

# Onderzoek naar behoefte voorzieningen

*Dubbeldorp Lisse & Lisserbroek*

6 April 2017



Titel document:	Onderzoek naar behoefte voorzieningen
Ondertitel:	Voorzieningenonderzoek voor dubbeldorp Lisse Lisserbroek
Versie:	03/Definitief
Datum:	6-4-2017
Projectnummer:	BF1731-102-100
Auteur(s):	Bouke Vellinga, Lex van den Nieuwenhof, Bart Muskens.

## HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.

Postbus 1132

3800 BC Amersfoort

Netherlands

Transport & Planning

Trade register number: 56515154

+31 88 348 20 00

+31 33 463 36 52

info@rhdhv.com

Royalhaskoningdhv.com

### Disclaimer

*No part of these specifications/printed matter may be reproduced and/or published by print, photocopy, microfilm or by any other means, without the prior written permission of HaskoningDHV Nederland B.V.; nor may they be used, without such permission, for any purposes other than that for which they were produced. HaskoningDHV Nederland B.V. accepts no responsibility or liability for these specifications/printed matter to any party other than the persons by whom it was commissioned and as concluded under that Appointment. The quality management system of HaskoningDHV Nederland B.V. has been certified in accordance with ISO 9001, ISO 14001 and OHSAS 18001.*

# Inhoud

- Samenvatting
- Onderzoeksmethode
  - Onderzoeksgebied
  - Onderzoeksopzet en aanpak
  - Bevolkingsprognose 2016-2030 voor het dubbeldorp
  - Overzicht van voorzieningen en meeteenheden
- Resultaten: de voorzieningen nader belicht
  - A. Commerciële voorzieningen
  - B. Onderwijs en Kinderopvang
  - C. Zorgdiensten
  - D. Cultuur
  - E. Sport
  - F. Nooddiensten
- Bijlage 1: Bronnen
- Bijlage 2: Bevolkingsprognose

# Samenvatting



# Samenvatting 1/3

## Een onderzoek naar voorzieningen in het dubbeldorp

- In juni 2014 stemde de gemeenteraad van Haarlemmermeer in met het uitvoeringsplan 'Parels aan de Ringvaart', waarin woningbouwlocaties zijn aangewezen bij dorpen langs de Ringvaart die een eenheid vormen met de kernen aan de overzijde ervan. Ze heten daarom 'dubbeldorpen'.
- Door de groei zal voor voorzieningen de relatie tussen de kernen in een dubbeldorp sterker worden. De gemeenten Haarlemmermeer en Lisse willen deze wisselwerking inzichtelijk maken, en de (toekomstige) vraag naar en aanbod van voorzieningen beter op elkaar afstemmen. Het resultaat van deze studie dient als input voor een 'Gebiedskaart Lisserbroek 2040'.
- Rondom de kern Lisserbroek zijn twee nieuwbouwlocaties aangewezen waar samen 2400 (scenario 1) tot 3200 (scenario 2) woningen gepland zijn. De werkelijke snelheid van de ontwikkeling is niet precies te voorspellen. Voor het onderzoek gaan we uit van een lineaire ontwikkeling tot 2030.

## De opzet van het onderzoek

- Voor commerciële-, onderwijs-, cultuur, zorg- en sportvoorzieningen is onderzocht hoe de capaciteit ('het

aanbod') nu is, hoe die zich verhoudt tot landelijke en soms regionale gemiddelden ('de benchmarks'), wat de trends en externe invloeden zijn, en welke aantallen woningen een bepaalde ruimtebehoefte opleveren ('de vraag'). Voor het commerciële winkelaanbod is hierin ook de sociaal-ruimtelijke oriëntatie betrokken. Er wordt dus gewerkt met regionale en nationale kerncijfers, waarbij de lokale context nauw in het oog wordt gehouden.

- Door het aanbod van het dubbeldorp af te zetten tegen de benchmark wordt inzichtelijk gemaakt of er anno 2017 een ruim of beperkt aanbod is. Hierbij is de huidige situatie geanalyseerd om te weten welk toekomstig voorzieningenniveau voor het dubbeldorp realistisch is.
- Naast de feitelijke situatie zijn de mogelijke verklaringen gegeven die deze situatie beargumenteren. Daarbij is bijvoorbeeld gekeken naar de invloed van toe- en afvloeiingen van bestedingen in Lisse (koopstromen), de reisafstand tot voorzieningen (denk aan de wachttijd voor de brug) vanuit Lisserbroek, of de nabijheid van diverse grotere steden die een deel van de vraag invullen.
- De berekeningen en grafieken in dit rapport laten zien bij welk aantal woningen er voldoende vraag is naar een nieuwe voorziening. Ze geven een omslagpunt aan voor het moment

# Samenvatting 2/3

waarop de vraag voldoende groot is voor een levensvatbare nieuwe voorziening.

- Dit is doorgaans niet direct op het moment dat de vraag de huidige capaciteit overtreft. Er ontstaat in de praktijk eerst een periode van toenemende druk op de bestaande voorzieningen, of invulling van de vraag elders.
- Of de voorziening vervolgens echt gerealiseerd wordt en waar, vergt per type voorziening een zorgvuldige afweging. Dit kan zijn regionale afstemming zoals bij onderwijs of, in het geval van een commerciële voorziening, ondernemerschap.

## Belangrijkste discussiepunten

Uit het onderzoek volgen enkele punten die een goede discussie verdienen tussen de gemeenten.

1. Onderwijs wordt thans regionaal met schoolbesturen afgestemd. De gemeente Haarlemmermeer maakt een leerlingenprognose en ruimtebehoefte voor Lisserbroek, maar betreft Lisse hierin niet, en vice versa. Benodigde ruimte en beschikbare capaciteit worden daardoor niet optimaal op elkaar afgestemd. Qua capaciteit kan Lisse een flink deel van de toekomstige leerlingen uit Lisserbroek huisvesten.
2. Het aantal leerlingen in Lisserbroek zal te klein zijn om daar de bouw van een middelbare school te rechtvaardigen. Daarmee wordt de komst van een veilige fietsverbinding naar de bestaande schoollocatie in Lisse extra belangrijk.
3. Een goede en veilige verkeersverbinding tussen Lisse en Lisserbroek draagt bij aan een sterkere sociaal-ruimtelijke oriëntatie van nieuwe inwoners op de Lissense voorzieningen. Dit geldt zowel voor autoverkeer als langzaam verkeer. De oriëntatie op voorzieningen in de omgeving (bijv. Nieuw-Vennep) neemt dan af.
4. Door de dalende trend in de vraag naar commerciële voorzieningen is geen nieuw aanbod in Lisse te verwachten. Aanvullend draagvlak voor de bestaande voorzieningen door de nieuwbouw zal welkom zijn. De nadruk zal liggen op het versterken van het voorzieningencluster in Lisse centrum, het tegengaan van leegstand, transformatie van bestaande panden en mogelijk enige nieuwe horeca.
5. De nieuwbouw creëert elke paar jaar een vraag naar een nieuwe gymzaal. Men moet de afweging maken tussen 3 kleine zaaltjes, of realisatie van één grote sporthal na enkele jaren ontwikkeling. Deze hal zou dan zowel door verenigingen als door een basisschool kunnen worden gebruikt. Aantekening is dat de bezetting in de eerste jaren niet optimaal zal zijn.

# Samenvatting 3/3

## Algemene conclusie

Tot aan de bouw van ca. 2200 nieuwe woningen in het dubbeldorp (rond 2024) is de vraag nog onvoldoende voor uitbreiding van volwaardige nieuwe voorzieningen. De druk op bestaande voorzieningen, zoals op voortgezet onderwijs, neemt in die periode toe, en eventuele tijdelijke oplossingen zijn nodig. Bij meer dan ca. 2200 woningen ontstaat er voor diverse voorzieningen vraag naar nieuwe voorzieningen. Die staan in het overzicht aangegeven.

## Overzicht

Voor de capaciteit van de diverse voorzieningen kunnen zich voor de 2 scenario's de volgende situaties voordoen:

1. Er ontstaat een tekort aan capaciteit en de vraag is voldoende groot om nieuwe voorzieningen te creëren in Lisse of Lisserbroek.
2. Er ontstaat een tekort en de vraag is voldoende groot maar de voorziening is niet plaatsgebonden. Het is daarom waarschijnlijk dat de regio de capaciteit invult.
3. Er ontstaat een tekort maar de omvang van de vraag is te klein voor een levensvatbare nieuwe voorziening. Wel is voorziening plaatsgebonden. Dat betekent extra druk, dus indikken, uitbreiden, tijdelijke voorzieningen of elders.

4. Er is voldoende capaciteit om de toekomstige vraag in te vullen. De vraag is echter of de nieuwe bewoners de bestaande voorzieningen ook blijven gebruiken, vanwege meer Internet winkelen, aantrekkingskracht nabij gelegen steden, of een kortere reisafstand naar voorzieningen elders (door de wachttijd bij de brug of nabijheid Nieuw-Vennep).

Capaciteit	Scenario 1 (2400 won.)	Scenario 2 (3200 won.)
1. Tekort, ruimte voor nieuwe locatie in dubbeldorp	Dagelijkse goederen, basisscholen, praktijken voor huisarts, tandarts en fysiotherapie, sportzalen en velden, horeca, apotheek,	idem
2. Tekort, maar nieuw aanbod gebeurt in regio	commerciële dienstverlening, cultuur, bioscopen en theater.	Idem
3. Tekort, maar vraag te klein voor nieuwe voorziening	Voortgezet onderwijs, speciaal onderwijs, verpleeghuis	Idem
4. Voldoende, al kan reisafstand bepalend zijn voor het gebruik ervan	Niet-dagelijkse goederen, kinderdagverblijven, BSO's, CJG, Buurtgebouwen, Bibliotheek,	idem

# Samenvatting behoefteraming – toelichting tabel

- De volgende 4 pagina's betreft een samenvattende tabel voor beide scenario's. Voor de voorzieningen wordt de verwachte toename van het aantal benodigde m<sup>2</sup> per jaar weergegeven, die is gekoppeld aan de woningbouwproductie en de bevolkingsprognose. Bij enkele voorzieningen is ook aangegeven wanneer er voldoende vraag is voor een nieuwe levensvatbare vestiging. In de praktijk kan die vraag natuurlijk ook later worden ingevuld met een grotere omvang.
- De voorzieningen die hier niet in staan creëren dus geen vraag in het scenario.
- Naast de verwachte 2400 of 3200 nieuwbouwwoningen in Lisserbroek, worden er 950 nieuwe woningen verwacht volgens de woningbouwprognose in Lisse. Die prognose is actueel, dus niet lineair verdeeld over de tijd, zoals bij de scenario's in Lisserbroek wel het geval is. De grootste toename wordt verwacht in de komende vijf jaar. In de tabellen zijn de totalen per jaar bij elkaar opgeteld.

Er zijn enkele uitzonderingen:

- Kinderopvang staat aangegeven in het aantal plaatsen benodigd voor kinderen. Dit is omdat kinderopvang sterk variëren in afmetingen en het aantal plaatsen dat men biedt.
- Voor buitensport is het aantal benodigde velden genoemd, omdat de oprichting van een nieuwe (gemiddelde) voetbal- of tennisvereniging niet wordt verwacht op basis van de bevolkingstoename.
- \* Basisscholen zijn in de tabel grijs gearceerd. De oppervlakte voor basisscholen is gebaseerd op de leerlingenprognose van het IHP van de Haarlemmermeer. IHP heeft deze voor de regio rondom Lisserbroek bepaald op basis van een nieuwbouwscenario van 2500 woningen. De woningaantallen uit de tabel corresponderen daarom niet met de weergegeven toenames van m<sup>2</sup> voor de behoefte aan basisschool. De jaartallen corresponderen wel. Een gemiddelde school heeft een omvang van circa 1.360m<sup>2</sup> bvo. Wanneer de behoefte deze omvang heeft bereikt is dat aangegeven in de tabel. Uiteraard kan ook besloten worden een grotere school te bouwen later in de tijd.



# Samenvatting behoefteraming (scenario 1) 1/2

Jaartal	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Nieuwbouw woningen totaal	....	100	450	900	1.170	1.480	1.760	2.010
Dagelijkse goederen (wvo)							± 100m <sup>2</sup>	±400m <sup>2</sup>
Kinderopvang								
Basisschool (IHP Model) (bvo)*					±180m <sup>2</sup>	±540m <sup>2</sup>	±900m <sup>2</sup>	±1.260m <sup>2</sup>
Speciaal basisonderwijs (bvo)	± 400m <sup>2</sup>	± 400m <sup>2</sup>	± 400m <sup>2</sup>	± 400m <sup>2</sup>	± 500m <sup>2</sup>	± 600m <sup>2</sup>	± 650m <sup>2</sup>	±700m <sup>2</sup>
Voortgezet onderwijs (bvo)	±1.400m <sup>2</sup>	±1.300m <sup>2</sup>	±1.600m <sup>2</sup>	1.850m <sup>2</sup>	2.200m <sup>2</sup>	2.250m <sup>2</sup>	2.400m <sup>2</sup>	2.600m <sup>2</sup>
Huisartsen (bvo)								1 praktijk (150m <sup>2</sup> 1,6 fte)
Tandartsen (bvo)					1 praktijk (150m <sup>2</sup> 1,6 fte)			
Fysiotherapeuten (bvo)								
Apotheek (bvo)								
Voetbal								
Tennis								
Sportzalen (bvo)								

# Samenvatting behoefteraming (scenario 1) 2/2

Jaartal	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Nieuwbouw woningen totaal	2.260	2.480	2.700	2.920	3.140	3.350	3.350
Dagelijkse goederen (wvo)	±600m <sup>2</sup>	±800m <sup>2</sup>	±1.000m <sup>2</sup>	1 supermarkt (ca. 1.200m <sup>2</sup> )	±1.450m <sup>2</sup>	±1.650m <sup>2</sup>	±1.850m <sup>2</sup>
Kinderopvang						2 plaatsen	2 plaatsen
Basisschool (IHP Model) (bvo)*	±1.800m <sup>2</sup> (of 1 <sup>ste</sup> Basisschool)	±2.100m <sup>2</sup>	±2.460m <sup>2</sup>	±2.700m <sup>2</sup> (of 2 <sup>de</sup> Basisschool)	±2.900m <sup>2</sup>	±3.060m <sup>2</sup>	±3.200m <sup>2</sup>
Speciaal basisonderwijs (bvo)	±750m <sup>2</sup>	±800m <sup>2</sup>	±900m <sup>2</sup>	±950m <sup>2</sup>	±1.000m <sup>2</sup>	±1.050m <sup>2</sup>	± 1.100m <sup>2</sup>
Voortgezet onderwijs (bvo)	2.600m <sup>2</sup>	2.750m <sup>2</sup>	3.050m <sup>2</sup>	3.100m <sup>2</sup>	3.300m <sup>2</sup>	3.500m <sup>2</sup>	3.600m <sup>2</sup>
Huisartsen (bvo)				1 praktijk (150m <sup>2</sup> 1,6 fte)			1 praktijk (150m <sup>2</sup> 1,6 fte)
Tandartsen (bvo)			1 praktijk (150m <sup>2</sup> 1,6 fte)				
Fysiotherapeuten (bvo)		1 praktijk (150m <sup>2</sup> 2,4 fte)				1 praktijk (150m <sup>2</sup> 2,4 fte)	
Apotheek (bvo)	1 Apotheek (250m <sup>2</sup> )						
Voetbal					1 voetbalveld		
Tennis	1 Tennisveld			1 tennisveld			1 tennisveld
Sportzalen (bvo)	1 gymzaal (308m <sup>2</sup> )			2 gymz. (616m <sup>2</sup> ) of 1 sportzaal (616m <sup>2</sup> )			3 gymz. (924m <sup>2</sup> ) of 1 sporthal (1344m <sup>2</sup> )

# Samenvatting behoefteraming (scenario 2) 1/2

Jaartal	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Nieuwbouw woningen totaal	0	100	520	1.040	1.380	1.760	2.110	2.430
Dagelijkse goederen (wvo)						±50m <sup>2</sup>	±400m <sup>2</sup>	±700m <sup>2</sup>
Kinderopvang								
Basisschool (IHP Model) (bvo)*					±180m <sup>2</sup>	±540m <sup>2</sup>	±900m <sup>2</sup>	±1.260m <sup>2</sup>
Speciaal basisonderwijs (bvo)	± 400m <sup>2</sup>	± 400m <sup>2</sup>	± 400m <sup>2</sup>	± 450m <sup>2</sup>	± 550m <sup>2</sup>	± 650m <sup>2</sup>	± 750m <sup>2</sup>	±800m <sup>2</sup>
Voortgezet onderwijs (bvo)	±1.400m <sup>2</sup>	±1.300m <sup>2</sup>	±1.600m <sup>2</sup>	±1.900m <sup>2</sup>	±2.300m <sup>2</sup>	±2.400m <sup>2</sup>	±2.600m <sup>2</sup>	±2.850m <sup>2</sup>
Huisartsen (bvo)							1 praktijk (150m <sup>2</sup> 1,6 fte)	
Tandartsen (bvo)					1 praktijk (150m <sup>2</sup> 1,6 fte)			
Fysiotherapeuten (bvo)								1 praktijk (150m <sup>2</sup> 2,4 fte)
Apotheek (bvo)								1 Apotheek (250m <sup>2</sup> )
Voetbal								
Tennis								1 Tennisveld
Sportzalen								1 gymzaal (308m <sup>2</sup> )

# Samenvatting behoefteraming (scenario 2) 2/2

Jaartal	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Nieuwbouw woningen totaal	2.750	3.040	3.320	3.600	3.880	4.150	4.150
Dagelijkse goederen (wvo)	±1.000m <sup>2</sup>	1 supermarkt (ca. 1.200m <sup>2</sup> )	±1.600m <sup>2</sup>	±1.800m <sup>2</sup>	±2.100m <sup>2</sup>	±2.350m <sup>2</sup>	±2.600m <sup>2</sup>
Kinderopvang	9 plaatsen	17 plaatsen	24 plaatsen	29 Plaatsen	33 plaatsen	36 plaatsen	39 plaatsen
Basisschool (IHP model) (bvo)*	±1.800m <sup>2</sup> (of 1 <sup>ste</sup> Basisschool)	±2.100m <sup>2</sup>	±2.460m <sup>2</sup>	±2.700m <sup>2</sup> (of 2 <sup>de</sup> Basisschool)	±2.900m <sup>2</sup>	±3.060m <sup>2</sup>	±3.200m <sup>2</sup>
Speciaal basisonderwijs (bvo)	±900m <sup>2</sup>	±950m <sup>2</sup>	±1.050m <sup>2</sup>	±1.150m <sup>2</sup>	±1.200m <sup>2</sup>	±1.3000m <sup>2</sup>	± 1.350m <sup>2</sup>
Voortgezet onderwijs (bvo)	±2.900m <sup>2</sup>	±3.150m <sup>2</sup>	±3.450m <sup>2</sup>	±3.550m <sup>2</sup>	±3.800m <sup>2</sup>	±4.000m <sup>2</sup>	±4.300m <sup>2</sup>
Huisartsen (bvo)		1 praktijk (150m <sup>2</sup> 1,6 fte)			1 praktijk (150m <sup>2</sup> 1,6 fte)		
Tandartsen (bvo)	1 praktijk (150m <sup>2</sup> 1,6 fte)						1 praktijk (150m <sup>2</sup> 1,6 fte)
Fysiotherapeuten (bvo)				1 praktijk (150m <sup>2</sup> 2,4 fte)			1 praktijk (150m <sup>2</sup> 2,4 fte)
Apotheek (bvo)							
Voetbal			1 voetbalveld			1 voetbalveld	
Tennis		1 tennisveld		1 tennisveld			1 tennisveld
Sportzalen		2 gymz. (616m <sup>2</sup> ) of 1 sportzaal (616m <sup>2</sup> )			3 gymz. (924m <sup>2</sup> ) of 1 sporthal (1344m <sup>2</sup> )		1 sporthal (1344m <sup>2</sup> )

# Onderzoeksmethode



# Inleiding

## De vraagstelling

- In juni 2014 stemde de gemeenteraad van Haarlemmermeer in met het uitvoeringsplan 'Parels aan de Ringvaart', waarin woningbouwlocaties zijn aangewezen bij dorpen langs de Ringvaart die een eenheid vormen met de kernen aan de overzijde ervan. Ze heten daarom 'dubbeldorpen'.
- De gemeenten Lisse en Haarlemmermeer hebben samen twee onderzoeken uitgezet die gaan over de sterker wordende relatie tussen beide kernen van het dubbeldorp aan weerszijden van de Ringvaart: een verkeers- en een voorzieningenonderzoek. Voorliggende rapportage betreft het voorzieningenonderzoek.
- De vraagstelling is om te bepalen welke voorzieningen bij toename van welk aantal woningen tegen de grenzen van hun capaciteit aanlopen. En hoeveel ruimte er vervolgens voor die typen voorzieningen naar verwachting nog nodig zal zijn.
- De ontwikkeling wordt aangestuurd en voorbereid door het 'Driehoeksoverleg'. Hierin is de gemeente Haarlemmermeer, ontwikkelaars Amvest, BDP, AM, woningcorporatie Ymere, en de dorpsraad Lisserbroek vertegenwoordigd. Het Driehoeksoverleg (en hun achterbannen) kan met de onderzoeksresultaten tijdig de juiste discussie voeren en diepgaander onderzoek doen, over welke acties passend en gewenst zijn. Verder dienen de resultaten als input voor de Gebiedskaart Lisserbroek 2040.

## Het voorzieningenonderzoek

- Dit onderzoek gebruikt twee scenario's voor de ontwikkeling van de beide nieuwbouwlocaties, scenario 1 met 2400 woningen en scenario 2 met 3200 woningen.
- Het ontwikkeltempo is niet exact bekend, en hangt onder andere af van de woningmarkt. Dit onderzoek gaat uit van een lineaire ontwikkeling in de periode 2019-2030.
- Voor Lisse is een actuele woningbouwprognose gebruikt, die uitgaat van 950 nieuwe woningen tot 2030.

## Plaatsgebondenheid

- Voor bepaalde voorzieningen is de plaatsgebondenheid op lokale schaal zeer relevant. Dit zijn voorzieningen met een groot dagelijks gebruik. Het gaat bijvoorbeeld om supermarkten, kinderopvang, buitenschoolse opvang en basisscholen. Om reisafstanden beperkt te houden is een zo centraal mogelijke locatie in de nieuwbouwwijk wenselijk. Het dagelijks gebruik is vaak in spijtstijden en een goede / veilige ontsluiting voor fietsers en voetgangers is van belang.
- Voor andere voorzieningen is de plaatsgebondenheid klein. Dat betekent dat een tekort aan capaciteit niet altijd ter plaatse hoeft te worden opgelost. Voorbeelden zijn niet-dagelijkse goederen, commerciële dienstverlening en horeca. In de vraag naar dit type voorzieningen kan ook buiten het dubbeldorp worden voorzien. Deze voorzieningen zijn veelal geclusterd in steden (zoals Haarlem en Leiden), waar zij een aantrekkingskracht op bezoekers uit de gehele regio uitoefenen. Vestiging van dit type voorziening in het dubbeldorp is ook mogelijk, dan moet helder zijn wat hun functie en verdienmodel is.

# Onderzoeksgebied en inwoneraantallen



Aantal inwoners	2016	2030 (scenario 1: 2400 won.)	2030 (scenario 2: 3200 won.)
Lisse	22.610	24.340	24.340
Lisserbroek	3.470	9.660	11.620
Dubbeldorp	26.080	34.000	35.960

Luchtfoto dubbeldorp Lisse en Lisserbroek

# Onderzoeksopzet en aanpak (1/5)

## Bepalen van het aanbod, de capaciteit

- Als eerste stap is voor de huidige voorzieningen de beschikbare capaciteit geïnventariseerd. Dit is het aanbod in de nulsituatie.
- Voor het inzichtelijk maken van de voorzieningen in zowel cijfers (kwantitatief) als de fysieke locatie binnen het onderzoeksgebied zijn een aantal onderzoeksmethoden gecombineerd. Samen met geografische software (arcGIS) vormt het Basisregistratie Adressen en Gebouwen [BAG] de basislaag voor de locaties. Deze is verder bewerkt door informatie uit LISA en locatieonderzoek. Om de voorzieningen om te zetten in cijfers is gebruik gemaakt van onderzoeksrapporten van o.a. Locatus (voor dagelijkse en niet-dagelijkse voorzieningen), Stipo en Hospitality, interviews met voorzieninghouders, openbare registers, websites, onderzoeksinstanties en het BAG.
- Data zijn gecheckt op consistentie om de foutmarge te verkleinen. Daarbij moet ook gezegd worden dat onjuistheden niet helemaal zijn uit te sluiten omdat veel voorzieningen dynamisch zijn in hun bedrijfsvoering, en tussentijds wijzingen hebben doorgevoerd ten opzichte van de gegevens uit het bronbestand.

## Bepalen van het aanbod; sociaal-ruimtelijke oriëntatie, toevloeiing en afvloeiing

- Mensen hebben een sociaal-ruimtelijke oriëntatie bij het gebruik van voorzieningen. Dat betekent dat zij zich voor bepaalde voorzieningen oriënteren op locaties buiten hun eigen woonplaats, waar dan ook de bestedingen plaatsvinden. Ze winkelen bijvoorbeeld niet altijd in het eigen dorp of gemeente, maar kiezen om diverse redenen voor winkels elders. Gemeenten hebben daardoor te maken met 'toevloeiing' (bestedingen door mensen van buiten de eigen gemeente) en 'afvloeiing' (bestedingen van de eigen inwoners in andere gemeenten). De omvang hiervan voor het dubbeldorp is verkregen via interviews met o.a. ondernemers en de dorpsraad Lisserbroek. En ze zijn gestaafd met het Randstad Koopstromen Onderzoek 2016 voor Lisse.
- Deze informatie is belangrijk voor het verklaren van de huidige capaciteit van voorzieningen en voor het bepalen van het toekomstige vraagniveau. Zo is bijvoorbeeld te verklaren dat het aantal m<sup>2</sup> winkeloppervlak voor dagelijkse voorzieningen bovengemiddeld is, door de oriëntatie van omliggende kernen op Lisse (20% toevloeiing van de bestedingen) en de beperkte oriëntatie van Lisse naar buiten de gemeente (8% afvloeiing).



# Onderzoeksopzet en aanpak (2/5)

## Bepalen van het aanbod en de vraag; benchmarks

- Om te bepalen of een capaciteit ruim of krap is, zijn benchmarks geïntroduceerd. Dat zijn gemiddelden die op basis van landelijke vergelijking en studies tot stand komen. Voor winkels drukt men die uit in Winkelvloeroppervlakte [wvo] m<sup>2</sup> per 1000 inwoners. Voor praktijkfuncties hanteert men vaak fte's die daarna weer omgerekend worden naar m<sup>2</sup> praktijkruimte. En in het onderwijs is het aantal klaslokalen maatgevend.
- Om nog specifiekier te zijn is indien beschikbaar de benchmark gebruikt van de Bollenstreek of het gemiddelde van alle gemeenten in Nederland met 20.000-30.000 inwoners. Projecteren we die benchmarks op de twee groeiscenario's woningbouw, dan is te zien hoe de omvang van de behoefte aan een voorziening (het 'vraagniveau') zich ontwikkelt in de tijd. De benchmarks laten zien welk voorzieningenniveau landelijk of regionaal maatgevend is. Bij de meeste voorzieningen is dit 'benchmarkniveau' leidend genomen bij het bepalen van de toekomstige vraag.

## Bepalen van de vraag; demografische ontwikkeling

- Eerst is de autonome groei van beide dorpen bepaald en onderverdeeld naar leeftijd. Dat is nodig omdat bepaalde voorzieningen door specifieke leeftijdsgroepen worden gebruikt. Zo is een kinderopvang alleen voor 0-3 jarigen.
- Daarna is de aanwas van de leeftijdsgroepen door de woningbouwontwikkeling hierin verwerkt (in twee scenario's). Tot 2030 is een voorspelling gemaakt van alle leeftijdsgroepen met bevolkingsprognosesoftware op basis van informatie van het Planbureau van de Leefomgeving, GGZ en Woningbouw Raming Provincie Zuid-Holland. De leeftijdsgroepen zijn gekoppeld aan het gebruik van het type voorzieningen.

## Bepalen van de vraag; Trends

- Er zijn dalende of stijgende trends in het gebruik van bepaalde voorzieningen, denk bijvoorbeeld aan Internetwinkelen. Deze zijn indien van toepassing verwerkt in de benchmarklijn in de grafieken. De grafiek combineert vervolgens de bevolkingsgroei en de negatieve autonome ontwikkeling, wat leidt tot een afvlakking van de groei, dan wel een minder sterke daling van de verwachte vraag.

# Onderzoeksopzet en aanpak (3/5)

## Andere beïnvloedende factoren

- Voor de nieuwbouwlocaties, vooral de noordelijke, geldt dat de reisafstand naar Nieuw-Vennep even lang of zelfs korter wordt dan naar het centrum van Lisse. Het ligt daarom voor de hand voor sommige voorzieningen rekening te houden met een sociaal-ruimtelijke oriëntatie van een deel van de bewoners op Nieuw-Vennep.
- Voor Lisserbroekers, die voor veel voorzieningen zijn aangewezen op Lisse, geldt dat er een verkeerskundige barrière is (de brug) die tot een andere afweging kan leiden bij de keuze voor een voorziening. Om gevoel te krijgen waarvoor dit geldt en in welke omvang, is gesproken met een representatieve groep bewoners uit Lisserbroek. Het verkeersonderzoek van Royal HaskoningDHV laat zien dat wachttijden steeds verder zullen oplopen. De benchmark houdt daarmee cijfermatig geen rekening, maar in de tekstuele conclusies zijn nuancerings opgenomen.
- Niet alle voorzieningen zijn plaatsgebonden: soms wordt het aanbod buiten Lisse geboden. Een extra sportveld is bijvoorbeeld wel plaatsgebonden, maar een kledingwinkel kan ook elders vestigen. In de nuancering benoemen we dit aandachtspunt waar van toepassing.

## Niet meegenomen

- Met een mogelijke nieuwe verbinding over de ringvaart -auto, fiets of gecombineerd- is geen rekening gehouden. Een nieuwe verbinding zal een positieve invloed op de bereikbaarheid hebben en maakt het voor een aantal voorzieningen minder belangrijk of ze in Lisse of in Lisserbroek zijn gevestigd.
- Ook is geen rekening gehouden met nog beschikbare plancapaciteit voor voorzieningen in bestemmingsplannen in Lisse en omliggende dorpen. Zodra uitbreiding daadwerkelijk aan de orde is dienen deze locaties opnieuw te worden beoordeeld op geschiktheid.

# Onderzoeksopzet en aanpak (4/5)

## Interpretatie van de grafieken

- Voor elk type voorziening is een grafiek gemaakt waarin het aanbod (de capaciteit) afgezet wordt tegen de groeiende vraag (de behoefte of het vraagniveau). Dit is gedaan voor zowel het scenario met 2400 als 3200 nieuwe woningen. Zichtbaar wordt dan wanneer zich knelpunten voordoen.
- Deze grafieken laten een benchmark vergelijking zien. Daarbij wordt de aanbod in Lisse & Lisserbroek, nu en in de toekomst, vergeleken met een landelijk en soms regionaal gemiddelde. Dit laat zien:
  - In welke mate het aanbod voor het type voorziening in de nul-situatie (2017) al afwijkt van het regionaal of landelijk gemiddelde.
  - Hoe verwacht wordt dat de vraag naar de voorziening stijgt onder invloed van de groeiende bevolking.
  - Daarmee rekening houdend met autonome trends die het gevolg zijn van nationaal beleid (denk aan de zorg), gewijzigde consumentenvoorkeuren (denk aan detailhandel van niet dagelijkse goederen) of digitalisering (commercieel vastgoed).
- Bij het maken van de benchmark is gebruik gemaakt van allerlei landelijke of regionale kerncijfers, prognoses voor brancheontwikkelingen van bepaalde type voorzieningen, nationaal beleid en expert judgement.
- De benchmark en daarmee de grafiek is opgesteld vanuit een bepaalde meeteenheid, zoals  $m^2$  in bruto vloeroppervlakte [bvo], winkelvloeroppervlakte [wvo], netto vloeroppervlakte [nvo]. Maar soms volstaan  $m^2$  niet omdat een andere meeteenheid meer gebruikelijk is voor het aanbod, zoals personen [fte], zitplaatsen, bedden, sportvelden, enz.. Deze meeteenheid staat altijd op de Y-as gegeven in de grafieken.
- Een belangrijke veronderstelling in de benchmark is dat vraag en aanbod op elkaar aansluiten in een zogenaamd optimum van marktwerking. Nu zowel als in de toekomst.
- Kanttekening is dan ook dat de prognoses een zekere mate van onzekerheid in zich hebben. Denk bijvoorbeeld aan:
  - Het aantal en type woningen dat wordt gerealiseerd
  - De autonome ontwikkeling van de verschillende typen voorzieningen
  - Lokaal, regionaal en nationaal overheidsbeleid
  - Wijzigingen van het voorzieningenaanbod elders in de regio.
- Bij elke voorzieningen worden conclusies getrokken om de grafieken te verklaren en te nuanceren.

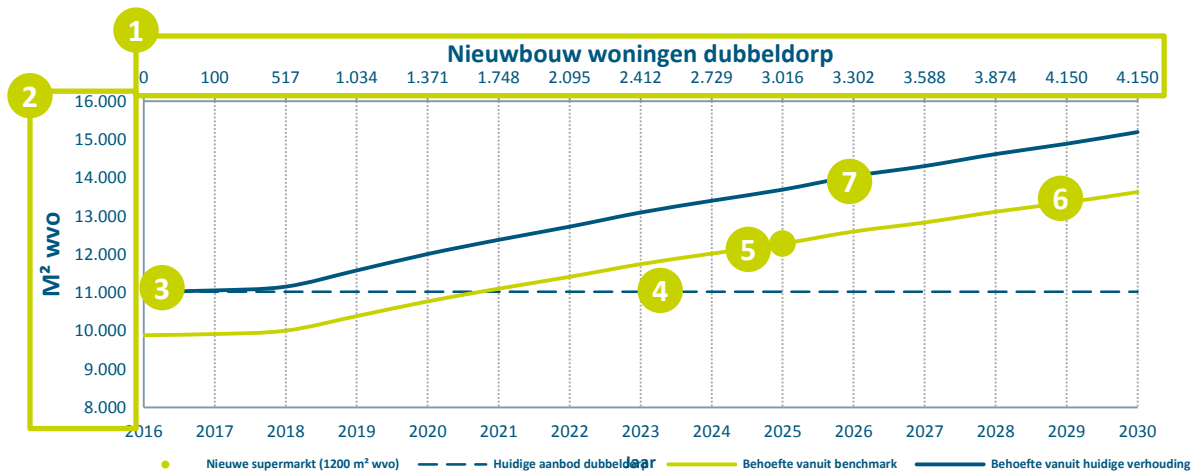
# Onderzoeksopzet en aanpak (5/5)

## Voorbeeldgrafiek

1 Op de bovenste as staat het geraamde aantal nieuwbouwwoningen in het dubbeldorp

2 Op de linker as staat de meeteenheid voor het thema dat met de benchmark wordt gemeten.

Bijvoorbeeld m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlak of het aantal verpleeghuisbedden.



7 Deze lijn laat zien welke extra behoefte aan een voorziening ontstaat door nieuwe inwoners van het dubbeldorp. Daarbij wordt geëxtrapoleerd vanaf de huidige omvang van het aanbod.

Dit omdat voorzieningen in Lisse soms anders gebruikt worden dan elders, zoals bijv. bij het zaterdagvoetbal.

6 Deze lijn geeft de benchmark weer. De lijn laat zien in welke mate de behoefte toeneemt door de groei van het aantal inwoners. Het zegt nog niets over de locatie waar deze behoefte wordt ingevuld.

3 Dit punt geeft het actuele aanbod van het dubbeldorp weer (2016).

4 Bestaande capaciteit in 2016

5 Indien van toepassing is met een punt aangegeven op welk moment er voldoende vraag is naar een nieuwe voorziening. Bijvoorbeeld een nieuwe supermarkt of basisschool.

# Bevolkingsprognose 2016-2030 voor het dubbeldorp

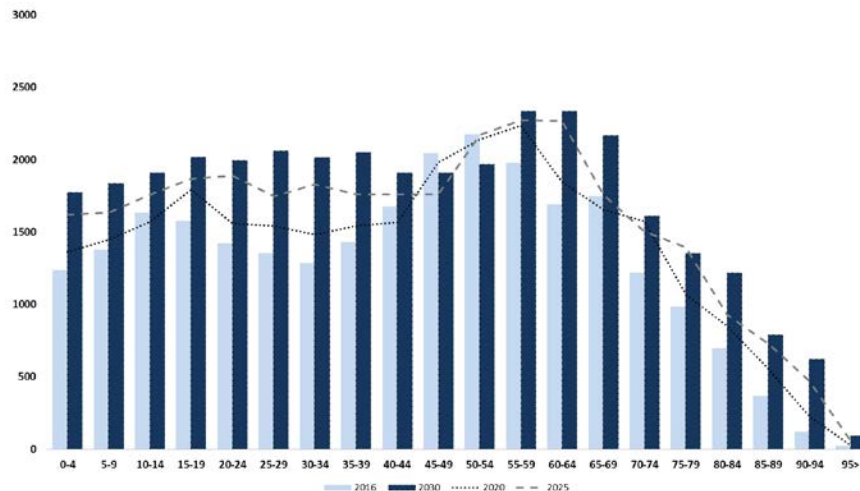
Om de groeiende vraag naar voorzieningen te kunnen bepalen zijn de volgende cijfers berekend (allen tot 2030):

- De autonome groei van Lisse voor iedere leeftijd
- De actuele geplande woningbouw in Lisse van 950 woningen
- De autonome groei van Lisserbroek voor iedere leeftijd
- De geplande woningbouw in Lisserbroek Scenario 1 (2400 woningen)
- De geplande woningbouw in Lisserbroek Scenario 2 (3200 woningen)
- De woningbouw is ingedeeld in type woningen waarvan een indeling naar leeftijden is afgeleid (in Lisserbroek is dat 90% eengezinswoningen en 10% appartementen, met als referentie de wijk Getsewoud-Noord in Nieuw-Vennep)
- De woningbouw start in 2019 en groeit lineair tot 2030.
- Een model heeft doorgerekend hoe de leeftijdsgroepen zich door de tijd heen ontwikkelen. Daarin zit dus ook de vergrijzing.
- De omvang van de leeftijdsgroepen in ieder jaar bepaalt de vraag naar voorzieningen.

De grafieken en tabellen zijn opgenomen in bijlage 2.

Onderliggende trends uit de bevolkingsprognoses:

- Ondanks de bouwopgave van 950 woningen in Lisse, zal Lisse doorgaan met vergrijzen. Dit komt overeen met het landelijk beeld.
- Door de geprojecteerde typologie van woningen, is de verwachting dat Lisserbroek tot 2030 zal vergroenen. Daarna zal ook de vergrijzing inzetten in Lisserbroek.



Afbeelding: Absolute aantallen voor leeftijdscohorten voor dubbeldorp in 2016, 2020, 2025 en 2030.

# Overzicht van voorzieningen en meeteenheden

## A. Commerciële voorzieningen

1. Dagelijkse goederen: [wvo m<sup>2</sup>]
2. Niet-dagelijkse goederen: [wvo m<sup>2</sup>]
3. Commerciële dienstverlening: [bvo m<sup>2</sup>]
4. Horeca: [bvo m<sup>2</sup>]

## B. Onderwijs en Kinderopvang:

5. Kinderdagverblijf [plekken]
6. Buitenschoolse opvang [plekken]
7. Basisscholen [bvo m<sup>2</sup> & klaslokalen]
8. Voortgezet onderwijs [bvo m<sup>2</sup> & klaslokalen]
9. Speciaal onderwijs [bvo m<sup>2</sup>]

## C. Zorgdiensten:

10. Huisartsen [fte]
11. Tandartsen [fte]
12. Fysiotherapeuten [fte]
13. Apotheek [aantal]
14. Centrum jeugd en gezin [fte]
15. Verzorging/verpleeghuizen [bedden]

22

## D. Cultuur:

16. Buurtgebouw [bvo m<sup>2</sup>]
17. Theater [zitplaatsen]
18. Bioscoop [zitplaatsen]
19. Cultureel centrum [bvo m<sup>2</sup>]
20. Bibliotheek [bvo m<sup>2</sup>]
21. Popoefencentrum [bvo m<sup>2</sup>]

## E. Sport:

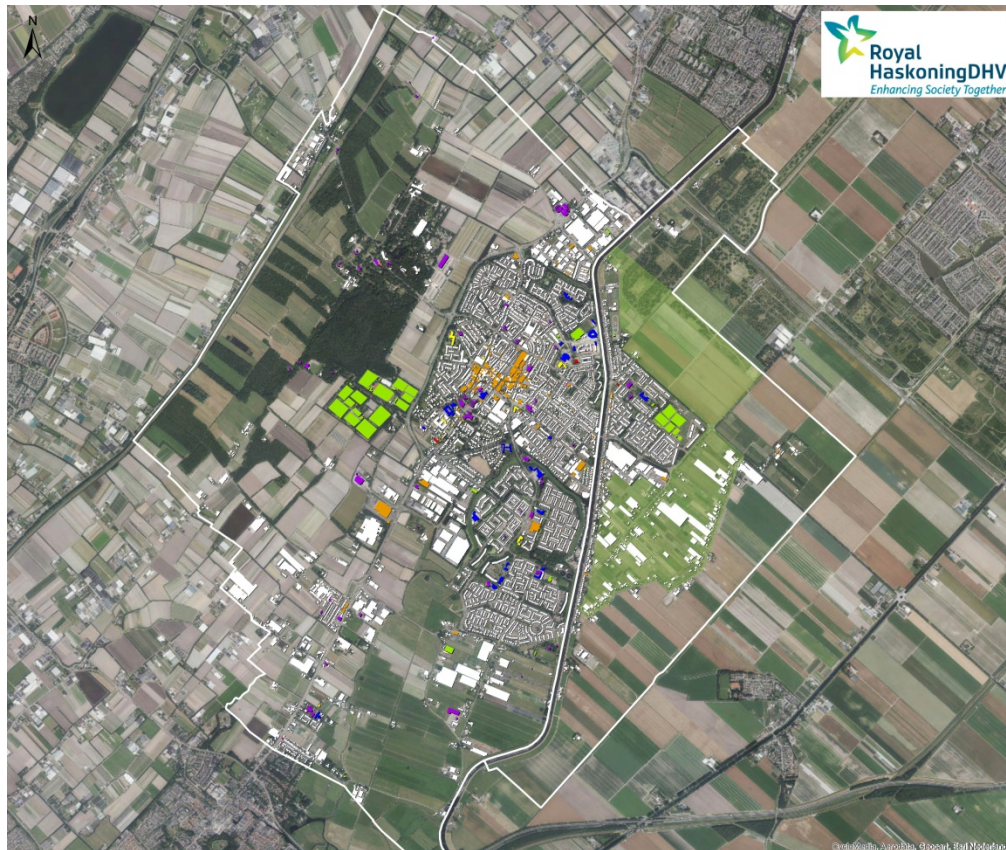
22. Voetbal [velden]
23. Tennis [velden]
24. Zwembad [bvo m<sup>2</sup>]
25. Sportzalen [sportzaaleenheden]

## F. Nooddiensten

26. Politie [aanrijtijd]
27. Brandweer [aanrijtijd]



# Overzichtskaart voorzieningen



## Functiekaart

### Functie

- Commerciële voorzieningen
- Onderwijs & kinderopvang
- Zorgdiensten
- Cultuur & publieke dienstverlening
- Sport
- Hulpdienst
- Plangebied

# Resultaten





# Resultaat en toelichting per type voorziening

Hierna volgen de resultaten en grafieken voor iedere voorziening die geclusterd zijn in enkele hoofdtypen:

- A. Commerciële voorzieningen:
- B. Onderwijs en kinderopvang
- C. Zorg
- D. Cultuur
- E. Sport
- F. Nooddiensten

In het vervolg is voor elk van deze hoofdtypen een overzichtskaart opgenomen.

