

AANVULLING BEHOEFTE- ONDERZOEK KRONENBURG- UILENSTEDE

DIENTEN EN MEDISCHE VOORZIENINGEN

6 JULI 2020



AANVULLING BEHOEFTE- ONDERZOEK KRONENBURG- UILENSTEDE

DIENSTEN EN MEDISCHE VOORZIENINGEN

6 JULI 2020

Status:

Definitief (aanvulling programma LDV)

Datum:

6 juli 2020

Een product van:

Bureau Stedelijke Planning bv
Silodam 1E
1013 AL Amsterdam
020 - 625 42 67
www.stedplan.nl
amsterdam@stedplan.nl

Team Winkelen
Susanne Brugman MSc
Drs. Toine Hooft

Voor meer informatie: Drs. Toine Hooft, th@stedplan.nl

In opdracht van:

Gemeente Amstelveen



De in dit document verstrekte informatie mag uitsluitend worden gebruikt in het kader van de opdracht waarvoor deze is opgesteld. Elk ander gebruik behoeft de voorafgaande schriftelijke toestemming van Bureau Stedelijke Planning BV©.

Projectnummer: 20200108

Referentie: 20200108 Amstelveen Kronenburg LDV aanvulling 060720

SAMENVATTING CONCLUSIES	7
INLEIDING	9
1 KRONENBURG-UILENSTEDE	11
1.1 GEBIEDSVISIE AMSTELVEEN KRONENBURG	
1.2 ONTWIKKELING DOELGROEPEN KRONENBURG-UILENSTEDE	
2 DE LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING	14
2.1 MOTIVEREN VAN NIEUWE STEDELIJKE ONTWIKKELING	
2.2 PRIMAIR EN SECUNDAIR ONDERZOEKSGBIED	
3 BEHOEFTE MEDISCHE VOORZIENINGEN	18
3.1 BELEID	
3.2 VRAAGZIJD VAN DE MARKT	
3.3 AANBODZIJD VAN DE MARKT	
3.4 KWANTITATIEVE BEHOEFTE	
3.5 KWALITATIEVE BEHOEFTE	
4 QUICK SCAN BEHOEFTE DIENSTEN	27
4.1 BELEID	
4.2 VRAAGZIJD VAN DE MARKT	
4.3 AANBODZIJD VAN DE MARKT	
4.4 BEHOEFTE TOETS	
4.5 IMPACT VAN DE CORONACRISIS	
BIJLAGE 1 WONINGBOUWPLANNEN ONDERZOEKSGBIED	
BIJLAGE 2 AANBOD MEDISCHE VOORZIENINGEN	
BIJLAGE 3 OVERZICHT COMMERCIELE DIENSTVERLENING	
BIJLAGE 4 AANBOD DIENSTEN AMSTELVEEN	
BIJLAGE 5 BEREKENING KENGETALLEN DIENSTENSECTOR	

SAMENVATTING CONCLUSIES

Kronenburg-Uilenstede worden getransformeerd naar een levendig en gemengd (campus)gebied met ruimte voor 2.500 nieuwe studentenkamers, extended stay-eenheden, werkplekken en nieuwe voorzieningen. De beoogde functies zijn aan te merken als nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Hiervoor dient de behoefte aannemelijk te worden gemaakt, conform de vereisten vanuit de Ladder voor duurzame verstedelijking. Bureau Stedelijke Planning heeft voor de gemeente Amstelveen de meeste voorzieningen reeds getoetst aan de Ladder. Voor de beoogde Medische voorzieningen en Dienstverlening was nog geen behoeftetoets uitgevoerd. Dit is in deze aanvullende rapportage gedaan.

CONCLUSIE BEHOEFTE MEDISCHE VOORZIENINGEN >>

- Het draagvlak voor medische voorzieningen in het onderzoeksgebied neemt de komende jaren fors toe.
- Voor Kronenburg-Uilenstede is er vooral behoefte aan eerstelijnszorg, te weten huisartsen, tandartsen, fysiotherapeuten en apotheken. Uit de behoeftetoets blijkt dat er voor Kronenburg-Uilenstede behoefte is aan **6 tot 8 medische voorzieningen** de komende tien jaar. Dit komt neer op **490 tot 760 m² bvo**. Aan alle type (eerstelijns)zorg is de behoefte aannemelijk gemaakt.
- Daarnaast is er ook behoefte aan andere specialistische zorg op de campus (zoals psychologen, logopedisten en diëtisten), doch niet als zelfstandige praktijk, maar voor één of enkele dagen per week als onderdeel van het medisch cluster.
- Clustering van de verschillende zorgvoorzieningen draagt bij aan optimale zorg, waarbij zorgverleners direct kunnen ondersteunen patiënten én gemakkelijk doorverwijzen.
- Afstemming met de gevestigde zorgaanbieders op en rondom de campus is gewenst om zo het programma optimaal af te kunnen stemmen op de behoefte vanuit de doelgroepen (en bestaande zorgverleners).

CONCLUSIES BEHOEFTE DIENSTVERLENING >>

- Net als voor medische voorzieningen geldt dat het draagvlak voor dienstverlening in het onderzoeksgebied fors toeneemt.
- De behoefte voor dienstverlening is bepaald voor een vijftiental dienstverlenende branches (zie Bijlage 3), verdeeld over de hoofdbranches Verhuur (zoals rijwiel- en gereedschapsverhuur), Ambacht (zoals reparatie, kapper, schoonheidssalon, drukwerk/copyshop) en Particuliere dienstverlening (zoals bellen/internet, fietsenstalling, stomerij/wassalon).

- Uit de behoeftetoets blijkt dat er voor Kronenburg-Uilenstede de komende tien jaar **behoefte is aan 13 tot 20 dienstverlenende voorzieningen**. Dit komt neer op **650 tot 2.000 m² bvo**.
- Een slimme mix van dienstverlening draagt bij aan een gevarieerd voorzieningenpakket, zowel voor de campus-bewoners als gebruikers. Door exploitaties te combineren en samenwerking met onderwijsinstellingen (bijvoorbeeld door stages) aan te gaan, wordt invulling gegeven aan de roltrapfunctie van het gebied.

INLEIDING

Kronenburg is een kantorenpark en studentencampus (Uilenstede) aan de noordkant van gemeente Amstelveen, tegen de Amsterdamse wijk Buitenveldert aan. Omdat het gebied al langere tijd kampt met leegstand, hebben de gemeente Amstelveen en de grondeigenaren de ambitie om Kronenburg te transformeren naar een levendig en gemengd(campus)gebied met ruimte voor studentenkamers, extended stay, kantoren en plekken voor start ups, sport, horeca, retail, diensten en een medisch cluster.

Momenteel wordt het stedenbouwkundig plan en het bestemmingplan voor het gebied opgesteld. Hiervoor dienden een aantal onderzoeken ten grondslag te liggen, waaronder de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (LDV). Bureau Stedelijke Planning heeft de hoofdfuncties – studentenhuisvesting, extended stay en voorzieningen (horeca, detailhandel en sport en health) reeds getoetst aan de Ladder (rapportage 25 november 2019). In de nadere uitwerking van het programma zijn ook Diensten en Medisch naar voren gekomen als aanvullende functies. Hiervoor was nog geen behoeftetoets uitgevoerd.



FIGUUR 1 LUCHTFOTO AMSTELVEEN KRONENBURG VANUIT HET OOSTEN, OMLIJND HET TRANSFORMATIEGEBIED
Bron: Gebiedsvisie Kronenburg Uilenstede, 2019

De gemeente Amstelveen heeft Bureau Stedelijke Planning gevraagd om de behoefte aan de functies Diensten en Medisch te onderzoeken. Hierbij is specifiek gekeken naar de behoefte aan een geselecteerd aantal functies. Deze selectie is gemaakt op basis van de mogelijkheden binnen het (beperkte) metrage, de kansrijkheid voor de functies binnen het campusmilieu en doelgroepen van Kronenburg, en ten slotte de beperkingen die aan bepaalde functies zijn opgelegd door de ligging onder de LIB contouren. Onder Diensten en Medisch rekenen we:

- **Diensten**
 - *Verhuur* (rijwielverhuur, gereedschapsverhuur, verhuur overig);
 - *Ambacht* (schoenreparatie/sleutels, kapper, tattoo/piercing, schoonheidssalon, kledingreparatie, elektronica reparatie, drukwerk/copyshop, foto ontwikkeling, ambacht overig);
 - *Particuliere dienstverlening* (bellen/internet, fietsenstalling, stomerij/wassalon).
- **Medisch**
 - *Eerstelijnszorg* (huisarts, fysio, tandarts, apotheek);
 - (*Specialismes, niet zijnde zelfstandige praktijk*: psycholoog, diëtist, logopedist, dermatoloog, podologie);

1 KRONENBURG-UILENSTEDE

1.1 GEBIEDSVISIE AMSTELVEEN KRONENBURG

De gemeente Amstelveen en de grondeigenaren hebben samen de ambitie geformuleerd om Kronenburg te transformeren naar een levendige en dynamische campus waar studenten, bedrijven, ondernemers, academici en onderzoekers elkaar ontmoeten en waar nieuwe ideeën en (kennis)initiatieven tot stand komen. De ambities en positionering zijn vastgelegd in de Gebiedsvisie Kronenburg Uilenstede, welke op 8 mei 2019 door de gemeenteraad van Amstelveen is vastgesteld. De gebiedsvisie is het richtinggevend ruimtelijk kader voor nieuwe initiatieven en voor een nieuw bestemmingsplan voor het gebied.

In de gebiedsvisie is ruimte voorzien voor:

- **Tijdelijk wonen en verblijven:** 2.500 studentenkamers en 2.080 extended stay units.
- **Werken en leren:** naast reguliere kantoren ook plekken voor start ups, flexwerken, maakindustrie en onderzoeks- en kennisinstellingen.
- **Ontmoeten en ontspannen:** voorzieningen als commons (kleinschalige ontmoetingsplekken), sport en health, cultureel-maatschappelijke functies en horeca en retail.

Bij de gebiedsontwikkeling staat de “**roltrapfunctie**” centraal: je begint hier als student en gaat vervolgens stage lopen en werken bij omliggende bedrijven. Of je start je eigen bedrijf. En vervolgens stap je over naar een reguliere woning in de buurt.

Daarmee is de beoogde functiemix aan verblijfsconcepten, werklocaties en voorzieningen een belangrijk verbindend element in een gebied zelf maar ook voor Amstelveen.

1.2 ONTWIKKELING DOELGROEPEN KRONENBURG-UILENSTEDE

Voor het draagvlak voor de medische en dienstverlenende voorzieningen is de ontwikkeling van het directe verzorgingsgebied Kronenburg-Uilenstede maatgevend. Dit verzorgingsgebied wordt gevormd door de bewoners (studenten), werknemers (van de kantoren) en verblijvers (van de extended stay units en hotels). We berusten ons wat betreft (de ontwikkeling in) de aantallen van het draagvlak op onze rapportage van 25 november 2019 (Behoeftte-onderzoek stedelijke functies Amstelveen Kronenburg).

