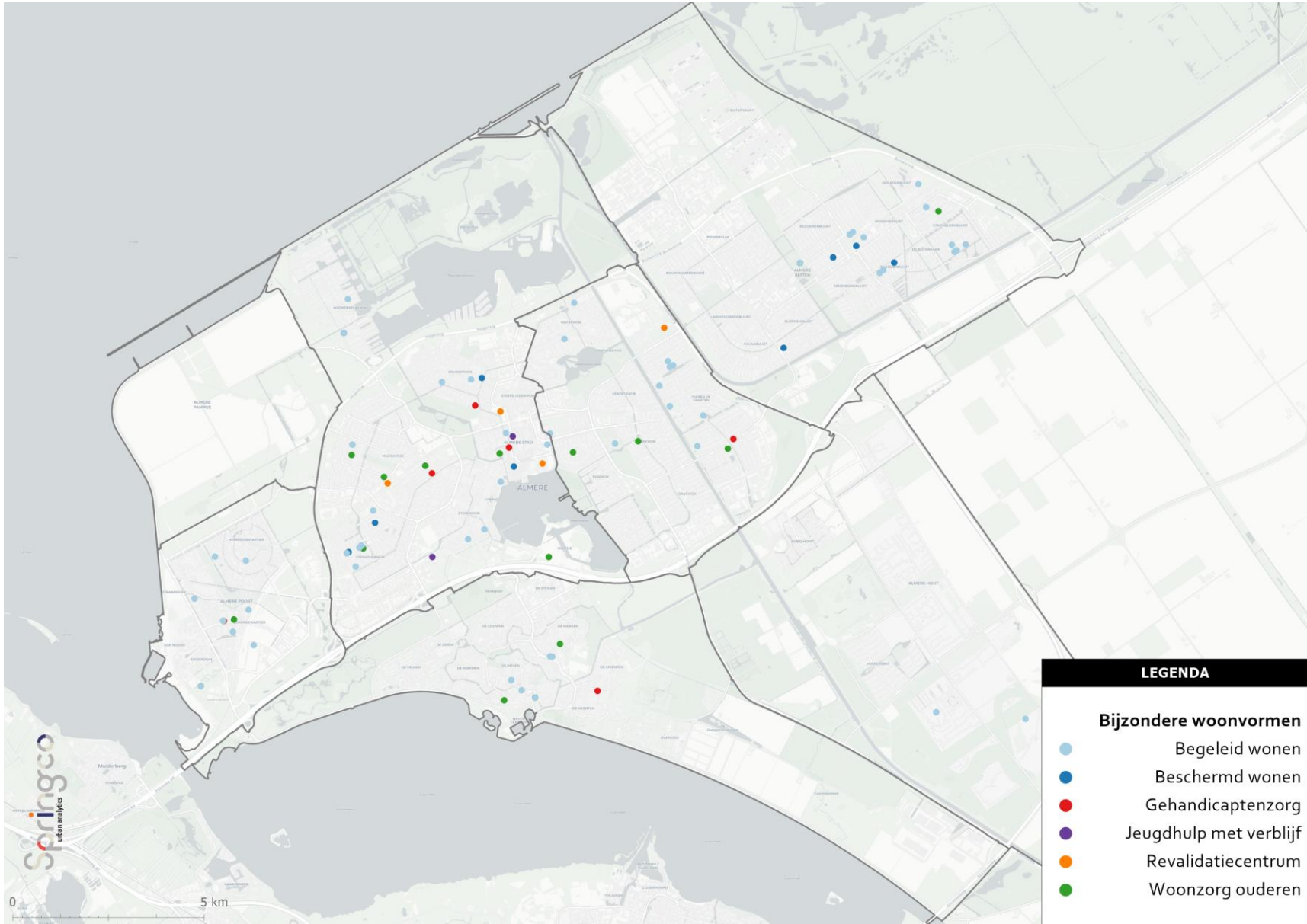
				(Amsterdam, Amersfoort en Utrecht)					
Logopedist	-	ZorgkaartNL (2022)	Kengetal	Referenties (Amsterdam, Amersfoort en Utrecht)	12.380 m ² BVO	82 m ² BVO	per 1.000 woningen	80 – 220 m ² BVO	Wijk
Psycholoog en psychologiepraktijk	Alle particuliere instellingen voor het behandelen en begeleiden van mensen met psychische problemen.	ZorgkaartNL (2022)	Kengetal	Referenties (Amsterdam, Amersfoort en Utrecht)	1.500 m ² BVO	89 m ² BVO	per 1.000 woningen	15 – 120 m ² BVO	Wijk
Tandarts	Omvat alle tandartsen en mondhygiënisten. Hieronder vallen geen orthodontisten.	ZorgkaartNL (2022)	Kengetal	Referenties (Amsterdam, Amersfoort en Utrecht)	11.200 m ² BVO	97 m ² BVO	per 1.000 woningen	30 – 160 m ² BVO	Wijk
TBS	-	ZorgkaartNL (2022)	Kantelpunt	Referenties (alle gemeenten in Nederland)	56.000 m ² BVO	1 TBS vanaf 49.000 woningen	n.v.t.	1.800 – 9.800 m ² BVO	Regio
Verslavingszorg	Oostvaarderskliniek.	ZorgkaartNL (2022)	Kengetal	Referenties (Amsterdam, Amersfoort en Utrecht)	62.000 m ² BVO	119 m ² BVO	per 1.000 woningen	290 – 1.800 m ² BVO	Gemeente
Wijkverpleging	Hieronder vallen de kantoorruimte voor de wijkverplegers.	ZorgkaartNL (2022)	Kengetal	Referenties (Amsterdam, Amersfoort en Utrecht)	15.500 m ² BVO	95 m ² BVO	per 1.000 woningen	15 – 280 m ² BVO	Wijk
Ziekenhuis	Ziekenhuizen van minder dan 1.000 m ² nemen we niet mee. Dit zijn voornamelijk poliklinieken.	ZorgkaartNL (2022)	Kantelpunt	Referenties (alle gemeenten in Nederland)	42.500 m ² BVO	1 ziekenhuis vanaf 30.000 woningen	n.v.t.	340 – 45.000 m ² BVO	Regio
Overig zorg	Binnen de categorie overig zorg nemen we alle zorgvoorzieningen mee die niet in de lijst zijn opgenomen. Denk daarbij aan alternatieve geneeskunde, dermatologisch centrum, centrum voor orthopedie, ergotherapiepraktijk, huidtherapiepraktijk, etc.	ZorgkaartNL (2022)	Kengetal	Referenties (Amsterdam, Amersfoort en Utrecht)	82.500 m ² BVO	1.255 m ² BVO	per 1.000 woningen	n.v.t.	n.v.t.



Bijzondere woonvormen

Voorziening	Toelichting	Bron data	Type analyse	Methode	Huidige capaciteit	Kengetal (kantelpunt)	Eenheid	Bandbreedte oppervlakte	Verzorgingsgebied
Begeleid wonen	In de groep begeleid wonen zijn woonvormen opgenomen voor licht verstandelijk gehandicapt (jongeren), maar ook andere opvangplekken (voor jongeren), zoals ASS, schizofrenie en niet-aangeboren hersenletsel. In de inventarisatie van de gemeente Almere vallen deze onder de categorie 'maatschappelijke opvang'. Voor deze voorzieningen maken we gebruik van een doelgroep specifieke norm. We kijken naar het aantal vierkante meter per 1.000 cliënten (uit de groep GGZ-B, GGZ-C, lichamelijk en verstandelijk gehandicapten). Dit zijn er in Almere ongeveer 2.100 (CBS, 2022).	Excel inventarisatie woonzorg voorzieningen, gemeente Almere (2022)	Kengetal	Huidige situatie van Almere behouden	74.720 m ² BVO	840 m ² BVO	per 1.000 woningen	80 – 500 m ² BVO	Stadsdeel
Beschermd wonen	Beschermd wonen omvat al het bescherm wonen voor de doelgroep 18- en 18+. In de inventarisatie van de gemeente Almere vallen deze onder de categorie 'maatschappelijke opvang' met subcategorie 'BW'. Voor deze voorzieningen maken we gebruik van een doelgroep specifieke norm. We kijken naar het aantal vierkante meter per 1.000 cliënten (uit de groep GGZ-B en GGZ-C). Dit zijn er in Almere ongeveer 700 (CBS, 2022).	Excel inventarisatie woonzorg voorzieningen, gemeente Almere (2022)	Kengetal	Huidige situatie van Almere behouden	4.560 m ² BVO	51 m ² BVO	per 1.000 woningen	100 – 380 m ² BVO	Stadsdeel
Gehandicaptenzorg	We gebruiken de categorie 'Overige zorg en ondersteuning voor mensen met een beperking' uit ZorgkaartNL. Voor deze voorzieningen maken we gebruik van een doelgroep specifieke norm. We kijken naar het aantal vierkante meter per 1.000 cliënten (uit de groep lichamelijk en verstandelijk gehandicapten). Dit zijn er in Almere ongeveer 1.400 (CBS, 2022).	ZorgkaartNL (2022)	Kengetal	Huidige situatie van Almere behouden	4.140 m ² BVO	47 m ² BVO	per 1.000 woningen	150 – 1.200 m ² BVO	Stadsdeel
Jeugdhulp met verblijf	In dit onderzoek is maatschappelijke opvang niet meegenomen, maar wel	Almere in Kaart,	Huidige situatie	n.v.t.	2.170 m ² BVO	n.v.t.	n.v.t.	300 – 1.000 m ² BVO	n.v.t.

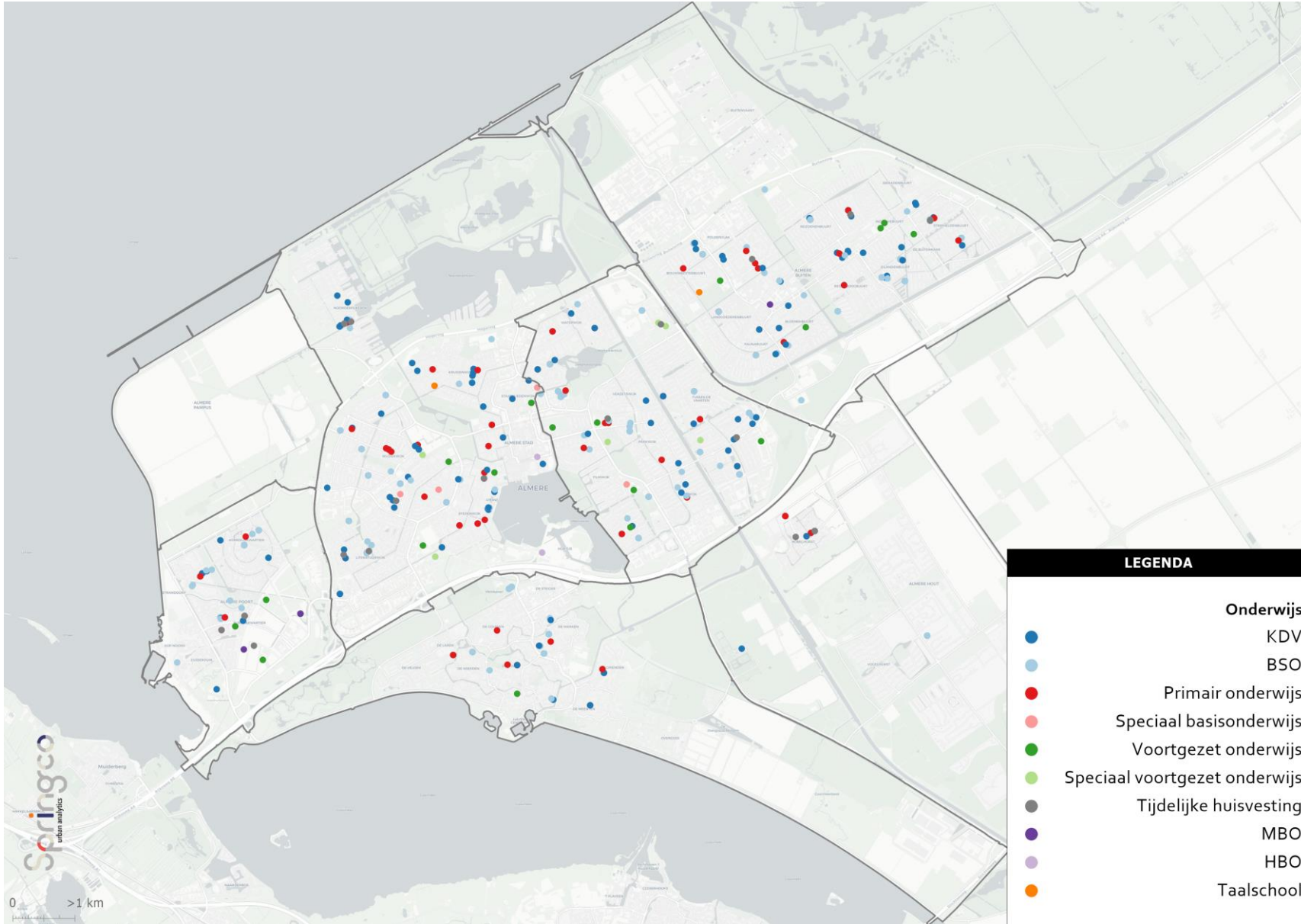
	jeugdhulp met verblijf. In de inventarisatie van de gemeente Almere valt deze groep onder de categorie 'Maatschappelijke opvang'.	gemeente Almere (2022)							
Revalidatiecentrum	-	ZorgkaartNL (2022)	Kantelpunt	Referenties (alle gemeenten in Nederland)	31.100 m ² BVO	1 revalidatiecentrum vanaf 21.000 woningen	n.v.t.	600 – 8.700 m ² BVO	n.v.t.
Woonzorg ouderen	In de groep woonzorg ouderen zijn alle woon-zorgcomplexen voor alle ouderen en dementerende ouderen meegenomen. In de inventarisatie van de gemeente Almere vallen deze onder de categorie 'Woonzorg ouderen'.	Excel inventarisatie woonzorg voorzieningen, gemeente Almere (2022)	Huidige situatie	n.v.t.	20.000 m ² BVO	n.v.t.	n.v.t.	130 – 1.000 m ² BVO	n.v.t.



