

Bijlage 3E bij Raadsmemo: toelichting toetsing varianten Bindelwijk

21 december 2021

Hieronder een overzicht van de voor- en nadelen van de varianten uit het verdiepend onderzoek. Allereerst volgt een algemeen overzicht met plussen en minnen. In de eerste paragrafen staan deze plussen en minnen op hoofdlijnen uitgelegd per variant. In de paragrafen daarna staan per variant de feiten en de verschillen per thema per variant meer in detail.

criterium →	Ruimtelijke inpasbaarheid	Verkeers-veiligheid & parkeren	Sport en sporters	Onderwijs	Voorzieningen	Financiën	Totaal
variant ↓							
1. behoud sporthal – weinig voorzieningen	-	+ -	+ -	-	-	+ -	-
2. nieuwe sporthal – veel voorzieningen	-	+ -	+	-	+	+ -	+ -
2a. nieuwe sporthal – weinig voorzieningen	+ -	+ -	+	+ -	+ -	-	+ -
3. gymzaal voor scholen – veel voorzieningen – sporthal naar Ouderkerk Oost	+	+	+ -	+	+	-	+

Ruimtelijke inpasbaarheid: voor het aanzicht van het gehele dorp zijn hoogte en volume van de gebouwen van belang. Ditzelfde geldt voor omwonenden die immers tegen de gebouwen aankijken. Met name variant 2a wordt hoger door de parkeergarage onder de sporthal. De bezonning verandert over het algemeen weinig bij omwonenden. Door de hoogte van de gymzaal met parkeergarage houdt deze de meeste zon tegen. Afhankelijk van de gekozen variant verdient bezonning nader onderzoek voor met name enkele woningen aan Oranjehof.

Variant 3 levert gebouwen op die het beste passen bij het dorpse karakter van Ouderkerk doordat de hoogte en volume het minste toenemen. De zorgen van omwonenden zoals geluid en de precieze situering van de bebouwing dienen in een eventueel vervolgproces te worden meegenomen.

Voorzieningen: In deze variant hecht het college eraan dat de maatschappelijke voorzieningen zoveel mogelijk in het centrum blijven. Dat hoeft dus niet op de locatie Bindelwijk te zijn. Dit alles vergt nader onderzoek en overleg met de (deels gesubsidieerde) aanbieders, verenigingen en (meer) commerciële aanbieders, zoals zorg en horeca. Hierbij is de toekomst van de voormalige Hekmanschool ook van belang.

De grootste maatschappelijke voorziening in de huidige Bindelwijk is de bibliotheek. De Openbare Bibliotheek Amsterdam (OBA) is in gesprek met het gemeentebestuur over verhuizing naar het dorpscentrum. De OBA verwacht daar de inwoners beter te kunnen bedienen, meer aanloop en toename van het gebruik en ziet mogelijkheden voor samenwerking met ondernemers in het centrum. Vertrek van de bibliotheek uit de Bindelwijk heeft een negatief effect op de huidige exploitatie van de Bindelwijk van ruim €100.000 per jaar.

In variant 3 past de bibliotheek ruimtelijk. Mocht de bibliotheek naar het centrum verhuizen valt veel ruimte vrij (350 m²) en kan de investering worden beperkt. In variant 2A moet nog rekening gehouden worden met kosten van voorzieningen op andere plekken.

Sport: de huidige sportgebruikers van de Bindelwijk geven de voorkeur aan een nieuwe sporthal. Een nieuwe sporthal biedt kansen om actuele inzichten toe te passen, en mogelijk meer sporten aan te kunnen bieden. De verplaatsing naar Oost vinden zij over het algemeen goed. Overigens zijn sporters ook tevreden met een renovatie van de sporthal op de huidige locatie.

De varianten 1, 2 en 2A gaan uit van handhaven van de sporthal op de locatie Bindelwijk. De sporthal blijft dan in het centrum van het dorp en er hoeft geen gymzaal te worden gerealiseerd voor de scholen. Bij deze varianten kan er efficiënt gebruik worden gemaakt van de sporthal, omdat deze overdag gebruikt wordt als gymlocatie en in de overige uren voor sport. Door verplaatsing van de sporthal naar Oost (variant 3) naar de andere buitensporten wordt sporten in Ouderkerk gecentreerd. Dit biedt ruimte voor samenwerking op één sportlocatie.

Verkeersveiligheid: Verkeersveiligheid hebben omwonenden als belangrijkste aandachtspunt meegegeven aan het college. Er bestaat hier serieuze zorgen over. De huidige situatie van de Koningin Julianalaan heeft de aandacht van de gemeente. In de zomer beslist de raad over het Mobiliteitsplan en de bijbehorende meerjarige investeringen. Gezien het belang van de weg en de zorgen over de verkeersveiligheid van met name fietsers zal de Julianalaan naar verwachting prioriteit krijgen.

Het verkeersonderzoek van Goudappel geeft aan dat met een aantal oplossingen de verkeersveiligheid en parkeerdrukke wanneer de 2 scholen naar de Bindelwijk komen opgelost kan worden. Bij alle varianten bieden infrastructurele maatregelen de kans de verkeersveiligheid aan de Julianalaan en de Strandvlietlaan te verbeteren. De meeste verkeersveilige oplossing zijn fietsvoorzieningen aan de Strandvlietlaan en parkeren via de Julianalaan, zoals in alle varianten het

geval is. Ook de scholen dienen hierin een bijdrage te doen, bijvoorbeeld door te variëren in de start- en eindtijden van de twee scholen.

Parkeren: in alle varianten zijn er voldoende parkeerplaatsen. De recente herinrichting van de Koninginnebuurt lijkt de parkeersituatie reeds te verbeteren. De routing van en naar de parkeerplaatsen verschilt per variant. En hiermee ook de verkeersveiligheid op met name de Julianalaan. Bij variant 2a moet aandacht komen voor de sociale onveiligheid bij en in de parkeergarage onder de sportzaal.

Onderwijs: de Onderwijsgroep (Amstelschool en 't Kofschip) zijn voorstander van variant 3. Beide scholen vallen onder de verantwoordelijkheid van de Onderwijsgroep Amstelland. In haar notitie aan de gemeente geeft de Onderwijsgroep aan dat deze variant het beste is voor de leerlingen van de toekomst. Zij kregen beter onderwijs, omdat nieuwbouw en 2 scholen onder 1 dak volgens hen leidt tot toekomstbestendig onderwijs. Bij renovatie van de Amstelschool en nieuwbouw van 't Kofschip geldt dit volgens hun niet. Met het toenemende belang van bewegend onderwijs is variant 3 mede wenselijk vanwege de meeste speelruimte.

De gemeente mag een kleine bijdrage vragen aan schoolbesturen in geval van nieuwbouw. In de praktijk bedraagt dit ongeveer gemiddeld 5% van de stichtingskosten. Het komt tegenwoordig vaak voor dat scholen in het primair onderwijs een bedrag van zo'n €150 per m² bvo bijdragen aan hun renovatie of een nieuwbouw als dit wordt besteed aan duurzaamheidsaspecten die het minimale niveau van het bouwbesluit overstijgen. Het gaat hier in potentie om een bedrag van € 0,4 mln. Deze opbrengst is nog niet meegenomen in de financiële berekening van variant 3.