- **Studentenhuisvesting.** Momenteel zijn er 3.490 studenten woonachtig op Amstelveen-Kronenburg. Er worden 2.500 studentenunits toegevoegd. Uitgaande van een gemiddelde oppervlakte van 36 m² bedraagt het totale programma voor studentenhuisvesting dan 90.000 m². Het aantal studenten in het gebied zal toenemen naar 6.240¹.
- **Werknemers.** Het huidige aantal werknemers in Amstelveen Kronenburg ligt momenteel op 3.700. Door de ontwikkeling van 20.000 tot 30.000 m² kantoorruimte zal het aantal werknemers stijgen met 1.000 tot 1.500². In totaal komt in 2030 het aantal werknemers dan tussen de 4.700 en 5.200 te liggen.

Het vigerende bestemmingsplan voor Kronenburg-Uilenstede biedt meer ruimte voor kantoren dan momenteel daadwerkelijk in gebruik is als kantoor. Een deel van de kantoren staat momenteel leeg en/of is te typeren als kansloze kantorenvorraad. De planologische mogelijkheden worden ook niet vergroot.

Circa 20.000 tot 30.000 m² bvo van de kansloze kantorenvorraad wordt getransformeerd en herontwikkeld tot moderne kantoren. Daarmee neemt het aantal werknemers met 1.000 tot 1.500 toe, wat leidt tot extra draagvlak voor voorzieningen. Hier is in de behoefteraming rekening mee gehouden. De feitelijke marktsituatie is namelijk bepalend voor de behoefte aan voorzieningen, niet de planologische.

- **Verblijvers.** Momenteel zijn er vier hotels aanwezig in Amstelveen Kronenburg. Tezamen tellen deze hotels 956 kamers. De meeste van deze kamers zijn geschikt voor de toeristische verhuur, slechts een klein deel wordt momenteel verhuurd voor extended stay doeleinden. Uitgaande van uitgaande van een gemiddelde bezettingsgraad van 85%³, leveren deze hotels dagelijks nu al dagelijks circa 813 verblijvers op. Gedurende de herontwikkeling van het gebied zullen er, uitgaande van het beoogde programma van circa 75.000 m² extended stay en een gemiddelde kamergrootte van 36 m², maximaal 2.082 extended stay-units worden toegevoegd. Dit komt neer op circa 1.770 tot 2.120 extra dagelijkse verblijvers in het gebied⁴. Tezamen komt het aantal potentiële verblijvers op 2.583 tot 2.933 te liggen.

¹ Uitgaande van de huidige gemiddelde huishoudensgrootte van 1,1 persoon per huishouden (CBS, 2018). 2.500 studentenunits met een gemiddelde bezetting van 1,1 betekend 2.750 nieuwe studenten in het gebied.

² Uit ons eerdere onderzoek bleek het volgende: Het gemiddelde ruimtegebruik per werknemer van kantoorbanen in de provincie Noord-Holland ligt momenteel volgens het PBL (2017) op 22 m². Onder invloed van 'het nieuwe werken' is dit metrage flink gedaald. Wij verwachten echter dat de grootste daling inmiddels achter de rug is. Allereerst omdat veel organisaties het nieuwe werken al hebben geïntroduceerd. Maar ook omdat het nieuwe werken in de crisis is gebruikt als bezuinigingsmaatregel. Nu het economisch voor de wind gaat, is de noodzaak tot minder ruimte per werknemer minder groot. Naast ruimtebesparende ontwikkelingen is hiermee ook sprake van tegengestelde ontwikkelingen (behoefte aan meer vergaderruimten, ontmoetingsruimten etc.). Vanwege deze ontwikkelingen, gaan wij uit van een kantoorquotiënt voor de komende periode van 20 m² per werknemer.

³ <https://www.missethoreca.nl/hotel/nieuws/2018/04/nederlandse-hotelmarkt-bezettingsgraad-en-kamerprijzen-blijvenstijgen-101303159>

⁴ Uitgaande van 1 tot 1,2 personen gemiddeld per kamer. Een kamer wordt op de zakelijke markt vaak verhuurd aan gemiddeld 1,2 personen per nacht.

UILENSTEDE- KRONENBURG	HUIDIG DRAAGVLAK	EXTRA DRAAGVLAK	TOTAAL DRAAGVLAK 2030
Studentenhuisvesting	3.490	2.750	6.240
Kantoren – werknemers	3.700	1.000 – 1.500	4.700 – 5.200
Verblijvers/extended stay	813	1.770 – 2.120	2.583 – 2.933

TABEL 1 ONTWIKKELING PROGRAMMA EN POTENTIEEL DRAAGVLAK IN KRONENBURG-UILENSTEDE

Bron: Op basis van 'Behoeftte-onderzoek stedelijke functies Amstelveen Kronenburg' van 25 november 2019 j.l.

2 DE LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING

2.1 MOTIVEREN VAN NIEUWE STEDELIJKE ONTWIKKELING

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit Ruimtelijke ordening (Bro) dienen overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren. Per 1 juli 2017 geldt daarbij het volgende:

Artikel 3.1.6 lid 2

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Met de (vernieuwde)Ladder is het mogelijk om bij flexibele bestemmingsplannen de Ladderplicht door te schuiven naar het moment van uitwerking. Het opstellen van de motiveringen blijft maatwerk, waarbij de specifieke lokale omstandigheden van groot belang blijven.

Een onderzoek naar de behoefte heeft tot doel om na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het Bro dient daarmee de belangen van zorgvuldig ruimtegebruik en ziet er op toe dat (structurele) leegstand wordt voorkomen.

Kwantitatieve en kwalitatieve onderbouwing

De Ladder vereist dat inzichtelijk wordt gemaakt wat de behoefte is aan de nieuwe stedelijke voorzieningen. De onderbouwing dient zowel kwantitatief als kwalitatief van aard te zijn. Kwantitatief duidt op het totale aanbod aan bijvoorbeeld diensten, en kwalitatief op het specifieke segment (of categorie diensten), locatie en/of functie of doelgroep.

Het middel om de behoefte in beeld te brengen is marktonderzoek. De behoefte is gelijk aan de (extra) vraag minus het (geplande) aanbod binnen het onderzoeksgebied in de betreffende onderzoeksperiode. Daarnaast zijn er ook kwalitatieve argumenten die de behoefte kunnen aantonen.

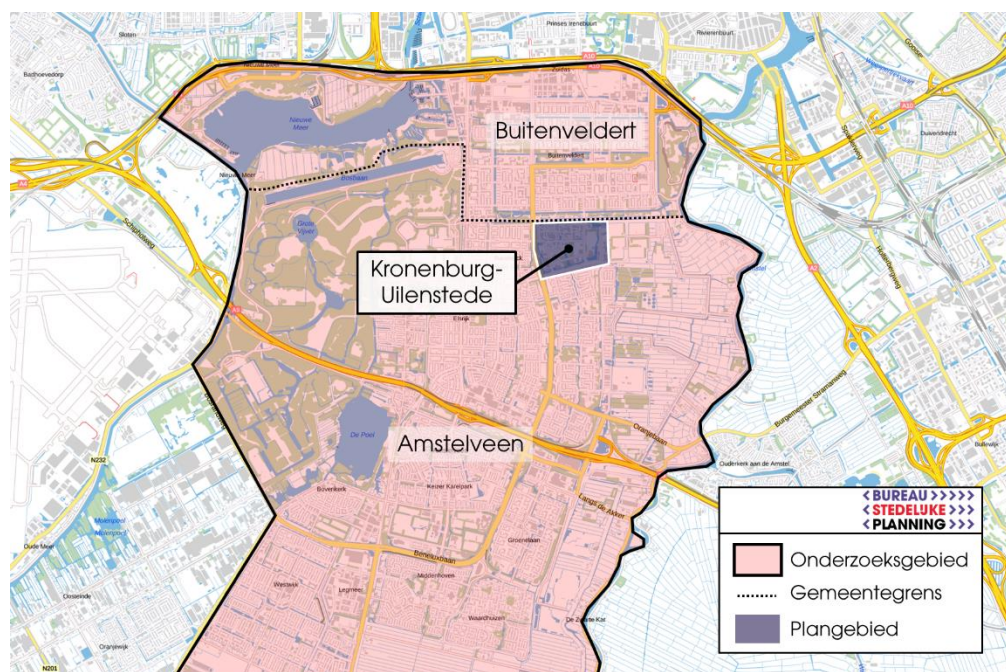
2.2 PRIMAIR EN SECUNDAIR ONDERZOEKSGBIED

Het onderzoeksgebied dient zoveel mogelijk overeen te laten komen met de feitelijke marktsituatie. Dit betekent dat de begrenzing van het gebied samen dient te vallen met het belangrijkste deel van de vraag-aanbodrelaties.

- **Medisch.** De (eerstelijns)zorg vervult primair een functie voor bewoners (en verblijvers; extended stay) van Kronenburg-Uilenstede. Ook bewoners van het direct buiten Kronenburg-Uilenstede daarbuiten vormen een potentiële doelgroep, omdat men wat betreft zorg niet altijd gebonden is aan de dichtstbijzijnde zorgvoorzieningen. Uiteraard geldt dat ook omgekeerd; studenten kunnen ook eerstelijnszorg elders (buiten Kronenburg) afnemen.
- **Diensten.** De dienstverlenende voorzieningen zullen met name een functie vervullen voor bewoners én gebruikers (werknemers en verblijvers, zowel extended stay en hotelgasten) uit de directe omgeving. Sommige dienstverlenende voorzieningen hebben een buuurtoverstijgend karakter en bedienen dan ook een groter verzorgingsgebied.

Dit constaterende komen we een tot het volgend primair en secundair onderzoeksgebied, in lijn met de eerdere onderbouwde functies:

- Primair onderzoeksgebied: Kronenburg-Uilenstede, bewoners én gebruikers.
- Secundair onderzoeksgebied: de gemeente Amstelveen, de Amsterdamse wijk Buitenveldert (tot de ring A10/A4) en de buurt Nieuwe Meer behoren voor beide functies tot het onderzoeksgebied. Bij de berekening van de behoefte wordt uiteindelijk rekening gehouden met de meest relevante ontwikkelingen (zijnde dichtbij de projectlocatie).



FIGUUR 2 ONDERZOEKSGBIED MEDISCHE EN DIENSTVERLENENDE VOORZIENINGEN KRONENBURG-UILENSTEDE
Bron: Bureau Stedelijke Planning, op basis van BRT Achtergrondkaart

ONTWIKKELING DRAAGVLAK KRONENBURG-UILENSTEDE >>

Voor het draagvlak voor voorzieningen is de ontwikkeling van het primair onderzoeksgebied Kronenburg-Uilenstede maatgevend, bestaande uit:

- **Studentenhuisvesting.** Momenteel zijn er circa 3.500 studenten woonachtig op Amstelveen-Kronenburg. Het plan bestaat om 2.500 studentenunits toe te voegen. Het aantal studenten in het gebied zal toenemen naar 6.250.
- **Werknemers.** Het aantal werknemers in Amstelveen Kronenburg ligt momenteel op 3.700 en stijgt naar 4.700 en 5.200 in 2030 (+ 1.000 tot 1.500 werknemers).
- **Verblijvers.** Momenteel zijn er vier hotels met in totaal 956 kamers aanwezig in Amstelveen Kronenburg. Er worden maximaal 2.080 extended stay-units toegevoegd. Dat maakt circa 2.600 tot 2.900 (extra) dagelijkse verblijvers in het gebied.