Onderwijs

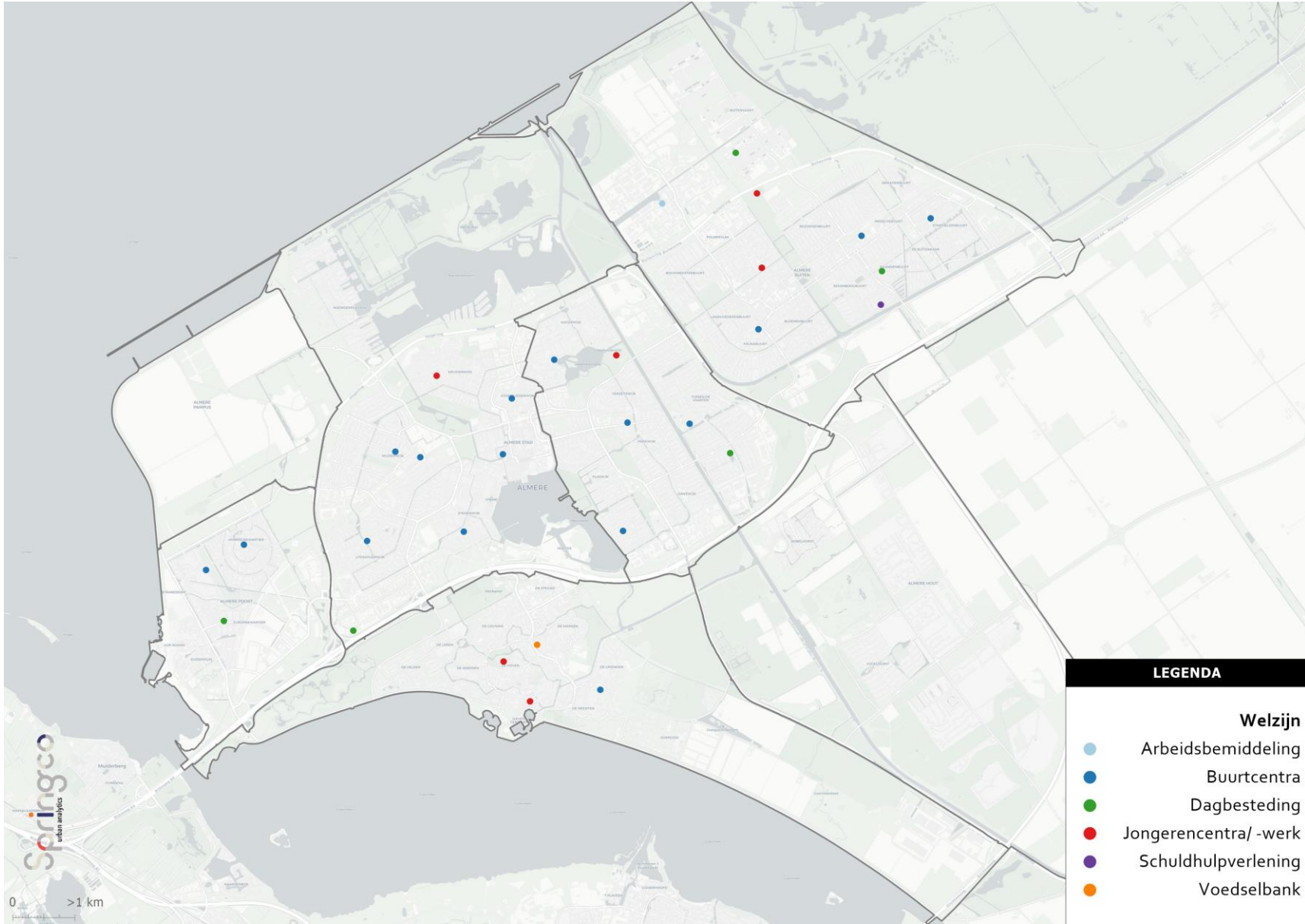
Voorziening	Toelichting	Bron data	Type analyse	Methode	Beschikbaar	Kengetal (kantelpunt)	Eenheid	Bandbreedte oppervlakte	Verzorgingsgebied
Buitenschoolse opvang (BSO)	Het Waarborgfonds Kinderopvang geeft aan 8 m ² per kindplaats. We rekenen met gemiddeld aantal kindplaatsen per 4 tot 12 jarigen in Nederland.	Landelijke registratie kinderopvang (2023)	Kengetal	Bestaande landelijke norm Het Waarborgfonds Kinderopvang	35.300 m ² BVO	1.656 m ² BVO	per 1.000 kinderen tussen de 4 en 12 jaar	180 – 330 m ² BVO	Wijk
HBO	-	DUO (2023)	Kantelpunt	Referenties (alle gemeenten in Nederland)	11.000 m ² BVO	1 HBO vanaf 35.000 woningen	per 1.000 woningen	2.800 – 13.000 m ² BVO	Regio
Kinderdagopvang (KDV)	Het Waarborgfonds Kinderopvang geeft aan 8 m ² per kindplaats. We rekenen met gemiddeld aantal kindplaatsen per 0 tot 4 jarigen in Nederland. Naast kinderdagverblijven kunnen kinderen ook opgevangen worden bij gastouders. Deze locaties nemen we niet mee.	Landelijke registratie kinderopvang (2023)	Kengetal	Bestaande landelijke norm van Het Waarborgfonds Kinderopvang	37.000 m ² BVO	2.800 m ² BVO	per 1.000 kinderen jonger dan 4 jaar	150 – 380 m ² BVO	Wijk
MBO	-	DUO (2023)	Kantelpunt	Referenties (alle gemeenten in Nederland)	23.800 m ² BVO	1 MBO vanaf 12.000 woningen	per 1.000 woningen	1.200 – 7.500 m ² BVO	Regio
Primair onderwijs	-	DUO (2023)	Kengetal	Integraal Huisvestingsplan PO, VO (V)SO, gemeente Almere (mei 2021)	145.000 m ² BVO	6.029 m ² BVO	per 1.000 kinderen tussen de 4 en 12 jaar	850 – 1.950 m ² BVO De standaardmaat voor nieuwbouw is 2.132 m ² BVO	Wijk
						1.332 m ² BVO	per 1.000 woningen		
Speciaal onderwijs	-	DUO (2023)	Kengetal	Integraal Huisvestingsplan PO, VO, (V)SO, gemeente Almere (mei 2021)	5.073 m ² BVO	260 m ² BVO	per 1.000 kinderen tussen de 4 en 12 jaar	700 – 1.600 m ² BVO	Stadsdeel
						62 m ² BVO	per 1.000 woningen		
Speciaal basisonderwijs	-	DUO (2023)	Kengetal	Integraal Huisvestingsplan PO, VO, (V)SO, gemeente Almere (mei 2021)		250 m ² BVO	per 1.000 kinderen tussen de	-	Stadsdeel

							4 en 12 jaar		
						55 m ² BVO	per 1.000 woningen		
Taalschool	-	Handmatige selectie	Kengetal	Referenties (Amsterdam, Amersfoort en Utrecht)	1.700 m ² BVO	15 m ² BVO	per 1.000 woningen	780 – 1.000 m ² BVO	Gemeente
Tijdelijk huisvesting onderwijs	-	Document tijdelijke huisvesting onderwijs, gemeente Almere (2022)	Huidige situatie	n.v.t.	15.000 m ² BVO	n.v.t.	n.v.t.	450 – 700 m ² BVO	n.v.t.
Voortgezet onderwijs	-	DUO (2023)	Kengetal	Integraal Huisvestingsplan PO, VO, (V)SO, gemeente Almere (mei 2021)	128.000 m ² BVO	7.797 m ² BVO	per 1.000 kinderen tussen de 12 en 18 jaar	1.500 – 5.200 m ² BVO	Stadsdeel
						1.133 m ² BVO	per 1.000 woningen		
Voortgezet speciaal onderwijs	-	DUO (2023)	Kengetal	Integraal Huisvestingsplan PO, VO, (V)SO, gemeente Almere (mei 2021)	12.300 m ² BVO	571 m ² BVO	per 1.000 kinderen tussen de 12 en 18 jaar	900 – 2.600 m ² BVO	Stadsdeel
						87 m ² BVO	per 1.000 woningen		
WO	-	DUO (2023)	Kantelpunt	Referenties (alle gemeenten in Nederland)	0 m ²	1 WO vanaf 93.000 woningen	Per 1.000 woningen	3.200 – 17.800 m ² BVO	Regio



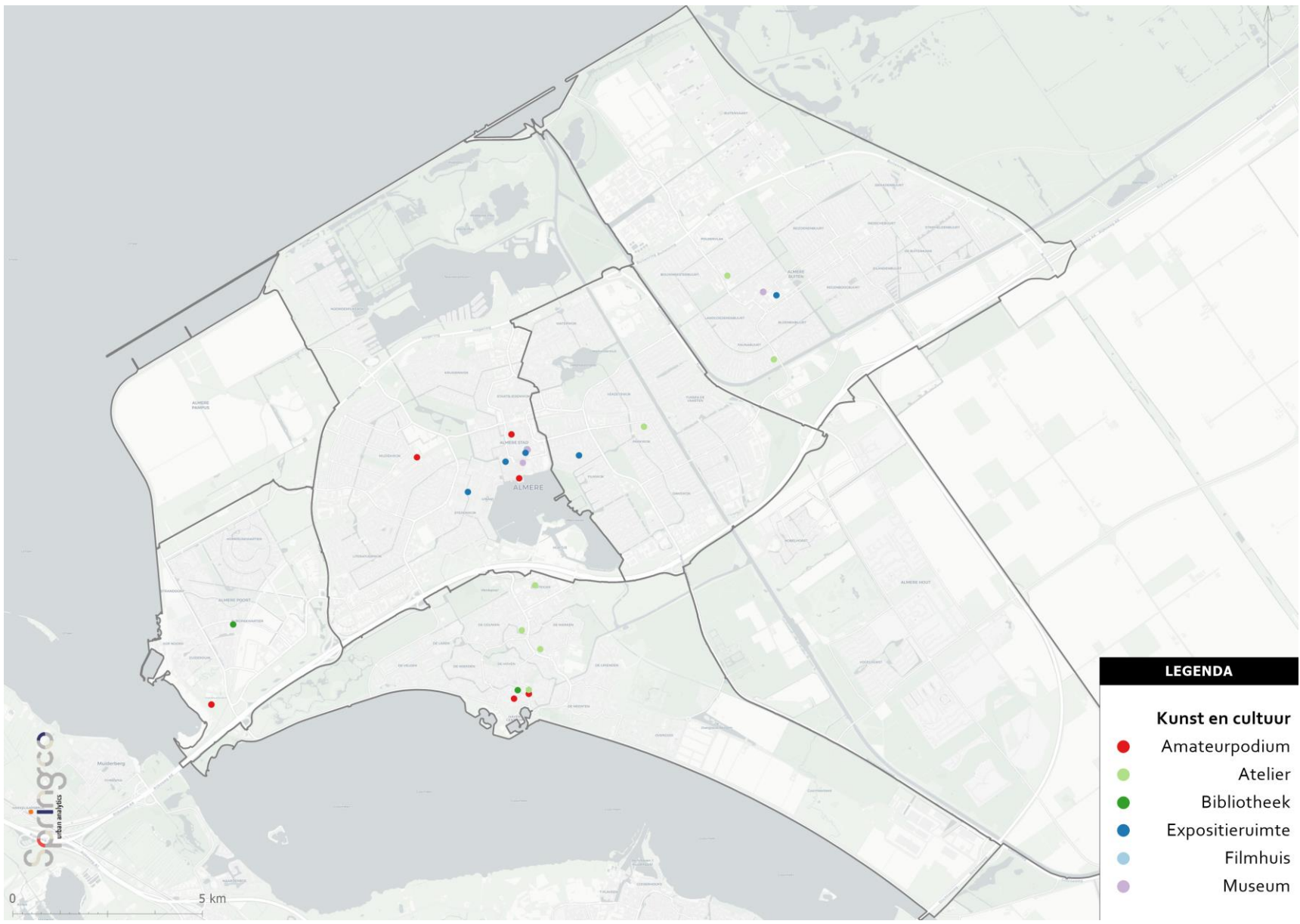
Welzijn

Voorziening	Toelichting	Bron data	Type analyse	Methode	Beschikbaar	Kengetal (kantelpunt)	Eenheid	Bandbreedte oppervlakte	Verzorgingsgebied
Armoedebestrijding	-	Handmatig, Google (2022)	Huidige situatie	n.v.t.	670 m ² BVO	n.v.t.	n.v.t.	670 m ² BVO	n.v.t.
Buurtcentra	-	Gemeente Almere, de Schoor (2022)	Kengetal	Bestaande norm op basis van Vrije Universiteit, 2005).	9.770 m ² BVO	121 m ² BVO	per 1.000 woningen	350 – 550 m ² BVO	Wijk
Dagbesteding	We gebruiken de categorie 'Dagbesteding voor mensen met een beperking' uit ZorgkaartNL.	ZorgkaartNL (2022)	Kengetal	Referenties (Amsterdam, Amersfoort en Utrecht)	1.120 m ² BVO	12 m ² BVO	per 1.000 woningen	110 – 430 m ² BVO	Stadsdeel
Jongerencentra/ jongerenwerk	-	Gemeente Almere, de Schoor (2022)	Huidige situatie	n.v.t.	2.020 m ² BVO	n.v.t.	n.v.t.	220 – 280 m ² BVO	n.v.t.
Schuldhelpverlening	Omvat stichting schuldhulpverlening Flevoland	Handmatig, Google (2022)	Huidige situatie	n.v.t.	15 m ² BVO	n.v.t.	n.v.t.	15 m ² BVO	n.v.t.
Voedselbank	-	Gemeente Almere (2022)	Huidige situatie	n.v.t.	210 m ² BVO	n.v.t.	n.v.t.	210 m ² BVO	n.v.t.



Kunst en cultuur

Voorziening	Toelichting	Bron data	Type analyse	Methode	Beschikbaar	Kengetal (kantelpunt)	Eenheid	Bandbreedte oppervlakte	Verzorgingsgebied
(Amateur)podium	Onder een (amateur)podium verstaan we alle podia, theater en zalen waar (amateur)verenigingen kunnen oefenen en optreden. Dit omvat zowel de zang-, toneel- als dansverenigingen.	OpenStreetMap (2022), gemeente Almere (2022) en handmatige selectie	Kengetal	Referenties (Amsterdam, Amersfoort en Utrecht)	11.070 m ² BVO	60 m ² BVO	Per 1.000 woningen	260 – 1.400 m ² BVO	Stadsdeel
Atelier	-	Gemeente Almere (2022)	Huidige situatie	n.v.t.	2.780 m ² BVO	n.v.t.	n.v.t.	80 – 350 m ² BVO	n.v.t.
Bibliotheek	-	OpenStreetMap (2022)	Kengetal	Referenties (Amsterdam, Amersfoort en Utrecht)	11.400 m ² BVO	179 m ² BVO	Per 1.000 woningen	300 – 2.000 m ² BVO	Stadsdeel
Expositieruimten	-	Gouden Gids (2002) en handmatige selectie	Kengetal	Referenties (Amsterdam, Amersfoort en Utrecht)	610 m ² BVO	33 m ² BVO	Per 1.000 woningen	35 – 220 m ² BVO	Stadsdeel
Filmhuis	Onder filmhuis verstaan we alle kleinere bioscopen met films buiten het reguliere commerciële aanbod. De grotere bioscopen zoals VUE, Pathé en Cinemax zijn dan ook niet in deze categorie meegenomen.	Brancheorganisatie voor alle bioscopen en filmtheaters (2022)	Kengetal	Huidige situatie van Almere behouden	570 m ² BVO	6 m ² BVO	Per 1.000 woningen	450 – 550 m ² BVO	Stadsdeel
Museum	Om het kantelpunt voor musea te bepalen, kijken we naar musea met een oppervlakte van 600 m ² of meer. Musea die een kleiner oppervlakte hebben, beschouwen we als een lokaal museum en is niet relevant voor dit kantelpunt.	De Erfgoedmonitor (2022)	Kantelpunt	Referenties (alle gemeenten in Nederland)	970 m ² BVO	1 museum vanaf 15.000 woningen	n.v.t.	290 – 2.200 m ² BVO	Regio
Overig kunst en cultuur	Binnen de categorie overig kunst en cultuur nemen we alle zorgvoorzieningen mee die niet in de lijst zijn opgenomen. Denk daarbij aan museum en poppodium.	OpenStreetMap (2022)	Kengetal	Referenties (Amsterdam, Amersfoort en Utrecht)	16.600 m ² BVO	292 m ² BVO	Per 1.000 woningen.	n.v.t.	n.v.t.



