



Datum : 20 mei 2025
Onderwerp : Raadsinformatiebrief toekomst de Klaverhal

Beste raads- en commissieleden,

In 1982 is de Klaverhal in Zoeterwoude opgeleverd. Een sporthal met drie gymzalen en kleedkamers en daarnaast ook een tafeltennishaal/spiegelzaal, een fitness voorziening, horecagedeelte en een vergaderkamer. De Klaverhal was in die tijd met de toenmalige sportbeoefening een passende sportvoorziening in Zoeterwoude. In de afgelopen veertig jaar is de sportbeoefening in de huidige maatschappij veranderd, zijn er duurzaamheidseisen voor sportaccommodaties gekomen en zijn de wettelijke eisen voor het geven van bewegingsonderwijs aangescherpt. Nu de Klaverhal voor groot onderhoud staat en er forse investeringen nodig zijn om te voldoen aan de eisen van deze tijd, moet de vraag gesteld worden hoe Zoeterwoude de best passende voorziening kan realiseren die voldoet aan de eisen van deze tijd, zo goed mogelijk passend bij het aanbod van sportverenigingen dat gebruik maakt van de Klaverhal.

Er is door het college een projectteam samengesteld om scenario's te verkennen voor de toekomst van de Klaverhal en daarbij ook het effect voor de gebruikers van het sportcomplex Haasbroek in kaart brengt en advies geeft over op welke wijze de wettelijk taak voor bewegingsonderwijs voor basisschool Het Avontuur het beste gewaarborgd kan worden. Het doel is om een duurzame, financieel verantwoorde oplossing te bieden voor deze sportvoorziening voor de inwoners van de gemeente Zoeterwoude die zo goed mogelijk passend is bij het sportaanbod in de gemeente.

Aanleiding

De gemeenteraad besloot in 2017 om te onderzoeken of het verplaatsen van de Klaverhal naar sportcomplex Haasbroek tot de mogelijkheden behoorde. De aanleiding was dat verduurzaming van de bestaande Klaverhal toen niet haalbaar leek. Onderzoeksbureau Synarchis heeft daar een onderzoek voor gedaan. Op basis van diverse recente ontwikkelingen vraagt het onderzoek naar de Klaverhal om verkenning van meer scenario's dan alleen verplaatsing:

1. de financiële uitdagingen van de gemeente zijn de komende jaren structureel groter dan de afgelopen jaren door de effecten van het ravijnjaar.
2. de Klaverhal blijkt op basis van een schouwrapport flink achterstallig onderhoud te hebben voor zowel de korte als de lange termijn.
3. de verhuurmogelijkheden hebben door een te beperkt aanbod van krachtige verenigingen een negatieve prognose.

In het coalitieakkoord spraken de coalitiepartijen af om tijdens deze raadsperiode in te zetten op de realisatie van vernieuwing sportpark Haasbroek en verplaatsing van de Klaverhal. Dit voorstel wordt breed gedragen in de gemeenteraad.

De scenario's

Het college verkent vijf verschillende scenario's, waarbij het de volgende informatie per scenario in kaart brengt: de financiële consequenties (incidentele kosten, kapitaallasten en exploitatielasten), de ruimtelijke consequenties en mogelijkheden, verduurzamingsmogelijkheden en de impact op de gebruikers van de Klaverhal en van sportpark Haasbroek en de mogelijke uitbreiding van Het Avontuur.

De gemeente onderzoekt de volgende vijf scenario's:

1. Up-to-date renovatie: het uitvoeren van alleen strikt noodzakelijk onderhoud om de Klaverhal voor de komende vijf jaar gebruiksgeschikt te maken
2. Grote renovatie: het uitvoeren van groot onderhoud om de Klaverhal voor de komende twintig jaar gebruiksgeschikt te maken
3. Vernieuwbouw: het in stand houden van (een deel van) de basisconstructie en het opnieuw indelen en opbouwen van de bestaande hal
4. Sloop: het slopen van de Klaverhal en het plaatsen van een nieuwbouw gymzaal
5. Verplaatsing: het verplaatsen van de Klaverhal naar sportcomplex Haasbroek

In diverse scenario's ontstaat er ruimte voor woningbouwontwikkeling en in elk scenario wordt de uitbreiding van Het Avontuur verkend. Nadat de gemeenteraad een scenariokeuze heeft gemaakt, zal er verder onderzoek plaatsvinden naar optimale invulling van de ontwikkelingsruimte. De gemeenteraad beslist vervolgens over de mogelijke woningbouw en eventuele inpassing van klaslokalen van Het Avontuur.

Stand van zaken

De volgende stappen hebben de afgelopen periode plaatsgevonden om meer informatie te krijgen over de geformuleerde uitgangspunten voor de verschillende scenario's.

1 schouw van de Klaverhal

Allereerst heeft er een schouw van de Klaverhal plaatsgevonden om meer inzicht te krijgen in de onderhoudssituatie van de Klaverhal. Hieruit is gebleken dat er zowel voor de korte als voor de lange termijn achterstallig onderhoud is. Er zijn onder andere investeringen nodig voor:

- a. Akoestiek
De akoestiek moet in de Klaverhal verbeterd worden, vanwege arbo normen voor het mogen geven van bewegingsonderwijs met betrekking tot basisschool Het Avontuur.
- b. Kozijnen
Een deel van de kozijnen is lek, wat op meerdere plekken in de Klaverhal geleid heeft tot lekkages. Daarnaast is er achterstallig schilderonderhoud en moeten alle kozijnen geschilderd worden.
- c. Vloer
De vloer van de sporthal is versleten, er moet een nieuwe vloer aangebracht worden om de veiligheid tijdens het sporten en de lessen bewegingsonderwijs te kunnen garanderen.

