

Raadsvoorstel

Zaaknummer: Z/26/111323/497234
Datum collegebesluit: dinsdag 25 augustus 2026
Datum commissievergadering: donderdag 10 september 2026
Datum raadsvergadering: donderdag 24 september 2026

Soort Voorstel: Raadsvoorstel
Onderwerp: Nieuw sportcentrum Voorschoten
Portefeuillehouder: Wethouder Van Hellemond
Programma: P5 Sport, Cultuur, Recreatie

Kernboodschap: Op 11 december 2025 heeft de gemeenteraad unaniem haar voorkeur uitgesproken voor de ongefaseerde realisatie van een nieuw sportcentrum bij sportpark Adegeest: een sportcentrum met een sporthal van 48x28x7 meter en een zwembad. Op basis van participatie met inwoners, jeugd en gebruikers, regionaal onderzoek en een regionale marktanalyse wordt voorgesteld een zwembad te realiseren met een 4-laans sportbad, een doelgroepenbad en recreatieve faciliteiten. De kosten voor het nieuwe sportcentrum in Voorschoten worden geraamd op €28,3 miljoen exclusief B.T.W.

Bijlagen:

1. Notitie TCO Sportcentrum Voorschoten;
2. Notitie conclusies enquête publiek;
3. Notitie marktverkenning Voorschoten;
4. Visieschets en impressie terrein sportcentrum;
5. Parkeerbalans sportcentrum Adegeest;
6. Begrotingswijziging 2026-7.

Beslispunten:

De raad besluit:

1. Scenario 2a vast te stellen als voorkeursscenario voor het nieuwe sportcentrum: een zwembad met een sportbad, een doelgroepenbad en recreatieve voorzieningen, en een sporthal van 48x28x7 meter;
2. Het college van burgemeester en wethouders opdracht te geven tot verdere uitwerking en realisatie van het nieuwe sportcentrum;
3. Voor de realisatie van het nieuwe sportcentrum een investeringskrediet van € 28.234.000 beschikbaar te stellen;
4. De meerjarige financiële gevolgen mee te laten lopen bij de begroting 2027 en het bijbehorende meerjarenbeeld, waaronder aanvullend hogere lasten van €156.000 vanaf 2031 ten opzichte van de kaderbrief 2027.
5. Begrotingswijziging 2026-7 vast te stellen om:
 - a. Af te wijken van de afschrijvingstermijn voor gebouwen van 40 naar 50 jaar bij het nieuwe sportcentrum en dit toe te lichten op de balans bij activatie;
 - b. De onderhoudsvoorziening Zwembad €2.221.269 te laten vrijvallen naar de exploitatie;
 - c. De vrijgevallen middelen van €2.221.269 te storten in een reserve;
 - d. De storting van €289.000 in de voorziening voor 2026 terug te draaien;
 - e. Een onderhoudsbudget op de exploitatie van €65.000 voor 2026 voor zwembad Het Wedde beschikbaar te stellen;
 - f. In 2026 de resterende €224.000 te storten in de bestemmingsreserve Zwembad en Sporthal;

Relatie met:

Besluit gemeenteraad nieuwe sporthal en zwembad 11
december 2025 (Z/25/096258/469234)

Inleiding en samenvatting

Tijdens uw vergadering op 11 december 2025 heeft u "Nieuwbouw sportcentrum ongefaseerd" voor een nieuw sportcentrum met nader te bepalen zwemfaciliteiten en een sporthal met een lengte van 48 meter als voorkeursscenario vastgesteld.

U heeft het college van burgemeester en wethouders opdracht gegeven tot:

- Het laten opstellen van een integraal programma van eisen voor het sportcentrum (zwemfaciliteiten en sporthal) waarbij de configuratie van de zwemfaciliteiten mede wordt bepaald op basis van de uitkomsten van de participatie;
- Het intensief betrekken van belanghebbenden van het zwembad bij de verdere uitwerking;
- Het laten opstellen van meerdere scenario's voor het sportcentrum met verschillende zwembadconfiguraties en deze ter besluitvorming aan u voor te leggen.

Op basis van input uit participatie met inwoners, jeugd en betrokken sportverenigingen, een regionaal onderzoek en een regionale marktverkenning zijn er vier verschillende scenario's voor het sportcentrum uitgewerkt (Bijlage 1: Notitie TCO Sportcentrum Voorschoten).

In alle scenario's beschikt het nieuwe gecombineerde sportcentrum over een gezamenlijke entree, een centrale hal, horeca en een sporthal van 48x28x7 meter. Het is een sport- en ontmoetingsgebouw bestemd voor zwem- en binnensportverenigingen, zorg- en welzijnsinstellingen, onderwijs, inwoners en de golfclub. Optioneel is tevens een fitness- en therapieruimte meegenomen.