ONTWIKKELING INWONERAANTAL TOTALE ONDERZOEKSGBIED >>

Op de campus wonen nu 3.500 studenten. Dit zijn veelal jonge inwoners met een laag inkomen, wonend in kleine huishoudens. Een kwart is van niet-westerse allochtone afkomst. Het gemiddelde inkomen per inwoner ligt er laag. De rest van de inwoners van Amstelveen en de inwoners van bovengenoemde wijk Buitenveldert (goed voor 112.317 mensen) vormen het secundair onderzoeksgebied. Het potentieel zal de komende jaren toenemen, met name door de ontwikkeling van de studenteneenheden bij Kronenburg-Uilenstede, de ontwikkeling van Legmeer en de Zuidas⁵. In totaal stijgt het inwonertal de komende tien jaar met ruim 13.500 inwoners (groei van 12%).

	INW	% 0-15	% 15-25	% 25-45	% 45-65	% 65+	GEM. HUIZH. GROOTTE	% NIET-WEST. ALLOCH.	GEM. INK. PER INW.
Onderzoeksgebied	115.807	16	12	28	24	20	1,8	25	€ 33.100
<i>Wv Uilenstede-Kronenburg</i>	<i>3.490</i>	<i>1</i>	<i>64</i>	<i>32</i>	<i>2</i>	<i>0</i>	<i>1,1</i>	<i>25</i>	<i>€ 11.900</i>
<i>Wv overig Amstelveen</i>	<i>87.347</i>	<i>18</i>	<i>10</i>	<i>26</i>	<i>27</i>	<i>20</i>	<i>1,9</i>	<i>25</i>	<i>€ 32.700</i>
<i>Wv Buitenveldert</i>	<i>24.970</i>	<i>12</i>	<i>11</i>	<i>36</i>	<i>19</i>	<i>22</i>	<i>1,7</i>	<i>27</i>	<i>€ 34.900</i>
Nederland		16	12	25	28	19	2,1	13	€ 25.600

TABEL 2 DEMOGRAFISCHE KENMERKEN ONDERZOEKSGBIED
Bron: Bureau Stedelijke Planning, op basis van CBS, 2019

⁵ Zie Bijlage 1 voor een uitgebreid overzicht van de woningbouwplannen in het onderzoeksgebied.

	HUIDIG INWONERTAL	PROGNOSE 2030	VERSCHIL (% VAN TOTALE GROEI)
Amstelveen	90.837	100.410	9.573 (71%)
Uilenstede-Kronenburg ⁶	3.490	6.240	2.750 (20%)
Overig Amstelveen	87.347	94.170	6.823 (50%)
Buitenveldert	24.970	28.961	3.991 (29%)
Buitenveldert-West	13.530	14.985	1.455 (11%)
Buitenveldert-West	7.915	7.846	-69 (-1%)
Zuidas (zuidelijke gedeelte)	3.360 ⁷	5.965 ⁸	2.605 (19%)
Nieuwe Meer	165	165	-
Totaal onderzoeksgebied	115.807	129.371	13.564 (100%)

TABEL 3 BEVOLKINGSPROGNOSE ONDERZOEKSGBIED

Bron: Bureau Stedelijke Planning, op basis van CBS Statline (2019), OIS (2020), gemeente Amstelveen (2019)

⁶ Huidige en toekomstige inwonertal van Kronenburg is gebaseerd op het huidige inwonertal plus de geprognostiseerde inwonersgroei aan de hand van aantal woningen en gemiddelde huishoudensgrootte

⁷ Hiervan zijn de inwoners van de buurten ten noorden van de A10 uit de wijk Zuidas afgetrokken

⁸ De prognose is afkomstig van de gemeente Amsterdam van de wijk Zuidas. Omdat deze wijk ook buurten ten noorden van de A10 bevat is hiervan afgetrokken: (1) het huidige inwonertal en (2) het toekomstige inwonertal (633 woningbouwplannen * huishoudensgrootte van 1,5) van de buurten ten noorden van de A10.

3 BEHOEFTE MEDISCHE VOORZIENINGEN

Voor Kronenburg-Uilenstede is er vooral behoefte aan eerstelijnszorg, te weten huisartsen, tandartsen, fysiotherapeuten en apotheken. In het voorlopig programma is 500 m² bvo voor medische voorzieningen opgenomen.

3.1 BELEID

Het is niet aan de gemeente om beleid te maken dat minimale eisen stelt aan de beschikbare medische voorzieningen en de ruimtelijke spreiding ervan (dit vanwege het recht op vrije vestiging van de eerstelijnszorg). Wel geeft de gemeente in de Nota lokaal gezondheidsbeleid (2013-2016) en Nota Sociaal Domein (2019) aan dat de zorg in Amstelveen over het algemeen goed op peil is.

In het 'Ruimtelijk ontwikkelingsperspectief wonen in Amstelveen' (2016) geeft de gemeente aan haar positie te willen versterken in het aantrekken van internationale studenten en young professionals. Hierbij wordt ingezet op het vergroten van Campus Uilenstede, want "Dit brengt de kantorenleegstand terug, zorgt voor de instroom van jongeren in de stadsregio en levert een grote bijdrage aan de oplossing van de woningnood voor studenten in de MRA.". Daarnaast moet er goede huisvesting komen voor expat-doelgroepen, en moet dit gepaard gaan met de realisatie van hoogwaardige voorzieningen, waaronder op het gebied van gezondheidszorg. Hiermee biedt dit beleidskader ruimte voor de ontwikkeling van een medisch cluster op Kronenburg-Uilenstede.

3.2 VRAAGZIJDEN VAN DE MARKT

De vraag naar medische voorzieningen is tweeledig. De voorzieningen zullen met name worden benut door inwoners en mogelijk verblijvers van de extended stay units.

- **Inwoners.** Met name de 3.490 huidige en 2.750 toekomstige inwoners van de campus zullen gebruik maken van de medische voorzieningen. Een aanzienlijk deel van deze doelgroep maakt echter nog gebruik van een zorgvoorziening (met name huisartsen) nabij het ouderlijk huis, waardoor het potentieel hierin voor Kronenburg kan afnemen. Ook de rest van de inwoners van Amstelveen en de inwoners van bovengenoemde wijk Buitenveldert (goed voor 112.317 mensen) vormen potentiële doelgroepen. Het potentieel in het onderzoeksgebied zal tot 2030 toenemen met 12% (tot 129.371 inwoners).

- **Verblijvers.** Gedurende de herontwikkeling van het gebied zullen er door de ontwikkeling van de extended stay units circa 1.770 tot 2.120 extra dagelijkse verblijvers in het gebied bijkomen.⁹ Extended stay verblijvers mogen een week tot 6 maanden verblijven in een unit. Hierdoor zullen zij naar verwachting niet veel gebruik maken van de medische voorzieningen op Kronenburg-Uilenstede. Daarbij is de zorg die in Nederland gangbaar is voor onze bewoners (zoals een huisartsenbezoek), niet altijd gebruikelijk of bekend voor mensen vanuit andere landen. Deze doelgroep meldt zich bij klachten doorgaans sneller bij de dokters/spoedpost.

VRAAG NAAR ZORGVERLENERS IN HET ONDERZOEKSGBIED >>

Op basis van het huidige en toekomstige aantal inwoners binnen het onderzoeksgebied en de meest recente kengetallen, is de totale vraag naar de verschillende eerstelijnszorgverleners (in fte's) berekend. Hierin zijn mogelijke tijdelijke verblijvers in extended stay units niet meegenomen, omdat we niet beschikken over cijfers hierover op dit schaalniveau.

ZORGVOORZIENINGEN	KENGETALLEN VRAAG	HUIDIGE VRAAG ONDERZOEKSGBIED ¹⁰	VRAAG 2030 ONDERZOEKSGBIED ¹¹
Huisartsen	0,48 fte per 1.000 inw.	55,6	62,1
Tandartsen	0,5 fte per 1.000 inw.	57,9	64,7
Fysiotherapeuten	0,93 fte per 1.000 inw.	107,7	120,3
Apotheek	0,15 fte per 1.000 inw.	17,4	19,4

TABEL 4 VRAAG ZORGVERLENERS (IN FTE) VANUIT INWONERS ONDERZOEKSGBIED OP BASIS VAN KENGETALLEN
Bron: Bureau Stedelijke Planning, op basis van regeling Nederlandse Zorgautoriteit, Tandartsregister, Zorgkaart Nederland, Volksgezondheidszorg.info

3.3 AANBODZIJD VAN DE MARKT

- Binnen het onderzoeksgebied zijn in totaal 57 huisartsen, 105 tandartsen en 156 fysiotherapeuten gevestigd. Van deze voorzieningen is in totaal 71% gevestigd in Amstelveen en 29% in Buitenveldert. Er zijn 15 apotheken gevestigd in Amstelveen en 4 in Buitenveldert.
- 87% van de zorgverleners (huisartsen, tandartsen en fysiotherapeuten) is werkzaam op een praktijk met meerdere zorgverleners (van dezelfde discipline). 76% van de praktijken is gevestigd in Amstelveen, 24% in Buitenveldert.
- Hoewel de meeste bewoners en verblijvers van Kronenburg-Uilenstede waarschijnlijk gebruik maken van de zorg binnen het onderzoeksgebied,

⁹ Uitgaande van een bezettingsgraad van 85% en 1 tot 1,2 personen gemiddeld per kamer. Een kamer wordt op de zakelijke markt vaak verhuurd aan gemiddeld 1,2 personen per nacht.

¹⁰ Berekening: 115.807 inwoners / 1.000 * kengetal zorgvoorziening

¹¹ Berekening: 129.371 inwoners / 1.000 * kengetal zorgvoorziening

zullen ze met name op het aanbod binnen het plangebied of de directe omgeving daarvan gefocust zijn.

- Binnen het plangebied Kronenburg-Uilenstede zijn twee huisartsen, twee tandartsen en drie fysiotherapeuten, geclusterd in eenzelfde bouwblok aan de noordoostzijde van het gebied. Ook zijn er wat betreft specialistische zorg nog eens vier psychologen en twee diëtisten gevestigd in het gebied.
- Net buiten Kronenburg-Uilenstede in Amstelveen zijn meerdere zorgvoorzieningen aanwezig. Zo ligt ten westen ervan de huisartsenpraktijk en apotheek Randwijck. Ook zijn er meerdere tandartspraktijken rondom het campusgebied gevestigd. Ten slotte is er ten noorden van de campus, in Buitenveldert, een groot Medisch Centrum (Zwaansvliet) met verschillende zorgverleners aanwezig.

