



Raadsvoorstel

Zaaknummer: Z/23/076649/351203

Datum collegebesluit: 30 mei 2023

Datum commissievergadering: 15 juni 2023

Datum raadsvergadering: 6 juli 2023

Soort Voorstel: Raadsvoorstel

Onderwerp: Huisvesting Bibliotheek

Portefeuillehouder: Wethouder De Bruijn

Programma: Programma 5 Sport, Cultuur en recreatie

Kernboodschap: Door de nieuwe koers in het vinden van een locatie voor de culturele instellingen, waaronder de bibliotheek, ondersteund door de ontwikkelvisie centrum en in overeenstemming met de bibliotheek, zal de bibliotheek nog ten minste 5 tot 7 jaar op de huidige locatie gehuisvest worden. Om deze reden zullen er geen grote investeringen gedaan worden in het gebouw. Wel zal het noodzakelijke onderhoud worden uitgevoerd en zullen er verplichte verduurzamingsmaatregelen met een terugverdientijd tot 5 jaar (EML-maatregelen) worden gerealiseerd. Ook zal er in samenspraak met de bibliotheek gekeken worden of er interne functionele verbeteringen kunnen worden doorgevoerd.

Bijlagen: -

Beslispunten: De raad besluit:

1. In te stemmen met de huisvesting van de bibliotheek op de huidige locatie met 5 tot 7 jaar te verlengen;
2. De volgende wijziging van de bestemming van de bestemmingsreserve Culturele Accommodaties vast te stellen: van het dekken van de kosten die gemoeid zijn met de realisatie van een nieuwe culturele

accommodatie, in het dekken van kosten voor huisvesting van culturele accommodaties en tijdelijke verduurzamings-maatregelen, om de huidige huisvesting van de bibliotheek 5 tot / jaar te verlengen.

Relatie met: Amendement 183

Inleiding en samenvatting

In december 2022 is het raadsbesluit genomen af te zien van het project Bibliotheek+ op basis van de toen gepresenteerde business case inclusief geschetste risico's en financiële consequenties. Naar aanleiding daarvan is Amendement 183 ingediend. Punt 2 van dit amendement stelt het volgende: *"Het college opdracht te geven om voor het eind van het tweede kwartaal van 2023 te komen met een voorstel voor een oplossing voor de huisvesting van culturele voorzieningen in Voorschoten waarvan de uitvoering tenminste in deze collegeperiode kan worden opgestart"*.

Na de raad van december 2022 zijn verschillende scenario's bekeken en besproken met diverse stakeholders. In de raadsbrief van 7 juni 2023 wordt u nader geïnformeerd over het proces rond de afwikkeling van Amendement 183 en de keuze(s) die het college heeft gemaakt voor de herhuisvesting van de culturele voorzieningen vanuit het huidige culturele centrum. raadsvoorstel behelst alleen de stand van zaken rondom de huisvesting van de bibliotheek aan de Wijngaardenlaan 4.

De bibliotheek heeft aangegeven dat zij nog voor een periode van 5 tot 7 jaar op de huidige locatie, de Wijngaardelaan 4, gehuisvest zouden willen blijven. Een belangrijke reden hiervoor is de verdere planontwikkeling rondom de nieuwe locatie voor de bibliotheek tezamen met het gemeentehuis aan de Leidseweg, zoals voorgesteld en doorgerekend in de ontwikkelvisie centrum. Voor u ligt dan ook het voorstel om de bibliotheek voor de komende 5 tot 7 jaar te blijven huisvesten aan de Wijngaardenlaan 4. De directie van de bibliotheek is voorstander van dit voorstel waarmee nu moet worden ingestemd.