De volgende vier zwembadscenario's worden ter besluitvorming aan u voorgelegd:

Scenario 1: Wedstrijdbad 25x15,4;

Scenario 2a: Sportbad 25x10 + doelgroepenbad 12x10 + recreatieve faciliteiten

Scenario 2b: Wedstrijdbad 25x15,4 + doelgroepenbad 12x10 + recreatieve faciliteiten •

Scenario 3: Sportbad 25x10 + doelgroepenbad 10x8 + recreatiebad 150 m2 + recreatieve faciliteiten

Op basis van een afweging van de participatie-input, de input van betrokken verenigingen en partijen, het regionale perspectief, en financiële en ruimtelijke aspecten, is het voorstel om een nieuw sportcentrum te realiseren volgens scenario 2a, met een 4 laans sportbad (25x10 meter

met beweegbare bodem), een doelgroepenbad ¹ (12x10 meter met beweegbare bodem) en recreatieve faciliteiten: glijbaan, whirlpool², sauna en stoomcabine.

Beoogd effect

Voorschoten wil zo snel mogelijk in één keer (ongefaseerd), een nieuw duurzaam sportcentrum realiseren met een sporthal en een zwembad op sportpark Adegeest. Het nieuwe zwembad beschikt over een sportbad, een doelgroepenbad en recreatieve voorzieningen.

Argumenten

1.1 Scenario 2a sluit het beste aan bij participatie-uitkomsten, profiel zwembad Het Wedde, regionaal perspectief en ambities Voorschoten.

Voorschoten hecht aan een eigen zwembad en is erg gesteld op het huidige zwembad Het Wedde met zijn bredere lokale functie. Zo blijkt ook uit eerdere onderzoeken, raadsbesluiten en participatie-uitkomsten. Voorschoten wil een zwembad met een lokale 'look and feel' dat past bij Voorschoten. Zwembad het Wedde wordt vooral gebruikt voor recreatie, doelgroepen, banenzwemmen en bovenal instructiezwemmen. De temperatuur van het badwater is relatief hoog om de verschillende doelgroepen goed te kunnen bedienen. Uit onder andere het regionale capaciteitsonderzoek, de regionale marktverkenning en de participatie blijkt dat er in Voorschoten (nagenoeg) geen vraag is naar zwemsport (zwem- en waterpolowedstrijden) door verenigingen.

Scenario 2a biedt ruimte aan banenzwemmen, doelgroepen, leswemmen en een breder recreatief gebruik. Het 'verplichte' 25x15,4 meter bassin wordt losgelaten, omdat er geen vraag is naar zwem- en waterpolowedstrijden. Het 4-laans sportbad in combinatie met een doelgroepenbad vormt een ideale configuratie voor doelgroepen, banenzwemmen, recreatie en leswemmen. De toevoeging van recreatieve elementen: een glijbaan, een whirlpool en sauna- en stoomcabines maakt een breder recreatief gebruik mogelijk. Met scenario 2a wordt ook recht gedaan aan het participatieproces en aan de schaalgrootte van Voorschoten.

Door de combinatie van warm water, fitness- en therapiemogelijkheden wordt bovendien aangesloten op de veranderende vraag en behoefte naar zwemmen, mede als gevolg van de demografische verandering (vergrijzing). Er is in de regio maar een beperkt aanbod aan warm

¹ Een doelgroepenbad is een zwembassin van circa 100m² met warm (30-32 °C) en ondiep (0,6 – 1,4 m) water primair bedoeld voor zwemonderwijs, therapeutisch zwemmen, recreatief zwemmen en doelgroeplessen zoals aquajoggen en aquaspinning. Middels een beweegbare bodem kan de diepte aangepast worden aan de activiteit.

² Een whirlpool is een verwarmd bubbelbad (circa 35 °C) met massagejets, gericht op recreatie en ontspanning.

water. Hierdoor kan het nieuwe sportcentrum bijdragen aan een leven lang actief blijven in Voorschoten.

1.2 Recreatief zwemmen vormt de belangrijkste functie voor alle gebruikersgroepen.

Meer dan 600 volwassenen en ruim 120 jeugdigen hebben de enquête ingevuld over het nieuwe sportcentrum (Bijlage 2: Notitie conclusies enquête publiek). Hieruit komt duidelijk naar voren dat het nieuwe zwembad vooral een recreatieve, gezinsgerichte en belevingsvolle functie heeft, met daarnaast ruimte voor sport en specifieke doelgroepen.

Uit de resultaten onder zowel volwassenen als jeugd blijkt het volgende:

- Recreatief zwemmen is de belangrijkste functie voor alle gebruikersgroepen. Beleving en attracties (zoals glijbanen, speelelementen en variatie in baden) zijn essentieel en bepalen sterk de aantrekkingskracht.
- Het zwembad moet een sociale en toegankelijke plek zijn waar gezinnen en jongeren zich thuis voelen.
- Er is behoefte aan meer variatie en modernere voorzieningen om uitwijk naar andere zwembaden te voorkomen.

