gemeente
TEYLINGEN

Actualisatie voorzieningennota Teylingen

Stand van zaken

Opdrachtgever

Gemeente Teylingen

Referentienummer

2250117

Datum

maandag 15 december 2025

Samenstelling

Merijn van Osnabrugge

Peter Jan Bakker

Agenda

- Afweegkader: faciliteren vs. accommoderen
- Referentienormen: spreiding & indicatieve ruimtebehoefte (m2)
- Toepassing op areaal +aandachtpunten
- Bouwstenen uitvoeringsagenda eerste 5 jaar
- Participatie

Waarom deze nota ?

1. Eenduidige en transparante besluitvorming

Aanvragen -> uniform kader om te bepalen wat de gemeente wel/niet ondersteunt en op welke wijze

2. Voorzieningenlandschap

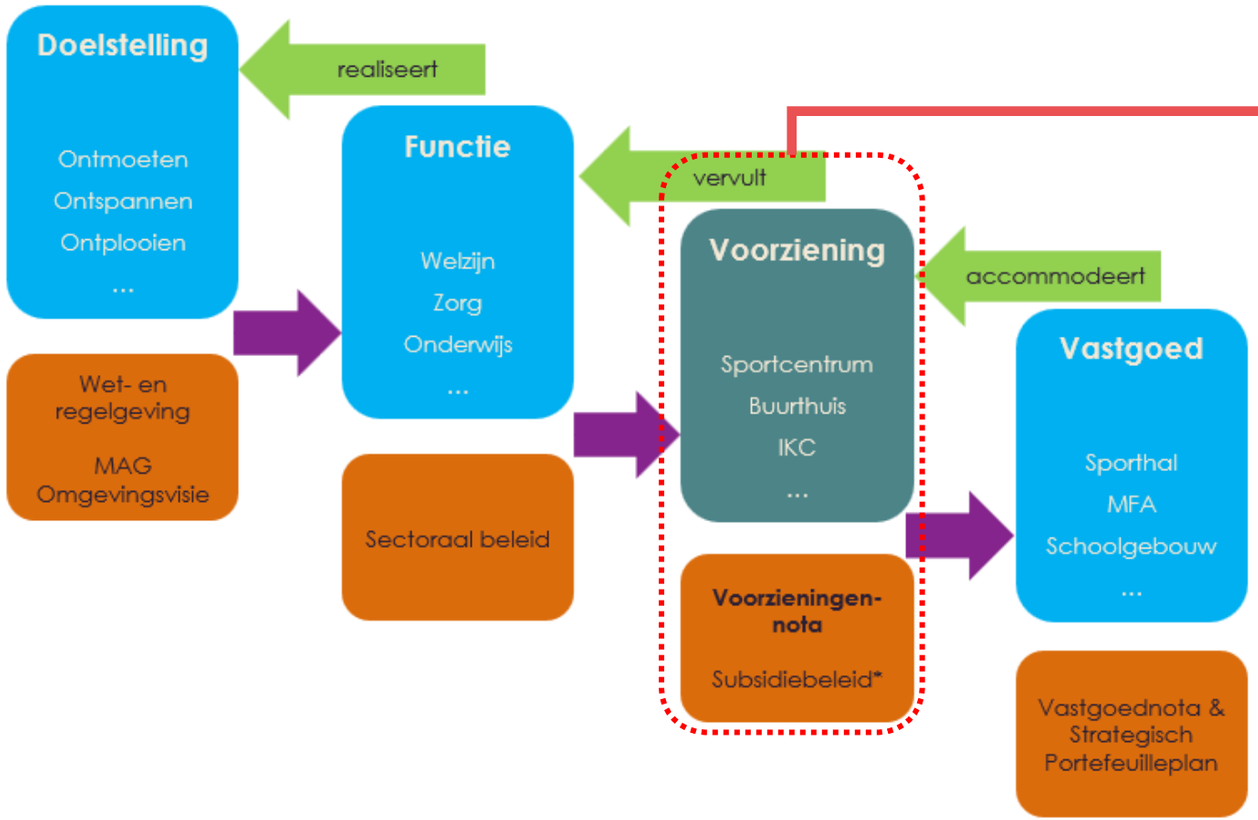
Drie dorpen, wisselende spreiding van functies