Instemming met dit voorstel betekent ook dat er een aantal beslissingen wordt gemaakt wat betreft de investeringen in het gebouw aan de Wijngaardenlaan 4. Zo zullen er vanwege de relatief korte exploitatieperiode (5 tot 7 jaar) geen grote investeringen meer worden gedaan in het gebouw. In plaats daarvan zal er, in nauw overleg met de directie van de bibliotheek, worden bepaald welke (onderhouds)ingrepen in de korte periode noodzakelijk zijn om het gebouw de resterende periode veilig en comfortabel te kunnen houden. Ook dienen er maatregelen te worden uitgevoerd met betrekking tot verbetering en verduurzaming van het

gebouw. Voor deze maatregelen geldt ook dat we in overleg met het bestuur van de bibliotheek keuzes maken met de korte exploitatieperiode in gedachten.

De gemeente heeft de ambitie om haar maatschappelijk vastgoed te verduurzamen waaronder ook de bibliotheek. Echter betekent de korte exploitatieperiode dat grote duurzaamheidsinvesteringen in het gebouw niet meer rendabel zijn. Wat betreft de verduurzamingsopgave van het gebouw zullen er daarom geen grote investeringen worden gedaan. Duurzaamheidsinvesteringen met een terugverdientijd van minder dan 5 jaar dienen wel te worden uitgevoerd. Dit is gesteld vanuit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Dit besluit verplicht bedrijven en instellingen om alle energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van 5 jaar of minder uit te voeren. Dit is de energiebesparingsplicht.

Aangezien de exploitatie van de bibliotheek op de huidige locatie gepaard gaat met hoge energiekosten draagt het uitvoeren van duurzaamheidsmaatregelen ook bij aan het beperken van de exploitatielasten van de bibliotheek.

Beoogd effect

Als gevolg van dit voorstel zal de bibliotheek haar huidige locatie aan de Wijngaardenlaan 4 behouden. Daarnaast zullen er, op basis van een korte exploitatieperiode, investeringen worden gedaan om het gebouw 1) veilig en comfortabel te houden en 2) duurzaam te maken en betaalbaar te houden 3) interne functionele verbeteringen door te voeren. Dit alles zal in samenwerking met de bibliotheek worden aangepakt.

Argumenten

1.1 Er bestaan mogelijkheden om de bibliotheek duurzaam te combineren met een (nieuw) gemeentehuis, echter deze planvorming start na akkoord op o.a. de ontwikkelvisie centrum. Omdat de nieuwe planvorming doorlooptijd nodig heeft is het noodzakelijk om huisvesting te realiseren voor de komende 5 tot 7 jaar.

1.2 Het bestuur van de bibliotheek is akkoord met het voorstel

Het bestuur van de bibliotheek heeft ingestemd met het voorstel om de komende 5 tot 7 jaar op de huidige locatie te blijven. Daarnaast denken ze actief mee over de benodigde/gewenste investeringen en vindt hierover goed overleg plaats met de gemeente.

1.3 Het plan is relatief snel te realiseren

Aangezien de bibliotheek op de huidige locatie blijft zijn er geen bijkomende kosten voor het zoeken en huren van een nieuw gebouw. Daarnaast zijn de eerdergenoemde investeringen op korte termijn te realiseren en zijn de kosten hiervan relatief laag.

1.4 Verduurzaming en functionaliteit

De termijn van 5 tot 7 jaar maakt het mogelijk dat alle energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van 5 jaar kunnen worden uitgevoerd. Voldaan wordt daarmee aan de verplichting vanuit de RVO (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland).

2.1 Verandering van koers toekomstige huisvesting bibliotheek

Door de nieuwe koers zal er geen MFA worden ontwikkeld en zal de bestemmingsreserve Culturele Accommodatie anders dienen te worden aangewend.

Kanttekeningen

1.1 De visie wat betreft de 'noodzakelijke' investeringen moet nader worden afgestemd.

Zowel het bestuur en directie van de bibliotheek als de gemeente hebben een visie op wat wordt gezien als 'noodzakelijke' investering. Het is daarom belangrijk om goed overleg te voeren en om een duidelijke visie vanuit de gemeente over te brengen.

Inwonersparticipatie en communicatie

De gemeente neemt het initiatief tot communicatie richting omwonenden en overlegmomenten met stakeholders, zoals de bibliotheek zelf. Daarnaast zult u als raad periodiek een update ontvangen in de commissie of middels een raadsinformatiebrief.