- d. Elektriciteit
Alle elektrische onderdelen zoals onder andere armaturen, leidingen, sensoren en brandmelders moeten worden vervangen. Tevens moet de TL-verlichting vervangen worden door LED verlichting.
- e. Beglazing
De ramen van de Klaverhal zijn doorgeboord om condensvorming te voorkomen. Daarmee is het duurzaamheidseffect van dubbele beglazing weg en dit heeft hogere stookkosten tot gevolg. Alle kozijnen moeten van nieuw dubbel glaswerk voorzien worden.
- f. Afscheidingsscherm
Het afscheidingsscherm om de Klaverhal in 1/3 zaal en 2/3 zaal te splitsen is over de afschrijvingstermijn heen en moet vervangen worden.
- g. Verwarming
Er moeten reparatie werkzaamheden uitgevoerd worden aan de CV ketels en er moet een nieuwe boiler geïnstalleerd worden. Tevens is de verwarming van de zaal suboptimaal omdat de verwarmingselementen hoog aan het plafond hangen. Er zijn wettelijke normen voor de temperatuur tijdens de lessen bewegingsonderwijs. Die kunnen nu niet gegarandeerd worden. Dit betekent dat de hele verwarmingsketen verbeterd moet worden.

2 oriënterende gesprekken met gebruikers

Er heeft een eerste ronde met gesprekken met de gebruikers van de Klaverhal en sportpark Haasbroek plaatsgevonden. In dit gesprek is getoetst wat de kracht van de vereniging is, hoe het toekomstbeeld eruit ziet en hoe men dacht over een eventuele verplaatsing van de Klaverhal naar Haasbroek. Er zijn twee belangrijke conclusies:

- a. Er is onder de sportverenigingen weinig draagvlak voor de verhuizing van de Klaverhal naar sportpark Haasbroek
- b. Er zijn weinig tot geen kansen om de Klaverhal een groter aantal uren te verhuren aan de huidige gebruikers en er zijn ook weinig tot geen kansen om potentiële nieuwe gebruikers aan te trekken. Er is een reële kans dat het aantal gebruikers juist zal afnemen. Dit heeft een negatief effect op de exploitatie.

In een tweede ronde van gesprekken worden de potentiële effecten van de verschillende scenario's op de sportverenigingen in kaart gebracht. Deze inventarisatie levert een rapportage op die als bijlage bij het te formuleren raadsvoorstel zal worden bijgevoegd.

3 overleg met buurgemeenten

In gesprekken met buurgemeenten is gebleken dat er momenteel geen behoefte is om extra sporthalruimte in Zoeterwoude te huren voor sportverenigingen buiten Zoeterwoude. In navolging van dit ambtelijk overleg vindt er in juli een regionaal bestuurlijk overleg plaats, waar de sportaccommodatie capaciteit in de regio in relatie tot het regionale sportaanbod op de agenda staat. In Zoeterwoude hebben verenigingen aangegeven hun activiteiten binnen enkele jaren te stoppen.

Communicatie

Draagkracht is cruciaal voor dit project. Voor draagkracht binnen de samenleving is de gemeente in gesprek met de besturen van de gebruikers van de Klaverhal, het sportcomplex Haasbroek en de directie van basisschool Het Avontuur. Het doel van deze gesprekken is om de gebruikers zoveel mogelijk te

betrekken in het opstellen van scenario's, zodat de gemeente de mogelijke effecten van de verschillende scenario's op gebruikers en de basisschool zo goed mogelijk in kaart kan brengen. Wanneer de gemeenteraad een voorkeur voor een scenario heeft uitgesproken, gaat de gemeente intensiever in gesprek met de betrokkenen en worden direct omwonenden uitgenodigd om mee te denken.

Ongeacht welke scenariokeuze de gemeenteraad maakt, heeft de gemeente een wettelijk taak met betrekking tot het faciliteren van bewegingsonderwijs voor basisschool Het Avontuur. Hiervoor is de gemeente in gesprek met de basisschool.

Vervolg

Na de verkenning door het college van de vijf verschillende scenario's voor de invulling van de sportvoorzieningen in de Klaverhal wordt op basis van deze scenario's een college voorstel opgesteld. Naar aanleiding van dit collegevoorstel maakt het college een keuze voor een voorkeursscenario. Het college legt vervolgens een raadsvoorstel met dit voorkeursscenario voor aan de gemeenteraad, waarbij de vergelijking met andere scenario's wordt toegevoegd. De gemeenteraad kiest welk scenario de gemeente tot uitvoering moet brengen. Mocht het niet lukken om de scenario's voor het zomerreces van 2025 aan de raad voor te leggen, dan informeert het college de raad over de voortgang.

Tot slot

Het college is zich bewust van de ambities van voetbalvereniging SJZ en van Scouting Zoeterwoude. Het college gaat in twee aparte trajecten met voetbalvereniging SJZ en met Scouting Zoeterwoude verkennen welke mogelijkheden er zijn om samen op te trekken om de ambities te vorm te geven en welke faciliterende mogelijkheden de gemeente daarvoor heeft. Deze trajecten worden opgestart nadat de gemeenteraad een keuze voor de Klaverhal heeft gemaakt.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Zoeterwoude,

A.M. Beekhuizen,
wethouder