3. Vraag naar vastgoed, middelen en verwachtingen

Voorbeeld van opgaven: zwembad, bibliotheek, muziekcentrum en beheer/exploitatie vorm

Afweegkader: faciliteren vs. accommoderen

Voorzieningennota: afwegingskader



A Heeft gemeente een faciliterende rol?

B Op welke manier vullen we die faciliterende rol in (accommoderen of subsidiëren)?

C Welke uitgangspunten hanteert de gemeente bij accommoderen?

Accommoderen door gemeente:

- Beschikbaar stellen gebouw (eigendom of huur)
- Beschikbaar stellen grond (uitgave dmv erfpacht of recht van opstal)

Voorzieningen Teylingen: minimaal, basis, maximaal

Gemeente faciliteert:

minimaal 	Gemeente voldoet aan haar wettelijke taken
basis	Gemeente geeft invulling aan haar vigerend uitvoeringsbeleid
maximaal 	Gemeente geeft invulling aan nieuwe/aanvullende ambities

Gemeente accommodeert:

minimaal 	Gemeente accommodeert wat zij wettelijk verplicht is (onderwijshuisvesting, gymzalen, opvang doelgroepen)
basis	Gemeente accommodeert onder voorwaarden de voorzieningen die zij niet wettelijk verplicht is te accommoderen binnen haar bestaande vastgoedareaal
maximaal 	Gemeente breidt haar vastgoedareaal onder voorwaarden uit ten behoeve van nieuwe/aanvullende voorzieningen waarvoor zij geen wettelijke huisvestingstaak heeft en onder voorwaarde van financiële haalbaarheid (raadsbesluit)

A - Heeft gemeente een faciliterende rol?

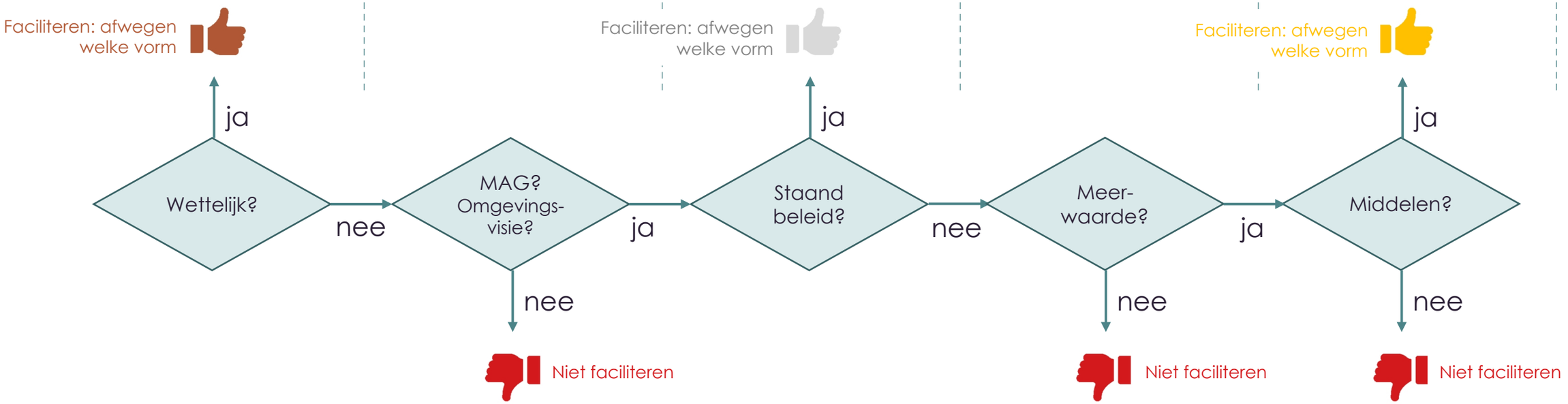
Heeft de gemeente een wettelijke taak om in de functie te voorzien?