Financiën

In de huidige begroting staat voor 2023 en 2024 een investering opgenomen voor de bouw van de Bibliotheek+ (MFA) van € 5,2 mln. Dat betekent dat in onze huidige begroting per 2025 kapitaallasten (ca. € 200.000 structureel) zijn opgenomen. Bij het voorstel voor de bibliotheek wordt aangegeven dat de bouw wordt uitgesteld (tot bouw i.c.m. Gemeentehuis). Deze financiële consequentie wordt verwerkt in de kadernota 2024. De investering wordt doorgeschoven naar 2028 en 2029, waardoor de kapitaallasten pas per 2030 effect hebben. Dit geeft een "voordeel" in onze nieuwe begroting 2024. Daarnaast wordt het investeringsbedrag van 5,2 mln. bij de kadernota geïndexeerd naar prijspeil 2024.

Ter dekking voor de investeringen die nodig zijn voor de uitvoering van verduurzamingsmaatregelen en het doorvoeren van interne functionele verbeteringen is budget nodig. Het college wil hiertoe de bestemmingsreserve Culturele Accommodatie aanwenden (3 mln.). Deze bestemmingsreserve is initieel ingesteld als extra dekking voor de realisatie van een Multifunctionele Culturele Accommodatie (MFA) en behoeft dus wijziging van de

bestemming Dit betreft een beslissing van de raad. Dit wordt met het voorliggende voorstel bibliotheek gevraagd.

Op basis van reeds bekende getallen is de verwachting dat zowel deze verduurzamingsmaatregelen en verbeteringen bij de bibliotheek, als aanpassingen ten behoeve van de activiteiten cultureel centrum in de Kruispuntkerk binnen de bestemmingsreserve van 3 mln. passen.

Juridisch kader

Artikel 160 eerste lid onder d Gemeentewet:

1. Het college is in ieder geval bevoegd tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente te besluiten.

Artikel 189 Gemeentewet:

2. Dit artikel regelt het begrotingsrecht van de raad.

Risico's

De beoogde voortzetting van het huidige gebruik van de Wijngaardenlaan 4 gedurende de komende 5 à 7 jaar biedt geen duidelijkheid over de definitieve locatie en wijze van realisatie van een nieuwe bibliotheek. De planvorming voor de nieuwe locatie zou kunnen uitlopen waardoor de bibliotheek langer op de huidige locatie zou moeten blijven.

Duurzaamheid

De voorgenomen duurzaamheidsmaatregelen hebben betrekking op de erkende maatregelenlijst (EML) zoals gepubliceerd door het RVO. Deze lijst bevat energiebesparende maatregelen die binnen een termijn van 5 jaar terugverdiend kunnen worden. De EML biedt bedrijven de mogelijkheid om te voldoen aan de wettelijke verplichting tot energiebesparing.

Verzoek afdoen motie

Tevens verzoeken we de raad om motie 218 naar aanleiding van dit besluit af te doen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

A.R. de Graaf,
gemeentesecretaris

drs. N. Stemerding,
burgemeester

Besluit

Zaaknummer: Z/23/76649/351203

De raad van de gemeente Voorschoten;

Gelet op Gemeentewet artikel 160 eerste lid onder d; artikel 189

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 mei 2023,

De raad besluit:

1. In te stemmen met de huisvesting van de bibliotheek op de huidige locatie met 5 tot 7 jaar te verlengen;
2. De volgende wijziging van de bestemming van de bestemmingsreserve Culturele Accommodaties vast te stellen: van het dekken van de kosten die gemoeid zijn met de realisatie van een nieuwe culturele accommodatie, in het dekken van kosten voor huisvesting van culturele accommodaties en tijdelijke verduurzamings-maatregelen, om de huidige huisvesting van de bibliotheek 5 tot 7 jaar te verlengen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Voorschoten,
gehouden op 6 juli 2023

de griffier,



drs. B.J. Urban

de voorzitter,



drs. N. Stemerding