

Raadsvoorstel

Registratienummer: Z/23/075450/347126
Datum collegebesluit: 25 april 2023
Datum commissievergadering: 11 mei 2023
Datum raadsvergadering: 25 mei 2023

Soort Voorstel: Raadsvoorstel
Onderwerp: Uitgangspunten Ambachts- en Baljuwhuis
Portefeuillehouder: Wethouder De Bruijn
Programma: 5, Sport, cultuur en recreatie

Kernboodschap: Met dit raadsvoorstel ligt een startnotitie voor over de uitgangspunten van het Plan van Aanpak voor het vervolgproces van het Ambachts- en Baljuwhuis. De startnotitie is bedoeld om als gemeenteraad kaders mee te geven voor het plan van aanpak ten behoeve van de op te stellen toekomstvisie. De uitgangspunten vormen de kaders die het onderwerp en het ontwikkelproces van de toekomstvisie afbakenen.

Bijlagen: -

Beslispunten 1. De startnotitie met de uitgangspunten voor het Plan van Aanpak toekomstvisie Ambachts- en Baljuwhuis vast te stellen.

Relatie met: Amendement 158

Wettelijke grondslag: -

Onderwerp: Plan van Aanpak Ambachts- en Baljuwhuis

Samenvatting

De gemeenteraad voert zijn kaderstellende rol onder meer uit met 'voorkantsturing'. Voorkantsturing is bedoeld om aan het begin van een beleidsvormingsproces aan te geven wat de scope van het onderwerp is en hoe het proces eruit moet zien, welke rol de raad hierin heeft en of/hoe inwoners/belanghebbenden/deskundigen worden betrokken. De raad stelt daartoe een startnotitie vast.

Bij de bespreking van de lange-termijnagenda stelt het Presidium steeds vast welke onderwerpen zich lenen voor voorkantsturing. Eén van de vastgestelde onderwerpen is de startnotitie met uitgangspunten voor het Plan van Aanpak Ambachts- en Baljuwhuis. De startnotitie voor dit onderwerp is bij dit voorstel bijgevoegd. De raad stelt de startnotitie vast nadat deze eerst in de commissie is behandeld. Zie hiervoor bijgevoegd ontwerpbesluit.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

A.R. de Graaf,
gemeentesecretaris

drs. N. Stemerink,
burgemeester

Besluit

Registratienummer: Z/23/075450/347126

De raad van de gemeente Voorschoten;

Gelet op het besluit op 17 februari 2022

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 april 2023;

besluit:

1. De startnotitie met de uitgangspunten voor het Plan van Aanpak toekomstvisie Ambachts- en Baljuwhuis vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Voorschoten, gehouden op 25 mei 2023,

de griffier,



drs. B.J. Urban

de voorzitter,



drs. N. Stemerding

Startnotitie

Onderwerp: Ambachts- en Baljuwhuis
Portefeuillehouder: Wethouder De Bruijn
Datum: 25 april 2023

Met een startnotitie geeft de gemeenteraad bij de start van beleidsvorming sturing op inhoud en proces. Op inhoud beperkt de startnotitie zich tot een toelichting op het onderwerp; het gaat niet om inhoudelijke politieke keuzes. Op proces gaat het over de stappen voorafgaand aan besluitvorming. Deze startnotitie bevat een voorstel voor de scope en het proces voor het project Ambachts- en Baljuwhuis. U wordt gevraagd het voorstel vast te stellen Het voorstel in deze notitie is als volgt opgebouwd:

1. Inleiding en Context

2. Onderwerp: Toelichting en afbakening

- Inhoud en afbakening
- Kaders en randvoorwaarden

3. Procesvoorstel

- Processtappen
- Participatie

1. Inleiding en context

Deze startnotitie bevat de uitgangspunten voor het plan van aanpak die het college opstelt voor de ontwikkeling van de toekomstvisie Ambachts- en Baljuwhuis. Naast de scope en het proces bevat deze startnotitie ook uitgangspunten conform het raadsbesluit van 17 februari 2022. Hierin vraagt de raad specifiek om het voorleggen van een plan van aanpak. Het college is bevoegd een besluit over de eigendomssituatie van het Ambachts- en Baljuwhuis te nemen. In het procesvoorstel is uiteengezet welke stappen worden gezet om de toekomstvisie te ontwikkelen, dat is ook het uiteindelijke product dat ter vaststelling aan de raad wordt aangeboden.

De gemeenteraad heeft op 17 februari 2022 besloten om de eerdere wensen en bedenkingen over de besluitvorming rondom de verkoop van het Ambachts- en Baljuwhuis (AB-huis) te herroepen. De raad heeft twee besluiten genomen die betrekking hebben op deze startnotitie:

"Het college te verzoeken uiterlijk in het voorjaar van 2023 een nieuw plan van aanpak aan de gemeenteraad voor te leggen, waarin een nieuw verkoopproces wordt vastgelegd óf waarin wordt uitgewerkt en financieel onderbouwd op welke wijze de gemeente als eigenaar van het Ambachts- en Baljuwhuis vorm gaat geven aan het onderhoud en de publieke functie van het pand, zoals uitgewerkt in het legaat."