Valt de **maatschappelijke voorziening** (functie) onder de beleidsdoelstellingen van de Maatschappelijke Agenda?

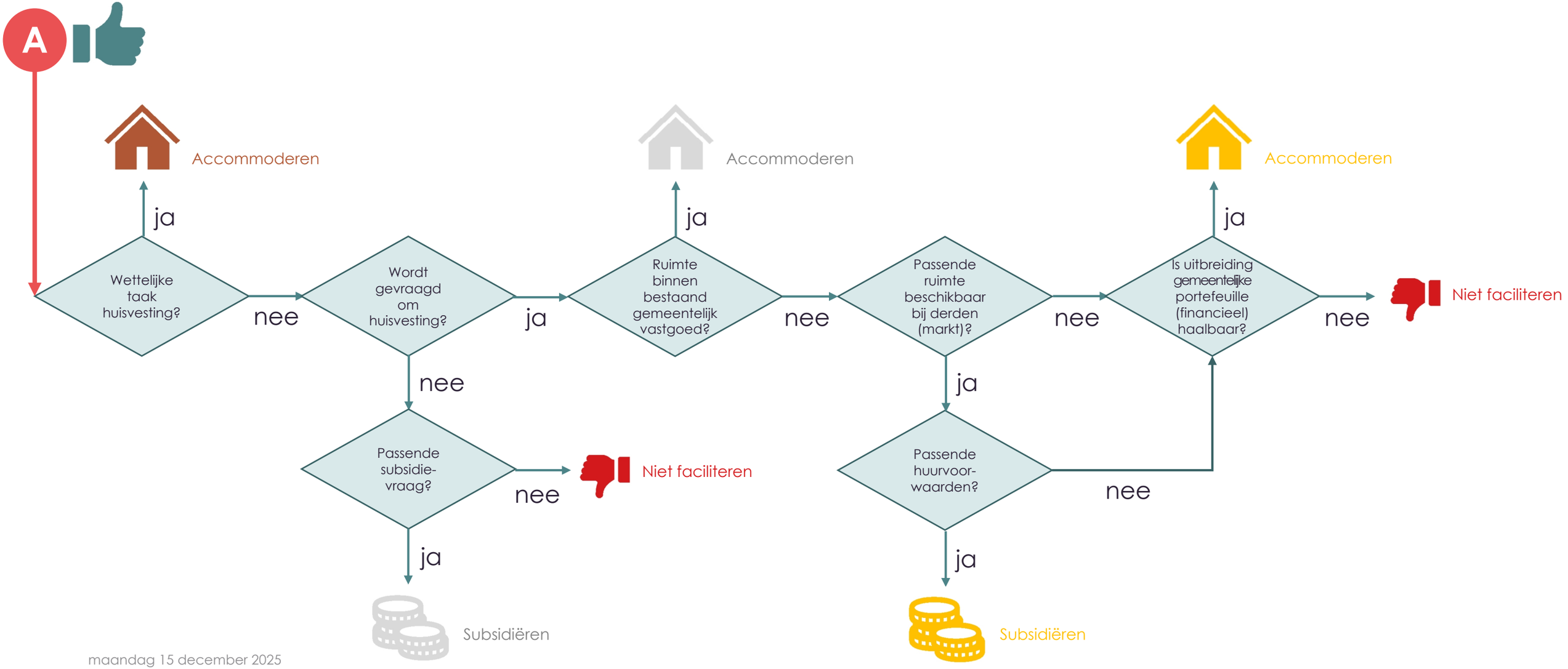
Is de maatschappelijke voorziening (functie) onderdeel van gemeentelijk beleid of uitvoeringsprogramma?

