Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2026-049904

Datum behandeling in collegevergadering	Datum behandeling in commissievergadering	Datum behandeling in raadsvergadering	Portefeuillehouder
27-10-2026	RG 10-12-2026	17-12-2026	Maarten de Groot

Raadsnummer	Status
100	Openbaar – m.u.v. Bijlage 3.

Titel

Voorkeursscenario nieuwe gemeentewerf / milieudepot Ouder-Amstel

Voorgesteld besluit

1. Kennis te nemen van de uitgewerkte 'Inventarisatie samenwerking werf en milieudepot' (Bijlage 1);
2. Het realiseren van zowel het milieudepot als de gemeentewerf op een concrete locatie in de Werkstad;
3. Het realiseren van zowel het milieudepot als de gemeentewerf op een andere locatie in de gebiedsontwikkeling als de concrete locatie in de Werkstad niet lukt, zoals geformuleerd in het tweede beslispunt;
4. Het verplaatsen van enkel het milieudepot naar de gebiedsontwikkeling en behouden van de gemeentewerf op de locatie in Ouderkerk - in het geval er geen passende locatie wordt gevonden in de gebiedsontwikkeling, zoals geformuleerd in het derde beslispunt.
5. Het participatieplan (Bijlage 2) vast te stellen.
6. Kennis te nemen van het memo (Bijlage 3 – geheim) waarin de financiële indicaties zijn uitgewerkt.

Publiekssamenvatting

De hoofdvestiging van de gemeentewerf en het milieudepot zijn gevestigd aan de Ambachtenstraat in Ouderkerk aan de Amstel. In Duivendrecht is een dependance gevestigd. In het 'Visiedocument Maatschappelijke Voorzieningen' – vastgesteld door de gemeenteraad op 25 april 2024 - is aangegeven dat vernieuwing van de gemeentewerf en milieudepot nodig is en dit verdere uitwerking behoeft. Dit is ook noodzakelijk door de groei die de gemeente de komende jaren zal doormaken.

Begin 2026 stelde het college het Plan van Aanpak vast voor het realiseren van een toekomstbestendige gemeentewerf en milieudepot. In de eerste stap worden de mogelijkheden voor samenwerking met omliggende gemeenten onderzocht. Ook worden er uitspraken gedaan of het wel of niet wenselijk is om de gemeentewerf en het milieudepot te blijven combineren (al dan niet met behoud van een dependance).

Er zijn twee kansrijke scenario's, te weten:

1. *Er wordt voor Ouder-Amstel een nieuwe centraal gelegen locatie in de gebiedsontwikkeling gezocht voor een gecombineerde gemeentewerf en milieudepot, of*
2. *De huidige locatie in Ouderkerk blijft behouden voor de gemeentewerf. Het milieudepot van Ouder-Amstel verhuist naar een nieuwe centraal gelegen locatie in de gebiedsontwikkeling.*

In beide varianten vervalt de dependance in Duivendrecht omdat de nieuwe vestiging vlakbij zal zijn en uitbreiding ter plaatse niet mogelijk is.

In het genoemde visiedocument werd als meest wenselijke scenario het inzetten op één nieuwe, centraal gelegen locatie benoemd. Er is nu een concrete mogelijkheid om afspraken te gaan maken over een locatie in de Werkstad. Deze locatie is groot genoeg en is qua ligging geschikt. Het voorstel is daarom nu hierop in te zetten. Als dit niet lukt, zal eerst gezocht worden naar een alternatieve locatie in de gebiedsontwikkeling voor totale verplaatsing en zal – als ook dat niet lukt – teruggevallen worden op het enkel verplaatsen van het milieudepot.

Geheimhouding

Op grond van Artikel 87 van de Gemeentewet juncto Artikel 5.1 lid 2 sub b Wet open overheid – in verband met de economische of financiële belangen van de gemeente – heeft het college geheimhouding opgelegd op het memo waarin financiële indicaties zijn uitgewerkt (Bijlage 3). Deze geheimhouding duurt voort totdat er een definitieve locatie voor de nieuwe gemeentewerf en milieudepot is gevonden en hierover financiële afspraken zijn gemaakt, maar met een uiterste datum van 31 december 2030.

Aanleiding

De hoofdvestiging van de gemeentewerf en het milieudepot zijn gevestigd aan de Ambachtenstraat in Ouderkerk aan de Amstel. Deze locatie is al geruime tijd in gebruik en inmiddels verouderd; de gebouwen die er staan zijn aan het einde van hun levenscyclus, voldoen niet aan de duurzaamheidseisen en zijn bovendien te klein voor de activiteiten die zij moeten huisvesten. Dit wordt nu opgelost door het plaatsen van een aantal tijdelijke units. Vernieuwing is noodzakelijk, ook door de groei die de gemeente de komende jaren zal doormaken.

