

Nieuw sportcentrum Voorschoten



Donderdag 3 september 2026



Besluitvorming raad

April'25

1. Zo snel als mogelijk nieuwbouw voor het zwembad Het Wedde realiseren
2. Het huidige zwembad openhouden tot uiterlijk 2040
3. Locatie sportpark Adegeest bij zwembad Het Wedde voorkeurslocatie

December'25

1. "Nieuwbouw sportcentrum ongefaseerd" met een sporthal van 48 meter voorkeursscenario
2. Zwemfaciliteiten mede bepalen op basis van uitkomsten participatie
3. Belanghebbenden intensief betrekken
4. Meerdere scenario's uitwerken en ter besluitvorming voorleggen
5. Tot uiterlijk 2040 ten dele gas blijven gebruiken
6. Een sportzaal in het centrum opgave bij ontwikkeling centrumgebied

Voorstel sept'26

1. Scenario 2a voorkeursscenario
2. Verder uitwerken en realiseren
3. Investeren €28.234.000
4. Meerjarig financieel €156.000 extra
5. Begrotingswijziging

Participatie

Enquête en inloophmiddag voor nieuw zwembad

Denk mee over het nieuwe zwembad op sportpark Adegeest. Die oproep doet de gemeente aan alle inwoners. Vanaf 27 maart kunnen zowel volwassenen als jongeren een enquête invullen. Op 9 april volgt een inloophmiddag in Het Wedde.

Zwembad Het Wedde is aan het einde van zijn levensduur. Bovendien is de verwarming op gas niet meer van deze tijd. Daarom besloot de gemeenteraad eind 2025 om een nieuw zwembad te realiseren. Dat wordt naast het huidige zwembad gebouwd, zodat Het Wedde tijdens de bouw open kan blijven.

Nadat het nieuwe zwembad is opgeleverd, wordt het huidige zwembad afgebroken. Op het nieuwe sportcentrum komt niet alleen een zwembad, maar ook een sporthal.

Meer weten of enquête invullen?

Inwoners die meer willen weten zijn van harte welkom tijdens de inloophmiddag in zwembad Het Wedde op donderdag 9 april tussen 15.00 en 17.00 uur. U kunt zich daar een-op-een laten informeren door de projectleider en adviseurs. Bovendien kan iedereen die dat wil op papier of online de enquête invullen. Invullen kan ook nu al via de projectpagina www.voorschoten.nl/nieuw-sportcentrum-voorschoten.



Enquête resultaten volwassenen



1. Sterke focus op gezinnen, kinderen en senioren. Belang van een duidelijke scheiding tussen recreatief zwemmen en banenzwemmen;
2. Behoud van sportieve functies zoals banenzwemmen, aquasport en therapie;
3. Extra aandacht voor wellness (sauna, stoombad, bubbelbad);
4. Belang van goede spreiding van openingstijden en voldoende capaciteit;
5. Toegankelijkheid moet goed geregeld zijn.

Enquête resultaten Jeugd



1. Groot belang van glijbanen, waterattracties en spelelementen;
2. Wens voor sociale activiteiten zoals discozwemmen en thema-events;
3. Behoeftte aan gezelligheid, comfort en moderne faciliteiten.
4. Zwembad moet leuk, uitdagend en “beleefbaar” zijn, maar ook veilig en toegankelijk.



Regionaal perspectief

Regionaal capaciteitsonderzoek

Figuur 4.1
Aanbod openbare overdekte zwembaden in de Leidse regio in 2026



Tabel 4.4

Herkomst leden zwemverenigingen Leidse regio in het seizoen 2025/26
(in procenten)

Gemeente	Zwembad	Vereniging	Leiden	Leiderdorp	Oegstgeest	Voor- schoten	Zoeter- woude	Buiten de regio
Leiden	De Vliet en	Aquamania	64	6	3	0	0	28
	De Zijl	ZVL-1886	53	14	4	6	4	18
Leiderdorp	De Does	Z&PC Aquadraat	16	33	0	1	14	36
Oegstgeest	Poelmeer	Vivax	19	2	66	0	3	10
Totaal	-	-	46	15	10	5	5	20

Bron: Postcodegegevens zwemverenigingen KNZB, 2026.