Het uitwijkgedrag naar andere zwembaden in de regio wordt vooral veroorzaakt door een tekort aan recreatieve voorzieningen en beleving, met name glijbanen en speelelementen voor kinderen. Dit is veruit de belangrijkste reden om elders te gaan zwemmen. Het nieuwe zwembad komt in dit bestaande speelveld aan recreatief aanbod terecht, waardoor het een gericht aanbod aan recreatieve faciliteiten hierop moet afstemmen. Scenario 2a voldoet hieraan met warm-water bassins volledig voorzien van beweegbare bodems met als recreatieve faciliteiten: een glijbaan, whirlpool, sauna- en stoomcabine.

1.3 Voorschoten is niet gebaat bij een 'echt' verenigingsbad.

Het Wedde vervult nu al een brede maatschappelijke functie in Voorschoten en omgeving. Het zwembad bedient recreatief zwemmen, doelgroepen, leswemmen en verhuur. Hiervoor trekt Het Wedde ook bezoekers uit omliggende gemeenten. Maar het Wedde heeft geen profiel als verenigingsbad voor wedstrijdzwemmen of waterpolo (Bijlage 3: Notitie marktverkenning Voorschoten). De enige zwemvereniging in Voorschoten, EVZV, richt zich primair op leswemmen en niet op wedstrijdzwemmen of waterpolo.

Recentelijk heeft het Mulier instituut onderzoek gedaan naar de ruimte voor sport in de Leidse regio. Uit de voorlopige resultaten³ blijkt dat in tegenstelling tot zwembaden in de regio, er nauwelijks zwemsport vraag in Voorschoten is. Slechts 0,6% van de inwoners in Voorschoten is

³ In het vierde kwartaal van 2026 ontvangt u het definitieve en volledige rapport 'Ruimte voor sport in de Leidse regio'.

lid van de zwembond, de KNZB. Zij zwemmen bij zwemvereniging ZVL-1886 in Leiden (zwembad De Vliet en/of De Zijl) of Z&PC Aquadraat in Leiderdorp (zwembad De Does). Uit het overzicht van het planningsinstrument van het Mulier instituut volgt op regionaal niveau een overschot aan zwemwater voor verenigingssport.

Er is geen aanleiding voor Voorschoten om te gaan investeren in meer zwemwater voor zwemsport. Het sluit niet aan bij de huidige programmering en lokale en regionale positionering van Het Wedde. Er is geen zwemvereniging in Voorschoten die zich richt op zwemsport. Er is voldoende aanbod voor zwemsport in de Leidse regio. Hierdoor is er ook geen aanleiding om vast te blijven houden aan een bassin van 25x15,4 meter. Dat is een maatvoering die uitsluitend nodig is voor zwemwedstrijden en waterpolo.

1.4 Het sportcentrum is meer dan 'alleen' een sportcentrum.

Evenals het huidige zwembad Het Wedde, zal het nieuwe sportcentrum een bredere maatschappelijke functie vervullen. Het vormt een sport- en ontmoetingscentrum voor sportverenigingen, onderwijs- en welzijnsorganisaties, inwoners en jeugd. Met een goede horecavoorziening en terras, ruimte om natuurlijk te spelen, te sporten in de openbare ruimte, met veel bomen en groen. Hierdoor wordt het nieuwe sportcentrum een sportieve en maatschappelijke voorziening die bijdraagt aan sociale cohesie en een actief leven in Voorschoten. Het nieuwe sportcentrum vormt een investering in de lokale samenleving van Voorschoten voor de komende 50 jaar. Een extra loopbrug zorgt voor een goede ontsluiting naar de parkeerplaats Adegeest en een mooie entree naar het groene voorplein van het nieuwe sportcentrum. Een visieschets en impressie van het terrein zijn opgenomen in bijlage 4.

1.5 Impuls voor golf.

Het nieuwe sportcentrum vormt ook het 'nieuwe thuis' voor de Voorschotense Golfclub. Gedurende de bouw van een nieuw sportcentrum moet de golfclub tijdelijk een oefenhole missen. Na oplevering van het nieuwe sportcentrum wordt het golfterrein ten dele heringericht. In samenspraak met de golfclub worden hole 9 en de oefenhole verplaatst. De oefenhole krijgt een openbaar karakter. De golfbaan zelf blijft alleen toegankelijk voor leden en wordt op een natuurlijke wijze (brede haag) gescheiden van het openbare terrein. Hierdoor kan de golfsport zich tonen langs groene zichtlijnen, maar blijft het terrein alleen toegankelijk voor leden of golfers met een green-fee. De huidige drivingrange komt te vervallen. Hiervoor in de plaats komt een virtuele drivingrange met meer mogelijkheden, zoals het meten van afstand en snelheid. Naar verwachting gaat dit ook een breder (jonger) publiek aanspreken voor de golfsport. In de directe nabijheid van het terras komen lockers voor golftassen en trolleys. Het nieuwe sportcentrum voorziet (evenals voor andere sportverenigingen) in een

ontmoetingsruimte voor de golfclub geïntegreerd in de horeca van het sportcentrum. De nieuwe golfbaan zal voldoen aan de vereisten van de NGF (Nederlandse Golf Federatie) en het certificaat 'Veilige Golfclub'. De extra loopbrug zorgt ook voor een betere verbinding met het golfterrein. De Golfclub wordt structureel betrokken bij de verdere uitwerking van plannen.