Sport

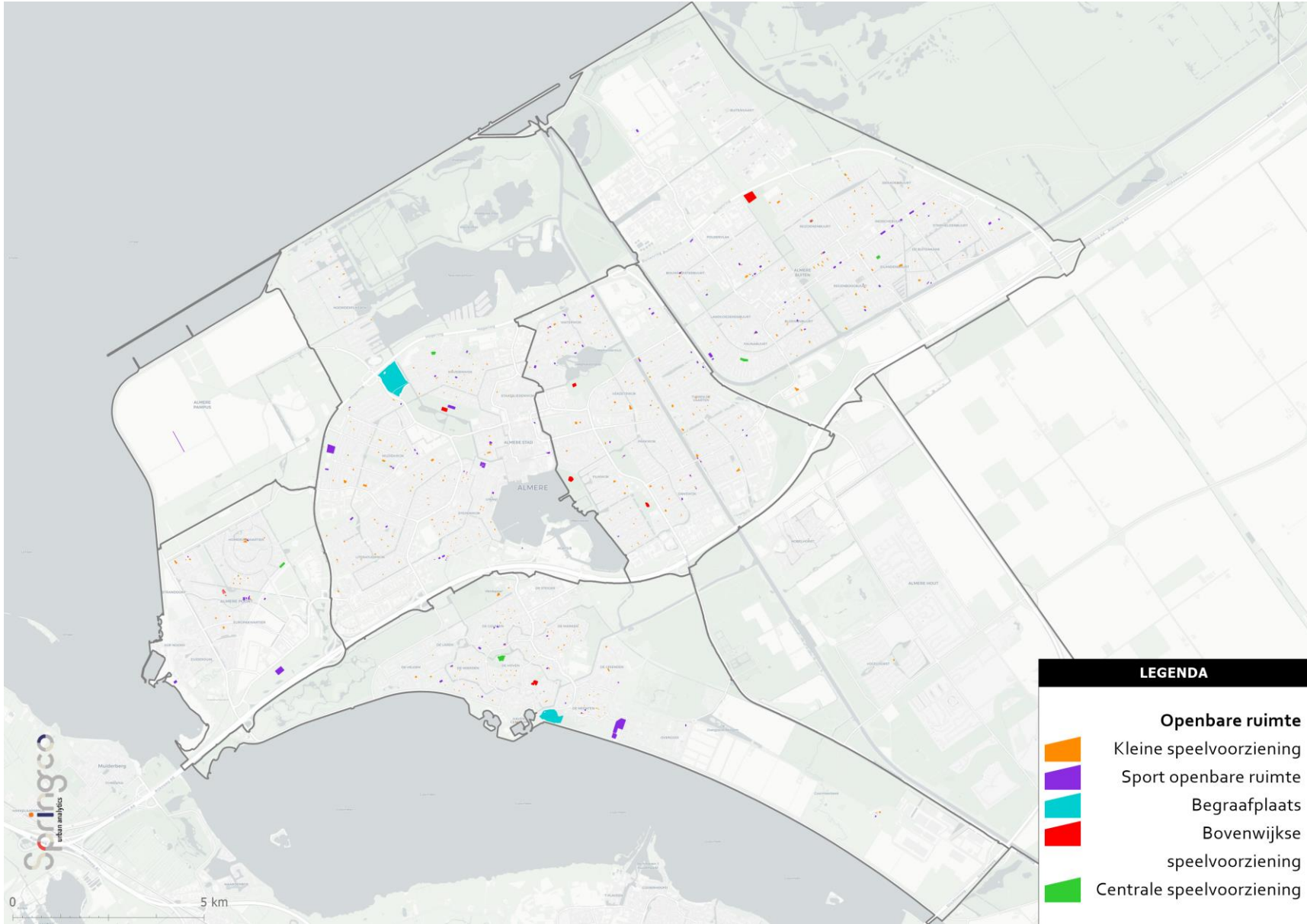
Voorziening	Toelichting	Bron data	Type analyse	Methode	Beschikbaar	Kengetal (kantelpunt)	Eenheid	Bandbreedte oppervlakte	Verzorgingsgebied
Sporthal/ sportzaal/ gymzaal	Deze categorie omvat alle binnen- en zaalruimten voor het beoefenen van sport. Een sporthal kan door een sportvereniging worden gebruikt, maar kan ook binnen een scholencomplex gelegen zijn.	Database SportAanbod, Mulier instituut (2022)	Kengetal	Referenties (Amsterdam en Utrecht)	70.500 m ² BVO	898 m ² BVO	Per 1.000 woningen	500 – 2.000 m ² BVO	Stadsdeel
Sportveld	Sportvelden omvatten alle formele sportvelden die in de buitenruimten aanwezig zijn. Er kan enkel gebruik gemaakt worden van sportvelden wanneer een huishouden lid is van een vereniging. Vaak zijn sportvelden ook afgesloten door omheining. Denk bij formele sportvelden aan tennisvelden, voetbalvelden en korfbalvelden.	OpenStreetMap (2022), Enkelbestemmingskaart (2022), Basisregistratie Grootchalige Topografie (2022)	Kengetal	Referenties (Amsterdam, Amersfoort en Utrecht)	594.000 m ²	5.876 m ²	Per 1.000 woningen	250 – 6.600 m ² BVO	Stadsdeel
Zwembad	We gebruiken alleen de gebouwde ruimte van zwembaden, dus buiten zwembaden zijn niet in de analyse opgenomen.	Database SportAanbod, Mulier instituut (2022)	Kengetal	Bestaande norm op basis van het gemiddelde in heel Nederland.	8.100 m ² BVO	169 m ² BVO	Per 1.000 woningen	1.500 – 4.600 m ² BVO	Stadsdeel



Openbare ruimte

Voorziening	Toelichting	Bron data	Type analyse	Methode	Beschikbaar	Kengetal (kantelpunt)	Eenheid	Bandbreedte oppervlakte	Verzorgingsgebied
Begraafplaats	Begraafplaatsen zijn meegenomen voor alle geloofsovertuigingen.	OpenStreetMap (2022), Enkelbestemmingskaart (2022), Basisregistratie Grootschalige Topografie (2022)	Kengetal	Referenties (Amsterdam, Amersfoort en Utrecht)	184.400 m ²	4.587 m ²	per 1.000 woningen	1.500 – 43.000 m ² BVO	Gemeente
Speeltuinen	Speeltuinen kenmerken zich door een sterke eigen identiteit of thema. Met een aanbod aan georganiseerde activiteiten of een bijzonder groot toestel als onderscheidende trekker, afwijkend van wat er in de wijken te doen is. Ze beschikken over meerdere van de volgende faciliteiten als picknickgelegenheid, goede bereikbaarheid, parkeer-voorzieningen, toilet, kiosk, afscheiding. Het gaat om faciliteiten die je in mindere mate op de reguliere openbare speelplekken tegenkomt.	OpenStreetMap (2022), Enkelbestemmingskaart (2022), Basisregistratie Grootschalige Topografie (2022) met bewerking door de gemeente Almere (2023)	Kengetal	Huidige situatie van Almere behouden	40.700 m ²	1.033 m ²	per 1.000 gezinnen	130 – 3.200 m ²	Stadsdeel
Centrale speelplekken	Naast kleine, formele speelplekken dicht bij huis, is er ook ruimte voor een breder aanbod, op de zogeheten centrale speelplekken. De centrale speelplekken worden vanwege hun functie, ligging en omvang ingericht voor minimaal twee behoeftegroepen onder de 18 jaar, en er zijn minimaal 5 verschillende grondvormen van bewegen aanwezig. Voor ieder speelkind-type is er voldoende ruimte. Ontwerpsuggesties en overige richtlijnen (uitgebreide definitie) zijn te vinden in het LIOR (2022).	OpenStreetMap (2022), Enkelbestemmingskaart (2022), Basisregistratie Grootschalige Topografie (2022) met bewerking door de gemeente Almere (2023)	Kengetal	Huidige situatie van Almere behouden	18.700 m ²	475 m ²	per 1.000 gezinnen	2.600 – 4.000 m ²	Stadsdeel

Steunplekken	De steunplekken zijn plekken met een eenvoudige inrichting. Ze geven invulling aan wensen op straat- en blokniveau of maken een route aantrekkelijk. De bewoners moeten dan ook een actieve rol spelen bij ontwerp, realisatie en/of instandhouding ervan. Een steunplek kan zowel formeel als avontuurlijk zijn ingericht. Ontwerpsuggesties (uitgebreide definitie) zijn te vinden in het LIOR (2022).	OpenStreetMap (2022), Enkelbestemmingskaart (2022), Basisregistratie Grootchalige Topografie (2022)), gemeente Almere (2023)	Kengetal	Huidige situatie van Almere behouden	77.100m ²	1.957 m ²	per 1.000 gezinnen	45 – 170 m ²	Wijk
Sport in de openbare ruimte	Alleen informele plekken waar gesport kan worden in de buitenruimte (openbare ruimte), waarbij huishoudens geen lidmaatschap nodig hebben om gebruik te kunnen maken van de voorziening. Het is vrij toegankelijk voor iedereen. Het betreft alleen fysieke oppervlakten, routes (voor bijvoorbeeld hardlopen) nemen we niet mee.	OpenStreetMap (2022), Enkelbestemmingskaart (2022), Basisregistratie Grootchalige Topografie (2022)	Kengetal	Referenties (Amsterdam, Amersfoort en Utrecht)	123.000 m ²	1.817 m ²	per 1.000 woningen	170 – 750 m ² BVO	Wijk



Maatschappelijk

Voorziening	Toelichting	Bron data	Type analyse	Methode	Beschikbaar	Kengetal (kantelpunt)	Eenheid	Bandbreedte oppervlakte	Verzorgingsgebied
Arbeidsbemiddeling	-	Almere in Kaart, gemeente Almere (2022)	Huidige situatie	n.v.t.	580 m ² BVO	n.v.t.	n.v.t.	580 m ² BVO	n.v.t.
Brandweerkazerne	-	Almere in Kaart, gemeente Almere (2022)	Kengetal	Referenties (Amsterdam, Amersfoort en Utrecht)	4.350 m ² BVO	119 m ² BVO	per 1.000 woningen	770 – 2.600 m ² BVO	n.v.t.
Gebiedskantoor gemeente	-	Almere in Kaart, gemeente Almere (2022)	Kengetal	Huidige situatie van Almere behouden	1.640 m ² BVO	83 m ² BVO	per 1.000 woningen	370 – 6.900 m ² BVO	n.v.t.
Opvang asielzoekers & AZC's	Omvat enkel de locatie SWSA Stichting welzijn Surinamers (Almere).	Almere in Kaart, gemeente Almere (2022)	Huidige situatie	n.v.t.	15 m ² BVO	n.v.t.	n.v.t.	15 m ² BVO	n.v.t.
Politiebureau	-	Politie (2022)	Kengetal	Referenties (Amsterdam, Amersfoort en Utrecht)	7.410 m ² BVO	88 m ² BVO	per 1.000 woningen	1.600 – 4.200 m ² BVO	n.v.t.
Religie	-	OpenStreetMap (2022)	Huidige situatie	n.v.t.	9.480 m ² BVO	n.v.t.	n.v.t.	50 – 600 m ² BVO	n.v.t.



Bijlage 5: Spreiding gezinnen

Voor een aantal normen houden we rekening met de doelgroep gezinnen of kinderen. Op onderstaande afbeelding is te zien hoe gezinnen verspreid zijn over de gemeente.



Bijlage 6: Toelichting woonmilieus

Stedelijk woonmilieu



Deze buurt is gelegen in het centrum van de stad tussen winkels, kantoren en voorzieningen. Het is druk op straat en er is veel te zien en te beleven.



Deze buurt is gelegen in een levendige omgeving met veel voorzieningen en veel verschillende soorten mensen. De huizen staan dicht op elkaar, er zijn veel appartementen



Deze buurt ligt in een rustige, groene woonwijk dicht bij het stadscentrum, maar buiten de drukte



Deze buurt ligt in een ruim opgezette, groene stadswijk en heeft veel grotere koopwoningen. De meeste mensen wonen er een beetje op zichzelf, er is veel privacy.

Suburbaan woonmilieu



Deze buurt ligt verder van het stadscentrum vandaan en kent veel appartementengebouwen en veel (openbaar) groen. De buurt heeft vaak een eigen winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen. Met het openbaar vervoer is de centrale stad snel bereikbaar.



Deze buurt kenmerkt zich door veel eengezinswoningen en is vaak aan de buitenkant van de stad gelegen. De buurt is rustig en ruim opgezet; kinderen kunnen er goed spelen.



Deze ruim opgezette, groene buurt bestaat uit veel vrijstaande en ruime rijwoningen met een hoge mate van privacy. De buurt is vaak gelegen aan water of groen.

