



Informatiebrief

Zaaknummer:	Z/19/032925
Documentnummer:	
Datum:	Donderdag 20 januari 2022/verzonden 20 januari 2022
Onderwerp:	Uitwerking amendement 144, Multi Functionele Accommodatie
Portefeuillehouder:	M. Cramwinckel
Bijlage(n):	1. Raadpleegbrief d.d. 13 december 2021 2. Memo Context en Achtergrond

Geachte Raad,

Inleiding en Samenvatting

Tijdens de behandeling van het voorstel met betrekking tot de Multi Functionele Accommodatie (hierna MFA) op 11 november jl. is amendement 144 aangenomen. Om voor een goede uitvoering van dit amendement meer richting en duiding te krijgen is een raadpleegbrief opgesteld die besproken is in een aparte commissiebijeenkomst op 12 januari jl. Bij deze bespreking werd een notitie betrokken die was opgesteld door vijf fracties met hun visie op de uitwerking van amendement 144. In deze informatiebrief informeren wij u over onze conclusies uit de behandeling van de raadpleegbrief in deze commissie en het vervolgproces van de uitwerking van het amendement.

Conclusies uit de bespreking van de raadpleegbrief

Tijdens de bespreking in de commissie burger en bestuur bleek er draagvlak voor de volgende elementen:

- De wenselijkheid van een investeringsoverzicht met de te verwachten investeringen voor de komende jaren, te koppelen aan de kadernota.
- Opsplitsing van de uitwerking in twee fases.
- In de uitwerking aansluiten op de besluitvorming van 14 mei 2020, met name:
 - o Integrale aanpak van de locaties in het centrum.
 - o Scholenbouw volgt een apart traject.
 - o Opbouwen van extra ambtelijke capaciteit.

Wat ook bleek is dat de raad in dit stadium nog geen keuze wenst te maken voor een uit te werken variant voor een MFA (naast alles wat al is uitgezocht) maar dit koppelt aan fase twee. Verder bleek verdeeldheid over de wens om extra geld uit te trekken voor een variantenonderzoek. Ook bleek verwarring over de vraag welk beschikbaar budget waarvoor bedoeld is.

Wij willen dit graag ophelderen.

Aanpak

Het is van belang om in de analyse van de opgave zoals we die nu kennen drie invalshoeken te onderscheiden:

- Financieel: Welke uitgaven zijn te verwachten en hoeveel geld hebben we beschikbaar?
- Ruimtelijk: de ruimtelijke ontwikkeling van het centrum en de bijdrage daarvan aan andere doelstellingen economie en wonen;
- MFA: de keuze voor een MFA, waarbij zowel de afweging daarvan tegen andere claims, het inhoudelijk concept, als de meest geschikte locatie een rol speelt.

Tegen deze achtergrond willen we het proces van uitwerking van amendement 144 als volgt vormgeven, waarbij we op uitvoerbare wijze aan uw wensen tegemoet willen komen.

Aanpak fase 1

Overzicht investeringen

Bij de kadernota 2023 zullen wij komen met een - extern getoetste- actualisatie van de nota schuldenbeheersing. Tijdens de bespreking van de raadpleegbrief kreeg dit voornemen brede bijval van de raadscommissie. Ook dient bij de besluitvorming rekening te worden gehouden met de uitkomsten van de herziening van het gemeentefonds, die potentieel nadelige effecten kan oproepen voor onze gemeente.

Bij de kadernota 2023 zullen wij daarnaast een overzicht opleveren van de investeringen die te voorzien zijn in de komende 10 jaar, inclusief de ontwikkeling van de investeringsruimte en de gevolgen voor de financiële positie. Uiteraard zal daarbij de raming die betrekking heeft op de eerste vier jaar concreter zijn dan die voor de resterende periode. Met de kennis van nu zullen indicatieve investeringsramingen worden opgenomen. Dit overzicht zal bestaan uit:

- Een actualisatie van investeringen voortvloeiend uit het overzicht vastgoedaccommodaties (dit is een actualisatie van de bijlage bij het raadsvoorstel van 14 mei 2020, opgesteld door BBN, beperkt uitgebreid met de locatie gemeentehuis, zonder toevoeging van de functionaliteit MFA);
- Een overzicht van de huidige uitwerkingen van de MFA varianten (Kruispuntkerkvarianten, Bibliotheek, Churchillplein, en uit een eerdere studie het MOC terrein);
- Een actualisatie van het huidige meerjaren investeringsplan (MIP) met een doorkijk naar de voorziene investeringen in de komende 10 jaar (o.b.v. bestaande plannen en/of ervaringscijfers, rekening houdend met prijsontwikkelingen). Het huidige MIP bevat

(vervangings)investeringen voor o.a. Wegen/ bruggen, wegmeubilair OV, VRI, het Integraal Huisvestingsplan (IHP), Koninklijke Marinelaan / gemeentewerf en het Integraal waterketenplan (IWKP).