2.1 Nadere planvorming nodig om te komen tot realisatie.

Voorgesteld wordt om te komen tot een selectie van een architect voor de verdere uitwerking van het ontwerp. Concreet wordt voorgesteld om na een eerste voorselectie enkele architectenbureaus een schetsontwerp voor het nieuwe sportcentrum te laten opstellen. Uit deze voorstellen wordt een keuze gemaakt die goed past bij de look en feel en ambities van Voorschoten. De gekozen architect werkt het ontwerp verder uit om na aanbesteding van de aannemer in bouwteamverband te komen tot realisatie.

5.1 Afwijking afschrijvingstermijn

De Financiële Verordening van de gemeente gaat voor bedrijfsgebouwen uit van een afschrijvingstermijn van veertig jaar. Voorgesteld wordt voor het nieuwe sportcentrum voor het gebouwdeel af te wijken van deze standaardtermijn en een afschrijvingstermijn van vijftig jaar toe te passen. Hedendaagse bouwmethoden, materialen en duurzaamheidseisen resulteren in een langere technische en economische levensduur van gebouwen die een afschrijvingstermijn van 50 jaar rechtvaardigen. Bij het ontwerp en de realisatie van het sportcentrum wordt expliciet ingezet op duurzame en toekomstbestendige bouw. Hierdoor is een gebruiksduur van vijftig jaar voor het gebouwdeel meer realistisch. Met een afschrijvingstermijn die beter aansluit bij de verwachte levensduur ontstaat een evenwichtiger verdeling van de investeringslasten over de periode waarin van het gebouw gebruik wordt gemaakt. De voorgestelde afwijking heeft uitsluitend betrekking op de onderdelen van de investering waarvoor een levensduur van vijftig jaar passend wordt geacht. Voor de overige investeringscomponenten blijven de reguliere afschrijvingstermijnen uit de Financiële Verordening van toepassing.

5.2 Inzet bestemmingsreserve

De gemeenteraad heeft via amendement 374 ingestemd met het vormen van een bestemmingsreserve voor het zwembad en de sporthal. In de jaren 2027, 2028 en 2029 worden aan deze reserve middelen toegevoegd. Voorgesteld wordt de vrijvallende stortingen in de onderhoudsvoorziening van het huidige zwembad eveneens aan deze bestemmingsreserve toe te voegen. Het betreft de bestaande onderhoudsvoorziening van € 2.221.269 per 31 december 2025, aangevuld met het saldo van de stortingen in de onderhoudsvoorziening over de periode

2026 tot en met 2029. Door de verkorting van de levensduur van het huidige zwembad is het onderhoudsniveau, met behoud van alle noodzakelijke veiligheidsmaatregelen, naar beneden bijgesteld, waardoor deze middelen beschikbaar komen. Daarmee wordt optimaal gebruikgemaakt van middelen die reeds waren bestemd voor de instandhouding van de sportvoorzieningen.

Er wordt voorgesteld een deel van deze beschikbare reserve in te zetten voor kosten die op grond van wet- en regelgeving niet mogen worden geactiveerd en daarom rechtstreeks ten laste van de exploitatie moeten worden gebracht. Het resterende deel van de reserve wordt ingezet ter dekking van de afschrijvingslasten van componenten met een kortere afschrijvingstermijn dan de hoofdinvestering na ingebruikname van de accommodatie. Hiermee wordt een geleidelijke financiële overgang gerealiseerd en wordt het effect van hogere kapitaallasten in de eerste jaren na ingebruikname beperkt. Deze inzet van de reserve draagt bij aan een financieel beheerste realisatie van het project en voorkomt onnodige schommelingen in de structurele exploitatielasten.

Kantttekeningen

1.1 De bouw van het nieuwe sportcentrum zal effect hebben op de bomen en boomgroepen op het terrein.

Op het zwembadterrein staan verschillende bomen en boomgroepen. Deze zijn in de afgelopen periode geïnventariseerd, waarbij is gekeken naar onder meer de conditie van de bomen, het boomkroonvolume, en de mogelijkheden voor verplanting. Bij realisatie van de voorgenomen bouwplannen, zal het aantal bomen en de hoeveelheid boomkroonvolume in eerste instantie afnemen. Het verlies aan boomkroonvolume kan echter volledig gecompenseerd worden door middel van nieuwe aanplant binnen of nabij het plangebied. Dit geldt eveneens voor een deel van de bosschage langs het water dat onvermijdelijk voor de bouwplannen moet wijken. Met de compensatie kan een impuls worden gegeven aan de groene omgeving van het sportcentrum. Het duurt wel enige tijd voordat nieuwe aanplant eenzelfde omvang en uitstraling heeft als de huidige beplanting.