Daarbij voor elk subtype voorziening:

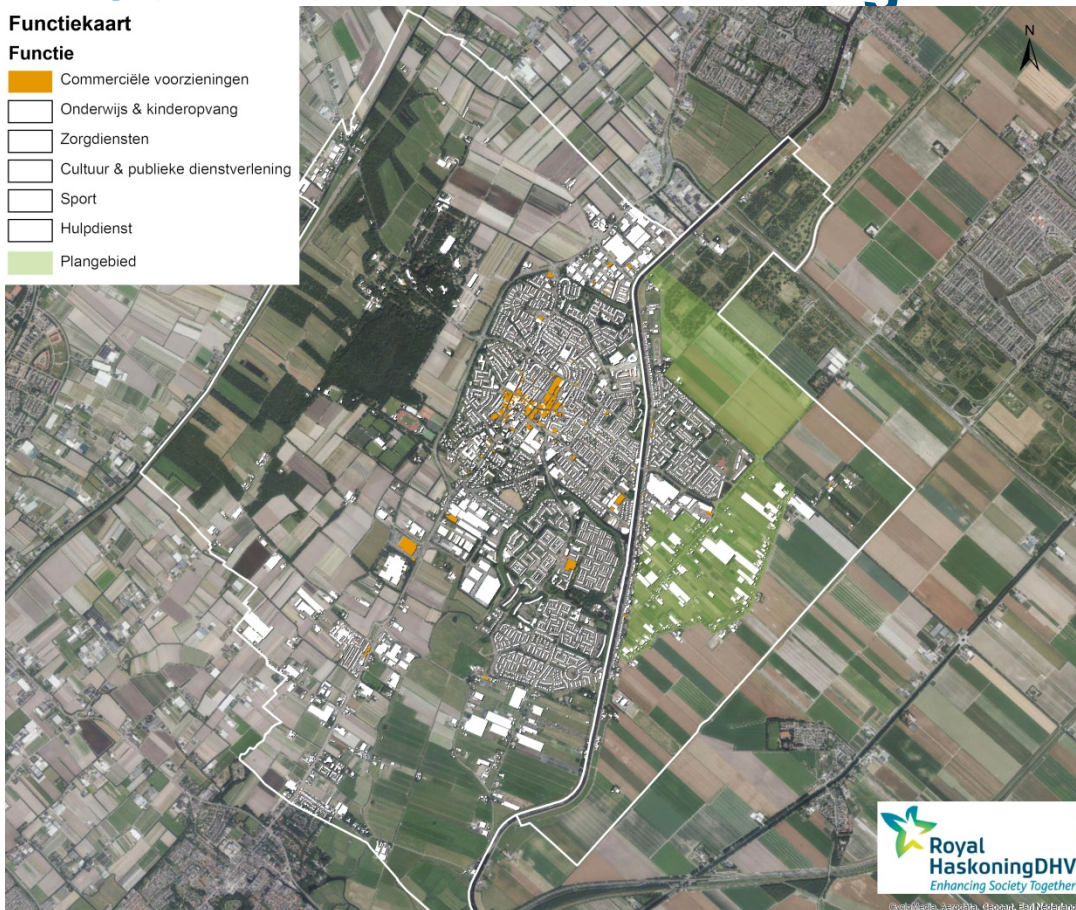
- Een analyse van de afzonderlijke voorziening met eventuele trends en context.
- Een grafiek met de geschatte behoefte voor het groeiscenario met 2400 woningen, daarbij rekening houdend met benchmarks.
- Eenzelfde grafiek voor het groeiscenario met 3200 woningen.
- Voor enkele plaatsgebonden voorzieningen is ook een grafiek voor de situatie in Lisserbroek weergegeven.
- Een conclusie voor de situatie nu en de toekomstige situatie, met daarbij aangegeven welke ruimtebehoefte kan worden verwacht.

# A. Commerciële voorzieningen

## Functiekaart

### Functie

-  Commerciële voorzieningen
-  Onderwijs & kinderopvang
-  Zorgdiensten
-  Cultuur & publieke dienstverlening
-  Sport
-  Hulpdienst
-  Plangebied



## 1. Dagelijkse goederen:

- Levensmiddelen
- Persoonlijke verzorging

## 2. Niet-dagelijkse goederen

- Warenhuis
- Kleding & mode
- Schoenen & lederwaren
- Juwelier & optiek
- Huishoudelijke & luxe artikelen
- Antiek & kunst
- Sport & spel
- Hobby
- Media
- Dier & plant
- Bruin & witgoed
- Fietsen & auto-accessoires
- Doe-het-zelf
- Wonen
- Detailhandel overige

## 3. Commerciële dienstverlening

- Uitzendbureau
- Makelaardij
- Assurantie & verzekeringen
- Hypotheken
- Kappers
- Stomerij
- Reisbureau

## 4. Horeca

- Hotel
- Restaurant
- Café

# 1. Dagelijkse goederen & supermarkten

## Analyse

### Context

- Voor het huidige aanbod zijn alle beschikbare m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlakte van het dubbeldorp bij elkaar opgeteld (totaal 11.021m<sup>2</sup>), waarvan ca 75% supermarktoppervlak. Als we dit vertalen naar het aantal m<sup>2</sup> per 1.000 inwoners, komt dit neer op 423m<sup>2</sup> wvo.
- De benchmark is opgesteld vanuit het regionaal kerncijfer van de Bollenstreek van 379m<sup>2</sup> wvo per 1.000 inwoners. Dit getal is vervolgens vermenigvuldigd met het huidige en toekomstige aantal inwoners voor het dubbeldorp.

### Trend

- Schaalvergroting: full-service supermarkten groeien in omvang
- Voor dagelijkse goederen groeit het aantal m<sup>2</sup> supermarkten ten koste van speciaalzaken. Het valt daarom ook te verwachten dat een eventuele vraag vooral wordt ingevuld door een supermarkt, eventueel geclusterd met enkele verszaken (bakker, slager).
- De invloed van online boodschappen en thuisbezorgen op het supermarktoppervlak lijkt vooralsnog beperkt.

- Een nieuwe rendabele supermarkt heeft tegenwoordig een minimale omvang van 1.200m<sup>2</sup> wvo.

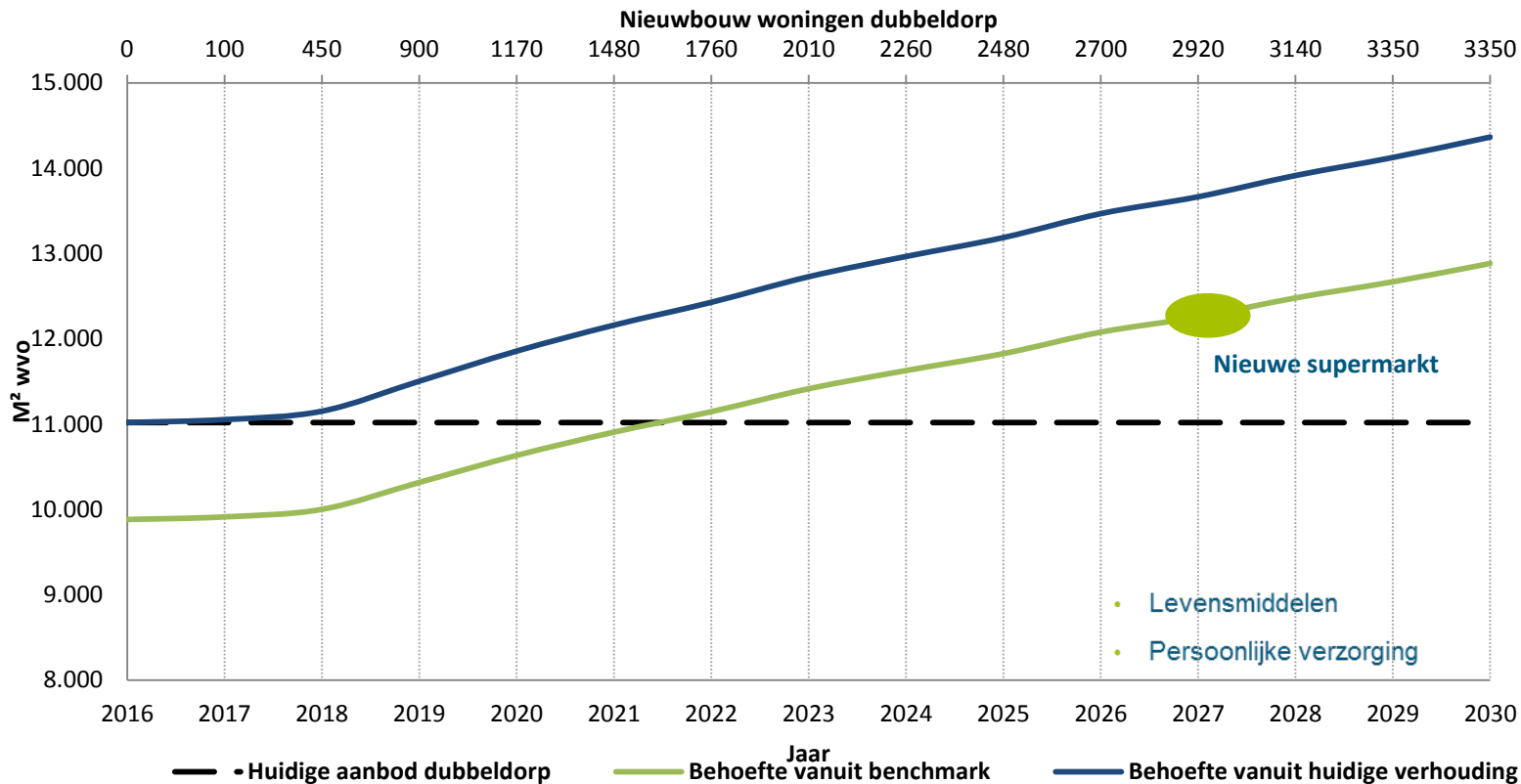
### Bron

- De gegevens voor de beschikbare m<sup>2</sup> wvo zijn gebaseerd op de detailhandelsvisie Lisse en voor Lisserbroek verstrekt door de gemeente Haarlemmermeer. Beide zijn op hun beurt weer gebaseerd op informatie van Locatus.
- Toe- en afvloeiingen van bestedingen in Lisse komen uit het Randstad Koopstromen Onderzoek 2016 en interviews met een representatieve groep Lisserbroekers.

Benchmark 2016	Per 1.000 inwoners
Lisse & Lisserbroek	423m <sup>2</sup> [wvo]
Bollenstreek	379m <sup>2</sup> [wvo]

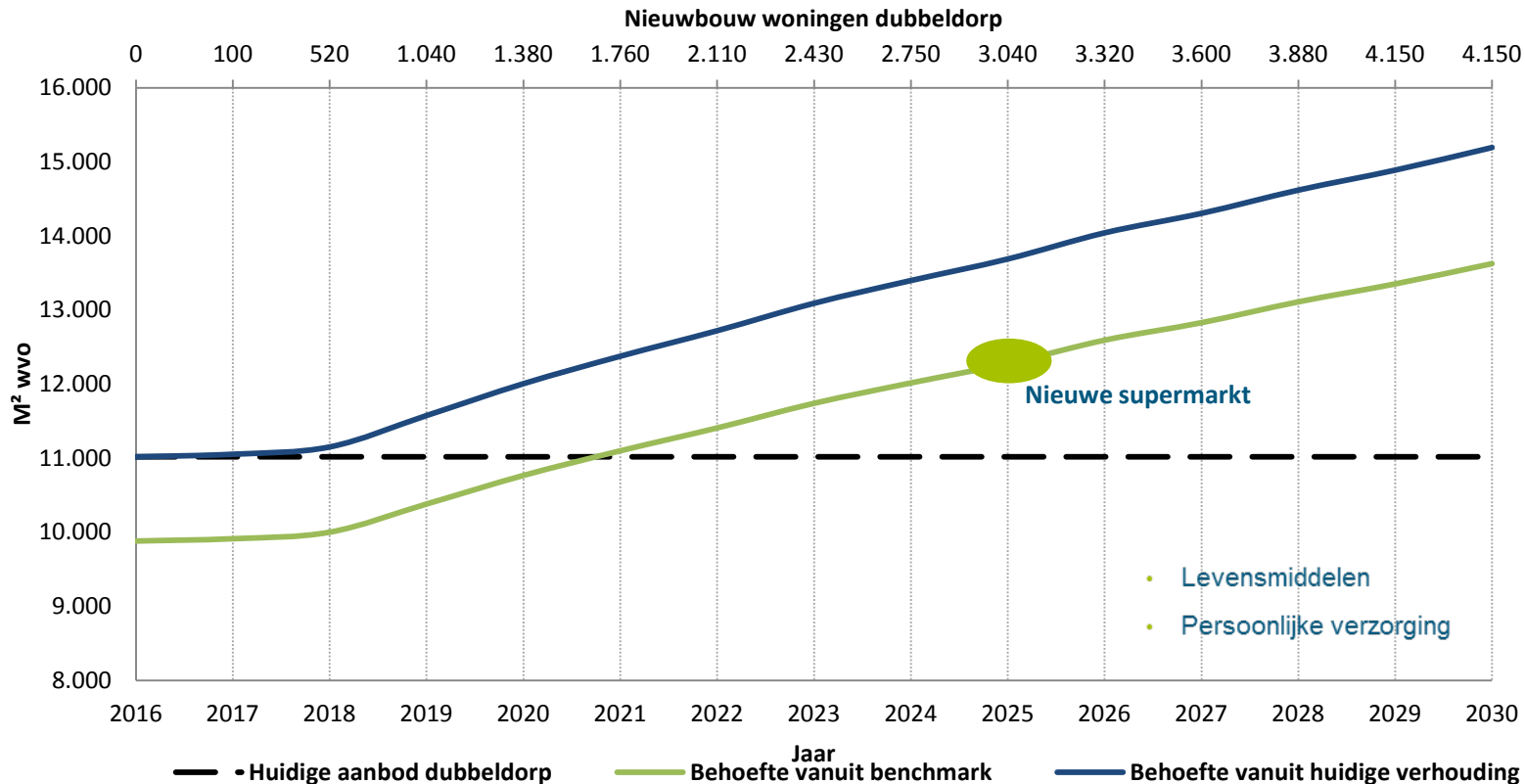
# 1. Dagelijkse goederen & supermarkten

Scenario 1 + 2.400 woningen



# 1. Dagelijkse goederen & supermarkten

Scenario 2 + 3.200 woningen



# 1. Dagelijkse goederen & supermarkten

## Conclusie

### Situatie 2017:

- Het vloeroppervlak voor dagelijkse goederen in Lisse & Lisserbroek bevindt zich binnen de bandbreedte van het regionaal gemiddelde van de Bollenstreek en het landelijk gemiddelde voor plaatsen met evenveel inwoners.
- De kleine omliggende kernen nemen ca. 20% van de bestedingen in Lisse voor hun rekening, waarbij Lisserbroek het grootste aandeel heeft.
- Ruim 90% van de bestedingen van inwoners van het dubbeldorp aan dagelijkse goederen zijn lokaal.
- Lisserbroekers geven aan in het weekend regelmatig hun (grote) boodschappen in Nieuw-Vennep (N-V) te doen.

### Toekomstige situatie:

- Bandbreedte voor een nieuwe rendabele supermarkt is tussen 3.750 (= huidige situatie) tot ca. 5.000 inwoners (= 1200/250m<sup>2</sup> wvo/1000 inw) in de nieuwe wijk. Dit ligt bij ca. 3000 woningen.
- Bij vestiging in Lisserbroek mogelijk zelfs iets eerder, omdat de huidige inwoners van Lisserbroek die nu al regelmatig winkelen in Nieuw-Vennep dan ter plekke hun boodschappen zullen doen. Dit gaat dan echter ten koste van de vraag in Lisse.
- Tussentijdse uitbreiding van het aanbod (ook in N-V) heeft uiteraard effect op de haalbaarheid van een nieuwe supermarkt in Lisserbroek.

### Ruimtebehoefte:

1.600m<sup>2</sup> bvo voor een nieuwe full-service supermarkt bij 3000 woningen (medio 2025)

# 1. Dagelijkse goederen & supermarkten

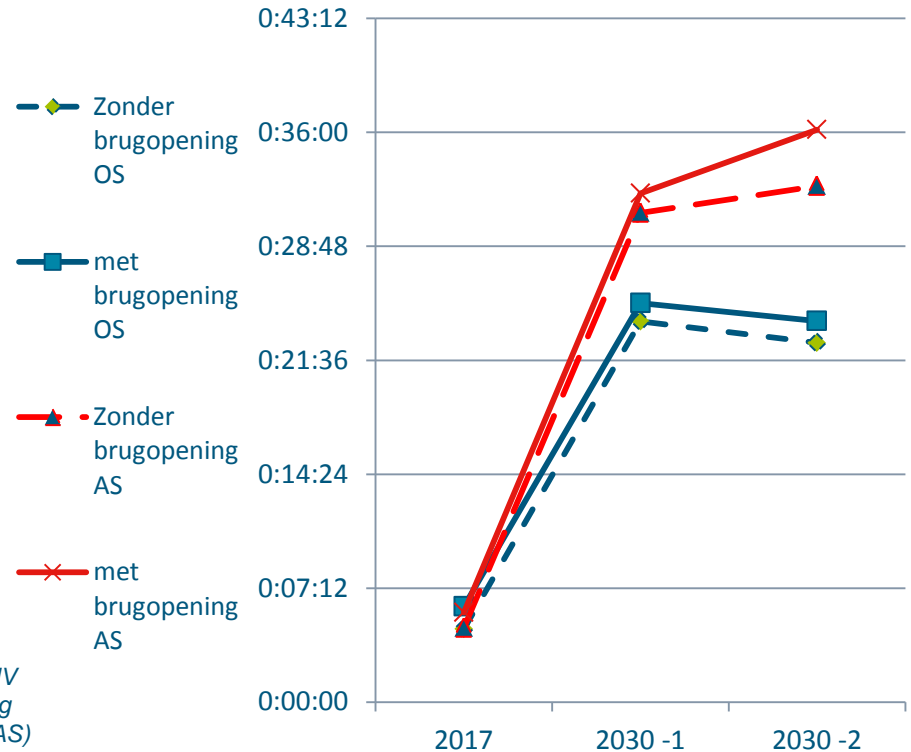
## Conclusie

- De reistijd in de avondspits vanuit Lisserbroek naar Lisse is nu 6/7 minuten, zie de grafiek uit de verkeersstudie aan de rechterzijde. De reistijd naar supermarkt N-V is ca. 2 minuten meer.
- In beide scenario's zal de wachttijd toenemen dat onaanvaardbare lengte. Vooral voor de noordelijke bouwlocatie is N-V straks dichterbij. Totdat er ruimte is voor winkelaanbod in de nieuwbouwwijk, neemt het aandeel N-V daarom naar verwachting toe t.o.v. Lisse. Een fietsbrug in het noorden zou Lisse voor de noordelijke nieuwbouwlocatie iets dichterbij brengen.

### Aandachtspunt:

- Zodra realisatie van een supermarkt daadwerkelijk aan de orde is, kan een DPO exacter geven in de marktruimte. Deze wordt dan uitgevoerd als onderdeel van de planologische procedure voor de nieuwe supermarkt. Dit zal echter pas aan de orde zijn wanneer de nieuwbouwwijk enige tijd in ontwikkeling is.

*Grafiek uit verkeersonderzoek Royal HaskoningDHV (2017). Hierin zijn de wachttijden voor de Lisserbrug aangegeven in Ochtendspits (OS) en Avondspits (AS)*





# 2. Niet-dagelijkse goederen

## Analyse

### Context

- Voor het huidige aanbod zijn alle beschikbare m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlaktes van het dubbeldorp bij elkaar opgeteld (totaal 39.614m<sup>2</sup>). Dit komt neer op 1.519m<sup>2</sup> wvo per 1000 inwoners.
- De benchmark is opgesteld vanuit het regionaal kerncijfer van de Bollenstreek van 1.221m<sup>2</sup> wvo per 1.000 inwoners. Dit getal is vervolgens vermenigvuldigd met het huidige en toekomstige aantal inwoners voor het dubbeldorp.
- Het aanbod voor niet-dagelijkse goederen is niet persé plaatsgebonden aan vestiging in het dubbeldorp. Clustering van niet-dagelijkse voorzieningen leidt tot hogere bestedingen. Het ligt daarom voor de hand om ook in de toekomst clustering in het centrum van Lisse na te streven.
- Binnen Lisse is er nu een leegstand van 7,5%.

### Trend

- De opkomst van E-commerce (in combinatie met het grote aantal winkelmeters in Nederland) heeft vooral een negatieve invloed op winkels met niet dagelijkse goederen. Voor de komende jaren wordt een verder afname van winkels en wvo verwacht. Dit beeld wordt bevestigd door het omvallen van enkele grote winkelketens de laatste jaren. ING, Rabobank, KMPG en andere retailwatchers hebben verschillende verwachtingen tot 2030, die echter allen negatief zijn. Voor dit rapport wordt uitgegaan van afname van 15% voor 2030 t.o.v. 2016, conform cijfers van KPMG.

### Bron

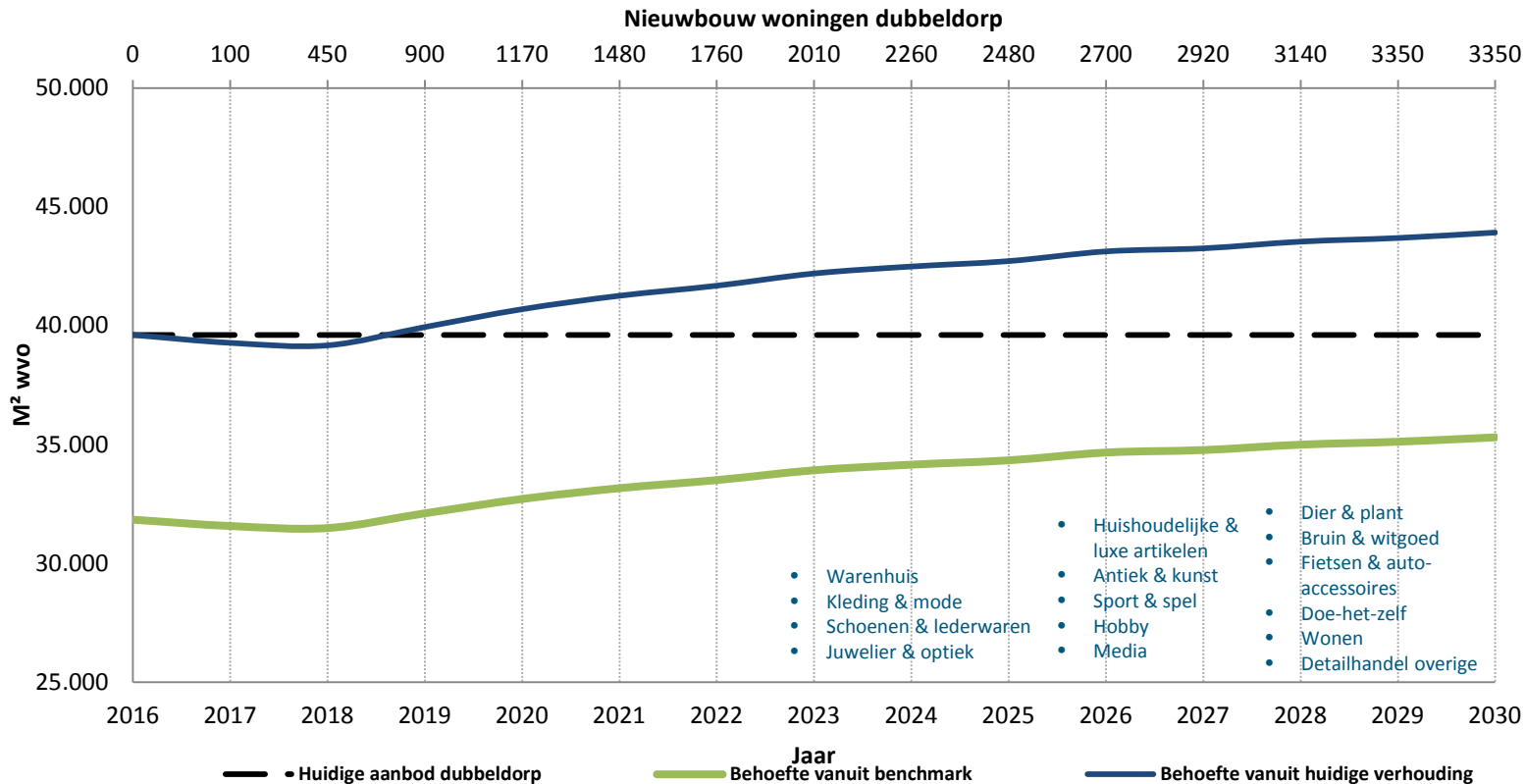
- De gegevens voor de beschikbare m<sup>2</sup> wvo zijn gebaseerd op de detailhandelsvisie Lisse en voor Lisserbroek verstrekt door de gemeente Haarlemmermeer. Beide zijn op hun beurt weer gebaseerd op informatie van Locatus.

Benchmark 2016	Per 1.000 inwoners
Lisse & Lisserbroek	1.519m <sup>2</sup> [wvo]
Bollenstreek	1.221m <sup>2</sup> [wvo]



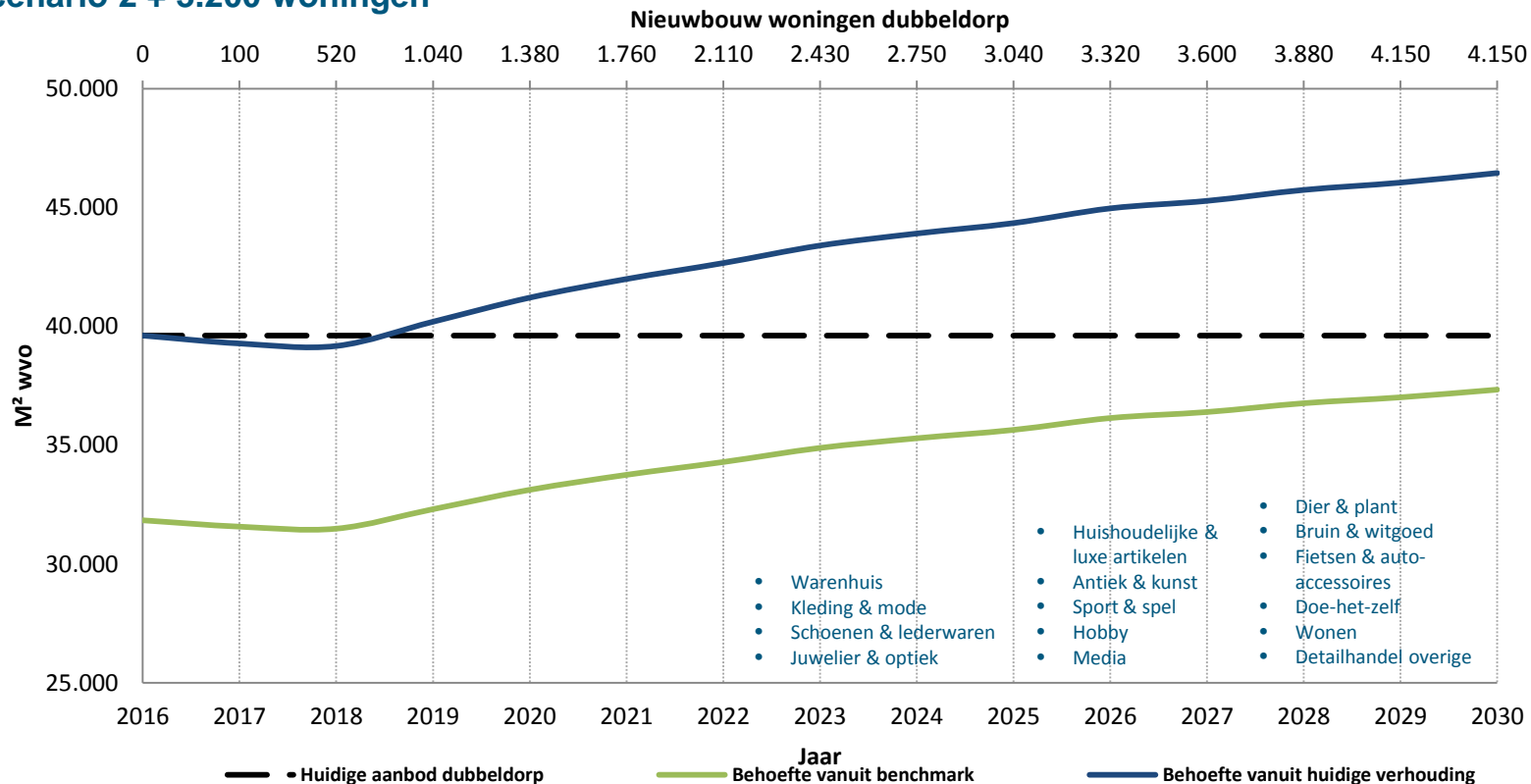
# 2. Niet dagelijkse goederen

Scenario 1 + 2.400 woningen



# 2. Niet dagelijkse goederen

Scenario 2 + 3.200 woningen



# 2. Niet-dagelijkse goederen

## Conclusie

### Situatie 2017:

- Lisse heeft in niet-dagelijkse goederen een sterk bovenlokale functie. De toevloeiing van bestedingen vanuit de omliggende gemeenten bedraagt de helft van de totale bestedingen in Lisse, terwijl de afvloeiing minder dan een derde is.
- Het winkelaanbod voor niet-dagelijkse goederen ligt in Lisse daarom boven dat van het gemiddelde van gemeenten van vergelijkbare schaal.

### Ruimtebehoefte:

Weinig tot geen nieuwe behoefte, nieuwe initiatieven zoveel mogelijk opvangen binnen bestaande winkelmeters (evt. herstructurering).

In beginsel inzetten op clustering van niet-dagelijkse goederen in Lisse centrum.

### Toekomstige situatie:

- Voor de toekomstige vraag is rekening gehouden met een trendmatig teruglopende vraag van 15% in de periode tot 2030 door o.a. internetaankopen en schaalvergroting van het aanbod. Het effect van gesignaleerde trends kan echter groter zijn dan nu verwacht (internet, schaalvergroting)
- Van de 50% toevloeiing naar Lisse komt maar 10% uit de Haarlemmermeer, wat grosso modo Lisserbroek zal zijn. Een verbeterde verbinding voor auto en vooral fiets zal een positieve invloed hebben op het gebruik van de voorzieningen in Lisse, ook door de toekomstige nieuwbouwbewoners.
- Uitgaande van de benchmark, is er geen noodzaak voor aanvullende niet-dagelijkse winkelvoorzieningen. Aanvullende vraag van nieuwe bewoners zorgen ervoor dat het bestaande aanbod kan worden behouden of opgewaarderd, dan wel leegstand wordt verholpen. In de vraag kan echter ook elders in de regio worden voorzien, bijvoorbeeld doordat daar al meer soortgelijke voorzieningen aanwezig zijn (clustering).
- Er is daarom vooralsnog geen aanleiding om vierkante meters detailhandel voor niet-dagelijkse goederen in het dubbeldorp toe te voegen. Mogelijk kan incidenteel een uitzondering worden gemaakt voor een bijzonder concept, al dan niet geclusterd met het dagelijkse voorzieningenaanbod.

# 3. Commerciële dienstverlening

## Analyse

### Context

- Commerciële dienstverlening omvat kantoorachtige functies die veelal gelegen zijn binnen een winkelcentrum, zoals uitzendbureaus, reisbureaus, hypotheek verstrekkers, etc. Kenmerkend zijn de baliefunctie, een lage bezoekersstroom en een groot bereik. Veelal nemen ze B-locaties in binnen winkelcentra om te profiteren van de bezoekersstromen. Recente concrete cijfers over de verhoudingen binnen de retail sector t.o.v. commerciële dienstverlening ontbreken.
- Voor het huidige aanbod zijn alle locaties met de dubbele gebruiksfunctie, detailhandel en kantoor uit de BAG gefilterd, en waar mogelijk handmatig geverifieerd. De locaties met professionele dienstverlening (kantoren) zijn daarmee uit de telling gehaald. Dit levert een resultaat op van 262m<sup>2</sup> bvo per 1.000 inwoners, met een totaal van 6.838 m<sup>2</sup>.
- Volgens ING (2008) is de verhouding tussen het bruto vloeroppervlak van winkels en commerciële dienstverlening ongeveer 12%. Door het totaal aantal geschatte meters bvo aan winkels (2008) te delen door de Nederlandse bevolking (2008) ontstaat een benchmark cijfer op van 219m<sup>2</sup> bvo per 1.000 inwoners.

### Trend

- Door de opkomst worden veel commerciële diensten online aangeboden, gezien de digitalisering van de samenleving is de logische verwachting dat deze trend doorzet. Daarbij wordt de aanname gemaakt dat de huidige trend van jaarlijks ± -1% zich doorzet.

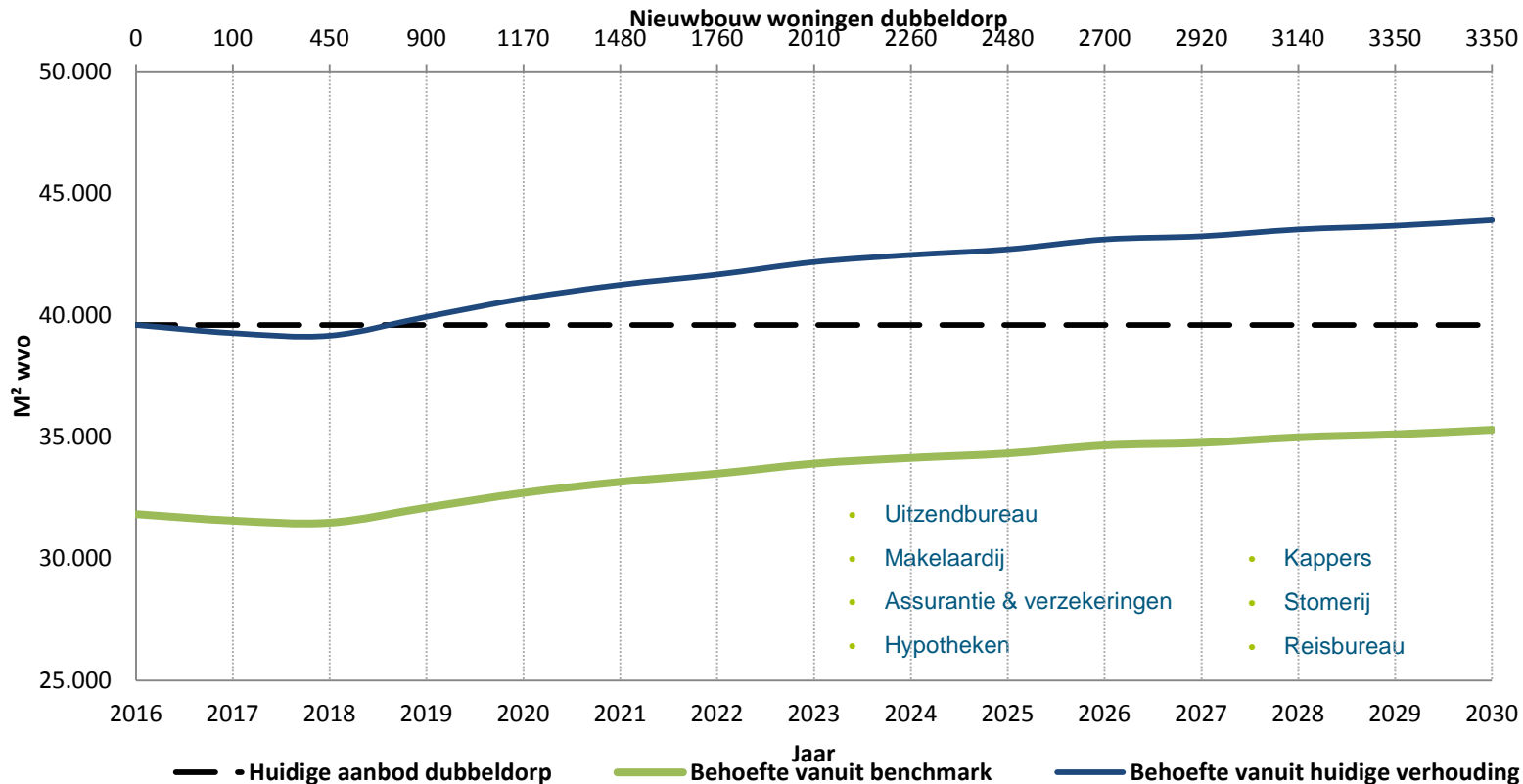
### Bron

- De cijfers betreft Lisse en Lisserbroek komen uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG).

Benchmark 2016	Per 1.000 inwoners
Lisse & Lisserbroek	± 262m <sup>2</sup> [bvo]
Nederland	± 219m <sup>2</sup> [bvo]

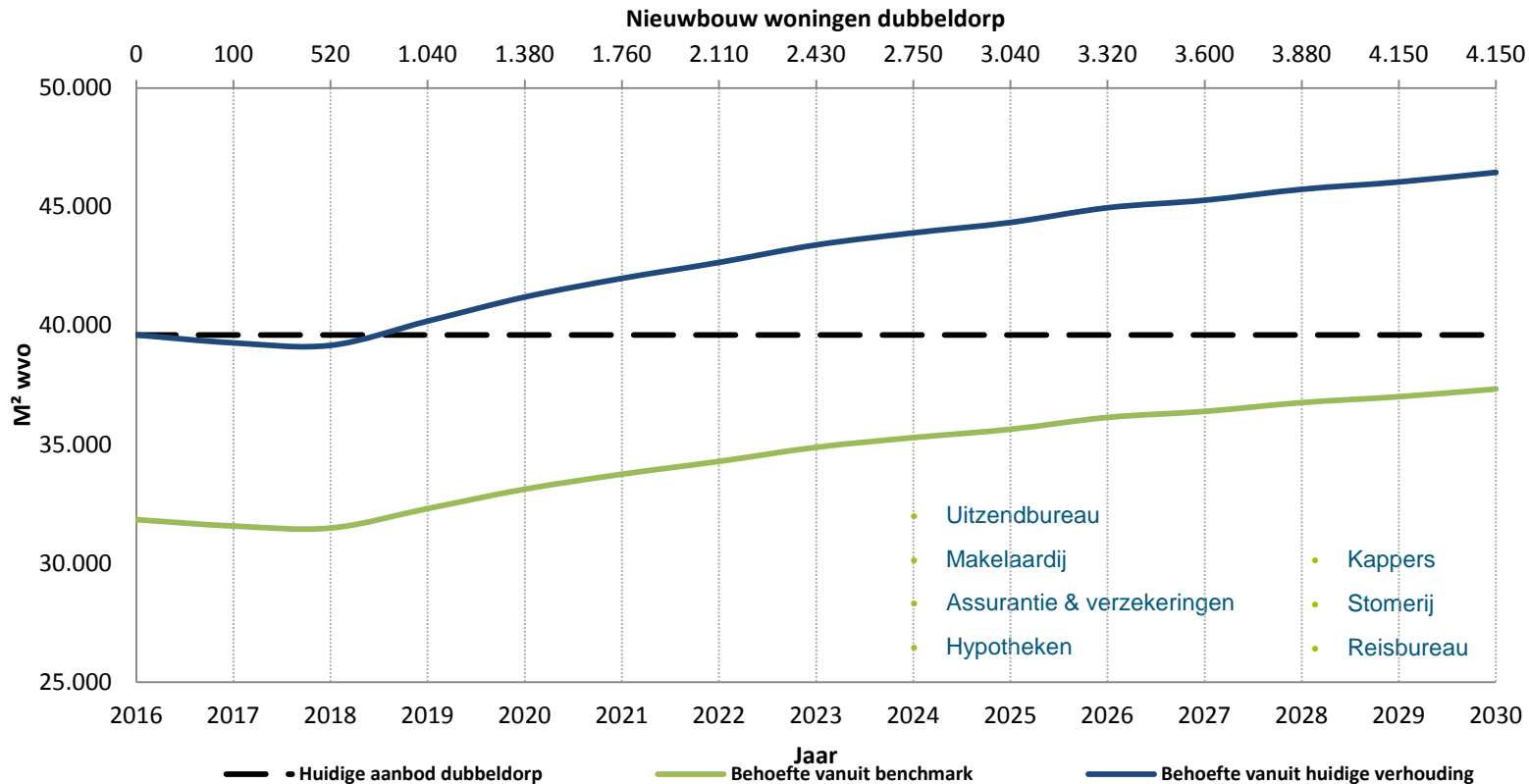
# 3. Commerciële dienstverlening

Scenario 1 + 2.400 woningen



# 3. Commerciële dienstverlening

Scenario 2 + 3.200 woningen



# 3. Commerciële dienstverlening

## Conclusie

### Situatie 2017:

- Het huidige voorzieningenniveau voor commerciële dienstverlening overstijgt het landelijke gemiddelde flink. Ook hier vervult Lisse een functie voor de omliggende dorpen.

### Ruimtebehoefte:

Incidentele behoefte die kan worden opgevangen binnen bestaande meters commerciële ruimte.  
Mogelijk enig kleinschalig aanbod in de nieuwbouwwijk (bijv. een makelaar).

### Toekomstige situatie:

- Als te zien in de grafiek is in de ontwikkeling van het vraagniveau de dalende trend verwerkt, gebaseerd op het doorzetten van de afname van ruimtebehoefte voor commerciële dienstverlening in het afgelopen decennium.
- Mogelijk zorgt de verdere digitalisering van de samenleving voor een nog snellere terugloop. Daarmee zou ook de bovenlokale functie van Lisse kunnen afnemen.
- In dit licht is het waarschijnlijk dat het huidige aanbod van ruimte voor commerciële dienstverlening in Lisse volstaat voor de toekomst, ook bij de verwachte toename van het aantal inwoners.

# 4. Horeca

## Analyse

### Context

- De horecanota's van verschillende gemeenten laten grote verschillen zien. In een stad met een regionale centrumfunctie is de omvang per inwoner flink groter dan in een klein dorp. Er is dus sprake van een grote variatie rondom het Nederlands gemiddelde.
- Voor het huidige aanbod zijn alle locaties met de gebruiksfunctie, horeca uit de BAG gefilterd, en waar mogelijk handmatig geverifieerd. Dit levert een resultaat op van 346m<sup>2</sup> bvo per 1.000 inwoners, met een totaal van 8.576m<sup>2</sup>
- Door de opheffing van het Hoofdbedrijfschap Horeca en Catering, zijn recente gegevens niet inzichtelijk, hun laatste openbare cijfers uit 2013 geven een benchmark aan van 442m<sup>2</sup>.
- Een mogelijke verklaring voor het relatief lage aanbod is de horeca die onderdeel is van cultuurgebouwen (theater, Keukenhof, etc.), die niet apart inzichtelijk is te maken.