"Het college te verzoeken ter voorbereiding van dat plan van aanpak een startnotitie aan de gemeenteraad voor te leggen waarin in ieder geval uitgangspunten benoemd worden en waarin daarnaast een participatieproces wordt uitgewerkt om diverse Voorschotense verenigingen en erfgoedorganisaties te betrekken, waaronder (maar niet uitsluitend) de vereniging OGLV en het museum Voorschoten."

2. Onderwerp: toelichting en afbakening

Uitgangspunten plan van aanpak

De uitgangspunten voor het plan van aanpak vormen de kaders voor de beleidsontwikkeling en de uitvoering hiervan voor wat betreft de toekomst van het Ambachts- en Baljuwhuis. Het plan van aanpak leidt tot een toekomstvisie voor het Ambachts- en Baljuwhuis die ter vaststelling in Q3 2023 aan de raad wordt aangeboden. Gelijktijdig met het formuleren van de uitgangspunten wordt er technisch/financieel onderzoek gedaan. Het verwerken van de uitkomsten van het technisch/financieel onderzoek is als onderdeel van de opbouw van het PvA opgenomen. Deze toekomstvisie bevat de plannen voor de eigendomssituatie, het onderhoud en de exploitatie, inclusief de inhoudelijke motivering om deze uit te voeren. De raad stelt de toekomstvisie vast. Voor het opstellen van het plan van aanpak zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

1. Het plan van aanpak is gericht op het ontwikkelen van de toekomstvisie Ambachts- en Baljuwhuis. De toekomstvisie bevat de beleidsuitgangspunten voor toekomstige besluiten die ten aanzien van het Ambachts- en Baljuwhuis moeten worden genomen.
2. Het plan van aanpak bevat een aantal scenario's die op basis van het collegebesluit over de eigendomssituatie worden uitgewerkt.
3. In de scenario's van het plan van aanpak is specifiek aandacht voor het gebruik van het pand, hierin zijn kaders opgenomen voor afspraken over de huurovereenkomst en exploitatie.

Deze startnotitie heeft enkel betrekking op de ontwikkeling van een PvA dat leidt tot een toekomstvisie voor het Ambachts- en Baljuwhuis. Naast dit traject zal onafhankelijk hiervan een evaluatie van het verkoopproces worden uitgevoerd. De uitkomsten hiervan kunnen leiden tot aanpassingen in het aan- en verkoopbeleid van de gemeente.

Kaders en randvoorwaarden

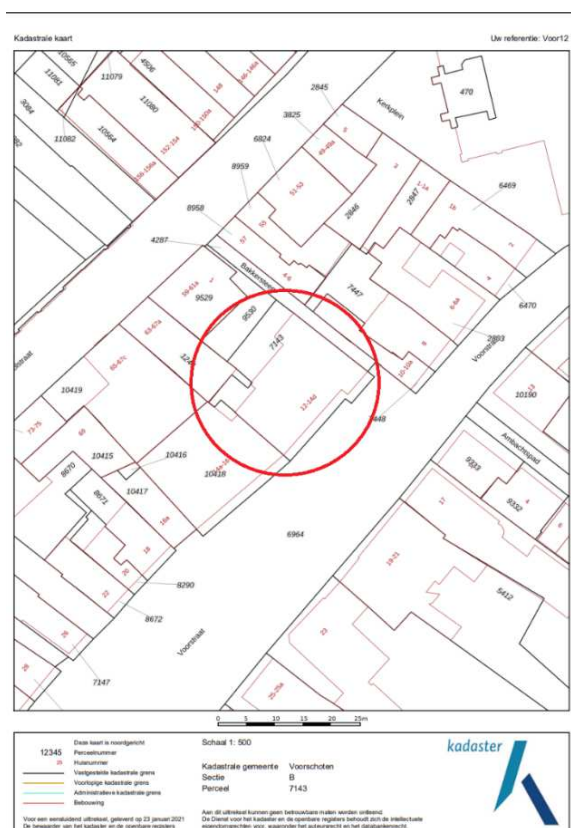
Op het Ambachtshuis rust een legaat uit 1912. Hierin is opgenomen dat het Ambachtshuis "steeds ten nutte der ingezetenen zoveel maar enigszins mogelijk is beschikbaar wordt gesteld zonder onderscheid van richting zoo als de erflater steeds gedurende zijn leven getracht heeft het ten nutte der ingezetenen van Voorschoten te doen strekken".

In het vigerende bestemmingsplan 'Centrum' is het Ambachts- en Baljuwhuis aangemerkt als 'Horeca'.

Het contract met de huidige huurder is voor onbepaalde tijd en dient te worden gerespecteerd. Vanuit juridisch oogpunt betekent dit dat het contract niet eenzijdig kan worden opgezegd door de gemeente.