In het Visiedocument op de maatschappelijke voorzieningen – vastgesteld door de gemeenteraad op 25 april 2024 - is aangegeven dat vernieuwing van de gemeentewerf en milieudepot nodig is en dit verdere uitwerking behoeft.

Begin 2026 stelde het college het Plan van Aanpak vast voor het realiseren van een toekomstbestendige gemeentewerf en milieudepot. De eerste stap betreft:

"Inventarisatie van de mogelijkheden m.b.t. het al dan niet samenwerken met één van de omliggende gemeenten. Uitwerken van een paar scenario's, zowel voor het milieudepot als voor de werf met daarbij een voorkeursvariant c.q. een uitspraak over het al dan niet blijven combineren van werf en milieudepot inclusief het werken vanuit één locatie of behoud dependance".

In de Bijlage 'Inventarisatie samenwerking werf en milieudepot' is het bovenstaande uitgewerkt, wat leidt tot twee kansrijke scenario's, te weten:

1. Er wordt voor Ouder-Amstel een nieuwe centraal gelegen locatie in de gebiedsontwikkeling gezocht voor zowel de gemeentewerf als het milieudepot, of
2. De huidige locatie in Ouderkerk blijft behouden voor de gemeentewerf. Het milieudepot van Ouder-Amstel verhuist naar een nieuwe centraal gelegen locatie in de gebiedsontwikkeling.

In beide varianten vervalt de dependance in Duivendrecht omdat de nieuwe vestiging vlakbij zal zijn en uitbreiding ter plaatse niet mogelijk is.

Zowel de gemeente Ouder-Amstel als Uithoorn houden hun eigen hoofdvestiging en blijven op eenzelfde manier functioneren als nu. Er liggen mogelijk kansen voor samenwerking met de gemeente Uithoorn op het gebied van circulariteit.

In de Visie op de Maatschappelijke Voorzieningen (2024) werd als meest wenselijke scenario het inzetten op één nieuwe, centraal gelegen locatie benoemd. Het voorstel is in te zetten op een totale verplaatsing van de gemeentewerf én milieudepot (Scenario 2 uit de Inventarisatie naar de gebiedsontwikkeling). Als niet tot overeenstemming wordt gekomen of er geen goed plan kan worden ontwikkeld, wordt teruggevallen op het uitwerken van Scenario 3 uit de Inventarisatie (alleen verplaatsing van het milieudepot).

Er is nu een concrete mogelijkheid om afspraken te gaan maken over een locatie in de Werkstad. Deze locatie is groot genoeg, is qua ligging geschikt en is financieel aantrekkelijk. Door nu in te zetten op een totale verplaatsing naar een locatie in de Werkstad én het vaststellen van een voorkeursscenario en een terugvalscenario, wordt richting gegeven aan de verdere uitwerking.

Argumenten

1.1. Uit de 'Inventarisatie samenwerking werf en milieudepot' blijkt dat er twee scenario's het meest kansrijk zijn, waarbij een verplaatsing van zowel de gemeentewerf als milieudepot de voorkeur heeft.

Er zijn diverse scenario's onderzocht. In de Inventarisatie samenwerking werf en milieudepot' (zie Bijlage 1) zijn alle scenario's op een rij gezet, waardoor inzichtelijk wordt waarom bepaalde scenario's wel of niet de voorkeur hebben c.q. wel of niet mogelijk zijn. De twee meest kansrijke scenario's zijn Scenario 2 en 3 uit de Inventarisatie, waarbij een totale verplaatsing (Scenario 2) de voorkeur heeft. Dit is ook al zo benoemd in de Visie op de Maatschappelijke Voorzieningen (2024).

1.2. Het vaststellen van de (on)mogelijkheden voor samenwerking met omliggende gemeenten geeft richting en kadert de mogelijkheden in.

Om tot verdere uitwerking te komen, is het belangrijk om de mogelijkheden in te kaderen. Uit de Inventarisatie blijkt dat Ouder-Amstel in haar eigen gemeentewerf en milieudepot moet voorzien. Er liggen kansen om met Uithoorn op bepaalde aspecten samen te werken, bijvoorbeeld op het gebied van circulariteit, maar dat als gevolg van met name de (grote) afstanden een verdergaande samenwerking niet mogelijk is. De twee kansrijke scenario's vloeien hieruit voort.