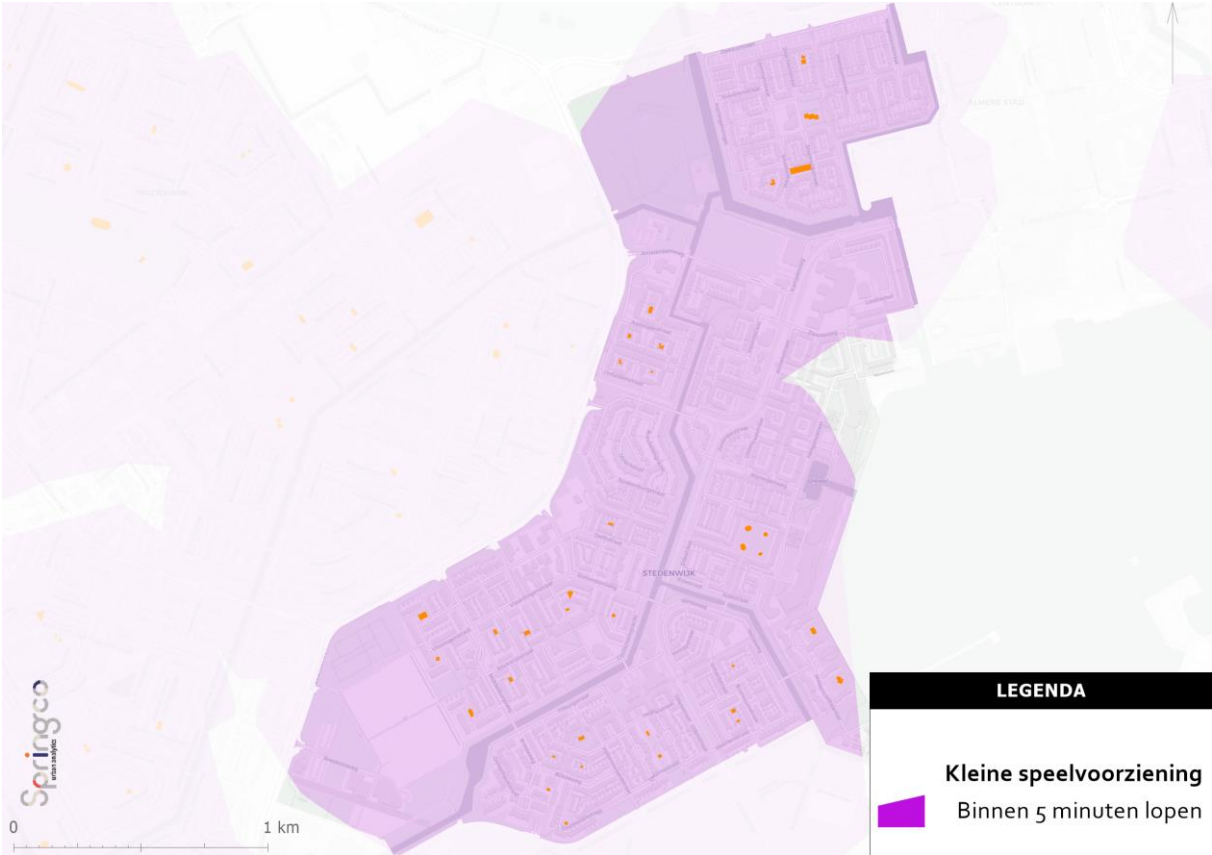
Woonmilieu hoogstedelijk nieuwbouw

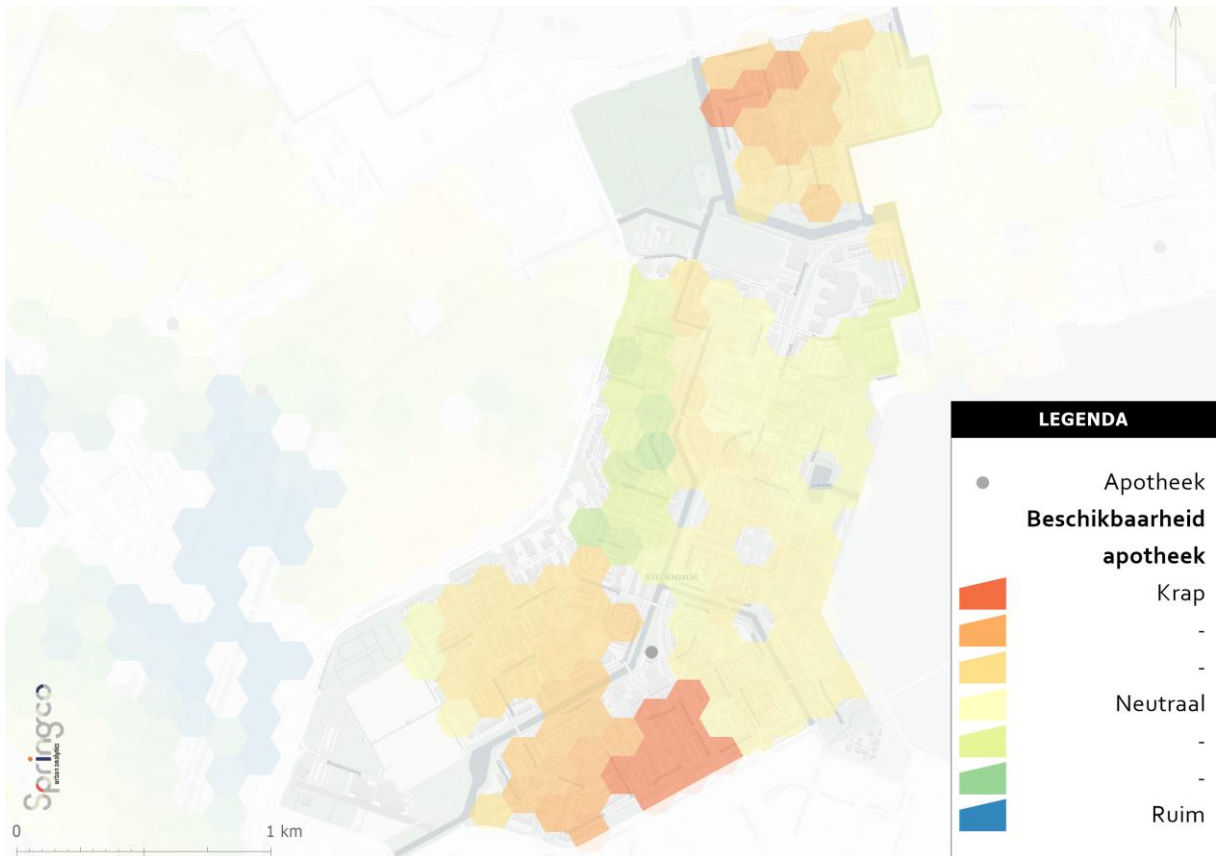
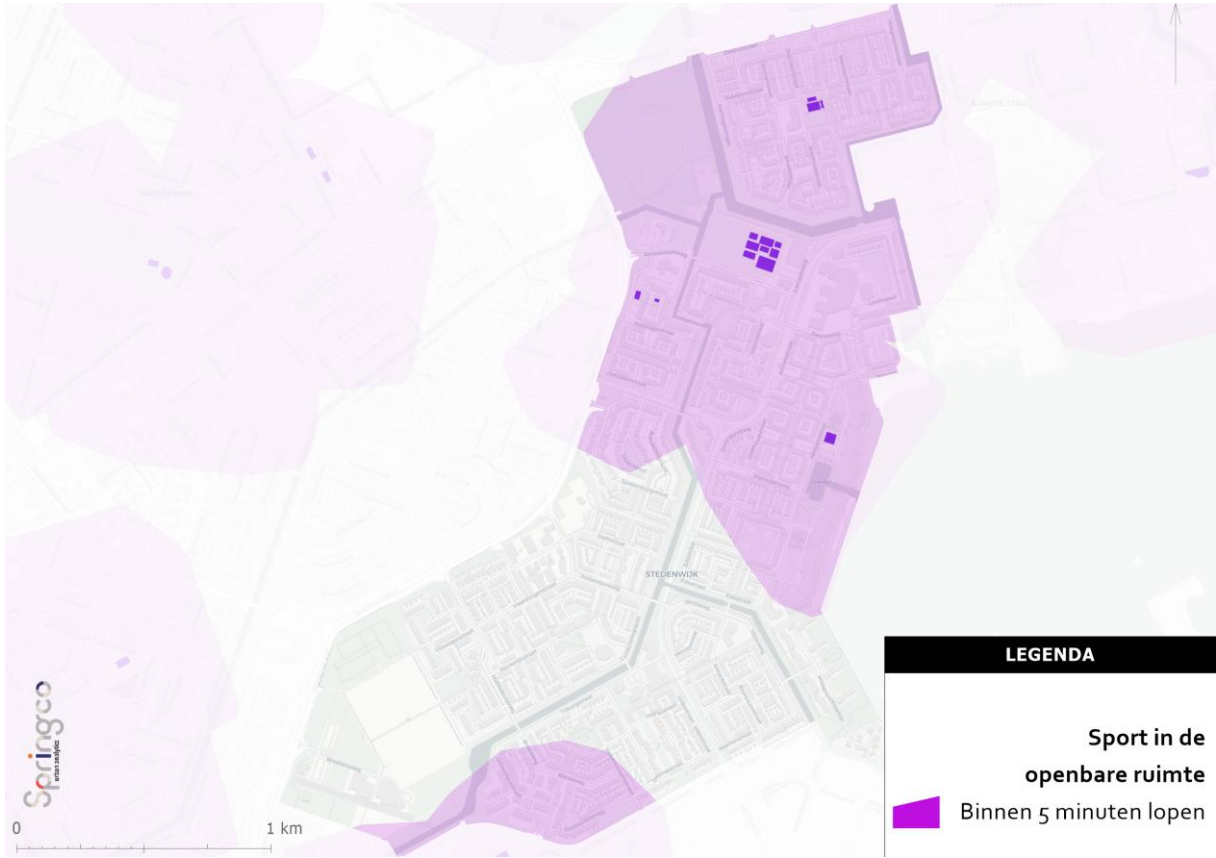
Voor Almere Pampus hebben we projectreferenties gekozen met een hoogstedelijk woonmilieu worden gerealiseerd. Hiervoor gebruiken we de recente nieuwbouwgebieden in Amsterdam, Utrecht in Amersfoort. Op de kaarten hieronder staat welke gebieden we exact gebruiken.

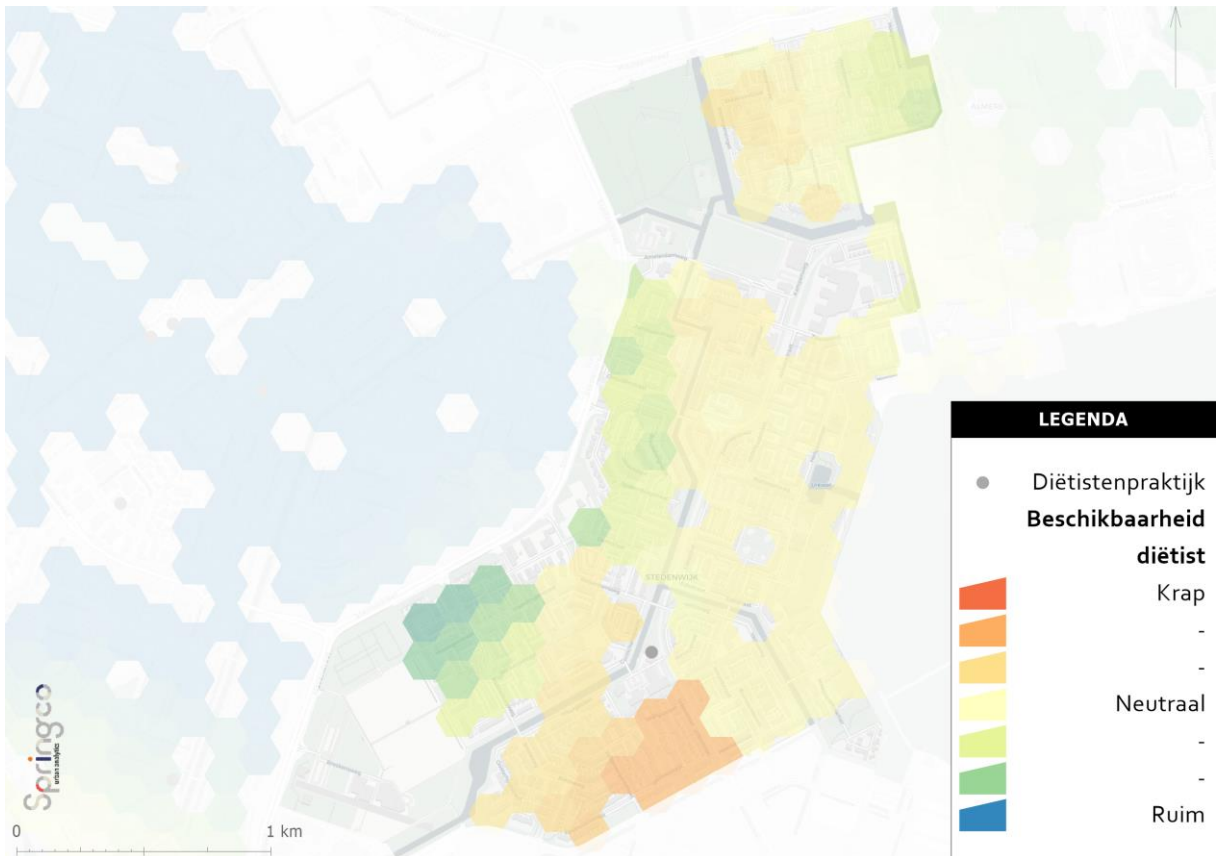
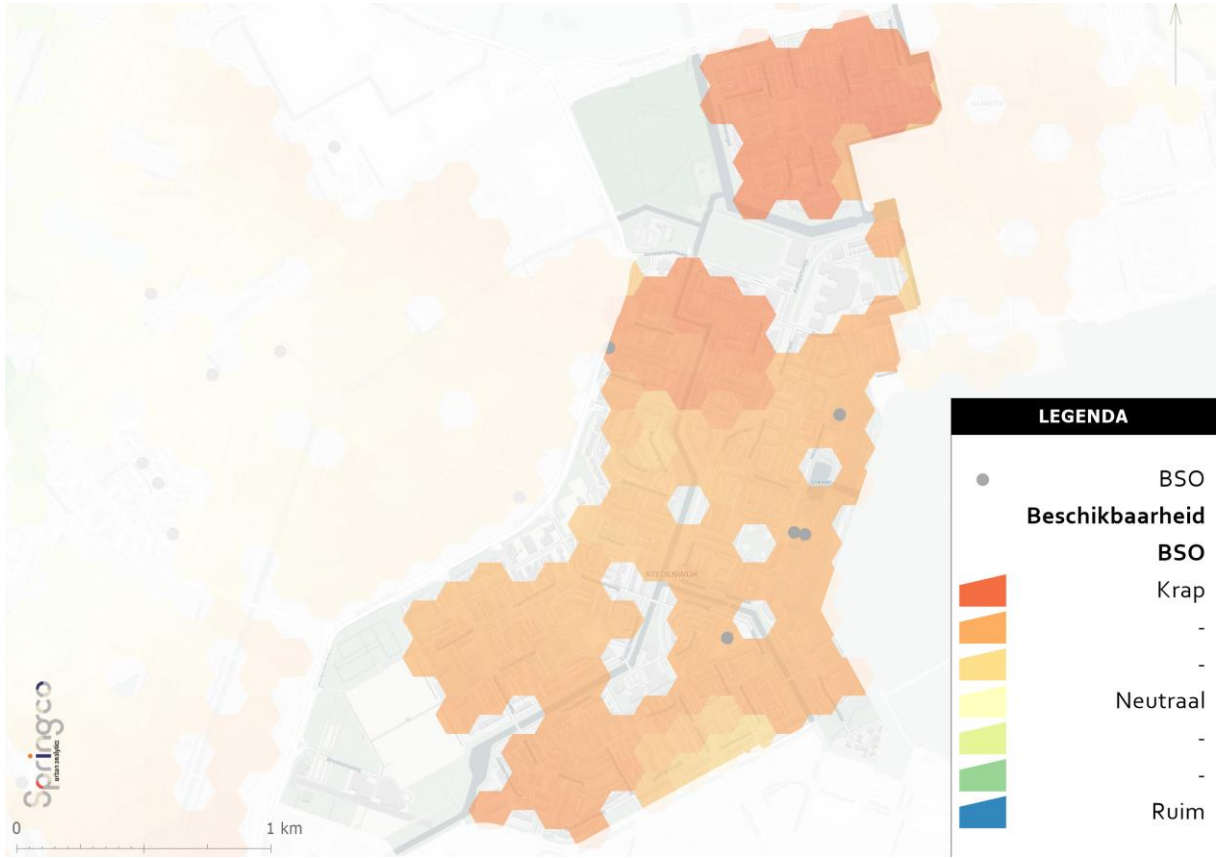