Planningsinstrument zwemwater

Tabel 4.5

Overschot/tekort zwemwater Leidse regio*

(op basis van de huidige programmering)

	Regio Leiden	Leiden	Leiderdorp	Oegstgeest	Voorschoten
Leszwemmen					
2026	Overschot	Balans	Overschot	Overschot	Overschot
2040	Overschot	Balans	Overschot	Overschot	Overschot
Zwemsport					
2026	Overschot	Overschot	Tekort	Tekort	Tekort
2040	Balans	Overschot	Tekort	Tekort	Tekort
Banenzwemmen-piekuren					
2026	Balans	Tekort	Tekort	Overschot	Overschot
2040	Tekort	Tekort	Tekort	Overschot	Overschot
Banenzwemmen-daluren					
2026	Overschot	Overschot	Overschot	Overschot	Balans
2040	Overschot	Overschot	Overschot	Overschot	Balans
Doelgroepenzwemmen					
2026	Tekort	Tekort	Tekort	Balans	Balans
2040	Tekort	Tekort	Tekort	Balans	Balans

Het planningsinstrument berekent voor een week het verschil tussen de beschikbare en benodigde uren. Wanneer dit verschil groter is dan 3 uur spreken we van een overschot, en wanneer het verschil kleiner is dan 3 uur van een tekort. Ligt het verschil tussen -3 en +3 uur, dan wordt dit beschouwd als balans.

Zwemmen in Voorschoten 2024

<i>Recreatie</i>	26.876	20%
<i>Banenzwemmen</i>	21.790	16%
<i>Abonnementen</i>	7.329	5%
<i>Doelgroepen</i>	14.166	10%
<i>Zwemles & diploma zwemmen</i>	22.601	17%
<i>Verenigingen (voornamelijk instructie zwemmen)</i>	39.553	29%
<i>Divers</i>	2.792	2%
	135.107	
<i>Tribunebezoekers</i>	6.468	