1.3. *Uit de 'Inventarisatie samenwerking werf en milieudepot' blijkt dat het behouden van de huidige locatie voor zowel gemeentewerf als milieudepot niet haalbaar is.*
In het Visiedocument op de Maatschappelijke Voorzieningen (2024) is het behouden van de huidige locatie in Ouderkerk als een optie benoemd. Dit scenario (Scenario 1 uit de Inventarisatie) is nu echter afgevallen omdat er bij de uitwerking bleek dat er te veel nadelen kleven aan dit scenario, zoals de relatief grote afstand naar de huidige locatie voor een groot deel van de (toekomstige) inwoners van Ouder-Amstel, de toename van het aantal verkeersbewegingen (door de wijk Benning) en de complexiteit van de herontwikkeling van de huidige locatie die moet kunnen door functioneren.

2.1. *Door nu in te zetten op de locatie in de Werkstad, wordt een locatie met ideale ligging verzekerd.*
De beoogde locatie ligt in het deel van de Werkstad dat ook op langere termijn grotendeels bedrijventerrein zal blijven. Het ligt bovendien aan de doorgaande weg, goed ontsloten, goed bereikbaar en zichtbaar. Bovendien kan er een aanzienlijke tijds- en kostenbesparing worden behaald, omdat er – bij het benutten van voorliggende kans – niet meer naar een (nieuwe) locatie hoeft te worden gezocht.

2.2. *Door nu in te zetten op de locatie in de Werkstad, kan snel tot ontwikkeling worden gekomen.*
Na besluitvorming is de eerste stap participatie en het opstellen van een Programma van Eisen. Volgens de huidige bestemming is het vestigen van een milieudepot en gemeentewerf op de beoogde locatie al mogelijk. Ook dat draagt bij aan een snelle ontwikkeling.

3.1. *Door in te blijven zetten op Scenario 2 als de locatie die nu mogelijk lijkt, toch niet benut kan worden, wordt geanticipeerd op een mogelijkheid dat er niet tot overeenstemming wordt gekomen of er geen goed plan kan worden ontwikkeld.*
Met het vaststellen van deze twee kansrijke scenario's en hun volgorde wordt richting gegeven aan de vervolgstappen, in het geval er niet tot overeenstemming wordt gekomen of er geen goed plan kan worden ontwikkeld. Er is op dat moment geen aparte besluitvorming hierover meer nodig.

4.1. *Door Scenario 3 als terugvaloptie vast te stellen, wordt geanticipeerd op een mogelijkheid dat er geen passende locatie in de gebiedsontwikkeling wordt gevonden.*
De gemeentewerf én het milieudepot hebben gezamenlijk aan behoorlijke ruimtebehoefte. Als er geen locatie wordt gevonden met voldoende omvang c.q. er andere belemmeringen zijn voor het verwerven van een locatie met voldoende oppervlak in de gebiedsontwikkeling, dan kan de keus worden gemaakt alleen het milieudepot te verhuizen. De locatie in Ouderkerk blijft dan bestaan voor de activiteiten van de gemeentewerf.

4.2. *Er zal mogelijk op een bepaald moment moeten worden vastgesteld wanneer Scenario 2 niet meer haalbaar wordt geacht en er wordt overgegaan naar Scenario 3.*
Dit hangt onder andere samen met de voortgang van de gebiedsontwikkeling. Er is een aanzienlijke kavel nodig. Hoe verder de gebiedsontwikkeling is gerealiseerd, des te minder opties blijven er over. Ook het functioneren van de huidige voorziening in relatie tot de groei van het aantal inwoners zal hierbij te zijner tijd worden meegewogen. Scenario 3 zal in gang worden gezet als op basis van de voortgang van de realisatie van de gebiedsontwikkeling er naar het oordeel van het College van B & W geen reële optie meer is voor het onderbrengen van zowel het milieudepot als de gemeentewerf in de gebiedsontwikkeling.

5.1. Door nu het participatieplan vast te stellen, kan de participatie vlot ter hand worden genomen.
Het participatieplan is gereed. Er kan opvolging gegeven worden aan de locatie in de Werkstad. Vervolgens kan hierover geparticipeerd worden. De uitkomsten van de participatie worden verwerkt in het PvE en zullen t.z.t. aan de raad kenbaar worden gemaakt.