Aanbod zorgverleners in onderzoeksgebied

Niet alle huisartsen, tandartsen en fysiotherapeuten kennen een 40-urige werkweek. Hierdoor staat het aantal fte's in het onderzoeksgebied niet gelijk aan het aantal van deze individuele zorgverleners. In de werkelijke situatie ligt het aantal fte's dus fors lager. Het is niet bekend hoeveel dagen per week alle individuele zorgverleners dan wel werkzaam zijn. Daarom gaan we uit van een verhouding fte/zorgverleners. Dit resulteert in het volgende aantal zorgverleners.

	TOTAAL AANBOD ZORGVERLENERS	OMREKENFACTOR FTE/ZORGVERLENERS	TOTAAL AANBOD ZORGVERLENERS (IN FTE)
Huisarts	57	0,74	42
Tandarts	105	0,81	85
Fysiotherapeut	156	0,91	142
Apotheek	19	1	19

TABEL 5 TOTAAL AANTAL ZORGVERLENERS (WERKELIJK EN IN FTE) IN ONDERZOEKSGBIED

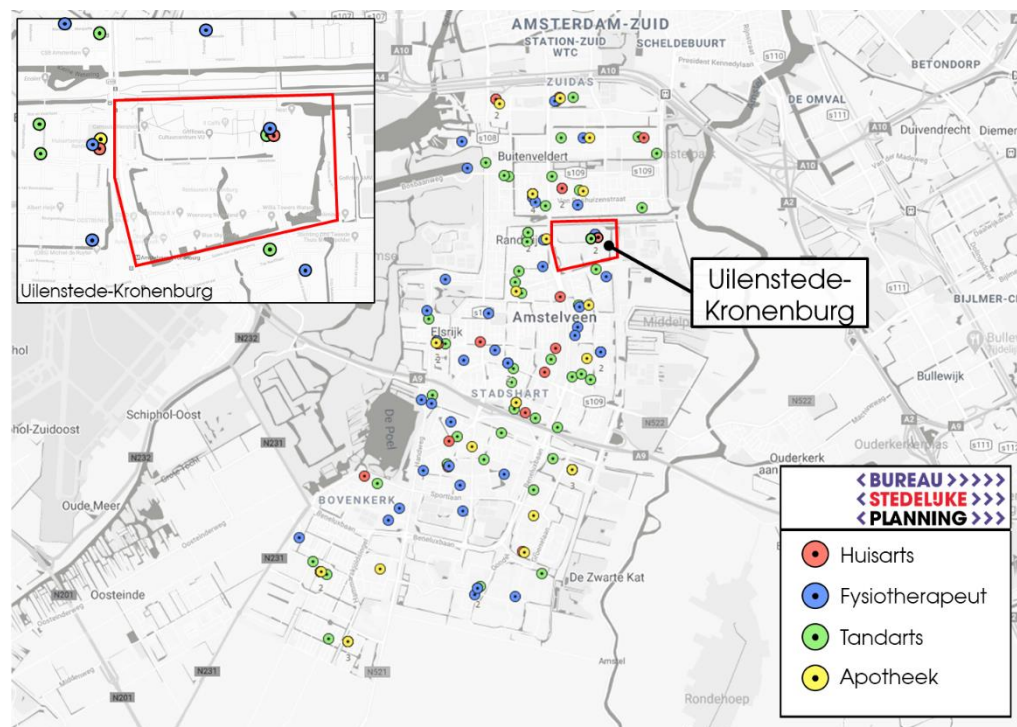
Bron: Bureau Stedelijke Planning, op basis van Nivel (2017/2018) en Stipo (2012)

Plan capaciteit

Binnen het onderzoeksgebied zijn de volgende ontwikkelingen in medische voorzieningen bekend:

- **Medisch Centrum Zonnestein.** Ontwikkeling van een nieuw medisch centrum met ruimte voor vier huisartsen, een apotheek en fysiotherapeut.
- **Legmeer.** Transformatie naar volwaardige woon/werkomgeving met ruimte voor maatschappelijke voorzieningen (drie huisartsen, zeven fysiotherapeuten, vier tandartsen en een apotheek).¹²
- **Medisch Centrum Bankras.** Plannen bestaan om op de locatie van gesloopte Bankrashal een plek te creëren met huurwoningen, wijkcentrum, medisch centrum en apotheek.

¹² <https://www.amstelveen.nl/data/publicatie-website/ontwikkelvisie-legmeer/Ontwikkelvisie%20Legmeer.pdf>



FIGUUR 3 AANBOD MEDISCHE VOORZIENINGEN AMSTELVEEN EN UILENSTEDE-KRONENBURG
Bron: Bureau Stedelijke Planning, op basis van Batchgeo

3.4 KWANTITATIEVE BEHOEFTE

Om de kwantitatieve behoefte te bepalen zijn een viertal berekeningsmethoden gehanteerd, te weten:

1. Confrontatie vraag en aanbod in onderzoeksgebied in het gehele onderzoeksgebied
2. Groei inwoneraantal totale onderzoeksgebied 2030
3. Behoeft Kronenburg-Uilenstede 2030
4. Groei Kronenburg-Uilenstede 2030

De eerste twee berekeningen zijn gemaakt op niveau van het gehele onderzoeksgebied, de laatste twee op alleen het primair onderzoeksgebied Kronenburg-Uilenstede. Deze laatste twee zijn meer maatgevend dan de analyses op het tot totale onderzoeksgebied.

Onderstaand volgen de berekeningswijze en uitkomsten van de berekening.

Ad 1. Confrontatie vraag en aanbod in onderzoeksgebied

Aan de hand van de confrontatie van de huidige vraag (Tabel 4) en aanbod (Tabel 5) is de huidige behoefte en de behoefte in 2030 aan eerstelijnszorg berekend. In onderstaande tabel is te zien dat er in het onderzoeksgebied enkel aan huisartsen en apotheken nog (beperkte) behoefte is, maar aan de rest van de voorzieningen niet.

Hierbij moet echter wel een disclaimer worden geplaatst. Het opvoeren van een berekening voor zorgverleners op een groot gebied laat enkel de cijfermatige uitkomsten zien. De feitelijke situatie kan (met name als het gaat om zorg) erg anders uitvallen. Denk bijvoorbeeld aan de demografische kenmerken of leefstijl van de inwoners, die ervoor kunnen zorgen dat er in het gebied juist meer zorg nodig is. Het kan ook zijn dat in werkelijkheid het aantal fte's misschien wel een stuk lager ligt dan door ons berekend is middels een verhoudingsgetal (gezien we niet beschikken over de exacte cijfers). **De uitkomsten van de analyses dienen dan ook met de nodige marges te worden geïnterpreteerd.**

ZORGVOORZIENINGEN	UIDIGE VRAAG	VRAAG 2030	UIDIG AANBOD ZORGVERLENERS (IN FTE)	UIDIGE BEHOEFTE	BEHOEFTE 2030
Huisartsen	55,6	62,1	42	11,9	18
Tandartsen	57,9	64,7	85	-27,1	-20
Fysiotherapeuten	107,7	120,3	142	-34,3	-22
Apotheek	17,4	19,4	19	-1,6	0,4

TABEL 6 CONFRONTATIE HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE VRAAG EN AANBOD IN HET ONDERZOEKSGBIED (IN FTE)
Bron: Bureau Stedelijke Planning

Ad 2. Groei inwoneraantal onderzoeksgebied 2030

Een andere methode is de groei van het inwoneraantal in het onderzoeksgebied als uitgangspunt te nemen. Veronderstellende dat het aanbod aan (eerstelijns) medische voorzieningen momenteel op peil is – er is geen overschot of tekort – kan de groei van het inwonertal de komende tien jaar met zo'n 12% gepaard gaan met eenzelfde extra vraag naar medische voorzieningen.

ZORGVOORZIENINGEN	UIDIG AANBOD ZORGVERLENERS (IN FTE)	GROEI	VRAAG 2030	BEHOEFTE 2030
Huisartsen	42	12%	49	5
Tandartsen	85	12%	95	10
Fysiotherapeuten	142	12%	159	17
Apotheek	19	12%	21	2

TABEL 7 BEHOEFTE MEDISCHE VOORZIENINGEN DOOR BEVOLKINGSGROEI ONDERZOEKSGBIED (IN FTE)
Bron: Bureau Stedelijke Planning

In Tabel 7 is te zien dat er tot 2030 voor de verschillende medische voorzieningen uitbreidingsruimte is. Deze ruimte kan niet volledig worden toebedeeld aan Kronenburg-Uilenstede, omdat er (met name in het zuiden en noorden van het onderzoeksgebied¹³) ook forse bevolkingsgroei plaatsvindt. Middels een verdeelsleutel kan de uitbreidingsruimte worden verdeeld naar rato van de bevolkingsgroei binnen het onderzoeksgebied. In Uilenstede-Kronenburg vindt 20% van de totale bevolkingsgroei plaats, dat wil zeggen dat een vijfde van de behoefte

¹³ Zie Bijlage 1 voor een uitgebreid overzicht van de woningbouwplannen in het onderzoeksgebied.

aan het gebied kan worden toebedeeld. Dit zou bij een directe extrapolatie neerkomen op een huisarts, twee tandartsen en drie fysiotherapeuten.

Ad 3. Behoeft Kronenburg-Uilenstede 2030

Een derde manier om de behoefte aan eerstelijns medische voorzieningen in Kronenburg-Uilenstede te duiden is om deze te berekenen aan de hand van de landelijke dichtheid per 1.000 inwoners¹⁴. In Kronenburg-Uilenstede wonen momenteel 3.490 mensen. Tot 2030 zal de bevolking groeien tot 6.240. Daarbij zal het aantal verblijvers ook met circa 1.770 tot 2.120 toenemen door de ontwikkeling van de extended stay units. Deze groep zal echter een stuk minder gebruik maken van de zorgvoorzieningen, door de korte verblijfsduur, de onbekendheid met de medische zorg of andere redenen. We gaan er vanuit dat het potentieel voor de zorgvoorzieningen door de extended stay nog eens met 350 tot 425 toeneemt¹⁵. Dit brengt het totale potentieel op 6.590 tot 6.665. Afgezet tegen de landelijke kengetallen komt dit neer op onderstaande vraag (Tabel 8).

ZORGVOORZIENINGEN	KENGETALLEN VRAAG	HUDIGE VRAAG KRONENBURG-UILENSTEDE ¹⁶	VRAAG 2030 KRONENBURG-UILENSTEDE ¹⁷
Huisartsen	0,48 fte per 1.000 inw.	1,7	3,2
Tandartsen	0,5 fte per 1.000 inw.	1,7	3,3
Fysiotherapeuten	0,93 fte per 1.000 inw.	3,2	6,1 – 6,2
Apotheek	0,15 fte per 1.000 inw.	0,5	1,0

TABEL 8 VRAAG ZORGVERLENERS (IN FTE) VANUIT INWONERS KRONENBURG-UILENSTEDE O.B.V. KENGETALLEN
Bron: Bureau Stedelijke Planning, op basis van regeling Nederlandse Zorgautoriteit, Tandartsregister, Zorgkaart Nederland, Volksgezondheidszorg.info

Met aftrek van het huidige voorzieningenaanbod **resulteert dit in een behoefte aan een huisarts, een tandarts, drie fysiotherapeuten en een apotheek** (zie Tabel 9).