### Trend

- Stabiel bij gelijkblijvende inwoneraantallen: toename in koffiebars, afname in andere sectoren

### Bron

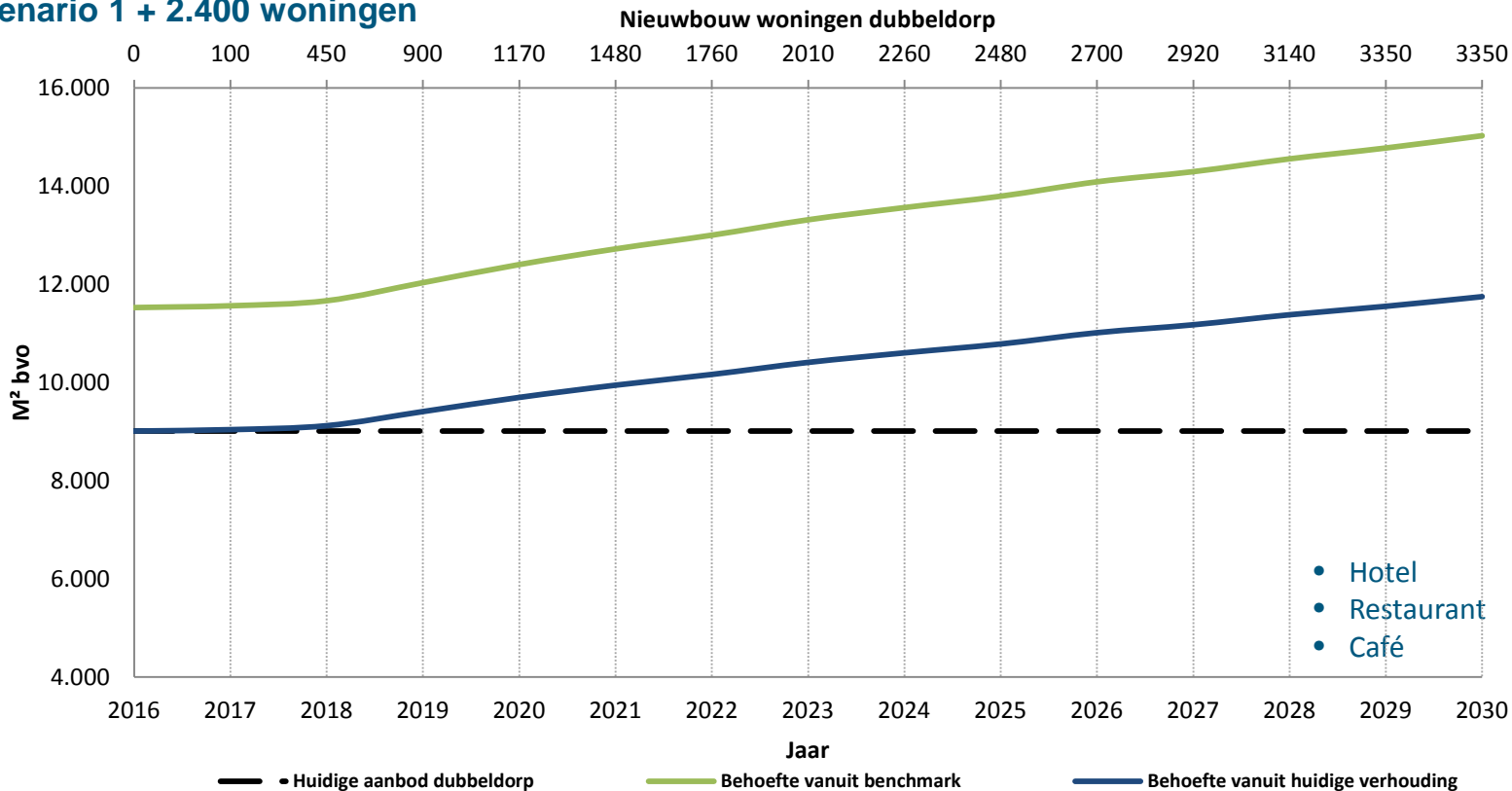
- De cijfers betreft Lisse en Lisserbroek komen uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG).

Benchmark 2016	Per 1.000 inwoners
Lisse & Lisserbroek	± 346m <sup>2</sup> [bvo]
Nederland	± 442m <sup>2</sup> [bvo]



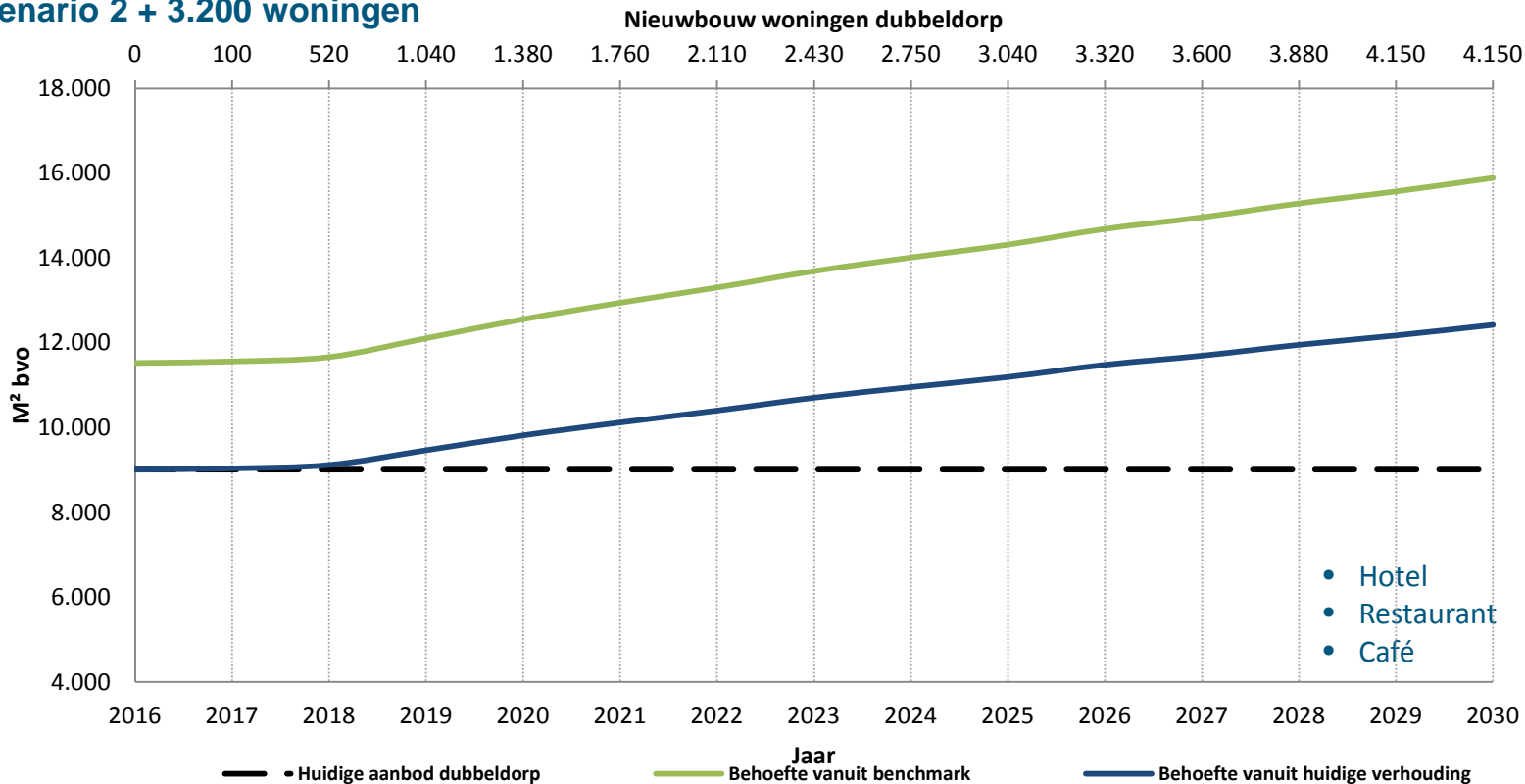
# 4. Horeca

## Scenario 1 + 2.400 woningen



# 4. Horeca

## Scenario 2 + 3.200 woningen



# 4. Horeca

## Conclusie

### Situatie 2017:

- Lisse heeft een gezellig oud centrum. Voor het bezoek aan horecavoorzieningen is de focus van de meeste inwoners van het dubbeldorp op het centrum van Lisse.
- Lisse heeft een divers aanbod aan restaurants en café's dat past bij de schaal van het dubbeldorp. In Lisserbroek zijn een snackbar en een restaurant gevestigd.

### Ruimtebehoefte:

Er ontstaat enige ruimte voor het toevoegen van nieuwe horeca-gelegenheden, grotendeels in het centrum door middel van transformatie van bestaande panden

### Toekomstige situatie:

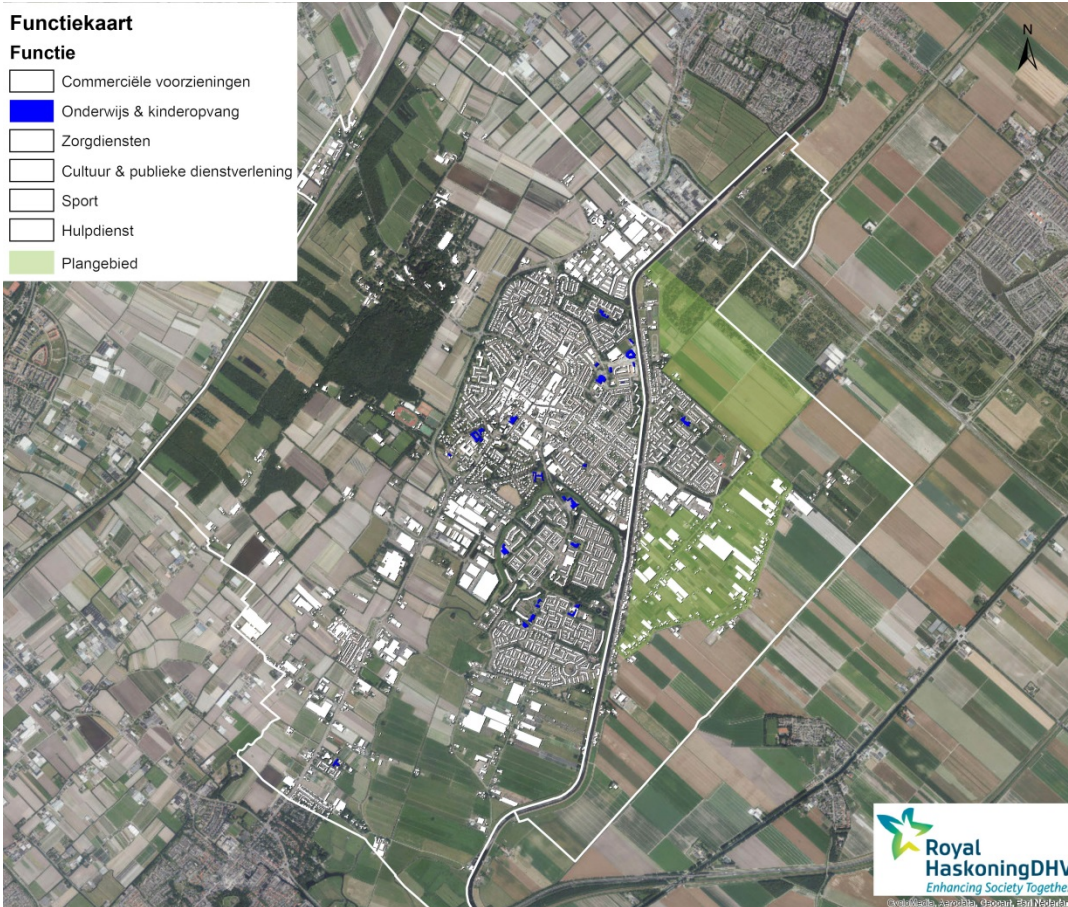
- Het ligt voor de hand dat de groeiende vraag grotendeels in het oude centrum van Lisse wordt gevestigd, dan wel dat de groei bijdraagt aan het draagvlak voor bestaande voorzieningen (of de vernieuwing daarvan).
- Omdat de omvang van horeca sterk varieert per type dorp of stad en de omvang ervan, is het bepalen van ruimtebehoefte bij exacte woningaantallen o.b.v. gemiddelden onbetrouwbaar.
- Enige ruimtebehoefte is wel te verwachten. Mochten nieuwe uitbaters zich melden, dan kan eventueel (leegstaande) commerciële ruimte worden omgezet in horeca (doorgaans o.b.v. particulier initiatief).
- Nieuwbouwwijken bieden doorgaans incidentele horeca als een snackbar, (bezorg)restaurant of lunchroom. Daaraan kan in de nieuwbouwwijk ruimte worden geboden. Daarnaast is een restaurant (of ander horecaconcept) in een voormalige boerderij of ander buiten gebruik rakend agrarisch gebouw een voor de hand liggende optie.

# B. Onderwijs en kinderopvang

## Functiekaart

### Functie

-  Commerciële voorzieningen
-  Onderwijs & kinderopvang
-  Zorgdiensten
-  Cultuur & publieke dienstverlening
-  Sport
-  Hulpdienst
-  Plangebied



## B. Onderwijs en Kinderopvang:

5. Kinderdagverblijf [plekken]
6. Buitenschoolse opvang [plekken]
7. Basisscholen [bvo m<sup>2</sup> & klaslokalen]
8. Voortgezet onderwijs [bvo m<sup>2</sup> & klaslokalen]
9. Speciaal onderwijs [bvo m<sup>2</sup>]

# 5. Kinderdagverblijf

## Analyse

### Context

- De VNG gaat uit van een gemiddelde van 10m<sup>2</sup> bvo per kind inclusief buitenruimte. Dit is iets ruimer dan de minimale vereiste van de beleidsregels kwaliteit kinderopvang van 3,5m<sup>2</sup> bvo binnenruimte, en 3m<sup>2</sup> bvo buitenruimte per kind.
- Haal-en brengtijden vallen vaak samen met spitsmomenten in het verkeer. De lange wachttijden voor de Lisserbrug kunnen aanleiding zijn om kinderdagverblijven ook in Lisserbroek te vestigen. Daarom is in de grafieken ook voor Lisserbroek de situatie in kaart gebracht.
- Het Landelijk Register Kinderopvang en Peuterspeelzalen geeft aan dat er voor Lisse en Lisserbroek in totaal 376 plekken beschikbaar zijn in kinderopvang. Dit betekent dat er 390 plekken beschikbaar zijn per 1.000 kinderen tussen 0-3 jaar.
- Het brancherapport Kinderopvang 2015 gaat uit van 216.000 plekken in 2014, gedeeld door het aantal 0-3 jarigen destijds geeft een gemiddelde van 303 plekken per 1.000 kinderen van 0-3 jaar.

### Trend

- Door het overheidsbeleid van de afgelopen jaren is het aantal plekken in de kinderopvang teruggelopen. Deze trend is doorgetrokken naar de toekomst met een jaarlijkse daling van ± -1% per jaar

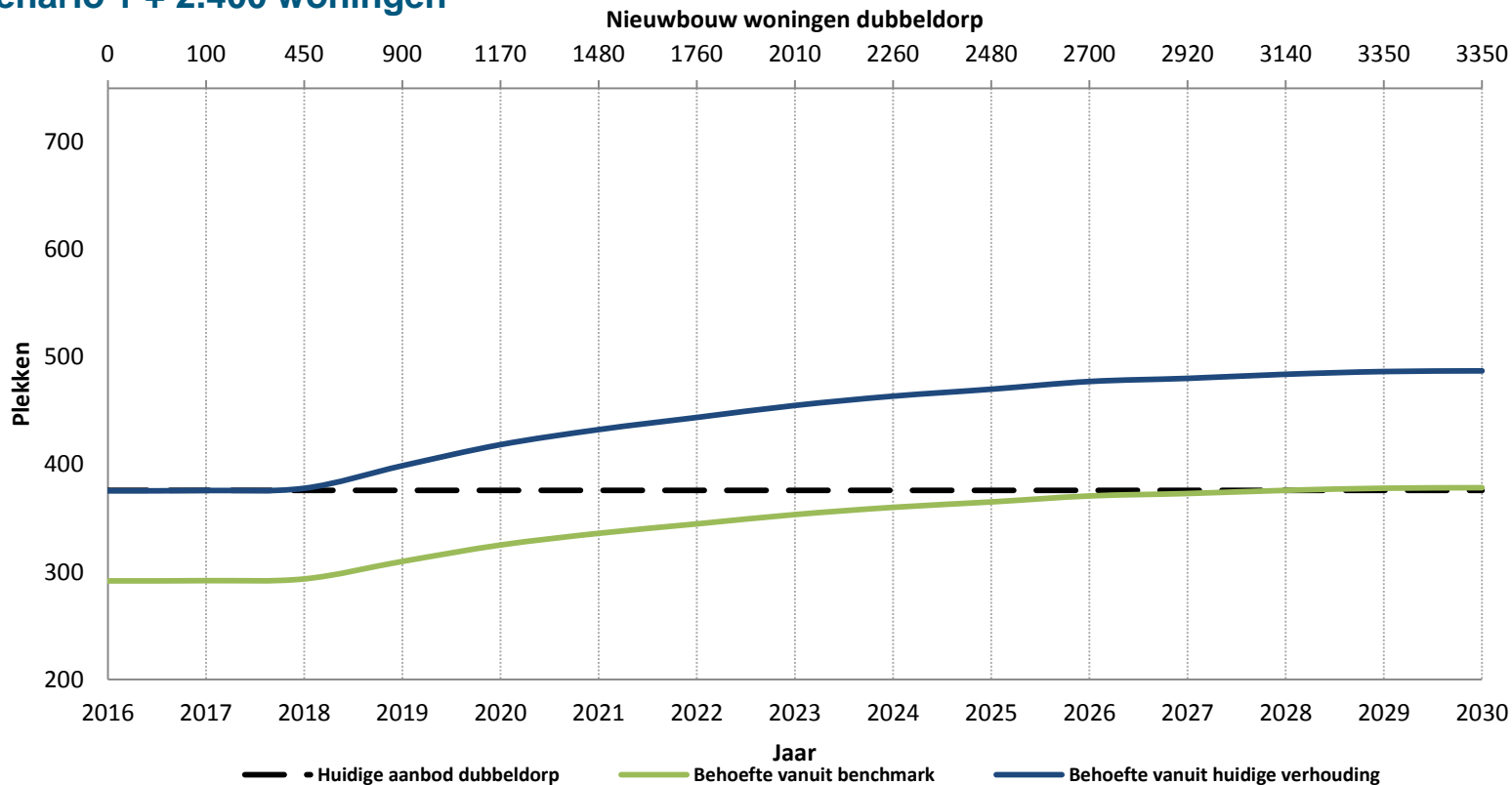
### Bron

- De cijfers voor Lisse en Lisserbroek komen uit het Landelijk Register Kinderopvang en Peuterspeelzalen, een website waarop de overheid diverse gegevens en inspectierapporten rondom kinderopvang bijhoudt.

Benchmark 2016	Per 1.000 0-3 jarigen
Lisse & Lisserbroek	390 Plekken
Nederland	303 Plekken

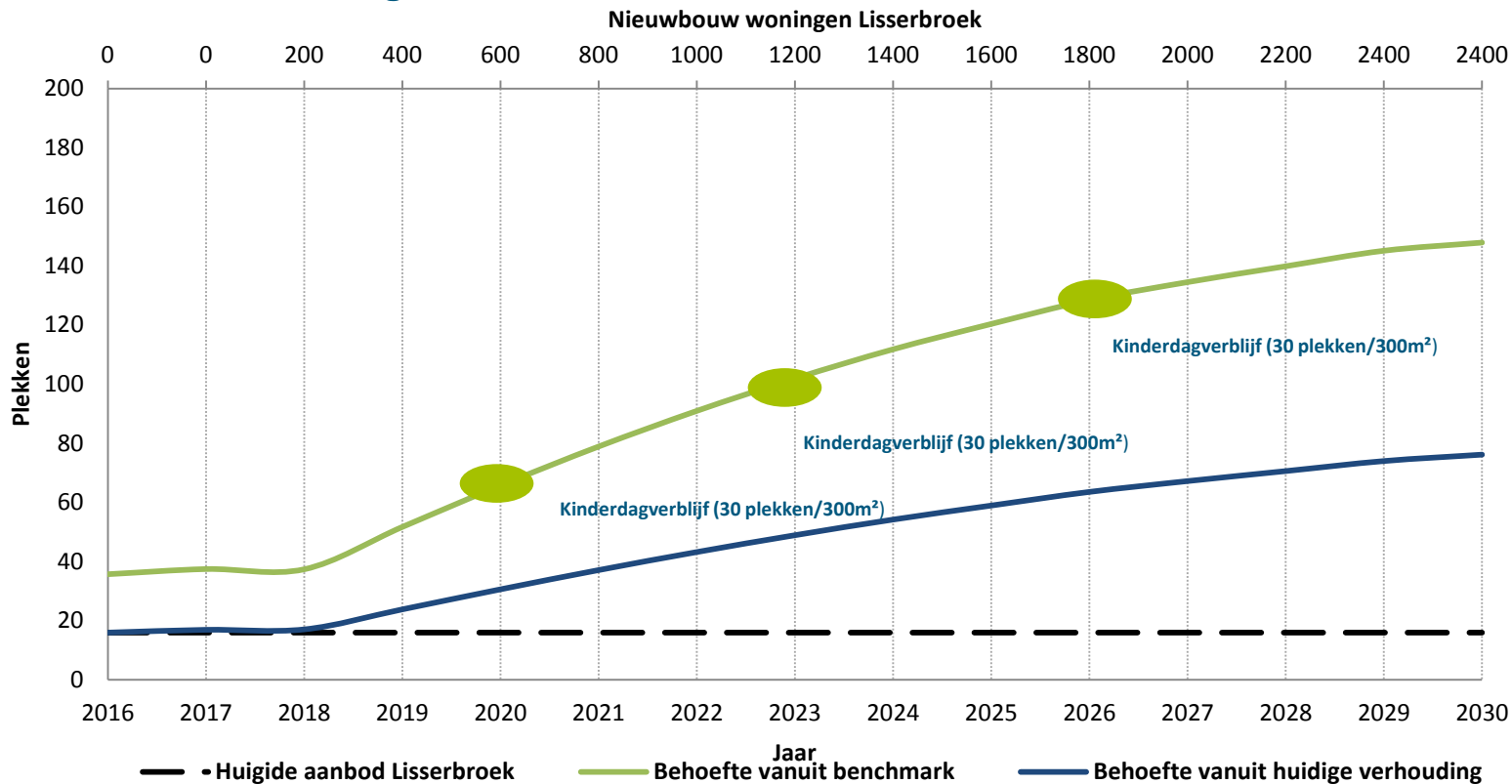
# 5. Kinderdagverblijf: situatie in Dubbeldorp

Scenario 1 + 2.400 woningen



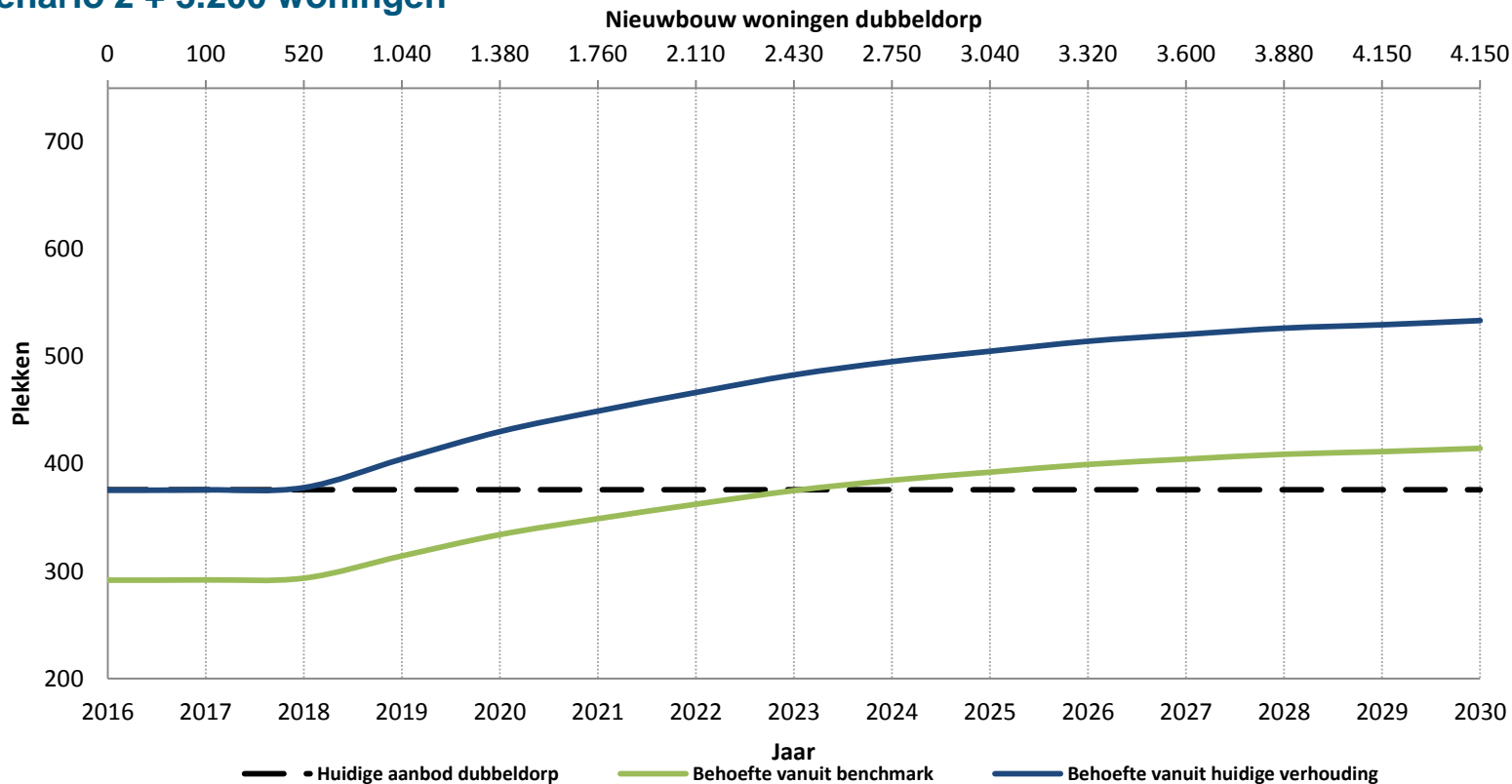
# 5. Kinderdagverblijf: situatie in Lisserbroek

Scenario 1 + 2.400 woningen



# 5. Kinderdagverblijf: situatie in Dubbeldorp

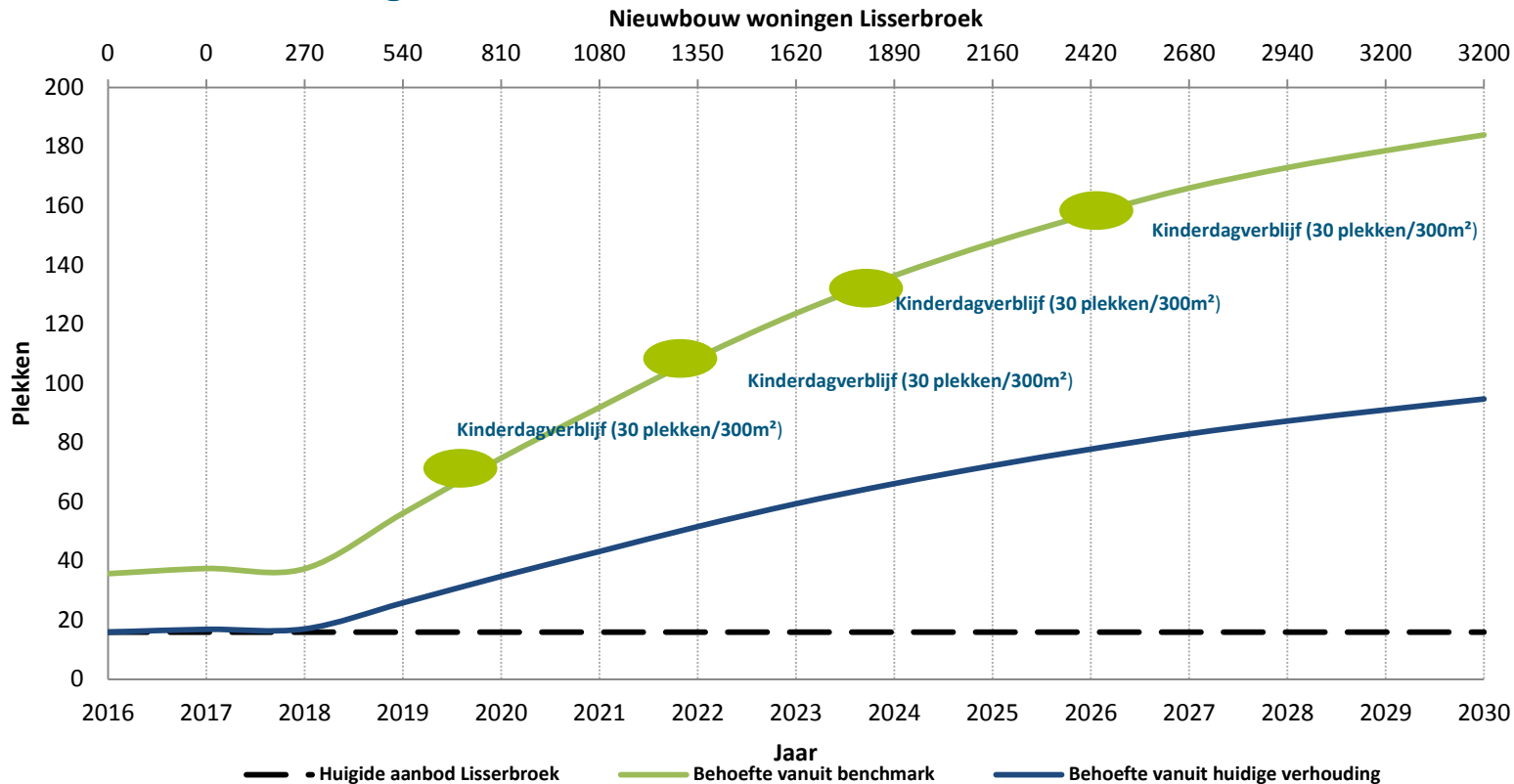
Scenario 2 + 3.200 woningen





# 5. Kinderdagverblijf: situatie in Lisserbroek

Scenario 2 + 3.200 woningen



# 5. Kinderdagverblijf

## Conclusie

### Situatie 2017:

- Het beschikbare aantal plekken in kinderdagverblijven ligt in Lisse een stuk hoger dan het Nederlands gemiddelde. Een reden kan zijn dat er meer tweeverdieners wonen met een hoger besteedbaar inkomen, dat hun kinderen naar een kinderdagverblijf brengt.
- In de tweede en vierde grafiek is alleen het aanbod en vraag van Lisserbroek getoond. Te zien is dat de vraag in Lisserbroek nu al tweemaal zo groot is als het aanbod. Lisserbroekers maken dus gebruik van de beschikbare kinderopvang in Lisse (of elders, bijvoorbeeld nabij hun werk of in Nieuw Venneep).

### Ruimtebehoefte:

De nieuwbouwwoningen zorgen voor een piek in het aantal 0-3 jarigen. Er is ca. 300 m2 nodig per 100 0-3 jarigen; ofwel ± 600 nieuwbouwwoningen in Lisserbroek.

### Toekomstige situatie:

- Als alle kinderdagverblijven in het dubbeldorp benut zouden blijven en geen nieuwe worden geopend in Lisserbroek, dan is er alleen in het 2<sup>e</sup> scenario vraag naar één kinderopvang voor 30 plekken aan het eind van de nieuwbouwontwikkeling in 2030.
- De grafieken voor het vraagniveau in Lisserbroek laten zien dat de vraag vanuit Lisserbroek flink zal toenemen. Het ligt daarom voor de hand om een aantal locaties voor kinderopvang in Lisserbroek te vestigen.
- De bestaande opvang in Lisse kan mogelijk in een deel van de benodigde capaciteit voorzien. Aangezien kinderopvang zorgt voor spitsverkeer zal dit de druk op de brug verder doen toenemen. Een deel zal met de fiets zijn kinderen halen en brengen. De huidige bewoners geven echter aan dat de onveiligheid voor fietsers groot is bij de brug en bij toenemende drukte geen voorkeur heeft. Een betere en veiligere verbinding maakt het voor inwoners van Lisserbroek beter mogelijk om de kinderdagverblijven in Lisse te gebruiken.

# 6. Buitenschoolse opvang (BSO)

## Analyse

### Context

- BSO's zijn vaak gevestigd in de nabijheid, of inpandig bij een school. De VNG gaat uit van een gemiddelde van 7m<sup>2</sup> bvo per kind inclusief buitenruimte. Dit is iets ruimer dan de minimale vereiste van de beleidsregels kwaliteit kinderopvang van 3,5m<sup>2</sup> bvo binnenruimte, en 3m<sup>2</sup> bvo buitenruimte per kind.
- Haal-en brengtijden vallen vaak samen met spitsmomenten in het verkeer.
- Het Landelijk Register Kinderopvang en Peuterspeelzalen geeft aan dat er voor Lisse en Lisserbroek in zijn totaliteit 555 plekken beschikbaar zijn in kinderopvang. Dit betekent dat er 246 plekken beschikbaar zijn per 1.000 kinderen tussen 0-3 jaar.
- Het brancherapport kinderopvang 2015 gaat uit van 248.000 plekken in 2014, gedeeld door het aantal 4-11 jarigen destijds geeft dit een gemiddelde van 163 plekken per 1.000 kinderen van 4 tot en met 11 jaar.

### Trend

- Door het overheidsbeleid van de afgelopen jaren is het aantal plekken in de kinderopvang teruggelopen. Deze trend is doorgetrokken naar de toekomst met een jaarlijkse daling van  $\pm -1\%$ .

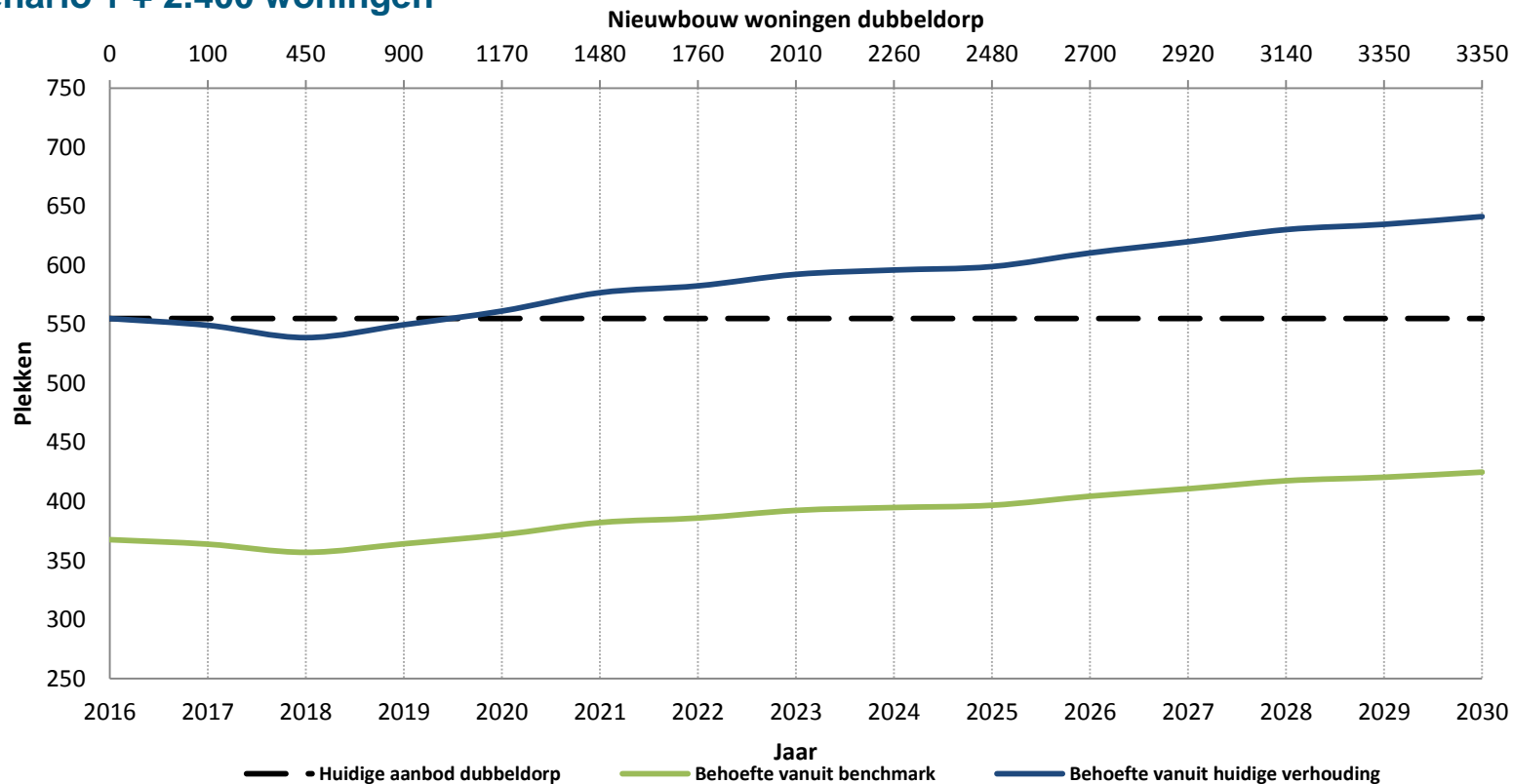
### Bron

- De cijfers voor Lisse en Lisserbroek komen uit het Landelijk Register Kinderopvang en Peuterspeelzalen, een website waarop de overheid diverse gegevens en inspectierapporten rondom kinderopvang bijhoudt.