Voegt de voorziening (functie) iets toe aan het bestaande areaal voorzieningen? Vanuit:
- Verzorgingsgebied
- Inhoudelijke aanvulling
- Maatschappelijke waarde (MAEX)
- Kostenbesparing

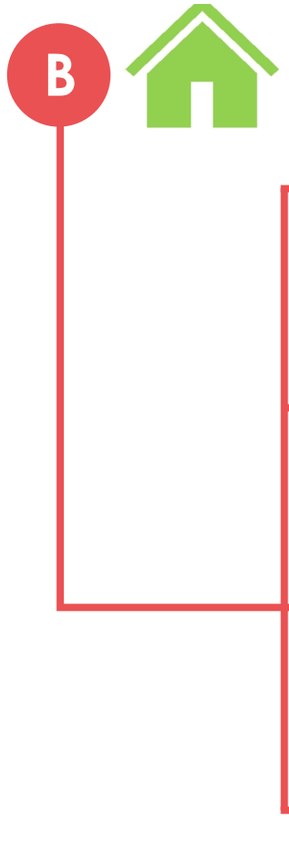
Zijn middelen beschikbaar voor voorziening (functie) of kunnen middelen (door de raad) voor de voorziening (functie) beschikbaar gemaakt worden?



B - Invulling faciliterende rol: accommoderen/subsidiëren



C – Accommoderen: uitgangspunten



Het eerste aanspreekpunt voor een organisatie met een ruimtevraag of behoefte is het (voormalig makelpunt) “ ruimteaanbod Teylingen “;

Het hebben van eigen gemeentelijke accommodaties is geen doel. Indien passend vastgoed door ‘de markt’ beschikbaar is of kan worden gerealiseerd, is huur (of volledige huursubsidie) ook een optie. Mits huur economisch gelijkwaardig of gunstiger is dan eigen vastgoed;

Gestreefd wordt naar zo optimaal mogelijke benutting van gemeentelijke accommodaties. Dat betekent dat bij onvoldoende benutting op basis van één functie, gezocht wordt naar multifunctioneel gebruik van accommodaties;