ZORGVOORZIENINGEN	HUDIGE VRAAG	VRAAG 2030	HUDIG AANBOD ZORGVERLENERS (IN FTE) ¹⁸	HUDIGE BEHOEFTE	BEHOEFTE 2030
Huisartsen	1,7	3,2	2	0	1,2
Tandartsen	1,7	3,3	2	0	1,3
Fysiotherapeuten	3,2	6,1 – 6,2	3	0,2	3,1 – 3,2
Apotheek	0,5	1	0	0,5	1

TABEL 9 CONFRONTATIE VRAAG EN AANBOD IN KRONENBURG-UILENSTEDE (IN FTE)
Bron: Bureau Stedelijke Planning

¹⁴ Discussie is of de landelijke kengetallen ook van toepassing zijn op Kronenburg-Uilenstede, gezien de specifieke doelgroepen en hun zorgbehoefte op het terrein.

¹⁵ Wij achten het realistisch dat 20% van het totaal aantal verblijvers van de extended stay units gebruik zou kunnen maken van de medische voorzieningen op Kronenburg-Uilenstede. Dit resulteert in een potentieel van 350 tot 425 mensen.

¹⁶ Berekening: 3.490 inwoners / 1.000 * kengetal zorgvoorziening

¹⁷ Berekening: 6.665 inwoners / 1.000 * kengetal zorgvoorziening

¹⁸ We gaan er hier vanuit dat het aantal zorgverleners gelijk staat aan het aantal FTE's

Ad 4. Groei Kronenburg-Uilenstede 2030

Ten slotte kunnen we de behoefte aan medische voorzieningen voor Kronenburg-Uilenstede duiden door te kijken naar de behoefte die ontstaat vanuit de extra aanwas van het gebied. De bevolking in Kronenburg-Uilenstede neemt tot 2030 met 2.750 toe. Daarbij zal het aantal verblijvers met 350 tot 425 toenemen. Door de extra aanwas aan inwoners en verblijvers (totaal 3.100 tot 3.275 inwoners) zal de vraag naar eerstelijnszorgvoorzieningen ook toe nemen. Dit betreft een groei van 89% ten opzichte van het huidige aantal inwoners. **Dit resulteert in een behoefte aan twee huisartsen, twee tandartsen en drie fysiotherapeuten.**

ZORGVOORZIENINGEN	HUIDIG AANBOD ZORGVERLENERS (IN FTE)	GROEI	VRAAG 2030	BEHOEFTE 2030
Huisartsen	2	89%	4	2
Tandartsen	2	89%	4	2
Fysiotherapeuten	3	89%	6	3

TABEL 10 BEHOEFTE MEDISCHE VOORZIENINGEN DOOR GROEI DOELGROEPEN KRONENBURG-UILENSTEDE (IN FTE)
Bron: Bureau Stedelijke Planning

CONCLUSIES KWANTITATIEVE BEHOEFTE >>

De laatste twee berekeningswijzen – 3. Behoeft Kronenburg-Uilenstede 2030 en 4. Groei Kronenburg-Uilenstede 2030- zijn meer maatgevend dan de analyses op het tot totale onderzoeksgebied (methode 1. en 2.). Hierbij is wel van belang dat bewoners en verblijvers wat betreft zorgvoorzieningen niet gebonden zijn aan het gebied, maar ook gebruik kunnen maken van zorgvoorzieningen elders, buiten het onderzoeksgebied. Echter geldt dit ook voor de bewoners buiten het gebied, waardoor er waarschijnlijk sprake zal zijn van enige mate van uitwisseling tussen Kronenburg-Uilenstede en het (direct omliggende) onderzoeksgebied.

Dit leidt tot de volgende conclusies voor de behoefte aan eerstelijns medische voorzieningen (tevens vertaald naar metrage):

ZORGVOORZIENINGEN	BEHOEFTE 2030 (IN FTE)	GEMIDDELDE OMVANG (BVO)	METRAGE (BVO)
Huisartsen	1 – 2	120	120 – 240
Tandartsen	2	120	220
Fysiotherapeuten	3	50	150
Apotheek	0 – 1	150	0 – 150
Totaal	6 – 8	-	490 – 760

TABEL 11 BEHOEFTE MEDISCHE VOORZIENINGEN KRONENBURG-UILENSTEDE (IN FTE EN METRAGE)
Bron: Bureau Stedelijke Planning, op basis van diverse bronnen waaronder Volksgezondheidszorg, tandartsregister, LHV, zorgkaart en Stipo

De (eerstelijns) medische voorzieningen kunnen niet los van elkaar worden gezien. In de praktijk is veelal sprake van medische 'clusters', eerstelijnszorg aan elkaar verbonden. Bij de finale afweging dient de behoefte aan een (nieuw) medisch cluster vanuit de zorgaanbieders (en koepelorganisaties) in dit betreffende gebied te worden betrokken. Dit vraagt nog een nadere consultatie en onderzoek (bijvoorbeeld door de afdeling Jeugd & Samenleving van de gemeente Amstelveen, van waaruit de contacten met de eerstelijnszorg worden onderhouden).

Daarnaast is er ook kwalitatieve behoefte (zie volgende paragraaf) aan andere specialistische zorg op de campus (met name psychologen, want hier is vaak veel vraag naar onder studenten, en mogelijk ook logopedisten en diëtisten), doch niet als zelfstandige praktijk, maar voor één of enkele dagen per week als onderdeel van de eerstelijnszorg(cluster). We gaan ervanuit dat dergelijke specialistische zorg ondergebracht kan worden bij de eerstelijnszorg(cluster), maar dat hier wellicht wat extra (flexibele) praktijkruimte vraagt.

3.5 KWALITATIEVE BEHOEFTE

Naast de cijfermatige argumenten om medische voorzieningen toe te voegen aan Kronenburg-Uilenstede zijn er ook kwalitatieve argumenten die pleiten voor de ontwikkeling:

- Het toevoegen van medische voorzieningen **draagt bij aan het campusmilieu**, waarbij een zo volledig mogelijk pakket aan voorzieningen wordt gerealiseerd.
- Doordat **de voorzieningen worden geclusterd** biedt het duidelijkheid aan de bewoners en verblijvers over waar de zorg te vinden is. Voor zorgverleners is het daarnaast makkelijker om patiënten door te verwijzen naar andere zorgverleners binnen het cluster omdat de lijntjes korter zijn.
- Zoals in de kwantitatieve behoefte is aangetoond, laat het medisch cluster door de beperkte omvang zich gemakkelijk opvullen door eerstelijnszorgvoorzieningen. Het is daarnaast ook denkbaar om **specialistische zorg toe te voegen aan het cluster**, al dan niet voor een of meerdere dagen per week, zoals in veel praktijken gebeurt.
- **Samenwerking en afstemming met de reeds gevestigde zorgverleners is essentieel** om het zorgprogramma zo goed mogelijk te laten aansluiten bij de marktbehoefte. Het is daarom goed om in eerste instantie bij de gevestigde zorgverleners op de campus (en ook daar direct buiten) na te gaan of er mogelijk behoefte is aan een uitbreiding van de praktijk of dat er sprake is van onder- of bovenmatig functioneren.

Wat betreft het exacte programma voor het medisch cluster kunnen we per functie een aantal adviezen meegeven:

- **Huisarts.** Huisartsen krijgen de laatste jaren steeds meer taken naar zich toegeschoven. Hierdoor zullen de gevestigde huisartsen de komende jaren grotere praktijkruimten nodig hebben. Daarbij moet worden overwogen of

er hier wel behoefte is aan een extra huisarts, gezien het feit dat veel studenten nog ingeschreven staan bij de huisarts nabij het ouderlijk huis. Advies is dan ook om na te gaan bij de gevestigde huisartsen in hoeverre studenten nu gebruik maken van deze voorzieningen op de campus en er behoefte is aan uitbreiding.

- **Fysiotherapie.** Studenten sporten veel en hebben door hun sportgedrag een bovengemiddelde behoefte aan fysiotherapeuten. Dit is dan ook een functie die goed op een campus past.
- **Apotheek.** Hoewel de berekeningen laten zien dat er een beperkte behoefte is aan een apotheek in Kronenburg-Uilenstede, is het de vraag of dit op deze locatie wenselijk c.q. noodzakelijk is. Zo is er reeds een apotheek gelegen op korte afstand van de campus en zijn de directe doelgroepen (studenten) relatief mobiel. Mogelijk kan wel worden overwogen om een pick-up point van een apotheek te realiseren op de campus.
- **Specifieke andere eerstelijnszorg.** Wat betreft andersoortige zorg (niet zijnde een zelfstandige praktijk) kan bijvoorbeeld worden gedacht aan extra psychologen, omdat bekend is dat veel studenten kampen met mentale klachten¹⁹ en dus ook behoefte hebben aan dergelijke zorg. Andere specialisten zijn ook denkbaar (bijvoorbeeld logopedisten, diëtisten, etc.) voor het medisch cluster. Hierbij geldt wederom het advies om eerst na te gaan bij de gevestigde zorg waar behoefte aan bestaat (in eerste instantie zorgverleners op Kronenburg-Uilenstede, maar ook zorgverleners in de omgeving).

¹⁹ Diverse bronnen, waaronder https://lsvb.nl/wp-content/uploads/2016/10/Onderzoeksrapport_Psychische_klachten.pdf en <https://zorgnu.avrotros.nl/nieuws/item/meer-aandacht-nodig-voor-psychische-klachten-studenten/>

4 QUICK SCAN BEHOEFTE DIENSTEN

De behoefte voor dienstverlening is bepaald voor een vijftiental dienstverlenende branches (zie ook Bijlage 3), die op het eerste oog passen en kansrijk zijn op de campus, te weten:

- **Verhuur** (rijwielverhuur, gereedschapsverhuur, verhuur overig);
- **Ambacht** (schoenreparatie/sleutels, kapper, tattoo/piercing, schoonheidssalon, kledingreparatie, elektronica reparatie, drukwerk/copyshop, foto ontwikkeling, ambacht overig);
- **Particuliere dienstverlening** (bellen/internet, fietsenstalling, stomerij/wassalon).

4.1 BELEID

Voor de dienstverlenende sector is er geen beleidskader opgesteld door de gemeente Amstelveen. Het beleidskader dat wel iets zegt over de wenselijkheid en spreiding van voorzieningen in Amstelveen is het Detailhandelsbeleid 2016-2020.²⁰ In deze nota gaat de gemeente Amstelveen uit van de volgende ambities met betrekking tot detailhandel:

- Het bieden van een goed en gevarieerd voorzieningenniveau voor inwoners, gelegen binnen een redelijk bereik;
- Het beschikken over een representatief, aantrekkelijk en dynamisch Stadshart, dat zowel de eigen inwoners als de regio bedient;
- Het behoud van een vitaal economisch winkelapparaat dat het vermogen heeft mee te groeien met de toekomstige uitdagingen.