Benchmark 2016	Per 1.000 4-11 jarigen
Lisse & Lisserbroek	280 Plekken
Nederland	163 Plekken

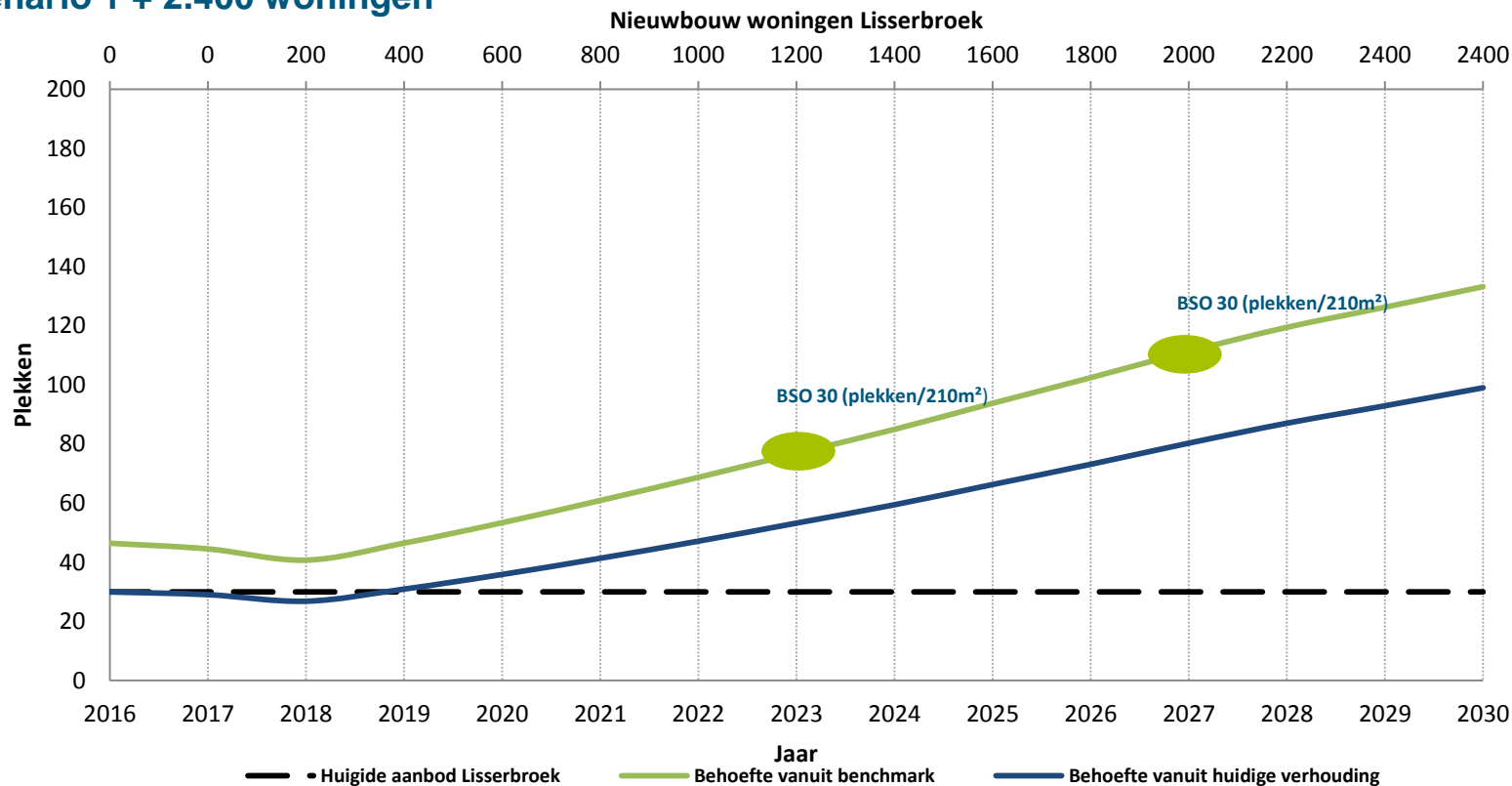
# 6. Buitenschoolse opvang: situatie in Dubbeldorp

## Scenario 1 + 2.400 woningen



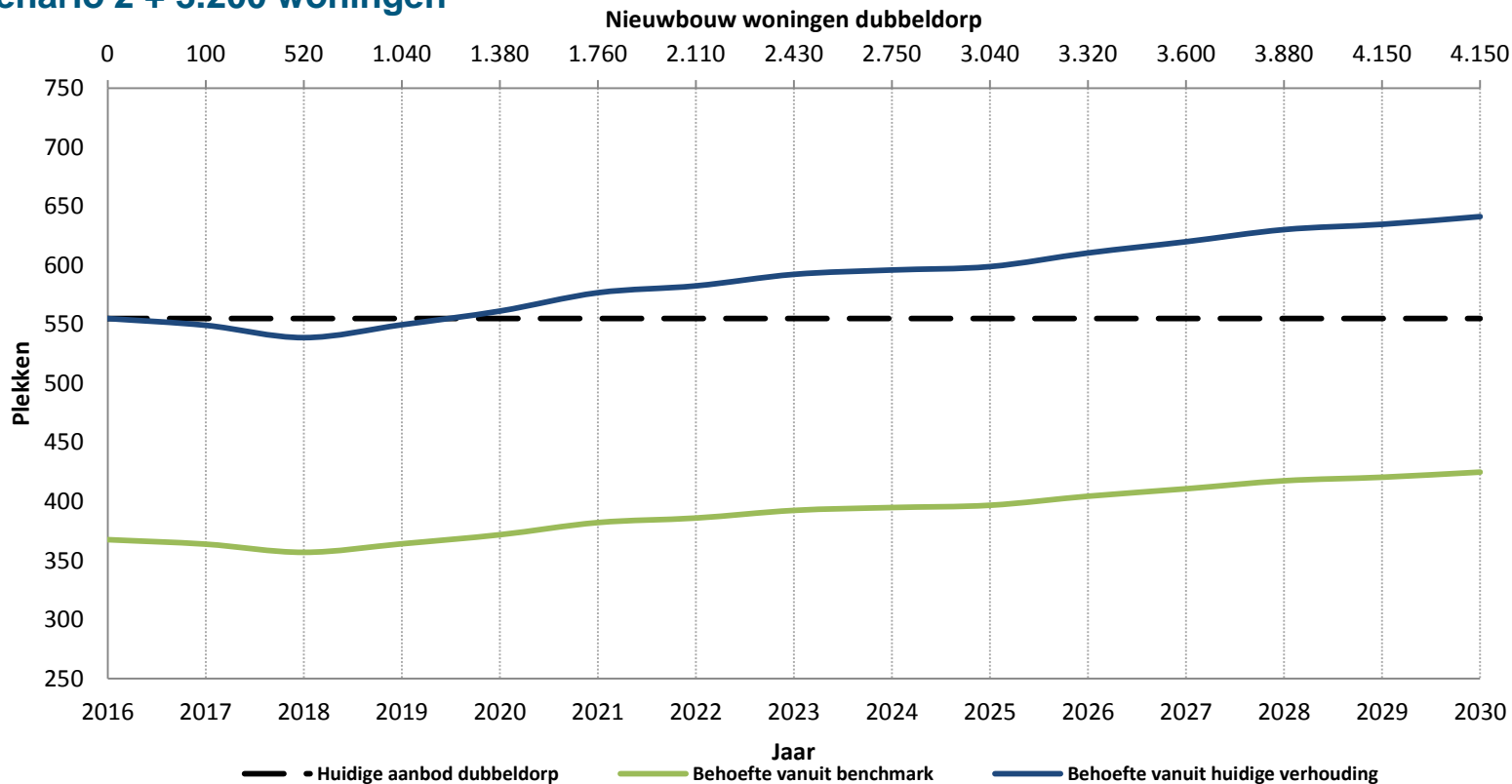
# 6. Buitenschoolse opvang: situatie in Lisserbroek

Scenario 1 + 2.400 woningen



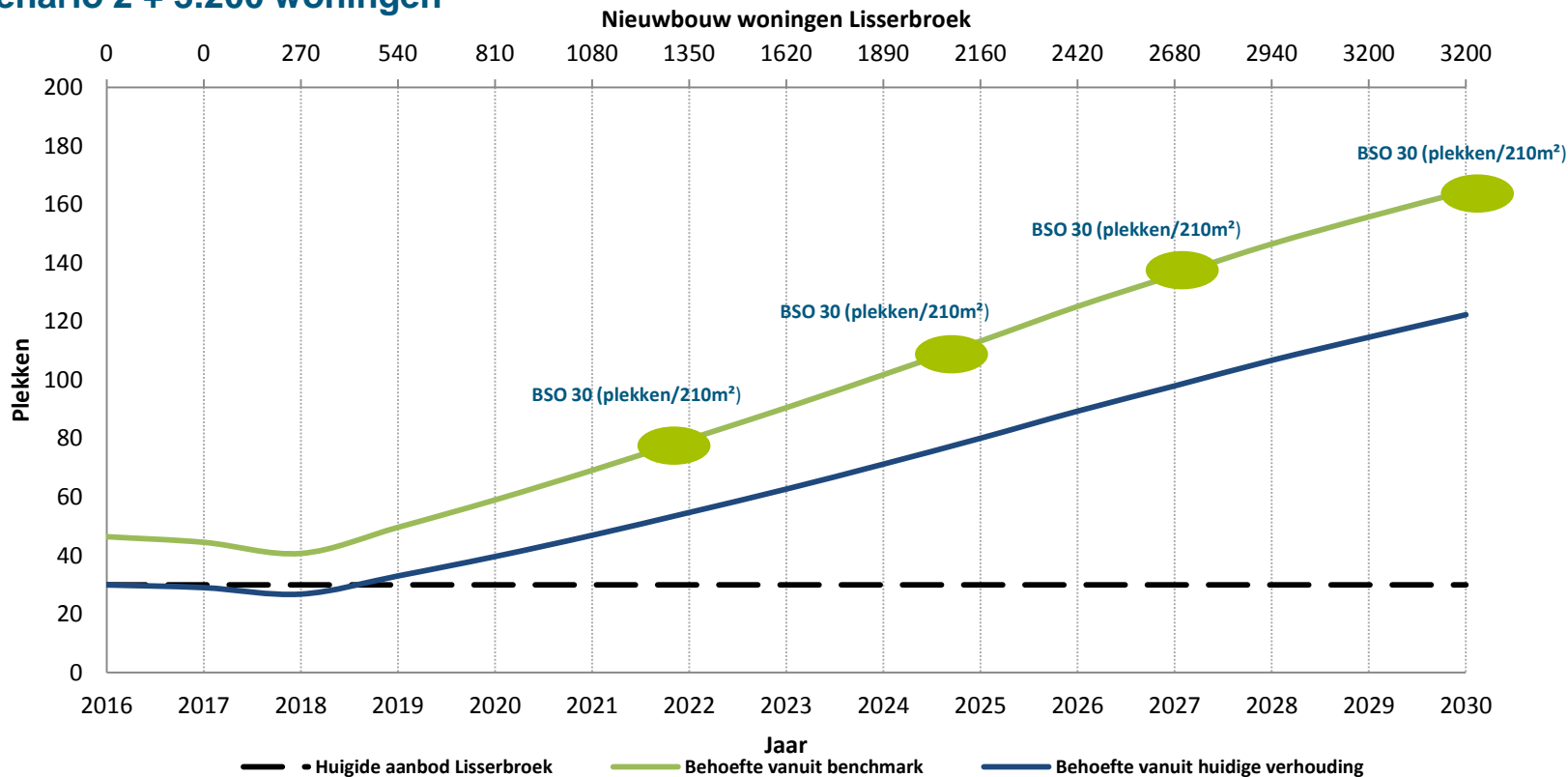
# 6. Buitenschoolse opvang: situatie in Dubbeldorp

## Scenario 2 + 3.200 woningen



# 6. Buitenschoolse opvang: situatie in Lisserbroek

Scenario 2 + 3.200 woningen



# 6. Buitenschoolse opvang (BSO)

## Conclusie

### Situatie 2017:

- Het aantal beschikbare plekken in buitenschoolse opvang ligt een stuk hoger dan het Nederlands gemiddelde. Een reden kan zijn dat er meer tweeverdieners in Lisse wonen met een hoger besteedbaar inkomen.
- De eerste en derde grafiek laten zien dat er voor het dubbeldorp als geheel op dit moment voldoende ruimte is. Alleen naar Lisserbroek kijkende is er in de huidige situatie echter al een tekort (2<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> grafiek). Lisserbroekers maken op het moment dus gebruik van het aanbod elders.

### Ruimtebehoefte:

De nieuwbouwwoningen zorgen voor een groei van de behoefte aan buitenschoolse omvang. Elke 30 plekken vragen 210m<sup>2</sup> bvo.

### Toekomstige situatie:

- Vaak zijn BSO's gevestigd in scholen. Lisserbroekers zijn in eerste instantie aangewezen zijn op (nieuwe / bestaande) opvang op basisscholen in Lisse.
- Na realisatie (of substantiële uitbreiding) van een school in Lisserbroek met BSO kan dan capaciteit in de nieuwbouwwijk beschikbaar komen. Een tweede optie is om een zelfstandige BSO in Lisserbroek te realiseren, al voorafgaand aan vestiging van een basisschool.
- Aandachtspunt bij het (tijdelijk) gebruik van BSO's in Lisse is de brug. BSO's zorgen voor extra spitsverkeer, wat zorgt voor een grotere druk op de brug. Het aanbod van Lisse is daardoor moeilijk te bereiken voor de inwoners van Lisserbroek.
- Wordt de vraag alleen in Lisserbroek ingevuld dan is er bij 30 plekken per BSO (= 210 m<sup>2</sup> bvo) een nieuwe vestiging nodig bij ca. 1200, 2000, 2600 en 3200 woningen.



# 7. Basisscholen

## Analyse

### Context

- Scholen worden geleid door schoolbesturen waaronder vaak meerdere scholen binnen een regio vallen. Basisscholen in Lisse en Lisserbroek vallen niet onder hetzelfde bestuur en zijn geen onderdeel van dezelfde regio. De gemeente Haarlemmermeer heeft al in het gemeentelijk integraal huisvestingsplan (IHP) de leerlingen prognoses voor Lisserbroek vastgesteld bij een nieuwbouwsceario van 2.500 woningen, en is hiermee leidend.
- Omdat het IHP geen rekening houdt met het concept dubbeldorp, is in deze studie ook gekeken naar de situatie op basis van cijfers voor zowel Lisse als Lisserbroek. Voor het huidige niveau zijn alle oppervlaktes van de scholen in Lisse en Lisserbroek opgeteld, wat een totaal van 17.195m<sup>2</sup> geeft. Dit leidt tot een gemiddelde van 7.622m<sup>2</sup> per 1.000 kinderen van 4 tot en met 11 jaar.
- De VNG gaat uit van een vaste voet van 200m<sup>2</sup> bvo per school, en aanvullend 5,03m<sup>2</sup> per leerling. Dit komt neer op 5.527m<sup>2</sup> bvo per 1.000 kinderen van 4 tot en met 11 jaar in Nederland (2015).
- De grafieken laten de situatie voor het dubbeldorp als voor Lisserbroek apart zien.

### Trend

- Stijgend aantal leerlingen per klaslokaal in Nederland, dalend aantal basisscholen. Het aantal vierkante meters bvo blijft ongeveer gelijk.

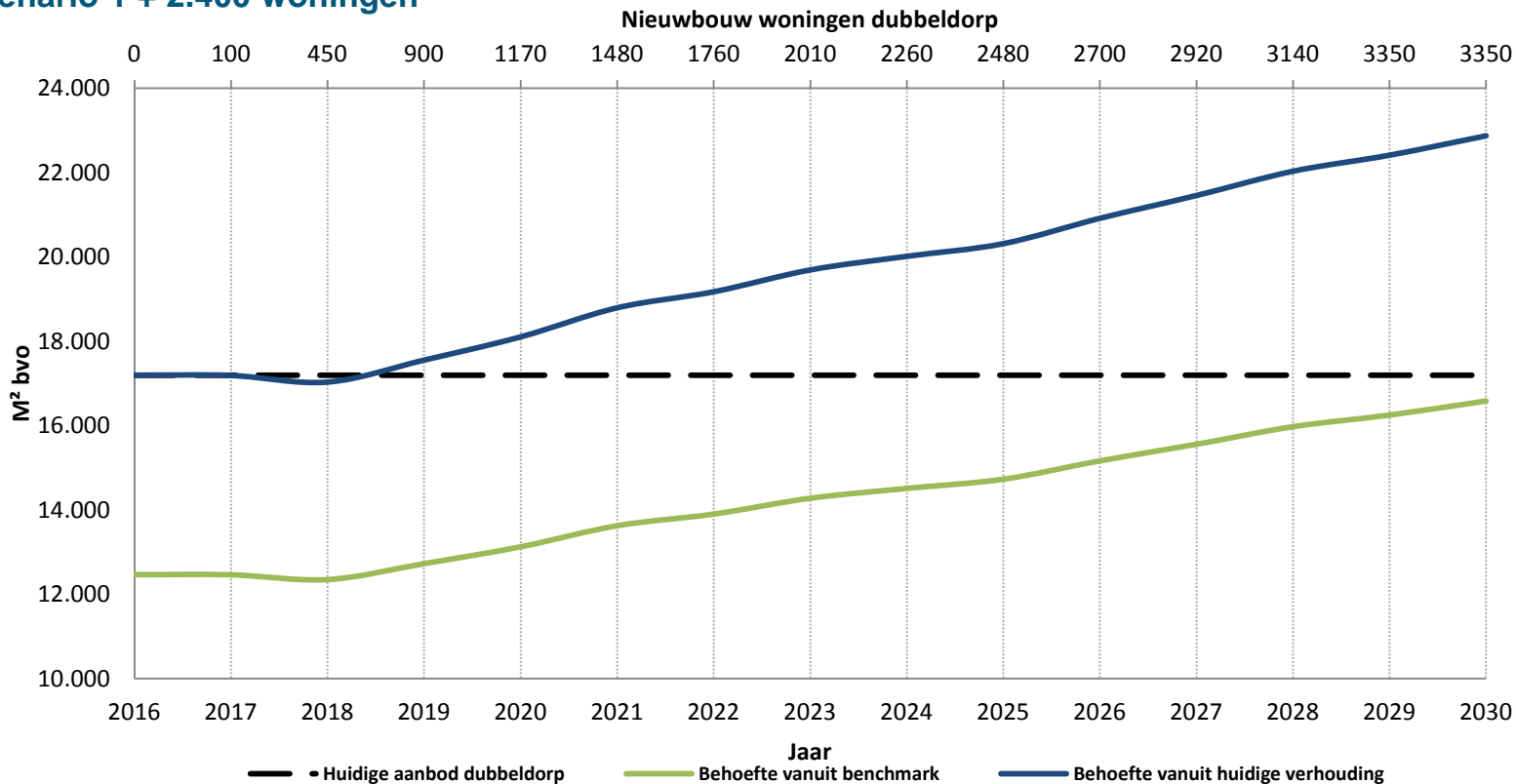
### Bron

- De cijfers betreft Lisse komen uit een bijlage van het IHP Lisse en zijn geverifieerd met het rapport van Hospitality Consultants uit 2014. Voor Lisserbroek zijn de gegeven aangeleverd door de gemeente Haarlemmermeer

Benchmark 2016	Per 1.000 4-11 jarigen
Lisse & Lisserbroek	± 7.600m <sup>2</sup> [bvo]
Nederland	± 5.500m <sup>2</sup> [bvo]

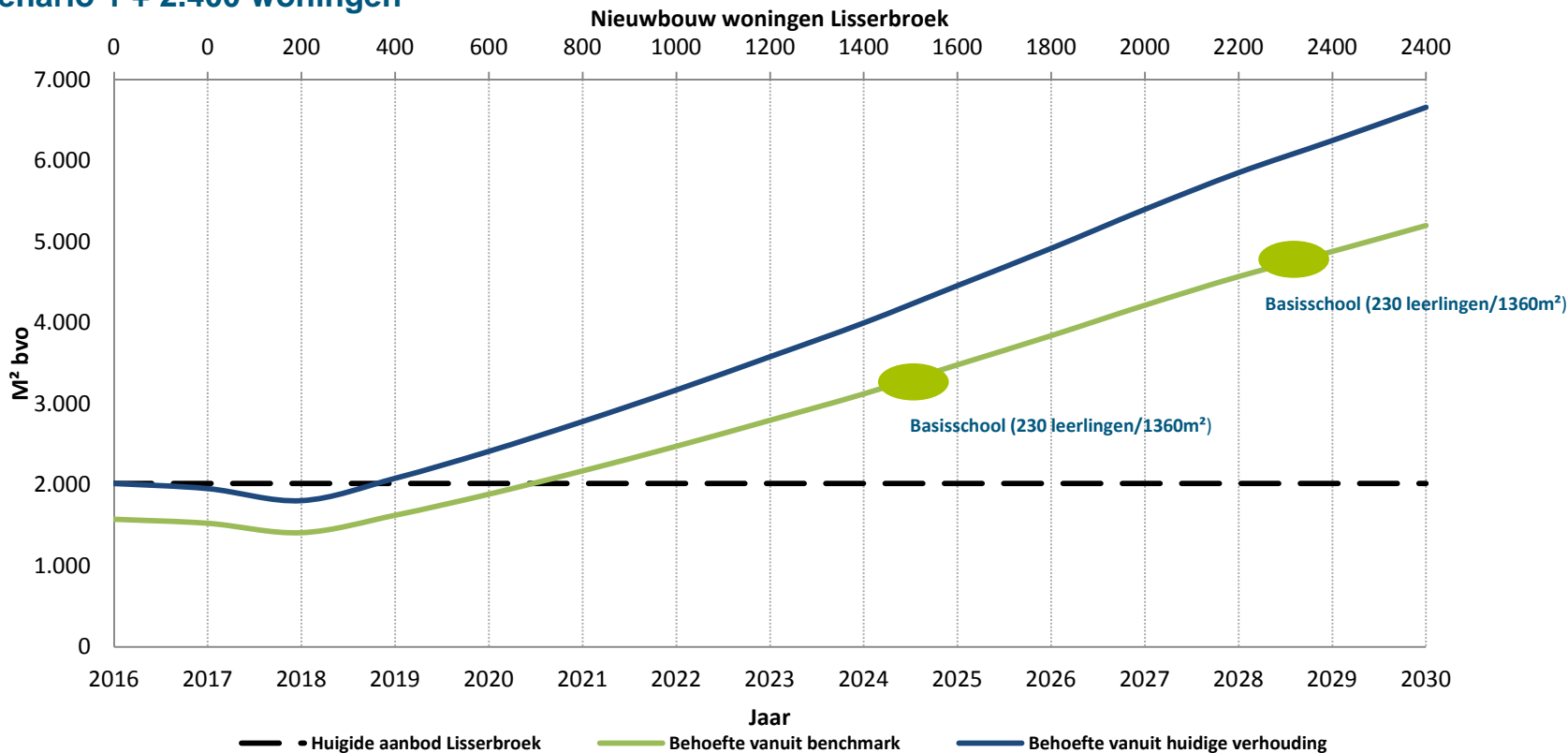
# 7. Basisscholen: situatie in Dubbeldorp

Scenario 1 + 2.400 woningen



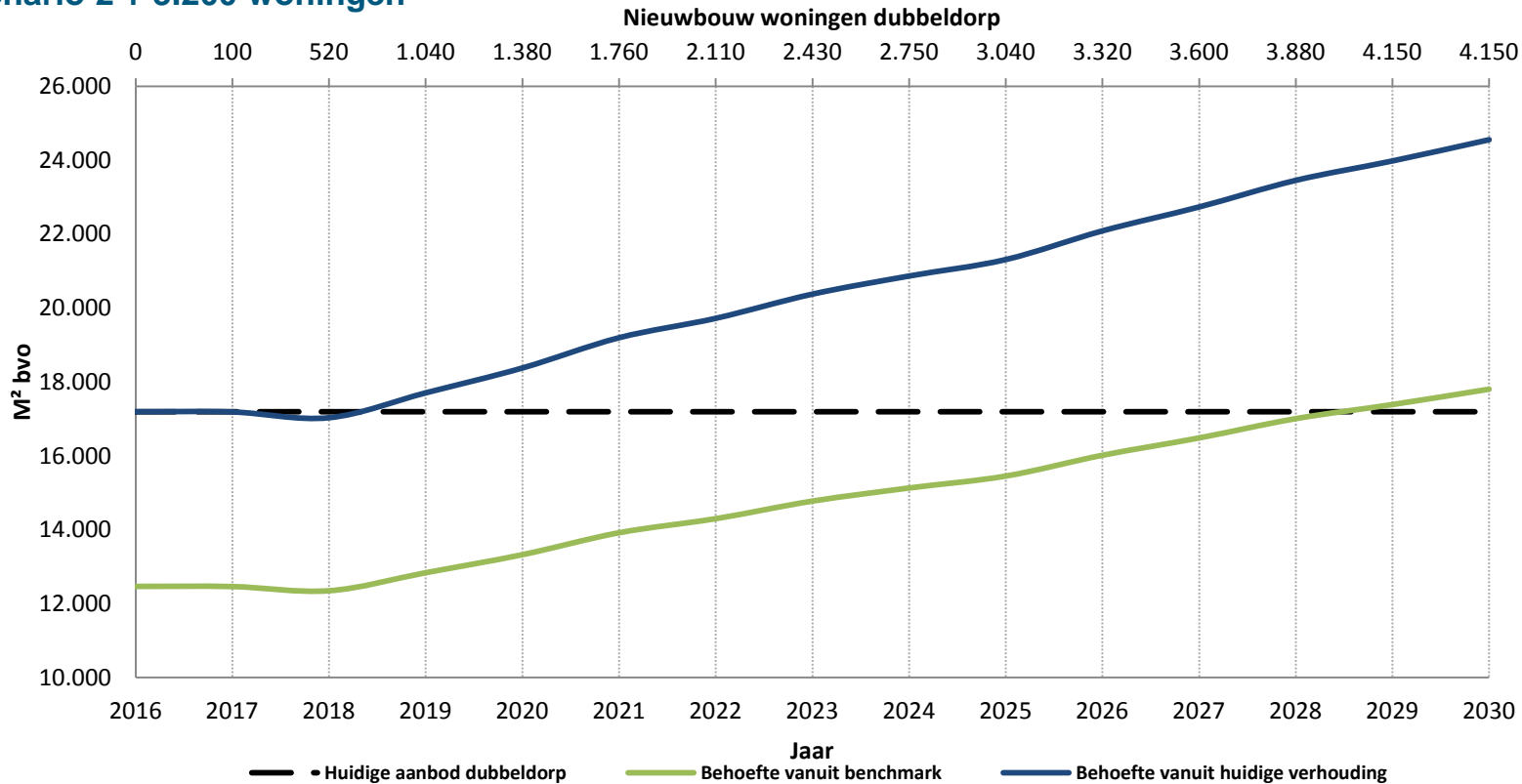
# 7. Basisscholen: situatie in Lisserbroek

Scenario 1 + 2.400 woningen



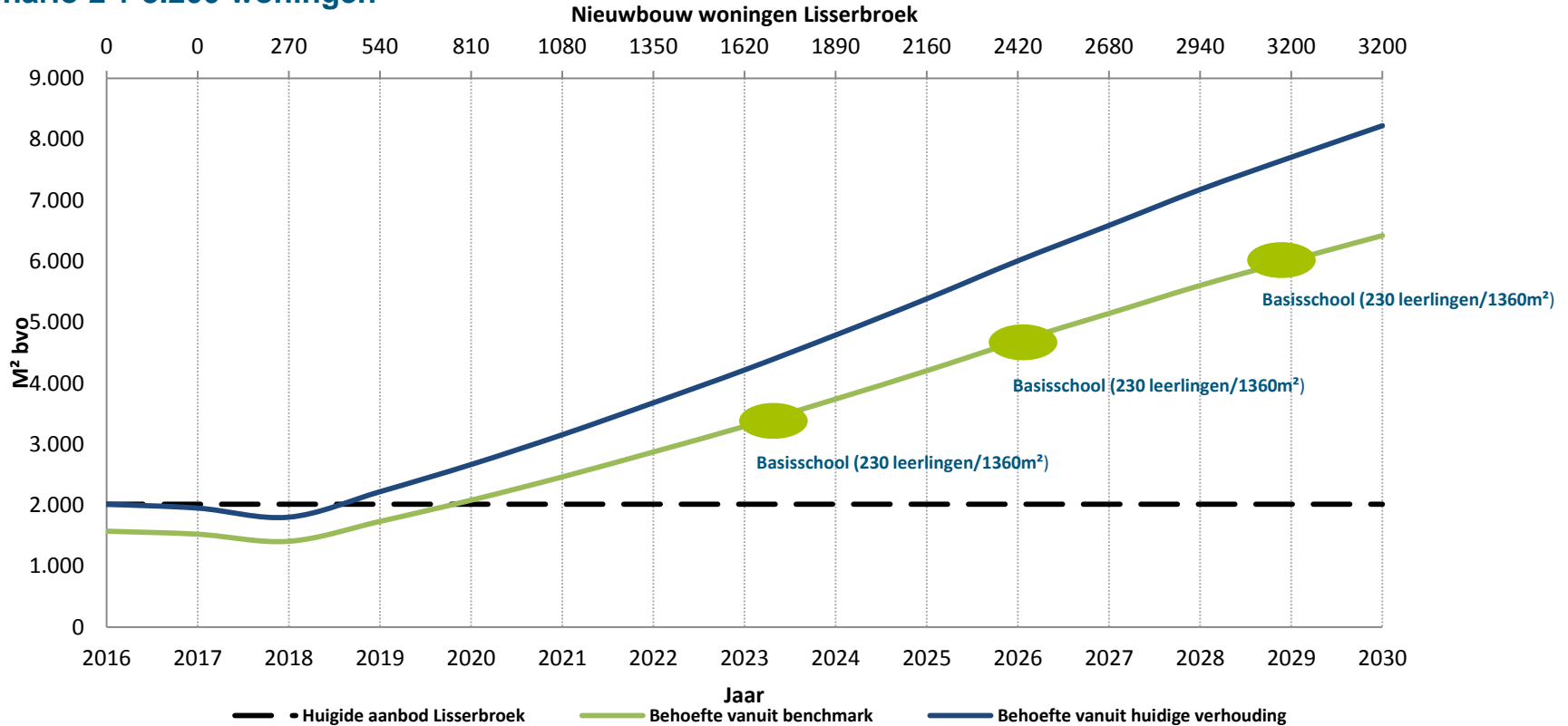
# 7. Basisscholen: situatie in Dubbeldorp

Scenario 2 + 3.200 woningen



# 7. Basisscholen : situatie in Lisserbroek

Scenario 2 + 3.200 woningen



# 7. Basisscholen

## Conclusie

### Situatie 2017:

- Het huidige aantal leerlingen per klaslokaal in het dubbeldorp is laag (18). Het Nederlands gemiddelde is 23, de trend gaat naar 25. Lisse kent een overcapaciteit in aantal klaslokalen en aantal m<sup>2</sup>. Er zijn twee scholen in Lisse die het gemiddelde drukken, met gemiddeld 9 en 10 leerlingen per klas.
- De scholen in Lisserbroek hebben een maximum capaciteit (23 leerlingen per klaslokaal) van ca. 345 leerlingen. In de huidige situatie is er een overcapaciteit (ca. 285 leerlingen).

### Ruimtebehoefte:

In de leerlingenprognose in het IHP is een scenario van 2.500 woningen gebruikt. De verwachte ruimtebehoefte is hiervoor ±3.200m<sup>2</sup> (2 basisscholen).

### Toekomstige situatie:

- De regionale schoolbesturen beslissen over de daadwerkelijk bouw van nieuwe schoolvoorzieningen. Voor Haarlemmermeer is in het Integraal Huisvestings Plan gerekend met een leerlingenprognose voor Lisserbroek o.b.v. 2500 woningen. Daaruit volgt een prognose van 884 leerlingen in 2030 en een behoefte van 2 basisscholen in Lisserbroek.
- Conform de methodiek uit deze studie wordt eveneens uitgegaan van behoefte aan twee basisscholen (in scenario 1). Gemiddeld kan bij 240 nieuwe leerlingen een nieuwe school openen van 10 klaslokalen. Daarbij dient echter te worden aangetekend:
  - Dat in een (groot) deel van de benodigde capaciteit ook zou kunnen worden voorzien op bestaande scholen in Lisse.
  - De 2 bestaande scholen in Lisserbroek kunnen tot ca. 2020 aan de vraag voldoen. Deze scholen zouden ook kunnen uitbreiden.
  - Dat ervoor gekozen kan worden om één grote basisschool te realiseren i.p.v. twee kleinere.
  - Dat met noodlokalen de piek in het aantal leerlingen kan worden opgevangen. Na verloop van tijd (na 2030) zal het aantal leerlingen namelijk zeer waarschijnlijk teruglopen.
- Als men de capaciteit van de scholen in het dubbeldorp optimaal wil benutten dan is een (gemeente)grens overstijgende visie/aanpak noodzakelijk.

# 8. Speciaal basisonderwijs

## Analyse

### Context

- Scholen worden geleid door schoolbesturen waaronder vaak meerdere scholen binnen een regio vallen. Basisscholen in Lisse en Lisserbroek vallen niet onder hetzelfde bestuur en zijn geen onderdeel van dezelfde regio. De gemeente Haarlemmermeer heeft al in het gemeentelijk integraal huisvestingsplan [IHP] de leerlingen prognoses voor Lisserbroek vastgesteld bij 2.500 woningen, en is hiermee leidend.
- Momenteel is er één school voor speciaal basisonderwijs in Lisse: de Don Bosco school. Deze is recent verhuisd naar een nieuwe locatie. Omvang: 1.850 m2 bvo.
- De VNG gaat uit van een vaste voet van 370m<sup>2</sup> bvo per school, met aanvullend 12m<sup>2</sup> per leerling. Dit komt neer op 932m<sup>2</sup> bvo per 1.000 kinderen van 4 tot en met 11 jaar in Nederland (2015).

### Trend

- Gelijkblijvend in aanbod laatste jaren.

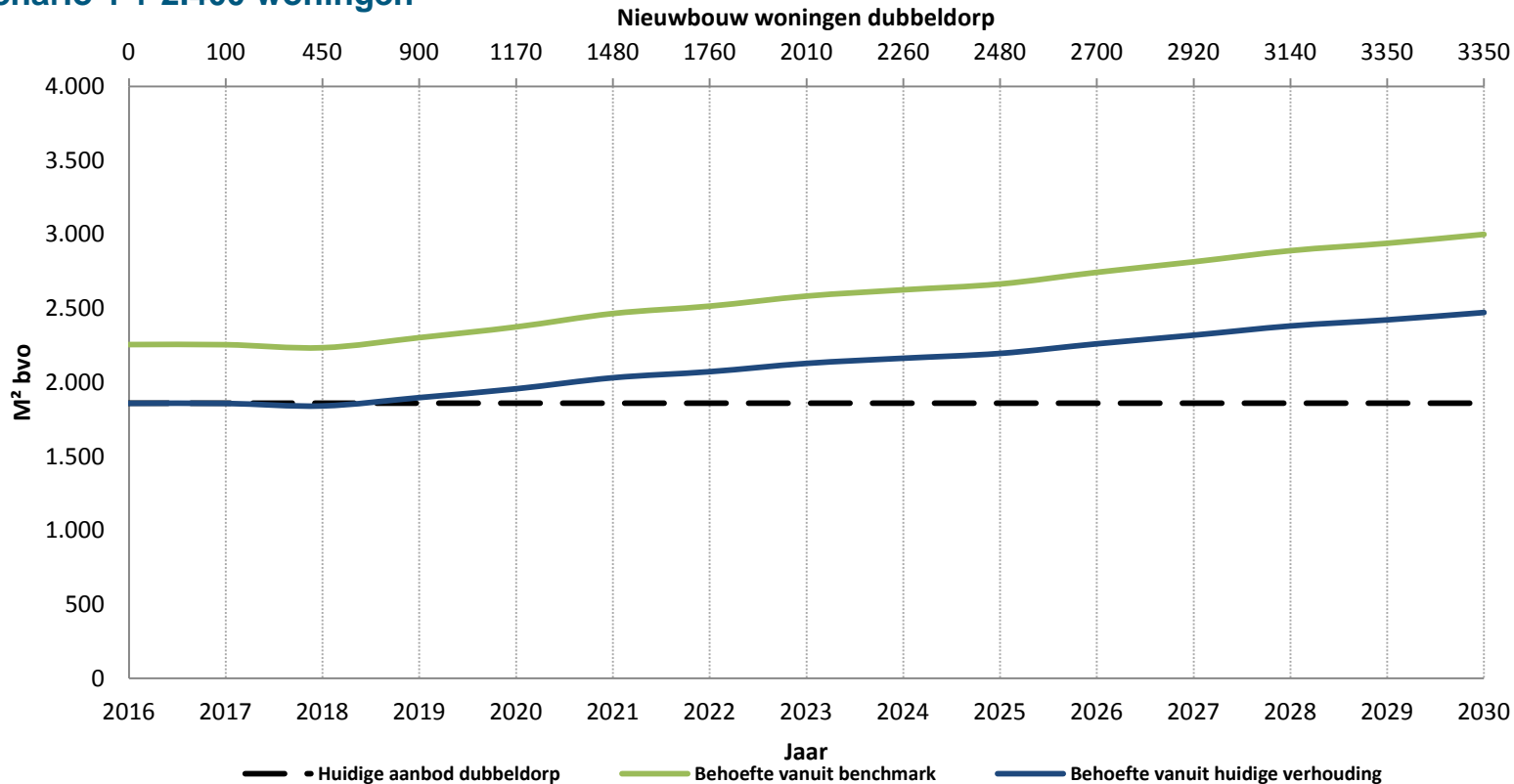
### Bron

- De cijfers voor Lisse komen uit een bijlage van het IHP Lisse en zijn geverifieerd met het rapport van Hospitality Consultants uit 2014. Voor Lisserbroek zijn de gegevens aanleverd door de gemeente Haarlemmermeer

Benchmark 2016	Per 1.000 4-11 jarige
Lisse & Lisserbroek	± 850m <sup>2</sup> [bvo]
Nederland	± 950m <sup>2</sup> [bvo]

# 8. Speciaal basisonderwijs

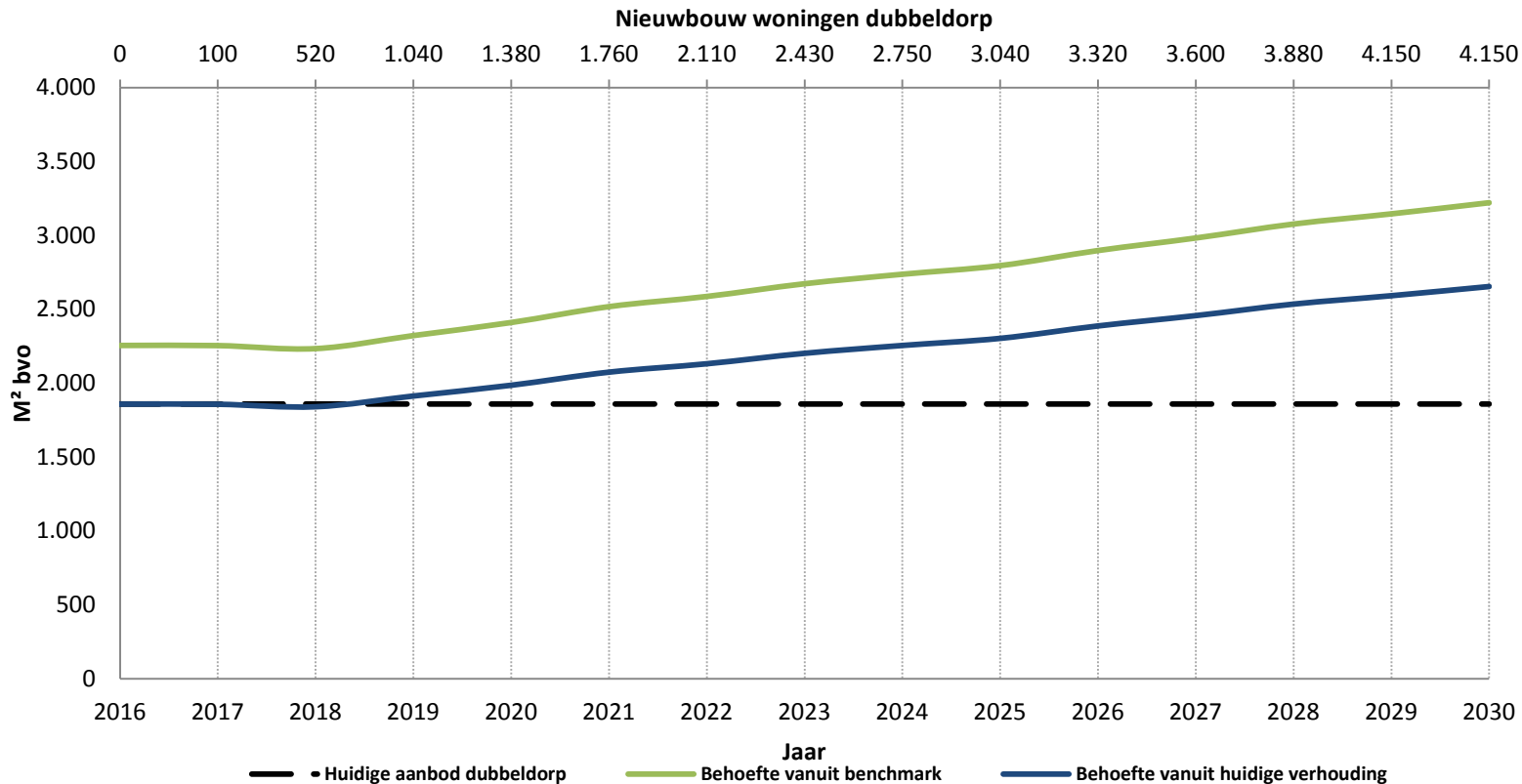
Scenario 1 + 2.400 woningen





# 8. Speciaal basisonderwijs

Scenario 1 + 3.200 woningen



# 8. Speciaal basisonderwijs

## Conclusie

### Situatie 2017:

- De capaciteit is nu conform de vraag, maar ligt onder het Nederlands gemiddelde.

### Toekomstige situatie:

- De vraag in het maximale scenario is te klein voor de omvang van een nieuwe school. Bovendien is het gebruikelijk dat deze voorziening zich op enige afstand kan bevinden (bovenlokaal). Het ligt daarom voor de hand om gebruik te maken van de bestaande school, deze eventueel (tijdelijk) uit te breiden of uit te wijken naar andere locaties in de regio.
- Het aanbod van speciaal onderwijs wordt eveneens gecoördineerd door de regionale schoolbesturen. Afstemming tussen Haarlemmermeer en Lisse is wenselijk.

### Ruimtebehoefte:

Geen nieuwe voorziening nodig

# 9. Voortgezet onderwijs

## Analyse

### Context

- Scholen worden geleid door schoolbesturen waaronder vaak meerdere scholen binnen een regio vallen. Middelbare scholen in Lisse en Haarlemmermeer vallen niet onder hetzelfde bestuur en zijn geen onderdeel van dezelfde regio. De gemeente Haarlemmermeer heeft al in het gemeentelijk integraal huisvestingsplan [IHP] de leerlingen prognoses voor Lisserbroek vastgesteld bij 2.500 woningen, en is hiermee leidend.
- Veel kinderen uit Lisserbroek gaan naar VO in Lisse. In het IHP wordt aangegeven dat er wel een ruimtelijke oriëntatie vanuit Lisserbroek naar VO in omliggende gemeente bestaat, cijfers ontbreken echter. Er is een beperkt aanbod op fietsafstand in de regio.
- Uit informatie vanuit driehoeksoverleg en het Rapport Hospitality Consultants 2014 is het Fioretti college te krap voor het huidige aantal leerlingen. Dit is wat ook blijkt uit de analyse van het nul niveau. Het Fiorreti College heeft 9.200m<sup>2</sup> beschikbaar, dit komt neer op 3.959m<sup>2</sup> bvo per 1.000 kinderen van tussen 12 tot en met 18 jaar.
- De kennisbank Voorzieningscan 2012 gaat uit van 7,75m<sup>2</sup> bvo per leerling, komt dit neer op een gemiddelde van 4.571 m<sup>2</sup> bvo per 1.000 kinderen van tussen 12 tot en met 18 jaar.