- Het overzicht zal zowel reeds bekende informatie bevatten, als inschattingen op basis van kengetallen en ervaringscijfers waar dat niet anders kan (sporthal, raadhuis e.d.);

Centrum ontwikkeling

In fase 1 wordt door gewerkt aan uitvoering van uw besluit van mei 2020. Hierbij is de afgelopen anderhalf jaar voorrang gegeven aan uitwerking van MFA varianten en de bibliotheekvariant. Dit proces is nu even "geparkeerd". Nu wordt uitwerking gegeven aan integrale aanpak van de centrumvisie, zoals aangegeven in punten 2a-d van genoemd raadsbesluit. De eerste stap daarin is een integrale visie op de ontwikkeling van het centrum. Dit is nodig om goed regie te kunnen voeren op de ontwikkeling van afzonderlijke locaties door aan te trekken partijen waarbij naast ontwikkelaars naar ons oordeel ook aan corporaties moet worden gedacht. Zie verder de toelichting onder Aanpak fase 2.

Aanpak Fase 2

Bij aanvang van fase twee zijn de uitkomsten van de actualisatie van de nota schuldbeheersing bekend. Ook zal op dat moment meer bekend zijn over de structurele financiële ruimte vanuit het gemeentefonds. Daarnaast zal de nieuwe samenstelling van de gemeenteraad na de gemeenteraadsverkiezingen van invloed zijn op politiek inhoudelijke en budgettaire keuzes.

Op basis van het opgeleverde investeringsoverzicht zal de raad bij de kadernota een besluit hebben genomen over de te realiseren voorzieningen en de daarvoor uit te werken investeringen én t.a.v. één of meer uit te werken MFA varianten. Daarbij zal de raad naar verwachting ook hebben gekeken naar varianten waarbij door synergie een mogelijk financieel voordeel kan worden behaald. Overigens leert de ervaring dat hiervan beperkt effecten moeten worden verwacht. Zodra kostenvragers met elkaar worden gecombineerd is dat vrijwel niet het geval. Bij een MFA combinatie met woningbouw als kostendrager is, afhankelijk van het programma, enig synergie voordeel te verwachten. Dit moet nader worden uitgewerkt.

Bij aanvang van de tweede fase zal een nader voorstel worden gedaan met een planning van het traject en de wijze waarop u bij dit traject wordt betrokken. Mocht dit noodzakelijk zijn zullen er op dat moment ook aanvullende middelen worden gevraagd. Verwacht wordt dat de uitwerkingen van de stedenbouwkundige visie op het centrum en de investeringscombinaties MFA eind 2022 beschikbaar zullen zijn en tot besluitvorming gaan leiden.

Organisatie van fase 1 en fase 2

Aan politieke ambities moet worden vormgegeven terwijl de organisatie (nog) niet volledig op sterkte is en marktomstandigheden het moeilijk maken voldoende vast personeel aan te trekken. Dat vraagt om een pragmatische stap voor stap aanpak. We werken daarom aan een flexibele schil, die in het raadsvoorstel van mei 2020 en recent in de extra commissie Burger en Bestuur van 12 januari 2022 projectbureau is genoemd. Het gaat daarbij om tijdelijk extra capaciteit in te huren daar waar dit nodig is voor projectleiding, beoordeling en begeleiding van woningbouwprojecten. Dit inhurproces loopt. Daarmee zullen we invulling geven aan fase 1.

Ook dit willen we gefaseerd uitbouwen: fase 1 flexibele schil: tijdelijke uitbreiding van extra capaciteit, fase 2 uitbouw naar een definitieve inrichting van deze organisatie. De definitieve inrichting is afhankelijk van keuzes die college en de raad dan maken. Ook is het wenselijk om bij

definitieve inrichting rekening te houden met uitkomsten van het nieuwe kabinetsbeleid m.b.t. een aantal zeer relevante aspecten: rol corporaties, beïnvloeding huizenprijzen en klimaatmaatregelen. Dit is nu nog niet bekend, maar zal in fase twee zijn beslag moeten krijgen.