1.2 De bouw van het nieuwe sportcentrum zal naar verwachting tijdelijk een negatief effect hebben op de exploitatie van zwembad het Wedde.

Om ruimte te creëren voor een nieuw sportcentrum dient (naar verwachting) een deel van de huidige horeca van zwembad Het Wedde te worden gesloopt. Dit zal een negatieve uitwerking hebben op de exploitatie. De verdere uitwerking van de plannen en ontwerpen zal uitwijzen of er daadwerkelijk een deel van de horeca gesloopt dient te worden. Wanneer dit het geval is, zal de gemeente in gesprek gaan met Sportfondsen Voorschoten. Op voorhand kan worden gesteld

dat in ieder geval niet de volledige horeca hoeft te worden gesloopt. Naar verwachting zijn er ook mogelijkheden voor tijdelijke horeca in andere delen van het zwembadgebouw.

1.3 Toename parkeerbehoefte.

De komst van een nieuw sportcentrum zorgt voor een toename van de parkeerbehoefte. Afhankelijk van het scenario leidt het nieuwe sportcentrum tot een extra parkeerbehoefte van 32 tot 70 autoparkeerplaatsen en 9 tot 67 extra fietsparkeerplaatsen (zie ook bijlage 5 Parkeerbalans sportcentrum Adegeest). De fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd dicht bij het nieuwe sportcentrum (zie ook bijlage 4: Visieschets en impressie terrein sportcentrum). Sportpark Het Wedde beschikt momenteel over twee parkeerterreinen: het hoofdterrein aan Het Wedde en de Weddeloop. Beide terreinen worden komende jaren opnieuw ingericht. Door een efficiënter gebruik van de beschikbare ruimte en de aanleg van een overloopterrein voor auto's ontstaat extra parkeercapaciteit. Deze herinrichting voorziet in de benodigde extra opgave voor het nieuwe sportcentrum qua auto parkeren.

1.4 Tijdelijke overlast.

Gedurende de bouw van het nieuwe sportcentrum (2029 – 2030) zal er overlast zijn. Voor het bouwverkeer wordt een tijdelijke bouwbrug gerealiseerd om de reguliere verkeersstroom en bereikbaarheid van Het Wedde zo min mogelijk te hinderen. Op de nabij gelegen parkeerplaats dient tijdelijk een bouwterrein gerealiseerd te worden. Qua positionering en omvang zal worden gekeken naar een veilige oplossing met zo min mogelijk impact. In navolging van de eerdere wijkinloop zullen inwoners en betrokken organisaties vroegtijdig worden geïnformeerd over de (voorgenomen) werkzaamheden.

Inwonersparticipatie en communicatie

In de afgelopen periode is er met diverse partijen en organisaties overleg geweest over de planvorming voor het nieuwe sportcentrum. In algemene zin bestaat er veel draagvlak. Hieronder ziet u een overzicht van de verschillende participatiemomenten.

- Op 23 februari 2026: overleg met Volkstuindersvereniging Voorschoten;
- Op 10 maart 2026: overleg met handbalvereniging HVV'77;
- Op 10 maart en 22 juni 2026: overleg met binnensportverenigingen, onderwijs en Sportfondsen Voorschoten, onder andere over de sportvloer en verschillende voorzieningen;
- Op 2 juni, 8 juli en 10 augustus 2026: verleg met Golfclub Voorschoten;
- Op 16 maart 2026: overleg met zwemvereniging EVZV; op 22 juni 2026 sloot deze vereniging zich aan bij het gezamenlijke overleg met de binnensport;
- Op 9 april 2026: inloopbijeenkomst voor inwoners bij zwembad Het Wedde;
- Op 23 april 2026: overleg met Sylvester Zwemschool en Scu Blue diving center;

- Op 22 juni 2026: overleg met verschillende lokale duurzaamheidsinitiatieven, zoals de Duurzaamheidstafel en Energiecoöperatie Voorschoten;
- Twee keer overleg met de Sporttafel Voorschoten;
- Elke drie weken afstemming met het management van Sportfondsen Voorschoten, waarvan één keer met een bredere personele vertegenwoordiging.

Onder de noemer 'Denk mee over het nieuwe zwembad' is een enquête uitgezet onder zowel volwassenen als jeugd. Via lokale en sociale media is hiervoor aandacht gevraagd. De vakdocenten bewegingsonderwijs hebben de posters verspreid op de scholen, Sportfondsen Voorschoten heeft actief geflyerd bij de bezoekers van het zwembad en sportverenigingen hebben de posters opgehangen in de kantines. De respons was groot: meer dan 600 volwassenen en ruim 120 kinderen hebben de enquête ingevuld (zie ook bijlage 2).