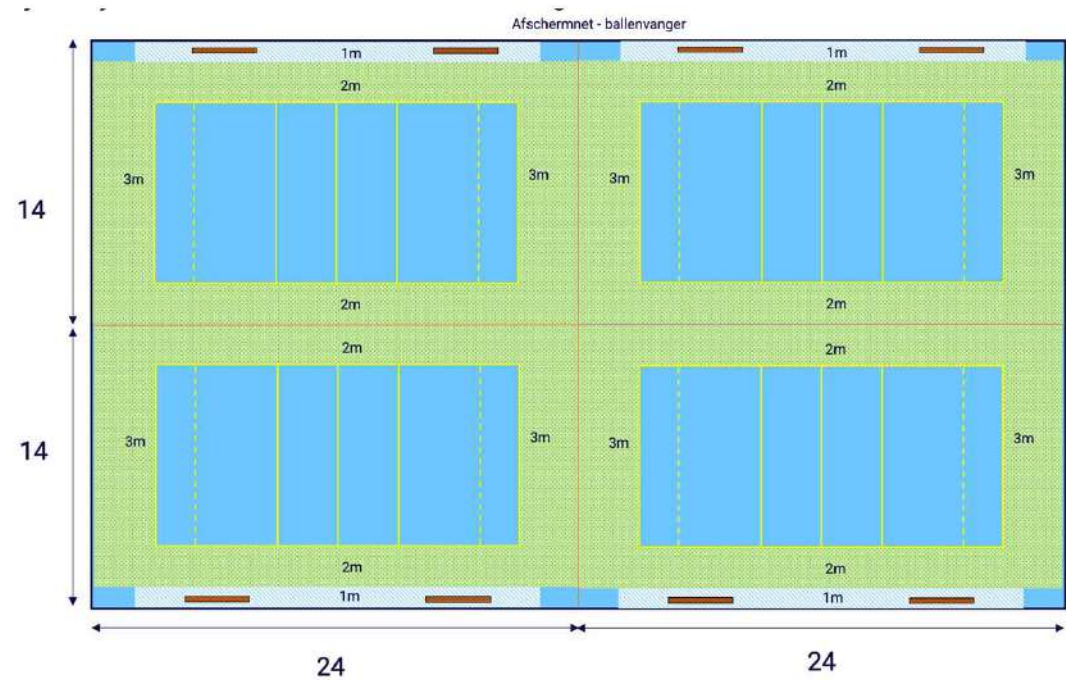
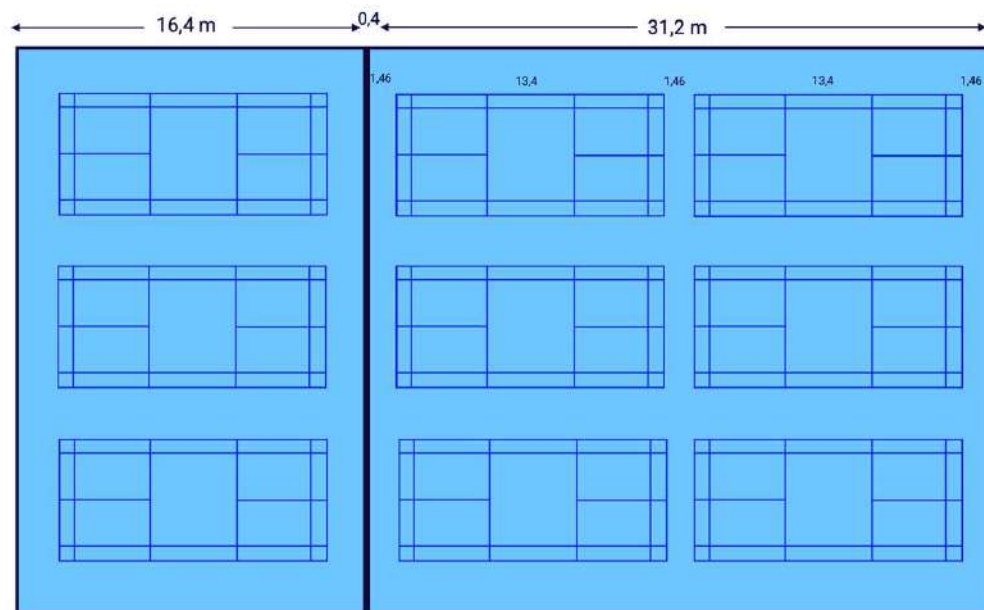
Marktverkenning: zwemmen in de regio



Marktverkenning

1. Veel aanbod: <6 kilometer veel binnen- en buitenbaden;
2. Beperkte aanbod warmwaterbassins. Het Wedde staat bekend om de hoge watertemperatuur;
3. Binnenbad De Vliet 'echt verenigingsbad' in nabijheid;
4. Regionaal grote recreatieve zwembaden (o.a. Aquamar (Katwijk), de Zijl (Leiden) en Tikikbad (Wassenaar) met meer inwoners in verzorgingsgebied;
5. Concurrentie met recreatie op grote schaal aangaan is risicovol, veel personele inzet en productvernieuwing.

Scenario's



	Scenario 1	Scenario 2a	Scenario 2b	Scenario 3
Wedstrijdbad 25 x 15,4	Ja	-	Ja	-
Sportbad 25 x 10	-	Ja	-	Ja
Doelgroepenbad 12 x 10	-	Ja	Ja	-
Doelgroepenbad 10 x 8	-	-	-	Ja
Recreatiebad 150 m2	-	-	-	Ja
Glijbaan	-	Ja	Ja	Ja
Whirlpool	-	Ja	Ja	Ja
Sauna- + stoomcabine	-	Ja	Ja	Ja
Sporthal 48 x 28 x 7	Ja	Ja	Ja	Ja
A. Algemene ruimten incl. opties (m2 bvo)	895	952	977	1.066
B. Zwembad (m2 bvo)	1.941	2.514	2.716	3.531
C. Sporthal (m2 bvo)	2.367	2.367	2.367	2.367
Totaal m2 bvo begane grond	4.040	4.400	4.600	5.140
Totaal m2 bvo gebouw	5.180	5.832	6.060	6.943