### Trend

- Gelijk: aantal scholen en leerlingen vrij stabiel

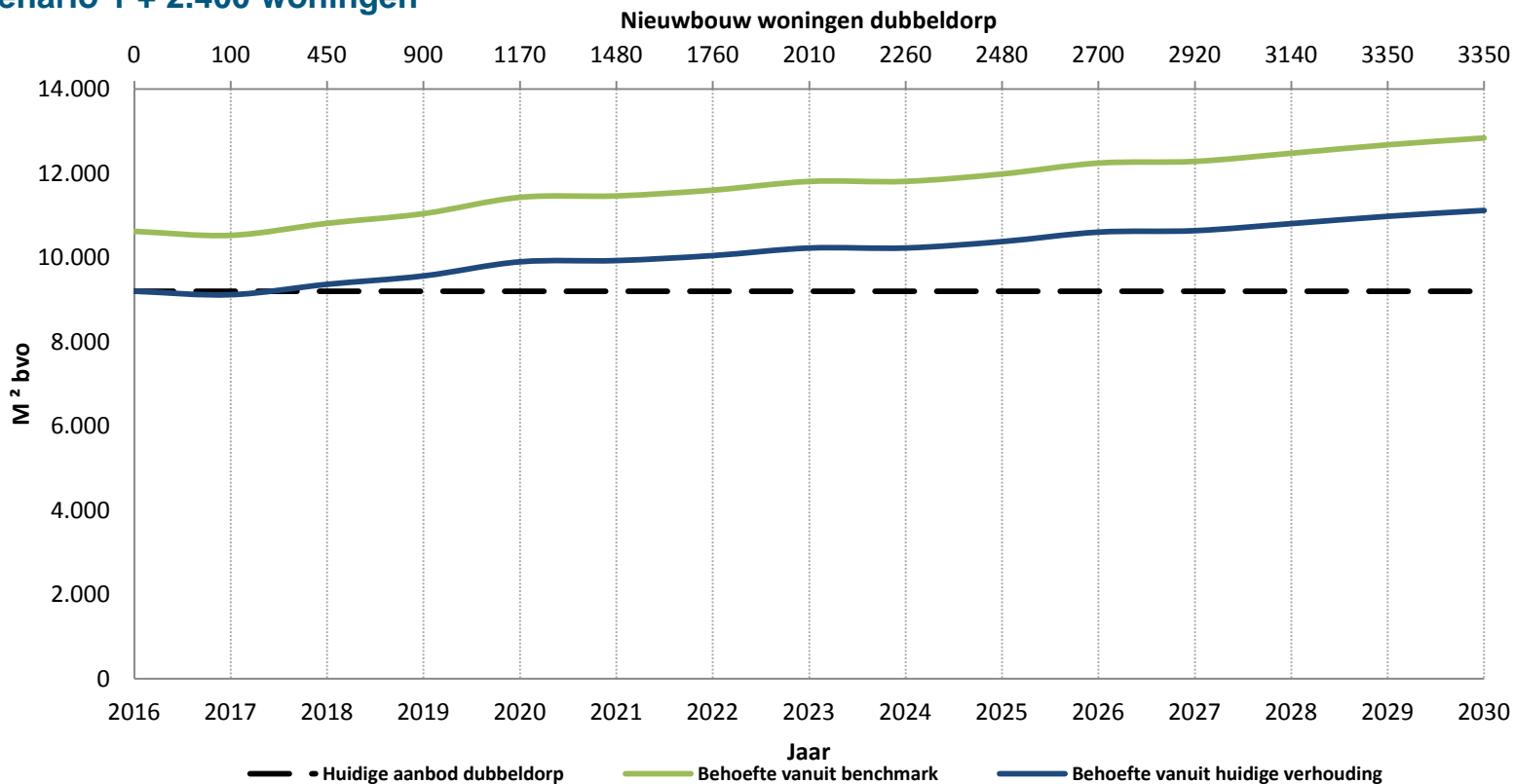
### Bron

- De cijfers betreft Lisse komen uit een bijlage van het IHP Lisse en zijn geverifieerd met het rapport van Hospitality Consultants uit 2014. Voor Lisserbroek zijn de gegevens aangeleverd door de gemeente Haarlemmermeer

Benchmark	Per 1.000 12-18 jarigen
Lisse & Lisserbroek	± 4.000m <sup>2</sup> [bvo]
Nederland	± 4.550m <sup>2</sup> [bvo]

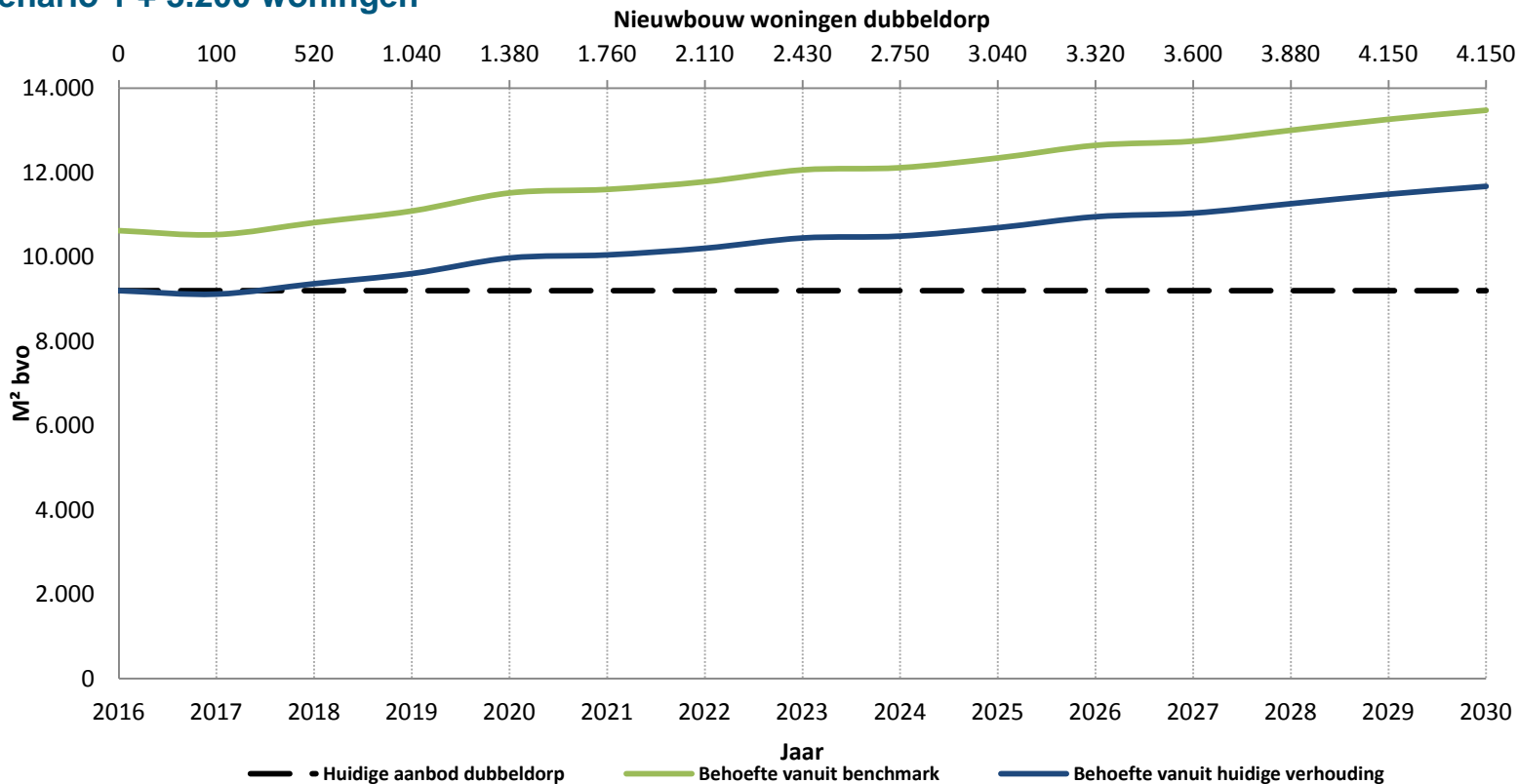
# 9. Voortgezet onderwijs

Scenario 1 + 2.400 woningen



# 9. Voortgezet onderwijs

Scenario 1 + 3.200 woningen



# 9. Voortgezet onderwijs

## Conclusie

### Situatie 2017:

- Er is in het dubbeldorp één middelbare school. Het is een nieuw gebouw dat nu al te krap blijkt.

### Ruimtebehoefte:

Er is aanvullende ruimtebehoefte door groei van het aantal leerlingen, maar een geheel nieuwe schoollocatie is niet aan de orde.

### Toekomstige situatie:

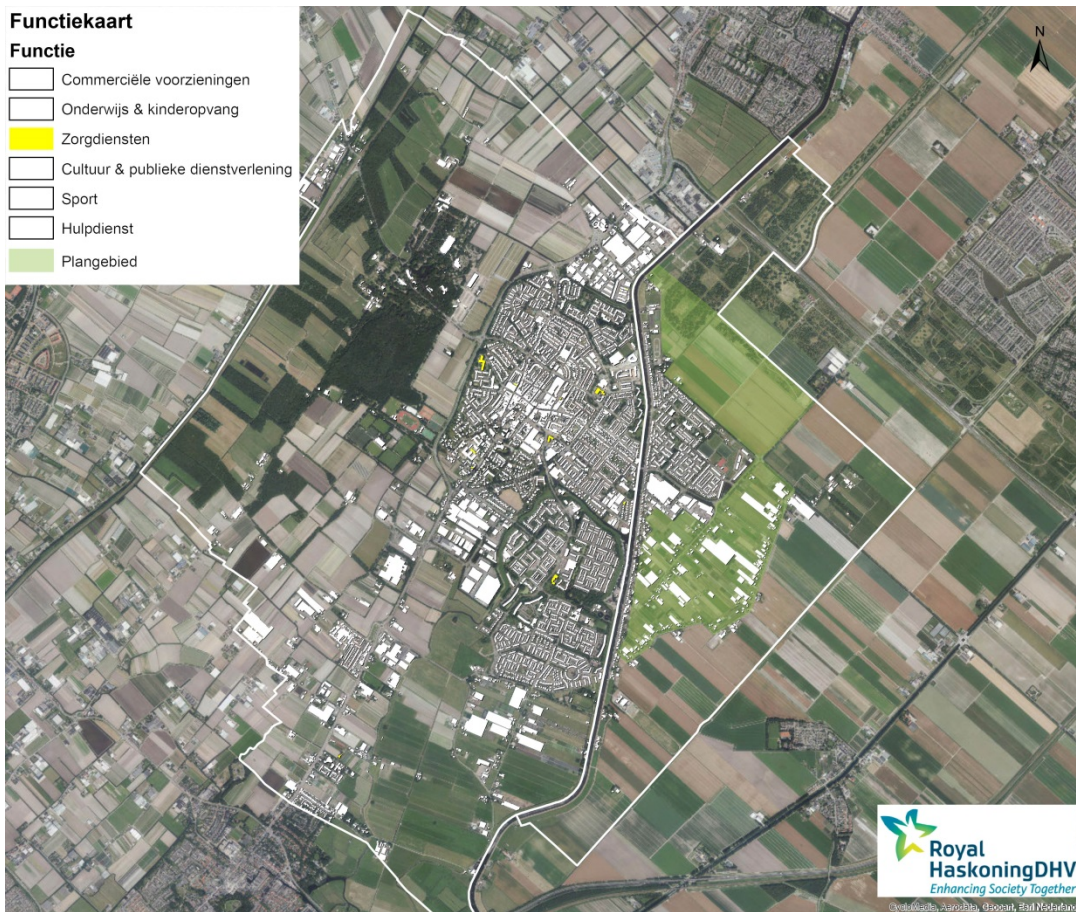
- Door de nieuwbouw blijft de capaciteit achter bij de vraag en het Nederlands gemiddelde (zie grafieken). De groei van het aantal leerlingen is echter te beperkt om een geheel nieuwe school te bouwen. Opties zijn daarmee:
  - Uitbreiding van de bestaande school.
  - Het (tijdelijk) toevoegen van noodlokalen aan de bestaande school.
  - Uitwijken naar scholen in de regio.
- Het aanbod van speciaal onderwijs wordt eveneens gecoördineerd door de regionale schoolbesturen. Afstemming tussen Haarlemmermeer en Lisse is wenselijk.
- Omdat de nieuwbouwkinderen voornamelijk georiënteerd zullen blijven op Lisse is een veilige fietsverbinding van belang.

# C. Zorgdiensten

## Functiekaart

### Functie

-  Commerciële voorzieningen
-  Onderwijs & kinderopvang
-  Zorgdiensten
-  Cultuur & publieke dienstverlening
-  Sport
-  Hulpdienst
-  Plangebied



## C. Zorgdiensten:

10. Huisartsen [fte]
11. Tandartsen [fte]
12. Fysiotherapeuten [fte]
13. Apotheek [aantal]
14. Centrum jeugd en gezin [fte]
15. Verzorging/verpleeghuizen [bedden]

# 10. Huisartsen

## Analyse

### Context

- Het aanbod van huisartsen in Nederland is sterk wisselend per regio. Gemiddeld is één fte huisarts per 2325 mensen inwoners. Uit het landelijk gemiddelde blijkt dat een gemiddelde huisarts 0,8 fte werkzaam is.
- Uit planologische kerncijfers blijkt dat een gemiddelde praktijk bestaat uit 2 huisartsen met een oppervlak van 150m<sup>2</sup> bvo.
- Het aanbod in Lisse is vergelijkbaar met omliggende gemeenten in de Bollenstreek. In het zorgpunt in de Meerkoet in Lisserbroek organiseren enkele huisartsen uit Lisse bezoeken.
- Het huidige aanbod is bepaald door een handmatige telling van huisartsen in Lisse en Lisserbroek. Dit geeft 15 actieve huisartsen werkzaam binnen een praktijk. Gezien het landelijke gemiddelde van 0,8 fte per huisarts komt dit neer op 12 fte, ofwel 0,45 fte per 1.000 inwoners.
- De kennisbank voorzieningenscan gaat uit van 0,43 fte per 1.000 inwoners in Nederland. Een cijfer wat bevestigd wordt door de Zorgatlas op basis van cijfers van Nivel. Het aanbod in Lisse is dus vergelijkbaar met het Nederlands gemiddelde.

### Trend

- Het aantal huisartsen stijgt gemiddeld met 1,5% per jaar, de Nederlandse bevolking groeit met 0,5%. De trendlijn gaat daarom uit van 1% meer huisartsen per jaar.

### Bron

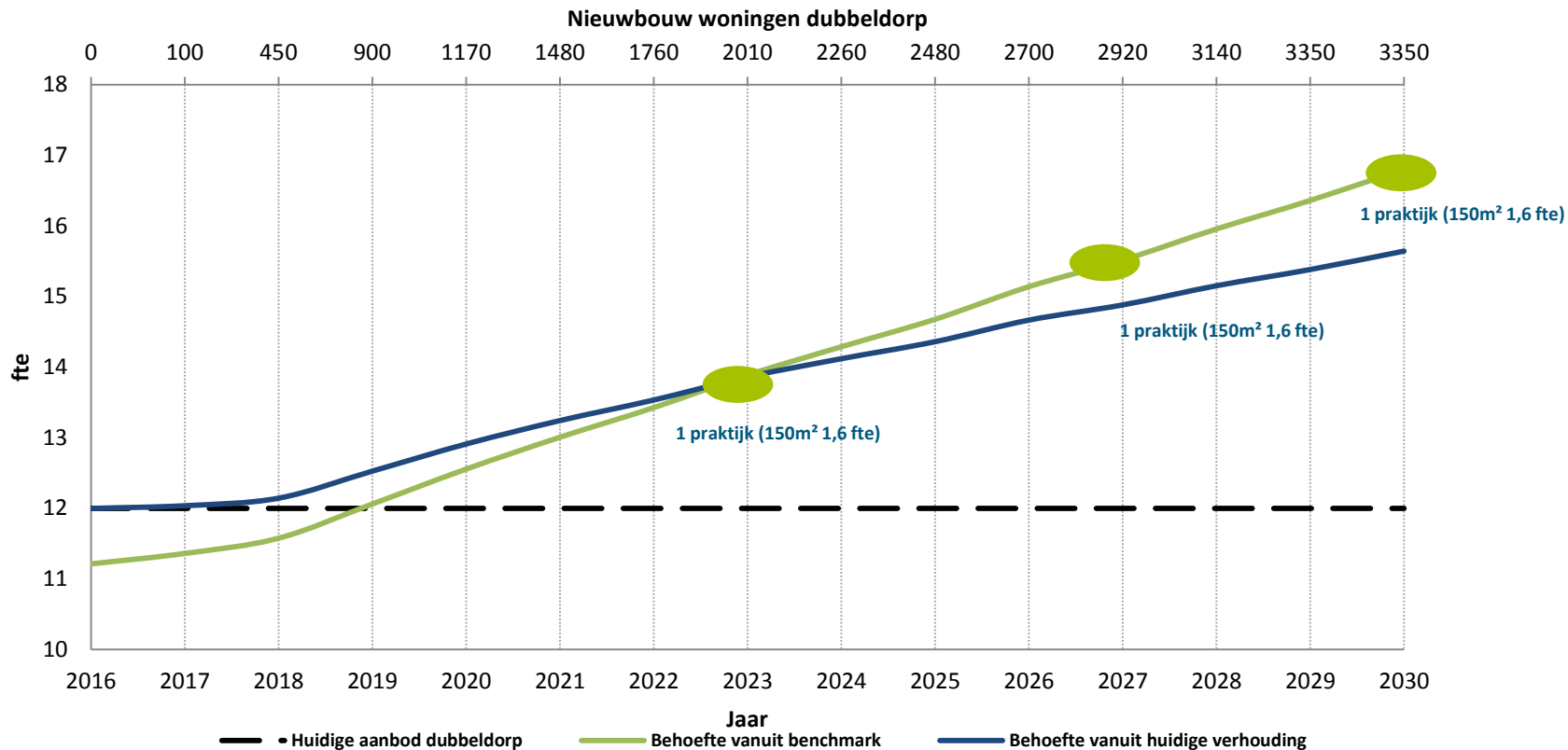
- Voor het huidige niveau zijn alle bekende praktijken uit LISA 2012 en Nivel, gecontroleerd op huidige praktijkvoering en aantal medewerkers. Huisartsen in opleiding zijn hierbij niet meegeteld.

Benchmark 2016	Per 1.000 mensen
Lisse & Lisserbroek	0,45 [fte]
Nederland	0,43 [fte]



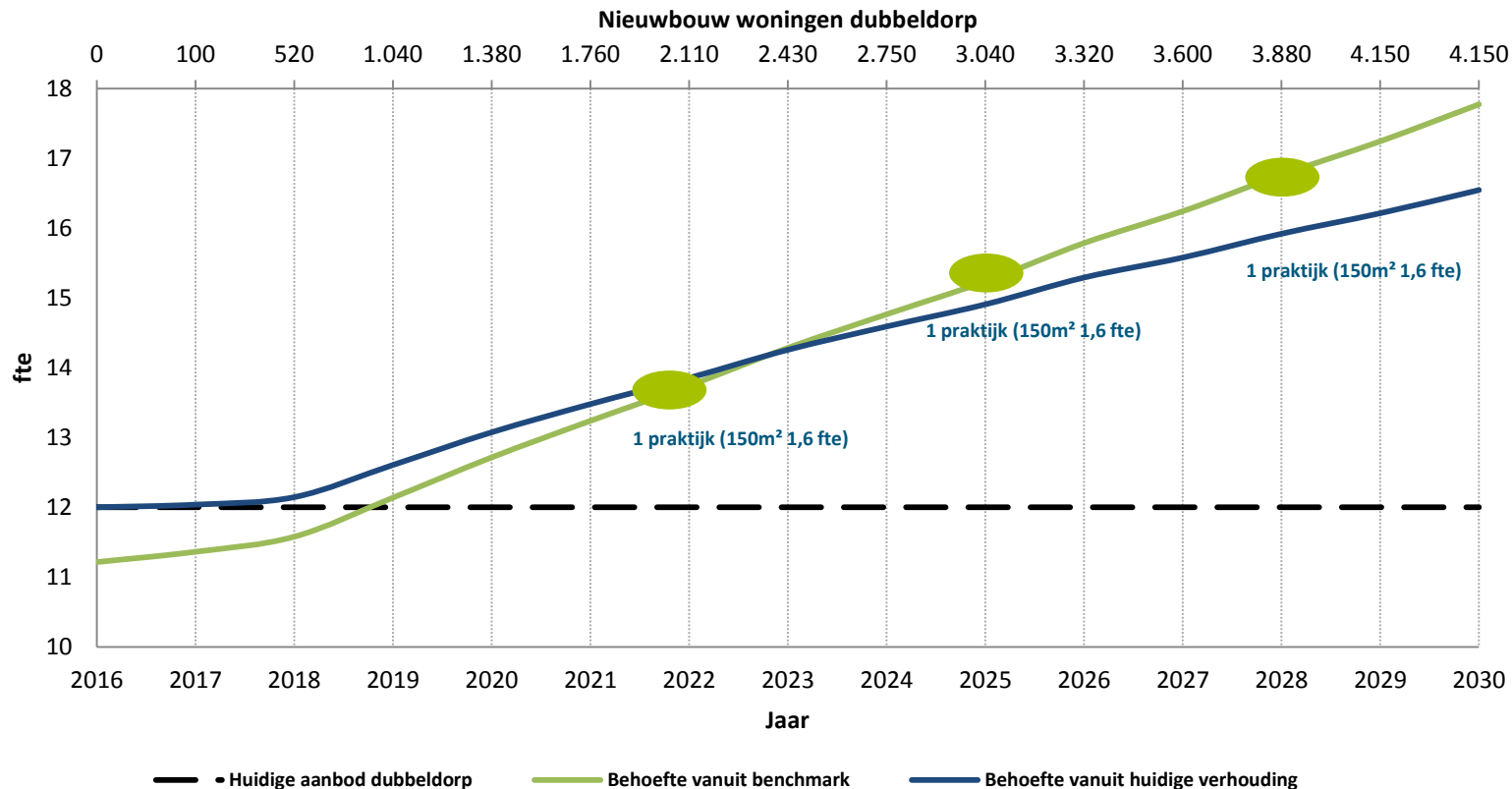
# 10. Huisartsen

Scenario 1 + 2.400 woningen



# 10. Huisartsen

Scenario 1 + 3.200 woningen



# 10. Huisartsen

## Conclusie

### Situatie 2017:

- De grafiek laat zien dat het dubbeldorp een aanbod heeft dat iets boven het Nederlands gemiddelde ligt. Gemeente Haarlemmermeer heeft daarentegen relatief weinig huisartsen voor haar bevolkingsomvang (niet in de grafiek).
- Lisse is in 2030 sterk vergrijsd, net als veel Nederlandse gemeenten, wat zal vragen om een hoger zorgniveau.
- Innovaties in de zorg (robotisering, digitalisering) en tekorten op de arbeidsmarkt kunnen effect hebben op het aantal huisartsen dat daadwerkelijk nodig is in de toekomst.

### Ruimtebehoefte:

Er is behoefte aan 3 nieuwe praktijken met 2 huisartsen (1,6 fte). Door de snellere bevolkingsgroei in beide scenario's en de trends gebeurt dit bij verschillende woningaantallen.

### Toekomstige situatie:

- De vraag groeit daarmee naar 21 huisartsen (allen 0,8 fte) bij 2.400 woningen in 2030 (scenario 1). Bij gelijkblijvend niveau van fte per inwoner betekent dit een toename van 4,8 fte.
- Voor scenario 2 groeit de vraag naar 22 huisartsen, ofwel een toename van 5,8 fte.
- Een gemiddelde praktijk telt twee huisartsen (totaal 1,6 fte).
- In de toekomst loopt de gemiddelde huishoudensgrootte terug van 2,3 naar 2. Daarbij neemt volgens de trend het aantal huisartsen toe van 1 fte per 2.325 naar 2.000 inwoners. Dit zorgt ervoor dat er geen exact getal is te ramen voor 'aantal woningen per praktijk'. Wel valt er een gemiddelde te berekenen. Voor scenario 1 is 4,8 extra fte benodigd, wat neer komt op 700 woningen per fte of gemiddeld 1.100 woningen voor de eerste praktijk. Voor scenario 2 is 5,8 extra fte benodigd, wat neer komt op 720 woningen per fte of gemiddeld 1.150 woningen.
- Voor de volgende praktijken zijn steeds minder extra woningen nodig. Het verschil van het aantal woningen per praktijk in de twee scenario's valt te verklaren door de onderliggende trend van 1% extra vraag naar huisartsen per jaar. Omdat de bevolking en woningbouw sneller groeit in scenario 2, hebben in 2028 meer mensen dus minder huisartsen nodig dan voor scenario 1 in 2030.

# 11. Tandartsen

## Analyse

### Context

- Het aanbod van tandartsen in Nederland is sterk wisselend per regio. Gemiddeld is er één tandarts [0,81 fte] per 2450 inwoners. Uit het landelijk gemiddelde blijkt dat een gemiddelde tandarts 0,81 fte werkzaam is.
- Uit planologische kerncijfers blijkt dat een gemiddelde praktijk 150m<sup>2</sup> bvo beslaat met 2 tandartsen.
- Het aanbod in Lisse is vergelijkbaar met omliggende gemeenten in de Bollenstreek.
- Het huidige aanbod is bepaald door een handmatige telling van tandartsen in Lisse en Lisserbroek. Dit geeft 12 actieve tandartsen werkzaam binnen een praktijk. Gezien het landelijke gemiddelde van 0,8 fte per tandarts komt dit neer op 9,7 fte; ofwel 0,37 fte per 1.000 inwoners.
- De kennisbank voorzieningenscan gaat uit van 0,41 fte per 1.000 inwoners in Nederland.

### Trend

- Gelijk: aanbod daalt op korte termijn, maar stabilisatie / lichte groei verwacht op de langere termijn.

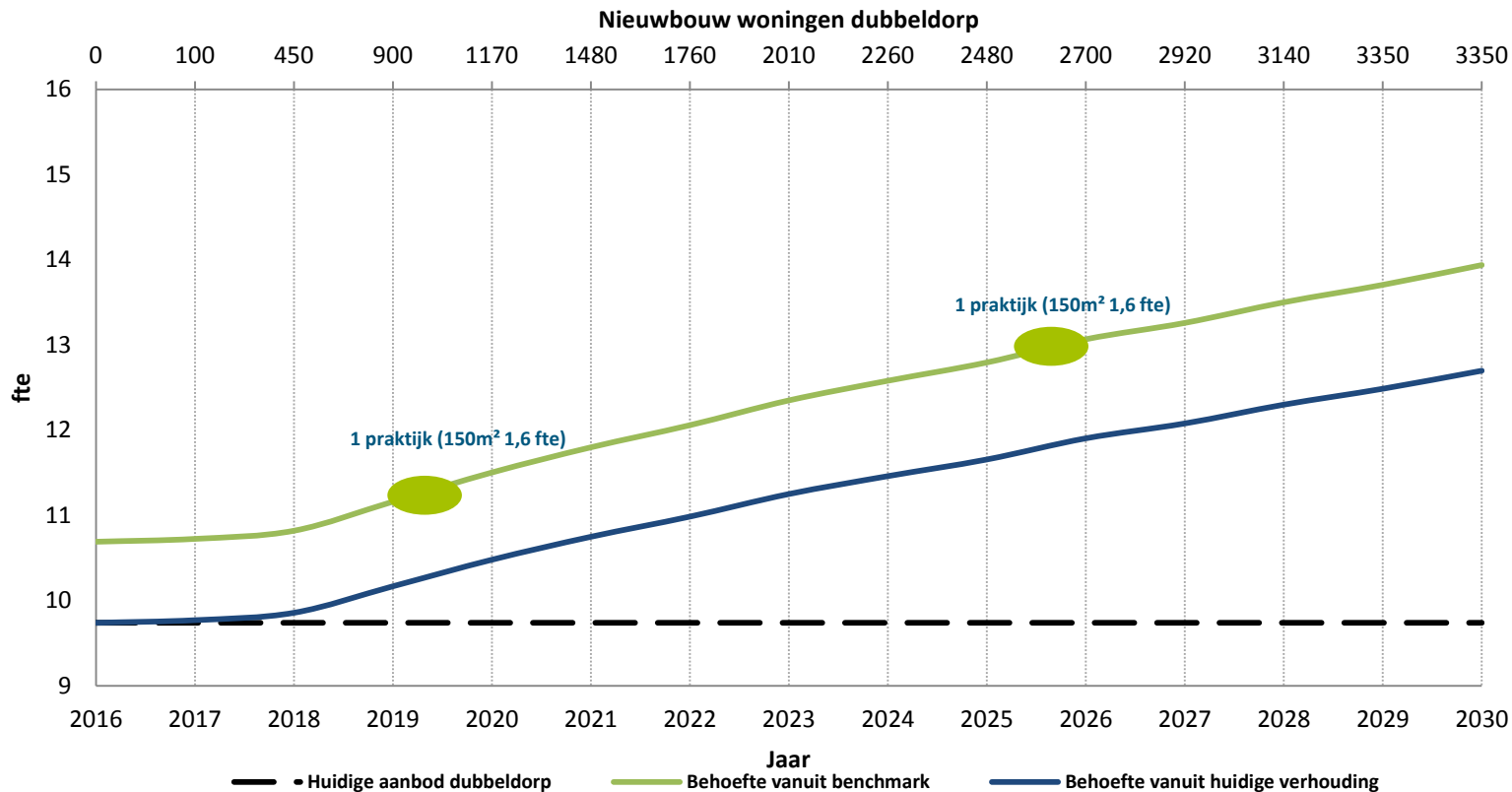
### Bron

- Voor het huidige niveau zijn alle bekende praktijken uit LISA 2012 en Nivel, gecontroleerd op huidige praktijkvoering en aantal medewerkers.

Benchmark 2016	Per 1.000 inwoners
Lisse & Lisserbroek	0,37 [fte]
Nederland	0,41 [fte]

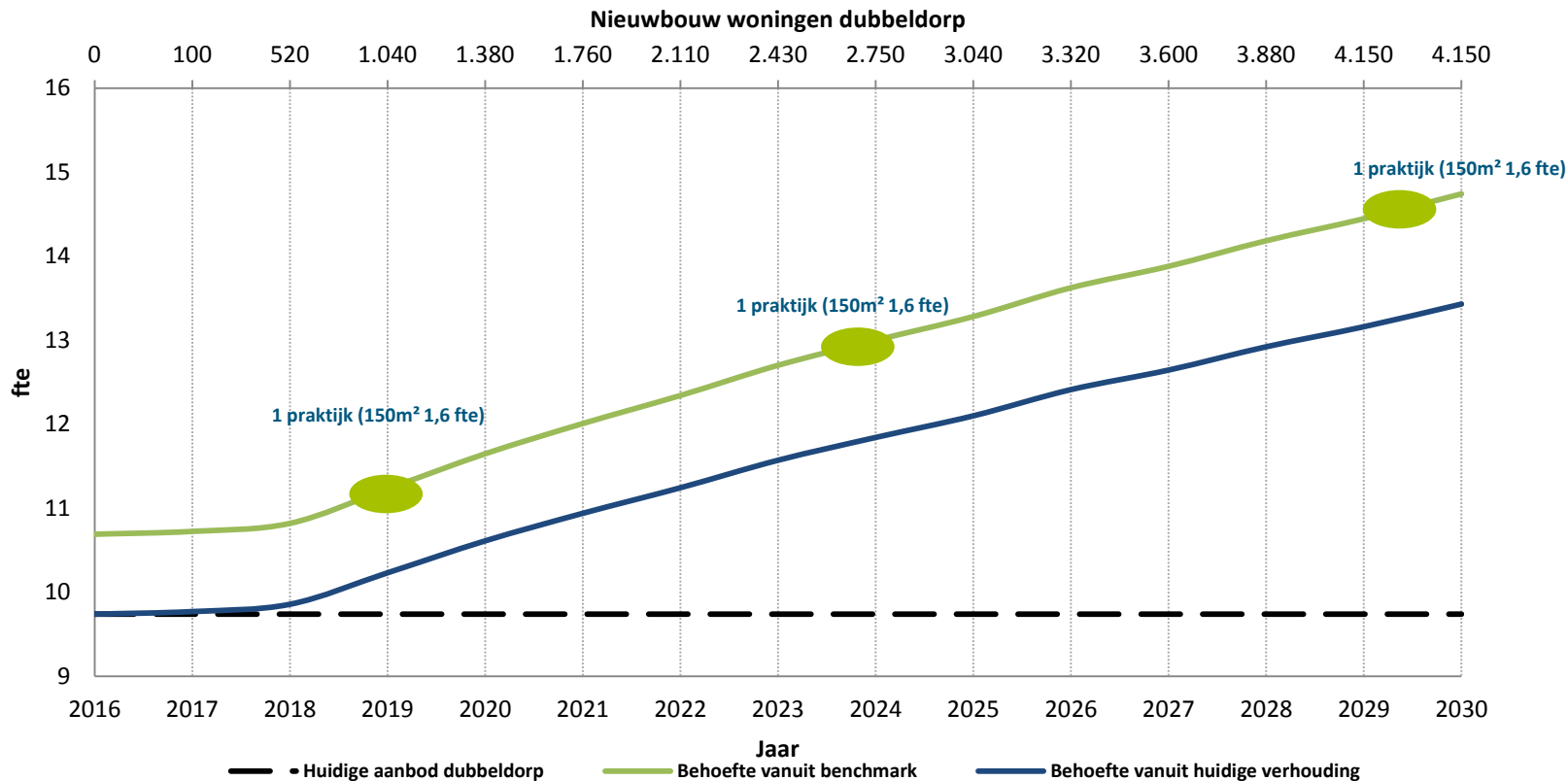
# 11. Tandartsen

Scenario 1 + 2.400 woningen



# 11. Tandartsen

Scenario 1 + 3.200 woningen



# 11. Tandartsen

## Conclusie

### Situatie 2017:

- De grafiek laat zien dat het dubbeldorp een aanbod heeft dat enigszins onder het Nederlands gemiddelde ligt.

### Toekomstige situatie:

- Waarschijnlijk zullen eerst de bestaande praktijken in Lisse/ Nieuw-Vennep hun diensten intensiveren. Op termijn ontstaat ruimte voor een nieuwe praktijk in Lisserbroek.
- Met als aanname dat een nieuwe praktijk uit twee tandartsen zal bestaan (totaal 1,6 fte), dan zou er na de bouw van ca. 1000, 2650 en 4150 woningen ruimte zijn voor een nieuwe praktijk.

### Ruimtebehoefte:

De nieuwe inwoners zorgen voor een groeiende behoefte aan tandartsenzorg. In totaal is er in het dubbeldorp ruimte voor zo'n 3 extra praktijken van 150 m<sup>2</sup> bvo (allen 1,6 fte) tot 2030.

# 12. Fysiotherapeuten

## Analyse

### Context

- Lisse heeft een groot aanbod van specialisten op het vlak van fysiotherapie, waarvan specifieke specialisten rouleren binnen enkele verschillende praktijken. Veel medewerkers werken daarbij minder dan 1 fte.
- Praktijken bestaan doorgaans uit drie fysiotherapeuten (2,4 fte).
- Voor het huidige aanbod is een telling gedaan onder de medewerkers van de aanwezige praktijken in Lisse en Lisserbroek. Hierbij is rekening gehouden met de werkelijk dagen en dagdelen die personen werken zoals aangegeven door de praktijken. In zijn totaliteit komt dit uit op 28,9 fte waarvan 27,1 in Lisse en 1,8 in Lisserbroek.
- Uit de Zorgatlas op basis van Nivel zijn regionale gemiddelden te vinden. Uitgaande van de regio van Lisse en Haarlemmermeer komt dit op een gemiddelde van 1,01 fte per 1000 inwoners.

### Trend

- Stabiel over lange periode, kleine toename laatste twee jaar. Uitgangspunt voor analyse is dat het aantal over de lange termijn stabiel blijft.

### Bron

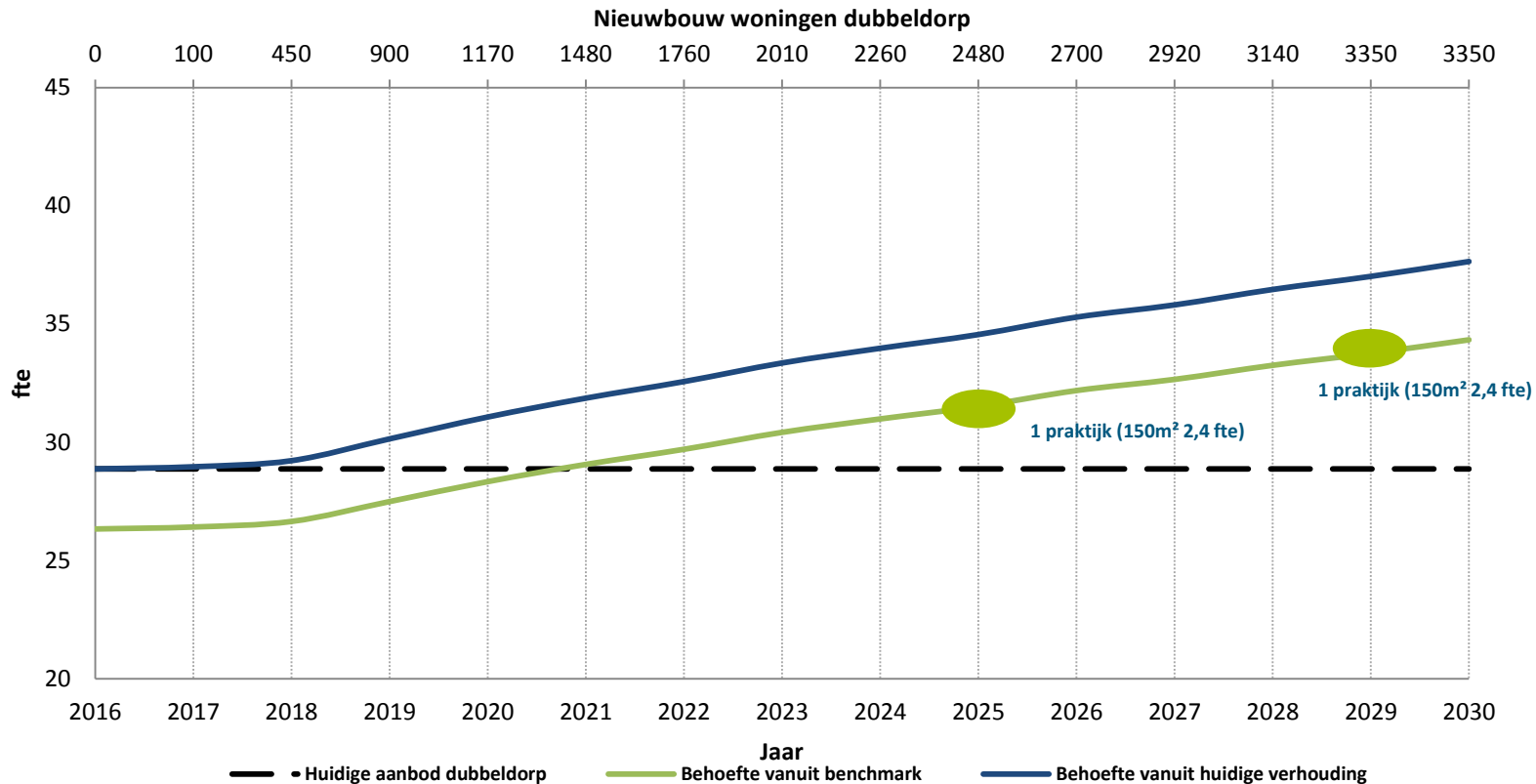
- Voor het huidige niveau zijn alle bekende praktijken uit LISA 2012 en Nivel, gecontroleerd op huidige praktijkvoering en medewerkers.

Benchmark 2016	Per 1.000 inwoners
Lisse & Lisserbroek	1,11 [fte]
ROS regio: REOS	1,01 [fte]



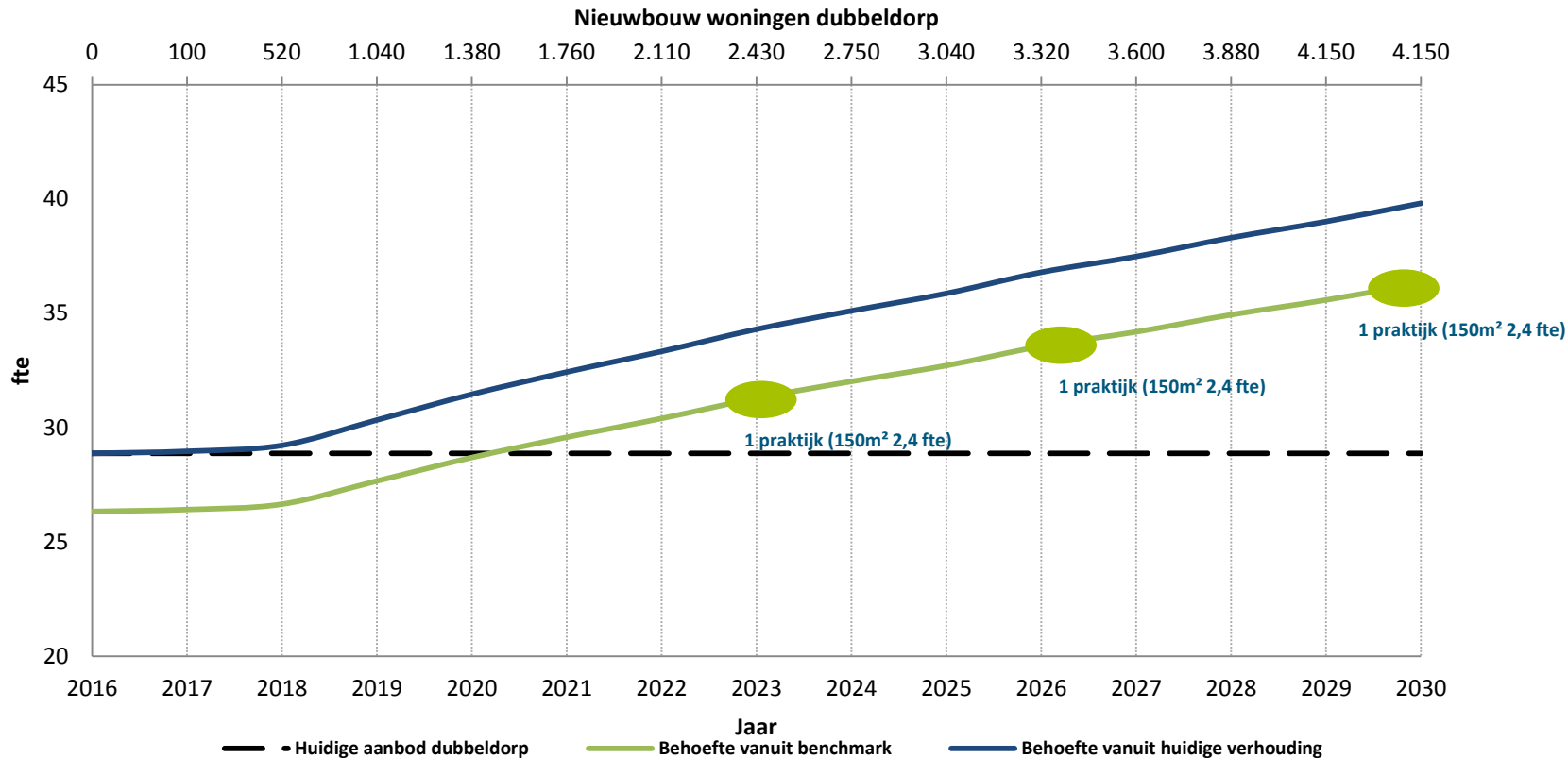
# 12. Fysiotherapeuten

Scenario 1 + 2.400 woningen



# 12. Fysiotherapeuten

Scenario 1 + 3.200 woningen



# 12. Fysiotherapeuten

## Conclusie

### Situatie 2017:

- Het aanbod aan fysiotherapeuten in het dubbeldorp is aan de hoge kant vergeleken met het Nederlands gemiddelde.
- Een vergrijzende bevolking of relatief hoge sportdeelname zijn mogelijke verklaringen voor dit hogere gemiddelde.

### Ruimtebehoefte:

Er ontstaat op de langere termijn ruimte voor toevoeging van ca. drie nieuwe praktijken voor fysiotherapie, maar op de korte termijn kan met het huidige aanbod worden volstaan.

### Toekomstige situatie:

- Omdat het huidige aanbod zo verspreid is over specialistische praktijken kan het zijn dat de groeiende vraag binnen dit diverse aanbod voorlopig ingevuld kan worden.
- Uitgaande van het Nederlandse gemiddelde ontstaat er op de langere termijn ruimte voor een aantal nieuwe praktijken (2,4 fte) voor fysiotherapie (bij 2400, 3400, 4100 woningen).

# 13. Apotheek

## Analyse

### Context

- In Lisse en Lisserbroek zijn drie apotheken aanwezig wanneer het servicepunt (dependance) in de Meerkoet wordt meegerekend. Veel apotheken bezorgen ook aan huis waardoor het bereik per apotheek wordt vergroot.
- Voor het bepalen van het huidige aanbod zijn alle apotheken in kaart gebracht die bekend zijn bij Nivel. Hierbij is ook de dependance in de Meerkoet toegevoegd, aangezien deze dezelfde service biedt als de andere apotheken.
- De Zorgatlas op basis van cijfers van Nivel laat een gemiddelde zien van 1 apotheek per 7.600 inwoners. In Lisse en Lisserbroek ligt dit op 1 vestiging per 8.400 inwoners, dus enigszins onder het landelijk gemiddelde.

### Trend

- Stabilisatie van het aantal apotheken.