Financiën

De onderstaande vier zwembadscenario's zijn financieel nader uitgewerkt:

Scenario 1: Wedstrijdbad 25x15,4

Scenario 2a: Sportbad 25x10 + doelgroepenbad 12x10 + recreatieve faciliteiten

Scenario 2b: Wedstrijdbad 25x15,4 + doelgroepenbad 12x10 + recreatieve faciliteiten

Scenario 3: Sportbad 25x10 + doelgroepenbad 10x8 + recreatiebad 150 m2 + recreatieve faciliteiten

In de onderstaande tabel worden de investeringen per scenario nader gespecificeerd. Hierin zijn de gemiddelde jaarlijkse kapitaallasten gedurende de afschrijvingsperiode, bestaande uit rente- en afschrijvingslasten, opgenomen.

	Zwembad en sporthal scenario 2a	Zwembad en sporthal scenario 1	Zwembad en sporthal scenario 2b	Zwembad en sporthal scenario 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

De planning van de investering voor scenario 2a loopt over meerdere jaren en zal worden meegenomen in de begroting 2027, waarbij de eerste voorbereidende werkzaamheden starten in 2027 en de laatste investeringen aan de buitenruimte in 2030 worden afgerond.

De jaarlijkse exploitatielasten bij de verschillende scenario's worden in onderstaande tabel gespecificeerd. De afschrijvingslasten zijn gebaseerd op verschillende componenten binnen de totale investering en hebben daarbij behorende eigen afschrijvingstermijnen. De termijnen van de financiële verordening worden hierbij gevolgd met uitzondering van de termijn voor bedrijfsgebouwen. Voorgesteld wordt de termijn voor bedrijfsgebouwen van 40 naar 50 jaar te verlengen.

	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
Exploitatiebijdrage 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

Bij de kadernota is rekening gehouden met een verhoging van de lasten vanaf 2031 van €350.000 per jaar. Bij instemming met dit raadsvoorstel dient er aanvullend €156.000 te worden opgenomen in de begroting vanaf 2031. De totale structurele aanvullende jaarlast komt daarmee op €506.000. In deze berekening is rekening gehouden met de bestaande baten en lasten voor het zwembad en de bijbehorende onderhouds- en exploitatielasten.

De onderhoudsvoorziening voor het MJOP voor zwembad Het Wedde zoals deze in 2025 is gevormd en gevoed, is bij instemming met dit besluit niet meer nodig. Het onderhoudsniveau neemt af. Uitsluitend het noodzakelijke onderhoud om het zwembad veilig en schoon te houden tot oplevering van het nieuwe zwembad in 2030 zal worden uitgevoerd. De nieuwe jaarlijkse kosten zullen via de exploitatie lopen en bedragen gemiddeld € 65.000 per jaar. Voorgesteld wordt om: a) het restantbedrag van € 2.221.269 uit de onderhoudsvoorziening in 2026 vrij te laten vallen in de exploitatie en dit vervolgens te storten in de bestemmingsreserve Zwembad en Sporthal; en b) het deel van de jaarlijkse storting in de voorziening dat niet meer nodig is voor (toekomstig) onderhoud (€ 224.000 per jaar, van 2026 tot en met 2029) via de exploitatie te storten in de bestemmingsreserve Zwembad en Sporthal.

Via amendement 374 is eerder besloten in totaal € 925.000 toe te voegen aan de bestemmingsreserve. Het totaal aan inkomsten voor de reserve bedraagt dan na alle mutaties €4.042.269. Voorgesteld wordt om alle incidentele, niet te activeren kosten (€ 1.144.000, wegens regelgeving) te dekken uit de reserve. Het restantbedrag van € 2.898.524 wordt gestort in de bestemmingsreserve kapitaallasten. Deze bestemmingsreserve dient deels als financiële dekking voor de toekomstige kapitaallasten, die voortvloeien uit de gedane investeringen met een afschrijvingstermijn van 20 jaar.

De rentelasten in de kapitaallasten zijn berekend op basis van de gemiddelde rentelasten. De rentelasten worden lineair berekend, dat wil zeggen op basis van een vaste aflossing en rente 3,3% over het openstaande leningbedrag. Aan het begin van de looptijd is de rentelast daardoor aanmerkelijk hoger dan aan het einde van de looptijd.

De financiële gevolgen voor 2026, het opheffen van de onderhoudsvoorziening van het zwembad en de storting van de vrijgevallen middelen worden voorgesteld in de bijlage 6 begrotingswijziging. De inzet voor incidentele middelen, de storting in de reserve en de gewijzigde baten en lasten worden meegenomen in de begroting 2027.

Juridisch kader

Op grond van artikel 189 lid 1 van de Gemeentewet is de raad bevoegd om bedragen voor de uitvoering van taken en activiteiten in de begroting vast te stellen.