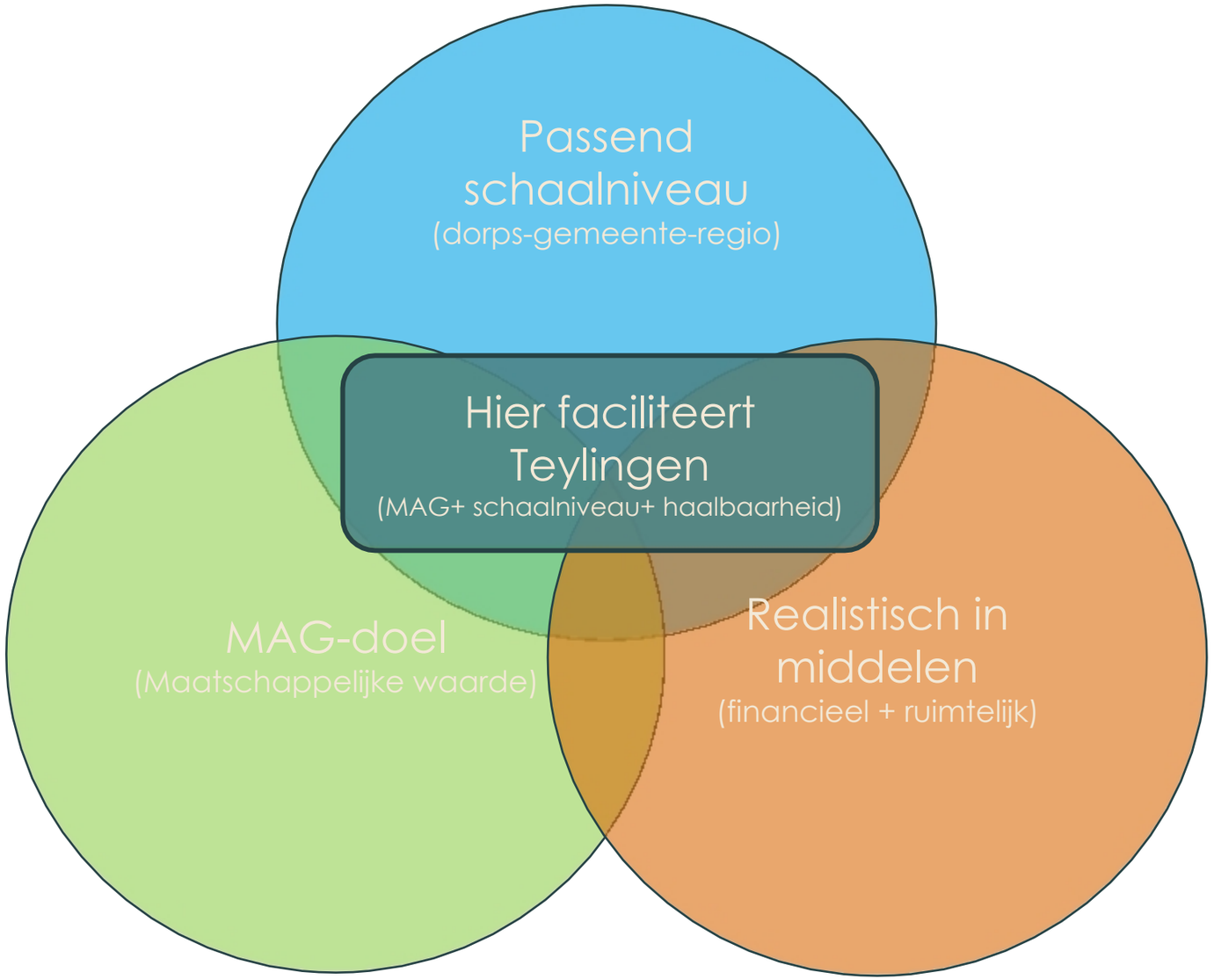
Uitbreiding van de gemeentelijke portefeuille (eigendom en huur) is alleen aan de orde indien de te accommoderen voorziening niet kan worden ingepast in een bestaande accommodatie en indien de voorziening aantoonbaar levensvatbaar is en indien voldoende financiële middelen beschikbaar worden gesteld;

De kern van het afwegingskader

Draagt de functie aantoonbaar bij aan de pijlers van de MAG + omgevingsvisie?

Hoort deze voorziening in een dorp, gemeente of in de regio?

Is het financieel, ruimtelijk en organisatorisch haalbaar?



Referentienormen (spreiding + indicatieve ruimtebehoefte per functie)

Spreiding & indicatieve ruimtebehoefte per functie

- **Spreiding** van voorzieningen op basis vergelijking Katwijk, Noordwijk, Dronten en Castricum

  -> aantal en type voorzieningen per kern en schaalniveau

Kleur	Afwijking t.o.v. referentiegemeenten
	Binnen bandbreedte
	Buiten bandbreedte
	Geen/ onvoldoende gegevens

- **Indicatieve uimtebehoefte** per functie (m2) -> referentierichtlijnen.

  Beschikbare openbare informatie -> geen identieke vastgoeddatabases beschikbaar zoals Teylingen. Daarom ook gekeken naar o.a. Amsterdam.

Kleur	Afwijking t.o.v. referentiewaarde
	–10% tot +10%
	–10% tot –25% of +10% tot +25%
	< –25% of > +25%
	Geen/ onvoldoende gegevens

Spreiding

- **Dorpse functies**
  Buurthuizen, jeugdruimtes, wijkontmoeting, gymzalen PO

- **Gemeentelijke functies**
  Bibliotheek, sporthallen, culturele functies

- **Regionale functies**
  Zwembad, grote sportcomplexen, podia

Vergelijking Noordwijk, Katwijk, Dronten, Castricum -> aantal voorzieningen per type voorziening

- **Geografische omvang**
- **Aantal kernen**
- **Bevolkingsopbouw**

Spreiding

''De tabellen geven een richtinggevend en vergelijkend beeld van spreiding en omvang van voorzieningen. Ze zijn gebaseerd op referentierichtlijnen en openbare databronnen. Bezettingsgraden, gebruiksintensiteit en de verhouding tussen vraag en aanbod worden bij de uitwerking van het uitvoeringsprogramma uitgewerkt. De cijfers zijn bedoeld als context.''