Inhoud en afbakening

Het gebouw is gelegen aan de Voorstraat 12. Het pand bestaat uit 890 m² BVO en 674 m² VVO. In het vigerende bestemmingsplan "Centrum" is de locatie aangemerkt als "Horeca". Het gebouw, een Rijksmonument, is in het bezit van de gemeente Voorschoten. Het pand wordt verhuurd in twee delen. De begane grond en de verdiepingen (uitgezonderd de zolder) wordt verhuurd aan Restaurant Floris V. De zolder fungeerde voorheen als expositieruimte voor de Voorschotense Kunstkring (VKK) maar staat nu leeg.



3. Procesvoorstel

Processtappen

1. Bespreking en vaststelling uitgangspunten plan van aanpak toekomstvisie (besluit door de raad in Q2, 2023)

Op basis van de vastgestelde uitgangspunten ontwikkelt het college een plan van aanpak. De toekomstvisie wordt gemaakt aan de hand van dit plan van aanpak.

2. Het college besluit over de eigendomssituatie (besluit door het college in voor zomerreces, Q3, 2023)

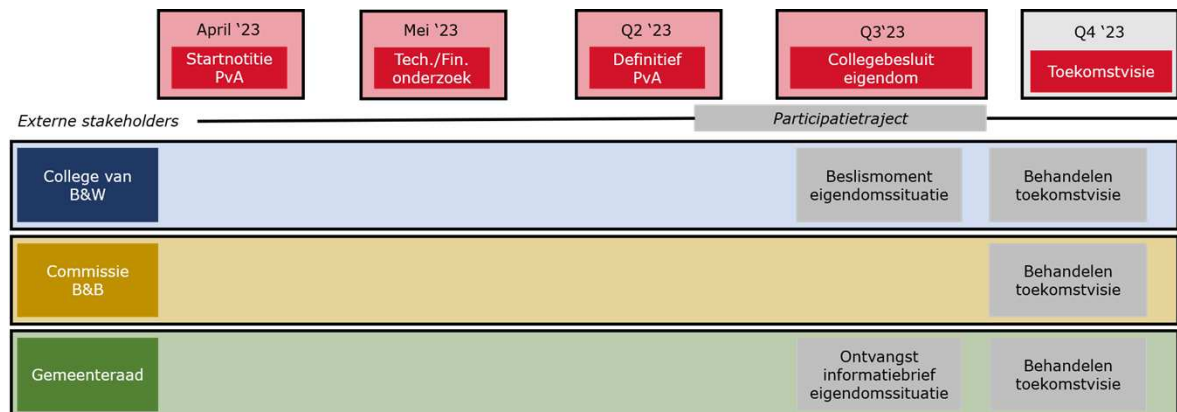
Inhoudelijk gemotiveerd door de technisch/financieel onderzoek besluit het college over de eigendomssituatie van het Ambachts- en Baljuwhuis. Het college zal de raad informeren over het besluit. De eigendomssituatie is een van de parameters die relevant zijn voor de toekomstvisie. Indien het college zich genoodzaakt voelt om het Ambachts- en Baljuwhuis te verkopen, zal de raad de gelegenheid krijgen om wensen en bedenkingen ten aanzien van de verkoop kenbaar te maken aan het college.

3. Participatietraject met belanghebbenden (Q3, 2023)

Het college betreft conform het raadsbesluit de belanghebbenden bij de ontwikkeling van de toekomstvisie. De raad zal hierover geïnformeerd worden.

4. Ontwikkeling toekomstvisie, op basis van het plan van aanpak en besluit eigendomssituatie, inclusief bespreking en vaststelling (besluit door de raad eind Q4, 2023)

De toekomstvisie wordt op basis van het plan van aanpak ontwikkeld, dat samen met de resultaten van het technisch/financieel onderzoek, leidend tot het collegebesluit over de eigendomssituatie, die de input vormen voor de toekomstvisie.



Participatie

Conform het besluit van de raad zullen de belanghebbenden betrokken worden bij de ontwikkeling van de toekomstvisie. Het doel van het participatietraject is uiteindelijk een breed gedragen toekomstvisie wordt vastgesteld. Voordat het participatietraject start zal de inventarisatie van de te betrekken partijen worden afgerond. Hierin worden de partijen die de raad heeft aangedragen in meegenomen. Per groep belanghebbenden zal het niveau van inspraak worden bepaald. Een aantal belanghebbenden zullen worden geraadpleegd, andere meer intensief betrokken partijen, waaronder de huurder zal om advies gevraagd worden. Het onderstaande biedt inzicht in de punten die uitgewerkt zullen worden voordat het participatietraject van start gaat.

- Precieze afbakening onderwerp dat in participatietraject besproken wordt
- Inventarisatie welke belanghebbenden betrokken moeten worden
- Weging van het belang van de belanghebbenden en corresponderende indeling in de participatieniveaus raadplegen of adviseren
- Keuze voor het te gebruiken instrumentarium (voorbeelden zijn individuele gesprekken, bijeenkomsten, nieuwsbrieven, enquêtes, etc.)