Zwembad	Referentie	Scenario 1		Scenario 2a		Scenario 2b		Scenario 3	
			Bezoek		Bezoek		Bezoek		Bezoek
Recreatie losse baden	29.000	-40%	17.400	-10%	26.100	0%	29.000	15%	33.400
Recreatie meerbaden	20.300	-50%	10.200	-25%	15.300	-10%	18.300	10%	22.400
Recreatie abonnement	7.600	-50%	3.800	-25%	5.700	-10%	6.800	10%	8.300
Verenigingen/verhuur	36.900	0%	36.900	5%	38.700	5%	38.700	10%	40.600
Instructie	22.400	-10%	20.200	0%	22.400	0%	22.400	10%	24.700
Activiteiten/evenementen	14.100	-10%	12.700	0%	14.100	0%	14.100	10%	15.500
Overige	300	0%	300	0%	300	0%	300	0%	300
Totaal bezoekers	130.600		101.500		122.600		129.600		145.200
Animocijfer	5,0		3,9		4,7		5,0		5,6

Financiën

Investering

	Zwembad en sporthal scenrio 2a	Zwembad en sporthal scenrio 1	Zwembad en sporthal scenrio 2b	Zwembad en sporthal scenrio 3
Te activeren kosten	€ 28.254.000	€ 24.317.000	€ 29.504.000	€ 34.012.000
Jaarlijkse last afschrijving	€ 809.000	€ 691.000	€ 849.000	€ 933.000
Gemiddelde jaarlijkse last rente 3,33%	€ 473.000	€ 409.000	€ 494.000	€ 547.000
Gemiddelde kapitaallast	€ 1.282.000	€ 1.100.000	€ 1.343.000	€ 1.481.000
Eenmalige lasten (niet activeren) te dekken uit de reserve	€ 1.144.000	€ 1.079.000	€ 1.169.000	€ 1.229.000

raming dec'25 € 18.700.000

1. Groter gebouw (3,4%)	€ 600.000
2. Indexatie (5,3%)	€ 1.000.000
3. Terreininrichting inclusief bouwrijp maken	€ 450.000
4. Hoger kwaliteitsniveau (duurzaam)	€ 1.300.000
5. Directiekosten (architect, advies, projectmanagement)	€ 500.000
6. Onvoorzien en procesrisico (van 5% naar 12%)	€ 1.200.000
7. Loon en prijsstijgingen (van 5% naar 10,86% tot 2030)	€ 600.000
8. Verschil scenario 2a en 1	€ 3.900.000
	€ 9.550.000

Scenario 2a € 28.250.000

Effect exploitatie

	Zwembad en sporthal scenrio 2a	Zwembad en sporthal scenrio 1	Zwembad en sporthal scenrio 2b	Zwembad en sporthal scenrio 3
Kapitaallast	€ 1.282.000	€ 1.100.000	€ 1.343.000	€ 1.481.000
MJOP kosten	€ 198.000	€ 176.000	€ 206.000	€ 237.000
Exploatiebijdrage sportcentrum	€ 1.165.000	€ 1.107.000	€ 1.152.000	€ 1.219.000
Kosten	€ 2.645.000	€ 2.383.000	€ 2.701.000	€ 2.936.000
	€ -	€ -	€ -	€ -
Huuropbrengsten	€ -1.031.000	€ -1.031.000	€ -1.031.000	€ -1.031.000
	€ -	€ -	€ -	€ -
Nieuwe gemiddelde exploitatielasten gemeente	€ 1.614.000	€ 1.352.000	€ 1.670.000	€ 1.905.000
	€ -	€ -	€ -	€ -
Reeds begrootte lasten o.b.v. lasten 2029 (begroting 2026)	€ 1.759.000	€ 1.759.000	€ 1.759.000	€ 1.759.000
Reeds begrootte baten o.b.v. baten 2029 (begroting 2026)	€ -651.000	€ -651.000	€ -651.000	€ -651.000
	€ -	€ -	€ -	€ -
Effect exploitatie	€ 506.000	€ 244.000	€ 562.000	€ 798.000

Meer dan een sportcentrum 'alleen'





Uitdagingen

1. De 'winkel' blijft open tijdens de verbouwing;
2. Ruimte om te bouwen;
3. Bomen, groen en water;
4. Parkeren;
5. Tijdelijke overlast.

Planning