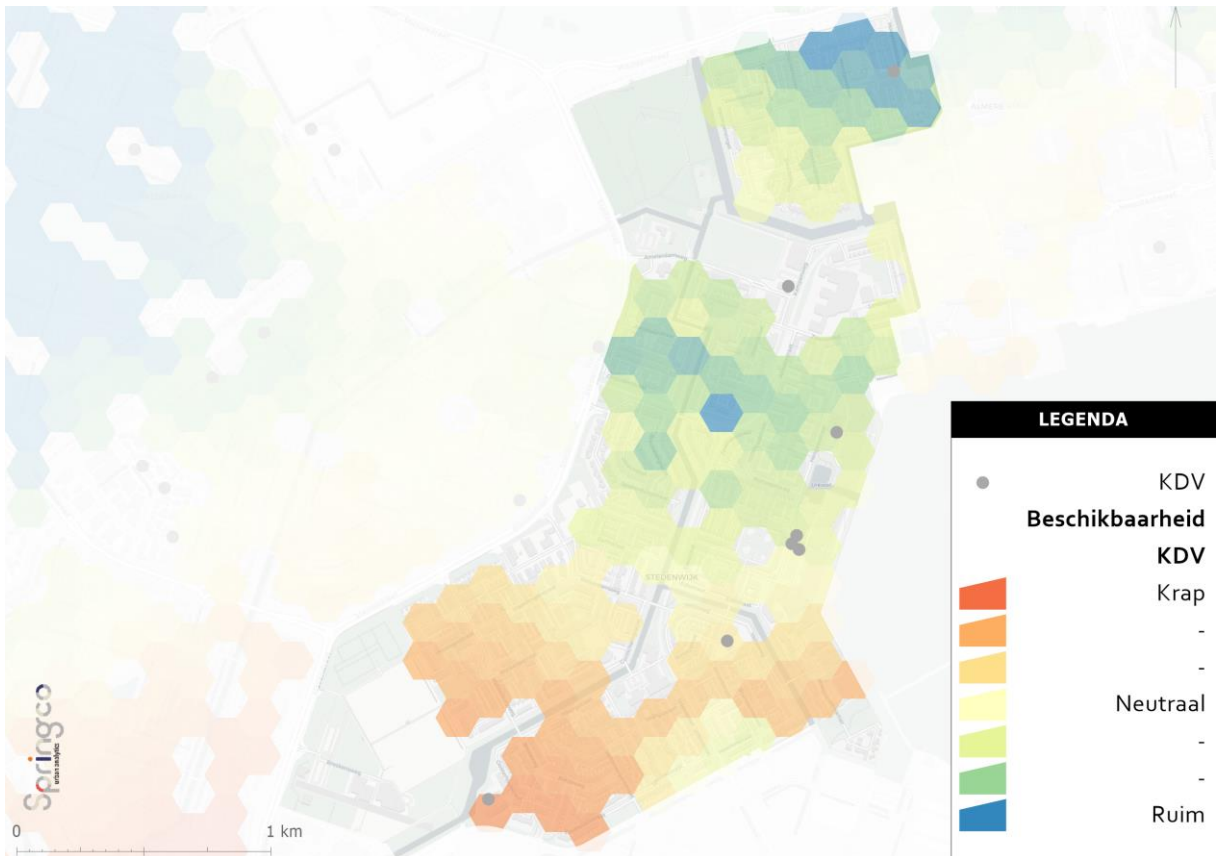
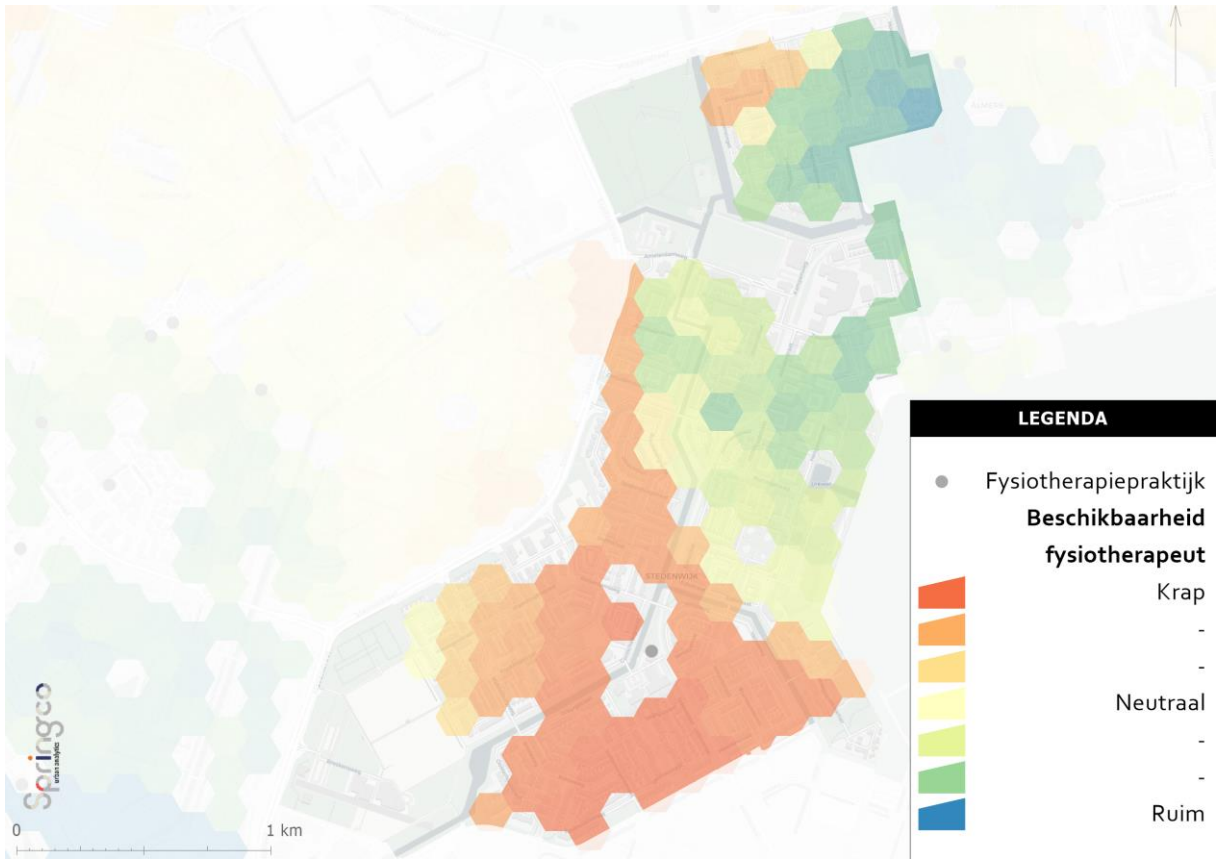
Bijlage 7: Afwijking ten opzichte van kengetallen

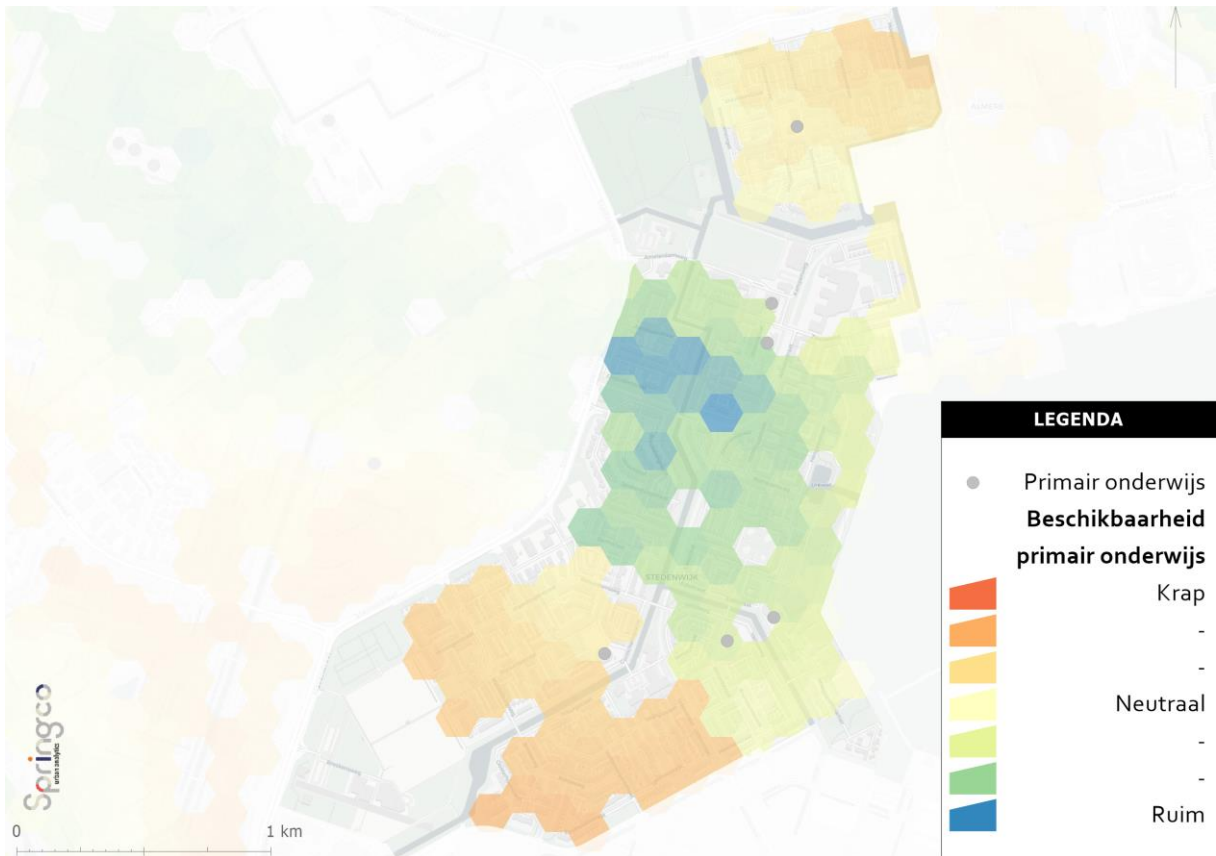
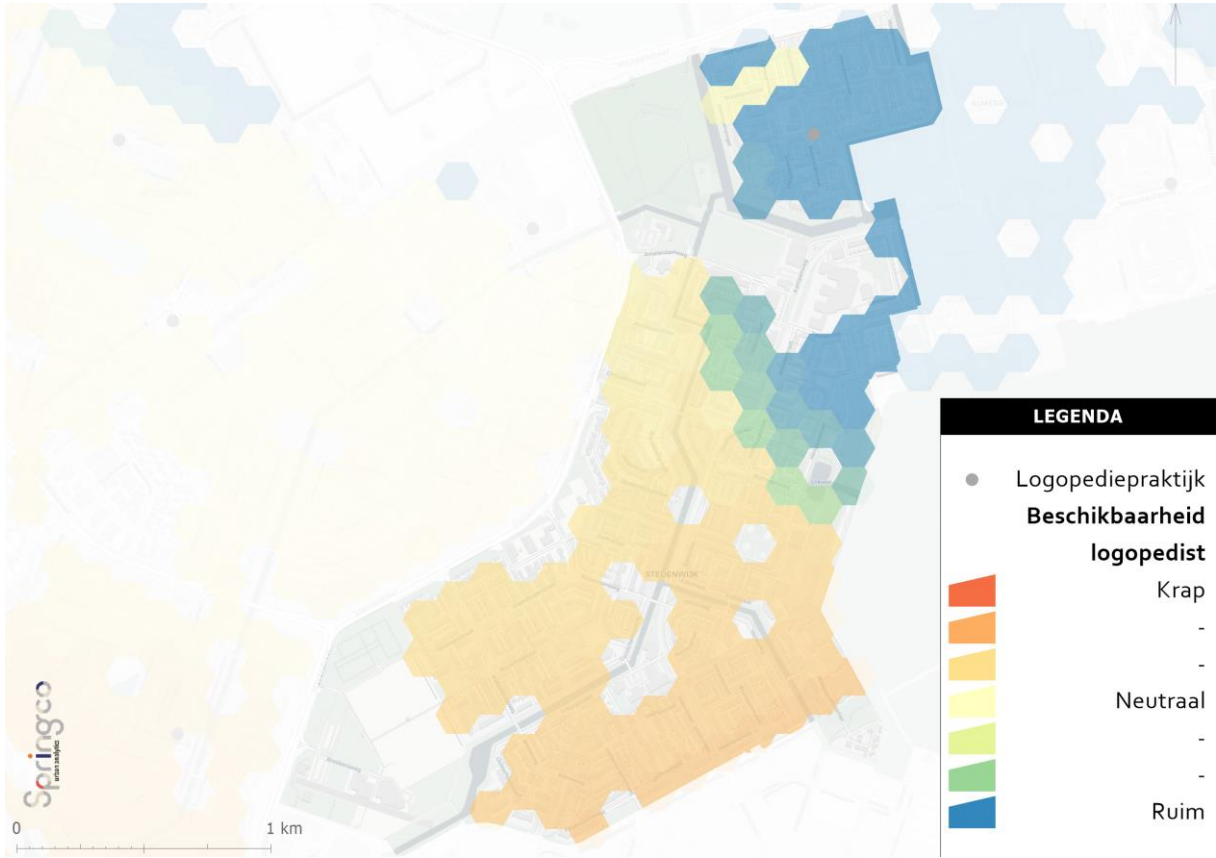
Stedenwijk

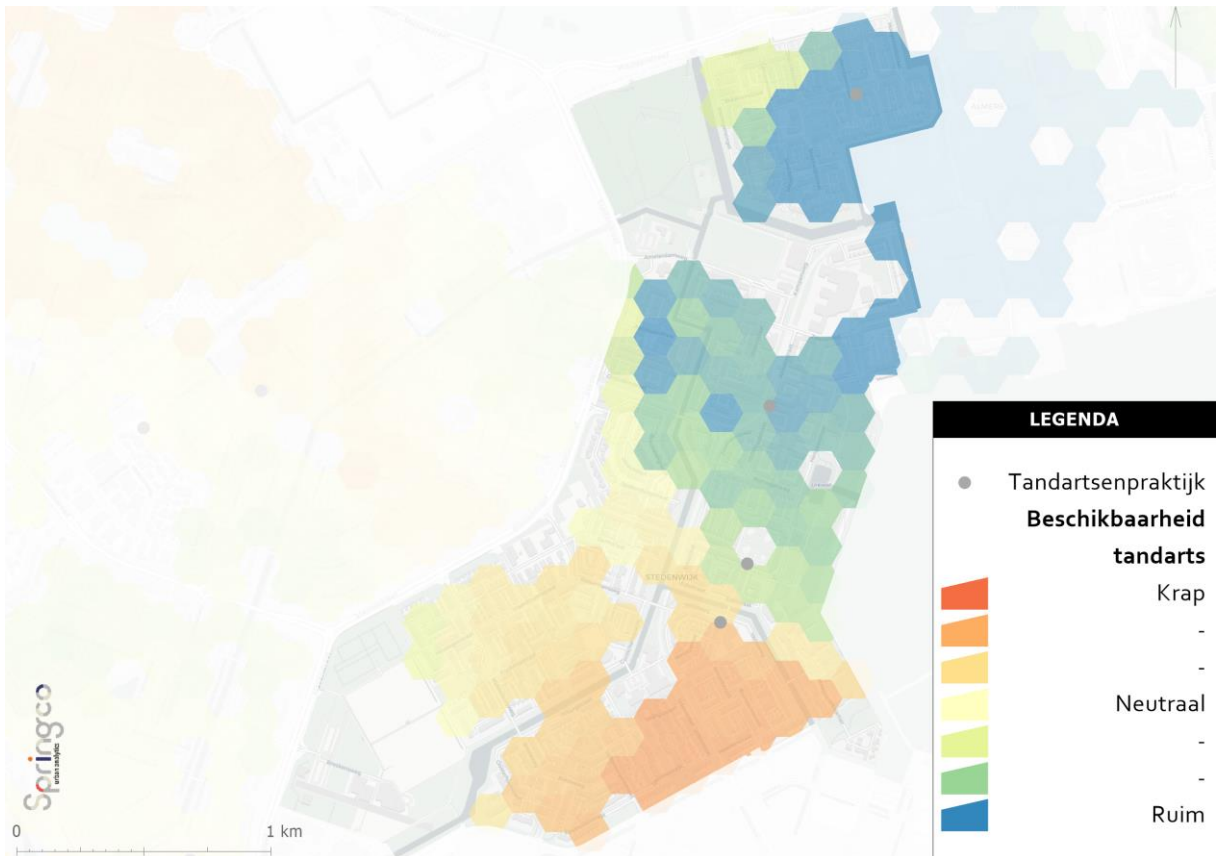
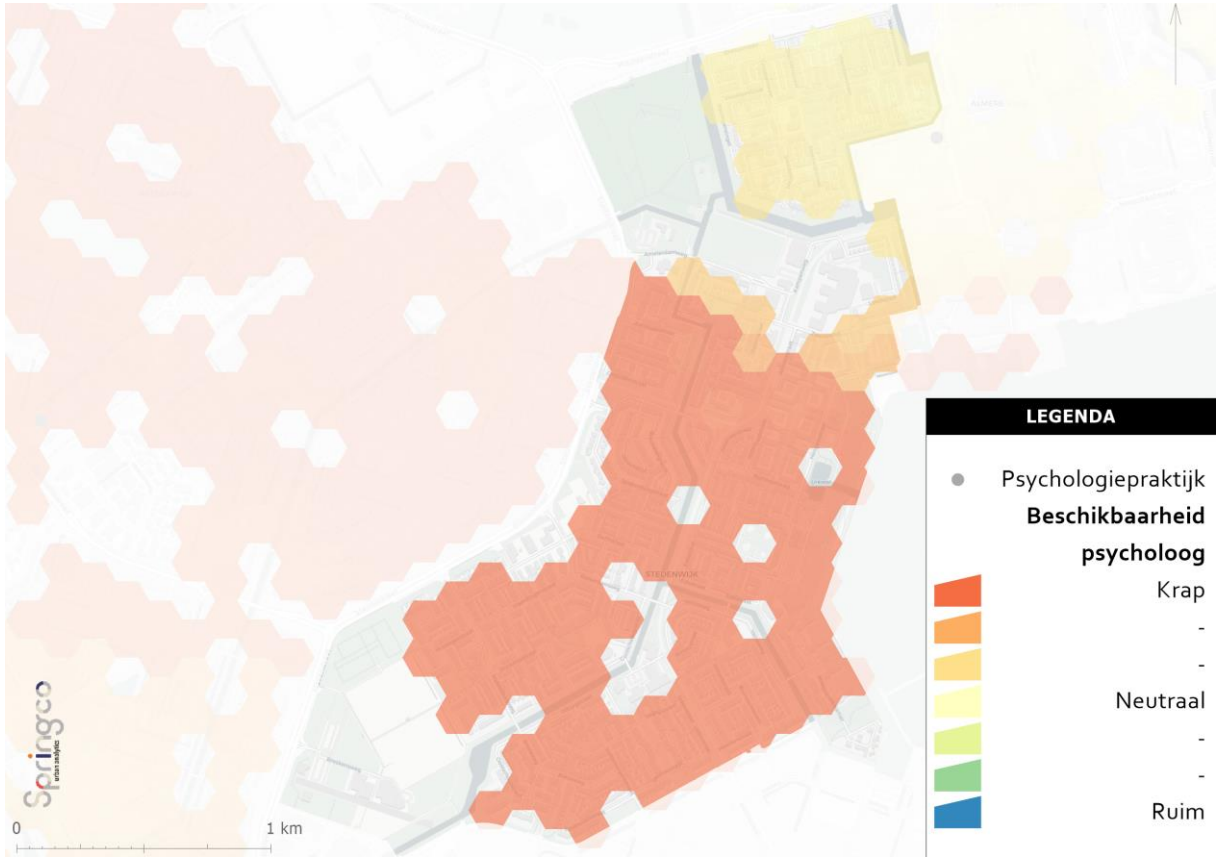