Voorzieningen in gemeente			Teylingen	Noordwijk	Katwijk	Dronten	Castricum	Gem. referentie (4 gem.)	Schaalniveau	Bandbreedte	Stoplicht
			Aantal	Aantal	Aantal	Aantal	Aantal	Aantal	Dorps, Gemeentelijk en Regionaal		
Welzijn en zorg			15	22	24	16	21				
	activiteitencentrum		2	2	3	1	3	2,25	Dorps	1-3	
	jongerencentrum		2	2	4	1	3	2,50	Dorps	1-4	
	cjg		2	2	3	1	1	1,75	Gemeentelijk	1-3	
	kinderboerderij		3	3	2	3	3	2,75	Dorps	2-3	
	opvang ontheemden		1	4	4	3	3	3,50	Gemeentelijk	3-4	
	overig										
		kledingbank	1	2	2	1	2	1,75	Gemeentelijk	1-2	
		voedselbank	1	2	2	1	1	1,50	Regionaal	1-2	
		repaircafé (JOJO)	1	2	2	2	2	2,00	Dorps	1-2	
		kringloop	2	3	2	3	3	2,75	Gemeentelijk	2-3	
Kunst en cultuur			6	7	8	5	7				
	bibliotheek		3	3	4	3	3	3,25	Gemeentelijk	3-4	
	theater		2	3	3	1	3	2,50	Gemeentelijk	1-3	
	volksuniversiteit		1	1	1	1	1	1,00	Regionaal	1-1	
(Binnen)sport			11	19	18	18	15				
	gymzaal		1	6	6	7	5	6,00	Dorps	5-7	
	sportzaal		2	0	0	0	0	0,00	Dorps	0-0	
	sporthal		4	4	5	4	3	4,00	Gemeentelijk	3-5	
	zwembad		1	2	1	2	2	1,75	Regionaal	1-2	
	scouting		2	4	4	3	3	3,50	Dorps	3-4	
	verenigingsgebouw zeilvereniging		1	3	2	2	2	2,25	Regionaal	2-3	
Totaal aantal voorzieningen			**32**	**48**	**50**	**39**	**43**	**45**			

**De spreiding van voorzieningen is bepaald op basis van o.a Noordwijk, Katwiijk, Dronten Castricum en openbare bronnen. Door verschillen in registratie, actualiteit en functionele afbakening tussen gemeenten kunnen afwijkingen voorkomen. De tabel biedt een vergelijkend en richtinggevend beeld van spreiding per schaalniveau.*

Spreiding

''De tabellen geven een richtinggevend en vergelijkend beeld van spreiding en omvang van voorzieningen. Ze zijn gebaseerd op referentierichtlijnen en openbare databronnen. Bezettingsgraden, gebruiksintensiteit en de verhouding tussen vraag en aanbod worden bij de uitwerking van het uitvoeringsprogramma uitgewerkt. De cijfers zijn bedoeld als context.''