5.2. In het participatieplan is nadrukkelijk ruimte om mee te denken over 'het milieudepot van de toekomst'.
Inwoners en andere belanghebbenden kunnen meedenken over de manier waarop we inzetten op duurzaamheid en circulariteit. Gedurende de uitwerking van de participatie zal hierover afstemming plaatsvinden met de collega's die bezig zijn met dit beleid. De ambities op dit vlak en de bijbehorende ruimtebehoefte zijn input voor het op te stellen Programma van Eisen. Dit betekent dat er op een later moment nog keuzes worden gemaakt hoe duurzaamheid en circulariteit concreet in te vullen (bijvoorbeeld door middel van een Circulair Ambachtscentrum).

Risico's en overige aandachtspunten

1.1 Beide scenario's behoeven een locatie in de gebiedsontwikkeling
Ofwel de gemeentewerf én milieudepot, of alleen het milieudepot verhuist naar een locatie in de gebiedsontwikkeling. De gemeente heeft hier geen (passende) grondeigendommen en is daarom afhankelijk van de medewerking van grondeigenaren. Door nu al het gesprek te voeren met een partij in de Werkstad waar zich nu een kans voordoet, wordt dit risico geminimaliseerd.

1.2 Een locatie in de gebiedsontwikkeling moet aangekocht worden.
Dit vraagt een aanzienlijke investering die tijdig meerjarig begroot zal worden.

1.3 Er moet misschien een planologische procedure doorlopen worden.
Dat is op vele locaties het geval (niet zijnde de beoogde locatie in de Werkstad). Bij bezwaar (en beroep) kost dit tijd, maar vanuit het maatschappelijke belang wordt dit niet als een groot risico gezien.

2.1 Als de gemeentewerf en het milieudepot op een locatie in de Werkstad gerealiseerd wordt, moet worden aangesloten op het ambitieniveau van de gebiedsontwikkeling.
Het ambitieniveau ligt vast in de 'Richtlijnen' voor de Werkstad. Hieraan moeten initiatieven in de gebiedsontwikkeling voldoen. Het realiseren van een gemeentewerf en milieudepot is ook een initiatief, waaraan diezelfde eisen worden gesteld.

Financiële aspecten

Het verplaatsen van het milieudepot en mogelijk de gemeentewerf betekent dat er grondaankoop in de gebiedsontwikkeling nodig is. Ook zijn er kosten voor het bouwen en inrichten van de nieuwe werf/depot. Dit vraagt een aanzienlijke investering. De omvang van de grondaankoop is afhankelijk van het uiteindelijke scenario en het ambitieniveau van het nog te ontwikkelen bouwplan. Op basis van gesprekken met grondeigenaren moet duidelijk worden wat de hoogte van de investering (globaal) zal zijn.

Als een totale verplaatsing van de gemeentewerf en het milieudepot mogelijk is, kan de huidige locatie in Ouderkerk aan de Amstel (Ambachtenstraat) worden afgestoten. In dat geval kan de locatie worden herontwikkeld. Dit levert financiële middelen op. Daar staat tegenover dat er een grotere kavel in de gebiedsontwikkeling nodig is, maar per saldo is dit financieel gunstig.

De eerste globale financiële implicaties voor de realisatie van een nieuwe gemeentewerf en milieudepot, zoals beoogd in Scenario 2 en 3, zijn in bijgevoegd memo (Bijlage 3 - geheim) weergegeven. Nadat er een besluit is genomen over het te volgen scenario, zal

een Programma van Eisen worden opgesteld en zullen er – afhankelijk van de locatie – specifieke (stedenbouwkundige) kwaliteits- en locatie eisen gelden die van invloed zijn op de stichtingskosten. In de volgende fase wordt de investering en daarmee de financiële gevolgen verder in beeld gebracht en opgenomen in de meerjarenbegroting – waarbij op dit moment nog niet duidelijk is in welk jaar dit gaat spelen.

Voor de ontwerp- en realisatiefase is in de meerjarenbegroting van 2027-2030 reeds een voorbereidingskrediet opgenomen van € 100.000,- voor onder meer het (contractueel) vastleggen van een locatie (de voorkeurslocatie of indien nodig een andere locatie), het opstellen van het PvE en het uitvoeren van participatie. Het voorbereidingskrediet is in november met het vaststellen van de meerjarenbegroting eveneens vastgesteld.

De dekking voor een nieuwe gemeentewerf en milieudepot komt t.z.t. enerzijds uit de afvalstoffenheffing (deel milieudepot) en anderzijds uit de dekking toename groei van de gemeente. De financiële consequenties van het realiseren van een nieuwe gemeentewerf en milieudepot gaan verwerkt worden in de komende begrotingen zodra hier meer zicht op is.