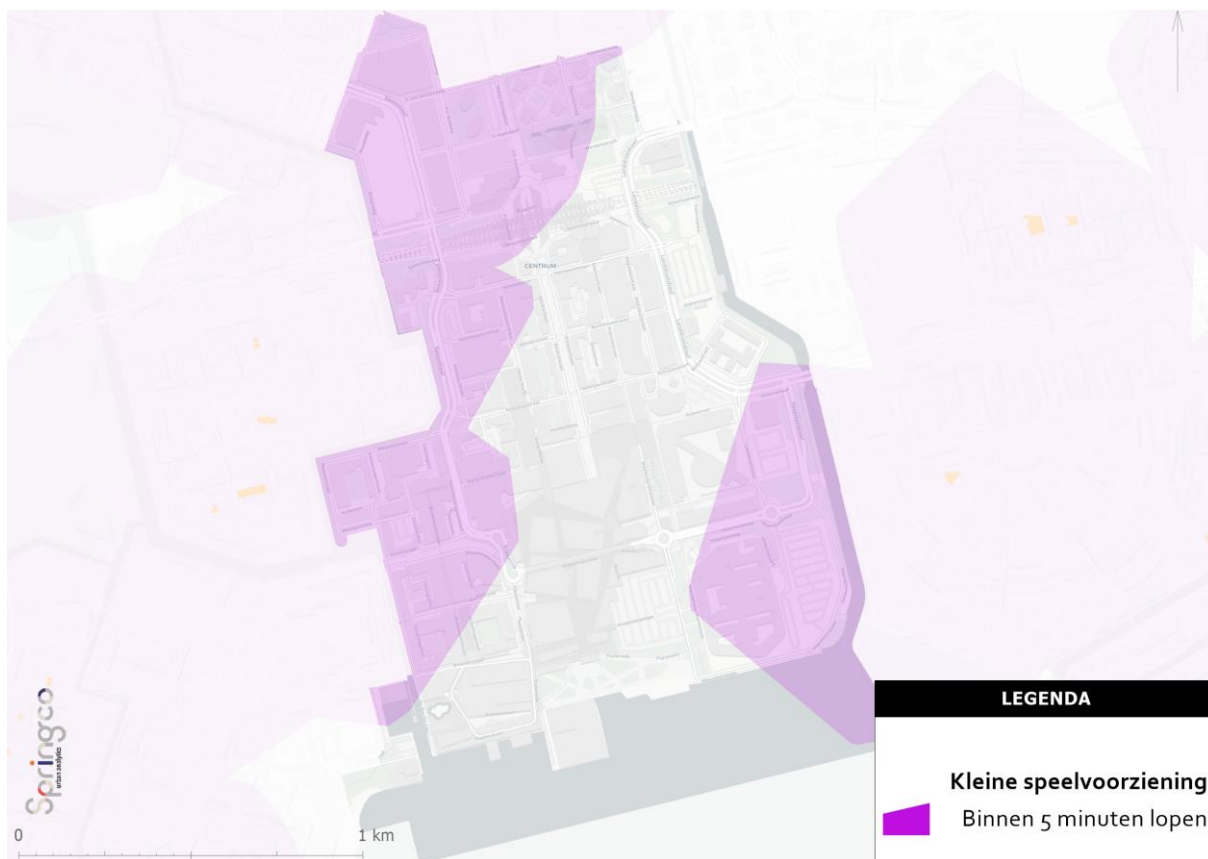


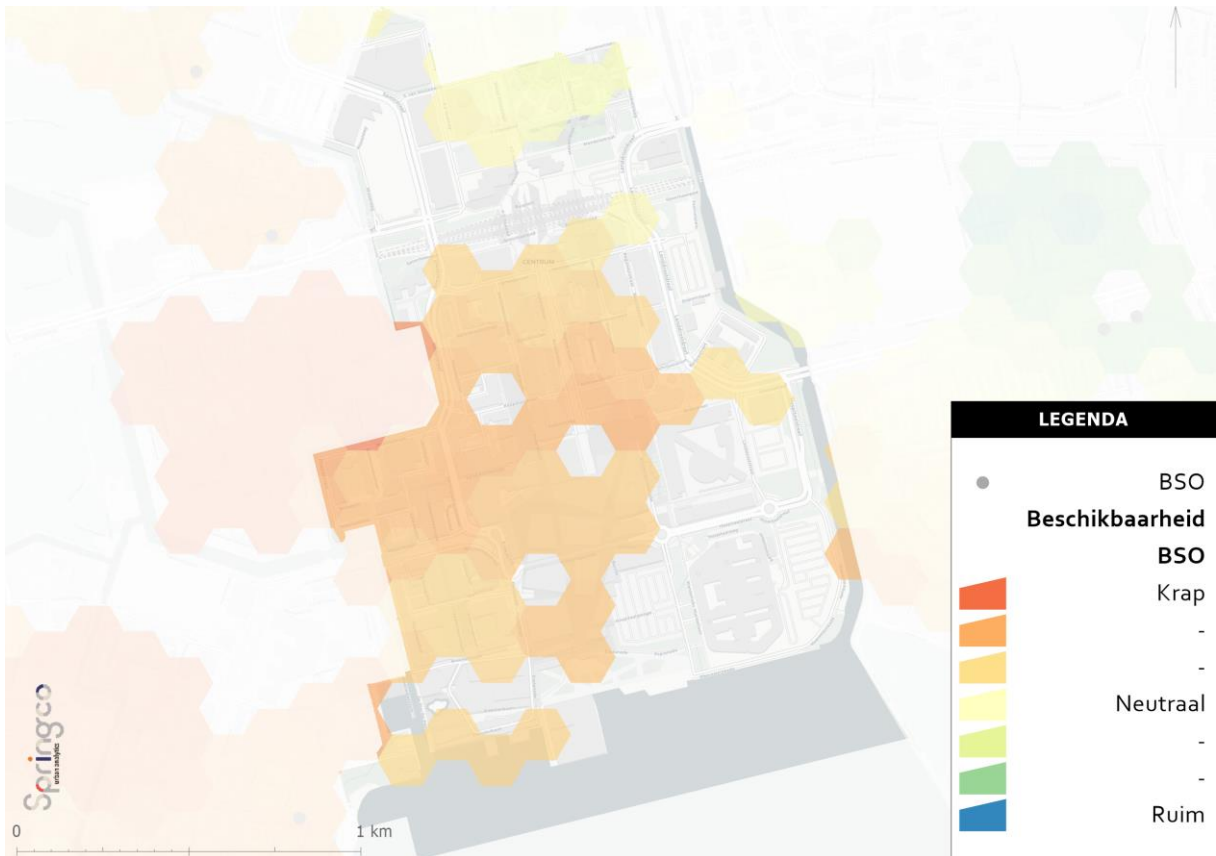
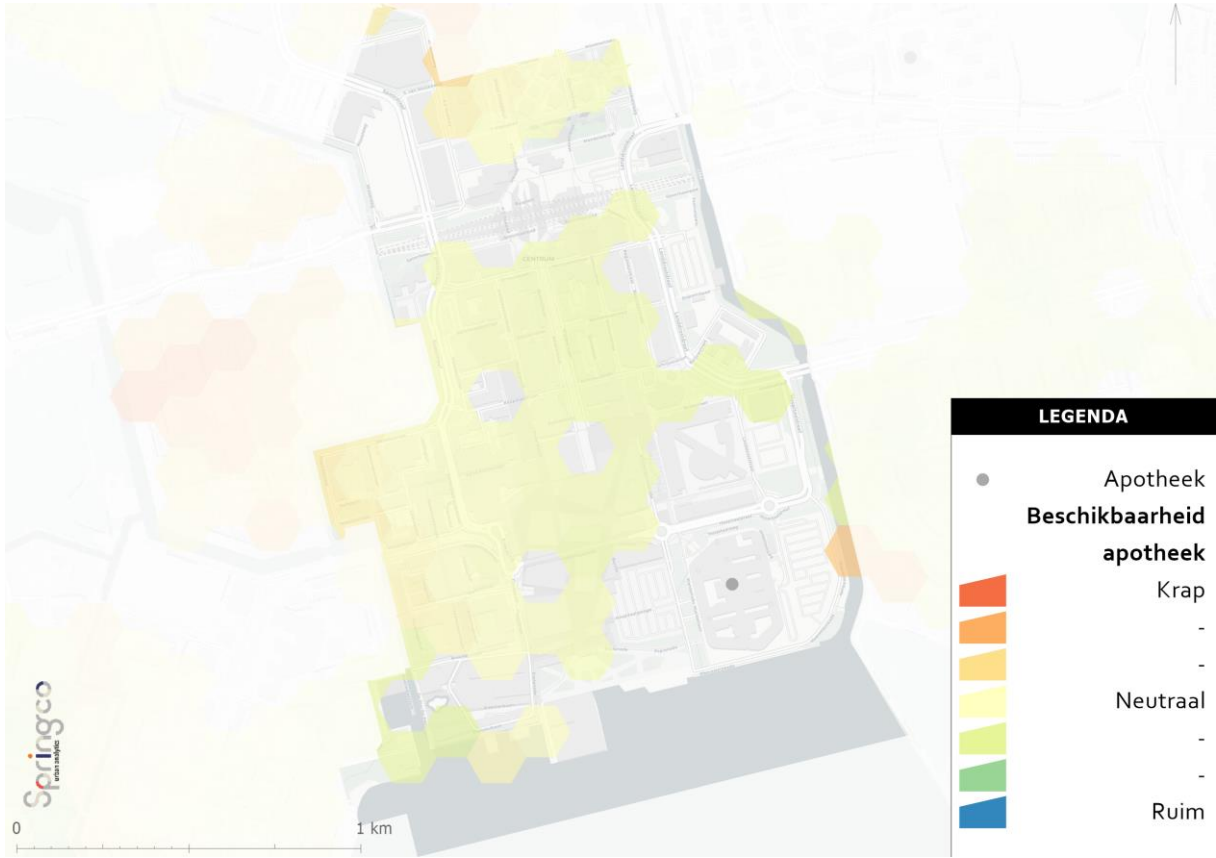