Recht van opstal in gemeente			Teylingen	Noordwijk	Katwijk	Dronten	Castricum	Gem. referentie (4 gem.)	Schaalniveau	Bandbreedte	Stoplicht
(Buiten)sport			Aantal	Aantal	Aantal	Aantal	Aantal	Aantal	Dorps, Gemeentelijk en Regionaal		
	Sportterreinen		16	-	-	-	-	-			
		voetbal	3	-	-	-	-	-	Dorps	-	
		tennis	5	-	-	-	-	-	Dorps	-	
		hockey	1	-	-	-	-	-	Gemeentelijk	-	
		handbal	2	-	-	-	-	-	Gemeentelijk	-	
		rugby	1	-	-	-	-	-	Gemeentelijk	-	
		Korfbal	1	-	-	-	-	-	Gemeentelijk	-	
		ijs- en skeeler	2	-	-	-	-	-	Regionaal	-	
		jeu de boule	1	-	-	-	-	-	Dorps	-	
	Verenigingsgebouwen		17	12	15	13	7	11,75			
		voetbal	4	2	5	4	1	3	Dorps	1-5	
		tennis	3	4	3	2	1	2,5	Dorps	0-4	
		Hockey	1	2	1	1	1	1,25	Gemeentelijk	1-2	
		korfbal	1	1	1	1	1	1	Gemeentelijk	1-2	
		Handbal	2	1	1	1	1	1	Gemeentelijk	1-2	
		ponyclub	2		1	1		1	Dorps	0-1	
		biljartvereniging	2	1	2	2	1	1,5	Dorps	1-2	
		postduivenvereniging	2	1	1	1	1	1	Dorps	1-1	
		Totaal aantal voorzieningen	**32**	**12**	**15**	**13**	**7**	**11,75**			

**De spreiding van voorzieningen is bepaald op basis van BAG-gegevens en openbare bronnen. Door verschillen in registratie, actualiteit en functionele afbakening tussen gemeenten kunnen afwijkingen voorkomen. De tabel biedt een vergelijkend en richtinggevend beeld van spreiding per schaalniveau.*

Doel referentienorm

- Richting geven aan ruimtebehoefte per functie;
- Vergelijking met referentiegemeenten;
- Keuzes maken in wel/ niet faciliteren;
- Richtinggevend aan: ‘’wat is passend voor een gemeente van onze schaal?’’

Indicatieve ruimtebehoefte per voorziening (m2/inwoner)

Referentierichtlijnen				
Voorzieningtype	**Cluster**	**Referentierichtlijn (m2 per inwoner)**	**Totaal (m2 per functie)**	**Stoplicht**
Bibliotheken	Kunst & Cultuur	0,0543	2102	
Cultuurparticipatie (muziekschool/ volksuniversiteit)	Kunst & Cultuur	0,0422	1631	
Podia/ theaterfunctie	Kunst & Cultuur	0,071	2757	
Speeltuinen	Recreatie, Groen & Ontspanning	0,219	8457	
Kinderboerderijen	Recreatie, Groen & Ontspanning	0,006	235	
Natuureducatie	Recreatie, Groen & Ontspanning	0,006	219	
Volkstuinen	Recreatie, Groen & Ontspanning	1,459	56422	
Binnensport (gymzalen, sportzalen en sporthallen)	Sport	0,174	6725	
Buitensport (velden, tennis, atletiek e.d.)	Sport	0,870	33624	
Scouting	Sport	0,015	572	
Zwembaden	Sport	0,026	1009	

''De tabellen geven een richtinggevend en vergelijkend beeld van spreiding en omvang van voorzieningen. Ze zijn gebaseerd op referentierichtlijnen en openbare databronnen. Bezettingsgraden, gebruiksintensiteit en de verhouding tussen vraag en aanbod worden bij de uitwerking van het uitvoeringsprogramma uitgewerkt. De cijfers zijn bedoeld als context.''

Gebruik van m2-richtwaarden o.a. Amsterdam, Den Haag, Haarlemmermeer -> ruimtebehoefte per functie

De m²-normering is gebaseerd op referentierichtlijnen en beschikbare openbare gegevens. Omdat geen uniforme vastgoeddatabase beschikbaar is, zijn definities en meeteenheden niet overal gelijk. De tabel geeft een **bandbreedte en referentiekader, geen exacte één-op-één vergelijking.*

Voorlopige conclusies

Spreiding van voorzieningen

Dorp: nabijheidsfuncties (ontmoeting, jeugd, PO-gym)zijn in beginsel in elke kern aanwezig

Gemeente: sporthallen, één volwaardige bibliotheek en cultuur op gemeentelijk niveau

Regio: zwembad heeft een regionale schaal

M2/ inwoner

Kunst en cultuur: voorzieningen sluiten grotendeels aan op richtwaarden; enige afwijking zit bij podia/theater door kleinschalige multifunctionele locaties

Recreatie, Groen & Ontspanning: Oppervlakten meestal passend; vergelijking beperkt door ontbrekende terreinregistraties bij andere gemeenten

Sport (binnen & buiten): Gekeken naar alle huidige voorzieningen (inclusief nieuw Boekhorst) is toekomstige spreiding en capaciteit voldoende.