Omdat er naast detailhandel steeds meer vraag is naar andere functies (waaronder dienstverlenende voorzieningen) en dienstverlenende functies veel waarde toevoegen aan het voorzieningenaanbod binnen het campusmilieu van Kronenburg-Uilenstede, past de ontwikkeling binnen de beleidskaders.

4.2 VRAAGZIJDEN VAN DE MARKT

In het onderzoeksgebied zullen de dienstverlenende voorzieningen primair een functie vervullen voor de volgende drie doelgroepen:

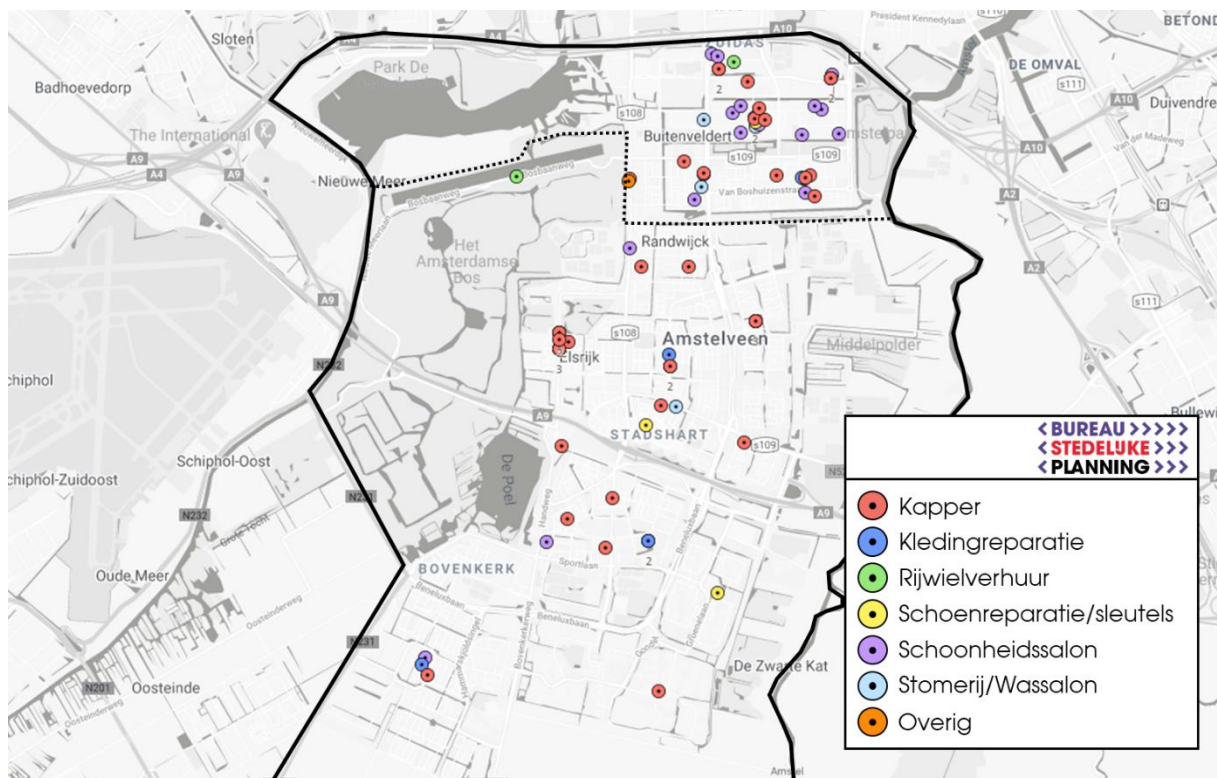
- **Inwoners.** Met name de 3.490 inwoners van de campus zullen gebruik maken van de dienstverlenende voorzieningen. Ook de rest van de inwoners van Amstelveen en de inwoners van bovengenoemde wijk Buitenveldert (samen goed voor 112.317 mensen) vormen potentiële

²⁰ Detailhandelsnota 2016-2020, gemeente Amstelveen, 15 juni 2016

doelgroepen. Het potentieel in het onderzoeksgebied zal tot 2030 toenemen met 12% (tot 129.371 inwoners), in Kronenburg zal het aantal inwoners toenemen tot 6.240.

- **Werknemers.** Momenteel werken er (bijna) 3.700 mensen in Kronenburg-Uilenstede. Tot 2030 kan dit oplopen naar 4.700 tot 5.200 door de 1.000 tot 1.500 extra werknemers. Dit zorgt voor extra potentieel voor de dienstverlenende voorzieningen.
- **Verblijvers.** Verblijvers in Amstelveen Kronenburg vormen een potentiële groep voor dienstverlenende voorzieningen. Bijvoorbeeld als het gaat om de verhuur of reparatie van fietsen zal het deze doelgroep aanspreken. Momenteel zijn er in Amstelveen Kronenburg 956 hotelkamers aanwezig. Met een gemiddelde bezetting van 85% komt dit neer op 813 dagelijkse verblijvers in het gebied. Tot 2030 kan dit door de ontwikkeling van extended stay units oplopen naar 2.583 tot 2.933 dagelijkse verblijvers²¹.

4.3 AANBODZIJD VAN DE MARKT



FIGUUR 4 AANBOD DIENSTEN

Bron: Bureau Stedelijke Planning, op basis van Batchgeo

- In het onderzoeksgebied zijn er 71 voorzieningen in de dienstverlenende sector gevestigd. Het grootste gedeelte betreft de hoofdbranche Ambacht

²¹ 2.080 units met een gemiddelde bezettingsgraad van 85% en een gemiddelde kamerbezetting van 1 – 1,2 personen.

(63 vkp), gevolgd door Particuliere dienstverlening (6 vkp) en Verhuur (2 vkp).²²

- Dienstverlenende voorzieningen in het onderzoeksgebied zijn met name gelegen in winkelgebieden of winkelstraten. Kappers en schoonheidssalons liggen vaker verspreid door de wijken.
- Van de verschillende branches zijn kappers en schoonheidssalons het meest vertegenwoordigd (respectievelijk 32 en 20 vkp).
- In Kronenburg-Uilenstede is momenteel slechts een schoonheidssalon aanwezig.

Plan capaciteit

Binnen het onderzoeksgebied zijn geen ontwikkelingen in dienstverlenende voorzieningen bekend.

4.4 BEHOEFTE TOETS

KWANTITATIEVE BEHOEFTE >>

De kwantitatieve behoefte aan dienstverlenende voorzieningen zijn op een viertal verschillende manieren berekend: middels een dichthedenanalyse en aan de hand van de bevolkingsgroei van het onderzoeksgebied en Kronenburg-Uilenstede.

Dichthedenanalyse onderzoeksgebied

Om de behoefte te bepalen is een vergelijking gemaakt met de dichtheden in verkooppunten in Nederland. Hierbij is gebruik gemaakt van het totaal aantal vestigingen (in de geselecteerde branches) per 10.000 inwoners (zie ook Bijlage 5 voor berekening dichtheden).

In onderstaande tabel is te zien dat de verkooppunten in de dienstverlenende sector in het onderzoeksgebied achterblijven bij de landelijke dichtheid. Er zijn met name minder vestigingen in de branches verhuur en ambacht. Het aantal verkooppunten in de hoofdbranche particuliere dienstverlening is nagenoeg gelijk aan het landelijke gemiddelde. Binnen het onderzoeksgebied zit ook verschil in dichtheid. Amstelveen heeft een veel lagere dichtheid van dienstverlenende voorzieningen dan de wijk Buitenveldert, die juist veel voorzieningen heeft.

	AMSTELVEEN	BUITENVELDELT	ONDERZOEKSGBIED	NEDERLAND
Verhuur	0,11	0,40	0,17	0,36
Ambacht	3,2	13,6	5,4	12,4
Particuliere dienstverlening	0,33	1,20	0,52	0,53
Totaal Diensten	3,6	15,2	6,1	13,3

TABEL 12 VERGELIJKING DICHTHEDEN PER 10.000 INWONERS

Bron: Bureau Stedelijke Planning, op basis van Locatus (2020) en CBS Statline (2019)

²² Aanbod is geïnventariseerd op basis van Locatus-data van Amstelveen en een eigen inventarisatie in Buitenveldert.

De kwantitatieve uitbreidingsruimte is berekend voor de gehele dienstverlenende sector in het onderzoeksgebied, voor de huidige situatie en voor 2030. Gezien de huidige lage dichtheid in de gemeente Amstelveen en het onderzoeksgebied is er **ruimte om tussen de 83 en 101 dienstverlenende voorzieningen toe te voegen.**

	HUIDIG	2030
Inwoners	115.807	129.371
Potentieel aanbod ²³	154	172
Huidig aanbod (vkp)	71	71
Uitbreidingsruimte (vkp)²⁴	83	101

TABEL 13 BEREKENING UITBREIDINGSRUIMTE DIENSTVERLENENDE VOORZIENINGEN ONDERZOEKSGBIED
Bron: Bureau Stedelijke Planning, op basis van Locatus 2020

De uitbreidingsruimte voor het onderzoeksgebied kan echter niet volledig worden toebedeeld aan Kronenburg-Uilenstede, omdat er (met name in het zuiden en noorden van het onderzoeksgebied²⁵) ook forse bevolkingsgroei plaatsvindt. Middels een verdeelsleutel kan de uitbreidingsruimte worden verdeeld naar rato van de bevolkingsgroei binnen het onderzoeksgebied. In Uilenstede-Kronenburg vindt 20% van de totale bevolkingsgroei plaats, dat wil zeggen dat een vijfde van de behoefte aan het gebied kan worden toebedeeld. **Dit komt neer op 17 tot 20 dienstverlenende voorzieningen.**

Groei onderzoeksgebied 2030

Een tweede manier om de extra behoefte aan dienstverlenende voorzieningen in het onderzoeksgebied te duiden is naar rato van de bevolkingsgroei. Tot 2030 zal de bevolking in het onderzoeksgebied met 12% toenemen. Als de vraag deze periode met hetzelfde percentage zal toenemen resulteert dit **in een behoefte van 9 dienstverlenende voorzieningen in het onderzoeksgebied** (zie Tabel 14).

PARAMETER	ONDERZOEKSGBIED
Huidig aantal dienstverlenende voorzieningen	71
Groei vraag vanuit onderzoeksgebied (tot 2030)	12%
Behoeft extra voorzieningen onderzoeksgebied	9

TABEL 14 BEHOEFTE VOORZIENINGEN DOOR BEVOLKINGSGROEI ONDERZOEKSGBIED
Bron: Bureau Stedelijke Planning

Echter, uit de vorige exercitie hebben we geconcludeerd dat het voorzieningenniveau voor diensten momenteel al zwaar onder peil is in vergelijking met de landelijke dichtheid. De ruimte die ontstaat door opvoering van deze berekening staat daarmee hoogstwaarschijnlijk niet gelijk aan de

²³ Berekening: inwoners / 10.000 * 13,3 (dichtheid Diensten Nederland)

²⁴ Berekening: potentieel aanbod minus huidig aanbod

²⁵ Zie Bijlage 1 voor een uitgebreid overzicht van de woningbouwplannen in het onderzoeksgebied.

werkelijke marktbehoefte. Deze methode gaat dan ook niet op voor het onderzoeksgebied.