De financiële gevolgen van dit besluit worden verwerkt met inachtneming van het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV) en de Financiële Verordening Voorschoten 2023. Deze kaders zijn richtinggevend voor de begrotingsrechtmatigheid, de verwerking van investeringen en kapitaallasten, de toepassing van afschrijvingstermijnen en de inzet van voorzieningen en reserves. Voorgesteld wordt voor het nieuwe sportcentrum voor het gebouwdeel af te wijken van deze standaardtermijn en een afschrijvingstermijn van vijftig jaar toe te passen. Het BBV geeft hiervoor ruimte in artikel 64 van de regeling en de toelichting op deze afwijking zal terugkomen op de balans op het moment dat het gebouw geactiveerd wordt.

Risico's

1. Beperkte ruimte

De ruimte op de bouwlocatie is beperkt. De beschermingszone van de Corbulotunnel vormt een belangrijke beperkende factor voor de realisatie van het nieuwe sportcentrum. De eerdere inpassingsstudie heeft uitgewezen dat nieuwbouw in één bouwstroom (ongefaseerd) op deze locatie mogelijk is. Het bouwvolume is echter toegenomen. Ook dient er ruimte te zijn voor een bouwplaats en een realistische bouwlogistiek. Tijdens de ontwerp- en bouwvoorbereiding kan blijken dat aanvullende maatregelen nodig zijn. Hiermee wordt rekening gehouden bij de ontwerp-opgave om dit risico te minimaliseren.

2. Ledenaantal Golfclub

De bouw van het nieuwe sportcentrum kan leiden tot een (tijdelijke) terugloop van het ledenaantal bij de golfclub. Naar verwachting zal de eindsituatie leiden tot een impuls voor de golfclub en haar ledenaantal. Golfclub Voorschoten blijft structureel betrokken bij de verdere planvorming en realisatie;

3. Prijsstijgingen en indexatie

Voor de investeringsraming is uitgegaan van een raming op eindwaarde. De verwachte prijsontwikkelingen en indexaties zijn hierin verwerkt. Gedurende de verdere voorbereiding en uitvoering van het project wordt daarom in beginsel geen aanvullende indexatie toegepast. Ondanks deze uitgangspunten bestaat het risico dat zich onvoorziene omstandigheden voordoen die buiten de invloedssfeer van de gemeente liggen, zoals uitzonderlijke prijsstijgingen van bouwmaterialen, arbeidskosten, wijzigingen in marktomstandigheden of andere externe economische ontwikkelingen. Indien dergelijke omstandigheden zich voordoen, kan dit leiden tot hogere projectkosten en daarmee tot een overschrijding van het geraamde investeringsbudget. Het college monitort de kostenontwikkeling gedurende het project en informeert de raad indien zich substantiële financiële afwijkingen voordoen die gevolgen hebben voor het beschikbare krediet.

4. B.T.W.

Bij de financiële uitgangspunten van dit project wordt uitgegaan van de huidige exploitatieopzet, waarbij sprake is van een commerciële exploitant. Op basis van deze uitgangspunten wordt ervan uitgegaan dat de btw op de investeringskosten kan worden verrekend dan wel gecompenseerd. De mogelijkheid tot btw-aftrek of btw-compensatie is afhankelijk van de fiscale kwalificatie van de activiteiten en de rol van de gemeente binnen het project, conform de Wet op de omzetbelasting 1968 en de Wet op het BTW-compensatiefonds. Indien gedurende de verdere uitwerking wordt gekozen voor een andere exploitatieopzet, bijvoorbeeld waarbij geen sprake meer is van een commerciële exploitant of waarbij de gemeente de activiteiten zelf uitvoert, kan de fiscale positie wijzigen. Een dergelijke wijziging kan gevolgen hebben voor de verrekenbaarheid of compensatie van de btw, waardoor een deel van de btw-kosten voor rekening van de gemeente kan komen. Dit kan leiden tot een verhoging van de netto investeringslasten van het project.

Duurzaamheid

Het nieuwe sportcentrum wordt vanuit een circulaire gedachte ontwikkeld met aandacht voor (her)gebruik van grondstoffen en materialen, een positieve impact op de omgeving en optimale beleving en optimaal gebruik. Hierbij wordt niet alleen gekeken naar de gebruiksfase van het gebouw, maar ook naar de mogelijkheden voor toekomstig hergebruik, demontage en herinzet van toegepaste materialen. Door de circulaire aanpak behouden gebruikte materialen ook na de gebruiksfase een zekere restwaarde. Qua energie wordt ingezet op een all electric en bijna energieneutraal gebouw. Er wordt (door de nog te selecteren ontwerpteam partners) een installatieconcept uitgewerkt bestaande uit warmtepompen, zonnecollectoren en pv-panelen op het dak en beperkte thermische en elektrische opslag van energie. De opgewekte elektrische energie wordt zoveel mogelijk ingezet voor eigen gebruik, mede met behulp van opslag en een slim energie managementsysteem. Dit maakt het mogelijk om op basis van het huidige gecontracteerde vermogen van zwembad Het Wedde (150 kWh) direct een *all electric* sportcentrum te realiseren. Door de snelle ontwikkeling van techniek en beproefde resultaten elders in het land is het niet (langer) nodig om tijdelijk gas te blijven gebruiken (hybride). Er hoeft niet te worden gewacht op verzwarende van de elektra-aansluiting (netcongestie). Er wordt uitsluitend gebruik gemaakt van 'proven technology'. De lokale energieplatforms zoals Energiecoöperatie Voorschoten, Duurzaamheidstafel, Energie Samen Zuid-Holland en Infrarood Voorschoten zijn in de afgelopen periode betrokken en zullen aangehaakt blijven bij de verdere uitwerking van het installatie concept. Voor alle duurzaamheidsmaatregelen wordt een vertaalslag gemaakt naar de jaarlijkse beheer-, exploitatie- en energiekosten. Dit maakt het mogelijk om de duurzaamheidsambities realistisch vorm te geven vanuit een Total Cost of Ownership (TCO)-perspectief.

