

Datum behandeling in collegevergadering 31 maart 2026	Datum behandeling in commissievergadering 28 mei 2026	Datum behandeling in raadsvergadering 28 mei 2026	Portefeuillehouder H.M. Spil
Raadsnummer 58	Status Openbaar		

Titel  
Tijdelijke units gemeentewerf / milieudepot locatie Ouderkerk

Voorgesteld besluit

1. Het beschikbaar stellen van een investeringskrediet van € 200.000,- excl. BTW in de begroting 2026 voor de aanschaf van tijdelijke units ter uitbreiding van de huidige bedrijfsvoorzieningen op de gemeentewerf / milieudepot locatie Ouderkerk, te dekken vanuit de algemene reserve;
2. De kapitaallasten van € 40.000,- per jaar in de meerjarenbegroting van 2026 structureel te verwerken vanaf 2027.

Publiekssamenvatting

*De hoofdvestiging van de gemeentewerf en het milieudepot zijn gevestigd aan de Ambachtenstraat in Ouderkerk aan de Amstel. Al 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. Dit is ook noodzakelijk door de groei die de gemeente de komende jaren zal doormaken.*

*Op dit moment is de locatie de thuisbasis voor de mensen die werkzaam zijn bij de gemeentewerf. De afgelopen jaar is het aantal medewerkers gegroeid en maken ook andere personen in dienst van de gemeente gebruik van de locatie, zoals de BOA's. Er is te weinig ruimte in de bestaande gebouwen om alle activiteiten te huisvesten.*

*Met de realisatie van een aantal tijdelijke units, die gerealiseerd worden aansluitend op de bestaande gebouwen, kan op simpele en efficiënte wijze ervoor worden gezorgd dat er voldoende ruimte is om alle activiteiten te huisvesten. Er wordt voor tijdelijke units gekozen, omdat op de langere termijn tot vernieuwing overgegaan wordt. Deze units kunnen – als ze hier niet meer nodig zijn – op andere locaties worden ingezet of worden verkocht.*

## 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. Vernieuwing is noodzakelijk, ook door de groei die de gemeente de komende jaren zal doormaken.

Al 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. Dit proces is opgestart; er is een Plan van Aanpak opgesteld en onlangs vastgesteld door het college. Hierin wordt de te nemen stappen beschreven. Er zijn nog diverse keuzes te maken voor dat tot realisatie

van een toekomstbestendige gemeentewerf en milieudepot kan worden overgegaan. De verwachting is dat het proces en de realisatie nog enkele jaren in beslag zal nemen.

Om de ruimtebehoefte op korte termijn op te kunnen lossen, is het voorstel tijdelijke units te realiseren. Hier moeten middelen voor worden vrijgemaakt.

## **Argumenten**

*1.1. Met het instemmen met de aanschaf van tijdelijke units voor extra huisvesting op de gemeentewerf / milieudepot wordt het huidige huisvestingsprobleem opgelost.*

Al geruime tijd worstelt DUO+ als hoofdgebruiker van deze locatie met de beperkte hoeveelheid ruimte. Er is te weinig ruimte in de bestaande gebouwen op locatie in Ouderkerk om alle activiteiten te huisvesten.

Op dit moment is de locatie de thuisbasis voor de mensen werkzaam zijn bij de gemeentewerf. Dat zijn onder meer een teamleider, coördinator, werkverdelers, secretariële ondersteuning, toezichthouders en BOA's. Dit zijn bij elkaar op dit moment 13 personen. Tevens zijn er 13 medewerkers beheer openbare ruimte. Het gaat dus om in totaal 26 medewerkers. De huidige locatie biedt formeel maar ruimte aan 2 werkplekken. De kantine is voor 16 personen. Al vanaf de start van DUO+ wordt het overgrote deel van de werkzaamheden voor Ouder-Amstel vanuit het kantoor in Uithoorn uitgevoerd. Door de groei van Uithoorn is daar nu ook krapte ontstaan.

Met het realiseren van de tijdelijke units worden er werkplekken, vergaderruimte en omkleedruimten toegevoegd. Ook bieden deze units de mogelijkheid om straks een persoonlijk gesprek te voeren.

*1.2. Met het realiseren van tijdelijke units wordt voorzien in de ruimtebehoefte op efficiënte wijze met zo min mogelijk kosten.*

Het ruimtegebrek kan relatief simpel worden opgelost door het plaatsen van enkele tijdelijke units. De tijdelijke units kunnen gerealiseerd kunnen worden direct naast de bestaande gebouwen en worden hier fysiek aan gekoppeld. Dit beperkt de kosten; er hoeft geen water / riolering aangelegd te worden, elektra kan simpel worden doorgetrokken. De funderingswerkzaamheden zijn minimaal. Op deze simpele en efficiënte wijze wordt ervoor gezorgd dat er voldoende ruimte is om alle activiteiten te huisvesten.

*1.3. Aankoop van de units is voordeliger dan deze te huren.*

De units kunnen zowel worden gehuurd als worden aangekocht. Voor een korte periode is huur voordeliger, maar aangezien de verwachting is dat vernieuwing van de gemeentewerf en milieudepot nog enkele jaren zal duren, is het aankopen van de units goedkoper. Bovendien kunnen deze units – als ze hier niet meer nodig zijn – op andere locaties worden ingezet of worden verkocht.

*1.4. De tijdelijke units volstaan voor de te overbruggen periode.*

Er wordt voor tijdelijke units gekozen, omdat op de langere termijn tot vernieuwing van de gemeentewerf en milieudepot overgegaan wordt. Dit is sowieso nodig door de groei van het aantal inwoners als gevolg van de gebiedsontwikkelingen en het up to date maken van de totale faciliteit.