Behoeft Kronenburg-Uilenstede 2030

Een derde manier om de behoefte aan dienstverlenende voorzieningen te duiden is om deze te berekenen voor specifiek het gebied Kronenburg-Uilenstede. Dit doen we aan de hand van de landelijke dichtheid per 10.000 inwoners (zoals weergegeven in Tabel 12). Omdat voor de dienstverlenende voorzieningen naast inwoners ook andere doelgroepen (met name verblijvers, maar ook werknemers) relevant zijn, is het potentieel uitgedrukt in inwonerequivalenten.

In Kronenburg-Uilenstede wonen momenteel 3.490 mensen. In 2030 zal dit circa 6.240 bedragen. Het aantal dagelijkse verblijvers is momenteel 813 maar dit zal door de ontwikkeling van de extended stay units toenemen tot 2.580 tot 2.930. We verwachten dat de voorzieningen in iets mindere mate toegespitst zullen zijn op de werknemers in het gebied. We rekenen daarom de helft van de werknemers tot het potentieel. Dit komt neer op 2.350 tot 2.600 werknemers (1.680 tot 1.860 in inwonerequivalenten²⁶). In totaal brengt dit het potentieel op 10.500 tot 11.030²⁷, wat gelijk staat aan **een uitbreidingsruimte van 13 tot 14 dienstverlenende voorzieningen**.

	VARIABLEN
Potentieel Kronenburg-Uilenstede (inwonerequivalenten)	10.500 – 11.030
Dichtheid dienstverlenende sector (vkp per 10.000 inw)	13,3
Potentieel aanbod Kronenburg-Uilenstede (vkp) ²⁸	14 – 15
Huidig aanbod Kronenburg-Uilenstede (vkp)	1
Uitbreidingsruimte Kronenburg-Uilenstede (vkp)	13 – 14

TABEL 15 UITBREIDINGSRUIMTE DIENSTVERLENENDE VOORZIENINGEN (VERKOOPPUNTEN) KRONENBURG-UILENSTEDEN
Bron: Bureau Stedelijke Planning

Groei Kronenburg-Uilenstede 2030

Ten slotte kunnen we de behoefte van de doelgroepen van Kronenburg-Uilenstede aan dienstverlenende voorzieningen ook relateren aan de groei van het inwonertal (89%). Echter, er is in Kronenburg-Uilenstede momenteel slechts één dienstverlenende voorziening aanwezig. Omdat deze berekening slechts op één extra voorziening zal uitkomen, gaat ook deze berekening hier niet op.

Conclusie behoefte dienstverlenende voorzieningen

Op basis van bovenstaande berekeningen komen we voor Kronenburg-Uilenstede tot een behoefte van 13 tot 20 voorzieningen in Kronenburg-Uilenstede. Uitgaande van een gemiddeld metrage van 50 tot 100 m² wvo komt dit neer op een uitbreidingsruimte voor dienstverlenende voorzieningen van 650 tot 2.000 m² wvo (813 tot 2.500 m² bvo).

²⁶ Berekening: $2.350 \text{ of } 2.600 / 7 \text{ dagen per week} * 5 \text{ dagen (uitgaande van een 5-daagse werkweek)} = 1.680 \text{ tot } 1.860$

²⁷ Berekening: $6.240 + 2.580/2.930 + 1.680/1.860$

²⁸ Berekening: $\text{inwonerequivalenten} / 10.000 * \text{dichtheid dienstverlenende sector}$

KWALITATIEVE BEHOEFTE >>

De uitbreidingsruimte die bestaat kan worden verdeeld over de verschillende hoofdbanches (Verhuur, Ambacht, Particuliere Dienstverlening). Belangrijk is om in deze verdeling rekening te houden met de passendheid van het aanbod bij de doelgroepen van Kronenburg-Uilenstede, omdat zij de hoofdgebruikers zullen zijn van de faciliteiten. Zoals te zien in Tabel 12 en Bijlage 5 maakt de hoofdbanche Ambacht het grootste gedeelte uit van de onderzochte dienstverlenende voorzieningen. Dit heeft te maken met de grote hoeveelheid Kappers (ca. 50%) en Schoonheidssalons (ca. 20%). Echter is het niet logisch om nagenoeg alle ruimte in te vullen met kapsalons en schoonheidssalons. Er kan juist beter een gevarieerd voorzieningenpakket worden geboden.

Er zijn nog meer kwalitatieve argumenten die pleiten voor de ontwikkeling van een divers voorzieningenpakket:

- De ontwikkeling van dienstverlenende voorzieningen draagt bij aan het **creëren van een levendige campus**. Doordat een volledig voorzieningenpakket wordt gerealiseerd zullen bewoners in grotere mate gefocust zijn op het aanwezige aanbod op de campus. Doordat mensen niet meer van de campus af hoeven om bij hun voorzieningen te komen, zullen er meer op de campus zelf aanwezig zijn. Ook stimuleert het ontmoetingen tussen bewoners, verblijvers en werknemers in het gebied.
- De dienstverlenende voorzieningen zullen **inspelen op de behoeftes van de campusgebruikers**. Denk aan een budgetkapper, een wassalon, fietsenmaker of copyshop.
- Daarbij kan een **samenwerking** gezocht tussen de **dienstverlenende voorzieningen en de onderwijsinstellingen**. Denk bijvoorbeeld aan een reparatieshop voor elektronica met technische studenten als medewerkers, of een fotograaf waar studenten fotografie stage kunnen lopen. Tevens sluit dit aan bij de 'roltrapfunctie' van het gebied.
- De dienstverlenende voorzieningen kunnen een aanvulling zijn op wat de student zelf niet bezit, denk aan een wasmachine of printer. Hier kan bijvoorbeeld een wassalon of printshop in voorzien. Het zijn juist studenten die **vanwege hun beperkte inventaris** meer behoefte hebben aan dit soort faciliteiten om zich heen, meer nog dan bijvoorbeeld bewoners van een nieuwbouwwijk.
- Ten slotte, in het onderzoeksgebied ligt het **aantal dienstverlenende voorzieningen erg laag** in vergelijking met het landelijke gemiddelde. Om die reden is het juist goed om op Kronenburg-Uilenstede dit soort voorzieningen toe te voegen. Het verbindt de bewoners van beide gemeenten en creëert openheid voor de campus.

4.5 IMPACT VAN DE CORONACRISIS

Het is te verwachten dat de huidige Coronacrisis de nodige effecten zal hebben op de voorzieningen in de dienstensector. Met name in de contactberoepen (kappers, schoonheidssalons en tattoo/piercingshops), die het grootste deel uitmaken van de dienstverlenende voorzieningen, zijn de gevolgen van de crisis goed zichtbaar. Maar ook andere dienstverlenende voorzieningen zullen naar verwachting effecten ondervinden van de anderhalvemetersamenleving.

Bij de analyse van te verwachten vraag- en aanbodontwikkelingen is gewerkt met data en prognoses zoals wij die tot voor kort hanteerden. Vooralsnog is helder dat het Coronavirus forse consequenties zal hebben voor de economische groei, in ons land en in andere landen. De omvang en de duur van de consequenties zijn echter nog niet goed in te schatten. Bureau Stedelijke Planning denkt voorlopig in twee scenario's waarin korte termijneffecten en lange termijn prognoses worden gecombineerd. In deze scenario's komt het economische groeipad de komende tien jaar op een lager niveau te liggen naar gemiddeld 0,5% tot 1,0% per jaar.

Economische scenario's Bureau Stedelijke Planning 2020-2030

Voor de prognose van de economische groei voor de komende tien jaar hanteert Bureau Stedelijke Planning twee scenario's die zijn gebaseerd op een combinatie van de door het CPB, ECB en BCI berekende lange termijnscenario's uit 2015 en 2018 en de korte termijnscenario's van het CPB uit 2020. Beide scenario's gaan uit van een forse impact van het Coronavirus op de economische ontwikkeling van Nederland. Het verschil in de scenario's zit met name in de mate waarin de economische problematiek zich doorzet van de ene bedrijfssector naar de andere (het domino-effect) en daarmee in de diepte en lengte van de recessie.

Scenario 1 Kortdurende recessie als gevolg coronacrisis

Het eerste scenario betreft een scherpe en kortdurende economische crisis. Dat wil zeggen een recessie in 2020 en herstel vanaf 2021. In dit scenario wordt de Nederlandse economie hard geraakt in 2020, met een krimp van 5% van het Bruto Nationaal Product²⁶. Dat is vergelijkbaar met het slechtste jaar van de financieel-economische crisis (2009). Ook de werkloosheid neemt toe als gevolg van vraaguitval en onzekerheid bij werkgevers. Anders dan in de vorige crisis is nu echter sprake van een externe oorzaak. Destijds waren structurele problemen in de financiële sector de oorzaak van de economische recessie en vervolgens de vastgoedmarktcrisis. Nu is door ingrijpen van de overheid, met het doel om de coronapandemie in te dammen, een deel van het bedrijfsleven stilgelegd of aan banden gelegd. De overheid en de banken staan er (in Nederland en een aantal andere landen) echter veel beter voor dan in 2009. Het steunpakket (van de Nederlandse overheid en van veel andere landen) helpt om productiecapaciteit te behouden, werkgelegenheid zoveel mogelijk in stand te houden en weer op het groeipad te komen. Hiermee volgt

naar verwachting in 2021 herstel. Over de periode 2020-2030 gaat dit scenario uit van een gemiddelde groei van de werkgelegenheid van 1%.