Financiën

De werkzaamheden die nodig zijn in de eerste fase van de uitwerking van het amendement, te weten: het opstellen van overzicht van investeringen, de actualisatie van de nota schuldenbeheersing en het ontwikkelen van de stedenbouwkundige visie op het centrum kunnen worden opgevangen binnen de beschikbare budgetten.

Om uitwerking te kunnen geven aan fase twee zullen ontwikkelopdrachten worden weggezet bij een nader te bepalen combinatie van ontwikkelaars en corporaties. Daarvoor zal een beroep moeten worden gedaan op externe expertise. Voor fase twee zal vermoedelijk het college wel komen met een verzoek om aanvullend budget om de aansturing en organisatie in te vullen.

Conclusie

Met de bespreking van de raadpleegbrief heeft de raadscommissie ons voor fase een voldoende richting gegeven om uitwerking te kunnen geven aan amendement 144. De uitwerking van de eerste fase kan plaatsvinden binnen de beschikbare budgetten en op basis van reeds genomen raadsbesluiten. Om die reden hebben wij ons beperkt tot een informatiebrief. Voor fase twee sluiten we niet uit dat nadere raadsbesluiten nodig zijn (tempo, organisatie, uitwerking varianten e.d.).

Wij realiseren ons dat we werken aan een ingewikkeld proces, omdat we zaken zoveel mogelijk in de juiste samenhang willen ontwikkelen.

Wij vertrouwen erop door een constructieve gedachtewisseling met u dit proces verder te kunnen brengen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

A. R. de Graaf,
gemeentesecretaris

drs. N. Stemerding,
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.



Raadpleegbrief

Zaaknummer: Z/19/032925
Documentnummer:
Datum: dinsdag 13 december 2021
Onderwerp: Uitvoering amendement 144; Multi Functionele Accommodatie
Portefeuillehouder: M. Cramwinckel
Bijlage(n): 1: Memo context en achtergrond

Geachte Raad,

1. Inleiding en samenvatting

Tijdens de behandeling van het voorstel met betrekking tot de Multi Functionele Accommodatie (hierna, MFA) op 11 november jl. is amendement 144 aangenomen. Een goede uitvoering van dit amendement vraagt om een nadere duiding en richting omdat het amendement op meerdere manieren kan worden uitgelegd. Daarom leggen wij u een aantal beslispunten voor en doen wij u een procesvoorstel t.a.v. het vervolgproces.

Deze raadpleegbrief focust op de punten b, c en d uit het amendement. De reden is dat op punt a (uitstel van besluitvorming) de raad al een besluit heeft genomen, en op punt e (openhouden cultureel centrum) de wens van uw raad duidelijk is. Een voorstel is u inmiddels voorgelegd. In het bijgevoegd memo is de context en de achtergrond geschetst van het integrale accommodatiebeleid.

Wij stellen u voor deze brief te bespreken in een extra commissie eerste helft januari, waarna met de verkregen duidelijkheid een raadsvoorstel kan worden opgesteld die in de normale cyclus van vergaderen zal worden ingebracht (commissie B&B 27 januari aanstaande en gemeenteraad 3 februari aanstaande). Met het besluit van de raad zal op basis van duidelijke verwachtingen omtrent inhoud en tijdpad in goed overleg tussen college en uw raad invulling aan dit amendement worden gegeven.

Tegen de in het bijgevoegde memo beschreven achtergrond beschouwen wij het amendement en de uitvoering daarvan:

2. Het amendement

Het amendement vraagt om 5 zaken:

- a. Om het voorstel m.b.t. de MFA aan de Wijngaardenlaan aan te houden. Daartoe heeft uw raad inmiddels besloten.
- b. Een voorstel voor te leggen m.b.t. het openhouden van het cultureel centrum. Deze wens is duidelijk en een voorstel zal u op korte termijn bereiken.

Dit betekent dat de volgende punten resteren:

- c. Een overzicht op te stellen van alle thans te verwachten investeringsbesluiten op middellange termijn en de gevolgen voor schuldpositie en resterende investeringsruimte.
- d. Mogelijke combinaties van fysieke investeringsprojecten, als input voor een - in goed overleg met de raad op te stellen – meerjarig investeringsvoorstel.
- e. Afspraken te maken - in overleg met het college - over het vervolgproces zodat in 2022 een besluit kan worden genomen over een MFA.