Zwembad: Lichte afwijking t.o.v. richtwaarde, vooral verklaarbaar door type en bouwjaar → bevestigt noodzaak van separate toekomstverkenning.

Toepassing op areaal + aandachtspunten

Toepassing afweegkader op huidig areaal

Per voorziening (welzijn, jeugd, cultuur, recreatie, sport, zwembad, verenigingen):

- Welke gemeentelijke rol aan de orde is o.b.v. afweegkader
- Getoetst of het huidige gebruik en schaalniveau past bij de functie
- Bekeken of de voorzieningen aansluiten op referentienormen qua spreiding en ruimtebehoefte
- Per cluster een korte beleidsmatige conclusie geformuleerd

Podia/ theaterfunctie	
Toets	**Uitkomst**
Faciliterende rol	*Ja*
Grondslag faciliteren	*MAG - Vitaliteit/ Passende ondersteuning/ Opgroeien en opvoeden*
Schaalniveau	*Gemeentelijk*
Middelen beschikbaar	*Ja*
Invulling faciliterende rol	*Accommoderen (multifunctioneel gebruik binnen gemeentelijk vastgoed)*

Bouwstenen uitvoeringsagenda (eerste 5 jaar)

Bouwstenen uitvoeringsagenda (eerste 5 jaar)

1. Sportcomplex De Wasbeek
mogelijke programmatische / functionele optiesHaalbaarheidsonderzoek naar renovatie of nieuwbouw (sporthal + zwembad), inclusief mogelijke functies en financiële haalbaarheid

2. Adest Musica & Crescendo
Onderzoek naar structurele huisvesting als oplossing voor (functioneel) ruimtegebrek, geluidsbelasting en toekomstbestendige culturele infrastructuur.

3. Bibliotheekvoorzieningen
Verkenning nieuwe huisvesting:
– verhuizing Voorhout (Herenstraat 124–132)
– inpassing in herontwikkeling stationsgebied Voorhout
Besluitvorming verwacht in Q2 / Q3 2026.

4. Huurtarieven
Keuze tussen toepassen Wet Markt & Overheid en / of een raadsbesluit Algemeen Belang.

Bouwstenen uitvoeringsagenda (eerste 5 jaar)

5. Opstellen gedragen toekomstgerichte visie op sportaccommodatiebeleid die/ dat

- De maatschappelijke functie en waarde van sport centraal stelt (het vitale sportpark van de toekomst)
- Aansluit bij gemeentelijke opgaven op gebied van gezondheid, jeugd en participatie,
- Duurzaamheid en ruimtelijke ordening
- Kaders biedt voor samenwerking met sportverenigingen, onderwijs, zorg en welzijn
- Bijdraagt aan gelijk speelveld voor sportverenigingen
- Duidelijkheid schept over eigendom, taken en financiële afspraken
- Afweegkaders biedt voor investeringen en onderhoud

6. **Beheervormen**

- Onderzoek harmonisatie beheervormen multifunctionele accommodaties

➔ College stelt uitvoeringsprogramma vast

➔ Uitwerking in businesscases waarbij o.a. aandacht voor specifieke vraag en aanbod

➔ Businesscases ter besluitvorming naar de raad

Participatie

Participatie

Afstemming met:

- Gebruikers gemeentelijke accommodaties / beheerstichtingen sport
- Adviesraad sociaal domein
- Sportbedrijf
- Sportraad