## **Risico's en overige aandachtspunten**

*1.1 Het realiseren van tijdelijke units is een vergunningsplichtige activiteit*

Omdat het bestemmings- c.q. omgevingsplan aangeeft dat hier gebouwd mag worden, zal het verkrijgen van een vergunning geen probleem moeten zijn.

*1.2 Bij realisatie kunnen financiële tegenvallers voorkomen.*

Om de financiële risico's te minimaliseren is er reeds een offerte opgevraagd voor

de aanschaf van de units. Overige werkzaamheden zijn beperkt en overzichtelijk. De kans op een kostenoverschrijding is minimaal.

### **Financiële aspecten**

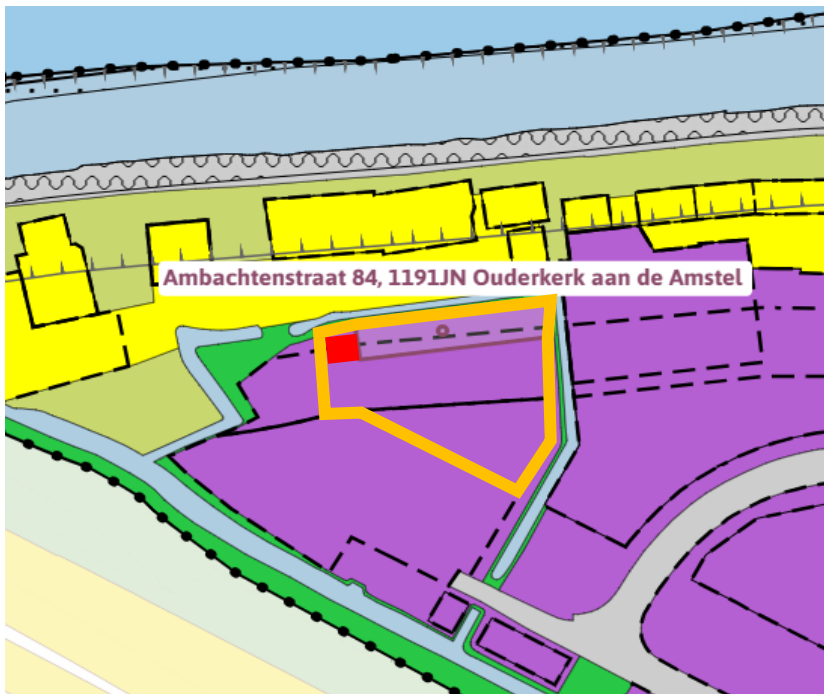
Er is een offerte gevraagd voor het huren dan wel kopen van enkele tijdelijke units. De aanschafprijs excl. BTW bedraagt € 150.000,-. Hier komen nog een aantal kostenposten bij, zoals onder andere transportkosten, kosten voor plaatsen van de units (montage / fundering) en het realiseren van de verbinding tussen het bestaande gebouw en de units. Dit zijn eenmalige kosten die altijd nodig zijn (bij huur én bij koop). Volgens een eerste indicatie is hier nog eens € 50.000,- voor nodig. Het totale budget exclusief BTW dat benodigd is, komt daarmee op € 200.000,-.

De kosten worden in één keer geïnvesteerd en afgeschreven in 5 jaar. De verwachting is dat de units ook ongeveer die periode nodig zullen zijn. Indien de units korter dan deze periode op de locatie van de gemeentewerf / milieudepot blijven staan, dan kunnen zij op een andere locatie worden ingezet.

Er is op dit moment geen dekking voor deze kosten. Voorstel is om de kosten te dekken uit de algemene reserve en door middel van dit besluit de kapitaallasten te verwerken in de meerjarenbegroting 2026 structureel vanaf 2027.

### **Juridische aspecten**

Op de onderstaande plattegrond is het bouwvlak aangegeven, waarbinnen bebouwd mag worden. Het rode vierkant geeft de locatie aan waar de tijdelijke units voorzien zijn. Op basis van het vigerende bestemmings- c.q. omgevingsplan mag hier gebouwd worden. Het is wel een vergunningsplichtige activiteit (omgevingsplanactiviteit).



### **Duurzaamheid**

Het gaat hier om een tijdelijke oplossing voor extra huisvesting. De units bieden de mogelijkheid om met weinig ingrepen in een behoefte te voorzien. Als zij op deze plek niet meer nodig zijn, kunnen ze op een andere locatie weer gemakkelijk worden hergebruikt.

**Participatie**

Het gaat hier om een tijdelijke voorziening op het huidige terrein van de gemeentewerf en milieudepot. Ondanks de mogelijkheden die het bestemmings- c.q. omgevingsplan nu biedt – namelijk het realiseren van deze tijdelijke uitbreiding – en we geen consequenties voor inwoners of omwonenden verwachten, zal er een informatie bijeenkomst georganiseerd worden. Aan omwonenden en andere belangstellenden zal dan een toelichting gegeven worden en er kunnen vragen worden gesteld. Op die manier kunnen we ook eventuele onduidelijkheden wegnemen.

**Communicatie**

Ten behoeve van de informatiebijeenkomst vindt er externe communicatie plaats: het aankondigen van de bijeenkomst en het publiceren van het verslag.

**Realisatie en vervolg**

Na akkoord van de raad en daarmee het beschikbaar komen van de middelen, zullen de tijdelijke units zo snel mogelijk vergund, gekocht en gerealiseerd worden. Exacte planning voor de uitvoering hangt af van de voortgang van deze stappen en daarna van de partijen die voor de realisatie zorg dragen.

**Bijlagen**

n.v.t.