Ter verdere toelichting nog de volgende punten:
- De aan te kopen grond wordt geactiveerd, maar er wordt niet op afgeschreven. Financiering van de aankoop kan uit de liquide middelen of met een lening. De rentelasten over een lening moet door de gemeente worden betaald.
- De rente wordt te zijner tijd via het omslagstelsel aan onder andere deze maatschappelijke functie toebedeeld.
- De investering in het gebouw en de inrichting van de buitenruimte kan eveneens via een lening of uit de liquide middelen worden gefinancierd. Voor het gebouw wordt een afschrijvingstermijn van 40 jaar gehanteerd, voor de inrichting van het terrein vooralsnog 20 jaar. Dit laatste is ter nadere uitwerking en gerelateerd aan hetgeen in de Nota Activabeleid staat.
- De kosten die gepaard gaan met het milieudepot (exclusief grond) kunnen doorbelast worden in de afvalstoffenheffing, maar er kunnen door de gemeente ook andere keuzes worden gemaakt, bijvoorbeeld de investering betalen uit de algemene middelen en alleen structureel onderhoud en vervanging meenemen in de heffing. Dit is in later stadium ter nadere besluitvorming aan uw raad.

Juridische aspecten
Voor de voorkeurslocatie in de Werkstad geldt de bestemming bedrijventerrein. Het vestigen van de gemeentewerf en milieudepot is toegestaan. Voor een andere locatie in de gebiedsontwikkeling is de functie ‘gemeentewerf en milieudepot’ niet automatisch toegestaan; dit hangt af van de specifieke locatie. Er zal dan mogelijk een planologische procedure doorlopen moeten worden.

Duurzaamheid
Onderdeel van het toekomstige milieudepot en de gemeentewerf is op meerdere manieren aandacht voor duurzaamheid. Bij het realiseren van nieuwe kantoor- c.q. werkruimten voor de medewerkers van de gemeentewerf zullen tenminste de reguliere duurzaamheidseisen van toepassing zijn. Nader uitgewerkt moet worden of er extra duurzaamheidsmaatregelen worden toegepast.

Duurzaamheid komt ook terug in de wijze waarop de gemeente haar inwoners de gelegenheid biedt om hun ‘afval’ weg te brengen. Met het realiseren van een nieuw milieudepot kunnen de grondstofstromen geoptimaliseerd worden, er ontstaat letterlijk en figuurlijk ruimte voor nieuwe stromen, mogelijk een Circulair Ambachtscentrum, een depot voor bouwmaterialen, enzovoorts. Wat er wenselijk en (financieel) mogelijk is, zal nog moeten blijken bij de uitwerking van het PvE.

Participatie
Het Participatieplan is als Bijlage 2 bijgevoegd. Insteek is om inwoners mee te laten denken over de manier waarop het milieudepot verder wordt uitgewerkt. De kernboodschap luidt:
"Ouder-Amstel groeit. Daarom werken we aan een gemeentewerf en milieudepot die klaar is voor de toekomst. Een toekomst waarin Ouder-Amstel twee keer zo groot is als nu en waarin wij inzetten op duurzaamheid en circulariteit. We horen graag hoe inwoners en andere belanghebbenden denken over de bereikbaarheid, inrichting, gebruiksgemak, veiligheid, circulariteit en uitstraling van deze nieuwe voorziening."

In het Participatieplan is uitgewerkt op welke onderwerpen er geparticipeerd kan worden en in welke fases. Per fase zal er een verslag worden gemaakt. Aan het einde van de participatie zal een eindverslag worden opgeleverd. De uitkomsten worden meegenomen in de uitwerking van het plan.

Communicatie
Met het vaststellen door de raad van het voorkeursscenario en het terugvalscenario zal een persbericht worden opgesteld.

Realisatie en vervolg
Na het nemen van dit besluit wordt de eerste stap om grip te krijgen op de mogelijke locatie in de Werkstad. Indien er met de eigenaar tot afspraken wordt gekomen, kan die locatie daarna verder worden uitgewerkt door te participeren en een Programma van Eisen op te stellen. Als de locatie in de Werkstad niet doorgaat, wordt verder gezocht in de gebiedsontwikkeling en daarna eventueel het terugvalscenario gevolgd. Ook dan vindt participatie plaats en wordt vervolgens een PvE opgesteld.

De verwachting is dat in 2027 participatie gehouden en het PvE opgesteld kan worden, waarna in 2028 de uitwerking van het ontwerp centraal staat.

Bijlagen
1. Inventarisatie samenwerking werf & milieudepot
2. Participatieplan werf & milieudepot
3. Memo financiële indicaties (geheim)