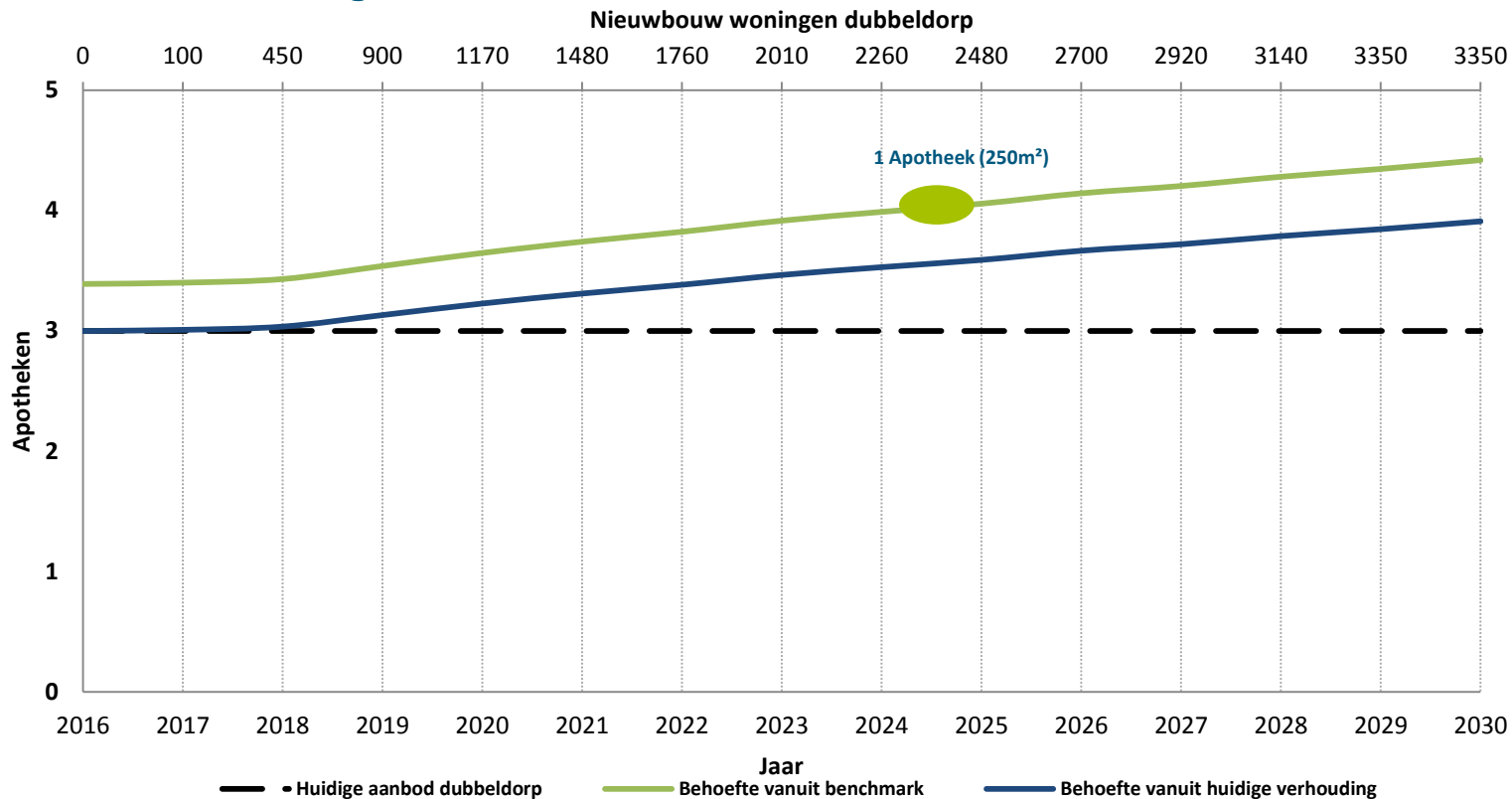
### Bron

- Voor het huidige niveau zijn alle bekende apotheken uit Nivel, nagekeken op huidige praktijkvoering en medewerkers.

Benchmark 2016	Per 1.000 inwoners
Lisse & Lisserbroek	0,12 [aantal]
Nederland	0,13 [aantal]

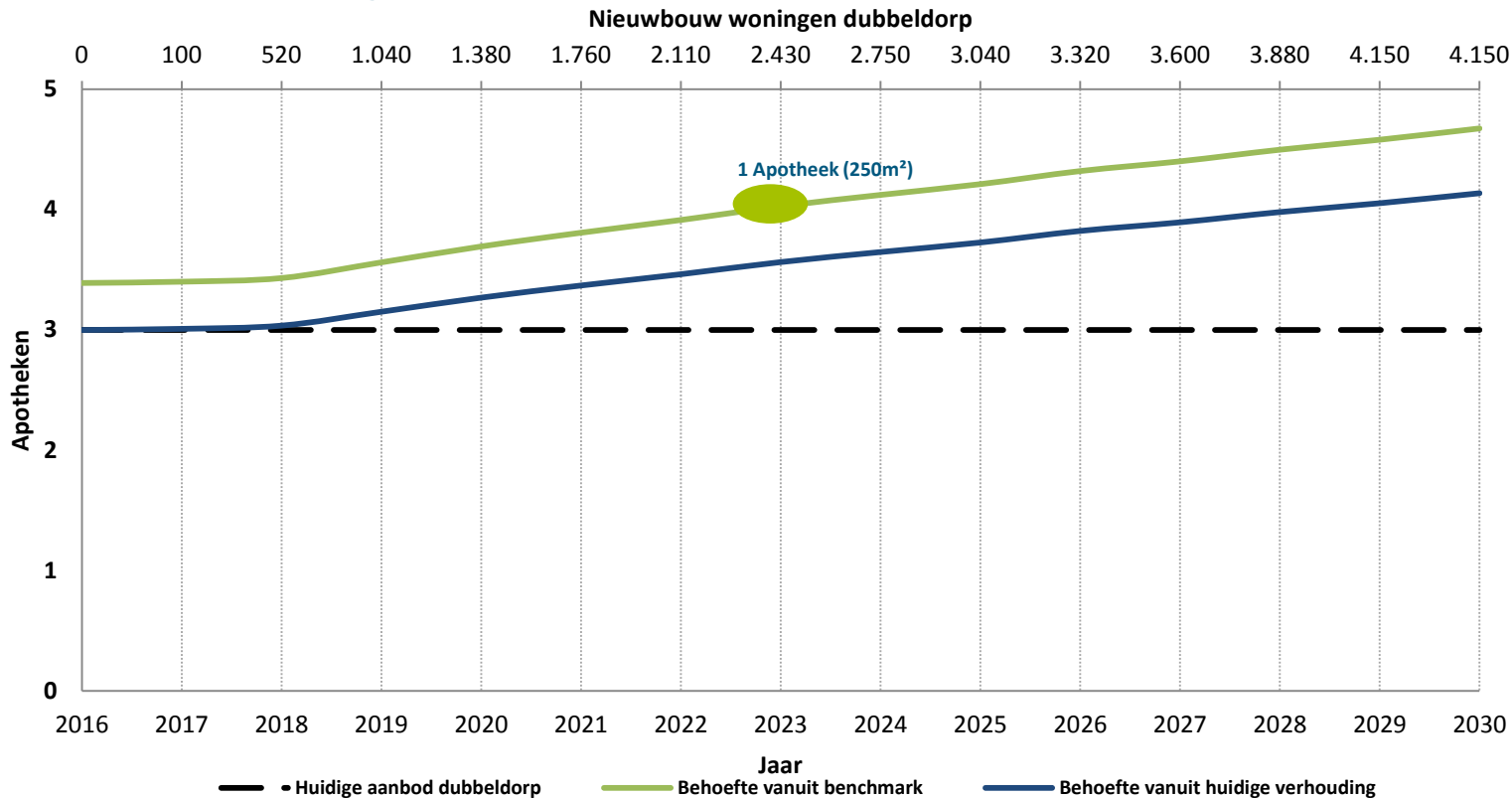
# 13. Apotheek

## Scenario 1 + 2.400 woningen



# 13. Apotheek

## Scenario 1 + 3.200 woningen



# 13. Apotheek

## Conclusie

### Situatie 2017:

- Het dubbeldorp heeft wat minder apotheken dan het landelijk gemiddelde, maar meer dan het aantal dat de Haarlemmermeer telt t.o.v. haar inwoners.

### Toekomstige situatie:

- Uitgaande van landelijke gemiddelden, is er in scenario 1 omstreeks 2024 behoefte aan een extra apotheek in het dubbeldorp (2400 woningen, 8.000 extra inwoners). In scenario 2 is dat moment een jaar eerder bereikt.
- Tot die tijd volstaat de huidige service in Lisserbroek met een afhaalpunt in het dorpshart in combinatie met de bezorgservice van de bestaande apotheken.

### Ruimtebehoefte:

Na de bouw van ca. 2400 woningen ontstaat ruimte voor een nieuwe apotheek á 250 m2 bvo.

# 14. Centrum Jeugd en Gezin

## Analyse en conclusie

### Context

- Het Centrum Jeugd en Gezin [CJG] is een gemeentegebonden voorziening. Omdat financiering per gemeente plaatsvindt, is het waarschijnlijk dat Lisserbroekers gebruik blijven maken van het CJG in de gemeente Haarlemmermeer. Administratieve grenzen zouden moeten worden aangepast om hiervan af te wijken.
- Het huidige CJG heeft 23 medewerkers die naar Nederlands gemiddelde 17 fte vertegenwoordigen.
- Kengetal: het CJG Midden Limburg gaat uit van 0,5 fte per 1.000 inwoners.
- De ruimtebehoefte bedraagt ca. 25m<sup>2</sup> per fte

**Ruimtebehoefte:**  
Naar verwachting geen

### Trend

- Onbekend

### Conclusie

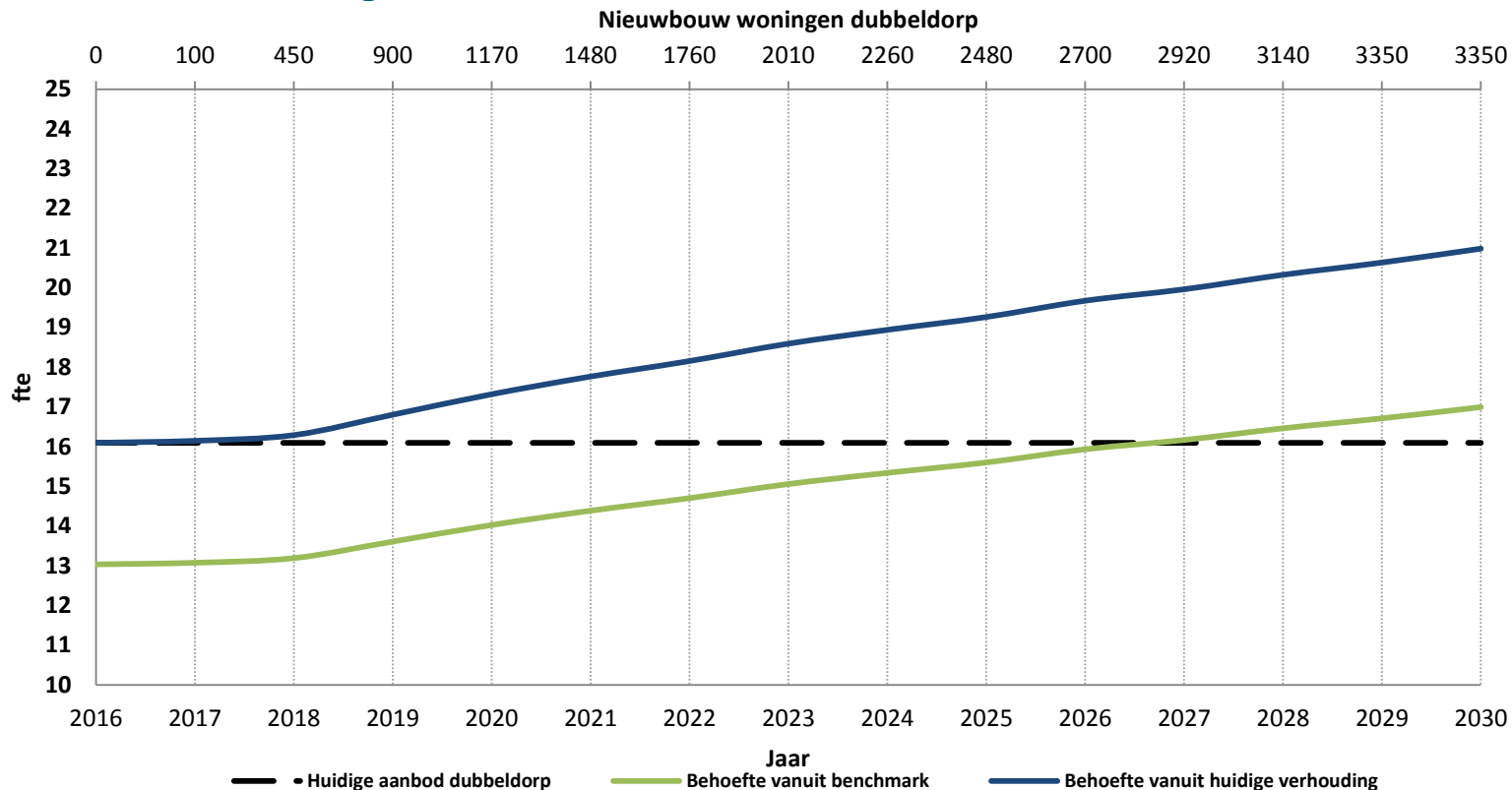
- In beginsel zijn Lisserbroekers aangewezen op het CJB in Nieuw Venneep. Administratieve grenzen moeten worden doorbroken om Lisserbroekers terecht te laten kunnen in CJB Lisse.

Benchmark 2016	Per 1.000 inwoners
Lisse & Lisserbroek	0,62 [fte]
Nederland	0,5 [fte]



# 14. Centrum Jeugd en Gezin

Scenario 1 + 2.400 woningen





# 15. Verzorging/verpleeghuizen

## Analyse

### Context

- Het huidige aanbod bestaat uit 140 bedden in Lisse & Lisserbroek. Seniorencomplex de Eikenhorst (192 zelfstandige woningen) is hierin niet meegenomen omdat dit zelfstandige appartementen zijn (aanleunwoningen met mogelijkheid tot zorg)
- Er zijn diverse regionale thuiszorginstanties actief binnen Lisse & Lisserbroek. Thuiszorg wordt gecoördineerd door zorgverzekeraars in afspraak met zorginstanties. Medewerkers zijn flexibel inzetbaar, er geldt dan ook geen norm aan de hand van gemeentegrenzen.
- Ruimtebehoefte: ca. 60m<sup>2</sup> per bed
- Het huidige niveau is gebaseerd op een handmatige telling van bedden in de twee locaties in Lisse.
- Landelijk waren er volgens het Zorginstituut Nederland in 2015 129.000 bedden beschikbaar. Dit komt neer op 42 bedden per 1.000 inwoners ouder dan 65.

### Trend

- Het Rijksbeleid zet in op extramuralisering van de zorg. Ouderen blijven thuis wonen zolang dit enigszins mogelijk is.
- Daardoor loopt het aantal ouderen in verpleeghuizen / verzorgingshuizen al decennialang terug. De benodigde zorg voor ouderen die wel in een tehuis wonen, verschuift daardoor richting zwaardere zorg.
- De trend voor het aantal bedden is dalend met ongeveer 2,5% per jaar. Dientengevolge worden er nauwelijks nieuwe verpleeghuizen bijgebouwd in Nederland.

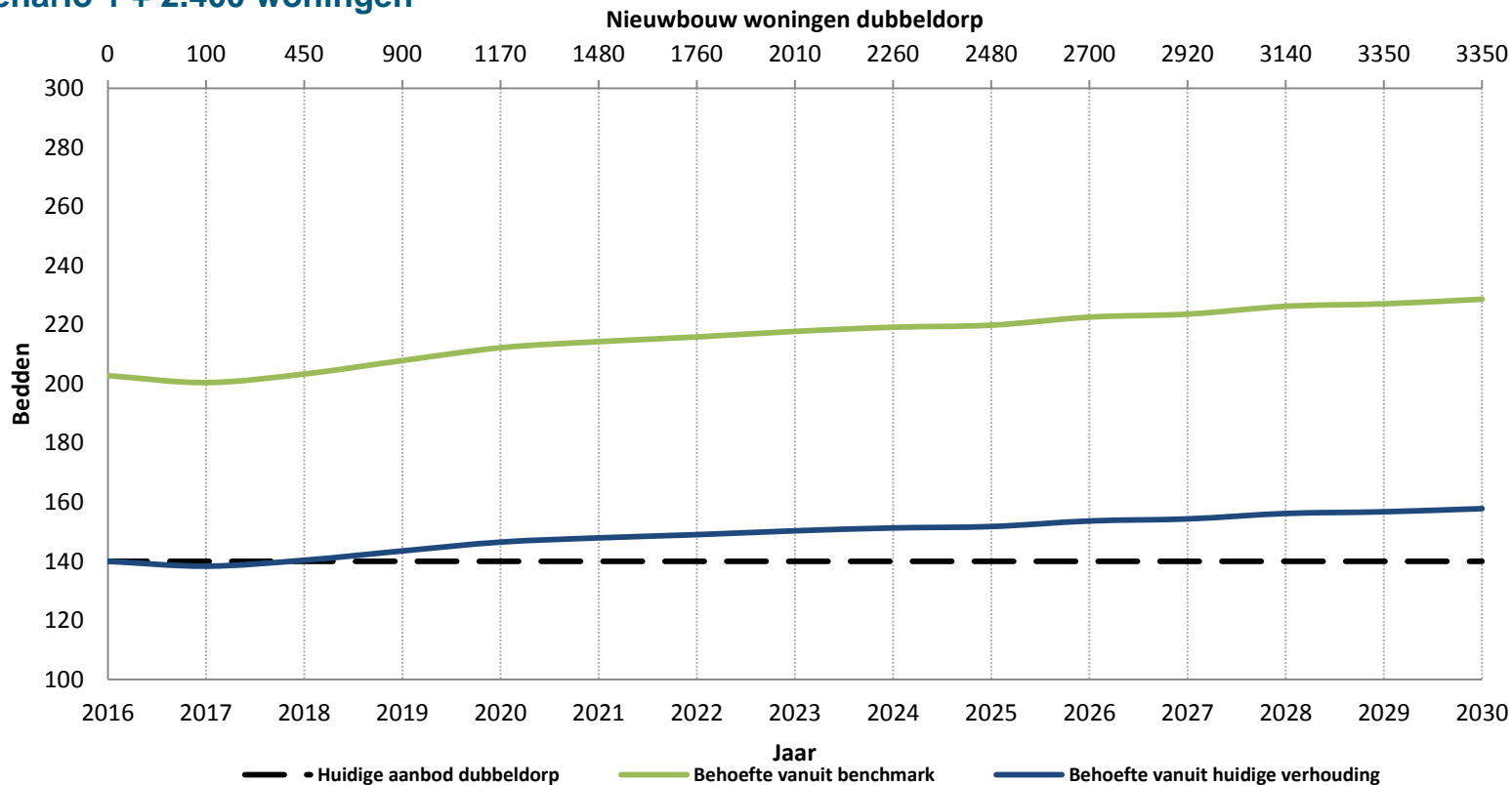
### Bron

- Voor het huidige niveau zijn alle bekende locaties, nagekeken op huidige aantal beschikbare bedden.

Benchmark 2016	Per 1.000 65 plussers
Lisse & Lisserbroek	27 [bedden]
Nederland	42 [bedden]

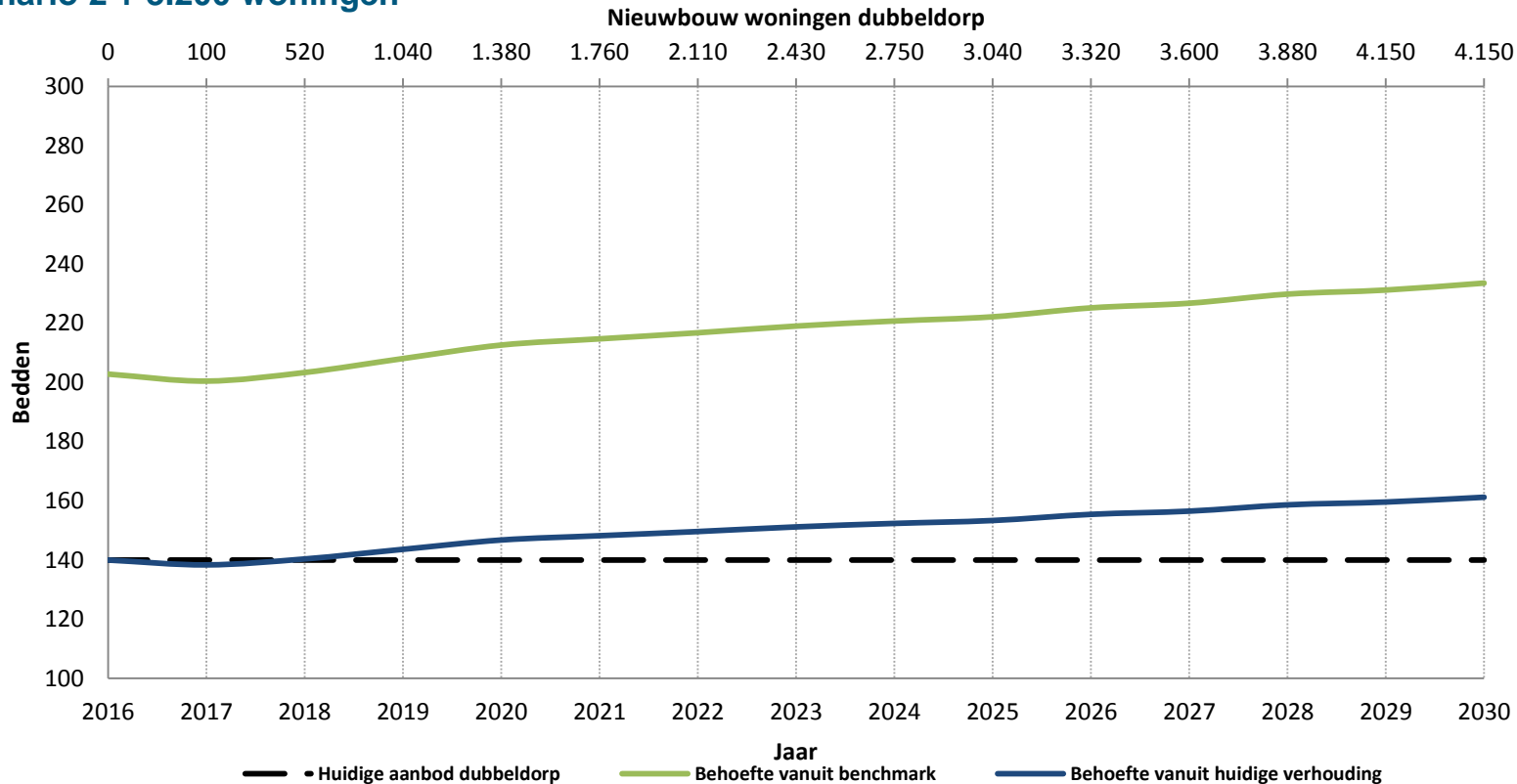
# 15. Verzorging/verpleeghuizen

Scenario 1 + 2.400 woningen



# 15. Verzorging/verpleeghuizen

Scenario 2 + 3.200 woningen



# 15. Verzorging/verpleeghuizen

## Situatie 2017:

- Het aantal beschikbare bedden in het dubbeldorp is relatief laag en laat nu al een ondercapaciteit zien ten opzichte van de benchmark. Daar staat tegenover dat het aantal thuiszorginstanties groot is. Dit sluit aan bij het Rijksbeleid om ouderen langer thuis te laten wonen.
- In Lisserbroek zelf is geen voorziening aanwezig.

## Ruimtebehoefte:

Het aantal benodigde bedden groeit licht, maar vergt waarschijnlijk geen nieuw verpleeg- of verzorgingshuis.

## Toekomstige situatie:

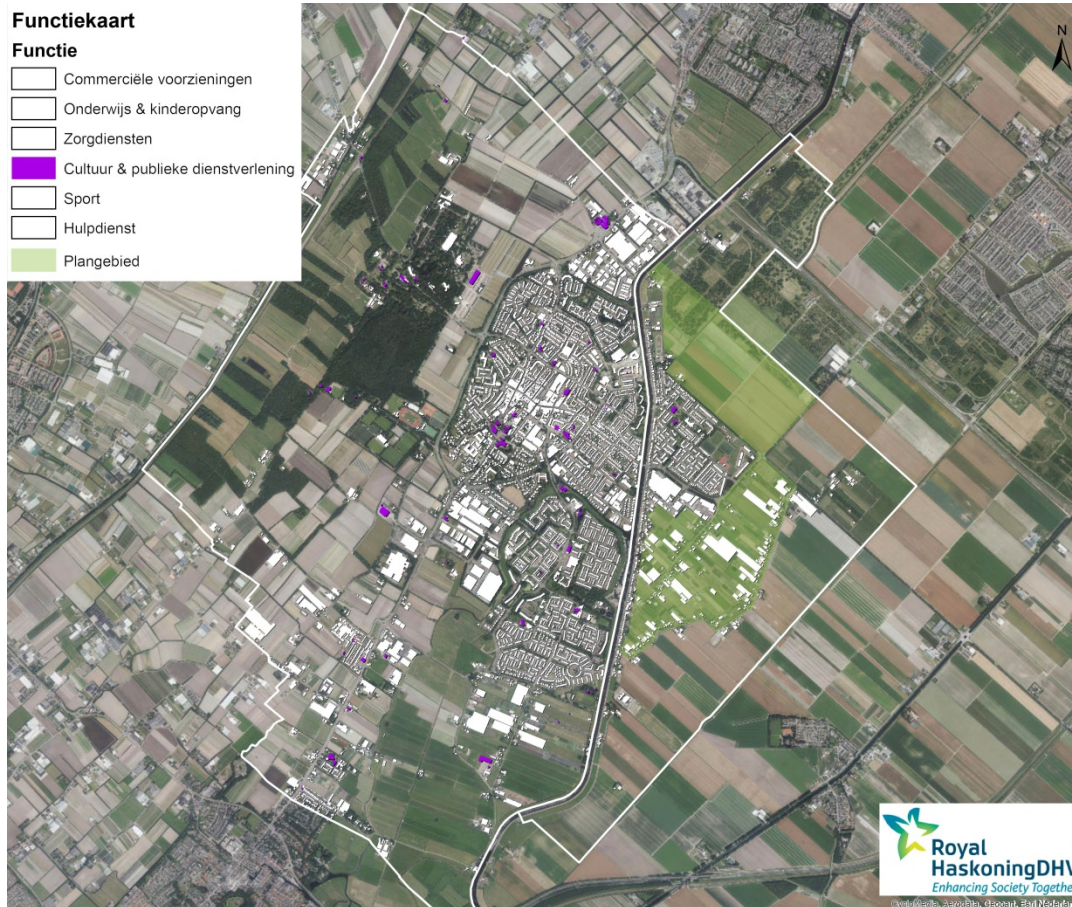
- In vergelijking met het Nederlands gemiddelde zijn er weinig bedden in verpleeg/verzorgingshuizen in Lisse. Indien dit in de toekomst zo blijft, dan wordt er een beperkt groeiende vraag naar het aantal bedden voorzien ten gevolge van bevolkingsgroei.
- De verwachte groei is dermate beperkt dat een nieuw verpleeghuis niet aan de orde is. Daarom:
  - Zal zorg in eerste instantie als thuiszorg en mantelzorg worden verleend, waarbij zorgbehoevenden thuis blijven wonen. Eventueel kunnen hiertoe seniorengeschikte woningen / aanleunwoningen met zorgmogelijkheid worden gerealiseerd.
  - Kan zwaardere zorg in de huidige voorzieningen worden opgevangen, waarbij in beperkte mate van voorzieningen in de regio gebruik kan worden gemaakt.
- Mocht het aantal behoevenden aan zwaardere zorg in Lisse en Lisserbroek onverwacht sterk groeien, dan zal te zijner tijd moeten worden beoordeeld of uitbreiding van bestaande voorzieningen of nieuwbouw alsnog aan de orde zijn.

# D. Cultuur

## Functiekaart

### Functie

-  Commerciële voorzieningen
-  Onderwijs & kinderopvang
-  Zorgdiensten
-  Cultuur & publieke dienstverlening
-  Sport
-  Hulpdienst
-  Plangebied



## D. Cultuur:

16. Buurtgebouw [bvo m<sup>2</sup>]
17. Theater [zitplaatsen]
18. Bioscoop [zitplaatsen]
19. Cultureel centrum [bvo m<sup>2</sup>]
20. Popoefencentrum [bvo m<sup>2</sup>]
21. Bibliotheek [bvo m<sup>2</sup>]

# 16. Buurtgebouw

## Analyse

### Context

- Lisse heeft een aantal buurthuizen die worden beheerd door Bescal. Lisserbroek heeft één buurthuis genaamd de Meerkoet. In beide dorpen is zaalhuur mogelijk voor allerlei activiteiten in buurtgebouwen Lisse en Lisserbroek.
- Totaal aanbod in Lisse & Lisserbroek:  $\pm 2.750\text{m}^2$  [bvo] op basis van Bescal en informatie van beheerder de Meerkoet.
- Gemiddelde ruimtebehoefte:  $300\text{m}^2$  per buurthuis
- De benchmark komt uit de kennisbank voorzieningenscan van STIPO.

### Trend

- Onbekend

### Bron

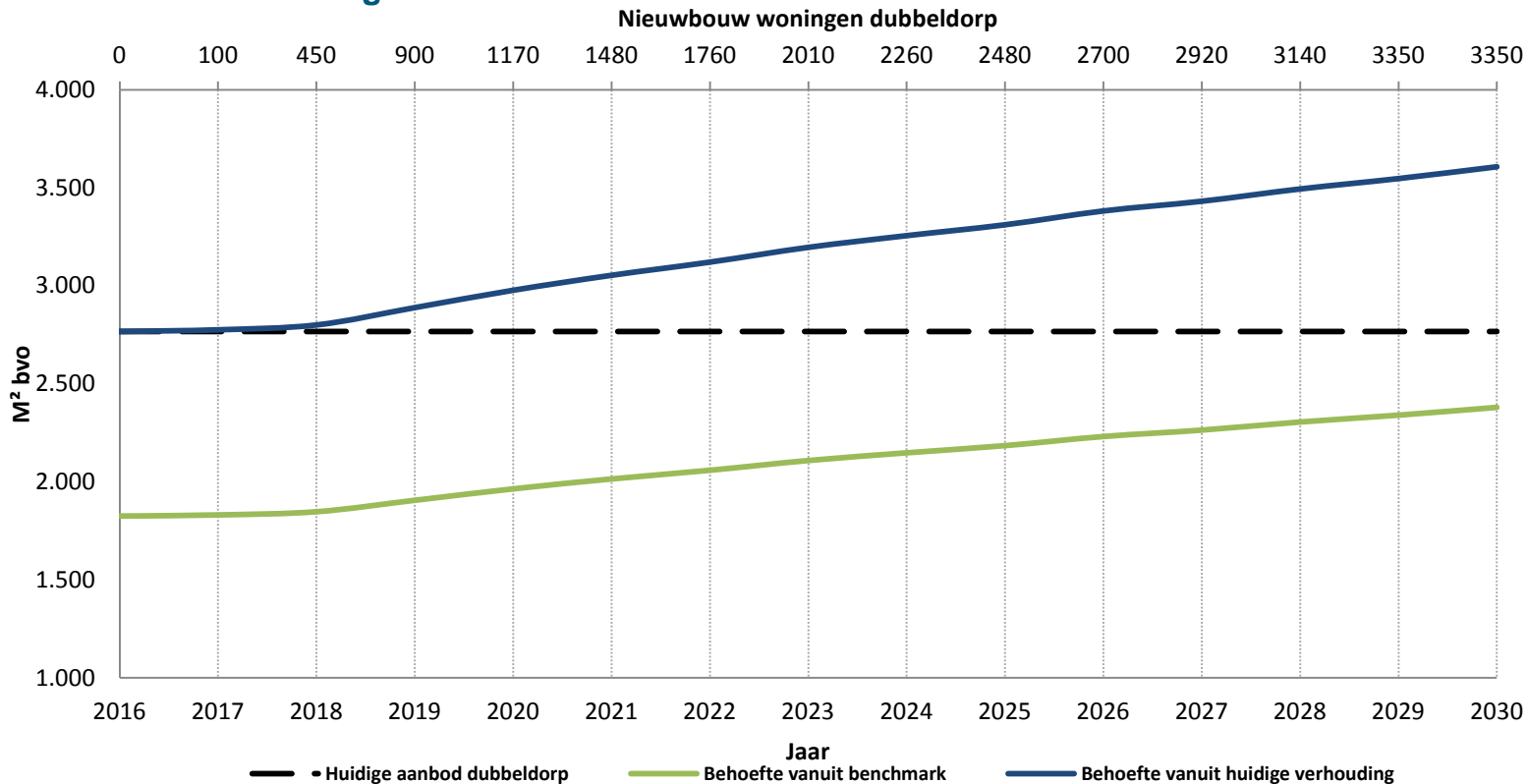
- Voor het huidige niveau zijn alle  $\text{m}^2$  bvo per voorziening verzameld bij Bescal (Lisse). Voor Lisserbroek zijn de gemeente Haarlemmermeer en de beheerder van de Meerkoet geraadpleegd.

Benchmark 2016	Per 1.000 inwoners
Lisse & Lisserbroek	$\pm 105\text{m}^2$ [bvo]
Nederland	$\pm 70\text{m}^2$ [bvo]



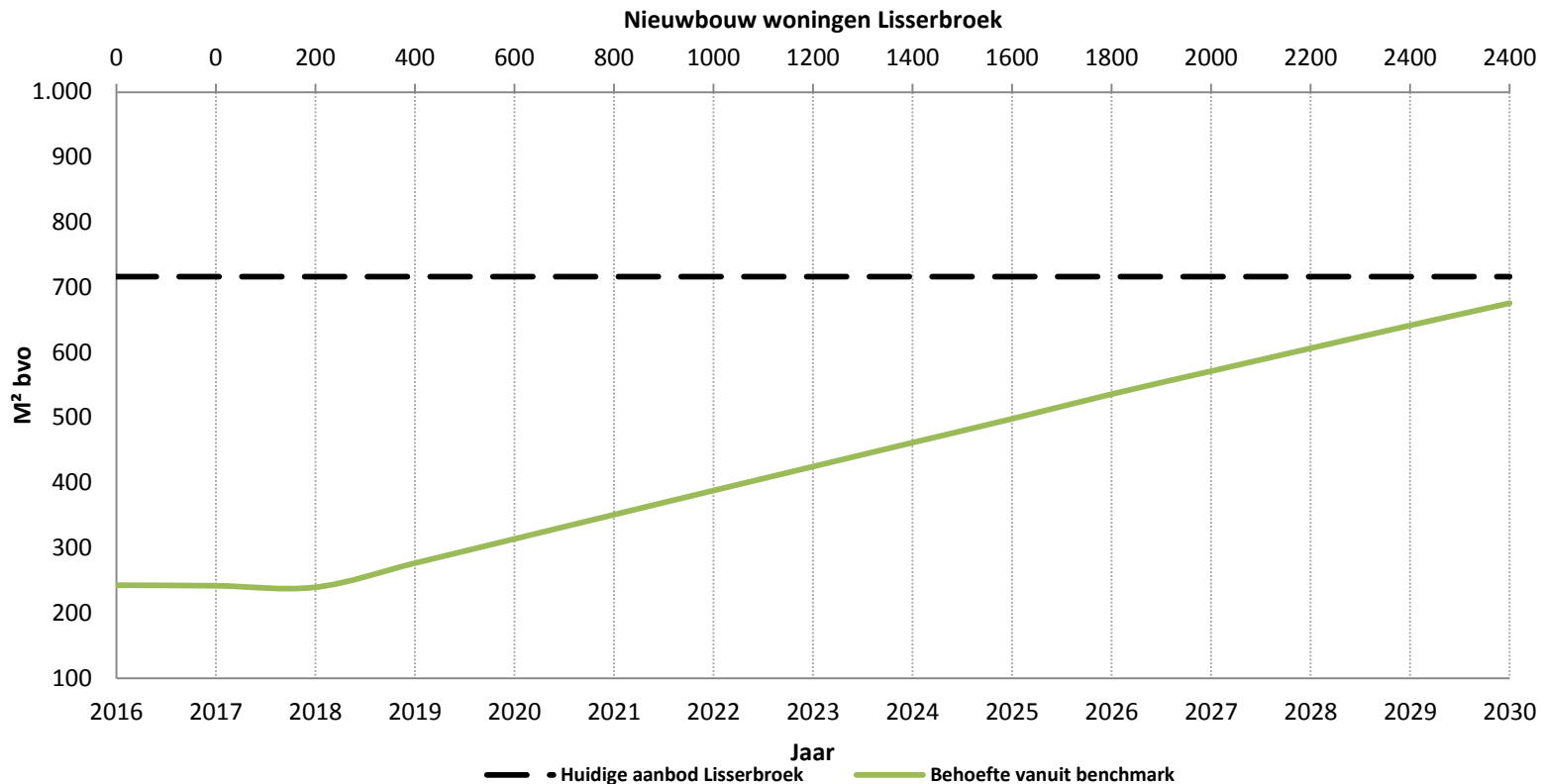
# 16. Buurtgebouw: situatie in Dubbeldorp

Scenario 1 + 2.400 woningen



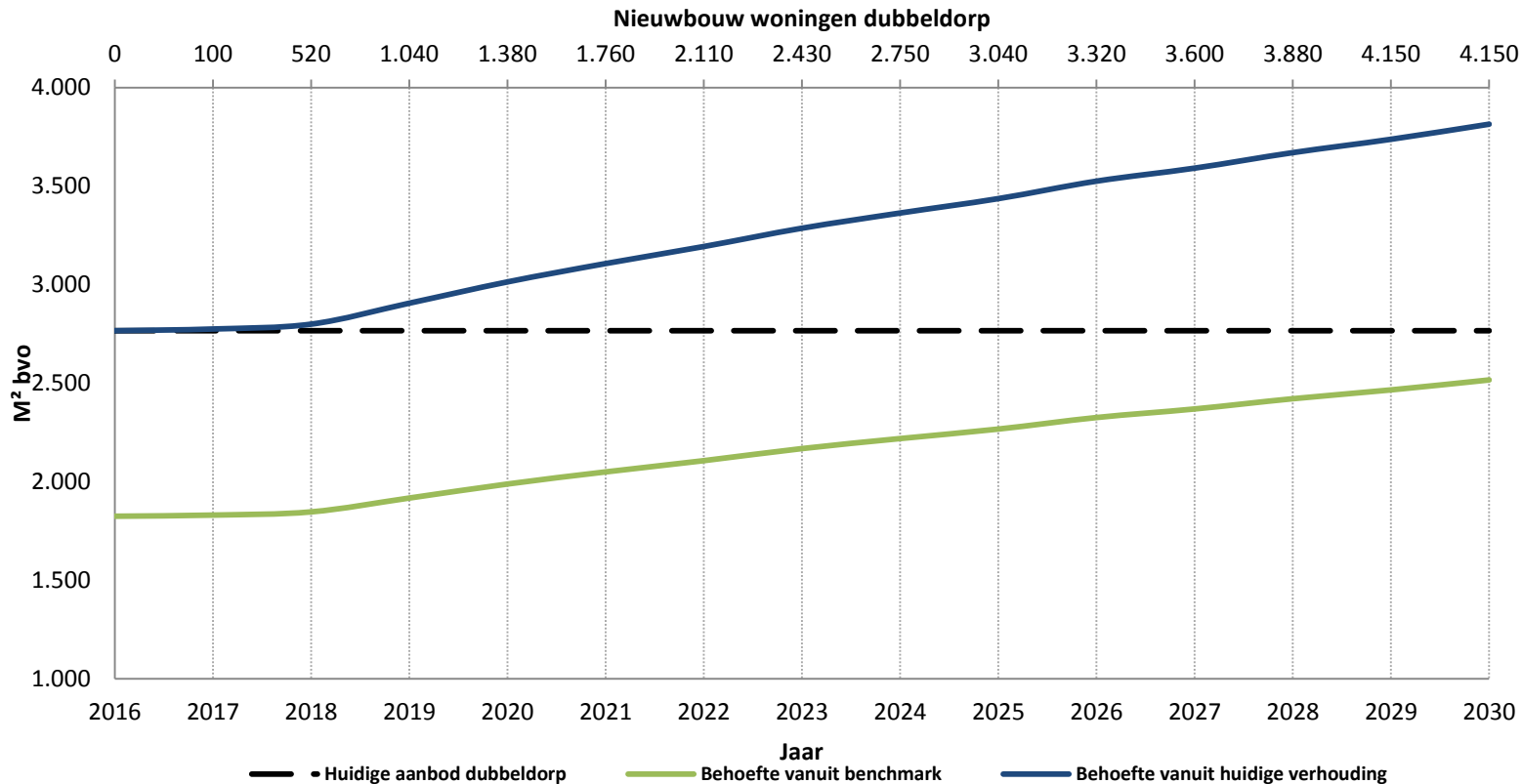
# 16. Buurtgebouw: situatie in Lisserbroek

Scenario 1 + 2.400 woningen



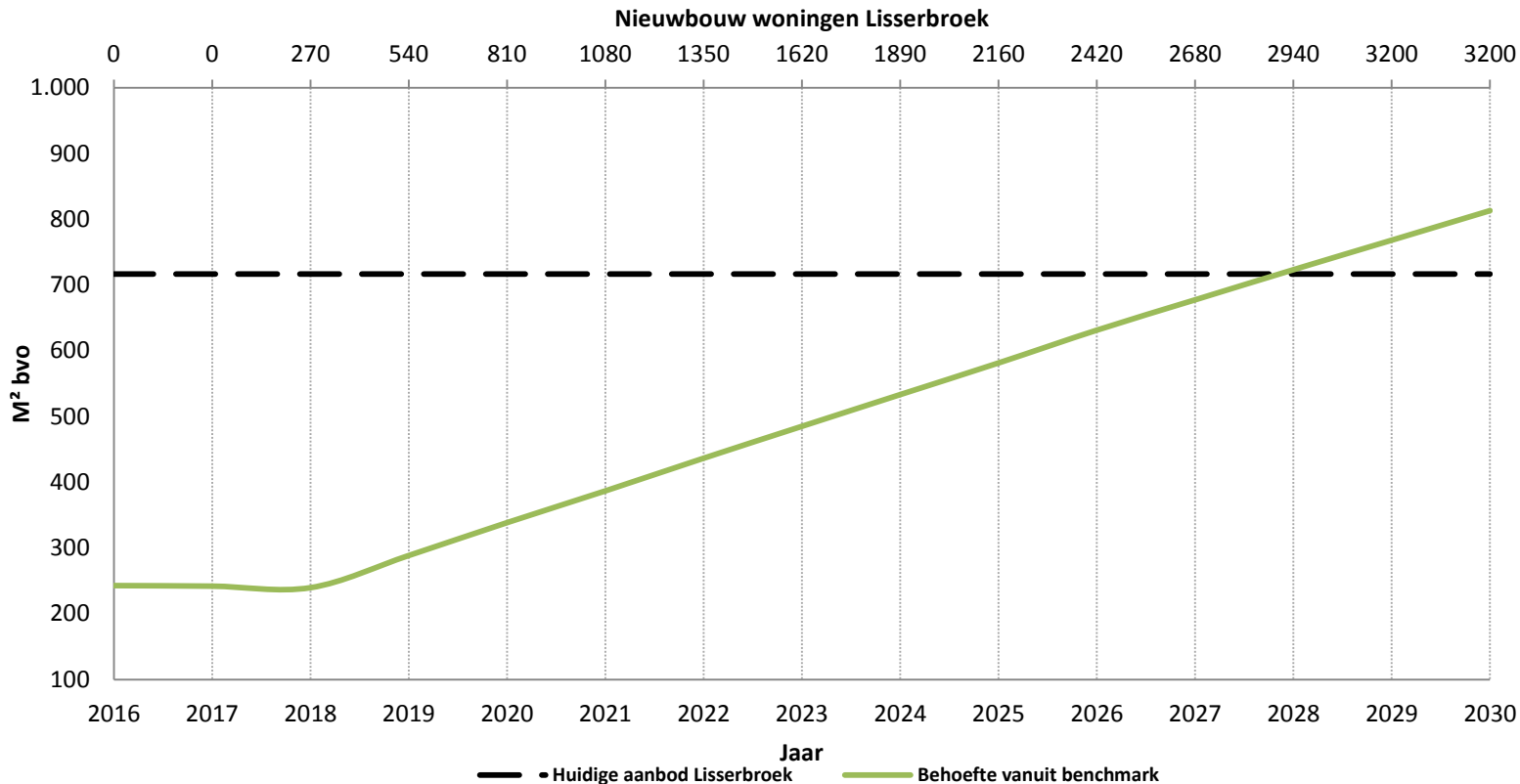
# 16. Buurtgebouw: situatie in Dubbeldorp

Scenario 2 + 3.200 woningen



# 16. Buurtgebouw: situatie in Lisserbroek

Scenario 2 + 3.200 woningen



# 16. Buurtgebouw

## Conclusie

### Situatie 2017:

- Buurthuizen zijn er voor de buurt, dus de behoefte is zeer lokaal. Over het algemeen zullen Lissenaren en Lisserbroekers daarom weinig gebruik maken van elkaars buurthuizen.
- Lisserbroek heeft momenteel een groot buurtgebouw waarin diverse verenigingen op hun eigen dagen en tijdstippen hun programma's hebben. Daarnaast wordt het multifunctioneel ingezet voor allerlei bijeenkomsten.