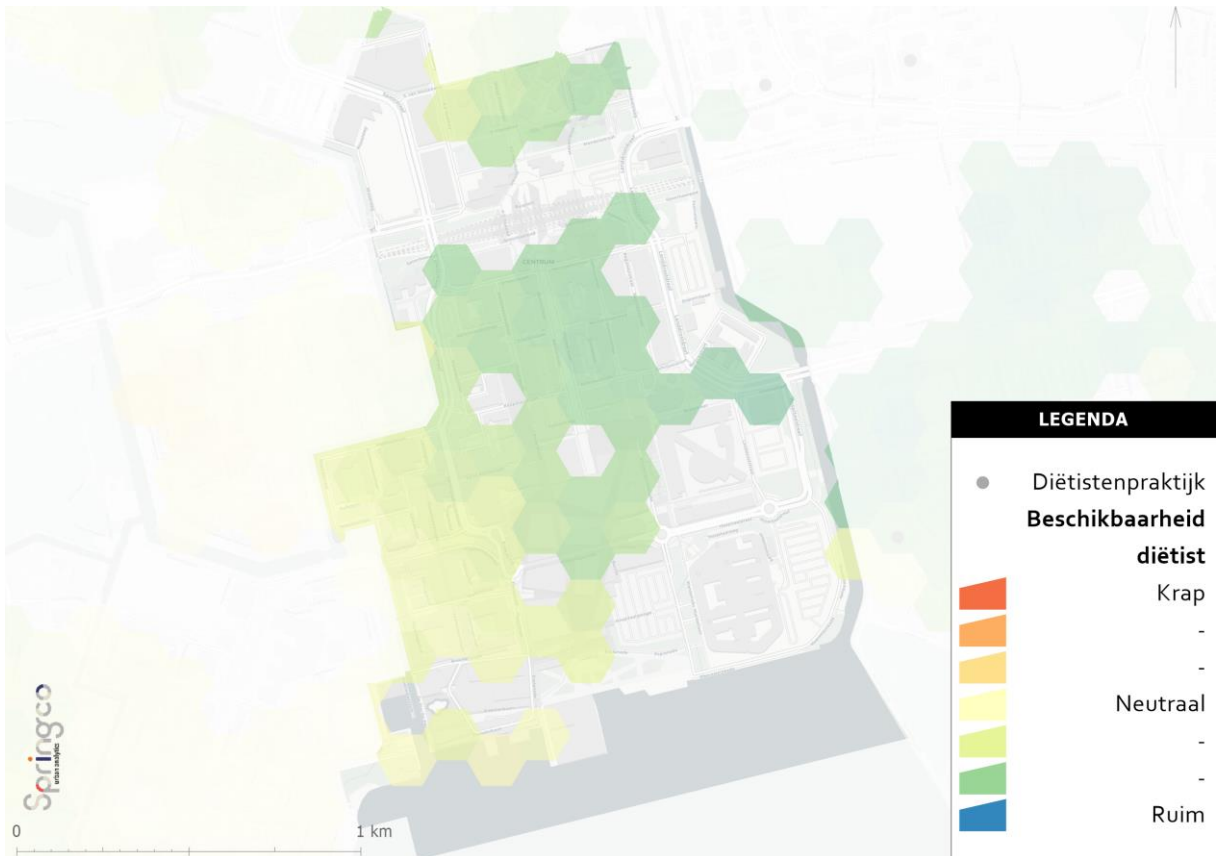


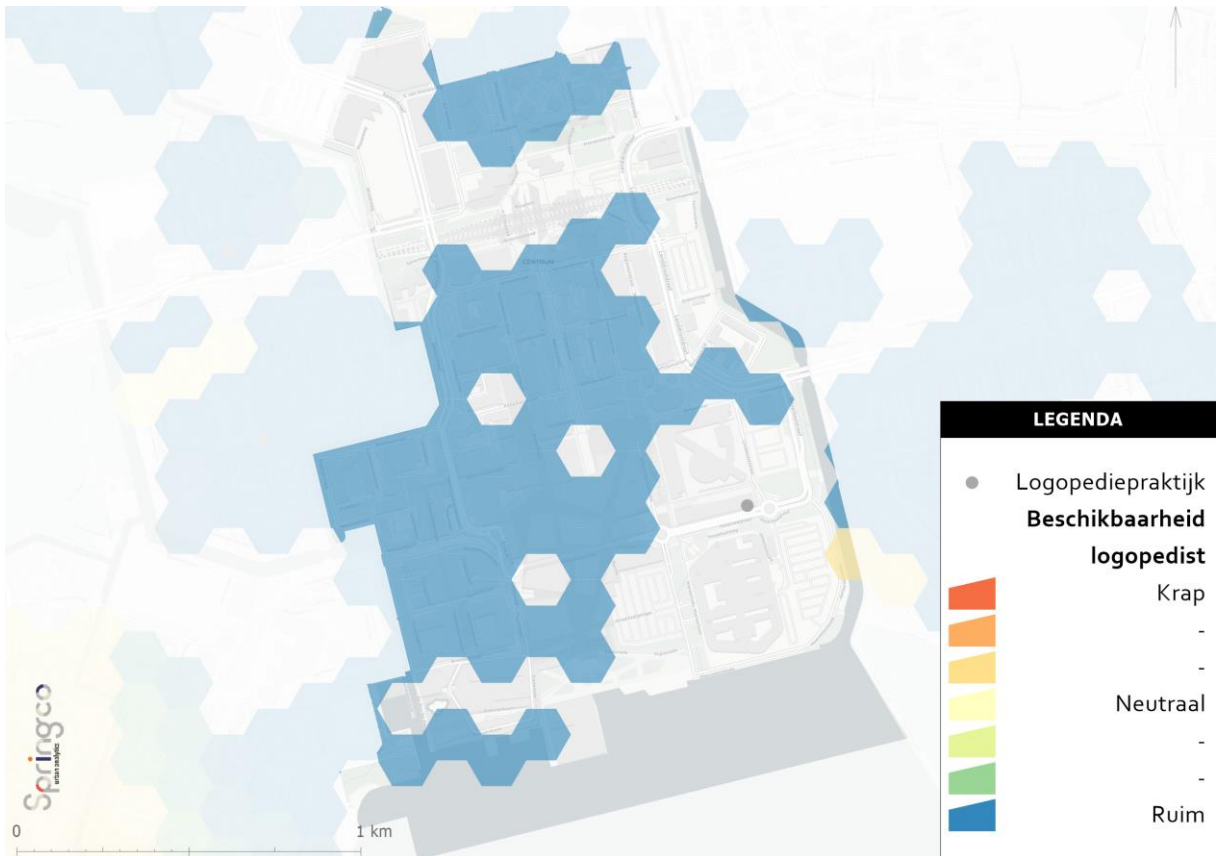
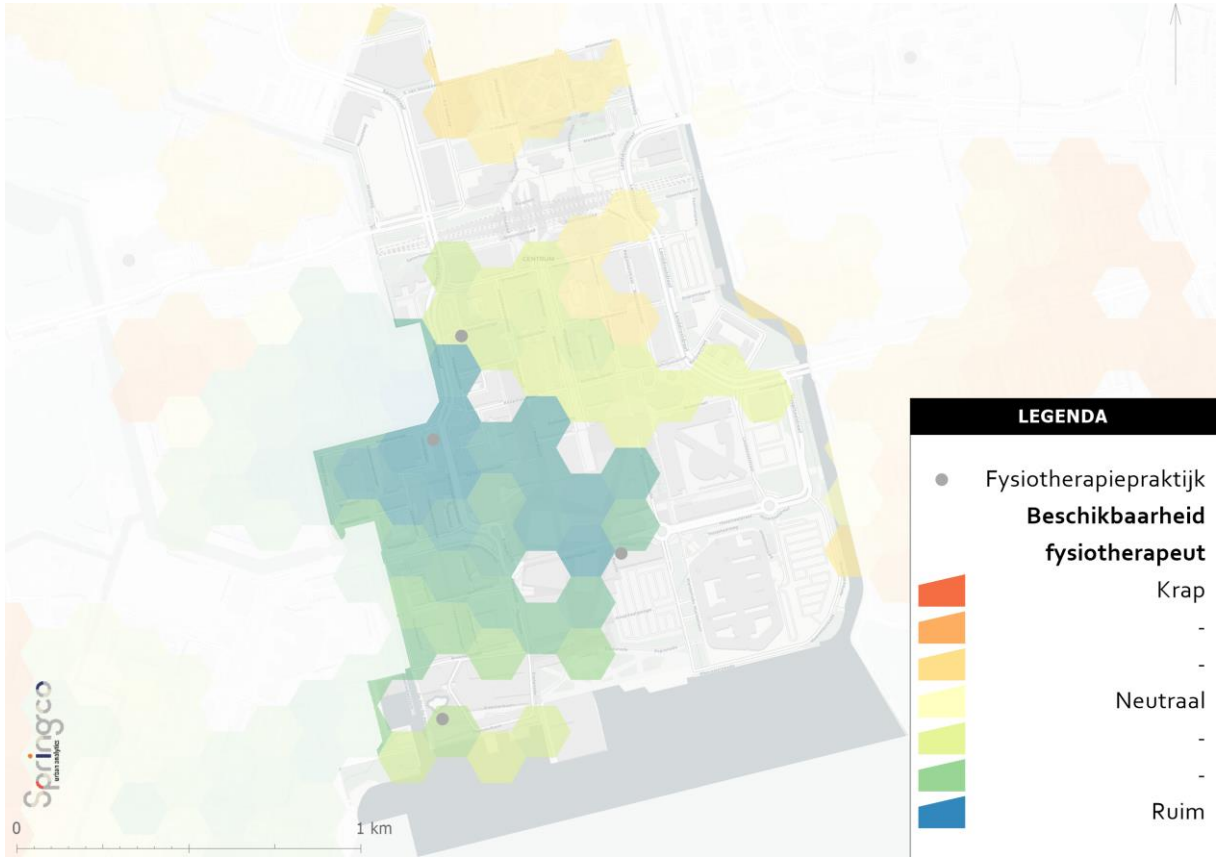


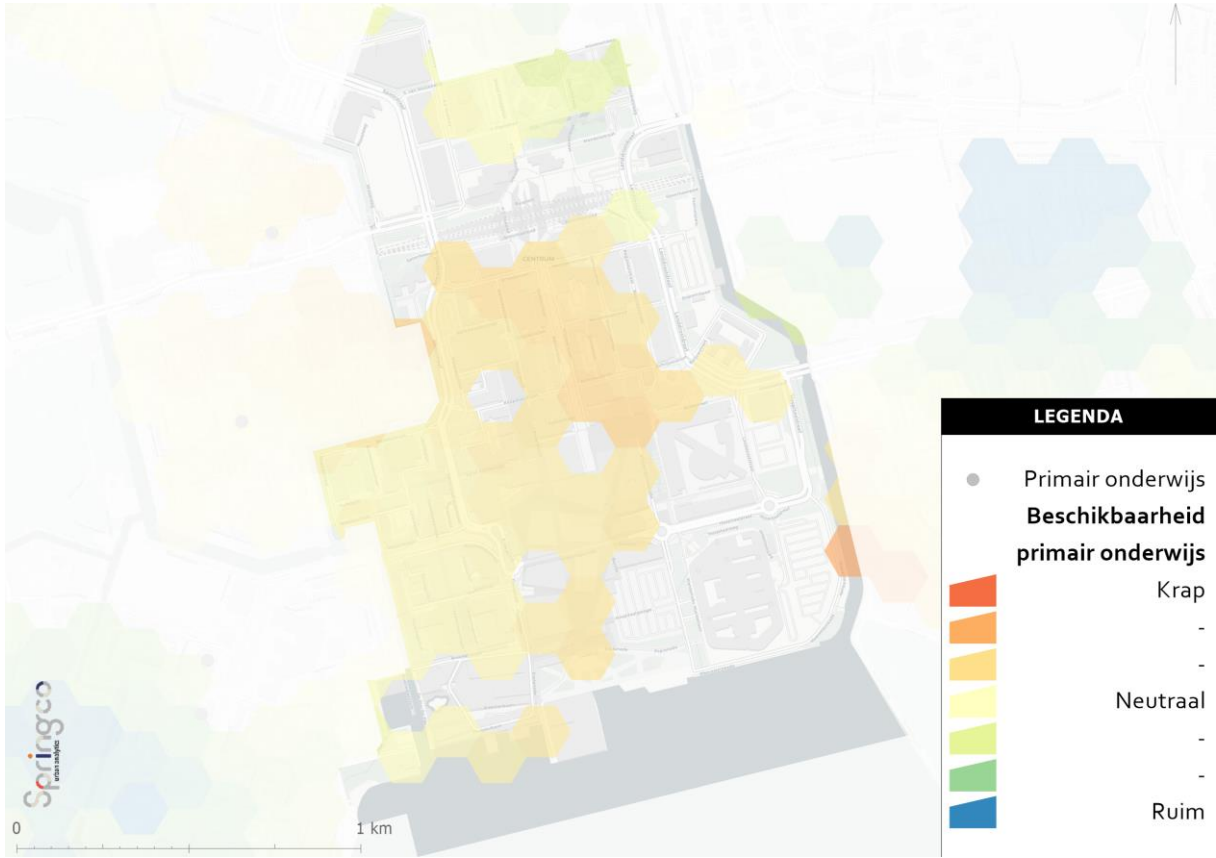
Centrum

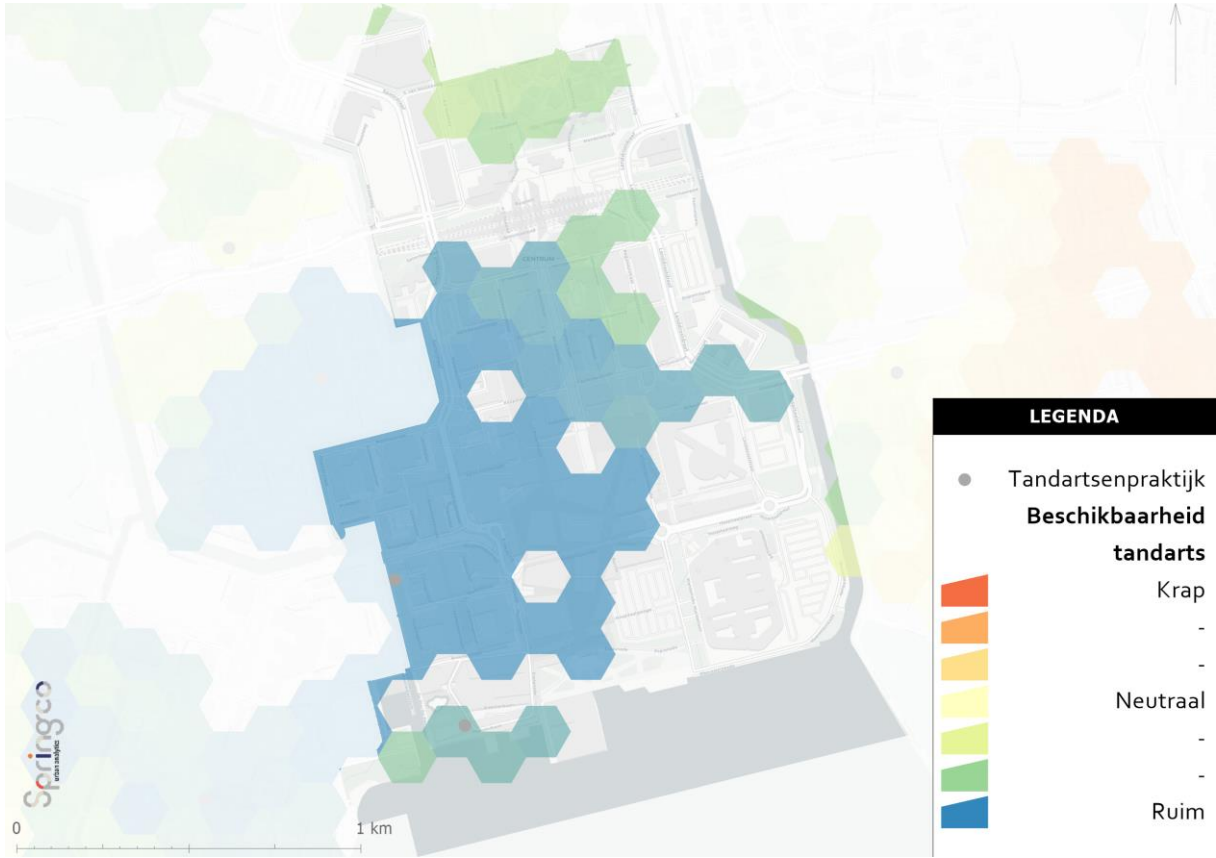












Bijlage 8: Woningbouwplannen Almere

Woningbouwplannen in de gemeente Almere

Woningbouwplannen in de gemeente Almere tot 2040 ('Woningbouw ontwikkelingen Almere' met peildatum 27/06/2023)

	Nieuwbouw (nu - 2030)	Nieuwbouw (2030 - 2040)
Almere Buiten	+1.300	+0
Almere Haven	+1.900	+1.500
Almere Hout	+6.300	+3.300
Almere Poort	+4.000	+900
Almere Pampus	+0	+15.000 ¹⁵
Almere Stad Oost	+200	+0
Almere Stad West	+8.900	+4.300 ¹⁶
Onbekende locatie (verdichting)	+0	+2.500
Gemeente Almere	+22.600	+27.500

* Omvat Almere Centrum (voor inzoomen op Almere Centrum, zie onderstaande tabel).

