

# MEMO: Toekomst Sporthal (februari 2025)

## Onderzochte varianten

De raad heeft op 4 juli 2024 het Sportaccommodatiebeleid Voorschoten 2024-2030 vastgesteld. In de planning is opgenomen dat de sporthal in 2027-2028 vervangen gaat worden. De eerste stap hierin is om samen met de gebruikers te komen tot een Programma van Eisen.

De huidige sporthal de Vliethorst in Voorschoten is toe aan vernieuwing. De sporthal is afgeschreven en verkeert in een matige technische en functionele staat. Ook voldoet de sporthal niet aan verschillende sporttechnische voorschriften en richtlijnen, met renovatie zal dit probleem niet worden opgelost. Daarnaast is er in de sporthal de Vliethorst sprake van overbezetting in gebruiksuren. De sporthal wordt meer gebruikt dan gemiddeld. Kortom: de situatie vraagt om een nieuw te realiseren sporthal ter vervanging van sporthal de Vliethorst.

Om te komen tot de ruimtelijke en functionele uitgangspunten zijn er met de gebruikers (sportverenigingen en bewegingsonderwijs) een aantal interactieve werksessies georganiseerd om de eisen en wensen voor de nieuwe sporthal te stellen. Deze eisen en wensen zijn vertaald in een programma van eisen.

De wens van de verenigingen is een grotere sporthal ter grootte van 4 zaaldelen. Een standaard afmeting sporthal heeft 3 zaaldelen. Onderstaand is een samenvatting gegeven van beide varianten:

### **Sporthal 3 zaaldelen**

- Minimale variant
- Geen extra capaciteit verenigingen
- Investering € 11.500.000 (toeslag ENG € 460.000)
- Kan op dezelfde plek terugkomen als sporthal De Vliethorst

### **Sporthal 4 zaaldelen**

- Op basis van wensen van de gebruikers
- 1 zaaldeel meer capaciteit ten opzichte van de huidige situatie
- Sporthal wordt wel in 3 zaaldelen opgedeeld zodat er altijd 1 volledig zaaldeel in gebruik kan worden genomen terwijl het combiveld (3 zaaldelen) in gebruik is en omdat er anders onbruikbare zaaldelen ontstaan voor het bewegingsonderwijs (weinig harde wanden voor attributen, veel scheidingswand). Een vierde zaaldeel was daarom niet de wens.
- Investering € 13.700.000 (toeslag ENG € 560.000)
- Kan niet op dezelfde plek terugkomen als sporthal De Vliethorst

## Locaties Sporthal

Parallel aan het traject om te komen tot een Programma van Eisen met de gebruikers, is er binnen de gemeente een locatieonderzoek uitgevoerd. De volgende locaties zijn hierbij met een volumestudie onderzocht:

- locatie huidige sporthal De Vliethorst
- bij de ijsbaan, in combinatie met een schaats-skeelerbaan
- locatie Het Wedde
- bestaande Fortgensschool aan de Van Beethovenlaan
- bij Voorschoten '97: na volumestudie blijkt dat de sporthal te groot is voor het beschikbare perceel. De weg met bijbehorende parkeerplaatsen tussen de voetbal en de hockeyvelden zou hiervoor in gebruik genomen moeten worden.

Vanwege de verschillende ruimteclaims zijn verschillende mogelijkheden onderzocht. Om voordeel te behalen door verplaatsing is alleen locatie Het Wedde gunstig vanwege de mogelijkheden om exploitatievoordelen te behalen als het zwembad en de sporthal met elkaar worden gecombineerd. Over andere locaties leveren nadelen op bij verplaatsing (netcongestieproblematiek, geen synergievoordelen), deze zijn daarom afgefallen. Er zijn twee scenario's nader toegelicht: sporthal op de huidige locatie en het verplaatsen van de sporthal naar Het Wedde.

## Scenario 1: nieuwbouw sporthal op de huidige locatie

| Scenario 1: nieuwbouw sporthal op huidige locatie | Voordelen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nadelen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maatschappelijk                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Neutraal: er zijn geen verbeteringen of verslechteringen. Reistijd blijft gelijk. Dit betekent alleen nog steeds dat verschillende groepen in het basisonderwijs effectief te weinig uren bewegingsonderwijs hebben vanwege de af te leggen afstand tussen de school en het lokaal voor bewegingsonderwijs.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geen mogelijkheid voor het realiseren van extra binnensportcapaciteit, tekort aan capaciteit wordt niet verbeterd (geen ruimte voor een grotere sporthal met een extra zaaldeel).</li> </ul>                                                                                                  |
| Ruimtelijk                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Locatie Het Wedde wordt niet vastgezet voor de toekomst door de realisatie van de sporthal. Mocht er besloten worden om het zwembad in 2040 te sluiten en te slopen, zijn er ontwikkelmogelijkheden voor de lange termijn.</li> </ul>                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er komt geen ruimte vrij voor verdere ontwikkelingen in het centrumgebied.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                         |
| Financieel                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geen probleem met netcongestie waardoor geen extra kosten gemaakt moeten worden voor een accupakket/batterij oplossing.</li> <li>- Er is geen extra investering nodig in een ten minste een gymzaal wat wel het geval is indien de sporthal verplaatst wordt.</li> </ul>                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geen exploitatievoordelen te behalen door combinatie met zwembad.</li> <li>- Geen opbrengsten locatie huidige sporthal ivm centrum ontwikkeling</li> <li>- Er moet rekening gehouden worden met een relatief dure tijdelijke oplossing tijdens sloop en nieuwbouw van de sporthal.</li> </ul> |