### Toekomstige situatie:

- In een interview met bewoners en de beheerder is aangegeven dat er nog voldoende capaciteit is in Lisserbroek. Dit weerspiegelt de grafiek ook.
- Als men Lisserbroek buiten beschouwing laat, dan heeft ook Lisse een capaciteit die ook inclusief de toekomstige groei nog past bij het Nederlands gemiddelde.

# 17-20 Theater, Bioscoop, Cultureel Centrum, Pop-oefencentrum

## Analyse en conclusie

### Context

- Geen plaatsgebonden voorzieningen
- Theater en bioscoop zijn doorgaans grotere, regionale voorzieningen die in de grotere steden zijn gelegen.
- De vraag wordt mede gestuurd door specifiek lokale zaken als het aantal verenigingen, toneelgroepen, etc.
- In kleinere gemeenten wordt dit type voorzieningen vaak gecombineerd in een multifunctioneel gebouw. Zo kan de programmering weekvullend worden en de exploitatie rendabeler.
- Huidige niveau:
  - Bioscoop: 251 stoelen, benchmark 194 stoelen.
  - Theater: 251 stoelen, benchmark 401 stoelen.
  - Cultureel centrum: 801 m<sup>2</sup> bvo, benchmark 1.200m<sup>2</sup> bvo.
  - Pop-oefencentrum: 193m<sup>2</sup> bvo, benchmark 287m<sup>2</sup> bvo.

### Trend

- Stijgend aantal zitplaatsen voor theaters en bioscopen.

### Conclusie

#### Situatie 2017:

- Er is in het centrum van Lisse nu een gebouw met gecombineerde functies (Floralis).
- De capaciteit van dit type voorzieningen is in Lisse, op de bioscoop na, lager dan het landelijk gemiddelde. Dit is te verklaren door de aantrekkelijke werking van omliggende steden met hun culturele voorzieningen.

#### Toekomstige situatie:

- De huidige voorziening is recent gebouwd en volstaat voor een groot deel ook voor de behoefte ten gevolge van de nieuwbouw in Lisserbroek. Eventueel aanvullende behoefte kan worden ingevuld in de regio.

# 21. Bibliotheek

## Analyse

### Context

- Kernen / gemeenten hebben doorgaans één bibliotheek op 20.000 – 30.000 inwoners. Dit is natuurlijk ook afhankelijk van de grote en van een landelijk of stedelijke omgeving
- Tegenwoordig zijn er veel flexibele alternatieven voor een fysieke bibliotheek zoals, bibliobussen, online en afhaalpunten.
- De bibliotheek in Lisse heeft een oppervlakte van 1.300m<sup>2</sup> bvo, wat neer komt op 50m<sup>2</sup> per 1.000 inwoners.
- De kennisbank voorzieningenscan van STIPO 2012, gaat uit van 60m<sup>2</sup> per 1.000 inwoners op basis van het landelijk gemiddelde. De VNG gaat echter uit van één bibliotheek (1.515m<sup>2</sup>) op 35.000 inwoners, en één bibliotheek (3.450m<sup>2</sup>) per 150.000 inwoners. De nuancering is dus dat het aantal m<sup>2</sup> per 1000 inwoners afneemt bij een groter aantal inwoners.

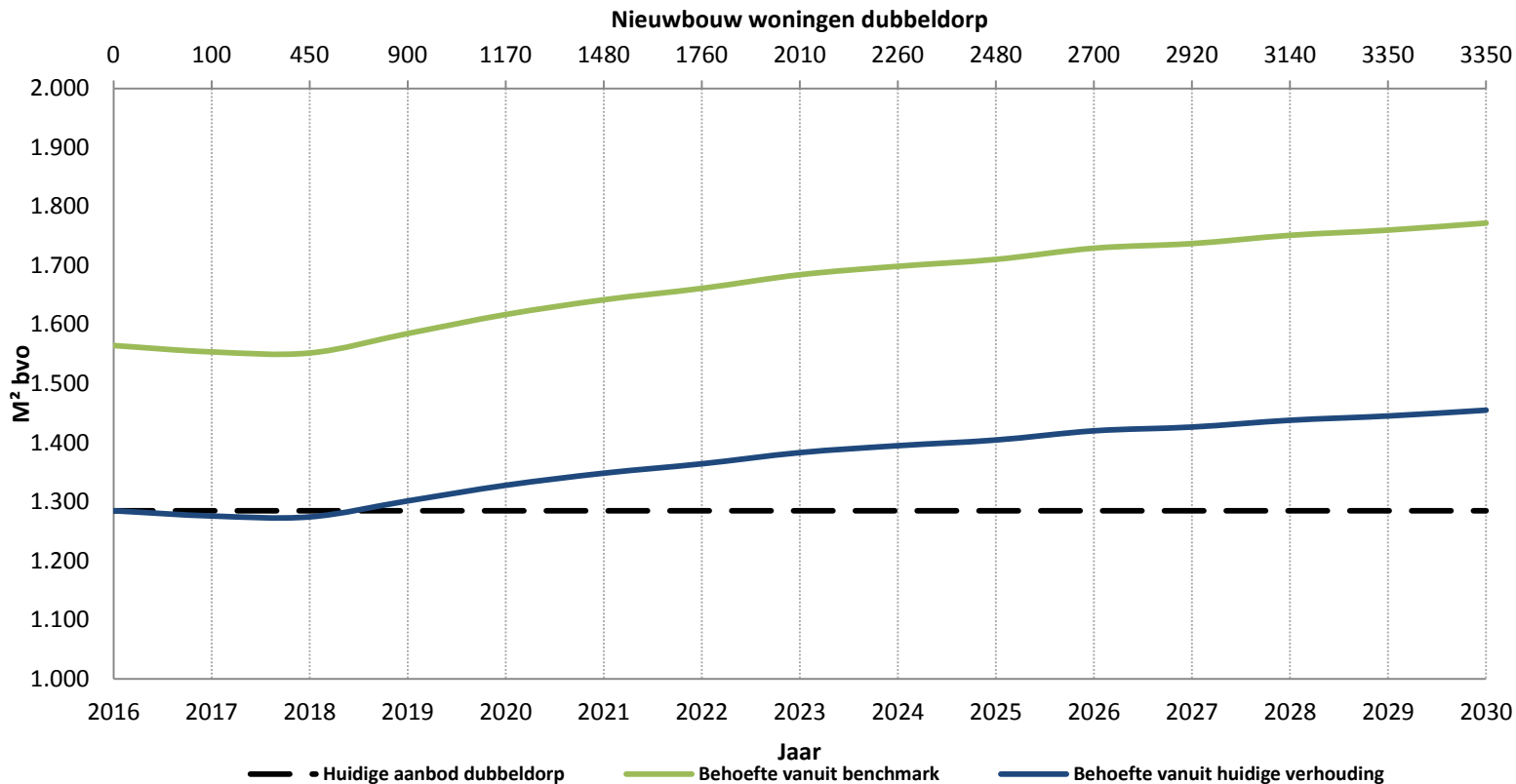
### Trend

- Daling van het aantal m<sup>2</sup> met 1% per jaar o.a. door digitalisering.

Benchmark 2016	Per 1.000 inwoners
Lisse & Lisserbroek	± 50m <sup>2</sup> [bvo]
Nederland	± 60m <sup>2</sup> [bvo]

# 21. Bibliotheek

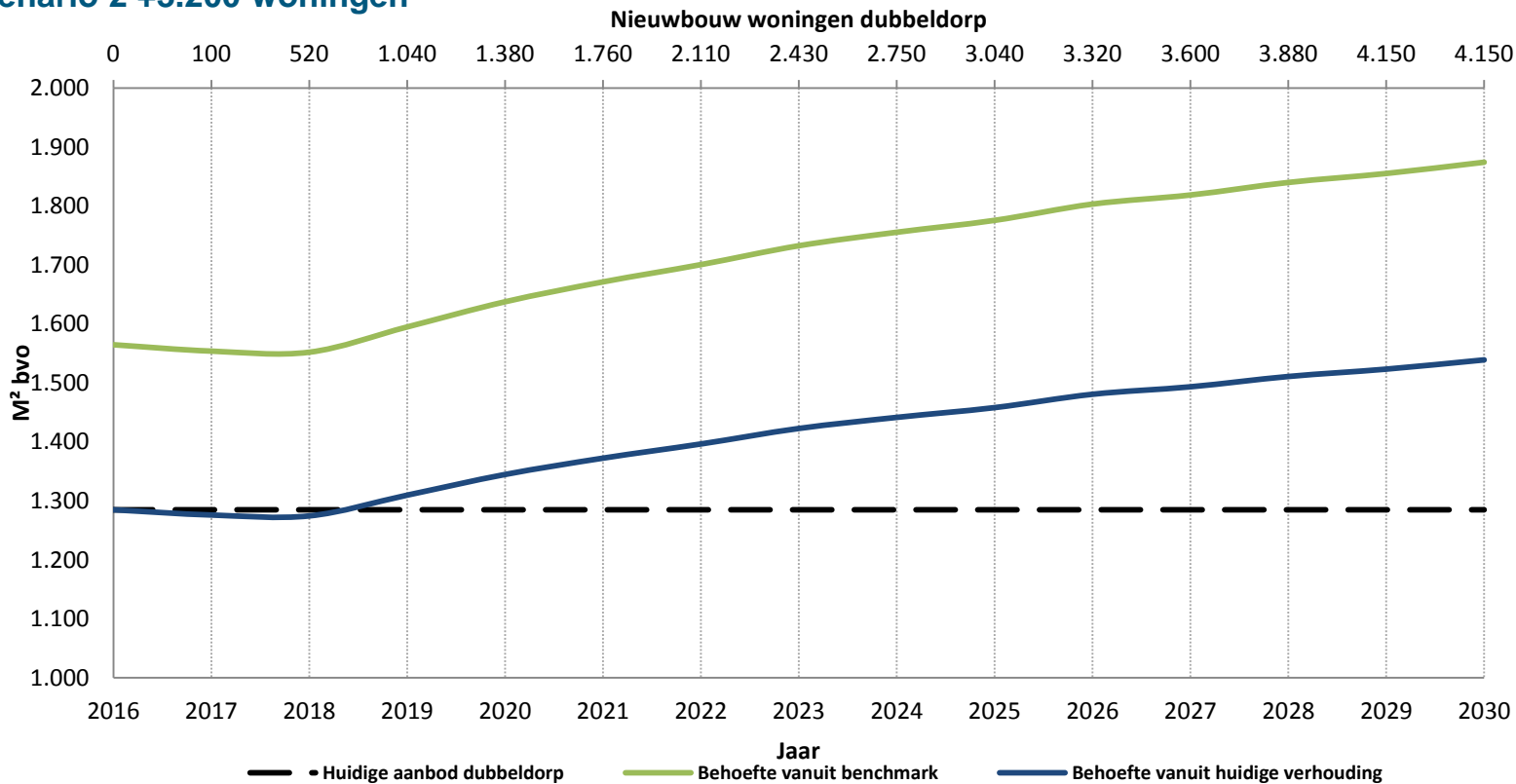
Scenario 1 + 2.400 woningen





# 21. Bibliotheek

## Scenario 2 +3.200 woningen



# 21. Bibliotheek

## Conclusie

### Situatie 2017:

- De bibliotheek in Lisse is aan de kleine kant vergeleken bij het Nederlands gemiddelde. Bij realisatie van de nieuwe bibliotheek is vermoedelijk al rekening gehouden met enige terugloop van het ruimtegebruik in de loop der tijd.

### Toekomstige situatie:

- Groei van het dubbeldorp zorgt voor een vraag van ca. 500 resp. 600m<sup>2</sup> in scenario 1 en 2. Dit is te beperkt voor de benodigde extra omvang voor een nieuwe bibliotheek (o.b.v. kengetallen).
- Als men toch krapte ervaart dan hoeft een eventuele uitbreiding niet persé bij de huidige bibliotheek plaats te vinden. De huisvesting is flexibel en er zijn alternatieven voor een dépendance in andere gebouwen, zoals in buurtgebouw, erfgoedinstelling, archief, kunstuitleen, volksuniversiteit of kunstencentrum.

### Ruimtebehoefte:

Geen, er ontstaat extra draagvlak voor de bestaande bibliotheek.

# E. Sport

## Funcatiekaart

### Funcie

-  Commerciële voorzieningen
-  Onderwijs & kinderopvang
-  Zorgdiensten
-  Cultuur & publieke dienstverlening
-  Sport
-  Hulpdienst
-  Plangebied



## E. Sport:

22. Voetbal [velden]
23. Tennis [velden]
24. Zwembad [bvo m<sup>2</sup>]
25. Sportzalen [sportzaaleenheden]

# 22. Voetbal

## Analyse

### Context

- Lisse en Lisserbroek hebben beide een voetbal vereniging, waarbij voetbalvereniging Kagia van Lisserbroek alleen op zaterdag voetbalt. Inwoners van het dubbeldorp sporten in zowel Lisse als Lisserbroek
- Het huidige niveau telt 13 voetbalvelden waarvan 12 volwaardig en 2 junioren/trainingsvelden. Dit is 0,5 veld per 1.000 inwoners, Deze zijn handmatig geteld.
- Het Mulier Instituut, een autoriteit op het vlak van sportvoorzieningen gaat uit van 0,43 veld per 1.000 inwoners.
- Ruimtebehoefte per voetbalveld: ca. 7700m<sup>2</sup> (70 x 110)
- Gemiddeld in Nederland 2.300 inwoners per veld

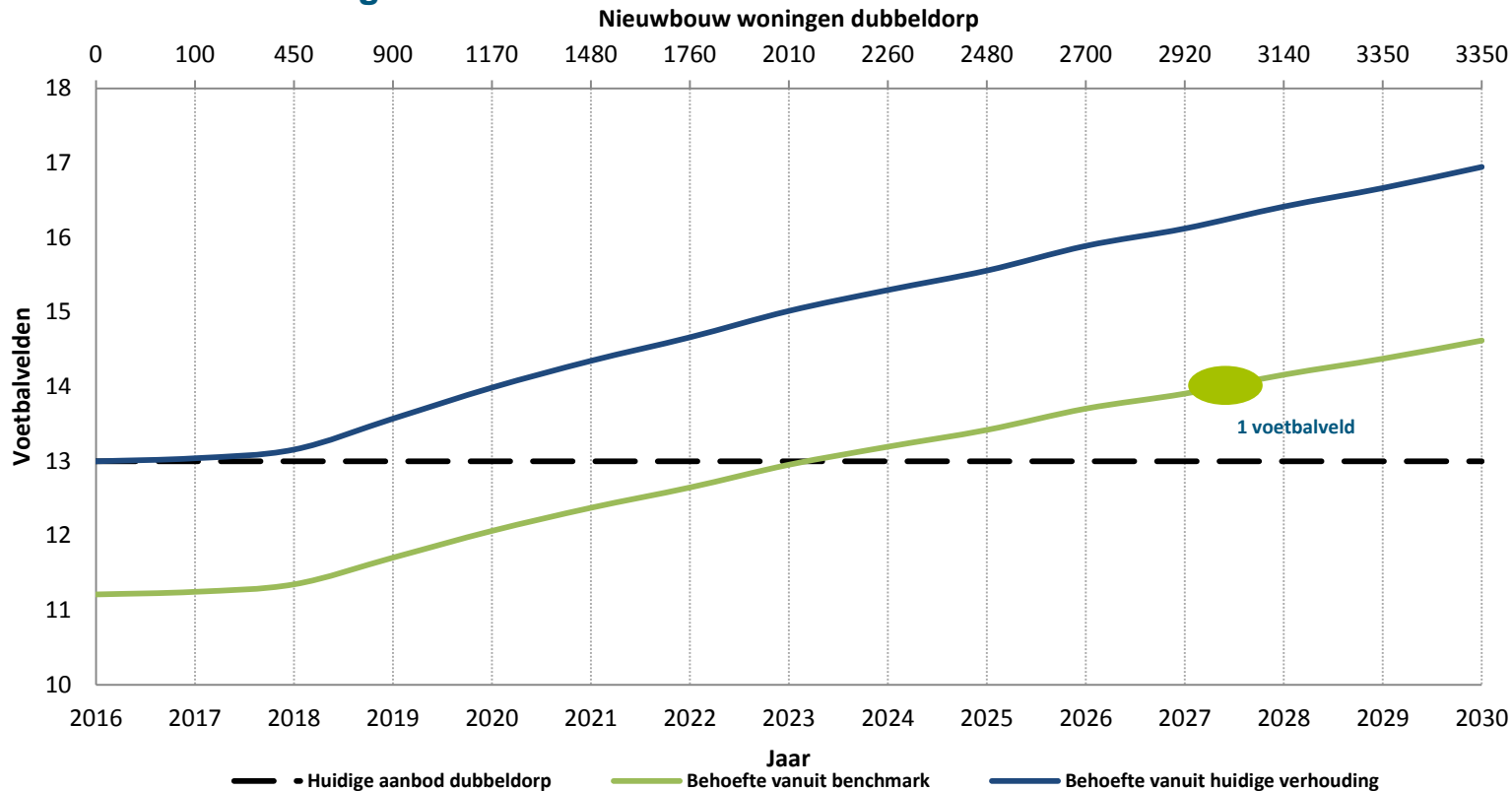
### Trend

- Stijgend: met 0,3% per jaar

Benchmark 2016	Per 1.000 inwoners
Lisse & Lisserbroek	0,5 [veld]
Nederland	0,43 [veld]

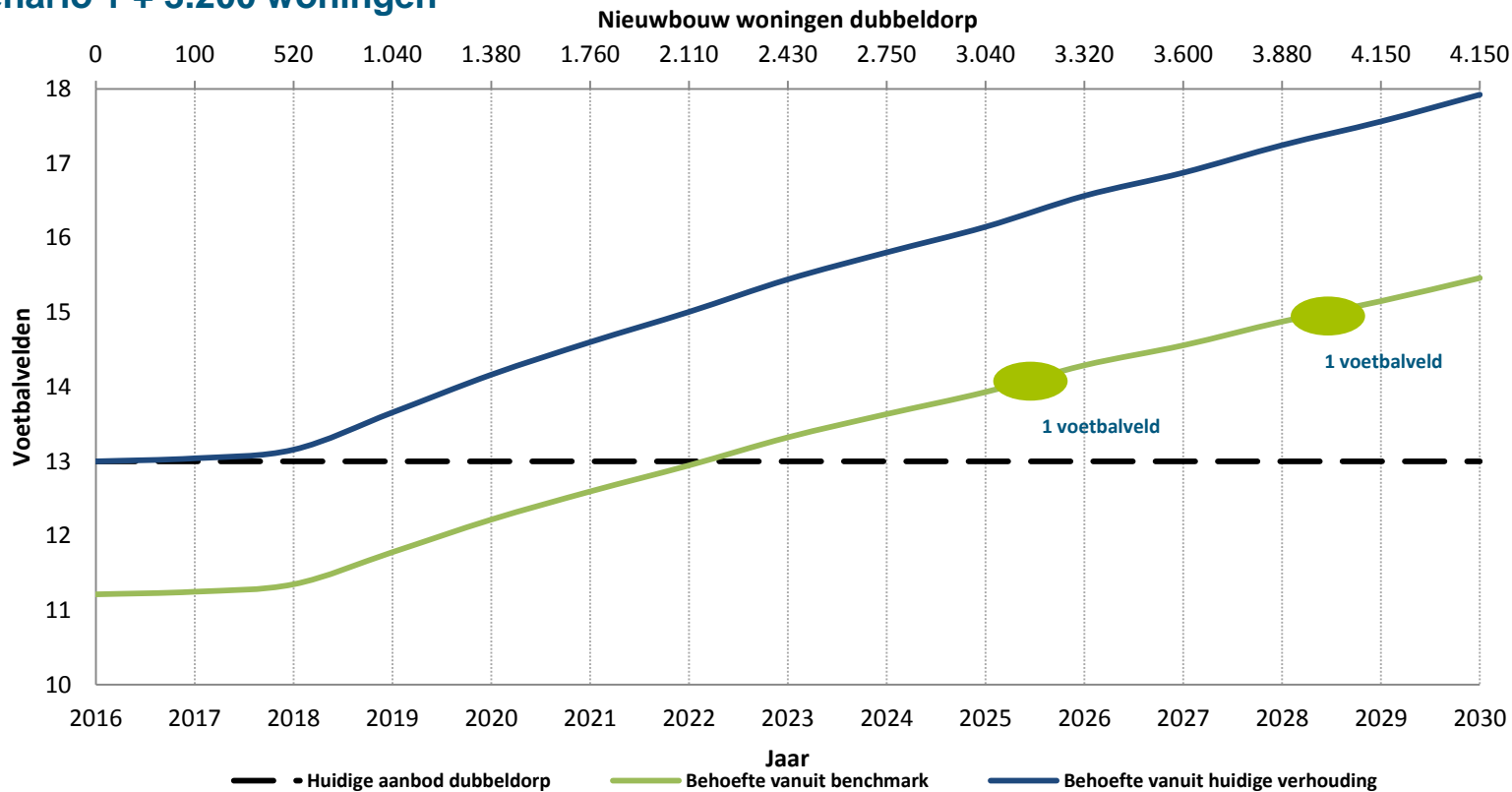
# 22. Voetbal

## Scenario 1 + 2.400 woningen



# 22. Voetbal

## Scenario 1 + 3.200 woningen



# 22. Voetbal

## Conclusie

### Situatie 2017:

- Lisse kent een vergrijzende bevolking. Er is nu al voldoende aanbod en de verwachting is dat er qua voetbalvelden geen capaciteitstekort zal ontstaan.
- In Lisserbroek is de capaciteit van de velden bijna bereikt, mede door het alleen op zaterdag sporten.

### Toekomstige situatie:

- Voetballers sporten over en weer in het dubbeldorp. Bepalend kan zijn waar de klasgenootjes voetballen. Voor de verenigingen in Lisse is de nieuwe aanwas door de nieuwbouw naar verwachting een welkome aanvulling op het verloop door de vergrijzing.
- Voor Lisserbroek ligt uitbreiding van de bestaande vereniging voor de hand. Het capaciteitstekort kan hier verholpen worden door ook op zondag te gaan voetballen.
- Op zondag sporten is in een neerwaartse trend. Het is volgens de voorzitter van Kagia ook geen optie om hiertoe over te gaan.
- Met de voorspelde groei zonder zondaggebruik is in Lisserbroek in scenario 1 bij ruim 3100 woningen één extra voetbalveld nodig. In scenario 2 is zelfs een tweede veld nodig bij ca. 4150 woningen. Kunstgras kan de capaciteit van de bestaande velden verder verhogen.

### Ruimtebehoefte:

Bij 3100 en 4150 woningen is er een extra voetveld nodig á 7.700 m<sup>2</sup> in Lisserbroek.

# 23. Tennis

## Analyse

### Context

- Er is in het dubbeldorp één vereniging in Lisse (12 banen) en één in Lisserbroek (6 banen). Inwoners in het dubbeldorp zijn actief binnen zowel Lisse als Lisserbroek.
- Het Mulier instituut, een autoriteit op het vlak van sportvoorzieningen, gaat uit van 0,62 veld per 1.000 inwoners.
- Ruimtebehoefte: ca. 600m<sup>2</sup> per tennisbaan

### Trend:

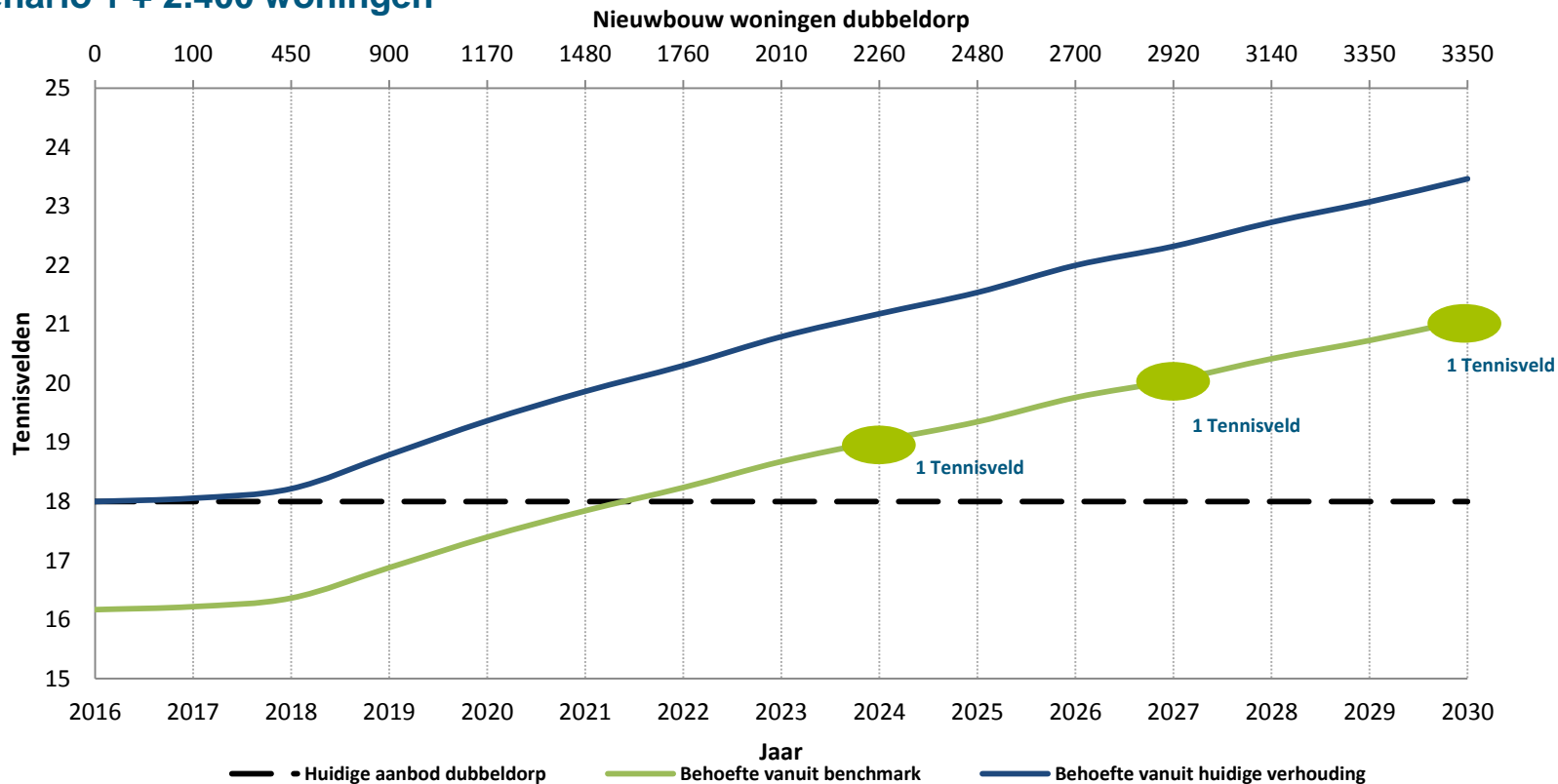
- Gelijk: minimale toename in 5 jaar

Benchmark 2016	Per 1.000 inwoners
Lisse & Lisserbroek	0,69 [veld]
Nederland	0,62 [veld]



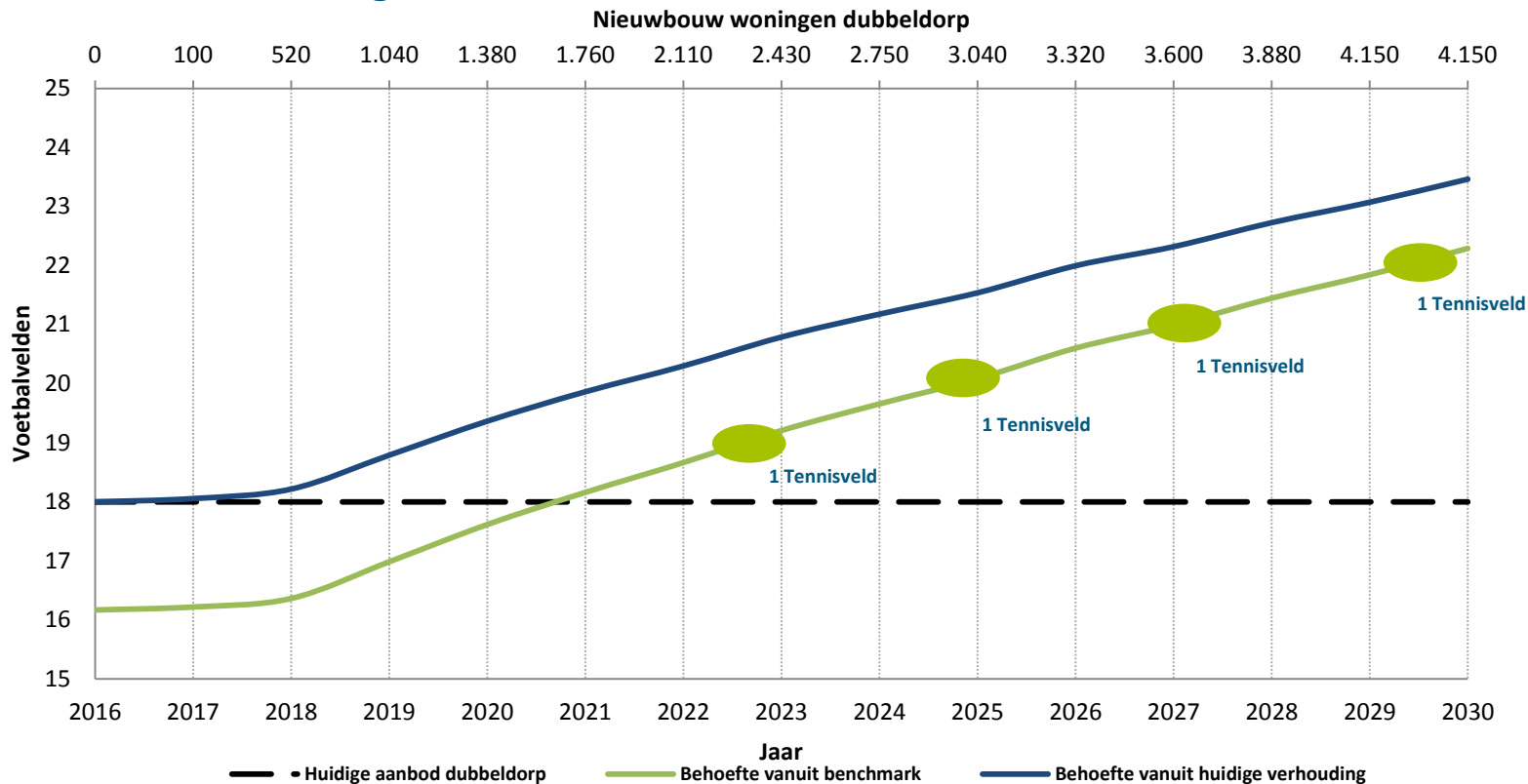
# 23. Tennis

## Scenario 1 + 2.400 woningen



# 23. Tennis

## Scenario 1 + 3.200 woningen



# 23. Tennis

## Conclusie

### Situatie 2017:

- Beide bestaande tennisverenigingen hebben op dit moment ruim voldoende capaciteit.
- Op lokaal niveau heeft vooral de tennisvereniging in Lisserbroek overcapaciteit.
- De druk op de capaciteit in Lisse is groter. Om die reden tennissen Lissenaren nu al in Lisserbroek.

### Toekomstige situatie:

- Scenario 1 creëert een vraag naar 3 nieuwe tennisbanen bij 2.250, 2.900 en 3.350 woningen.
- In scenario 2 komt er daar nog één bij (totaal 4), als 4.150 woningen zijn gebouwd.

### Ruimtebehoefte:

Er ontstaat behoefte naar nieuwe 3 tot 4 tennisbanen á ca. 600 m<sup>2</sup>.

# 24. Zwembad (overdekt)

## Analyse en conclusie

### Context

- Gemiddeld is er in Nederland één zwembad per 35.000 inwoners (CBS, 2006, recentere cijfers ontbreken).
- Het zwembad in Lisse heeft een oppervlak van  $\pm 3.350\text{m}^2$  bvo, wat betekent dat  $130\text{m}^2$  bvo per 1.000 inwoners beschikbaar is.
- De Kennisbank Voorzieningscan van STIPO uit 2012 gaat uit van een indicatief oppervlak van  $45\text{m}^2$  per 1.000 inwoners.

### Trend

- Onbekend

#### Ruimtebehoefte:

Geen, er ontstaat extra draagvlak voor het bestaande zwembad

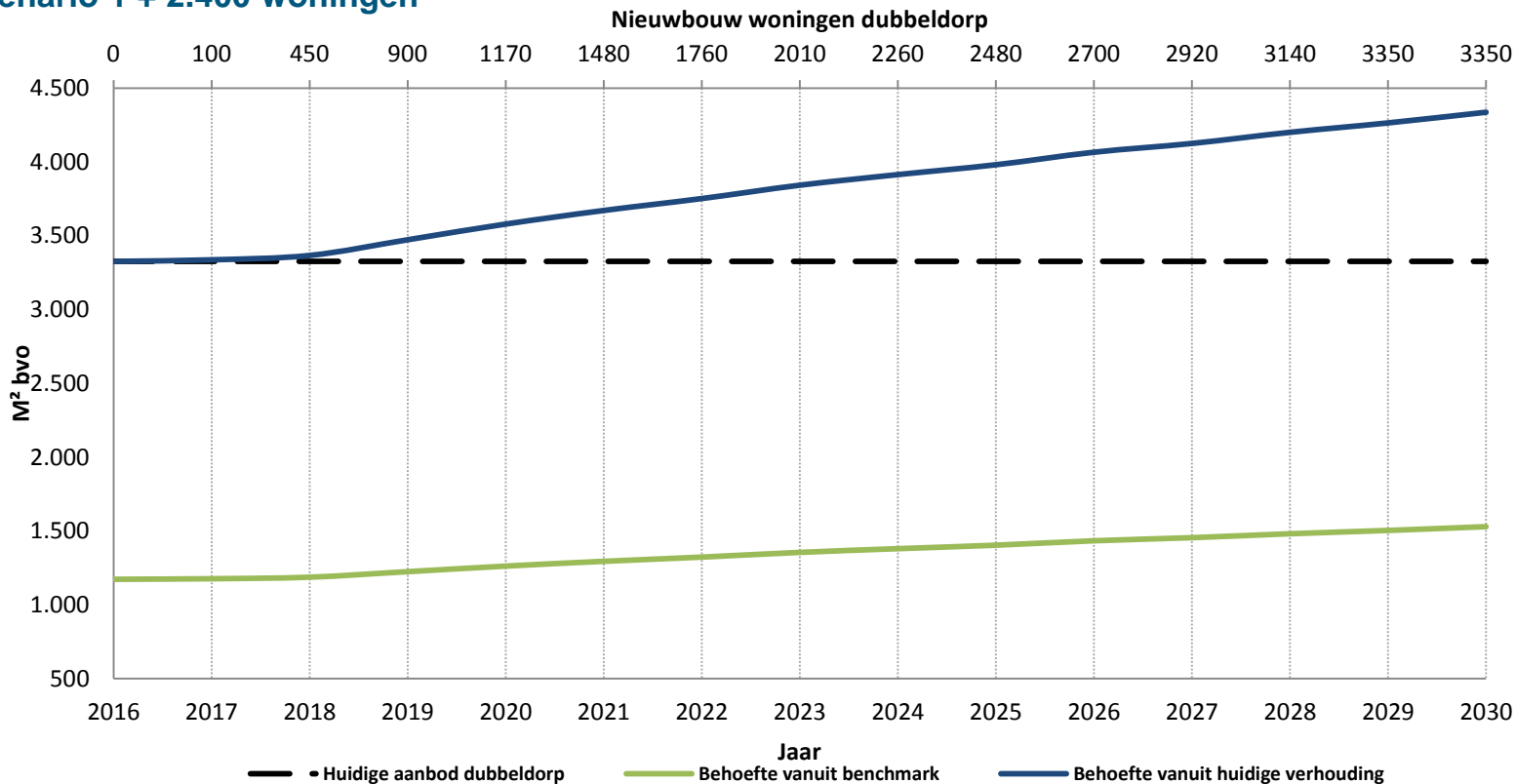
### Huidige & toekomstige situatie:

- Het dubbeldorp heeft een groot zwembad dat de verwachte bevolkingsgroei in Lisserbroek ruimschoots kan faciliteren.

Benchmark 2016	Per 1.000 inwoners
Lisse & Lisserbroek	$\pm 130\text{m}^2$ [bvo]
Nederland	$\pm 45\text{m}^2$ [bvo]

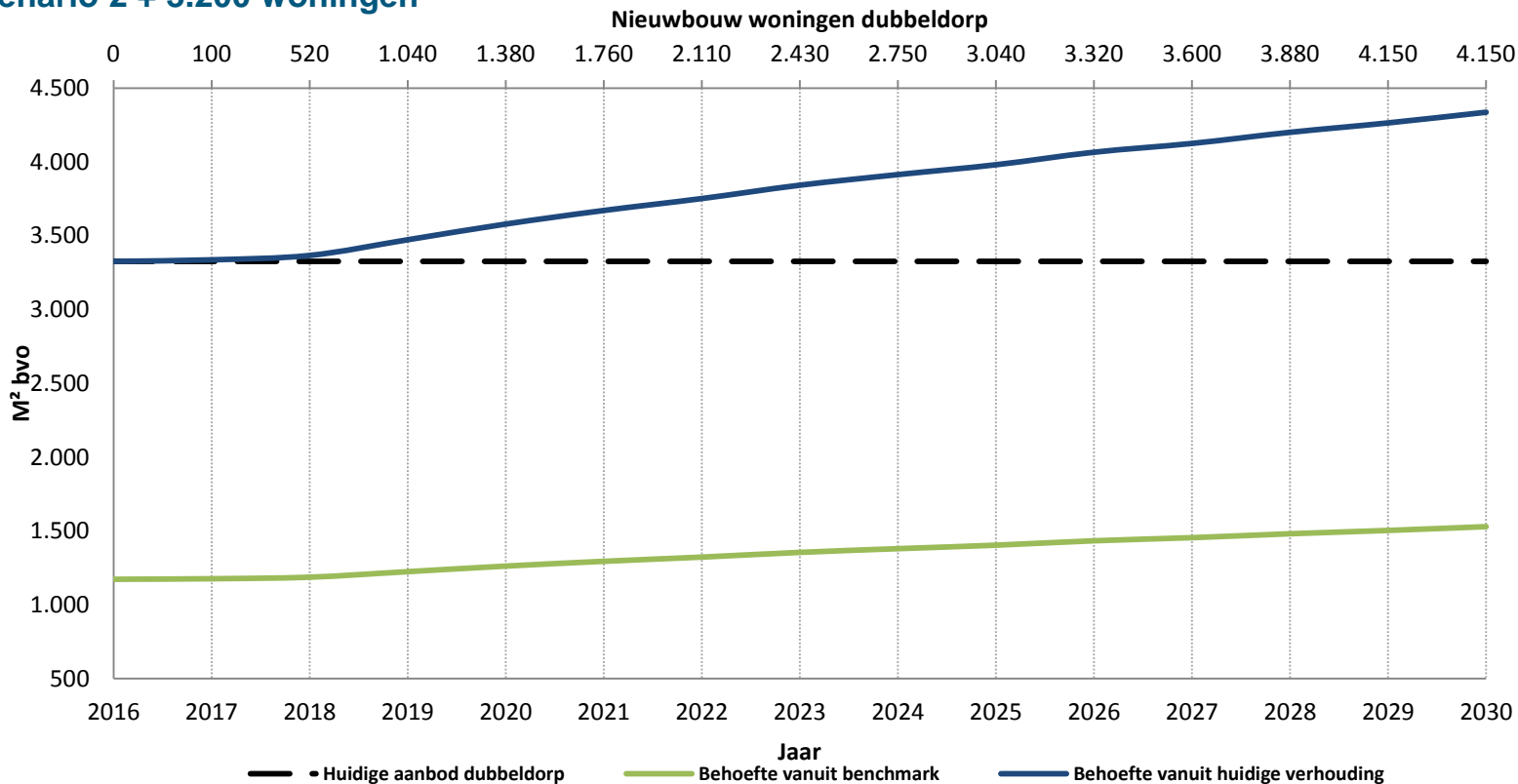
# 24. Zwembad

## Scenario 1 + 2.400 woningen



# 24. Zwembad

## Scenario 2 + 3.200 woningen



# 25. Gymzalen, sportzalen, sporthallen

## Analyse

### Context

- Normaal gesproken heeft elke basisschool een eigen gymzaal. Tegenwoordig worden grotere gymzalen gebouwd die ook te gebruiken zijn voor andere sporten buiten het onderwijs (verenigingen). Om dit dubbelgebruik in kaart te brengen gaat het Mulier Instituut uit van sportzaaleenheden:
  - Een gymzaal (22x14) vertegenwoordigt 1 sportzaaleenheid;
  - Een sportzaal (22x28) 2 sportzaaleenheden;
  - Een sporthal (28x44) 3 sportzaaleenheden.
- Momenteel heeft het dubbeldorp een aanbod van 18 sportzaaleenheden. Daartoe horen enkele grote sporthallen zoals het ter Specke en De Waterkanten in Lisse. In Lisserbroek is er een enkele kleine gymzaal. Dit levert tezamen een gemiddelde op van 0,73 sportzaaleenheid per 1.000 inwoners.
- Het Mulier instituut geeft een gemiddelde aan van 0,63 sportzaaleenheid per 1.000 inwoners.