Woningbouwplannen centrum Almere tot 2040 kijkend naar 2040 scenario (Zie afbeelding Almere centrum)

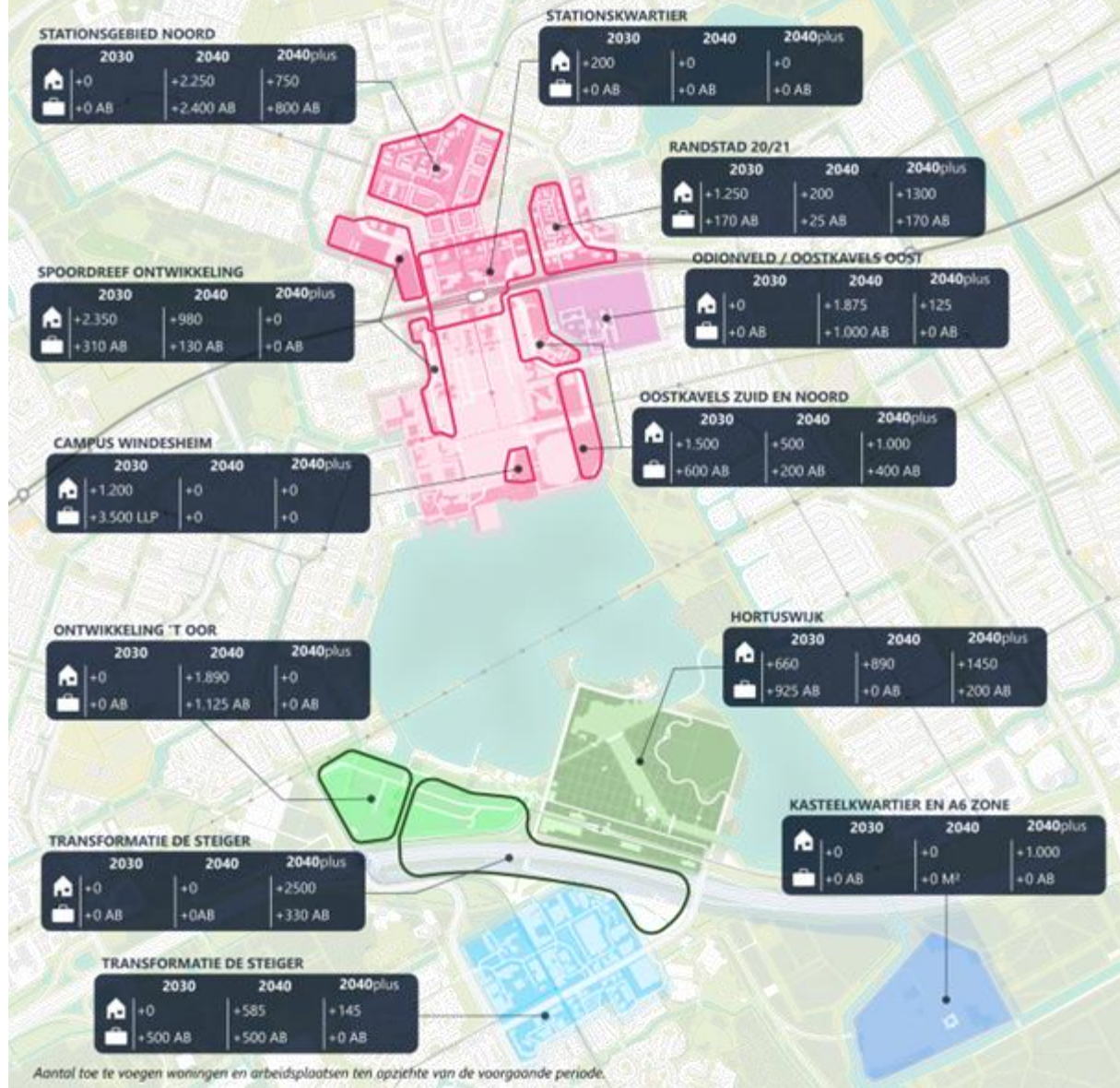
	Nieuwbouw (nu - 2030)	Nieuwbouw (2030 - 2040)
Almere centrum (stadsgrens anno 2023 exclusief zuidoever Weerwater)	+6.500	+2.903
Almere centrum (deel aan de zuidoever Weerwater)	+660	+1.390
Almere centrum (Transformatie 'De Steiger' valt onder Almere Haven)	+0	+293*
Almere centrum totaal (inclusief Almere Haven)	+7.160	+4.585
Almere centrum totaal (exclusief Almere Haven)	+7.160	+4.292*

* Transformatie van 'De Steiger' valt onder 'Almere Haven' en niet onder 'Almere Stad West'

¹⁵ Tot 2050 staan er 30.000 woningen op de planning dus voor 2040 gaan we uit van de helft (dus 15.000 woningen).

¹⁶ Almere Stad West omvat de ontwikkelingen in het centrumgebied van Almere.

GEBIEDSONTWIKKELINGEN 2030, 2040 EN 2040plus



Woningbouwplannen meegenomen per (deel)gebied in dit onderzoek

Aantallen die we meenemen in de analyse

	Nieuwbouw (nu - 2030)	Nieuwbouw (2030 - 2040)
Almere	+22.576	+27.150
Almere Buiten	+1.300	+0
Stedenwijk	+208 (tijdelijk)	+0
Almere centrum (stadsgrens anno 2023 exclusief zuidoever Weerwater)*	+6.500	+4.292

* De buurtgrens van Almere centrum zal in 2030 veranderen. Het gebied van de zuidoever van Weerwater zal toegevoegd worden aan Almere centrum. In de analyse voor Almere centrum kijken we naar de stadsgrens anno 2023 exclusief zuidoever Weerwater. Hiervoor gebruiken we de CBS buurtgrenzen zoals die in 2023 bij ons bekend zijn. We kunnen geen eerlijke vergelijking maken van de vierkante meters nu, 2030 en 2040 als de grens van het gebied veranderd. Eén grens dient gehanteerd te worden voor de afwijking t.o.v. de kengetallen nu, 2030 en 2040. De afwijking t.o.v. de kengetallen van het gebied inclusief de zuidoever van Weerwater kan met behulp van de kengetallen later zelf door de gemeente Almere worden berekend.

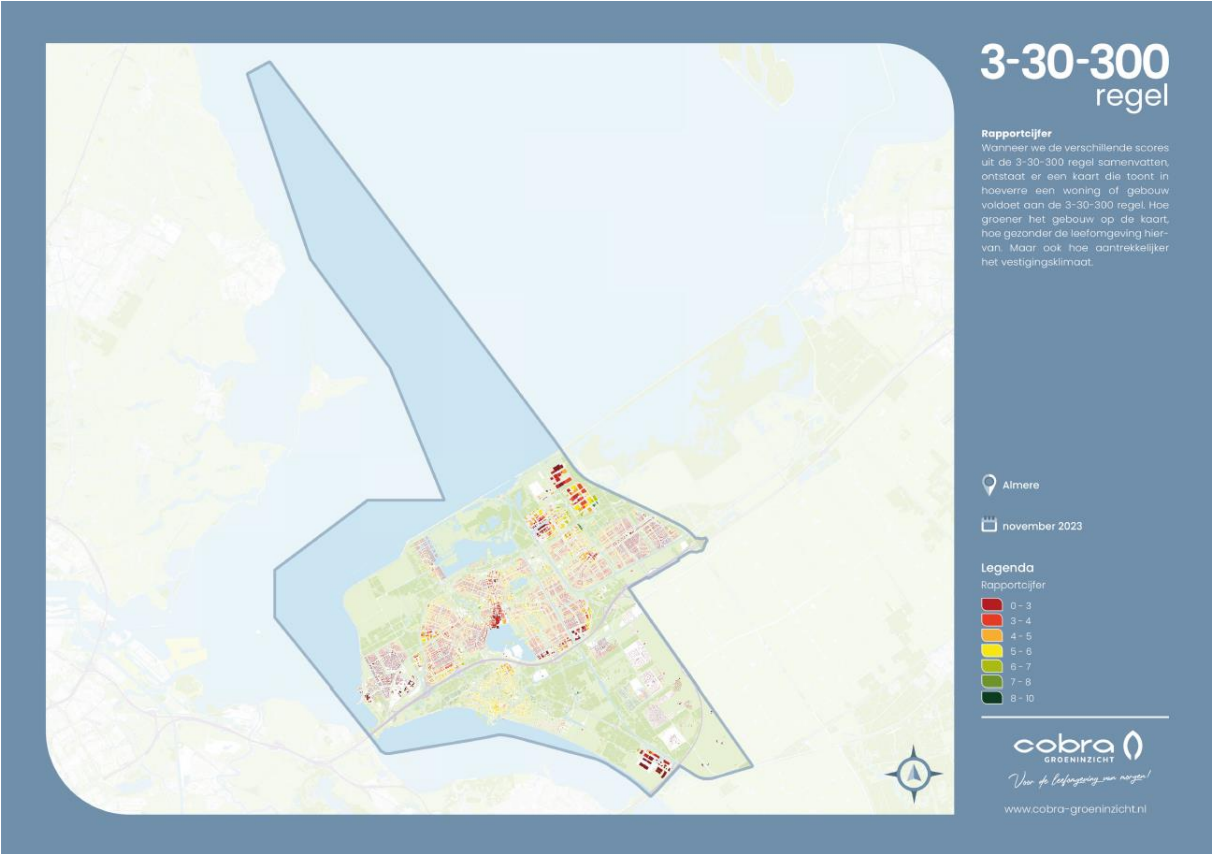
Aantallen die we meenemen in de analyse

	Totaal nieuwbouw
Almere Pampus*	+30.000

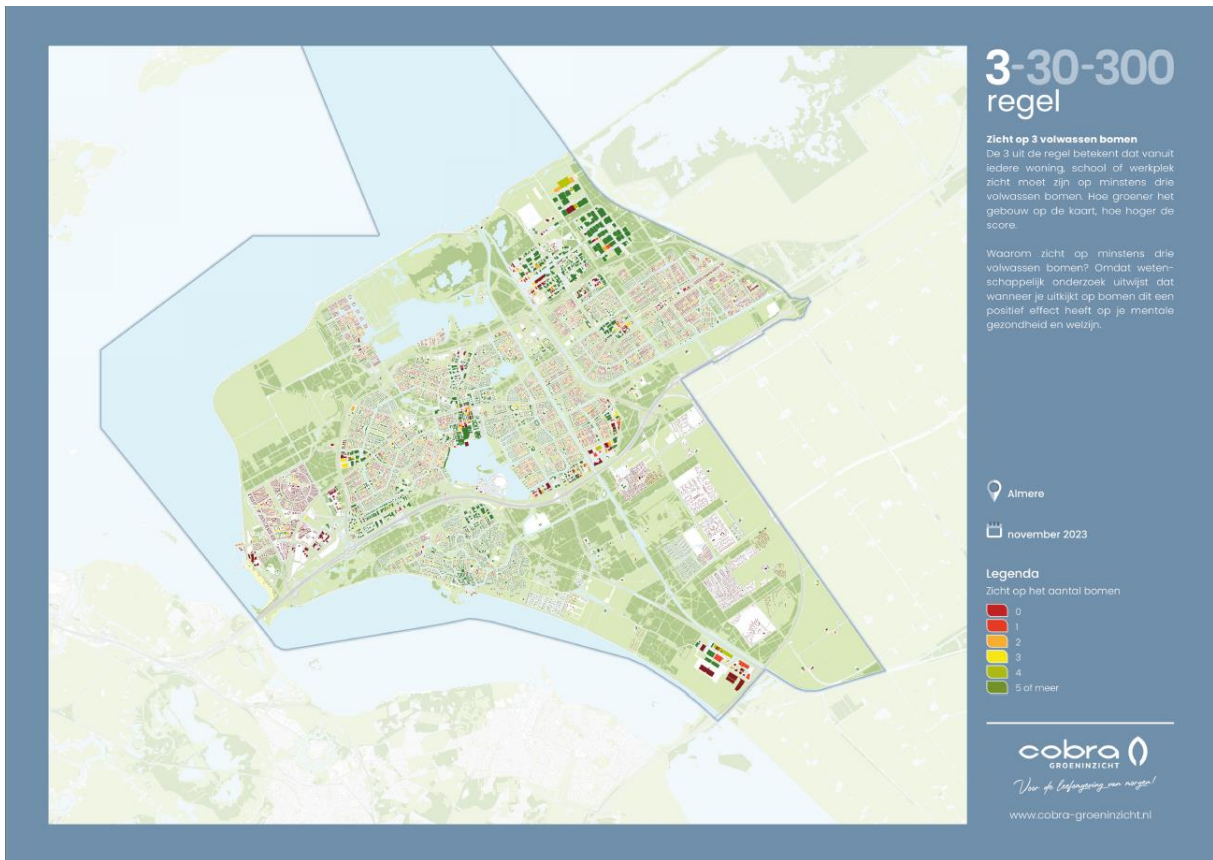
* Voor de analyse van Almere Pampus nemen we het volledige woningbouwaantal tot 2050 mee, aangezien we een inschatting willen geven van het totale voorzieningenoppervlak dat past bij de ontwikkeling van het gebied. Hiervoor moeten we dus de hele plancapaciteit meenemen.

Bijlage 9: De 3-30-300 regel (Almeerse methodiek)

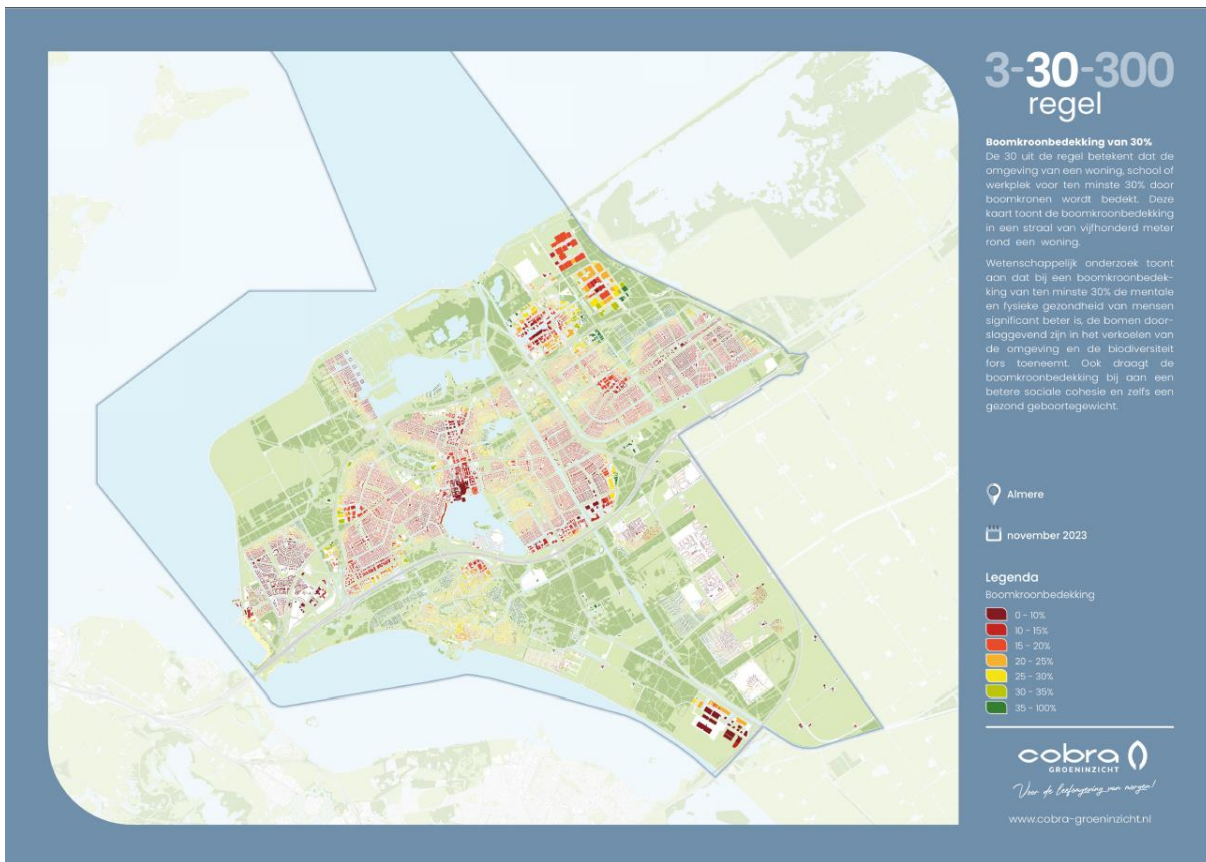
Almere totaalscore



Almere regel-3



Almere regel-30



Almere regel-300





Springco Urban Analytics

Goudesesingel 102
3011 KD Rotterdam
+31 010 3100 877

info@springco-co.nl
www.springco-co.nl

Rebel Group

Wijnhaven 23
3011 WH Rotterdam
+31 10 275 59 95

info@rebelgroup.com
www.rebelgroup.com