## Scenario 2: nieuwbouw sporthal bij zwembad Het Wedde

|                 | <b>Voordelen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Nadelen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maatschappelijk | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Op deze locatie kan nader onderzocht worden in de ontwerp-opgave of het mogelijk is om een grotere sporthal te realiseren. Dit biedt mogelijkheden om de binnensportcapaciteit te vergroten (1 zaaldeel extra).</li> <li>- Omdat er ook tenminste 1 zaaldeel in het centrumgebied gerealiseerd moet worden voor het bewegingsonderwijs bestaat de mogelijkheid om met een hoger plafond ook de gymzaal geschikt te maken voor verenigingssport. Hierdoor neemt de binnensportcapaciteit toe.</li> </ul>                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Een verplaatsing van de sporthal naar het Wedde levert een verschuiving op voor het bewegingsonderwijs. Voor het bewegingsonderwijs levert een verplaatsing naar Het Wedde geen voordelen op. Het risico is daarmee een mindere bezetting overdag en daarmee ook een minder gunstige exploitatie. Dit moet samen met het bewegingsonderwijs nader worden onderzocht. Zie hiervoor het kaartje op de volgende bladzijde.</li> </ul>                                                                                                                                                       |
| Ruimtelijk      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sport wordt gebundeld op 1 locatie bij Adegeest</li> <li>- Er wordt ruimte vrijgespeeld voor de ontwikkeling van het centrumgebied. Kanttekening hierbij is dat er rekening gehouden moet worden met een gymzaal binnen een straal van 1.000m loopafstand van de 3 scholen die nu gebruik maken van De Vliethorst.</li> <li>- Bij een eventuele keuze voor nieuwbouw van het zwembad in 2040 is er ruimte om het nieuwe zwembad eerst te bouwen voordat het oude zwembad wordt gesloopt. Voorkomen moet worden dat het zwembad 2 jaar moet sluiten ivm risico voor personeel dat weg gaat en het opbouwen van de bezoekersaantallen (verslechterde exploitatie) na opening.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uitdagende ontwerp-opgave om de aansluiting tussen een nieuw te realiseren sporthal en een verouderd zwembad bij de horeca aan te sluiten zodat exploitatievoordelen geëffectueerd worden.</li> <li>- Ook bij het eventueel realiseren van een nieuw zwembad in 2040 levert dit technische en ontwerpuitdagingen.</li> <li>- De golf zal overlast ervaren en/of een deel van de baan moeten verplaatsen. Ook dit vormt onderdeel van de ontwerp-opgave.</li> <li>- Consequenties in relatie tot de Corbulotunnel en mogelijke bouwbeperkingen moeten nader onderzocht worden.</li> </ul> |
| Financieel      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voordelen in een gecombineerde exploitatie tussen sporthal en zwembad, mogelijk versterkt vanaf 2040 indien het zwembad wordt vernieuwd. De verplaatsing biedt kansen om dan te komen tot een vrijwel energieneutraal en zelfstandig functionerend complex.</li> <li>- Geen tijdelijke en relatief dure oplossing nodig tijdens sloop en nieuwbouw van sporthal. Tijdens de nieuwbouw kunnen gebruikers blijvend gebruik maken van De Vliethorst.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Door de netcongestie problematiek moet gewerkt worden met dure alternatieven zoals een accupakket/batterij en zonnepanelen. Bij verplaatsing kan de bestaande capaciteit van de sporthal niet worden meegenomen naar de nieuwe locatie.</li> <li>- De extra benodigde investering in tenminste 1 gymzaal binnen 1.000m loopafstand van de scholen die nu gebruik maken van De Vliethorst.</li> <li>- Verslechtering in de exploitatie door toevoeging van een zaaldeel in het centrum en minder gebruik van het bewegingsonderwijs van de nieuwe sporthal.</li> </ul>                    |

## BIJLAGE: KAART LOOPAFSTAND SCHOLEN TOT VOORZIENING BEWEGINGSONDERWIJS

Omtrek van 800 meter hemelsbreed komt circa overeen met 1 kilometer loopafstand. Een afstand van de school tot de voorziening voor het bewegingsonderwijs bedraagt volgens de verordening maximaal 1.000 meter loopafstand.