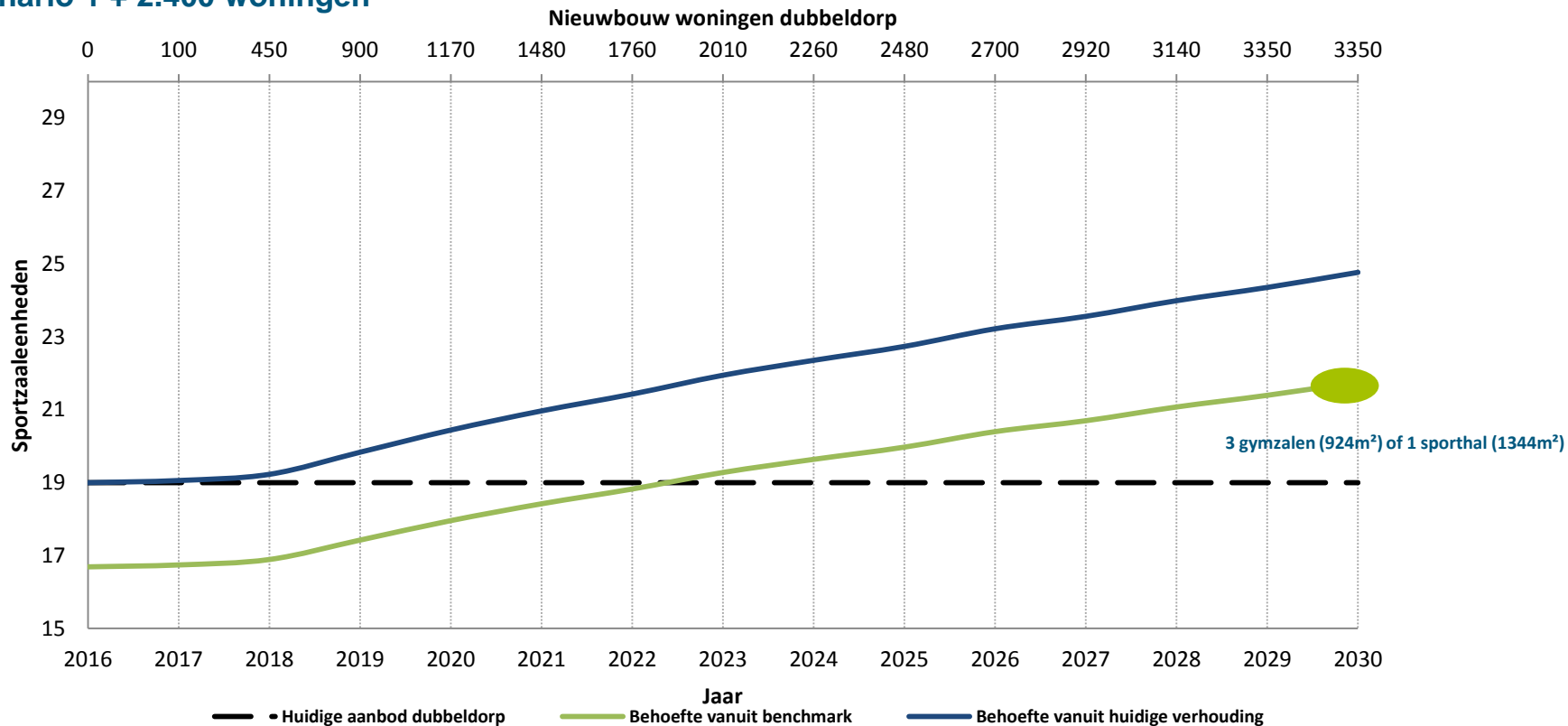
### Trend

- Vrijwel stabiel: kleine afname de laatste jaren

Benchmark 2016	Per 1.000 inwoners
Lisse & Lisserbroek	0,73 [sportzaaleenheid]
Nederland	0,64 [sportzaaleenheid]

# 25. Gymzalen, sportzalen, sporthallen

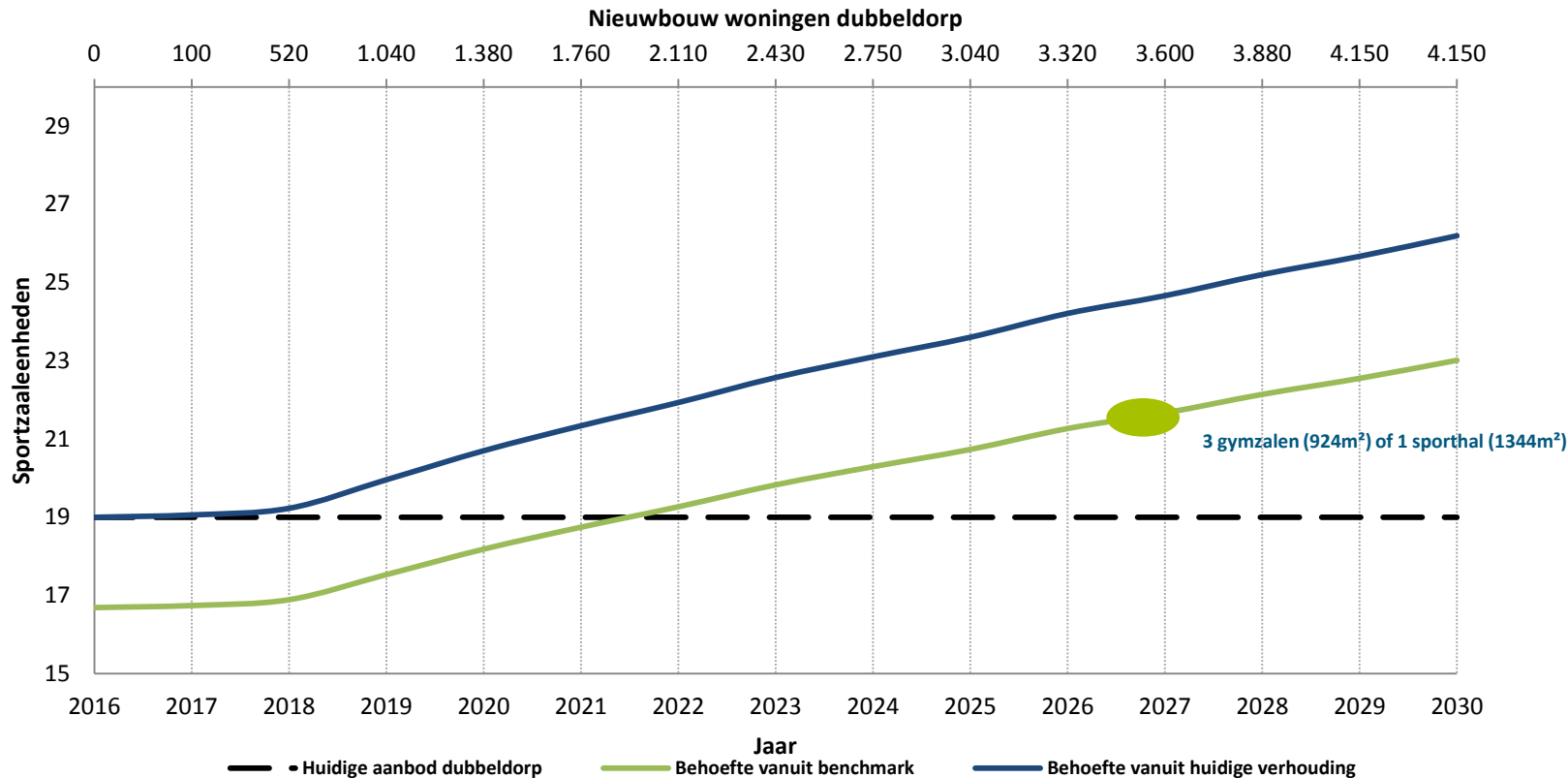
Scenario 1 + 2.400 woningen





# 25. Gymzalen, sportzalen, sporthallen

Scenario 2 + 3.200 woningen



# 25. Gymzalen, sportzalen, sporthallen

## Conclusie

### Situatie 2017:

- Lisse heeft meerdere sporthallen, zoals Ter Specke voor o.a. zaalvoetbal en het nieuwe sportcentrum De Waterkanten.
- In Lisserbroek is een kleine gymzaal die alleen voor basisonderwijs gebruikt kan worden.

### Ruimtebehoefte:

Tot ca. 2000 nieuwe woningen is er voldoende capaciteit. Daarna is er op 3 momenten behoefte. De keuze is driemaal een kleine gymzaal (á 310 m<sup>2</sup>) of aan het eind van de ontwikkeling een grote sporthal van ca. 1350 m<sup>2</sup> bvo.

### Toekomstige situatie:

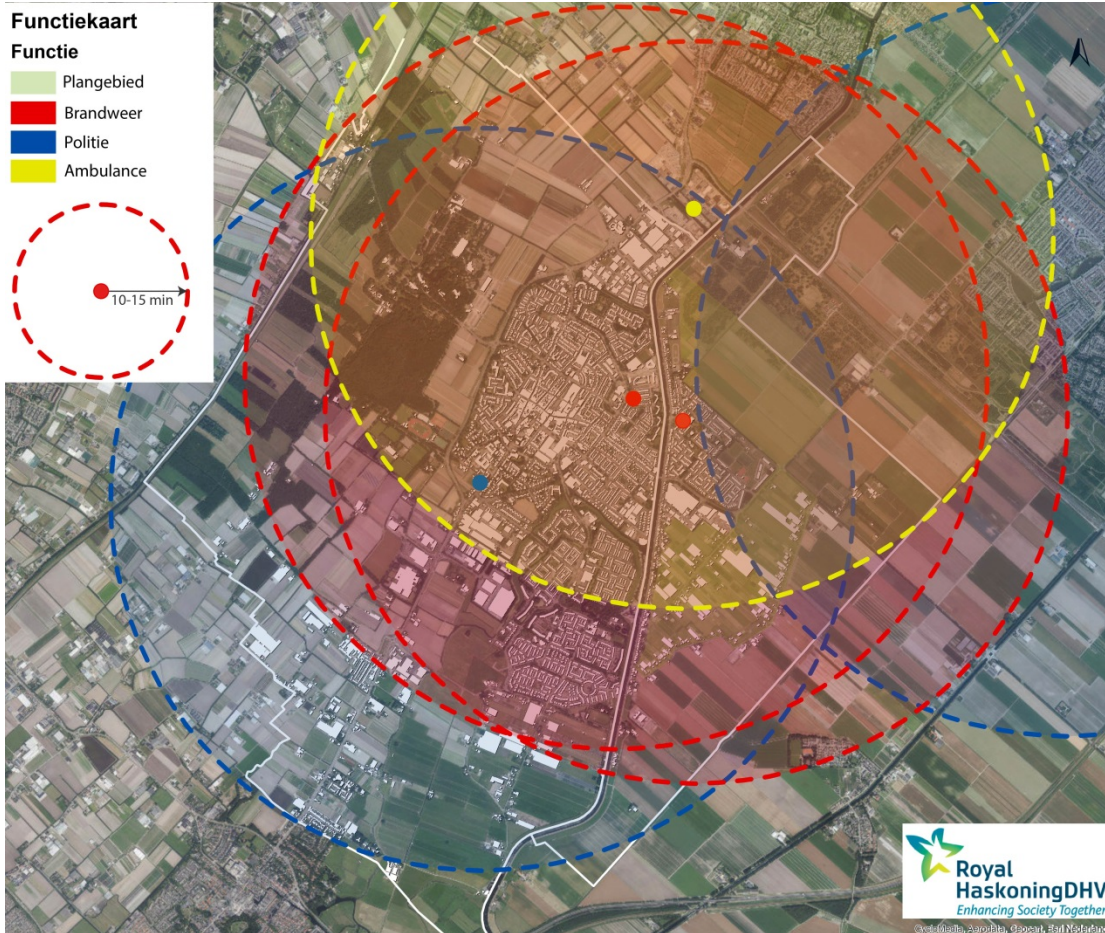
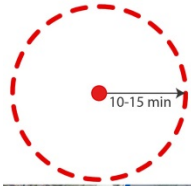
- De ontwikkeling van Lisserbroek zorgt voor een gestaag groeiende behoefte aan ruimte voor indoorsporten. Die kan worden ingevuld met:
  - Enkele gymzalen bij de basisscholen, waarbij verenigingen blijven sporten in Lisse;
  - Eén nieuwe sporthal in Lisserbroek, die zowel voor het basisschoolonderwijs is als voor verenigingen. Daarbij zou dan moeten worden gekeken naar de behoefte in Lisse als geheel (programmering hallen, behoeften verenigingen, ledenaantallen).
- In de eerste jaren van ontwikkeling heeft het dubbeldorp voldoende capaciteit aan sportzalen. Daarbij wordt opgemerkt:
  - Dat de capaciteit in Lisserbroek beperkt is (gymzaal), waardoor de bewoners voor de grotere zaalsporten (dus) zijn aangewezen op Lisse. Dit geldt bijvoorbeeld voor zaalvoetbal, volleybal en handbal.
  - In Lisse bevindt zich ook het merendeel van de sportverenigingen. Voor het starten van nieuwe verenigingen die zich vooral op Lisserbroek richten is zeker in de eerste 10 jaar van ontwikkeling waarschijnlijk geen draagvlak.
- Het is gebruikelijk om de voorzieningen voor zaalsporten (zaal / hal) op één of enkele locaties in de gemeente te concentreren. De behoefte van Lisse en Lisserbroek moeten dan ook in samenhang worden gezien.

# F. Hulpdiensten

## Functiekaart

### Functie

- Plangebied
- Brandweer
- Politie
- Ambulance

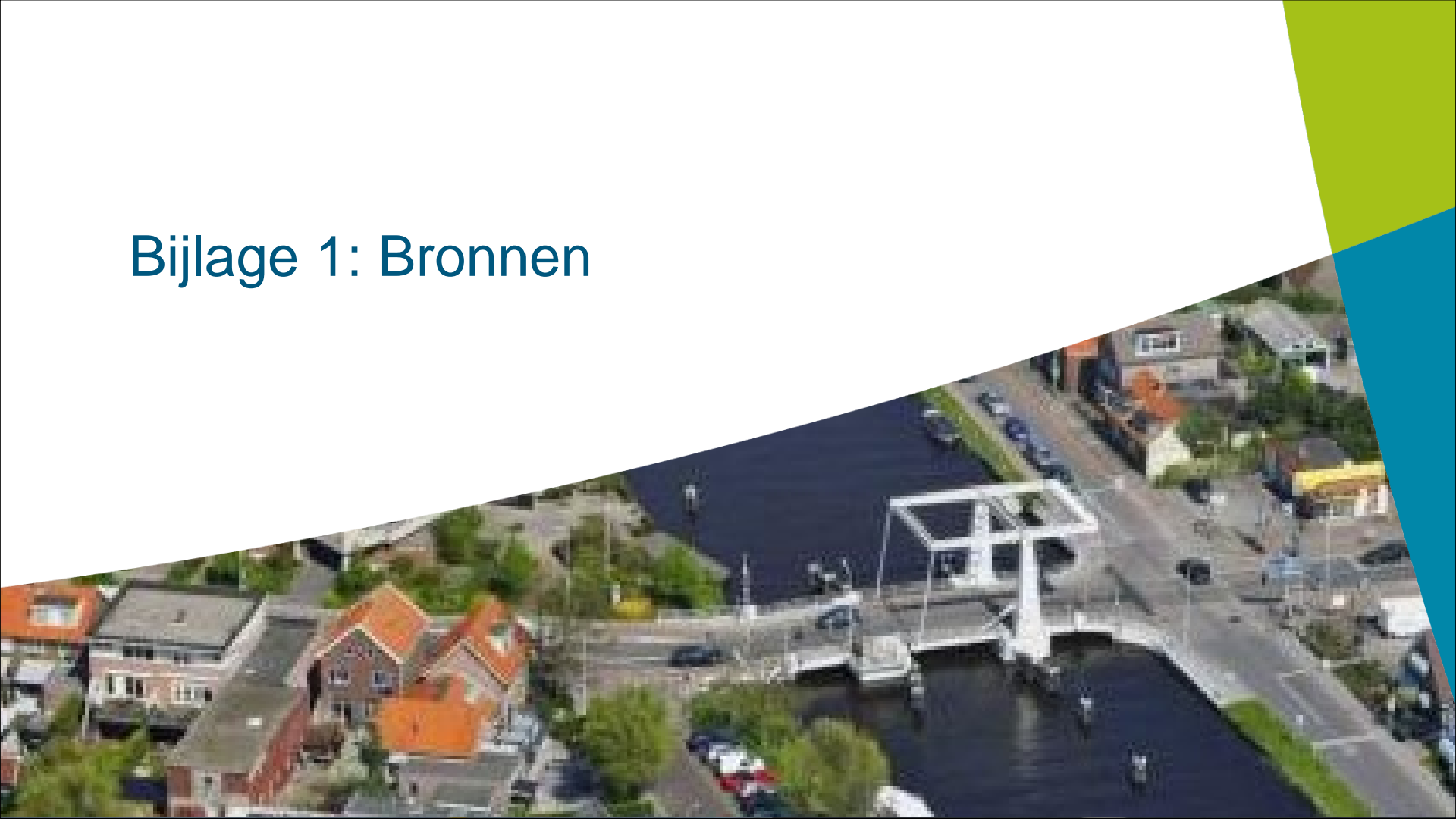


## F. Hulpdiensten

Voor hulpdiensten is de reistijd bepalend. Vanuit de bestaande brandweerkazernes en politieposten is het gehele dubbeldorp goed te bedienen. Daarbij is een ambulancestandplaats gevestigd in Hillegom.

De groei van het dubbeldorp betekent geen groei van de omvang van de voorziening. Sterker nog, binnen de brandweer is de discussie of door de toenemende veiligheid van nieuwbouw, het materieel juist moet krimpen.

# Bijlage 1: Bronnen



# Bronnen

## ■ Bevolkingsprognose

- Gemeente Haarlemmermeer
- Planbureau van de Leefomgeving
- Woningbehoefteraming provincie Zuid-Holland
- Gemeente Lisse
- GGZ gebiedsprofiel Lisse, Poelpolder

## ■ Voorzieningenkaart

- BAG
- Internet

## ■ Commerciële voorzieningen

- Detailhandelsvisie Lisse
- [www.detailhandel.info](http://www.detailhandel.info)
- Retail facts locatus 2015
- ABN-AMRO
- ING
- Rabobank
- Hoofdbedrijfschap horeca & catering 2013
- BAG

## ■ Onderwijs en kinderopvang

- Rapport Hospitality Consultants 2014
- Landelijk Register Kinderopvang en Peuterspeelzalen
- Brancherapport kinderopvang 2015
- CBS/statline
- Gemeente Lisse
- Onderwijsinstellingen
- EIB
- [www.onderwijsincijfers.nl](http://www.onderwijsincijfers.nl)
- Rabobank

## ■ Zorgdiensten

- Lisa 2012 & 2016
- Zorginstellingen
- Kennisbank voorzieningenscan, STIPO 2012
- Nivel
- Zorgatlas
- AGZ

- AZW arbeidsmarkttool
- Rabobank
- CJG Midden-Limburg
- CBS/statline
- Apothekersregister van de Inspectie voor de Gezondheidszorg
- Zorg sectorbeschrijving UWV
- De verpleeg- en verzorgingshuiszorg en thuiszorg in kaart, Actiz

## ■ Cultuur

- BESCAL
- Kennisbank voorzieningenscan, STIPO 2012
- [www.datagraver.nl](http://www.datagraver.nl)
- CBS/statline
- [www.ocwincijfers.nl](http://www.ocwincijfers.nl)
- MFA LAB

## ■ Sport

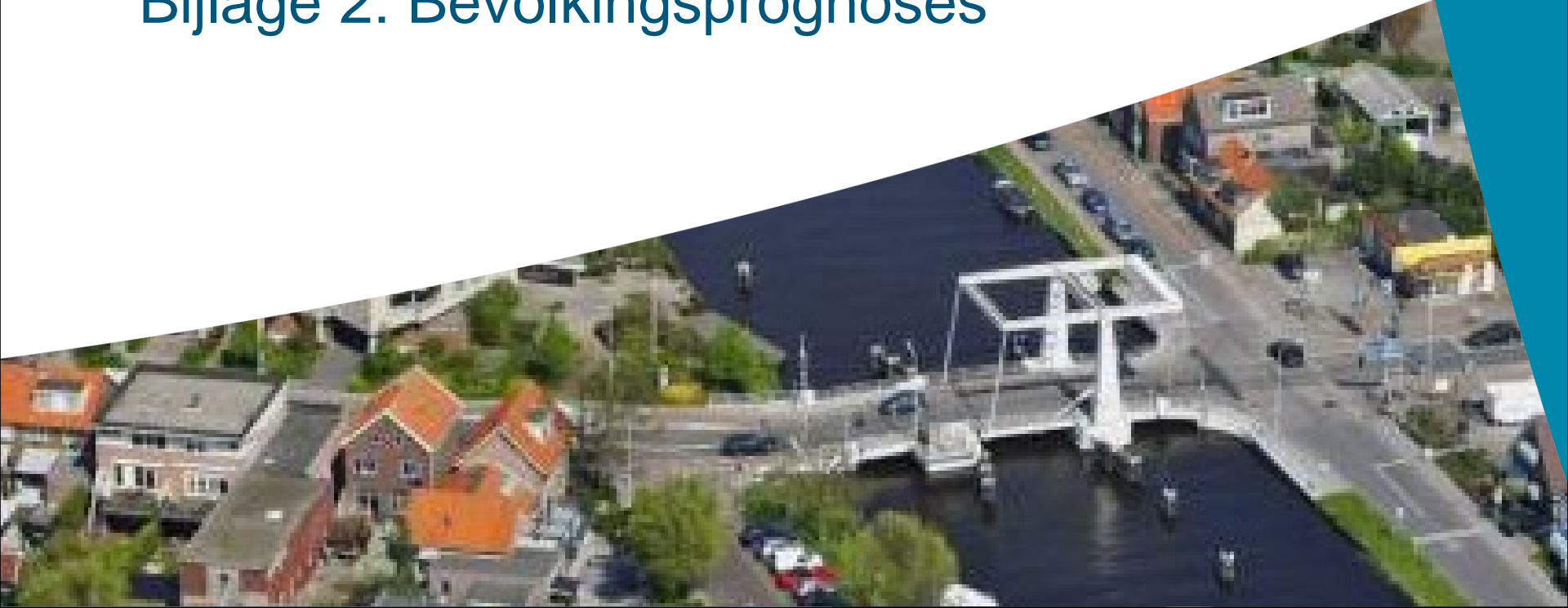
- Mulier Instituut, Brancherapport sport 5

- Observatie
- Rapport Hospitality Consultants 2014
- Kennisbank voorzieningenscan, STIPO 2012
- Rapportage sport 2014, SCP
- Zwemmen in cijfers , KNZB
- [www.kennisbanksportenbewegen.nl](http://www.kennisbanksportenbewegen.nl)

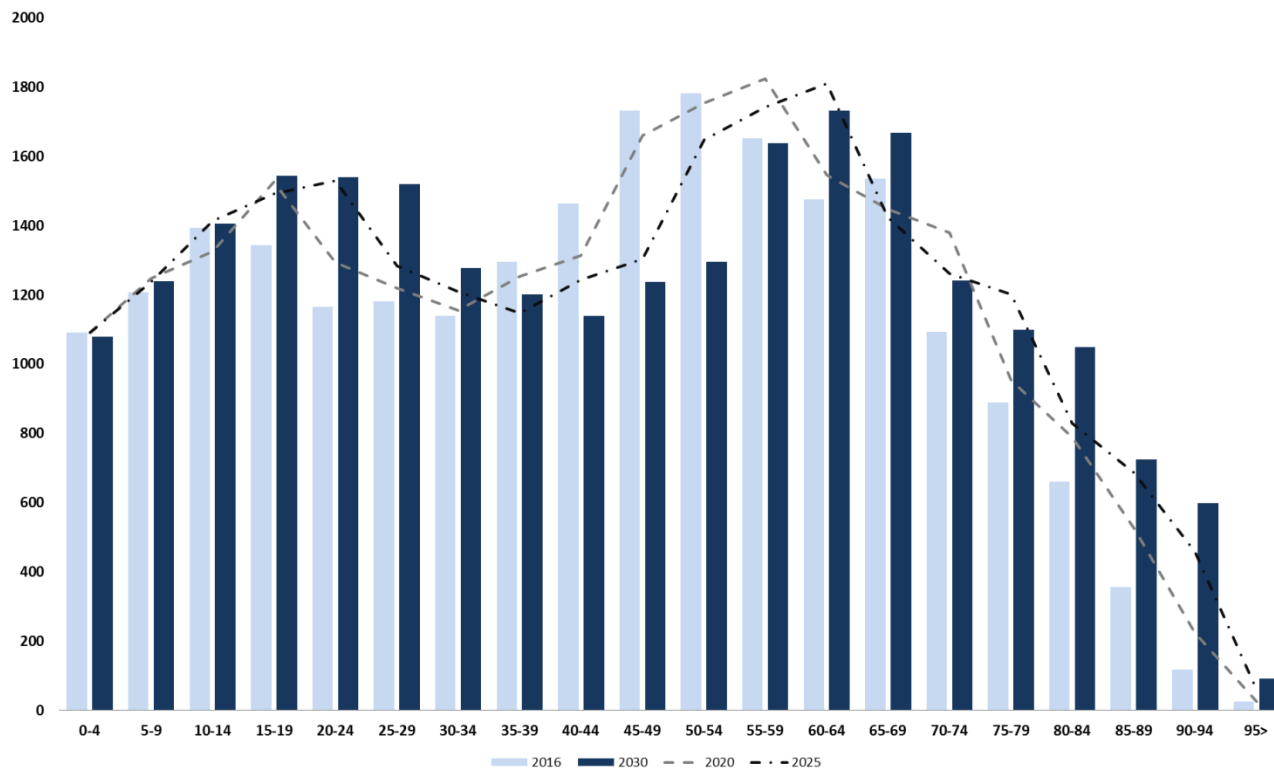
## ■ Hulpdiensten

- CBS Brandweerstatistiek 2013
- Hulpdienst-instanties

# Bijlage 2: Bevolkingsprognoses

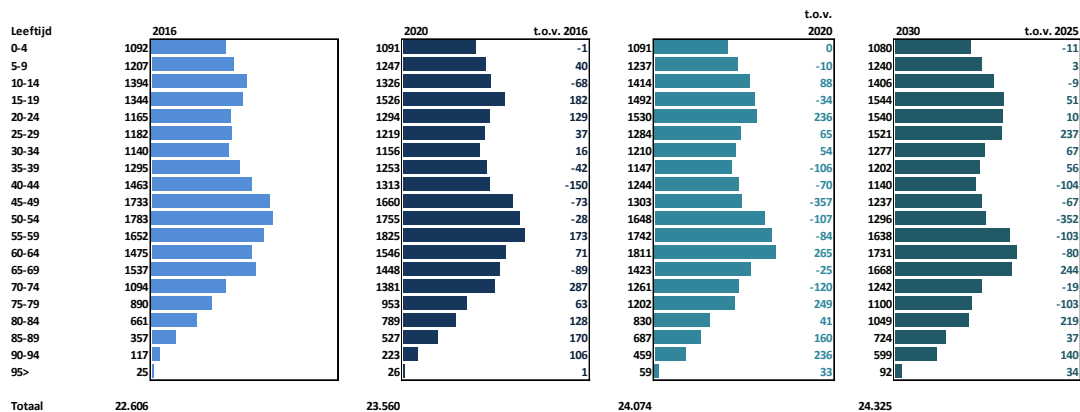


# Lisse bevolkingprognose 2016-2030

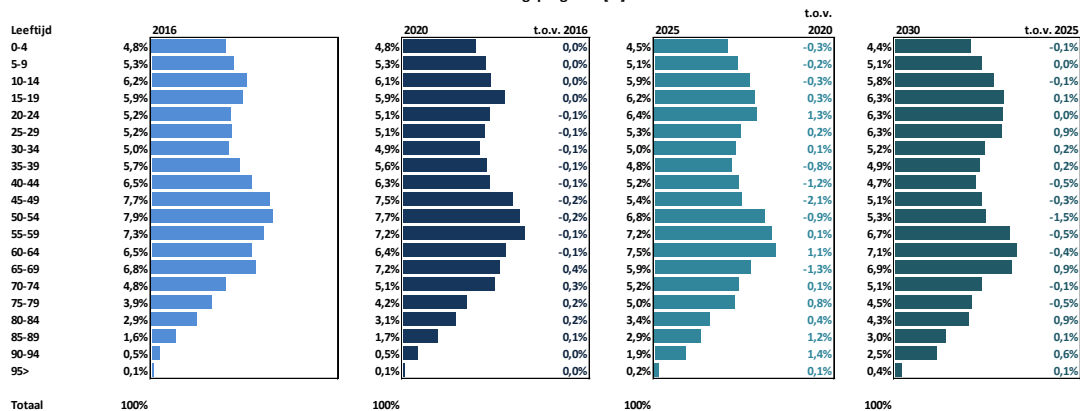


# Lisse bevolkingsprognose 2016-2030

Bevolkingsprognose [aantal]



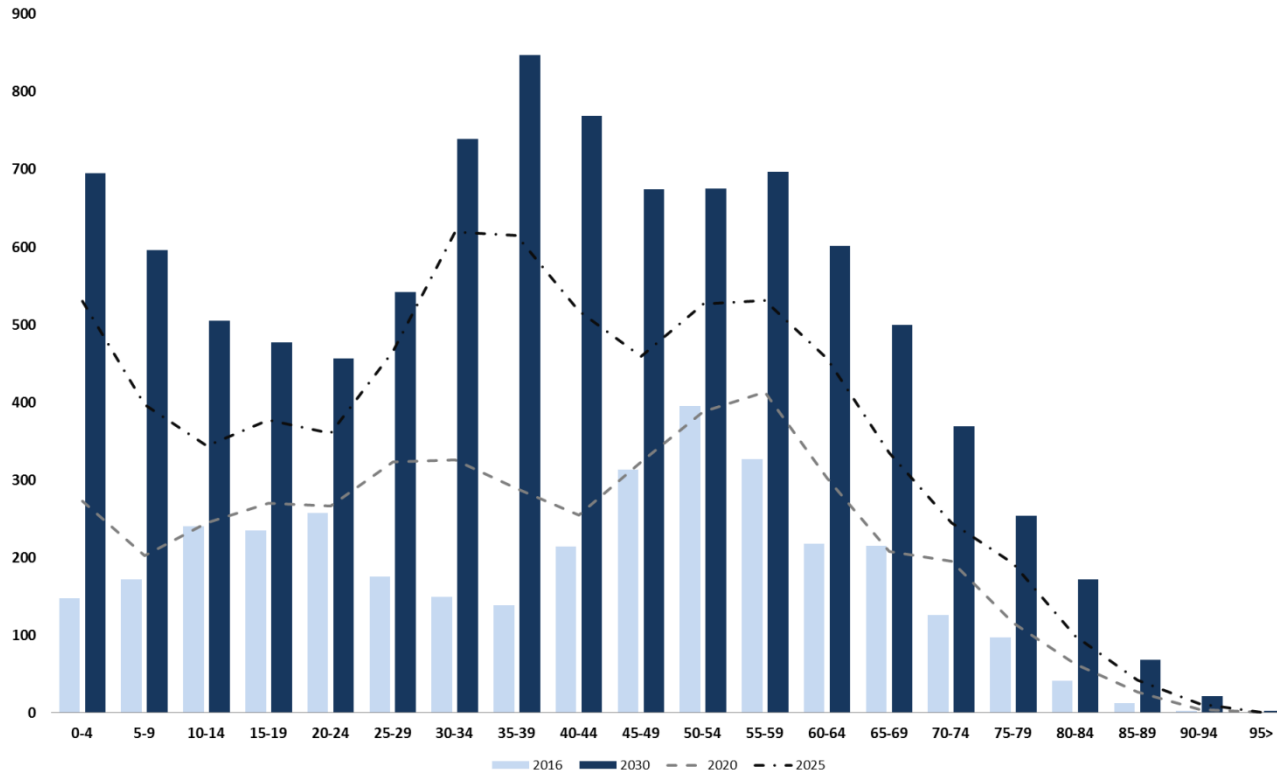
Bevolkingsprognose [%]





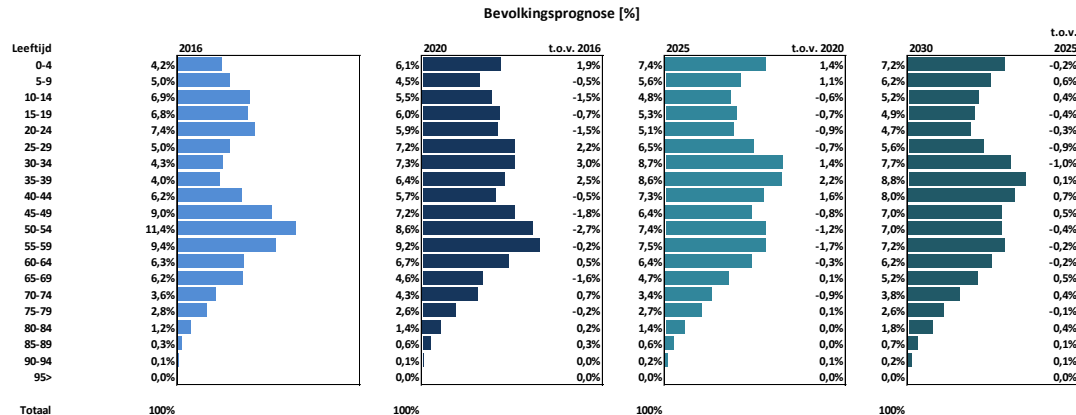
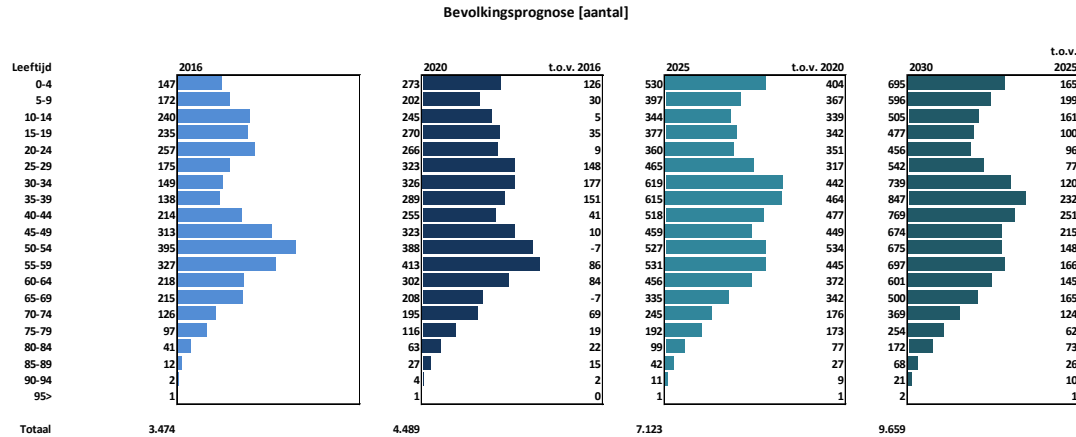
# Lisserbroek bevolkingprognose scenario 1

(2.400 woningen)



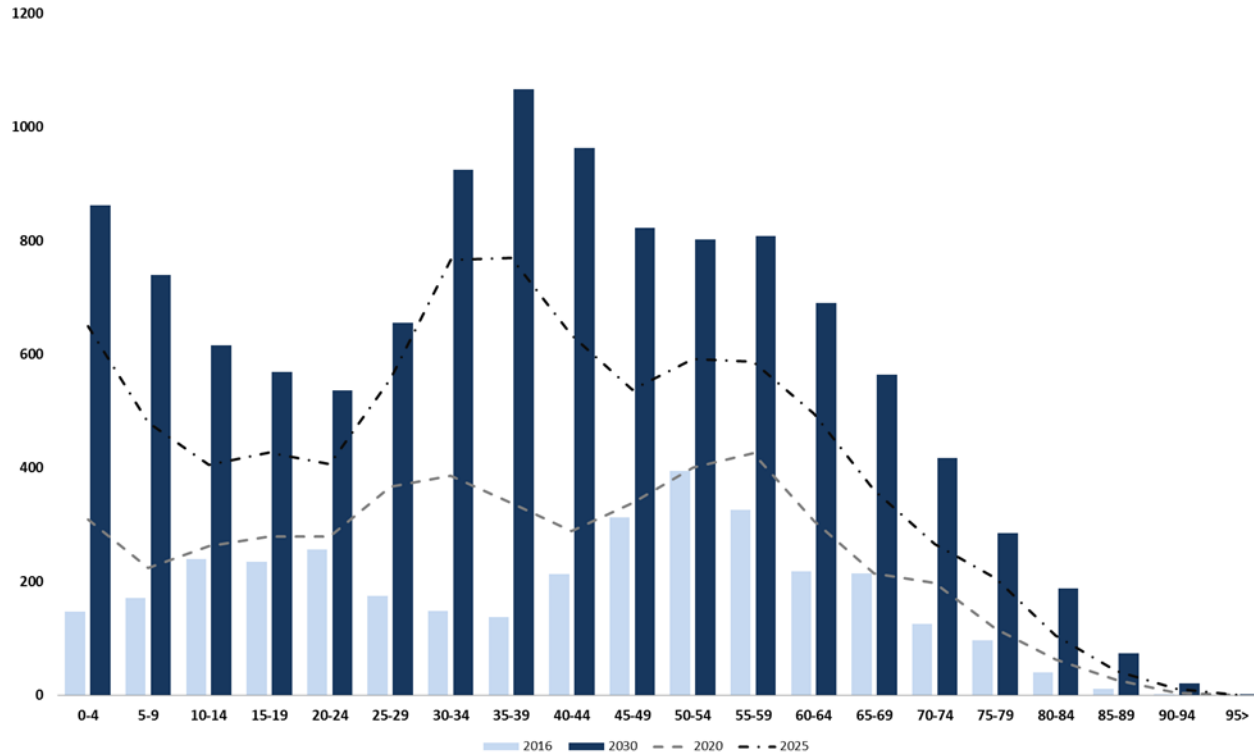
# Lisserbroek bevolkingsprognose scenario 1

(2.400 woningen)



# Lisserbroek bevolkingsprognose scenario 2

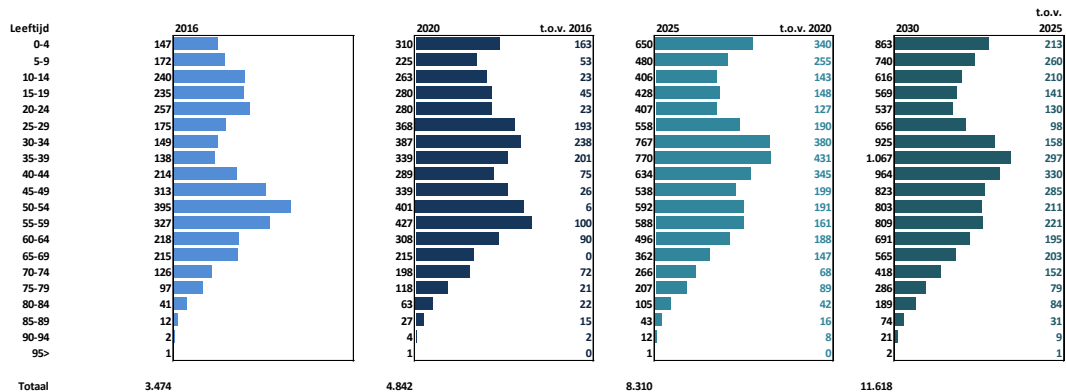
(3.200 woningen)



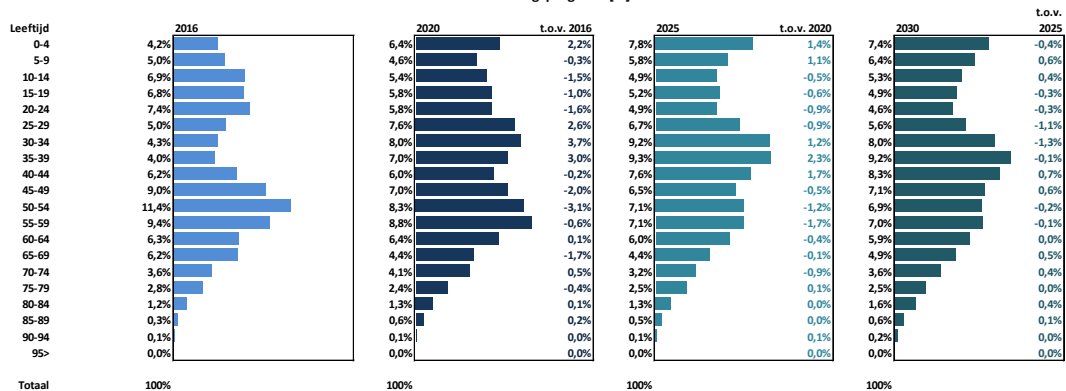
# Lisserbroek bevolkingsprognose scenario 2

(3.200 woningen)

Bevolkingsprognose [aantal]

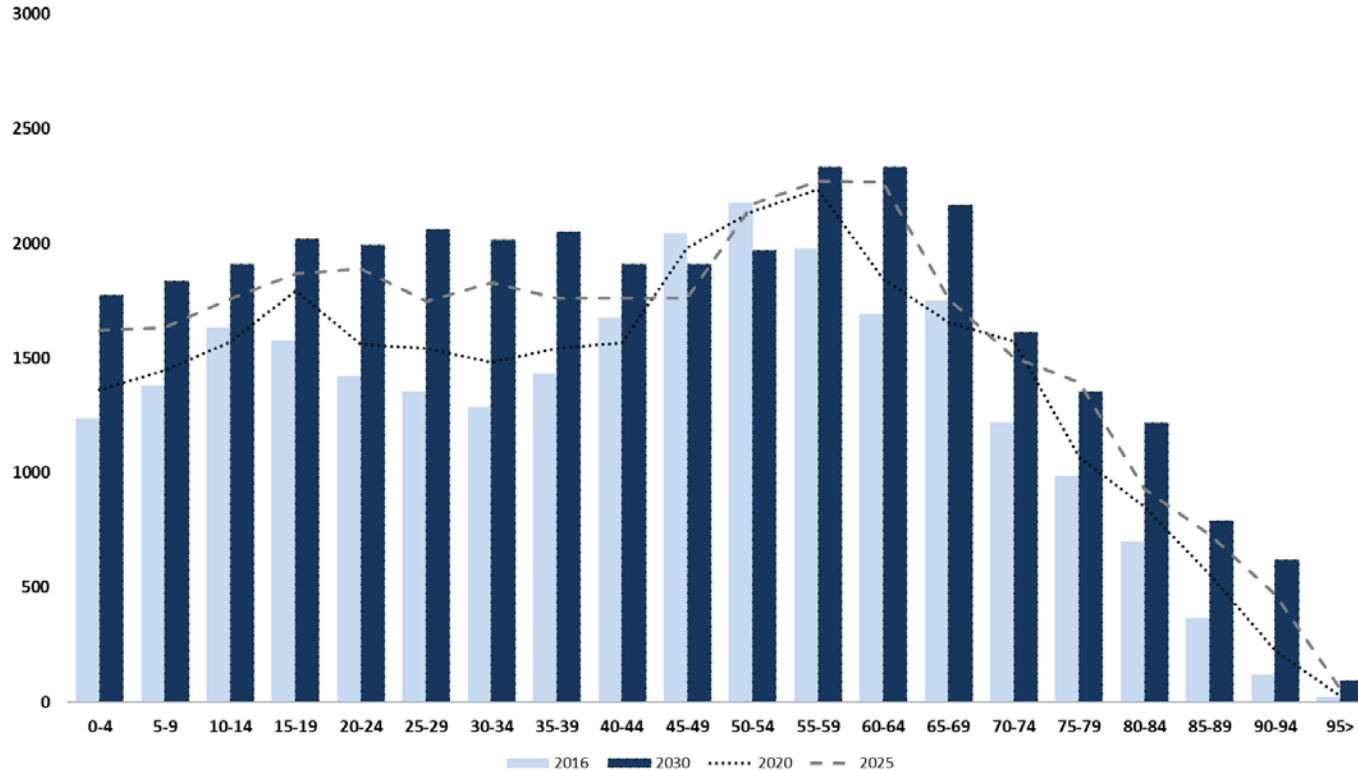


Bevolkingsprognose [%]



# Lisse & Lisserbroek scenario 1

(2.400 woningen)



# Lisse & Lisserbroek scenario 2

(3.200 woningen)