Inhoudelijke uitgangspunten

Om uitvoering te geven aan het amendement stellen wij voor om uit te gaan van onderstaande uitgangspunten.

1. Wij zullen in eerste aanleg bij de kadernota 2023 een overzicht opleveren van de benodigde investeringen in de komende 10 jaar, inclusief de ontwikkeling van de investeringsruimte. Uiteraard voor de eerste 4 jaar zal dit concreter zijn dan over de resterende periode. Met de kennis van nu zullen indicatieve investeringsramingen worden opgenomen. Pas na richtinggevende besluitvorming bij de kadernota zullen deze ramingen de tweede helft van 2022 nader worden uitgewerkt.
2. Bij het bekijken van mogelijke investeringscombinaties van fysieke investeringsprojecten is het van belang aan te geven welke combinaties dat zijn. Vanuit het oogpunt van uitvoerbaarheid en de kosten van onderzoek, zouden wij slechts enkele combinaties willen benoemen, en wel in relatie tot de MFA. Daarbij denken wij aan de combinaties MFA-raadhuis en MFA-school.
3. In de uitwerking van mogelijke investeringscombinaties beperken wij ons tot de accommodaties, vooral ook omdat u in het amendement spreekt over synergie van functionaliteiten (overweging 11). Daarbij gaan wij uit van het beheerplan vastgoed zoals dat in 2020 vastgesteld en de besluitvorming uit 2019 over het zwembad.
4. Investeringsprojecten die zullen plaatsvinden in het centrum zullen wij in onderlinge samenhang bezien, zoals vastgesteld in uw raadsbesluit van mei 2020.
5. Wij zullen deze uiteindelijk gekozen investeringscombinaties inhoudelijk uitwerken langs de lat van de criteria zoals benoemd in de eerdere haalbaarheidsstudie en locatieonderzoek zoals uitgevoerd door BBN. Dit betrof de volgende criteria:
 1. financiën: hoeveel aanvullend exploitatiebudget is nodig om de variant te realiseren?
 2. draagvlak: in welke mate voldoet de variant aan de wensen van de verschillende gebruikers?
 3. realiseerbaarheid: is de variant snel uitvoerbaar met beperkte complexiteit en risico's?
 4. kwaliteit: in welke mate voldoet de variant aan het hiervoor omschreven beleidskader (cultuurbeleid en de maatschappelijke agenda)?
 5. centrumfunctie: draagt de variant bij aan de versterking van het centrum van Voorschoten?

beslispunt 1. Bent u het eens bent met de voorgestelde varianten, de opgenomen uitgangspunten en de beoordelingscriteria?

Vervolgproces

De gevraagde opgave is zodanig, dat wij een zorgvuldige uitwerking van dit amendement voor de verkiezingen niet mogelijk achten. Voor wat betreft de financiële kaders stellen wij voor om aan te sluiten bij het tijdpad voor de kadernota 2023. Er hoeft dan geen apart proces te worden doorlopen. Dit sluit aan bij de motie 194 van Oostrum. Wij stellen het volgende proces voor:

- a. Na bespreking van deze raadpleegbrief zullen wij u in januari een definitief raadsvoorstel voorleggen met de uitgangspunten en het vervolgproces. Dit ter behandeling in uw raad van 3 februari 2022.
- b. In de kadernota zal, net als bij de behandeling van de MFA in november 2021, tegen de huidige uitleg van de nota schuldbeheersing aangelopen worden. Deze herijking/actualisatie moet dus voor de kadernota. We zullen vóór de kadernota 2023 een uitkomst aanbieden van evaluatie /actualisatie van de nota schuldenbeheersing, waarbij ingezoomd wordt op het investeringsplafond en het schuldenplafond en waarover ook extern advies ingewonnen wordt.
- c. In de kadernota 2023 zal een overzicht van investeringen worden opgenomen inclusief een beeld op de investeringsruimte. Dit betreft globale inschattingen.
- d. Na vaststelling van de kadernota 2023, zullen de varianten nader worden uitgewerkt. Een definitieve beoordeling en advies op de varianten zal u naar verwachting uiterlijk in het vierde kwartaal van 2022 worden voorgelegd.

beslispunt 2 Kun u zich vinden in dit procesvoorstel?