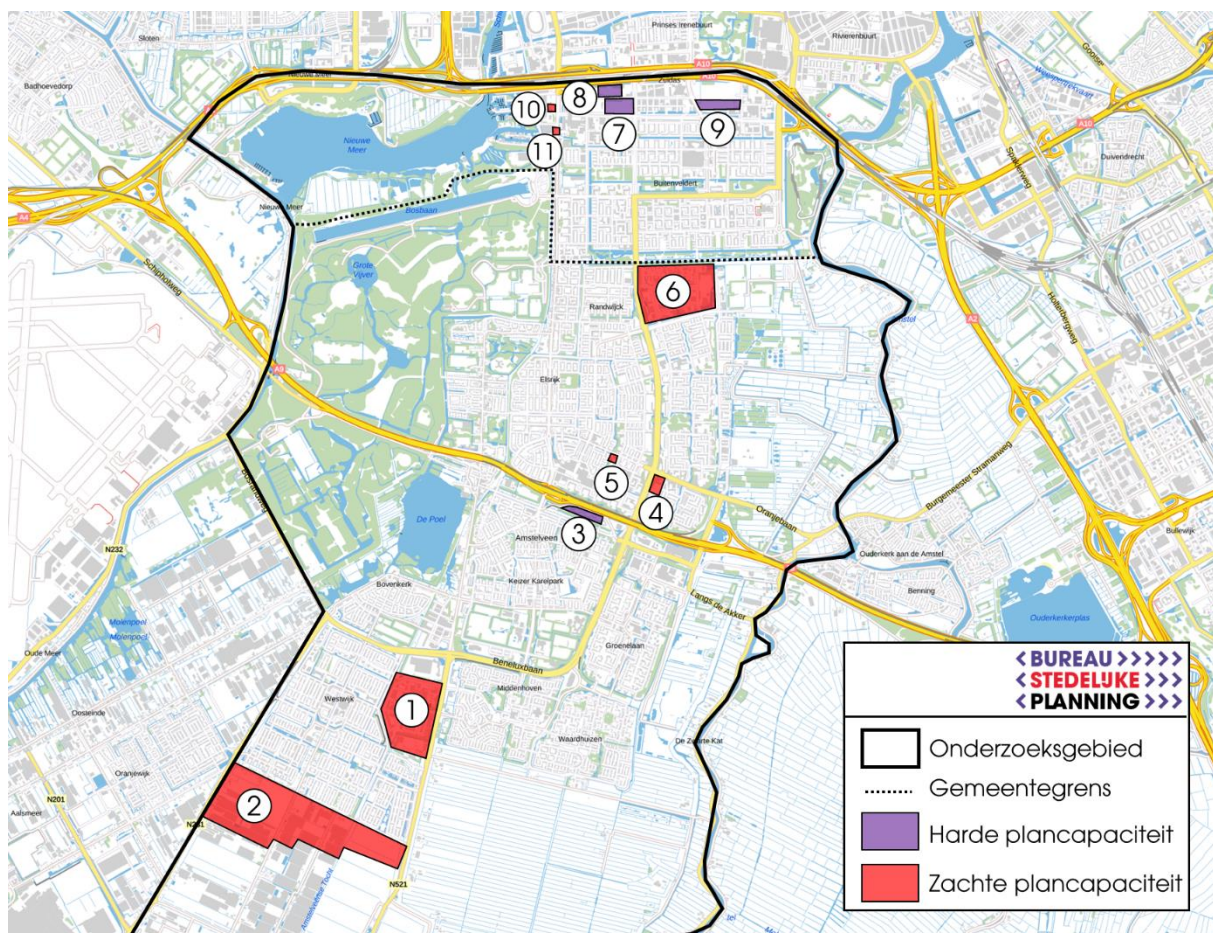
Scenario 2 Langdurige recessie als gevolg coronacrisis

Het tweede scenario gaat eveneens uit van een scherpe daling van de economische groei, maar met grotere en langdurige consequenties. In dit scenario is sprake van een domino-effect waardoor de malaise van de ene sector de andere zwaar raakt. Hier kan bijvoorbeeld sprake van zijn als de 'intelligente lock down' tot het najaar van 2020 of langer voortduurt. In dat geval zal de overheid mogelijk niet meer in staat zijn om het bedrijfsleven optimaal te steunen en zal ook de financiële sector averij oplopen. Daarnaast zal in dit scenario de economie van lidstaten in het zuiden en oosten van de EU extra zwaar geraakt worden. Dit zal een extra financiële inspanning vragen van de noordelijke staten wat in eerste instantie een remmend effect zal hebben op het economisch herstel. In dit scenario zal pas weer rond 2024 sprake zijn van economische groei. Het tweede scenario gaat voor de periode 2020-2030 uit van een gemiddelde groei van de werkgelegenheid van 0,5%.

Bron: Bureau Stedelijke Planning, mede op basis van CPB, ECB en BC

BIJLAGE 1 WONINGBOUWPLANNEN ONDERZOEKSGBIED

Onderstaande kaart en tabel geeft een overzicht van de harde en zachte woningbouwplannen (>250 woningen) tot 2030 in het onderzoeksgebied. Naast de grote woningbouwplannen is ook het totaal aan plannen geïnventariseerd. In totaal bestaan er tot 2030 in Amstelveen 862 harde woningbouwplannen en 5.486 zachte woningbouwplannen. Het grootste gedeelte hiervan (90%) betreft in de grote woningbouwgebieden. In Buitenveldert zijn er in deze periode 3.575 harde plannen en 617 zachte woningbouwplannen. Ook hier geldt dat het grootste gedeelte grote woningbouwplannen betreft (96% van het planaanbod). Bij elkaar zijn er tot 2030 in het onderzoeksgebied 4.437 harde en 6.103 zachte plannen.



FIGUUR 5 WONINGBOUWPLANNEN ONDERZOEKSGBIED

Bron: Bureau Stedelijke Planning, op basis van plancapaciteit.nl

NR	PROJECT	WONINGEN TOT 2030	OPMERKINGEN
Amstelveen			
1	Legmeer	1.090	Na 2030 nog 1.910 woningen
2	Scheg	379	Na 2030 nog 236 woningen
3	KPMG	315	
4	Parelvisserlaan/ Carmenlaan	353	
5	Prinsterenlaan 114	310	
6	Kronenburg	2.500	
Buitenveldert			
7	Kenniskwartier kavel 5-6	1.975	
8	Kenniskwartier 2A-G	917	
9	Ravel	539	Na 2030 nog 812 woningen
10	Pompstation Amstelveenseweg	297	
11	Meerparc Terrein	280	

TABEL 16 GROOTSTE WONINGBOUWPROJECTEN IN ONDERZOEKSGBIED

Bron: Bureau Stedelijke Planning, op basis van Plancapaciteit.nl

BIJLAGE 2 AANBOD MEDISCHE VOORZIENINGEN

Onderstaande figuur laat het aanbod aan medische voorzieningen in het onderzoeksgebied en in Kronenburg-Uilenstede zien.

ZORGVOORZIENING	AMSTELVEEN	BUITENVELDERT	TOTAAL	WAARVAN OP KRONENBURG
Individuele zorgverleners				
Huisartsen	41	18	59	2
Tandartsen	74	31	105	2
Fysiotherapeuten	114	42	156	3
<i>Totaal</i>	<i>229</i>	<i>91</i>	<i>320</i>	<i>7</i>
Praktijken				
Huisarts	19	6	25	1
Tandarts	33	13	46	1
Fysiotherapie	31	8	39	1
Apotheek	15	4	19	0
<i>Totaal</i>	<i>98</i>	<i>31</i>	<i>129</i>	<i>3</i>

TABEL 17 OVERZICHT INDIVIDUELE ZORGVERLENERS/PRAKTIJKEN ONDERZOEKSGBIED EN KRONENBURG-UILENSTEDE
Bron: Inventarisatie Bureau Stedelijke Planning

N.B.: Psychologen zijn in dit overzicht niet opgenomen omdat in deze raming enkel de behoefte is onderzocht aan bovenstaande eerstelijnszorgvoorzieningen. Omdat psychologen wel relevante zorgverleners zijn voor de doelgroepen in dit gebied (onder meer studenten, die kampen met psychische klachten) vereist dit mogelijk een nadere analyse.

BIJLAGE 3 OVERZICHT COMMERCIËLE DIENSTVERLENING

Onderstaand overzicht geeft een beeld van de verschillende typen dienstverlening, onderverdeeld aan de hand van de Locatus branche-indeling. De dienstverlenende voorzieningen die wij kansrijk achten op Kronenburg-Uilenstede zijn gemarkeerd met een ster (*).

Verhuur	Financiële Instelling
Videotheek	Financiële Intermediairs
Autoverhuur	Verzekering
Rijwielverhuur*	Bank
Gereeds Verhuur*	Postkantoor
Verhuur Overig*	
Ambacht	Particuliere dienstverlening
Edelsmid	Bellen/Internet*
Schoenreparatie/sleutels*	Fotostudio
Kapper*	Makelaardij
Tattoo/Piercing*	Autowasserij
Schoonheidssalon*	Autopoetsbedrijf
Kledingreparatie*	Fietsenstalling*
Stoffeerderij	Stomerij/Wassalon*
Kleermaker	Reisbureau
Pottenbakker	Uitzendbureau
Electro Reparatie*	Uitvaart
Drukwerk/Copyshop*	Diensten overig
Fotograaf*	Dienstencheque
Dierentrimsalon	
Lijstenmaker	
Ambacht overig* (o.a. fietsenmaker valt hieronder)	

BIJLAGE 4 AANBOD DIENSTEN AMSTELVEEN

BRANCHES	AMSTELVEEN	BUITENVELDERT	TOTAAL
Rijwielverhuur	1	1	2
Gereedschapsverhuur	0	0	0
Verhuur Overig	0	0	0
<i>Totaal verhuur</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>2</i>
Schoenreparatie/sleutels	3	2	5
Kapper	17	15	32
Tattoo/Piercing	1	0	1
Schoonheidssalon	5	15	20
Kledingreparatie	3	1	4
Electro Reparatie	0	0	0
Drukwerk/Copyshop	0	0	0
Fotograaf	0	0	0
Ambacht overig (o.a. fietsenmaker)	0	1	1
<i>Totaal ambacht</i>	<i>29</i>	<i>34</i>	<i>63</i>
Bellen/Internet	0	0	0
Fietsenstalling	0	0	0
Stomerij/Wassalon	3	3	0
<i>Totaal particuliere dienstverlening</i>	<i>3</i>	<i>3</i>	<i>6</i>

TABEL 18 AANBOD DIENSTVERLENENDE VOORZIENINGEN ONDERZOEKSGBIED

Bron: Locatus, 2020; eigen inventarisatie Buitenveldert. * Niet relevant voor Kronenburg

BIJLAGE 5 BEREKENING KENGETALLEN DIENSTENSECTOR

Onderstaande tabel laat zien hoe de kengetallen voor de dienstverlenende sectoren zijn berekend.

HOOFDBRANCHE*	VERKOOPPUNTEN	INWONERS NEDERLAND	DICHTHEID PER 1.000 INWONERS
Verhuur	620 (3%)	17.282.163	0,04
Ambacht	21.465 (93%)	17.282.163	1,24
Particuliere dienstverlening	918 (4%)	17.282.163	0,05
Totaal	23.003 (100%)	17.282.163	1,33

TABEL 19 BEREKENING KENGETALLEN DIENSTVERLENENDE SECTOR

Bron: Bureau Stedelijke Planning, op basis van CBS Statline (2019) en Locatus (2020)

* betreft een selectie van de branches, zie selectie in Bijlage 3

	BRANCHES	VERKOOPPUNTEN
Verhuur	65.250.111-Rijwielverhuur	190
	65.250.204-Gereeds Verh	167
	65.250.950-Verhuur Ov	263
Ambacht	65.260.222-Schoenrep/sleutels	764
	65.260.230-Kapper	12.231
	65.260.235-Tatoe/Pierc	777
	65.260.240-Schoonheidss	4.296
	65.260.294-Kledingrep	1.041
	65.260.445-Electro Rep	588
	65.260.462-Drukw/Copy	455
	65.260.470-Fotograaf	452
	65.260.950-Ambacht Ov	861
Particuliere dienstverlening	65.290.073-Bellen-Internet	84
	65.290.430-Fietsenstalling	222
	65.290.624-Stomerij/Wassalon	612

TABEL 20 TOTAAL AANTAL VERKOOPPUNTEN IN NEDERLAND VAN DE GESELECTEERDE BRANCHES

Bron: Locatus, 2020