Vervolg

Na instemming door de gemeenteraad worden de volgende onderdelen verder uitgewerkt:

- | | |
|---|---------------|
| - Aanbesteding ontwerp | Q4'26-Q1'27 |
| - Ontwerp fase (VO/DO/TO/UO) | Q2'27-Q4'28 |
| - Aanbesteding uitvoering | Q3'28-Q4'28 |
| - Bestemmingsplanprocedure (BOPA) | Q2'28 – Q3'28 |
| - Vergunningen | Q3'28-Q4'28 |
| - Realisatie gebouw | Q1'29-Q2'30 |
| - Sloop huidige zwembad en aanleg terrein | Q3'30 – Q4'30 |

De gemeenteraad wordt structureel geïnformeerd over de (inhoudelijke) voortgang van het project nieuw sportcentrum middels een periodieke Raads Informatie Brief (RIB) en extra RIB's mocht daar aanleiding toe bestaan.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

E.A. van Wattingen,
gemeentesecretaris

mw. drs. N. Stemerding,
burgemeester

Besluit

Zaaknummer: Z/26/111323/497234

De raad van de gemeente Voorschoten;

Gelet op artikel 189, lid 1, van de Gemeentewet, waarin is bepaald dat de raad bevoegd is om bedragen voor de uitvoering van taken en activiteiten in de begroting vast te stellen; Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 augustus 2026;

Gelet op amendement 397,

besluit:

1. In te stemmen met scenario 2a voor de realisatie van het nieuwe sportcentrum Adegeest en hiervoor een totaal krediet tbv het zwembad van € 28.234.000 op te nemen in de meerjarenbegroting.
2. Uit het totale krediet een deel van € 1.500.000 te labelen voor voorbereiding in de jaren 2027 en 2028 voor de uitwerking scenario 2a tot aan het definitief ontwerp (DO), inclusief uitkomst van de aanbesteding met totale aanneemsom voor de realisatie van dat DO waarin in ieder geval ook inzicht wordt gegeven in: a. de geraamde investerings- en exploitatiekosten; b. de gevolgen voor de jaarlijkse exploitatielasten, tarieven en exploitatierisico's; c. de gevolgen voor het sportieve en maatschappelijke gebruik; d. de gevoeligheid van de kostenramingen voor prijsontwikkelingen en overige risico's; en e. de gevolgen voor de financieringsruimte voor andere gemeentelijke opgaven.
3. Het college op te dragen om na afronding van DO en de aanbesteding, het DO zoals in beslispunt 2 beschreven voor te leggen aan de raad met een voorstel tot het beschikbaar stellen van het resterende krediet;
4. Het college op te dragen de raad gedurende de voorbereidingsfase ten minste tweemaal per jaar te informeren over de voortgang van het project, de ontwikkeling van de geraamde projectkosten, de besteding van het krediet en de financiële en overige projectrisico's.
5. De meerjarige financiële gevolgen mee te laten lopen bij de begroting 2027 en het bijbehorende meerjarenbeeld, waaronder aanvullend hogere lasten van €156.000 vanaf 2031 ten opzichte van de kaderbrief 2027.
6. Begrotingswijziging 2026-7 vast te stellen om:
 - a. Af te wijken van de afschrijvingstermijn voor gebouwen van 40 naar 50 jaar bij het nieuwe sportcentrum en dit toe te lichten op de balans bij activatie;

- b. De onderhoudsvoorziening Zwembad €2.221.269 te laten vrijvallen naar de exploitatie;
- c. De vrijgevallen middelen van €2.221.269 te storten in een reserve;
- d. De storting van €289.000 in de voorziening voor 2026 terug te draaien;
- e. Een onderhoudsbudget op de exploitatie van €65.000 voor 2026 voor zwembad Het Wedde beschikbaar te stellen;
- f. In 2026 de resterende €224.000 te storten in de bestemmingsreserve Zwembad en Sporthal;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Voorschoten,
gehouden op donderdag 24 september 2026

de griffier,

 Valid Signed door Eric Krijgsman
op 29-09-2026

dhr. drs. E. Krijgsman

de voorzitter,

 Valid Signed door Nadine Stermerdink
op 29-09-2026

mw. drs. N. Stermerdink