Financiële gevolgen

Zoals bij de uitgangspunten is aangegeven stellen wij voor om twee scenario's uit te werken. Om dit op een goede wijze te kunnen doen zullen wij de raad wel vragen om een budget om de uitwerking op ons te kunnen nemen. Wij schatten vooralsnog in dat voor het uitwerken van twee scenario's een budget nodig zal zijn in de bandbreedte van euro 75.000- tot 100.000, te dekken uit de algemene reserve.

beslispunt 3. Bent u bereid een bedrag van maximaal euro 100.000 beschikbaar te stellen voor de nadere uitwerking van dit amendement?

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. N. Stemerding,

A. R. de Graaf,
gemeentesecretaris

burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

Bijlage: 1. Memo context en achtergrond



Context en achtergrond behorend bij raadpleegbrief Uitwerking amendement 144 met zaaknummer Z/19/032925

Voor de duiding van de vraagpunten en de invulling van het vervolgtraject achten wij de (lessen uit) de voorgeschiedenis van belang. Uw raad heeft in april 2019 een voorstel aangenomen over een integrale benadering van het accommodatiebeleid. Het bleek op basis van onderzoeken door bureau BBN niet haalbaar om een voor de diverse opgaven (financiën, maatschappelijk, woningbouw en ruimtelijke opgaven) een financieel neutrale oplossing te vinden.

Uw raad heeft daarom vervolgens op mei 2020 besloten in het kader van de ontwikkelstrategie accommodaties de integrale aanpak in een aantal deelsporen op te splitsen.

1. voorstellen te ontwikkelen voor een MFA op basis van vergelijking van een aantal opties.
2. een samenhangende aanpak te ontwikkelen voor de locatie in het centrum, met daarbinnen weer een prioriteitstelling.
3. het gemeentehuis niet te verkopen, zoals voorgenomen in het herstelplan, maar de herontwikkelingsmogelijkheden te betrekken bij de voorstellen voor een MFA.
4. het project Fortgensschool als onderdeel van het IHP te ontwikkelen.

Spoor 1) is vervolgens uitgewerkt in onderzoeken door bureau BBN waarin alternatieven zijn vergeleken (enkele varianten kruispuntkerk, locatie bibliotheek, nieuwbouw). Op basis van een collegevoorstel heeft de raad vervolgens bij besluit van 10 december 2020 opdracht gegeven de locatie bibliotheek verder uit te werken naar een definitief voorstel.

Dit uitgewerkte voorstel is aan uw raad voorgelegd en u heeft besloten met amendement 144 dit voorstel aan te houden. Op verzoek van uw raad is ook een beoordeling uitgevoerd van het zogenaamde burgerinitiatief. Ten aanzien daarvan heeft het college aangegeven dat deze variant, die sloop van de Kruispuntkerk impliceert, hetgeen om diverse redenen niet haalbaar is. Uw raad heeft verder bij motie tijdens de begrotingsbehandeling uitgesproken dat de eigenaar uitgenodigd wordt om met behoud van de kruispuntkerk een voorstel voor herontwikkeling uit te voeren.

ten aanzien van spoor 2) heeft uw raad ingestemd met een prioritering van bouw en ontwikkelprojecten in het kader van het afwegingskader woningbouw. De eerst stap die op dat spoor nu is gezet, is een stedenbouwkundige visie ontwikkelen voor het centrum, als basis voor ontwikkeling van de diverse locaties in het centrum

3) ten aanzien van het spoor gemeentehuis is in de aanloop naar het raadsbesluit van 10 december 2020 door uw raad afgestapt van de gedachte om een onderzoek te doen naar de combinatie raadhuis- MFA. Of dit nu alsnog moet worden uitgevoerd is onderdeel van de hierna te noemen vraagpunten.

Naar het oordeel van het college kan uit deze beknopt weergegeven voorgeschiedenis worden geconcludeerd dat de opdrachten uit het raadsvoorstel in uitvoering zijn, maar in wisselende mate van voortgang. Verder lijkt een belangrijke les dat herhaaldelijke pogingen om tot een

integrale aanpak hebben uitgewezen, dat alleen met opsplitsing en focus resultaten kunnen worden geboekt.

Wij gaan er van uit dat u deze conclusie deelt. Tegen deze achtergrond hebben wij het amendement en de uitvoering beschouwd in de bijgevoegde raadsinformatiebrief.